



ALTERCO SPÓŁKA AKCYJNA

ul. Rondo ONZ 1, 00-124 Warszawa

**Raport roczny
za okres od 1 stycznia 2012 roku do 31 grudnia 2012 roku**

Spis treści

I. PISMO ZARZĄDU	2
II. OŚWIADCZENIA KIEROWNICTWA	4
III. INFORMACJA O PUBLIKACJI RAPORTU	6
IV. WROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	7
V. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT.....	24
VI. BILANS	25
VII. ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM.....	27
VIII. RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	28
IX. INFORMACJA DODATKOWA	30
IX_A.NOTY OBJAŚNIAJĄCE.....	30
IX B. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA.....	54
X. SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI EMITENTA	75

I. PISMO ZARZĄDU



Warszawa, 12 lipca 2013 r.

Szanowni Państwo,

Zarząd ALTERCO S.A. przedstawia Państwu Raport Roczny podsumowujący działalność gospodarczą Spółki w roku 2012. Prezentujemy w nim wyniki finansowe, stan majątkowy oraz informacje na temat istotnych zmian zachodzących w Spółce i jej otoczeniu rynkowym.

Rok 2012 był trzecim, pełnym rokiem działalności Alterco S.A. („Spółka”, „Emitent”) po tym, jak grupa inwestorów zaproponowała nową formułę działalności spółki Śrubex S.A. W ciągu dwunastu miesięcy nastąpiło wiele zdarzeń, doprowadzających Spółkę do sytuacji, którą odzwierciedla niniejsze sprawozdanie.

Był to rok pełen brzemiennych w skutki wydarzeń dotyczących szeroko rozumianego rynku nieruchomości. Seria spektakularnych upadłości wiodących na rynku spółek spowodowała spadek zaufania inwestorów do branży, z którą Alterco S.A. jest identyfikowane. W konsekwencji wspomnianych wydarzeń nastąpiło załamanie rynku obligacji korporacyjnych – podstawowych instrumentów finansowania działalności Emitenta. Także rynek bankowy usztywnił swoje procedury i zaostriżył kryteria oceny ryzyka transakcji dotyczących rynku nieruchomości.

Splot przedstawionych powyżej zdarzeń uniemożliwił Alterco S.A. sfinalizowanie przygotowanych i zaplanowanych na pierwsze półrocze szeregu transakcji zbycia nieruchomości o łącznej wartości około 100 milionów złotych. Skutki finansowe takiego stanu rzeczy ujawniły się w sporządzonych na dzień 30 czerwca 2012 r. sprawozdaniach finansowych (jednostkowym i skonsolidowanym) Sprawozdania te zostały poddane procedurom przeglądu przez uprawnionych audytorów, a następnie wraz z raportem z przeglądu przekazane do publicznej wiadomości w dniu 30 sierpnia 2012 r. Obraz sytuacji Spółki i całej Grupy Kapitałowej Alterco S.A. wynikający z opublikowanych sprawozdań spowodował decyzję Zarządu o zgłoszenie w sądzie wniosku o ogłoszenie upadłości z możliwością zawarcia układu z wierzycielami. Sąd przychylił się do wniosku Zarządu, ogłaszając w dniu 27 listopada 2012 r. upadłość układową Alterco S.A. Niestety, decyzja Sądu poszła dalej odbierając Spółce Zarząd własny i powołując zarządcę masy upadłości. Fakt ubezwłasnowolnienia Zarządu doprowadził do sytuacji, w której niemożliwe było realizowanie procedur prowadzących do zbudowania i zawarcia układu z wierzycielami. W konsekwencji, wobec bezczynności Zarządcy oraz przy odmowie wierzycieli sfinansowania postępowania upadłościowego, w styczniu 2013 r. postępowanie to zostało umorzone, zaś decyzja o umorzeniu uprawomocniła się w dniu 13 lutego 2013 r.

Niemniej, zaprezentowane jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości, obejmującej okres co najmniej 12 kolejnych miesięcy od daty zakończenia okresu niniejszego sprawozdania. Zarząd podejmuje bowiem kolejne działania mające na celu doprowadzenie do zawarcia układu z wierzycielami i umożliwienie dalszego funkcjonowania Spółki. W celu poprawy zaistniałej sytuacji Zarząd Spółki ALTERCO S.A. zamierza podjąć działania mające na celu:

1. Pozyskanie dodatkowego kapitału oraz finansowania;
2. Redukcję zadłużenia;

3. Reorganizację Grupy ALTERCO.

W ocenie Zarządu Alterco S.A. proponowane działania restrukturyzacyjne, związane ze złożeniem wniosku o ogłoszenie upadłości z możliwością zawarcia układu, najpełniej ochronią interesy wszystkich interesariuszy tj. wierzycieli, obligatariuszy, kredytodawców, zamawiających, podwykonawców, dostawców oraz pracowników i akcjonariuszy.

Szczegółowe informacje na temat planów Zarządu w kwestii kontynuacji działalności zawarto w nocie nr 2.1 wprowadzenia do załączonego sprawozdania finansowego.

Zarząd niezmiennie stoi na stanowisku, że po zakończonym roku 2013 będzie mógł poinformować Akcjonariuszy o konkretnych wynikach działań podjętych zgodnie z założeniami przyjętej strategii.

Z poważaniem,

Mariusz Wojciech Lewandowski – Wiceprezes Zarządu

.....

Zbigniew Zuzelski – Wiceprezes Zarządu

.....

II. OŚWIADCZENIA KIEROWNICTWA

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

Stosownie do artykułu 52 ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku z późniejszymi zmianami, Zarząd Spółki ALTERCO SA przedstawia sprawozdanie finansowe za rok kończący się 31.12.2012 r., na które składa się :

- Bilans sporządzony na dzień 31.12.2012 r.,
- Rachunek zysków i strat za okres 01.01.2012 r. – 31.12.2012 r.,
- Rachunek przepływów pieniężnych za okres 01.01.2012 r. – 31.12.2012 r.,
- Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym za okres 01.01.2012 r. – 31.12.2012 r.,
- Informacja dodatkowa, obejmująca wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia.

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

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

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

Warszawa, 12 lipca 2013 r.

Mariusz Wojciech Lewandowski – Wiceprezes Zarządu

Zbigniew Zuzelski – Wiceprezes Zarządu

Joanna Kenig (osoba odpowiedzialna za prowadzenie ksiąg)

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

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

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

Warszawa, 12 lipca 2013 r.

Mariusz Wojciech Lewandowski – Wiceprezes Zarządu

Zbigniew Zuzelski – Wiceprezes Zarządu

III. INFORMACJA O PUBLIKACJI RAPORTU

ALTERCO

R

☐ skorygowany

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Raport roczny R 2012

(rok)

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

za rok obrotowy 2012 obejmujący okres od 2012-01-01 do 2012-12-31
zawierający sprawozdanie finansowe według PSR
w walucie zł

data przekazania: 2013-07-15

ALTERCO SA

(pełna nazwa emitenta)

ALTERCO

Developerska (dev)

(skrótowa nazwa emitenta)

(sektor wg klasyfikacji GPW w Warszawie)

00-124

Warszawa

(kod pocztowy)

(miejscowość)

Rondo ONZ

1

(ulica)

(numer)

22-697-65-90

22-697-65-91

(telefon)

(fax)

alterco@alterco.eu

www.alterco.eu

(e-mail)

(www)

815-00-02-909

690026663

(NIP)

(REGON)

Advantim Sp. z o. o.

(podmiot uprawniony do badania)

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł		w tys. EUR	
	2012	2011	2012	2011
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	47 002	25 568	11 282	6 176
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-155 612	11 688	-37 285	2 823
III. Zysk (strata) brutto	-366 870	5 815	-87 903	1 405
IV. Zysk (strata) netto	-367 533	3 734	-88 061	902
V. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-17 701	-32 349	-4 241	-7 813
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-38 728	-47 393	-9 279	-11 447
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	50 996	76 569	12 219	18 495
VIII. Przepływy pieniężne netto razem	-5 433	-3 172	-1 302	-766
IX. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	-68,72	0,82	-16,47	0,20
X. Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	-68,72	1,10	-16,47	0,27
XI. Aktywa razem (*)	98 558	368 615	24 108	83 457
XII. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania (*)	208 850	126 045	51 086	28 537
XIII. Zobowiązania długoterminowe (*)	-	87 809	-	19 835
XIV. Zobowiązania krótkoterminowe (*)	202 999	38 672	49 655	8 303
XV. Kapitał własny (*)	-110 292	242 570	-26 978	54 920
XVI. Kapitał zakładowy (*)	14 065	11 807	3 440	2 673
XVII. Liczba akcji (w szt.) (*)	5 835 952	5 296 620	5 835 952	5 296 620
XVIII. Wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR) (*)	-18,90	45,80	-4,62	10,37
XIX. Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR) (*)	-18,90	40,97	-4,62	9,28
XX. Zadeklarowana lub wypłacona dywidenda na jedną akcję (w zł/EUR) (*)	N/D	N/D	N/D	N/D

(*) - stan na 31.12.2012 r.

IV. WROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. Informacje ogólne

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

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

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

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

Czas trwania Spółki zgodnie z jej statutem jest nieograniczony.

2. Prezentacja sprawozdań finansowych

Spółka prezentuje sprawozdanie finansowe za rok obrotowy rozpoczynający się 1 stycznia 2012 r. i kończący się 31 grudnia 2012 r.

Dane porównawcze przedstawione w sprawozdaniu finansowym obejmują rok obrotowy rozpoczynający się 1 stycznia 2011 r. i kończący się 31 grudnia 2011 r.

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

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 18 października 2005 r. w sprawie informacji wykazywanych w sprawozdaniach finansowych i skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych, wymaganych w prospekcie emisyjnym dla emitentów z siedzibą na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, dla których właściwe są polskie zasady rachunkowości (DZ. U. z 2005 nr 209 poz. 1743 z późniejszymi zmianami) z pominięciem tych informacji lub poszczególnych pozycji, które nie wystąpiły w okresie objętym odpowiednio sprawozdaniem finansowym i danymi porównywalnymi.

2.1. Założenie kontynuacji działalności gospodarczej

Biorąc pod uwagę aktualną sytuację spółki ALTERCO oraz jej Grupy Kapitałowej, Zarząd Spółki wskazuje na istnienie zagrożenia co do możliwości kontynuowania działalności.

Niemniej, zaprezentowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości, obejmującej okres co najmniej 12 kolejnych miesięcy od daty zakończenia okresu niniejszego sprawozdania finansowego. Założenie takie przyjęto uwzględniając decyzję Sądu o umorzeniu postępowania upadłościowego z możliwością zawarcia układu z wierzycielami w Spółce, ze względu na brak środków na jego sfinansowanie. Zarząd podejmuje kolejne działania mające na celu doprowadzenie do zawarcia układu z wierzycielami i umożliwienie dalszego funkcjonowania Spółki.

Poniżej przedstawione zostały okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuacji działalności przez Spółkę i jej grupę kapitałową oraz podejmowane działania w celu ograniczenia występującego ryzyka co do możliwości dalszego jej funkcjonowania.

W połowie 2012 roku w grupie kapitałowej ALTERCO („Grupa ALTERCO”) pojawiły się problemy z zapewnieniem finansowania prowadzonych projektów. W ocenie Zarządu, bezpośrednimi przyczynami zaistniałej sytuacji był ciąg następujących, powiązanych ze sobą zdarzeń, dotyczących szeroko rozumianego rynku nieruchomości:

1. Ogłoszenie upadłości kilku wiodących spółek z sektora dewelopersko-budowlanego.
2. Załamanie się rynku obligacji korporacyjnych, który to instrument miał w założeniach stanowić źródło finansowania zakupów projektów od podmiotów Grupy ALTERCO.
3. Wycofanie się funduszy inwestycyjnych z wcześniejszych deklaracji finansowania nabywców projektów Grupy ALTERCO.
4. Rezygnacja kontrahentów ALTERCO z realizacji przygotowanych transakcji nabycia projektów o łącznej wartości około 100 milionów złotych.

W celu poprawy zaistniałej sytuacji Zarząd Spółki zamierza podjąć działania mające na celu:

1. Pozyskanie dodatkowego kapitału oraz finansowania;
2. Redukcję zadłużenia;
3. Reorganizację Grupy ALTERCO.

Proces związany z pozyskaniem dodatkowego kapitału oraz finansowania, przewiduje:

1. Emisję warrantów subskrypcyjnych zamiennych na akcje serii H w celu przekazania ich inwestorom zainteresowanym objęciem akcji.
2. Pozyskanie inwestora lub grupy inwestorów zainteresowanych przejęciem kontroli nad Grupą Kapitałową ALTERCO S.A. i zaproponowanie Walnemu Zgromadzeniu Akcjonariuszy podjęcie uchwały o dodatkowej emisji akcji.

Uchwałą Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy, Zarząd Spółki uprawniony został do wyemitowania 8 000 000 sztuk warrantów subskrypcyjnych Serii A zamiennych na akcje Serii H Spółki oraz zaoferowanie ich zainteresowanym inwestorom. Zarząd został także upoważniony do wyboru inwestorów oraz do określenia ceny emisyjnej akcji Serii H obejmowanych w zamian za warranty subskrypcyjne. Wykorzystując przyznane przez WZA prawo, Zarząd wyemitował 1 236 832 sztuk warrantów a następnie wydał za nie 1 236 832 sztuk akcji Serii H. Oznacza to, że w dyspozycji Zarządu pozostaje jeszcze 6 763 168 sztuk warrantów, które mogą być wydane inwestorom, co pozwoli im objąć akcje po cenie nie niższej niż 2,41 złotych za każdą z nich. Oznacza to, że łączna wartość emisyjna tych papierów wartościowych mogłaby wynieść 16 299 234,88 złotych.

Załamanie się rynku finansującego przedsięwzięcia w branży nieruchomości, oraz przedłużające się negocjacje z instytucjami finansowymi, skutkujące brakiem możliwości terminowego regulowania zobowiązań Spółki spowodowały, że w dniu 25 września 2012 roku Zarząd ALTERCO S.A. złożył wniosek o ogłoszenie upadłości z możliwością zawarcia układu, dający wierzycielom możliwość optymalnego zaspokojenia ich wierzytelności w wyniku przyjęcia i realizacji układu. W dniu 27 listopada 2012 roku Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, X Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i naprawczych wydał postanowienie o ogłoszeniu upadłości z możliwością zawarcia układu z wierzycielami odbierając jednocześnie Spółce zarząd własny. Sąd wyznaczył zarządcę masy upadłości w osobie Lechosława Kochańskiego. Decyzja ta spowodowała, iż deklarowane wcześniej, przez dwóch dominujących akcjonariuszy, wsparcie finansowe dla Spółki zostało wstrzymane, co uniemożliwiło na tym etapie zawarcie porozumień mających na celu zawarcie układu z wierzycielami. Sąd wezwał wierzycieli Spółki do zgłaszania

swoich wierzytelności w terminie 3 miesięcy od dnia podania postanowienia do publicznej wiadomości. Następnie, Sąd wezwał 3 głównych wierzycieli do wpłaty zaliczek na koszty postępowania upadłościowego. Wobec braku zaufania wierzycieli co do skuteczności działania Zarządy, żaden z nich nie zdecydował się na taką wpłatę. W efekcie wyżej przedstawionych zdarzeń Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, X Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i naprawczych, w dniu 18 stycznia 2013 r. wydał postanowienie o umorzeniu postępowania upadłościowego. Postanowienie to stało się prawomocne w dniu 13 lutego 2013 r.

Niemniej jednak, w ocenie Zarządu ALTERCO S.A., zaproponowane działania restrukturyzacyjne, związane ze złożeniem wniosku o ogłoszenie upadłości z możliwością zawarcia układu, najpełniej ochronią interesy wszystkich interesariuszy tj. wierzycieli, obligatariuszy, kredytodawców, zamawiających, podwykonawców, dostawców oraz pracowników i akcjonariuszy.

Zdaniem Zarządu ALTERCO gwarancją realizacji układu w Spółce jest:

1. Restrukturyzacja majątku trwałego jednostek z Grupy ALTERCO, którego sprzedaż miałaby stanowić jedno ze źródeł spłaty układu;
2. Sprzedaż udziałów i akcji w spółkach, które nie są związane ze strategicznymi obszarami działalności ALTERCO;
3. De-inwestycja projektów deweloperskich i inwestycyjnych, prowadzonych przez Grupę ALTERCO.

Zarząd Spółki aktywnie eksploruje możliwości pozyskania dodatkowego finansowania dla Spółki oraz Grupy ALTERCO, które miałyby umożliwić kontynuację działalności operacyjnej. Ponadto, Zarząd Spółki bierze aktywny udział w rozmowach z jej wierzycielami. Prowadzone są negocjacje dotyczące spłaty wierzytelności, między innymi w zakresie okresu spłaty, jej wysokości oraz formy.

W ocenie Zarządu Spółki, zawarcie układu umożliwi kontynuowanie bieżącej działalności, co z kolei przełoży się na ochronę interesów wierzycieli (w szczególności posiadających mniejsze wierzytelności).

Kluczową kwestią z perspektywy możliwości kontynuowania działalności Grupy Kapitałowej jest płynność finansowa. W związku z powyższym, Zarząd Spółki przygotowuje plany finansowe na rok 2013, w oparciu o następujące kluczowe założenia:

- Zarząd konstruując koncepcję układu z wierzycielami, zakłada zaspokojenie roszczeń ze środków, których głównym, choć nie jedynym, źródłem będzie sprzedaż aktywów. Biorąc jednak pod uwagę fakt, że obrót aktywami nieruchomościowymi w sposób bezpośredni lub pośredni (obróć udziałami i akcjami spółek posiadających nieruchomości) jest podstawowym przedmiotem działalności ALTERCO S.A., Zarząd uznaje, że realizowany w ten sposób układ należy traktować jako kontynuację działalności Spółki. Ponadto, zakłada się, że zaspokojenie wierzycieli w stopniu przedstawionym powyżej pozwoli na utrzymanie w portfelu projektów, których realizacja i sfinalizowanie będzie podstawą kontynuacji regularnej działalności operacyjnej.
- Zarząd, wychodząc z pogłębionej analizy trendów panujących na szeroko rozumianym rynku nieruchomości, planuje zmodyfikować model biznesowy, w taki sposób, by nie utracić korzyści płynących z unikalnych kompetencji i doświadczeń zespołu managerskiego tworzącego Grupę ALTERCO. Modyfikacja ta zakłada rezygnację z zakupu nieruchomości „na portfel własny”. Dostrzegając zapotrzebowanie właścicieli tak zwanych „trudnych nieruchomości” na pomoc w zakresie ich sanacji, ALTERCO S.A. zamierza wystąpić z ofertą

zarządzania takimi aktywami za wynagrodzeniem będącym pochodną stopnia wzrostu ich wartości.

Powyżej wskazana strategia, zdaniem Zarządu, pozwoli na zaspokojenie wierzycieli w znacznym stopniu, natomiast samej Spółce umożliwi wyjście z trudnej sytuacji będącej wynikiem wielu wyżej przedstawionych splotów niekorzystnych dla Spółki, lecz w dużej mierze niezależnych od niej okoliczności. Zarząd dysponując właściwymi kompetencjami oraz znacznym doświadczeniem w operacjach mających stanowić podstawę planu kontynuacji działalności Spółki, jest rękojmią powodzenia przeprowadzenia wnioskowanego procesu układowego.

W oparciu o przygotowywane prognozy finansowe ALTERCO S.A. na rok 2013, uwzględniające zarówno ryzyka związane z opóźnieniem kluczowych kontraktów jak i szanse w postaci możliwych efektów działań podjętych przez ALTERCO S.A., Zarząd Spółki przygotował sprawozdanie finansowe w oparciu o zasadę kontynuacji działalności.

3. Informacje dotyczące składu osobowego Zarządu oraz Rady Nadzorczej Emitenta

ZARZĄD

W skład Zarządu Spółki na dzień 31.12.2012 r. wchodziły następujące osoby:

- ✓ Adam Jabłoński – Prezes Zarządu Spółki,
- ✓ Zbigniew Zuzelski – Wiceprezes Zarządu Spółki
- ✓ Mariusz Lewandowski – Wiceprezes Zarządu Spółki.

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym, tj. od 01.01.2012 r. do 31.12.2012 r. miały miejsce następujące zmiany w składzie Zarządu:

- ✓ w dniu 10 stycznia 2012 r. Rada Nadzorcza Spółki przyjęła rezygnację z funkcji Wiceprezesa Zarządu Pana Marka Tarchalskiego, który poinformował, że jego rezygnacja związana jest z planowanym podjęciem nowych zadań zawodowych. Pan Marek Tarchalski pełnił swoją funkcję do dnia 15.02.2012 roku;
- ✓ w dniu 10 stycznia 2012 r. Rada Nadzorcza Spółki powołała na stanowisko Wiceprezesa Zarządu ds. Finansowych Pana Macieja Piotra Grubera. Pan Maciej Gruber objął stanowisko z dniem 15.02.2012 r.
- ✓ w dniu 29 lutego 2012 r. Pan Maciej Gruber złożył rezygnację z pełnienia stanowiska Wiceprezesa Zarządu ds. Finansowych;
- ✓ w dniu 27 marca 2012 r. Pan Zbigniew Zuzelski złożył rezygnację z pełnienia funkcji Prezesa Zarządu z dniem 27.03.2012 r. W oświadczeniu o rezygnacji wskazano, iż powodem rezygnacji są ważne względy osobiste, które nie pozwolą Panu Zbigniewowi Zuzelskiemu angażować się w przyszłości w sprawy Spółki w takim stopniu, jak to było dotychczas;
- ✓ w dniu 27 marca 2012 r. Rada Nadzorcza powołała Pana Mariusza Wojciecha Lewandowskiego na stanowisko Prezesa Zarządu Spółki. Pan Mariusz Wojciech Lewandowski przejął obowiązki Prezesa Zarządu z dniem 27.03.2012 r.;
- ✓ w dniu 27 marca 2012 r. Rada Nadzorcza Spółki powołała na stanowisko Wiceprezesa Zarządu Pana Zbigniewa Zuzelskiego. Pan Zbigniew Zuzelski objął stanowisko z dniem 27.03.2012 r.

- ✓ w dniu 25 września 2012 r. Pan Mariusz Lewandowski złożył rezygnację z pełnienia funkcji Prezesa Zarządu z dniem 25.09.2012 r. W oświadczeniu o rezygnacji wskazano, iż powodem rezygnacji jest planowana restrukturyzacja zadłużenia Alterco S.A., która wymaga pełnego zaangażowania Pana Mariusza Wojciecha Lewandowskiego w działania związane z optymalizacją struktury wierzytelności Grupy Kapitałowej Alterco S.A., co uniemożliwi wywiązywanie się z zadań i obowiązków Prezesa Zarządu Alterco S.A.
- ✓ w dniu 25 września 2012 r. Rada Nadzorcza powołała Pana Adama Jabłońskiego na stanowisko Prezesa Zarządu Spółki. Pan Adam Jabłoński przejął obowiązki Prezesa Zarządu z dniem 26.09.2012 r.
- ✓ w dniu 25 września 2012 r. Rada Nadzorcza powołała na stanowisko Wiceprezesa Zarządu Pana Mariusza Lewandowskiego. Pan Mariusz Lewandowski objął stanowisko z dniem 26.09.2012 r.
- ✓ W dniu 27 listopada 2012 r. na podstawie decyzji Sadu na stanowisko zarządcy został powołany Pan Lechosław Kochański.

Po dniu bilansowym w składzie Zarządu Spółki miały miejsce następujące zmiany:

- ✓ W dniu 13 lutego 2013 r., wskutek uprawomocnienia się postanowienia Sądu o umorzeniu postępowania układowego, wygasł mandat Zarządcy masy upadłości Pana Lechosława Kochańskiego.
- ✓ W dniu 22 lutego 2013 r. Zarząd odzyskał zarząd nad Spółką, oraz odebrał przejętą wcześniej przez Zarządcę dokumentację Emitenta i spółek zależnych.
- ✓ w dniu 14 maja 2013 r. Pan Adam Jabłoński złożył na ręce Przewodniczącego Rady Nadzorczej rezygnację z pełnienia funkcji Prezesa Zarządu Alterco S.A.

W okresie od 01.01.2012 r. do 31.12.2012 r. Spółka nie posiadała prokurentów.

RADA NADZORCZA

W skład Rady Nadzorczej Spółki, według stanu na 31.12.2012 r., wchodziły następujące osoby:

- ✓ Tomasz Gromek,
- ✓ Sanjay Kantaria,
- ✓ Tomasz Cwiżewicz,
- ✓ Witold Anyszkiewicz,
- ✓ Grzegorz Gałek.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem finansowym, tj. od 01.01.2012 r. do 31.12.2012 r. miały miejsce następujące zmiany w składzie Rady Nadzorczej:

- ✓ W dniu 10.01.2012 r. Pan Andrzej Chajec złożył na ręce Przewodniczącego Rady Nadzorczej Spółki zawiadomienie, w którym poinformował, że wygasł jego mandat Członka Rady Nadzorczej.
- ✓ W dniu 15.05.2012 r. Pani Małgorzata Rejmer zrezygnowała z funkcji Członka Rady Nadzorczej Alterco S.A. z powodów osobistych.
- ✓ W dniu 27.07.2012 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Emitenta dokonało wyboru Pana Andrzeja Jesionka na Członka Rady Nadzorczej Alterco S.A.

- ✓ W dniu 23 października 2012 r. Pan Andrzej Jesionek zrezygnował z funkcji Członka Rady Nadzorczej.
- ✓ W dniu 7 listopada 2012 r. spółka otrzymała oświadczenie Pana Andrzeja Stefana Gradowskiego o rezygnacji z dniem 3.12.2012 r. z funkcji Przewodniczącego Rady Nadzorczej oraz członkostwa w Radzie Nadzorczej Alterco S.A. Pan Andrzej Stefan Gradowski uzasadnia swą rezygnację faktem, iż został on powołany do Rady Nadzorczej w grudniu 2009 roku na kadencję trzyletnią.
- ✓ Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy, które odbyło się w dniu 3 grudnia 2012 roku podjęło uchwały odnośnie powołania do Rady Nadzorczej Panów Witolda Anyszkiewicza i Grzegorza Gałka.

Po dniu bilansowym nie było zmian w składzie Rady Nadzorczej Spółki.

4. Porównywalność danych

Niniejsze sprawozdanie finansowe zawiera dane finansowe za rok obrotowy 2012 oraz porównywalne dane finansowe za rok obrotowy 2011. Dane za rok poprzedzający okres sprawozdawczy wykazane w sprawozdaniu nie podlegały przekształceniu.

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

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

Spółka sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe metodą pełną.

Część jednostek zależnych nie podlegała konsolidacji, z powodu niemożności uzyskania danych finansowych ww. jednostek.

W trakcie trwania okresu sprawozdawczego nie nastąpiło połączenie Spółki z inną spółką.

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

Podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych w wydanej opinii nie przedstawił zastrzeżeń w stosunku sprawozdania finansowego Spółki za rok obrotowy zakończony w dniu 31 grudnia 2011 roku.

6. Opis zmian w Grupie Kapitałowej Emitenta

Na dzień 31.12.2012 r. oraz na dzień 31.12.2011 r. w skład Grupy Kapitałowej Emitenta wchodziła ALTERCO S.A. jako jednostka dominująca oraz n/w spółki zależne:

L.p.	Nazwa jednostki	Siedziba	Zakres działalności	Procentowy udział w kapitale	
				na dzień 31.12.2012	na dzień 31.12.2011
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%	100%
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%	100%
8.	Arwena 1 Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	100%	100%
9.	Arwena 2 Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	0%	100%
10.	Arwena 3 Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	0%	100%
11.	Arwena 4 Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	100%	100%
12.	Arwena 5 Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	100%	100%
13.	Emir 25 Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	100%	100%
14.	Handuk Consulting Ltd.	Nikozja (Cypr)	Działalność holdingów finansowych	100%	100%
15.	IGI Toruń Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	0%	100%
16.	CF Panorama Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	99%	99%
17.	TIGA Investment S.A.	Warszawa	Działalność holdingów finansowych	90%	90%
18.	White Korusant Ltd	Larnaka (Cypr)	Działalność holdingów finansowych	90%	90%
19.	Marina Sztynort Sp. z o.o.	Warszawa	Wynajem i zarządzanie nieruchomościami	90%	90%
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	100%	70%
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%	50%
26.	ALTERCO Trade SLR	Cluj (Rumunia)	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	100%	0%
27.	Globalia Management Sp. zo.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	100%	0%

28.	Słoneczny Horyzont Sp. z o.o.	Wrocław	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	100%	0%
29.	Emir 20 Sp. z o.o.	Warszawa	Operator hotelowy	40%	40%

Na dzień 31.12.2012 r. udział w ogólnej liczbie głosów posiadany przez Spółkę w podmiotach zależnych był równy pośredniemu lub bezpośredniemu udziałowi Spółki w kapitałach tych jednostek.

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

	01.01.2012 r. - 31.12.2012 r.	01.01.2011 r. - 31.12.2011 r.
Aktywa obrotowe	2 164	2 172
Aktywa trwałe	-	161
Zobowiązania krótkoterminowe	3 302	3 074
Zobowiązania długoterminowe	-	-
Przychody	-	15
Koszty	236	302

W trakcie okresu sprawozdawczego zakończonego w dniu 31.12.2012 r. miały miejsce następujące zmiany w Grupie ALTERCO:

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

W dniu 8 lutego 2012 r. Emitent nabył 100% udziałów w spółce Emir 26 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie za kwotę 5 tys. zł. Jednocześnie tego samego dnia, w związku z zabezpieczeniem weksla wystawionego przez Emitenta, nastąpiło przewłaszczenie 100 % udziałów w spółce Emir 26 Sp. z o.o. na rzecz podmiotu trzeciego. Wartość przewłaszczonych udziałów wynosi 5 tys. zł.

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

W dniu 22 marca 2012 r. Emitent sprzedał 100 % udziałów w spółce Arwena 2 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie za kwotę 10 tys. zł.

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

W dniu 22 marca 2012 r. Emitent sprzedał 100 % udziałów w spółce Arwena 3 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie za kwotę 10 tys. zł.

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

W dniu 22 marca 2012 r. nastąpiło powrotne przeniesienie przewłaszczonych 100 % udziałów w Emir 26 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie na rzecz Emitenta oraz ich sprzedaż za kwotę 5 tys. zł.

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

W dniu 26 marca 2012 r. w wyniku realizacji umowy Emitent stał się właścicielem 100% udziałów w spółce Słoneczny Horyzont Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu.

Utworzenie spółki Alterco Trade SRL i objęcie 100 % udziałów w spółce

W dniu 21 maja 2012 r. Emitent utworzył spółkę Alterco Trade SRL z siedzibą w Rumunii i objął 100 % udziałów w tej spółce.

Nabycie 30% udziałów w spółce Emir 28 Sp. z o.o.

W dniu 20 czerwca 2012 r. Emitent nabył 30% udziałów w spółce Emir 28 Sp. z o.o z siedzibą w Warszawie za kwotę 3 tys. zł., tym samym stając się właścicielem 100% udziałów w tej spółce.

7. Zasady rachunkowości

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

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

Spółka sporządza rachunek zysków i strat w układzie kalkulacyjnym oraz przepływów pieniężnych metodą pośrednią.

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

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

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

7.1. Rachunek zysków i strat

7.1.1. Przychody i koszty

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

Spółka prowadzi ewidencję kosztów w układzie rodzajowym i kalkulacyjnym.

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

Na wynik finansowy Spółki wpływają ponadto:

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

7.1.2. Opodatkowanie

Wynik finansowy brutto korygują:

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

7.1.2.1. Podatek dochodowy bieżący

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

7.1.2.2. Podatek dochodowy odroczony

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

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

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

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

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

7.2. Bilans

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

Za wartości niematerialne i prawne uznaje się:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- budowle i budynki od 2,5% do 10 %,
- urządzenia techniczne i maszyny (bez sprzętu komputerowego) od 4,5% do 20%,
- sprzęt komputerowy od 14% do 30%,

- środki transportu od 12,5% do 20%,
- inne środki trwałe od 8,5% do 20%.

7.2.3. Środki trwałe w budowie wycenia się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

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

7.2.4. Inwestycje długoterminowe

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

7.2.4.2. Długoterminowe aktywa finansowe:

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

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

7.2.5. Aktywa finansowe i zobowiązania finansowe

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

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

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

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

- aktywa finansowe i zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu,
- pożyczki udzielone i należności własne,

- aktywa i zobowiązania finansowe utrzymywane do terminu wymagalności,
- aktywa finansowe dostępne do sprzedaży.

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

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

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

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

7.2.8. Środki pieniężne wykazuje się w wartości nominalnej.

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

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

7.2.10. Kapitały (fundusze) własne ujmuje się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej według ich rodzajów i zasad określonych przepisami prawa oraz statutu Spółki.

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

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

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

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

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

7.2.12. Zobowiązania inne niż zobowiązania finansowe wycenia się na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty z wyjątkiem zobowiązań, których uregulowanie zgodnie z umową następuje

przez wydanie innych niż środki pieniężne aktywów finansowych lub wymiany na instrumenty finansowe – które wycenia się według wartości godziwej.

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

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

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

7.2.13. Inne rozliczenia międzyokresowe

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

Do biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów zalicza się:

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

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

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

7.3 Wycena transakcji w walutach obcych

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

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

Na dzień bilansowy wycenia się wyrażone w walutach obcych:

- składniki aktywów (z wyłączeniem udziałów w jednostkach podporządkowanych wycenianych metodą praw własności) i pasywów - po obowiązującym na ten dzień średnim kursie ustalonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski.

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

7.4. Zmiany zasad rachunkowości w okresie sprawozdawczym

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

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

Okres	Średni kurs w okresie ⁽¹⁾	Minimalny kurs w okresie ⁽²⁾	Maksymalny kurs w okresie ⁽³⁾	Kurs na ostatni dzień roku
01.01.2012 r. - 31.12.2012 r.	4,1736	4,0465	4,5135	4,0882
01.01.2011 r. - 31.12.2011 r.	4,1401	3,8403	4,5642	4,4168

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

(2) Najniższy kurs w okresie - tabele kursowe o numerach: 7/A/NBP/2011, 152/A/NBP/2012

(3) Najwyższy kurs w okresie - tabele kursowe o numerach: 241/A/NBP/2011, 4/A/NBP/2012

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

Podstawowe pozycje bilansu w przeliczeniu na EURO

Stan na ostatni dzień okresu (31 grudnia) w tysiącach

POZYCJA BILANSU	w tys. PLN		w tys. EUR	
	2012	2011	2012	2011
Aktywa razem	98 558	368 615	24 108	83 457
Aktywa trwałe	45 376	183 419	11 099	41 527
Aktywa obrotowe	53 182	185 196	13 009	41 930
Pasywa razem	98 558	368 615	24 108	83 457
Kapitał własny	-110 292	242 570	-26 978	54 920
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	208 850	126 045	51 086	28 537

Do przeliczenia danych bilansu na ostatni dzień okresu 1 stycznia 2012 – 31 grudnia 2012 roku, przyjęto kurs euro ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,0882 zł/euro.

Do przeliczenia danych bilansu na ostatni dzień okresu 1 stycznia 2011 – 31 grudnia 2011 roku, przyjęto kurs euro ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,4168 zł/euro.

Podstawowe pozycje rachunku zysków i strat w przeliczeniu na EURO

Stan na ostatni dzień okresu (31 grudnia) w tysiącach

POZYCJA RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT	w tys. PLN		w tys. EUR	
	2012	2011	2012	2011
Przychody netto ze sprzedaży	47 002	25 568	11 262	6 176
Koszty sprzedaży	40 928	8 816	9 806	2 129
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-155 612	11 688	-37 285	2 823
Zysk (strata) brutto	-366 870	5 815	-87 903	1 405
Zysk (strata) netto	-367 533	3 734	-88 061	902

Do przeliczenia danych rachunku zysków i strat za okres 2012 – 1.01.2012 r. - 31.12.2012 r., przyjęto kurs średni euro, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,1736 zł/euro.

Do przeliczenia danych rachunku zysków i strat za okres 2011 – 1.01.2011r. - 31.12.2011 r., przyjęto kurs średni euro, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,1401 zł/euro.

Podstawowe pozycje rachunku przepływów pieniężnych w przeliczeniu na EURO

Stan na ostatni dzień okresu (31 grudnia) w tysiącach

POZYCJA PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	w tys. PLN		w tys. EUR	
	2012	2011	2012	2011
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-17 701	-32 349	-4 241	- 7 813
B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-38 728	-47 393	-9 279	-11 447
C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	50 996	76 569	12 219	18 495
D. Razem przepływy pieniężne netto	-5 433	-3 172	- 1 302	-766
E. Środki pieniężne na początek okresu	5 438	8 610	1 231	2 174
F. Środki pieniężne na koniec okresu	5	5 438	1	1 231

Do przeliczenia danych rachunku przepływów pieniężnych za okres 2012 – 1.01.2012 r. - 31.12.2012 r., przyjęto niżej opisane kursy euro:

- do obliczenia danych z pozycji A, B, C, D – kurs średni obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,1736 zł/euro,
- do obliczenia danych z pozycji E – kurs ustalony przez NBP na dzień 31 grudnia 2011 roku, tj. kurs 4,4168 zł/euro.

- do obliczenia danych z pozycji F – kurs ustalony przez NBP na dzień 31 grudnia 2012 roku, tj. kurs 4,0882 zł/euro.
Do przeliczenia danych rachunku przepływów pieniężnych za okres 2011 – 1.01.2011 r. 31.12.2011 r., przyjęto niżej opisane kursy euro:
- do obliczenia danych z pozycji A, B, C, D – kurs średni obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,1401 zł/euro,
- do obliczenia danych z pozycji E – kurs ustalony przez NBP na dzień 31 grudnia 2010 roku, tj. kurs 3,9603 zł/euro,
- do obliczenia danych z pozycji F – kurs ustalony przez NBP na dzień 31 grudnia 2011 roku, tj. kurs 4,4168 zł/euro.

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

Spółka prowadzi księgi rachunkowe zgodnie z zasadami rachunkowości określonymi w ustawie o rachunkowości. Wynik finansowy oraz pozycje aktywów i pasywów nie różniłyby się istotnie od wielkości, które wykazane byłyby w sprawozdaniach finansowych sporządzonych zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską (MSSF).

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

Podpis osoby odpowiedzialnej za prowadzenie ksiąg:

Warszawa, dnia 12 lipca 2013 r.

.....
Joanna Kienig
(osoba odpowiedzialna za prowadzenie ksiąg)

Podpis Członków Zarządu

Warszawa, dnia 12 lipca 2013 r.

.....
Mariusz Lewandowski
Wiceprezes Zarządu

.....
Zbigniew Zuzelski
Wiceprezes Zarządu

V. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

dane w tys. PLN

	Nota	01.01-31.12. 2012 r.	01.01-31.12. 2011 r.
I. Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	14	47 002	25 568
- od jednostek powiązanych		44 638	444
1. Przychody netto ze sprzedaży produktów		118	453
2. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		46 884	25 115
II. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	15	40 928	8 816
- jednostkom powiązanym		38 559	-
1. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		-	-
2. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		40 928	8 816
III. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (I-II)		6 074	16 752
IV. Koszty sprzedaży		-	-
V. Koszty ogólnego zarządu		3 167	5 719
VI. Zysk (strata) ze sprzedaży (III-IV-V)		2 907	11 033
VII. Pozostałe przychody operacyjne	16	6 033	1 698
1. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		-	-
2. Dotacje		-	-
3. Inne przychody operacyjne		6 033	1 698
VIII. Pozostałe koszty operacyjne	17	164 552	1 043
1. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		-	-
2. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		142 066	-
3. Inne koszty operacyjne		22 486	1 043
IX. Zysk(strata) z działalności operacyjnej (VI+VII-VIII)		-155 612	11 688
X. Przychody finansowe	18	12 370	7 973
1. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		-	-
2. Odsetki, w tym:		7 816	7 973
- od jednostek powiązanych		6 859	4 432
3. Zysk ze zbycia inwestycji		838	-
4. Aktualizacja wartości inwestycji		-	-
5. Inne		3 716	-
XI. Koszty finansowe	19	223 628	13 846
1. Odsetki, w tym:		26 880	9 218
- dla jednostek powiązanych		2 662	120
2. Strata ze zbycia inwestycji		-	255
3. Aktualizacja wartości inwestycji		193 263	653
4. Inne		3 485	3 720
XII. Zysk (strata) z działalności gospodarczej (IX+X-XI)		-366 870	5 815
XIII. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (XIII.1-XIII.2)		-	-
1. Zyski nadzwyczajne		-	-
2. Straty nadzwyczajne		-	-
XIV. Zysk (strata) brutto (XII+XIII)		-366 870	5 815
XV. Podatek dochodowy	20	662	2 081
a) część bieżąca		-	-
b) część odroczone		662	2 081
XVI. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		-	-
XVII. Zysk (strata) netto (XIV-XV-XVI)	21	-367 533	3 734
Zysk (strata) netto zaktualizowany		-367 533	5 460
Średnia ważona liczba akcji zwykłych		5 703 278	4 539 615
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w PLN)		-68,72	0,82
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych		5 703 278	4 952 401
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w PLN)		-68,72	1,10

VI. BILANS

dane w tys. PLN

AKTYWA	Nota	31.12.2012 r.	31.12.2011 r.
I. AKTYWA TRWAŁE		45 376	183 419
1. Wartości niematerialne i prawne	1	-	-
2. Rzeczowe aktywa trwałe	2	-	74
3. Należności długoterminowe		-	-
4. Inwestycje długoterminowe	3	45 376	181 629
4.1. Nieruchomości		-	-
4.2. Wartości niematerialne i prawne		-	-
4.3. Długoterminowe aktywa finansowe		45 376	181 629
a) w jednostkach powiązanych		45 376	168 806
- udziały lub akcje		45 376	161 219
- udzielone pożyczki		-	7 587
b) w pozostałych jednostkach		-	12 823
- inne papiery wartościowe		-	12 823
4.4. Inne inwestycje długoterminowe		-	-
5. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	4	-	1 716
5.1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		-	1 671
5.2. Inne rozliczenia międzyokresowe		-	45
II. AKTYWA OBROTOWE		53 182	185 196
1. Zapasy		-	-
2. Należności krótkoterminowe	5	18 648	85 839
2.1. Należności od jednostek powiązanych		871	26 108
a) z tytułu dostaw i usług, w okresie spłaty:		420	892
- do 12 miesięcy		420	892
- powyżej 12 miesięcy		-	-
b) inne		451	25 216
2.2. Należności od pozostałych jednostek		17 777	59 731
a) z tytułu dostaw i usług, w okresie spłaty:		71	81
- do 12 miesięcy		71	81
- powyżej 12 miesięcy		-	-
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń		468	1
c) inne		17 238	59 649
d) dochodzone na drodze sądowej		-	-
3. Inwestycje krótkoterminowe	6	34 501	97 621
3.1. Krótkoterminowe aktywa finansowe		34 501	97 621
a) w jednostkach powiązanych		34 496	90 658
- udziały lub akcje		289	-
- inne papiery wartościowe		850	14 682
- udzielone pożyczki		33 357	75 976
b) w pozostałych jednostkach		-	1 525
- udzielone pożyczki		-	1 525
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne		5	5 438
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach		5	8
- inne środki pieniężne		-	5 430
3.2. Inne inwestycje krótkoterminowe		-	-
4. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	7	33	1 736
AKTYWA RAZEM		98 558	368 615

dane w tys. PLN

PASYWA	Nota	31.12.2012 r.	31.12.2011 r.
I. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY		-110 292	242 570
1. Kapitał (fundusz) podstawowy	9	14 065	11 807
2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)		-	-
3. Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)		-	-
4. Kapitał (fundusz) zapasowy	8	241 059	208 512
5. Kapitał (fundusz) rezerwowy z aktualizacji wyceny		-	-
6. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym: wkłady na poczet kapitału zakładowego niezarejestrowane na dzień sprawozdania finansowego	10	2 117 -	18 517 16 400
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych		-	-
8. Wynik finansowy netto roku obrachunkowego		-367 533	3 734
9. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		-	-
II. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA		208 850	126 045
1. Rezerwy na zobowiązania		5 300	1 009
1.1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	11	-	1 009
1.2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		-	-
1.3. Pozostałe rezerwy		5 300	-
2. Zobowiązania długoterminowe		-	87 609
2.1. Wobec jednostek powiązanych		-	-
2.2. Wobec pozostałych jednostek		-	87 609
3. Zobowiązania krótkoterminowe	12	202 999	36 672
3.1. Wobec jednostek powiązanych		10 023	4 936
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		1 149	415
- do 12 miesięcy		1 149	415
- powyżej 12 miesięcy		-	-
b) inne		8 874	4 521
3.2. Wobec pozostałych jednostek		192 976	31 736
a) kredyty i pożyczki		3 641	8 612
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		157 388	5 294
c) inne zobowiązania finansowe		-	3 713
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		1 729	6 780
- do 12 miesięcy		1 729	6 780
- powyżej 12 miesięcy		-	-
e) zaliczki otrzymane na dostawy		-	-
f) zobowiązania wekslowe		488	488
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń		152	20
h) z tytułu wynagrodzeń		269	62
i) inne		29 309	6 767
3.3. Fundusze specjalne		-	-
4. Rozliczenia międzyokresowe	13	551	755
4.1. Ujemna wartość firmy		-	-
4.2. Inne rozliczenia międzyokresowe		551	755
- długoterminowe		-	-
- krótkoterminowe		551	755
PASYWA RAZEM		98 558	368 615
Wartość księgowa		-110 292	242 570
Liczba akcji zwykłych		5 835 952	5 296 620
Wartość księgowa na jedną akcję zwykłą (w PLN)		-18,90	45,80
Rozwodniona liczba akcji		5 835 952	5 963 287
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w PLN)		-18,90	40,68

VII. ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

dane w tys. PLN

	01.01.-31-12. 2012 r.	01.01.-31-12. 2011 r.
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	242 570	208 333
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-
- korekty błędów	-	-
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO) po korektach	242 570	208 333
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	11 807	4 333
1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	2 258	7 474
a) zwiększenie (z tytułu)	2 258	7 474
- rejestracji emisji akcji serii D	-	6 751
- rejestracji emisji akcji serii H	2 258	723
b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	14 065	11 807
2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu	-	-
3. Udziały (akcje) własne na początek okresu	-	-
4. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	208 512	67 533
4.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	32 547	140 979
a) zwiększenie (z tytułu)	32 547	140 992
- emisji akcji serii D powyżej wartości nominalnej	-	128 988
- emisji akcji serii H powyżej wartości nominalnej	28 813	11 277
- z podziału zysku	3 734	727
b) zmniejszenie (z tytułu)	-	13
- kosztów emisji akcji serii D	-	13
4.2. Kapitał zapasowy na koniec okresu	241 059	208 512
5. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu	-	-
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-
5.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	-	-
5.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	-	-
6. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	18 517	135 739
6.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	- 16 400	-117 222
a) zwiększenie (z tytułu)	14 671	18 517
- opłaconej w całości emisji akcji serii D zarejestrowanej w styczniu 2011	-	-
- opłaconej w całości emisji akcji serii H zarejestrowanej w styczniu 2012	14 671	16 400
- ujęcia instrumentu kapitałowego z obligacji serii C zamiennych na akcje	-	2 117
b) zmniejszenie (z tytułu)	31 071	135 739
- rozliczenie emisji akcji serii H	31 071	135 739
6.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	2 117	18 517
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-	-
7.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	-	727
7.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-	727
7.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-
7.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu,	-	-
7.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-	-
7.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-
7.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-
8. Wynik netto	-367 533	3 734
a) zysk netto	-	3 734
b) strata netto	367 533	-
c) odpisy z zysku	-	-
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	- 110 292	242 570
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	-110 292	242 570

VIII. RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

dane w tys. PLN

	01.01-31.12. 2012 r.	01.01-31.12. 2011r.
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) netto	-367 533	3 734
II. Korekty razem	349 832	-36 083
1. Amortyzacja	18	15
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-	-
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	17 020	- 3 504
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-	653
5. Zmiana stanu rezerw	4 291	834
6. Zmiana stanu zapasów	-	-
7. Zmiana stanu należności	10 123	16 973
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	19 084	-51 472
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	3 215	419
10. Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość aktywów	299 059	-
11. Inne korekty	-2 978	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)	-17 701	- 32 349
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I. Wpływy	9 583	2
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	-
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-
3. Z aktywów finansowych, w tym:	7 586	2
a) w jednostkach powiązanych	7 586	-
b) w pozostałych jednostkach	-	2
- odsetki	-	2
4. Inne wpływy inwestycyjne	1 997	-
II. Wydatki	48 311	47 395
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	89
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-
3. Na aktywa finansowe, w tym:	46 491	47 306
a) w jednostkach powiązanych	44 500	45 830
- nabycie aktywów finansowych	44 500	-
- udzielone pożyczki	-	45 830
b) w pozostałych jednostkach	1 991	1 476
- nabycie aktywów finansowych	1 991	1 476
- udzielone pożyczki	-	-
4. Inne wydatki inwestycyjne	1 820	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	- 38 728	- 47 393
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		47 395
I. Wpływy	54 235	76 569
1. Wpływ netto z wydania udział w (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-	-
2. Kredyty i pożyczki	2 735	7 920
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	51 500	68 649
4. Inne wpływy finansowe	-	-

	01.01-31.12. 2012 r.	01.01-31.12. 2011 r.
II. Wydatki	3 239	-
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	-	-
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	-	-
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z podziału zysku	-	-
4. Spłaty kredytów i pożyczek	636	-
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	2 603	-
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	-	-
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-	-
8. Odsetki	-	3 621
9. Inne wydatki finansowe	-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	50 996	76 569
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III.+B.III.+C.III)	- 5 433	-3 172
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	- 5 433	- 3 172
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-	-
F. Środki pieniężne na początek okresu	5 438	8 610
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+D)	5	5 438
- o ograniczonej możliwości dysponowania	-	-

IX. INFORMACJA DODATKOWA
A. NOTY OBJAŚNIAJĄCE

Nota 1

Zmiany w wartościach niematerialnych i prawnych w 2012 r.

dane w tys. PLN

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

Wszystkie wartości niematerialne i prawne są własnością Spółki.

Nota 2

Zmiany środków trwałych wg grup rodzajowych w 2012 r.

dane w tys. PLN

	Grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Zaliczki na ŚT	Razem
Wartość brutto na początek okresu	-	-	-	89	-	-	89
Zwiększenia, w tym:	-	-	-	-	-	-	-
- nabycie	-	-	-	-	-	-	-
- przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, w tym:	-	-	-	-	-	-	-
-sprzedaż	-	-	-	89	-	-	89
Wartość brutto na koniec okresu	-	-	-	-	-	-	-
Umorzenia na początek okresu	-	-	-	15	-	-	15
Umorzenia bieżące - zwiększenia	-	-	-	18	-	-	18
Umorzenia - zmniejszenia	-	-	-	33	-	-	33
Razem umorzenia na koniec okresu	-	-	-	-	-	-	-
Wartość księgowa netto na koniec okresu	-	-	-	-	-	-	-

Emitent nie posiada środków trwałych wykazywanych pozabilansowo.

Nota 3

Zmiany w inwestycjach długoterminowych w 2012 r.

dane w tys. PLN

	1. Nierucho- mości	2. Wartości niematerialne i prawne	3. Długoterminowe aktywa finansowe										
			Ogółem	a) w jednostkach zależnych, w tym:					b) w pozostałych jednostkach, w tym:				
				Razem	- udziały lub akcje	- inne papiery wartościowe	- udzielone pożyczki	- inne długoterminowe aktywa finansowe	Razem	- udziały lub akcje	- inne papiery wartościowe	- udzielone pożyczki	- inne długotermin- owe aktywa finansowe
Stan na początek okresu	-	-	181 629	168 806	161 219	-	7 587	-	12 823	-	12 823	-	-
w tym w cenie nabycia	-	-	181 629	168 806	161 219	-	7 587	-	13 770	-	13 770	-	-
Zwiększenia, w tym:	-	-	2 488	2 488	2 003	-	-	-	-	-	-	-	-
- zakup Słoneczny Horyzont	-	-	2 000	2 000	2 000	-	-	-	-	-	-	-	-
- zakup Emir 28 Sp. z o.o.	-	-	3	3	3	-	-	-	-	-	-	-	-
- zakup Certyfikatów w FIZ Harenda	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- pożyczki udzielone	-	-	485	485	-	-	485	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, w tym:	-	-	138 741	125 918	117 846	-	8 072	-	12 823	-	12 823	-	-
- sprzedaż Arwena 2	-	-	6	6	6	-	-	-	-	-	-	-	-
- sprzedaż Arwena 3	-	-	6	6	6	-	-	-	-	-	-	-	-
- spłacone pożyczki	-	-	8 072	8 072	-	-	8 072	-	-	-	-	-	-
- korekty aktualizujące wartość	-	-	130 657	117 834	117 834	-	-	-	12 823	-	12 823	-	-
Stan na koniec okresu	-	-	45 376	45 376	45 376	-	-	-	-	-	-	-	-
w tym w cenie nabycia	-	-	176 981	163 211	163 211	-	-	-	13 770	-	13 770	-	-

Akcje (udziały) w jednostkach podporządkowanych według stanu na 31.12.2012 r.

dane w tys. PLN

AKCJE (UDZIAŁY) W JEDNOSTKACH PODPORZĄDKOWANYCH												
Lp.	a nazwa (firma) jednostki ze wskazaniem formy prawnej	b siedziba	c przedmiot przedsiębiorstwa	d charakter powiązania kapitałowego	e zastosowana metoda konsolidacji	f data objęcia kontroli / data od której wywierany jest znaczny wpływ	g wartość akcji/ udziałów wg ceny nabycia	h odpisy aktualizujące wartość (razem)	i wartość bilansowa akcji/ udziałów	j procent posiadanego kapitału zakładowego	k udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu	l wskazanie innej niż określona pod lit. j) lub k), podstawy dominacji
1	SPV 1 Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność holdingów finansowych	jednostka zależna	pełna	19.08.2009r.	84 035	80 651	3 384	100,00	100,00	n/d
2	Grandecassius Ltd	Larnaka (Cypr)	Działalność holdingów finansowych	jednostka zależna	pełna	09.11.2010r.	9	9	-	100,00	100,00	n/d
3	Emir 4 Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność deweloperska	jednostka zależna	pełna	23.11.2010r.	4	-	4	60,00	60,00	n/d
4	Emir 7 Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność deweloperska	jednostka zależna	pełna	23.11.2010r.	6	-	6	100,00	100,00	n/d
5	TIGA Investment S.A.	Warszawa	Działalność turystyczna	jednostka zależna	pełna	23.05.2011r.	43 713	6 274	37 439	90,00	90,00	n/d
6	Polnord Baltic Center Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność deweloperska	jednostka zależna	pełna	3.01.2011r.	8 655	4 155	4 500	100,00	100,00	n/d
7	EMIR 19 Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność deweloperska	jednostka zależna	pełna	12.07.2011r.	5	-	5	50,00	50,00	n/d
8	EMIR 28 Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność deweloperska	jednostka zależna	pełna	4.10.2011r.	10	-	10	100,00	100,00	n/d
9	EMIR 27 Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność deweloperska	jednostka zależna	pełna	26.10.2011r.	10	-	10	100,00	100,00	n/d
10	EMIR 25 Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność deweloperska	jednostka zależna	pełna	28.12.2011r.	5 051	5 051	-	100,00	100,00	n/d
11	ARWENY 1,4,5 Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność deweloperska	jednostka zależna	pełna	27.10.2011r.	18	-	18	100,00	100,00	n/d

ALTERCO S.A.
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku

12	Handuk Consulting Ltd	Larnaka (Cypr)	Działalność holdingów finansowych	jednostka zależna	pełna	29.12.2011r.	19 694	19 694	-	100,00	100,00	n/d
13	Słoneczny Horyzont Sp. z o.o. w upadłości likwidacyjnej	Wrocław	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	jednostka zależna	pełna	26.03.2012r.	2 000	2 000	-	100,00	100,00	n/d

dane w tys. PLN

AKCJE (UDZIAŁY) W JEDNOSTKACH PODPORZĄDKOWANYCH - cd

Lp.	a	m						n		o		p	r	s	t
	nazwa jednostki	kapitał własny jednostki w tym:						zobowią- zania, w tym:		należności jednostki, w tym:		aktywa jednostki razem	przychody ze sprzedaży	nieopłacona przez emitenta wartość akcji/udziałów	otrzymane lub należne dywidendy/udziały w zyskach za ostatni rok obrotowy
		kapitał zakładowy	należne wpłaty na poczet kapitału (wielkość ujemna)	kapitał zapasowy	pozostały kapitał własny, w tym:	niedzielony zysk (niepokryta strata) z lat ubiegłych	zysk (strata) netto		- długo- terminowe		- długo- terminowe				
1	SPV 1 Sp. z o.o.	84 035	-	354	- 55 190	1 320	-56 510	3 699	-	3 633	-	34 198	-	-	-
2	Grandecassius Ltd	4	- 4	bd	bd	bd	bd	bd	bd	bd	bd	bd	bd	bd	-
3	Emir 4 Sp. z o.o.	5	-	-	- 48	-23	-25	47	-	9	-	10	-	-	-
4	Emir 7 Sp. z o.o.	5	-	-	-738	-312	- 426	5 256	-	10	-	4 535	-	-	-
5	TIGA Investment S.A.	1 130	-	18 588	- 1 186	- 7 407	-6 804	1 335	-	562	-	13 645	371	-	-
6	Polnord Baltic Center Sp. z o.o.	50	-	4 280	219	315	-96	192	-	80	-	4 768	-	-	-
7	EMIR 19 Sp. z o.o.	5	-	-	-4 777	- 1 076	-3 701	25 249	20 208	1 644	-	20 478	1 365	-	-
8	EMIR 28 Sp. z o.o.	5	-	-	-27	-15	-12	29	-	5	-	7	-	-	-
9	EMIR 27 Sp. z o.o.	5	-	-	6	34	-28	16	-	1	-	41	-	-	-
10	EMIR 25 Sp. z o.o.	5	-	-	-2 124	-7	-2 117	2 162	-	43	-	43	-	-	-
11	ARWENY 1,4 Sp. z o.o.	10	-	-	-15	-	-15	8	-	-	-	3	-	-	-
12	ARWENA 5 Sp. z o.o.	5	-	-	-8	-	-8	6 014	-	1 230	-	6 012	-	-	-
<i>bd – brak danych</i>															
13	Handuk Consulting Ltd	19	-	bd	bd	bd	bd	bd	bd	bd	bd	bd	bd	bd	-

ALTERCO S.A.
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku

Na dzień sporządzania niniejszego sprawozdania finansowego jako zabezpieczenie roszczeń były zajęte udziały Spółki w: EMIR 7 Sp. z o.o., Polnord Balic Center Sp. z o.o., Arwena 1 Sp. z o.o., Arwena 4 Sp. z o.o., Arwena 2 Sp. z o.o., SPV 1 Sp. z o.o., EMIR 4 Sp. z o.o., EMIR 19 Sp. z o.o., EMIR 28 Sp. z o.o., EMIR 27 Sp. z o.o., Słoneczny Horyzont Sp. z o.o. oraz akcje TIGA Investment S.A.

Zmiany w inwestycjach długoterminowych w 2011 r.

dane w tys. PLN

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

ALTERCO S.A.
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku

- sprzedaż Emir 19 Sp. z o.o.	-	-	6	6	6	-	-	-	-	-	-	-
- spłacone pożyczki	-	-	75542	26458	-	-	26458	-	49083	-	-	49083
- korekty aktualizujące wartość	-	-	652	-	-	-	-	-	652	-	652	-
Stan na koniec okresu	-	-	181629	168806	161219	-	7587	-	12823	-	12823	-
w tym w cenie nabycia	-	-	181629	168806	161219	-	7587	-	12823	-	12823	-

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

dane w tys. PLN

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

ALTERCO S.A.
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku

12	Handuk Consulting Ltd	Larnaka (Cypr)	Działalność holdingów finansowych	jednostka zależna	pełna	29.12.2011r.	19 694	-	19 694	100,00	100,00	n/d
----	-----------------------	----------------	-----------------------------------	-------------------	-------	--------------	--------	---	--------	--------	--------	-----

dane w tys. PLN

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

Nota 4

Zmiana stanu aktywów z tytułu podatku odroczonego

	dane w tys. PLN	
	2012	2011
1. Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym	1 671	2 919
a) odniesionych na wynik finansowy, z tytułu:	1 671	2 919
- strat podatkowych	1 032	359
- utworzenia rezerwy	46	95
- niewypłaconych wynagrodzeń	24	31
- niezapłaconych odsetek	569	267
- odpisów aktualizujących	-	2 167
b) odniesionych na kapitał własny	-	-
c) odniesionych na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	-	-
2. Zwiększenia	-	1 135
a) odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi, z tytułu:	-	349
- utworzenie rezerwy	-	47
- niewypłacone wynagrodzenia	-	-
- niezapłacone odsetki	-	302
- odpisy aktualizujące	-	-
b) odniesione na wynik finansowy w związku ze stratą podatkową	-	786
c) odniesione na kapitał własny w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	-	-
d) odniesione na kapitał własny w związku ze stratą podatkową (z tytułu)	-	-
e) odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	-	-
3. Zmniejszenia	1 671	2 383
a) odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi	1 671	2 269
- straty podatkowe	1 032	-
- wykorzystania rezerw	46	95
- wypłaconych wynagrodzeń naliczonych w okresie wcześniejszym	24	7
- zapłaceniem odsetek	569	2 167
b) odniesione na wynik finansowy w związku ze stratą podatkową	-	113
c) odniesione na kapitał własny w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	-	-
d) odniesione na kapitał własny w związku ze stratą podatkową (z tytułu)	-	-
e) odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	-	-
4. Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu, razem w tym:	-	1 671
a) odniesionych na wynik finansowy, z tytułu:	-	1 671
- straty z lat ubiegłych	-	1 032
- utworzenia rezerwy	-	47
- niewypłaconych wynagrodzeń	-	24
- niezapłaconych odsetek	-	569
- odpisów aktualizujących	-	-
b) odniesionych na kapitał własny	-	-
c) odniesionych na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	-	-

Nota 5

Struktura należności krótkoterminowych

dane w tys. PLN

	Należności krótkoterminowe brutto	Odpis aktualizujący	Należności krótkoterminowe netto
1. Należności od jednostek powiązanych	23 502	22 631	871
Stan na początek roku	26 108	-	26 108
Stan na koniec roku, w tym:			
– nieprzeterminowane	871	-	871
– do 1 miesiąca	-	-	-
– powyżej 1 m-ca do 3 m-cy	-	-	-
– powyżej 3 m-cy do 6 m-cy	-	-	-
– powyżej 6 m-cy do 1 roku	-	-	-
– powyżej 1 roku	22 631	22 631	-
2. Należności od pozostałych jednostek	118 102	100 325	17 777
Stan na początek roku	59 731	-	59 731
Stan na koniec roku, w tym:			
– nieprzeterminowane	17 777	-	
– do 1 miesiąca	-	-	-
– powyżej 1 m-ca do 3 m-cy	-	-	-
– powyżej 3 m-cy do 6 m-cy	-	-	-
– powyżej 6 m-cy do 1 roku	-	-	-
– powyżej 1 roku	100 325	100 325	-
Razem	141 604	122 956	18 648

Wszystkie należności są wyrażone w walucie polskiej. Na należności wątpliwe utworzono odpisy aktualizujące ich wartość. Nie występują należności dochodzone na drodze sądowej.

Nota 5.1

Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych

dane w tys. PLN

	Należności krótkoterminowe brutto	Odpis aktualizujący	Należności krótkoterminowe netto
1. Należności od jednostek powiązanych	23 502	22 631	871
a) z tytułu dostaw i usług, w tym:	466	46	420
– od jednostek zależnych	311	-	311
– od pozostałych jednostek powiązanych	155	46	109
b) inne, w tym:	23 036	22 585	451
– od jednostek zależnych	27		27
– od pozostałych jednostek powiązanych	23 009	22 585	424

Nie występują należności od jednostek powiązanych dochodzone na drodze sądowej.

Nota 6

Krótkoterminowe aktywa finansowe

dane w tys. PLN

	31.12.2012 r.	31.12.2011 r.
a) w jednostkach zależnych	34 496	90 658
- udziały lub akcje	289	-
- należności z tytułu dywidend i innych udziałów w zyskach	-	-
- dłużne papiery wartościowe	-	-
- inne papiery wartościowe	850	14 682
- udzielone pożyczki	33 357	75 976
- inne krótkoterminowe	-	-
b) w pozostałych jednostkach	-	1 526
- udziały lub akcje	-	-
- należności z tytułu dywidend i innych udziałów w zyskach	-	-
- dłużne papiery wartościowe	-	-
- inne papiery wartościowe	-	-
- udzielone pożyczki	-	1 526
- inne krótkoterminowe	-	-
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	5	5 438
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	5	8
- inne środki pieniężne	-	5430
- inne aktywa pieniężne	-	-

Wszystkie krótkoterminowe aktywa finansowe są wyrażone w walucie polskiej i nie są notowane na rynkach regulowanych. Na aktywa wątpliwe utworzono odpisy aktualizujące ich wartość.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego jako zabezpieczenie roszczeń były zajęte Certyfikaty FIZ Harenda 2 oraz należności z tytułu pożyczek udzielonych Aero 4 Sp. z o.o., Emir 6 Sp. z o.o. i Emir 7 Sp. z o.o.

Nota 7

Inne rozliczenia międzyokresowe

dane w tys. PLN

Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów	2012 r.	2011 r.
Stan na początek okresu	1 736	735
Zwiększenia	-	2 249
- koszty projektów do rozliczenia w czasie	-	1 756
- VAT podlegający rozliczeniu proporcją w styczniu	-	321
- pozostałe koszty rozliczane w czasie	234	172
Zmniejszenia	1 937	1 248
- rozliczenie kosztów projektów do rozliczenia w czasie	1 376	788
- VAT podlegający rozliczeniu proporcją w styczniu	321	240
- pozostałe koszty rozliczane w czasie	240	220
Stan na koniec okresu, w tym:	33	1 736
- koszty projektów do rozliczenia w czasie	-	1 376
- VAT podlegający rozliczeniu proporcją w styczniu	-	321
- pozostałe koszty rozliczane w czasie	33	39

Pozostałe rozliczenia międzyokresowe dotyczą głównie kosztów ubezpieczeń rozliczanych w czasie.

Nota 8

Kapitał zapasowy

dane w tys. PLN

	31.12.2012 r.	31.12.2011 r.
Ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	200 755	171 942
Utworzony ustawowo	1 031	1 031
Utworzony zgodnie ze statutem ponad wymaganą ustawowo (minimalną) wartość	30 954	27 220
Inny	8 319	8 319
- z aktualizacji wyceny	8 319	8 319
Kapitał zapasowy razem	241 059	208 512

Nota 9

Kapitał podstawowy według stanu na dzień 31.12.2012 r.

Seria/ emisja	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania	Liczba akcji (w szt.)	Wartość serii/emisji wg wartości nominalnej (tys. PLN)	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji	Ograniczenia praw do akcji	Prawo do dywidendy (od daty)
A	na okaziciela	n/d	1 283 070	3 092	aport całego przedsiębiorstwa w związku z przekształceniem przedsiębiorstwa państwowego	23.03.1992r.	n/d	od daty rejestracji
B	na okaziciela	n/d	500 000	1 205	gotówka	03.03.2005r.	n/d	od daty rejestracji
C	na okaziciela	n/d	15 000	36	gotówka	20.09.2005r.	n/d	od daty rejestracji
D	imienne	n/d	2 801 050	6 751	umowne potrącenia wzajemnych wierzytelności	27.01.2011r.	n/d	od daty rejestracji
H	na okaziciela	n/d	300 000	723	umowne potrącenia wzajemnych wierzytelności	30.12.2011r.	n/d	od daty rejestracji
H	na okaziciela	n/d	170 000	410	umowne potrącenia wzajemnych wierzytelności pieniężnych	19.01.2012r.	n/d	od daty rejestracji
H	na okaziciela	n/d	290 000	699	umowne potrącenia wzajemnych wierzytelności pieniężnych	21.02.2012r.	n/d	od daty rejestracji
H	na okaziciela	n/d	185 832	448	umowne potrącenia wzajemnych wierzytelności pieniężnych	15.05.2012r.	n/d	od daty rejestracji
H	na okaziciela	n/d	291 000	701	umowne potrącenia wzajemnych	26.06.2012r.	n/d	od daty rejestracji

ALTERCO S.A.
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku

					wierzytelności pieniężnych			
Liczba akcji razem			5 835 952	14 065				
Kapitał zakładowy razem								
Wartość nominalna 1 akcji = 2,41 PLN								

Kapitał podstawowy według stanu na dzień 31.12.2011 r.

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

Akcjonariusze posiadający bezpośrednio i pośrednio ponad 5% akcji wg stanu na 31 grudnia 2012 r.

Akcjonariusz	Liczba akcji	% kapitału	% głosów na WZA
STONESHORE CONSULTANTS LIMITED	922 219	15,80 %	15,80 %
TIGA International Holding S.A.	400 000	6,85 %	6,85 %
Best Assets Sp. z o.o.	370 632	6,35 %	6,35 %
Pozostali akcjonariusze	4 143 101	71 %	71 %
Razem:	5 835 952	100,00%	100,00%

Nota 10

Kapitał rezerwowy

dane w tys. PLN

	31.12.2012 r.	31.12.2011 r.
Wpłaty netto na akcje nowej emisji zarejestrowanej w 2011 r.	-	-
Wpłaty netto na akcje nowej emisji zarejestrowanej w 2012 r.	-	16 400
Instrumenty kapitałowe	2 117	2 117
Kapitał rezerwowy razem	2 117	18 517

Nota 11

Zmiana stanu rezerw z tytułu podatku odroczonego

dane w tys. PLN

	2012 r.	2011 r.
1. Stan rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym	1 009	175
a) odniesionej na wynik finansowy	1 009	175
- odsetki naliczone od udzielonych pożyczek	933	99
- przychody odroczone w czasie	76	76
b) odniesionej na kapitał własny	-	-
c) odniesionej na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	-	-
2. Zwiększenia	-	834
a) odniesione na wynik finansowy okresu z tytułu dodatnich różnic przejściowymi (z tytułu)	-	834
- odsetki naliczone od udzielonych pożyczek	-	834
- inne przychody odroczone w czasie	-	-
b) odniesione na kapitał własny w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi (z tytułu)	-	-
c) odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi (z tytułu)	-	-
3. Zmniejszenia	-	-
a) odniesione na wynik finansowy okresu z tytułu dodatnich różnic przejściowymi (z tytułu)	1 009	-
b) odniesione na kapitał własny w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi (z tytułu)	-	-
c) odniesione na wartość firmy (ujemną wartość firmy) w zw. z dod. różnicami przejściowymi	-	-
4. Stan rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu, razem w tym:	-	1 009
a) odniesionej na wynik finansowy, w tym:	-	1 009
- odsetki naliczone od udzielonych pożyczek	-	933
- przychody odroczone w czasie	-	76
b) odniesionej na kapitał własny	-	-
c) odniesionej na wartość (ujemną wartość firmy)	-	-

Nota 12

Struktura zobowiązań krótkoterminowych

dane w tys. PLN

	31.12.2012 r.	31.12.2011 r.
1. Wobec jednostek powiązanych	10 023	4 936
a) kredyty i pożyczki	5 189	1 721
b) z tytułu emisji dłużnych pap. wart.	-	-
c) inne zobowiązania finansowe	-	-
d) z tytułu dostaw i usług	1 149	415
e) zaliczki otrzymane na poczet dostaw	-	-
f) zobowiązania wekslowe	-	-
g) inne	3 685	2 800
2. Wobec pozostałych jednostek	192 976	31 736
a) kredyty i pożyczki	3 641	8 612
b) z tytułu emisji dłużnych pap. wart.	157 388	5 294
c) inne zobowiązania finansowe	-	3 713
d) z tytułu dostaw i usług	1 729	6 780
e) zaliczki otrzymane na poczet dostaw	-	-
f) zobowiązania wekslowe	488	488
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych	152	20
h) z tytułu wynagrodzeń	269	62
i) inne	29 309	6 767
3. Fundusze specjalne	-	-
Razem	202 999	36 672

Wszystkie zobowiązania wyrażone są w walucie polskiej. Charakterystyka pożyczek, obligacji i zobowiązań wekslowych przedstawiona jest w punkcie 1 dodatkowych informacji i objaśnień. W pozycji inne zobowiązania wykazano głównie zobowiązania z tytułu poręczeń, które stały się wymagalne.

Nota 13

Inne rozliczenia międzyokresowe bierne

dane w tys. PLN

	2012 r.	2011 r.
Stan na początek okresu	755	537
Zwiększenia	551	731
- utworzenie rezerwy na koszty usług	551	731
Zmniejszenia	755	513
- wykorzystanie rezerwy na koszty usług	730	262
- wykorzystanie rezerwy na koszty wynagrodzeń	25	11
- wykorzystanie rezerwy na VAT rozliczony proporcją w 01/2011	-	240
Stan na koniec okresu, w tym:	551	755
Rezerwy na koszty usług	551	730
Rezerwa na wynagrodzenia	-	25
Rezerwa na VAT z rozliczenia proporcji	-	-

Nota 14

Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów

	<i>dane w tys. PLN</i>	
	2012 r.	2011 r.
1. Sprzedaż usług	118	453
2. Sprzedaż spółek celowych	46 884	25 115
3. Sprzedaż towarów	-	-
4. Sprzedaż produktów	-	-
5. Inne przychody ze sprzedaży	-	-
RAZEM	47 002	25 568
w tym:		
Sprzedaż dla odbiorców krajowych, w tym:	47 002	25 568
Sprzedaż usług, w tym:	118	453
- powiązanych	118	444
- pozostałych	-	9
Sprzedaż towarów i materiałów, w tym:	46 884	25 568
- powiązanych	44 520	-
- pozostałych	2 364	25 568
Sprzedaż dla odbiorców zagranicznych	-	-

W dniu 31 marca 2012 roku Spółka podpisała z Projekt Jankowo Sp. z o.o. umowę sprzedaży posiadanych akcji i udziałów. W ramach umowy datio in solutum na Projekt Jankowo przeniesiona została własność akcji TRION S.A. (obecnie KB DOM S.A.) oraz udziałów Biopax, EMCCO Energy, Sky Club, Air Market i Dormberg.

Nota 15

Dane o kosztach rodzajowych i rozliczenie kręgu kosztów

	<i>dane w tys. PLN</i>	
	2012 r.	2011 r.
A. Koszty wg rodzajów	44 095	14 535
1. Amortyzacja	18	15
2. Zużycie materiałów i energii	46	80
3. Usługi obce	1 978	3553
4. Podatki i opłaty, w tym:	350	650
- podatek akcyzowy	-	-
5. Wynagrodzenia	498	709
6. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	129	119
7. Pozostałe koszty rodzajowe	148	593
8. Koszt zbytych spółek, w tym:	40 928	19 928
- odpisy aktualizujące wartość udziałów netto	-	- 11 112
B. Zmiany w zakresie kosztów rozliczonych +/-	-	-
1. Z tytułu różnic inwentaryzacyjnych	-	-
2. Odpisania zaniechanej produkcji	-	-
3. Odpisania kosztów bez efektu gospodarczego	-	-
4. Inne	-	-
C. Zmiana stanu zapasów i rozliczeń międzyokresowych kosztów +/-	-	-
1. Produkty gotowe	-	-
2. Półprodukty i produkty w toku	-	-
3. Rozliczenia międzyokresowe kosztów	-	-
D. Koszt własny produkcji sprzedanej (A+/-B+/-C)	44 095	14 535
- koszt wytworzenia sprzedanych produktów	40 928	8 816
- koszt wytworzenia świadczeń na własne potrzeby	-	-
- koszty sprzedaży	-	-
- koszty ogólnego zarządu	3 167	5 719
E. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-

Nota 16

Pozostałe przychody operacyjne

dane w tys. PLN

	2012 r.	2011 r.
I. Przychody ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych	-	-
II. Dotacje	-	-
III. Inne przychody operacyjne, w tym:	6 033	1 698
1) rozwiązanie odpisów aktualizujących wartość należności	-	-
2) rozwiązywane rezerw	2 033	-
3) zwrócone, umorzone podatki	-	-
4) otrzymane zwroty kosztów postępowania spornego	-	-
5) z tytułu różnic inwentaryzacyjnych	-	-
6) przedawnione zobowiązania	4 000	-
7) odpis aktualizujący wartość nieruchomości zaliczanych do inwestycji	-	-
8) wynagrodzenie za ustanowienie zabezpieczeń	-	1 688
9) inne	-	10
RAZEM	6 033	1 698

Nota 17

Pozostałe koszty operacyjne

dane w tys. PLN

	2012 r.	2011 r.
I. Wartość zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych, w tym:	142 066	-
III. Inne koszty operacyjne, w tym:	22 486	1 043
1) odpis kosztów zaniechanego projektu	1 290	-
2) darowizny	-	1
3) odpisy na należności	-	-
4) koszty udzielonych poręczeń	11 400	-
5) odszkodowania i koszty komornicze	175	419
6) koszty uzyskanych zabezpieczeń majątkowych	2 125	266
7) kary umowne	5 837	357
8) inne	1 659	-
RAZEM	164 552	1 043

Nota 18

Przychody finansowe

dane w tys. PLN

	2012 r.	2011 r.
I. Zyski z tytułu udziału w innych jednostkach, w tym:	-	-
II. Odsetki, w tym:	7 816	7 973
- odsetki od udzielonych pożyczek, w tym:	7 816	7 973
od jednostek zależnych	6 859	1 413
od pozostałych jednostek	957	6 560
III. Zysk ze zbycia inwestycji, w tym:	838	-
IV. Aktualizacja wartości inwestycji innych niż wymienione w art. 28 ust. 1 pkt 1a	-	-
V. Odwrócenie wyceny opcji z roku 2011	3 716	-
RAZEM	12 370	7 973

Nota 19

Koszty finansowe

dane w tys. PLN

	2012 r.	2011 r.
I. Odsetki, w tym:	26 880	9 218
- odsetki od pożyczki	1 166	1 639
- odsetki od obligacji	22 716	7 444
- odsetki pozostałe	2 998	135
II. Strata ze zbycia inwestycji	-	255
III. Aktualizacja wartości inwestycji innych niż wymienione w art. 28 ust. 1 pkt 1a, w tym:	193 263	653
- aktualizacja wartości udziałów	117 835	-
- aktualizacja wartości pozostałych inwestycji	75 428	653
IV. Inne	3 485	3720
RAZEM	223 628	13 846

Nota 20.1

Podatek dochodowy bieżący

	<i>dane w tys. PLN</i>	
	2012 r.	2011 r.
1. Zysk (strata) brutto	-367 533	5 815
+ Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	375 005	9 260
- Koszty podatkowe dodane	389	3 735
- Przychody niepodlegające opodatkowaniu	9 340	17 455
+ Przychody podatkowe	+186	12
Odliczane straty	-	-
2. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	-	-
3. Strata podatkowa	-2 071	-6 103
4. Podatek dochodowy według stawki 19%	-	-
5. Zwiększenia, zaniechania, zwolnienia, odliczenia i obniżki podatku	-	-
6. Podatek dochodowy bieżący ujęty (wykazany) w deklaracji podatkowej okresu	-	-

Przepisy dotyczące podatku od towarów i usług, podatku dochodowego od osób prawnych, fizycznych czy składek na ubezpieczenia społeczne podlegają częstym zmianom, wskutek czego niejednokrotnie brak jest odniesienia do utrwalonych regulacji bądź precedensów prawnych. Obowiązujące przepisy zawierają również niejasności, które powodują różnice w opiniach co do interpretacji prawnej przepisów podatkowych zarówno między organami państwowymi, jak i między organami państwowymi i przedsiębiorstwami. Rozliczenia podatkowe oraz inne (na przykład celne czy dewizowe) mogą być przedmiotem kontroli organów, które uprawnione są do nakładania wysokich kar, a ustalone w wyniku kontroli dodatkowe kwoty zobowiązań muszą zostać wpłacone wraz z wysokimi odsetkami. Zjawiska te powodują, że ryzyko podatkowe w Polsce jest wyższe niż istniejące zwykle w krajach o rozwiniętym systemie podatkowym. Rozliczenia podatkowe mogą zostać poddane kontroli przez okres pięciu lat. W efekcie kwoty wykazane w sprawozdaniu finansowym mogą ulec zmianie w późniejszym terminie po ostatecznym ustaleniu ich wysokości przez organa skarbowe.

Nota 20.2

Podatek dochodowy odroczony

W rachunku zysków i strat ujęto zmniejszenie aktywów netto z tytułu podatku odroczonego w kwocie 662 tys. zł, wynikające z braku możliwości wykorzystania aktywów w przyszłości.

Nota 21

Podział wyniku finansowego

Zysk netto za rok 2011 w kwocie 3 734 tys. zł. został przeznaczony na kapitał zapasowy Spółki. Zarząd Spółki proponuje pokryć stratę za rok obrotowy zakończony w dniu 31 grudnia 2012 roku w części z kapitału zapasowego oraz z zysków następnych lat. Zarząd zakłada, że podejmowane działania pozwolą na sanację sytuacji ekonomicznej Spółki, co w konsekwencji pozwoli na generowanie zysków w kolejnych latach działalności.

Nota 22

Zysk/strata na akcję

Zysk/strata na jedną akcję zwykłą obliczony jest jako iloraz kwoty zysku/straty netto oraz średniej liczby akcji, która w roku 2012 wynosiła 5 703 278 sztuk akcji oraz w roku 2011 wynosiła 4 539 615 sztuk akcji.

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

Rozwodniony zysk/strata na jedną akcję w roku 2011 obliczony jest jako iloraz kwoty zysku/straty netto skorygowanego o koszty związane z obsługą obligacji zamiennych na akcje oraz liczby akcji uwzględniającej wpływ zamiany na akcje zwykłe wszystkich wyemitowanych przez ALTERCO S.A. instrumentów finansowych, które w przyszłości mogą uprawniać ich posiadaczy do konwersji na akcje zwykłe, która w roku 2012 wynosiła 6 307 700 sztuk akcji oraz w roku 2011 4 952 401 sztuk akcji.

Ponieważ obligatariusze będący posiadaczami obligacji zamiennych na akcje wystąpili do Spółki o wykup posiadanych obligacji, przy obliczaniu rozwodnionego zysku/straty na jedną akcję za 2012 rok założono, że zamiana obligacji na akcje Spółki nie wystąpi.

Nota 23

Objaśnienia do rachunku przepływów pieniężnych

dane w tys. PLN

	2012 r.	2011 r.
Bilansowa zmiana stanu zobowiązań	22 917	14 170
Zmiana stanu wynikająca z porozumień kompensacyjnych	3 833	65 642
Zmiana stanu zobowiązań wykazana w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	19 084	-51 472

dane w tys. PLN

	2012 r.	2011 r.
Bilansowa zmiana pożyczek udzielonych	51 730	68 285
Odpisy aktualizujące wartość pożyczek	46 041	-
Zmiana stanu wynikająca z porozumień kompensacyjnych	2 074	22 455
Zmiana stanu wykazana w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych jako:	7 763	45 830
Wpływy z tytułu aktywów finansowych	7 586	
Wpływy z tytułu spłaty pożyczek krótkoterminowych	1997	
Udzielone pożyczki krótkoterminowe	(1820)	45 830

dane w tys. PLN

	2012 r.	2011 r.
Bilansowa zmiana aktywów finansowych	136 253	88 539
Odpisy aktualizujące wartość aktywów	131 604	653
Zmiana stanu wynikająca z porozumień kompensacyjnych	4 639	-87 716
Zmiana stanu aktywów finansowych wykazana w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	-	

IX B. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

1. Informacja o instrumentach finansowych

Tabela 1.1.

dane w tys. PLN

Opis	Wartość bilansowa na dzień 31.12.2011 r.	Zwiększenia z tytułu			Zmniejszenia z tytułu			Wartość bilansowa na dzień 31.12.2012 r.
		udzielenia / zaciągnięcia / zakup w 2012 r.	wyceny	naliczenia odsetek w 2012 r.	spłaty /wykupu / sprzedaży w 2012 r.	aktualizacja wartości	spłaty odsetek w 2012 r.	
Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu	3 713	3 513	-	-	2 359	4 578	-	289
Pożyczki udzielone i należności własne	85 088	28 372	-	7 401	38 118	48 154	1 231	33 358
Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	14 682	49 025	-	-	55 548	7 309	-	850
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	12 823	-	-	-	-	12 823	-	-
Pozostałe zobowiązania finansowe, w tym:	103 725	57 867	-	20 776	10 014	-	5 347	167 006
- weksle płatnicze	488	-	-	-	-	-	-	488
- obligacje	92 903	51 500	-	19 482	2 043	-	4 454	157 388
- pożyczki	10 333	6 367	-	994	7 971	-	893	8 830

ALTERCO S.A.
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku

dane w tys. PLN

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

Tabela 1.2.

dane w tys. PLN

Opis	Odsetki naliczone zrealizowane w 2012 r.	Odsetki naliczone niezrealizowane w 2011 r.			
		Razem	do 3 m-cy	3 - 12 m-cy	powyżej 12 m-cy
Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu	-	-	-	-	-
Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu	-	-	-	-	-
Pożyczki udzielone i należności własne	406	7 410	7 410	-	-
Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	-	-	-	-	-
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	-	-	-	-	-
Pozostałe zobowiązania finansowe, w tym	4 958	15 819	15 819	-	-
- weksle płatnicze	-	-	-	-	-
- obligacje	4 454	15 028	15 028	-	-
- pożyczka	504	791	791	-	-

Opis	Odsetki naliczone zrealizowane w 2011 r.	Odsetki naliczone niezrealizowane w 2010 r.			
		Razem	do 3 m-cy	3 - 12 m-cy	powyżej 12 m-cy
Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu	-	-	-	-	-
Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu	-	-	-	-	-
Pożyczki udzielone i należności własne	4 047	3 307	-	3 122	185
Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	-	-	-	-	-
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	-	-	-	-	-
Pozostałe zobowiązania finansowe, w tym	5 372	3 505	709	2 806	-
- weksle płatnicze	-	-	-	-	-
- obligacje	4 594	3 309	709	2 600	-
- pożyczka	778	206	-	206	-

ALTERCO S.A.
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku

Tabela 1.3. 1

dane w tys. PLN

Opis	Kontrahent	Zakres i charakter	Cel	Ilość	Kwota wg umowy	Wartość zaktualizowana	Odsetki naliczone do 31.12.2012r.	Oprocentowanie wg umowy	Data spłaty kapitału z odsetkami	Zabezpieczenie
Razem udzielone pożyczki										
Pożyczki udzielone		krótkoterminowe	Finansowanie projektów	40	75 934	79 399	9 999	WIBOR 1M+6,5pp	do 31.12.2012	n/d
Razem aktywa finansowe										
Certyfikaty inwestycyjne	Harenda TFI	jednostki uczestnictwa w zamkniętym funduszu inwestycyjnym	inwestycyjny	137 850	13 770	-	n/d	n/d	X	X
Obligacje	TMB S.A.	zwykle na okaziciela	Finansowanie działalności	2 194	2 194	850	732	10%	18.06.2012	hipoteka
Razem zobowiązania finansowe										
Weksle	TIGA Investment Holding S.A.	płatnicze	Finansowanie projektów	1	488	488	-	n/d	29.04.2011	n/d
Obligacje seria F	x	krótkoterminowe	Finansowanie działalności	50 000	50 000	50 000	9 438	WIBOR 3M + 7pp	Data wykupu 19 kwietnia 2013 rok	hipoteka i blokada autonomiczna na akcjach
Obligacje seria C1	x	krótkoterminowe		2 000	20 000	20 000	2 790	WIBOR + 450 p.b.p.a.	Data wykupu 20 maj 2013 rok	hipoteka
Obligacje seria C2	x	krótkoterminowe		850	8 500	8 500	882	WIBOR + 450 p.b.p.a.	Data wykupu 18 październik 2013 rok	hipoteka
Obligacje seria C3	x	krótkoterminowe		150	1 500	1 500	133	WIBOR + 450 p.b.p.a	Data wykupu 20 grudnia 2013 rok	hipoteka
Obligacje seria H	x	krótkoterminowe		1 000	10 000	10 000	1 383	stałe 8,5 % p.a.	Data wykupu 17 maja 2014 rok	blokada autonomiczna na akcjach
Obligacje seria I	x	krótkoterminowe		5 000	5 000	5 000	764	stałe 10 % p.a.	Data wykupu 27 czerwca 2012 rok	hipoteka
Obligacje seria J	x	krótkoterminowe		45 000	45 000	45 000	5 015	stałe 12 % p.a.	Data wykupu 28 stycznia 2013 rok	hipoteka
Obligacje seria K	x	krótkoterminowe		6 500	6 500	6 500	724	stałe 12 % p.a.	Data wykupu 25 stycznia 2013 rok	hipoteka
Pożyczki otrzymane	Eteron Sp. z o.o.	krótkoterminowa	Finansowanie działalności	1	3 000	3 000	222	37%	19.01.2012	weksel in blanco
Pożyczki otrzymane	CF Sowińskiego Sp. z o.o.	krótkoterminowa	Finansowanie działalności	1	1 679	1 679	42	WIBOR 1M + 6,0%	31.12.2012	X

Tabela 1.3.2 Zabezpieczenie obligacji
Zabezpieczenia obligacji:

Opis	Zabezpieczenie
Obligacje seria F	1. Hipoteka na nieruchomości w Sztynort Duży, gmina Węgorzewo, KW OL2G/00014019/9, dz. 37,38,39/2, 13/2 i 6/2 2. Blokada autonomiczna na akcjach spółki TRION S.A. 60 000 000 sztuk (IDMSA)
Obligacje seria C1	1. Nieruchomość w Łodzi ul. Pabianicka, KW LD1M/00113402/7, 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/00235204/9 dz. 242/9
Obligacje seria C2	1. Hipoteka do kwoty 20 000 000 zł na nieruchomości położonej we wsi Gruszczyń gm. Swarzędz, PO2P/00241967/8, PO2P/00026656/2, PO2P/00026655/5, działki nr 285/1, 285/2, 284, 286 należąca do podmiotu trzeciego.
Obligacje seria C3	1. Hipoteka do kwoty 3 000 000 zł na nieruchomości gruntowej położonej w Kołobrzegu przy ul. Kolumba i Św. Wojciecha, działka nr 205/15, powierzchnia 9 811,00 m², KW nr KO1L/00030220/2 należąca do Progres Marbella Sp. z o.o. S.K.A.
Obligacje seria H	1. Blokada autonomiczna na akcjach TRION S.A. 30 000 000 sztuk akcji (TRIGON Dom Maklerski)
Obligacje seria I	1. Hipoteka do kwoty 8 000 000 zł na nieruchomości w Łopusznie gmina Nowy Targ, KW NS1T/00137135/8, działki o nr 14/5, 15/4, 17/1, 18/2, 112/13, 113/10, 4117
Obligacje seria J	1. Hipoteka na nieruchomości niezabudowanej położonej w gminie Zielonki, miejscowość Węgrzce, działka nr 305/148, powierzchnia 21,86 ha, KW nr KR1P/00430762/7 należąca do Emir 29 Sp. z o.o. (został złożony wniosek o ustanowienie hipoteki).
Obligacje seria K	1. Hipoteka na nieruchomości niezabudowanej położonej w gminie Zielonki, miejscowość Węgrzce, działka nr 305/148, powierzchnia 21,86 ha, KW nr KR1P/00430762/7 należąca do Emir 29 Sp. z o.o. (został złożony wniosek o ustanowienie hipoteki) 2. Blokada autonomiczna na 788 542 akcjach serii A spółki Air Market S.A. 3. Zastaw rejestrowy na 3 403 udziałach spółki SKY CLUB oraz dodatkowa blokada na 15 500 000 akcjach Trion S.A.

Tabela 1.4.

Pożyczkobiorca	Siedziba	Kwota wg umowy	Kwota pozostająca do spłaty	oprocentowanie	Data spłaty kapitału z odsetkami
CF Panorama Sp. z o.o.	Warszawa	1 051	1 065	WIBOR 1M+6,5pp	31.12.2012
CF Kapitańska Sp. z o.o.	Warszawa	213	238	WIBOR 1M+6,5pp	31.12.2012
CF Projekt 12 Sp. z o.o.	Warszawa	113	124	WIBOR 1M+6,5pp	31.12.2012
CF Pabianicka Sp. z o.o.	Warszawa	113	175	WIBOR 1M+6,5pp	31.12.2012
Business Square Sp. z o.o.	Warszawa	149	166	WIBOR 1M+6,5pp	31.12.2012
CF Bocianie Gniazdo Sp. z o.o.	Warszawa	99	108	WIBOR 1M+6,5pp	31.12.2012
Tiga Investment S.A.	Warszawa	352	424	WIBOR 1M+6,5pp	31.12.2012
Grandecassius Limited	Larnaka (Cypr)	6 705	7 582	WIBOR 1M+6,5pp	31.12.2012
Emir 4 Sp. z o.o.	Warszawa	8	9	WIBOR 1M+6,5pp	31.12.2012
Emir 7 Sp. z o.o.	Warszawa	4 500	5 178	WIBOR 1M+2,5pp	31.12.2012
Emir 7 Sp. z o.o.	Warszawa	42	46	WIBOR 1M+6,5pp	31.12.2012
Polnord Baltic Center Sp. z o.o.	Warszawa	36	39	WIBOR 1M+6,5pp	31.12.2012
Emir 28 Sp. z o.o.	Warszawa	17	19	WIBOR 1M+6,5pp	31.12.2012
Emir 25 Sp. z o.o.	Warszawa	710	787	WIBOR 1M+6,5pp	31.12.2012
White Korusant Limited	Cypr	22	25	WIBOR 1M+6,5pp	31.12.2012
Emir 27 Sp. z o.o.	Warszawa	1	1	WIBOR 1M+6,5pp	31.12.2012
Projekt Gruszczyn Sp. z o.o.	Warszawa	2 257	2 615	WIBOR 1M+6,5pp	31.12.2012
CF Plus (Polska) Sp. z o.o.	Gdańsk	4 300	4 839	WIBOR 1M+6,5pp	31.12.2012
ALTERCO TRADE	Cluj (Rumunia)	353	368	WIBOR 1M+6,5pp	31.12.2012
Stoneshore Consultants Ltd	Limassol (Cypr)	7 000	4 666	WIBOR 1M+6,5pp	31.12.2012
AG Finanse Sp. z o.o.	Gdańsk	1	1	WIBOR 1M+6,5pp	31.12.2012
Aero 4 Sp. z o.o.	Warszawa	1 064	1 287	WIBOR 1M+6,5pp	31.12.2012
Aero 4 Sp. z o.o.	Warszawa	2	3	13%	31.12.2012
Emir 6 Sp. z o.o.	Warszawa	14 500	17 230	WIBOR 1M+2,5pp	31.12.2012
Emir 6 Sp. z o.o.	Warszawa	7 763	8 539	WIBOR 1M+6,5pp	31.12.2012
TMB S.A.	Wrocław	4 400	2 928	WIBOR 1M+9pp	31.12.2012
Doradus Holdings Limited	Cypr	400	483	WIBOR 1M+6,5pp	31.12.2012
Berg Polska Sp. z o.o.	Warszawa	1	1	WIBOR 1M+6,5pp	31.12.2012
KBD S.A.	Inowrocław	3 404	2 340	WIBOR 1M+6,5pp	31.12.2012
Derwent Sp. z o.o. Marseille SKA	Warszawa	11 336	12 345	WIBOR 1M+6,5pp	31.12.2012
Słoneczny Horyzont Sp. z o.o.	Wrocław	3 671	4 173	WIBOR 1M+9pp	30.09.2012
Reinhold Polska AB	Sztokholm (Szwecja)	950	1 115	11,50%	22.12.2012
Kanzelhohe Property Management GK	Villach (Austria)	401	480	WIBOR 1M+6,5pp	31.12.2012
RAZEM	x	75 934	79 339	x	x

2. Dane o pozycjach pozabilansowych, w szczególności zobowiązaniach warunkowych, w tym również udzielonych przez Emitenta gwarancjach i poręczeniach (także wekslowych).

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem finansowym wystąpiły następujące zmiany w zakresie pozycji warunkowych i pozostałych pozycji pozabilansowych Spółki:

2.1. Poręczenia

Poręczenie Emitenta z dnia 8 sierpnia 2011 r. spółce Derwent Marseille SKA na wykup emisji obligacji serii „A” w liczbie 5 000 szt. o łącznej wartości nominalnej 50 mln. zł, udzielone na okres do 31 grudnia 2014 roku wygasło, w związku z wykupem w dniu 26 stycznia 2012 r. przez Emitenta 4 054 obligacji za łączną kwotę 42 916 881,40 zł, wraz jednoczesnym wykupem przez Derwent pozostałych 946 obligacji.

W dniu 17 sierpnia 2011 r. Alterco S.A. poręczyła do kwoty 2,8 mln zł spłatę pożyczki przez Korporację Budowlaną Dom S.A. (KB DOM) do DM IDM S.A. W dniu 26 stycznia 2012 r. Emitent wykonał zobowiązanie wynikające z udzielonego poręczenia spłacając dług KB Dom.

W dniu 15 września 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. Weksle stanowiły zabezpieczenie roszczeń Towarzystwa Ubezpieczeniowego EUROPA S.A. o zwrot potencjalnych kosztów odszkodowań na rzecz Marszałka Województwa Mazowieckiego z tytułu gwarancji ubezpieczeniowej. Łączna wartość poręczenia nie może przekroczyć 17,5 mln zł. W związku z ogłoszeniem upadłości Sky Club Sp. z o.o. w czerwcu 2012 roku, z tytułu udzielonego poręczenia w bilansie Emitenta wykazano zobowiązanie w wysokości 4 mln zł.

W dniu 3 października 2011 r. Emitent poręczył do kwoty 1,5 mln euro spłatę przez BEiDE Proexim Sp. z o.o. zobowiązań wynikających z umowy najmu lokalu przy Rondo ONZ 1, od której to firmy podnajmował pomieszczenia. W lipcu 2012 r. Emitent otrzymał wezwanie do zapłaty na kwotę 207 602 euro z terminem płatności do dnia 06.08.2012 r. w związku z wypowiedzeniem przez wynajmującego umowy najmu firmie BEiDE Proexim Sp. z o.o. Emitent wykazał zobowiązanie z tego tytułu w bilansie.

W dniu 10 października 2011 r. Alterco S.A. poręczyła do kwoty 5,3 mln zł za Sky Club Sp. z o.o. z tytułu wykupu obligacji wyemitowanych przez tę spółkę. W dniu 07.08.2012 r. Dom Maklerski IDM S.A. wezwał Emitenta do wykonania zobowiązań Sky Club Sp. z o.o. z tytułu wykupu obligacji serii B, C i D do dnia 14.08.2012 r. Zobowiązanie zostało wykazane w bilansie na dzień 31 grudnia 2012 roku. Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania finansowego zobowiązanie to nie zostało uregulowane.

W dniu 28 października 2011 r. Alterco S.A. udzieliła spółce zależnej Emir 27 Sp. z o.o. poręczenia do kwoty 76 mln zł. Poręczenie Emitenta dotyczy odpowiedzialności Spółki z tytułu rękojmi za wady prawne i fizyczne nieruchomości, sprzedanej przez Emir 7 Sp. z o.o. firmie Canal +, w przypadku gdyby dochodzenie naprawienia szkody z tego tytułu od wykonawcy inwestycji - 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 26 stycznia 2012 r. Emitent poręczył za Derwent Sp. z o.o. Marseille S.K.A. karę umowną na rzecz Calatrava Capital S.A. do kwoty 1,5 mln zł. Poręczenie udzielone zostało w związku z udzieleniem zabezpieczenia przez Calatrava Capital S.A. emisji obligacji Emitenta.

W bilansie sporządzonym na dzień 31 grudnia 2012 roku wykazano zobowiązanie z tego tytułu w wysokości 600 tys. zł.

W dniu 18 kwietnia 2012 r. Alterco S.A. poręczyła za spłatę udzielonej pożyczki Panu Tomaszowi Cwizewiczowi. Z uwagi na spłatę zobowiązania po dniu bilansowym, na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego, Spółka nie ma zobowiązania z tego tytułu.

W dniu 6 czerwca 2012 r. Emitent podpisał umowę poręczenia za zobowiązania Best Assets Sp. z o.o. w stosunku do Progres Marbella Sp. z o.o.- S.K.A. z tytułu zobowiązania do zakupu pakietu

akcji spółek notowanych na rynku regulowanym, do kwoty 18,3 mln zł. W dniu 30 czerwca 2012 r. poręczyciel wykonał zobowiązanie wobec Progress Marbella Sp. z o.o. S.K.A., jednocześnie stając się wierzycielem Best Assets Sp. z o.o. Zobowiązanie z tytułu udzielonego poręczenia na dzień 31 grudnia 2012 roku spadło do zera.

2.2. Zobowiązania inwestycyjne

W dniu 12 listopada 2010 r. CF Panorama Sp. z o.o., spółka z Grupy Kapitałowej, zawarła przedwstępną warunkową umowę zakupu nieruchomości położonej w Gdańsku – Łostowicach przy ul. Wielkopolskiej, o powierzchni 20 819,00 m² dla której prowadzona jest KW nr GD1G/00235204/9. Na dzień bilansowy wartość zobowiązania z wyżej wymienionej umowy wynosi 1,3 mln zł.

W dniu 7 czerwca 2011 r. ALTERCO S.A. zawarła umowę przedwstępną warunkową zakupu nieruchomości w Lubinie. Pierwotna wartość zobowiązania inwestycyjnego z tytułu zawartej umowy wynosiła 12,3 mln zł. Do dnia 31.12.2011 r. spłacono 2,2 mln zł, w związku z tym zobowiązanie wynosiło 10,1 mln zł. W dniu 8 lutego 2012 roku zawarto aneks do umowy z dnia 7.06.2011 roku, zmieniający strukturę transakcji, w wyniku którego nieruchomość została nabyta przez spółkę EMIR 26 Sp. z o.o. W wyniku zawartego aneksu wartość zobowiązania inwestycyjnego Emitenta nie zmieniła się.

W dniu 31 stycznia 2012 r. zostało podpisane oświadczenie o zmianie umowy sprzedaży warunkowej pomiędzy Mostostal Gdańsk S.A. w upadłości z siedzibą w Gdańsku (Sprzedający) a Emir 25 Sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie (Kupujący) wchodzącą w skład Grupy Kapitałowej Alterco S.A., odnośnie sprzedaży nieruchomości przy ul. Budowlanych w Gdańsku (16,6 ha). Pierwotnie ustalona cena zakupu została podwyższona z 11,2 mln zł do 11,3 mln zł (netto). Zmianie uległ również termin zawarcia umowy przeniesienia własności z 1 marca 2012 r. na 6 kwietnia 2012 r. oraz terminy zapłaty zobowiązania. W dniu 15 lutego 2012 r. został podpisany kolejny aneks zmieniający cenę netto z kwoty 11,3 mln zł na kwotę 11,6 mln zł oraz termin zawarcia umowy przeniesienia własności z 6 kwietnia 2012 r. na 31 sierpnia 2012 r. W związku z niemożnością zapewnienia finansowania transakcji przez Spółkę, Kupujący nie wywiązał się z warunków umowy, która została rozwiązana.

W dniu 30 marca 2012 r. pomiędzy Alterco S.A. oraz Projekt Jankowo Sp. z o.o. została zawarta umowa inwestycyjna. Alterco S.A. zleciła spółce Projekt Jankowo Sp. z o.o. przeprowadzenie prac mających na celu powstanie funduszu inwestycyjnego zamkniętego. W związku z zawartą umową inwestycyjną Alterco S.A. przeniosło na rzecz Projekt Jankowo Sp. z o.o., tytułem zaliczki, aktywa finansowe o wartości 44,5 mln zł (RB 36/2012). Transakcja została zabezpieczona wekslem *in blanco* złożonym na rzecz Alterco S.A.

W dniu 26 kwietnia 2012 r. pomiędzy Arwena 5 Sp. z o.o. (Kupujący), spółką z Grupy Kapitałowej oraz Michałem i Wojciechem Stróżyną, została zawarta przedwstępną umowa sprzedaży nieruchomości w Kołobrzegu, o łącznej powierzchni 41,01 ha. Cena nieruchomości została uzgodniona 3 mln zł. Zobowiązanie Emitenta na dzień bilansowy, w związku z częściowym rozliczeniem transakcji wynosi 1,2 mln zł.

W dniu 10 lipca 2012 r. została zawarta przedwstępną umowa sprzedaży nieruchomości w Kołobrzegu oraz umowa przewłaszczenia na zabezpieczenie pomiędzy P. Stróżyną (Przewłaszczającym), Arwena 5 Sp. z o.o. (Sprzedającym) oraz UPTURN S.A. (Kupującym) za kwotę 9 mln zł.

2.3. Pozostałe zobowiązania warunkowe

W związku z bezskutecznym upływem terminu, wynikającego z umowy z 28 grudnia 2010 r. i zabezpieczonej wekslem *in blanco* wraz z deklaracją wekslową (aneksowanej 28.11.2011 r.)

dotyczącej zobowiązania Emitenta do wprowadzenia akcji serii D objętych przez POLNORD S.A. do publicznego obrotu do dnia 30.06.2012 r. i nakładającego na Emitenta obowiązek zapłacenia kary umownej w wysokości 5MPLN, wartość potencjalnego zobowiązania została wykazana w bilansie.

W dniu 28 lutego 2011 r. została zawarta wielostronna umowa przyrzeczenia nabycia i ustanowienia zastawu na akcjach. Umowa została zawarta pomiędzy Stoneshore Consultants Ltd., z siedzibą w Limassol na Cyprze (Stoneshore), AG Sp. z o. o., z siedzibą w Gdańsku (AG) oraz Progres Investment SA, z siedzibą w Warszawie (Progres), przy udziale:

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

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

W wykonaniu zapisów przedmiotowej umowy, tytułem zabezpieczenia roszczeń Progres:

- Alterco udzieliła Progres poręczenia spłaty zobowiązań umownych AG oraz Stoneshore do kwoty 5,9 mln zł.
- Grandecassius Ltd. będący podmiotem 100% zależnym od Emitenta ustanowił na rzecz Progres blokadę bezterminową na 24 380 000 sztuk akcji serii S wyemitowanych przez Trion S.A., (KB DOM) o wartości nominalnej 0,20 zł za akcję. Na podstawie aneksu do umowy z dnia 31.03.2011 r. została ustanowiona blokada na dodatkowych 10 000 000 akcjach serii S wyemitowanych przez Trion S.A (KB DOM). o wartości 0,20 zł każda.
- Business Square Sp. z o.o. będąca podmiotem w 50% zależnym od Emitenta dokonała na rzecz Progres przeniesienia 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/00268545/2,
 - Polnord-Baltic Center Sp. z o.o. będąca podmiotem 100% zależnym od Emitenta dokonała na rzecz Progres przeniesienia 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 maja 2011 r. Business Square Sp. z o.o i Polnord-Baltic 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 marca 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, tytułem przewłaszczenia na zabezpieczenie, własności nieruchomości niezabudowanej o powierzchni 9811 m², położonej w Kołobrzegu. Do dnia publikacji sprawozdania nie dokonano przewłaszczenia zwrotnego nieruchomości.

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

W dniu 27 kwietnia 2011 r. zostało podpisane porozumienie w sprawie objęcia przez Gospodarczy Bank Wielkopolski S.A. akcji serii T1 KB Dom S.A. (dawniej TRION S.A.). Z porozumienia wynikało zobowiązanie ALTERCO S.A. do odkupienia od Gospodarczego Banku Wielkopolskiego S.A. akcji. Wartość zobowiązania inwestycyjnego na dzień bilansowy wynosi 9,3 mln zł.

W dniu 27 czerwca 2011 r. Alterco S.A. podpisała umowę przystąpienia do długu Grupy Reinhold. Wartość zobowiązania warunkowego wynikającego z tej umowy na dzień bilansowy wynosi 300 tys. Euro. W związku z niuregulowaniem I i II raty do Union Investment Real Estate GmbH w wysokości 200 tys. euro toczy się postępowanie komornicze. Na dzień bilansowy Emitent ujął w bilansie wartość zobowiązania z tytułu obu rat wraz z kosztami komorniczymi w wysokości 954 tys. zł. Kwota zobowiązania warunkowego z tytułu umowy przystąpienia do długu na dzień publikacji niniejszego sprawozdania finansowego wynosi 100 tys. euro.

W dniu 23 sierpnia 2011 r. Emitent podpisał przedwstępną umowę zakupu udziałów w dwóch spółkach celowych, które zostaną utworzone w celu przeprowadzenia procesu inwestycyjnego na nieruchomości o powierzchni ok. 10 ha położonej we Wrocławiu, 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). W dniu 12.03.2012 r. został podpisany aneks określający zmiany warunków umowy. Na dzień bilansowy Alterco S.A. nie wpłaciła zadatku za nieruchomość, terminy zapłaty nie zostały ustalone pomiędzy stronami umowy.

W dniu 24 września 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 1,0 mln zł. W dniu 07.02.2012 r. Spółka uzyskała informację, że całe roszczenie zostało zaspokojone.

W dniu 26 czerwca 2012 r. Emitent podpisał z Progres Marbella Sp. z o. o. S.K.A. porozumienie dotyczące rozwiązania przedwstępnej umowy sprzedaży dnia 17 maja 2011 r. dotyczącej nieruchomości położonej w Ciechocinku. Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania finansowego wartość zobowiązania inwestycyjnego spadła do zera.

W dniu 19 stycznia 2012 r. została zawarta umowa przedwstępna przelewu wierzytelności i przejęcia długu pomiędzy Progres Investment S.A. (Cedent) a Alterco S.A. (Cesjonariusz). Na jej podstawie Cedent zobowiązał się przenieść na Cesjonariusza wierzytelności na łączną kwotę 18,6 mln zł. w zamian za zobowiązania do zapłaty Cedentowi kwoty 12 mln zł. W umowie ustalono termin rozliczenia transakcji na 19.01.2013 r. 20 stycznia 2012 r. zostało podpisane porozumienie rozliczeniowe, w ramach którego Strony ustaliły, rozliczenie wierzytelności Cesjonariusza do kwoty 10 mln zł poprzez kompensatę jego należności.

W dniu 8 lutego 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. o łącznej wartości 38 mln zł. W tym samym dniu spółka zależna Emitenta – SPV1

Sp. z o. o. zawarła z Progres Marbella Sp. z o. o. SKA umowę sprzedaży wierzytelności łącznej wartości 13,5 mln zł.

W dniu 15 lutego 2012 r. Emitent (Cedent) w wykonaniu umów o których mowa w powyższych akapitach, zawarł z firmą Best Assets Sp. z o. o. (Cesjonariusz), umowy przelewu wierzytelności i przejęcia długu. W dniu 29.03.2012 r. został podpisany aneks do w.w. umowy zmieniający zobowiązanie do zapłaty na 26,7 mln zł.

W dniu 29.03.2012 r. spółka zależna Emitenta – SPV1 Sp. z o. o., zawarła z tym samym podmiotem - Best Assets Sp. z o.o. porozumienie w sprawie rozwiązania umowy przelewu wierzytelności i przejęcia długu z dnia 15.02.2012 r.

W dniu 28 czerwca 2012 r. została podpisana przedwstępna umowa sprzedaży pomiędzy Korporacją Budowlana DOM S.A., a Emitentem. W przedmiotowej umowie Korporacja Budowlana DOM S.A. zobowiązała się wobec ALTERCO do zawarcia transakcji poprzez zawarcie umowy przyrzeczonej - pod warunkiem zawieszającym doręczenia do Korporacji Budowlana DOM S.A. przez Emitenta oświadczenia o spełnieniu określonych warunków - na mocy której ALTERCO kupi od Korporacji Budowlana DOM S.A. posiadane Certyfikaty FIZAN lub obligacje wyemitowane przez „Projekt Jankowo” Spółka z o.o. z siedzibą w Gdańsku o wartości nie większej niż 32 mln zł. Prawo własności Certyfikatów FIZAN lub obligacji będących przedmiotem umowy, przejdzie na Emitenta w momencie zapłaty całej ceny sprzedaży. Strony zobowiązują się do zawarcia Transakcji (zawarcia Umowy Przyrzeczonej) w terminie 5 dni roboczych od daty wezwania przez Emitenta, jednak nie później niż 5 czerwca 2014 r.

2.4. Zabezpieczenia

W dniu 18 maja 2011 r. ALTERCO S.A. udzieliła spółce TMB S.A. pożyczki w kwocie 2,4 mln zł. W wyniku częściowego rozliczenia pożyczki poprzez przekazanie udziałów w Słoneczny Horyzont Sp. z o.o., na dzień publikacji niniejszego sprawozdania finansowego zobowiązanie wynosi 1,3 mln zł.

W dniu 21 czerwca 2011 r. TMB S.A. dokonała na rzecz Alterco S.A. przewłaszczenia na zabezpieczenie spłaty pożyczki nieruchomości Wrocławiu. Na dzień publikacji sprawozdania nie nastąpiło zwrotne przewłaszczenie nieruchomości.

W dniu 3 października 2011 r. zostały zawarte umowy zastawu do kredytu zaciągniętego przez Emir 19 Sp. z o.o. przez Emitenta i SPV 1 Sp. z o.o. oraz Polski Bank Przedsiębiorczości S.A. W dniu 02.07.2012 r. przedstawiciele obu spółek otrzymali zawiadomienie o naruszeniu umowy kredytów. Powodem naruszenia umowy jest m.in. opóźnienie w spłacie kwartalnej raty kapitałowo-odsetkowej kredytu. Łączne zobowiązanie na dzień bilansowy wynosi 13,3 mln zł. Na dzień publikacji raportu zobowiązanie spadło do kwoty 12,6 mln zł.

W dniu 5 października 2011 r. Alterco S.A. poręczyło do kwoty 6 mln zł spłatę pożyczek przez Derwent Sp. z o.o. Marseille S.K.A. Do poręczenia została ustanowiona hipoteka na wierzytelności hipotecznej w wysokości 1,8 mln zł zabezpieczona wpisem hipotecznym na nieruchomości położonej w Kołobrzegu. Na dzień publikacji niniejszego raportu zobowiązanie z tytułu pożyczki spadło do kwoty 1,7 mln zł.

W dniu 18 października 2011 r. pomiędzy Eteron Sp. z o.o. (Pożyczkodawca), a Alterco S.A. (Pożyczkobiorcą) została zawarta umowa pożyczki na kwotę 3 mln zł, której zabezpieczeniem był weksel in blanco. W dniu 19.02.2012 r. pożyczka została spłacona i jednocześnie została zaciągnięta kolejna pożyczka na kwotę 3 mln zł. Weksel in blanco z dn. 18.10.2011 r. został przekazany na zabezpieczenie pożyczki zaciągniętej w dn. 19.02.2012 r. Dodatkowym zabezpieczeniem pożyczki zaciągniętej w dn. 19.02.2012 r. jest wpis hipoteki do ksiąg wieczystych, obejmujących nieruchomość położoną w Krakowie, do kwoty 3,5 mln zł. Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania finansowego zobowiązanie wynosi około 4 mln.

W dniu 21 grudnia 2011 r. Polnord S.A. zawarła umowę inwestycyjną z Emitentem, na podstawie której Polnord S.A. wpłaciła kaucję zabezpieczającą w wysokości 2,8 mln zł. W dn. 15.03.2012 r. upłynął termin zwrotu kaucji. W związku z tym w dniu 30.04.2012 r. Polnord S.A. wezwała Alterco do zwrotu kaucji. W dniu 28.05.2012 r. zostało podpisane porozumienie trójstronne pomiędzy Polnord S.A., Emitentem oraz AERO 4 Sp. z o.o. Porozumienie przewidywało m.in. ustanowienie zabezpieczenia zwrotu kaucji w postaci hipoteki do kwoty 5,6 mln zł na nieruchomości położonej w Obrębie Słubica. Przed dniem bilansowym Emitent rozliczył zwrot kaucji.

W dniu 12 lipca 2012 r. Emitent ustanowił na rzecz ATTIS Development Sp. z o.o. Spółka komandytowa zastaw rejestrowy na 4.684 imiennych certyfikatach funduszu Harenda 2 FIZAN, zarządzany przez TFI Harenda S.A. Zastaw stanowi zabezpieczenie wykonania przez Emitenta zobowiązań wynikających z podpisanej w dniu 11.07.2012 r. umowy przelewu wierzytelności. W skutek upływu terminu zapłaty z tytułu ww. umowy przelewu wierzytelności ATTIS Development Sp. z o.o. Sk odstąpiła od tej umowy.

W dniu 12 lipca 2012 r. Emitent ustanowił na rzecz Fasolowa - ATTIS Development Sp. z o.o. Spółka komandytowo-akcyjna zastaw rejestrowy na 11.376 imiennych certyfikatach funduszu Harenda 2 FIZAN, zarządzany przez TFI Harenda S.A. Zastaw stanowi zabezpieczenie wykonania przez Emitenta zobowiązań wynikających z podpisanej w dniu 11.07.2012 r. umowy przelewu wierzytelności.

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

Na dzień 31.12.2012 roku ani na dzień 31.12.2011 roku Spółka nie posiadała zobowiązań wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli.

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

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

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

W 2012 roku Spółka nie poniosła nakładów na niefinansowe aktywa trwałe, ani nie planuje istotnych nakładów na rok przyszły.

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

Podmiot	Obroty w okresie 01.01- 31.12.2012 r.				
	Przychody operacyjne	Koszty operacyjne	Przychody finansowe	Koszty finansowe	Pozostałe koszty operacyjne
SPV1 Sp. z o.o.	20	-	107	161	-
Grandecassius Limited	-	-	741	-	-
Emir 7 Sp. z o.o.	12	-	326	-	-
CF Panorama Sp. z o.o.	13	40	102	-	-
Tiga Investment S.A.	2	105	39	-	-
Business Square Sp. z o.o.	13	9	14	-	-
CF Bocianie Gniazdo Sp. z o.o.	13	-	8	-	-
Emir 19 Sp. z o.o.	8	-	379	-	-
Emir 25 Sp. z o.o.	11	-	73	-	-
Polnord Baltic Center Sp. z o.o.	13	-	3	-	-
CF Kapitańska Sp. z o.o.	13	-	20	-	-
CF Projekt 12 Sp. z o.o.	13	-	10	-	-
CF Pabianicka Sp. z o.o.	11	-	14	-	-
Arwena 1 Sp. z o.o.	2	-	-	-	-
Arwena 4 Sp. z o.o.	2	-	-	-	-
Arwena 5 Sp. z o.o.	2	-	-	9	-

Podmiot	Obroty w okresie 01.01- 31.12.2012 r.				
	Przychody operacyjne	Koszty operacyjne	Przychody finansowe	Koszty finansowe	Pozostałe koszty operacyjne
White Coruscant	-	-	2	-	-
Emir 27 Sp. z o.o.	-	-	-	-	-
Emir 4 Sp. z o.o.	-	-	1	-	-
Emir 28 Sp. z o.o.	-	-	2	-	-
Słoneczny Horyzont Sp. z o.o.	-	-	461	-	-
ALTRCO TRADE	-	-	16	-	-
Razem podmioty konsolidowane	148	154	2 318		-
TMB S.A.	-	-	392	-	-
Emir 20 Sp. z o.o.	-	-	26	-	-
Emir 6 Sp. z o.o.	1	-	1 916	-	-
Projekt Gruszczyń Sp. z o.o.	1	-	-	-	-
CF Plus (Polska) Sp. z o.o.	11	2	476	-	-
Chajec, Don-Siemion & Żyto	-	116	-	-	-
Projekt Gdańsk Kokoszki Sp. z o.o.	1	-	251	-	-
BEiDE Proexim Sp. z o.o.	-	201	1	18	-
AG Sp. z o.o.	-	-	108	-	-

ALTERCO S.A.
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku

CF Sowińskiego Sp. z o.o.	-	-	-	183	-
Zadora	-	23	-	-	-
KB DOM S.A.	-	-	108	-	-
Aero 4 Sp. z o.o.	5	-	150	-	-
Pro- Rental	-	-	-	-	-
Cogilco Polonia Sp. z o.o.	-	-	232	-	2 132
Doradus Holdings Limited	-	-	45	-	-
Berg Polska Sp. z o.o.	-	-	-	-	-
D&K Investment Tomasz Kapłun	-	-	-	-	-
Green Park Apartments Sp. z o.o.	-	-	-	-	-
Derwent			1 009	-	3 600
Stoneshore Consultants Limited	-	-	438	-	-
Razem pozostałe podmioty powiązane	19	342	5 152	201	5 732
Razem podmioty powiązane	167	496	7 470	371	5 732

Stan na dzień 31.12.2012 r.

Podmiot	Udzielone pożyczki	Należności handlowe	Inne należności	Otrzymane pożyczki	Zobowiązania handlowe	Inne zobowiązania
Emir 19 Sp. z o.o.	-	16	-	-	-	-
Grandecassius Limited	7 582	-	21	-	-	-
Emir 7 Sp. z o.o.	5 224	7	-	-	-	-
CF Panorama Sp. z o.o.	1 065	44	-	-	104	-
CF Kapitańska Sp. z o.o.	238	8	-	-	-	-
Projekt 12 Sp. z o.o.	124	7	-	-	-	-
CF Pabianicka Sp. z o.o.	175	6	-	-	-	-
Business Square Sp. z o.o.	166	8	-	-	11	-
CF Bocianie Gniazdo Sp. z o.o.	108	8	-	-	-	-
SPV1 Sp. z o.o.	-	16	1	2 573	-	-
Tiga Investment S.A.	424	43	-	-	142	-
Emir 4 Sp. z o.o.	9	35	-	-	-	-
Polnord Baltic Center Sp. z o.o.	39	16	-	-	-	-
Emir 28 Sp. z o.o.	19	9	-	-	-	-
Emir 25 Sp. z o.o.	787	14	-	-	-	-
White Koruscant Limited	25	-	-	-	-	-
Emir 27 Sp. z o.o.	1	12	-	-	-	-
Marina Sztynort Sp. z o.o.	-	53	-	-	-	-
Arwena 1 Sp. z o.o.	-	2	-	-	-	-
Arwena 4 Sp. z o.o.	-	2	-	-	-	-
Arwena 5 Sp. z o.o.	-	2	-	349	-	-
ALTERCO TRADE	353	-	-	-	-	-
Razem podmioty konsolidowane	15 986	308	22	2 922	2579	-

ALTERCO S.A.
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku

Aero 4 Sp. z o.o.	1 290	10	-	-	-	-
Emir 20 Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-
Emir 6 Sp. z o.o.	25 769	5	-	-	-	-
KB DOM S.A.	2 340	34	18	-	-	-
Projekt Gruszczyń Sp. z o.o.	-	14	26	-	-	-
Projekt Gdańsk Kokoszki Sp. z o.o.	2 615	2	50	-	-	-
CF Plus (Polska) Sp. z o.o.	4 442	17	-	-	182	-
Green Park Apartments Sp. z o.o.	-	5	-	-	-	-
AG Finanse Sp. z o.o.	1	1	-	-	-	-
BEiDE Proexim Sp. z o.o.	-	18	885	-	473	3
Chajec, Don-Siemion & Żyto	-	-	50	-	249	-
TMB S.A.	2 928	-	-	-	-	-
Berg Polska Sp. z o.o.	1	-	4	-	-	-
Doradus Holdings Limited	482	-	-	-	-	-
AG Sp. z o.o.	-	-	14	-	-	-
Derwent Sp. z o.o. Marseille SKA	12 345	-	-	-	-	3 600
Słoneczny Horyzont Sp. z o.o.	4 173	-	5	-	-	-
Cogilco Polonia Sp. z o.o.	-	55	7 970	-	-	88
Emir 29 Sp. z o.o.	-	19	1	-	-	-
Stoneshore Consultants Lts	4 666	-	204	-	-	-
Pro-Rental Sp. z o.o.	-	-	-	-	3	-

Stan na dzień 31.12.2012 r.

Podmiot –c.d.	Udzielone pożyczki	Należności handlowe	Inne należności	Otrzymane pożyczki	Zobowiązania handlowe	Inne zobowiązania
Westix Holdings Limited	-	-	42	-	-	-
CF Sowińskiego Sp. z o.o.	-	-	-	1 949	-	-
Razem pozostałe podmioty powiązane	61 052	180	9 269	1 949	907	3 691
Zarząd	-	-	-	-	-	61
Rada Nadzorcza	-	-	-	-	-	87
Razem osoby wchodzące w skład organów Emitenta	-	-	-	-	-	148
Razem podmioty powiązane	77 038	488	9 291	4 871	3 486	3 839

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

Podmiot	Obroty w okresie 01.01- 31.12.2011 r.				
	Przychody operacyjne	Koszty operacyjne	Przychody finansowe	Koszty finansowe	Pozostałe koszty operacyjne
White Coruscant	-	-	1	-	-
Emir 27 Sp. z o.o.	422	-	-	-	-
Razem podmioty konsolidowane	430	-	2 063		139
TMB S.A.	-	-	1072	-	-
Emir 20 Sp. z o.o.	-	-	13	-	-
Emir 6 Sp. z o.o.	-	-	1514	-	-
Projekt Gruszczyn Sp. z o.o.	2	-	20	-	-
CF Plus (Polska) Sp. z o.o.	2	51	63	-	-
Chajec, Don-Siemion & Żyto	-	62	-	-	-
Projekt Gdańsk Kokoszki Sp. z o.o.	1	-	107	-	-
BEiDE Proexim Sp. z o.o.	-	264	2	-	-
AG Sp. z o.o.	-	-	114	-	-
Słoneczny Horyzont Sp. z o.o.	-	-	40	-	-
CF Sowińskiego Sp. z o.o.	-	-	59	111	-
Zadora	-	81	-	-	-
Trion S.A.	2	-	231	-	-
Aero 4 Sp. z o.o.	2	-	73	-	-
Pro- Rental	-	8	-	-	-
Cogilco Polonia Sp. z o.o.	2	-	1	-	28
Doradus Holdings Limited	-	-	38	-	-
Paweł Domański	-	50	-	-	-
CF Ewa Sadoch	-	32	-	-	-
Berg Polska Sp. z o.o.	-	-	-	-	16

ALTERCO S.A.
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku

D&K Investment Tomasz Kapłun	-	113	-	-	-
Green Park Apartments Sp. z o.o.	2	-	-	-	-
Stoneshore Consultants Limited	-	-	306	9	-
Razem pozostałe podmioty powiązane	13	661	3653	120	44
Razem podmioty powiązane	443	661	5716	120	183

Stan na dzień 31.12.2011 r.

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

ALTERCO S.A.
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku

Derwent Sp. z o.o. Marseille SKA	19	-	-	-	-	-
Słoneczny Horyzont Sp. z o.o.	1927	-	-	-	-	-
Cogilco Polonia Sp. z o.o.	9621	55	-	-	-	-
Emir 29 Sp. z o.o.	-	19	-	-	-	-
Stoneshore Consultants Lts	4416	-	100	-	-	-
Pro-Rental Sp. z o.o.	-	-	-	-	3	-

Stan na dzień 31.12.2011 r.

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

7. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji

W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2012 roku Spółka nie realizowała wspólnych przedsięwzięć, które nie podlegają konsolidacji.

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

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

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

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

WYNAGRODZENIA WYPŁACONE U EMIENTA (w tys. PLN)	2012 r.	2011 r.
Zarząd	30	116
Rada Nadzorcza	-	95
WYNAGRODZENIA NALEŻNE U EMIENTA (w tys. PLN)	2012 r.	2011 r.
Zarząd	77	-
Rada Nadzorcza	51	-

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

Wymienione tytuły rozliczeń nie wystąpiły.

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

Spółka zawarła w dniu 19 kwietnia 2013 roku umowę na usługi audytorskie z ADVANTIM Sp. z o.o., dotyczącą przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego sporządzonego za okres od 1 stycznia 2012 roku do 31 grudnia 2012 roku, wyrażenia o nim opinii i sporządzenia raportu z badania oraz przeprowadzenie badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej sporządzonego za okres od 1 stycznia 2012 roku do 31 grudnia 2012 roku, wyrażeniu o nim opinii i sporządzenia raportu z badania. Łączna wysokość wynagrodzenia netto wynikającego z umowy wynosi 40,0 tys. zł. (netto). Przy czym wartość wynagrodzenia za badanie sprawozdania finansowego sporządzonego za okres od 1 stycznia 2012 roku do 31 grudnia 2012 roku, wyrażeniu o nim opinii i sporządzenie raportu z badania wynosi 15,0 tys. zł (netto), a wartość wynagrodzenia za badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego za okres od 1 stycznia 2012 roku do 31 grudnia 2012 roku wyrażeniu o nim opinii i sporządzenie raportu z badania wyniosła 25,0 tys. zł. (netto).

Spółka BDO Sp. z o.o. zrealizowała na rzecz Spółki w roku 2012:

- usługi przeglądu jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego za okres od 1 stycznia 2012 r. do 30 czerwca 2012 r. Wartość wynagrodzenia wynikającego z umowy o przegląd wyniosła 50,0 tys. zł (netto), w tym 15,0 tys. zł. za przegląd sprawozdania jednostkowego oraz 35,0 tys. zł za przegląd sprawozdania skonsolidowanego.
- Usługi badania jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego za okres od 1 stycznia 2011 r. do 31 grudnia 2011 r. Wartość wynagrodzenia wynikającego z umowy na badanie sprawozdania finansowego za okres od 1.01.2011 r. do 31.12.2011 r. wyniosła ogółem 94,0 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 36,0 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).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nie zaistniała konieczność korygowania sprawozdań Spółki wskaźnikiem inflacji.

16. Zestawienie i objaśnienie różnic pomiędzy danymi ujawnionymi w sprawozdaniu finansowym i porównywalnych danych finansowych a uprzednio sporządzonym i opublikowanym sprawozdaniem za 2011 rok

Dane za rok poprzedzający okres sprawozdawczy nie podlegały przekształceniu.

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

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

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

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

19. Zdarzenia po dniu bilansowym

- ✓ W dniu 18 stycznia 2013 r. zostało wydane postanowienie Sądu Rejonowego o umorzeniu postępowania upadłościowego (rozpoczętego w dniu 27 listopada 2012 r.), którego uprawomocnienie nastąpiło z dniem 13 lutego 2013 r.
- ✓ W dniu 22 lutego 2013 r. Zarząd Spółki odzyskawszy dostęp do dokumentacji grupy podjął ponownie swoje czynności. Zarząd podjął decyzję o powstrzymaniu się od podejmowania jakichkolwiek działań mogących skutkować powstaniem nowych zobowiązań. Zarząd od tego czasu ogranicza swoje działania do prac mających na celu zabezpieczenie majątku Grupy oraz doprowadzenie do stopniowego zaspokajania wierzycieli.
- ✓ W dniu 19 lutego 2013 r. Spółka otrzymała z Urzędu Skarbowego zwrot podatku VAT w wysokości 467 tys. zł.
- ✓ W dniu 8 maja 2013 r. ogłoszona została upadłość likwidacyjna Spółki Słoneczny Horyzont Sp. z o.o.
- ✓ W dniu 27 maja 2013 r. Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie Wydział VII Gospodarczy dla Spraw Upadłościowych i Naprawczych ustanowił w EMIR 20 Sp. z o.o. tymczasowego nadzorcę sądowego Pana Witolda Szumskiego.

Podpis osoby odpowiedzialnej za prowadzenie ksiąg

Warszawa, dnia 12 lipca 2013 r.

.....
Joanna Kienig
(osoba odpowiedzialna za prowadzenie ksiąg)

Podpis Członków Zarządu

Warszawa, dnia 12 lipca 2013 r.

.....
Mariusz Lewandowski
Wiceprezes Zarządu

.....
Zbigniew Zuzelski
Wiceprezes Zarządu

X. SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI EMITENTA

A. STAN PRAWNY I WŁADZE JEDNOSTKI

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

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

Data utworzenia spółki:

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

Podstawowy przedmiot działalności:

PKD 64.20 Z: Działalność holdingów finansowych

Władze Spółki:

ZARZĄD

W skład zarządu Spółki na dzień 31.12.2012 r. wchodziły następujące osoby:

- ✓ Adam Jabłoński – Prezes Zarządu Spółki,
- ✓ Mariusz Lewandowski – Wiceprezes Zarządu Spółki,
- ✓ Zbigniew Zuzelski – Wiceprezes Zarządu Spółki.

W okresie objętym sprawozdaniem, tj. od 01.01.2012 r. do 31.12.2012 r. miały miejsce następujące zmiany w składzie Zarządu:

- ✓ w dniu 10 stycznia 2012 r. Rada Nadzorcza Spółki przyjęła rezygnację z funkcji Wiceprezesa Zarządu Pana Marka Tarchalskiego, który poinformował, że jego rezygnacja związana jest z planowanym podjęciem nowych zadań zawodowych. Pan Marek Tarchalski pełnił swoją funkcję do dnia 15.02.2012 roku;
- ✓ w dniu 10 stycznia 2012 r. Rada Nadzorcza Spółki powołała na stanowisko Wiceprezesa Zarządu ds. Finansowych Pana Macieja Piotra Grubera. Pan Maciej Gruber objął stanowisko z dniem 15.02.2012 r.
- ✓ w dniu 29 lutego 2012 r. Pan Maciej Gruber złożył rezygnację z pełnienia stanowiska Wiceprezesa Zarządu ds. Finansowych;
- ✓ w dniu 27 marca 2012 r. Pan Zbigniew Zuzelski złożył rezygnację z pełnienia funkcji Prezesa Zarządu z dniem 27.03.2012 r. W oświadczeniu o rezygnacji wskazano, iż powodem rezygnacji są ważne względy osobiste, które nie pozwolą Panu Zbigniewowi Zuzelskiemu angażować się w przyszłości w sprawy Spółki w takim stopniu, jak to było dotychczas;

- ✓ w dniu 27 marca 2012 r. Rada Nadzorcza powołała Pana Mariusza Wojciecha Lewandowskiego na stanowisko Prezesa Zarządu Spółki. Pan Mariusz Wojciech Lewandowski przejął obowiązki Prezesa Zarządu z dniem 27.03.2012 r.;
- ✓ w dniu 27 marca 2012 r. Rada Nadzorcza Spółki powołała na stanowisko Wiceprezesa Zarządu Pana Zbigniewa Zuzelskiego. Pan Zbigniew Zuzelski objął stanowisko z dniem 27.03.2012 r.
- ✓ w dniu 25 września 2012 r. Pan Mariusz Lewandowski złożył rezygnację z pełnienia funkcji Prezesa Zarządu z dniem 25.09.2012 r. W oświadczeniu o rezygnacji wskazano, iż powodem rezygnacji jest planowana restrukturyzacja zadłużenia Alterco S.A., która wymaga pełnego zaangażowania Pana Mariusza Wojciecha Lewandowskiego w działania związane z optymalizacją struktury wierzytelności Grupy Kapitałowej Alterco S.A., co skutecznie uniemożliwi wywiązywanie się z zadań i obowiązków Prezesa Zarządu Alterco S.A.
- ✓ w dniu 25 września 2012 r. Rada Nadzorcza powołała Pana Adama Jabłońskiego na stanowisko Prezesa Zarządu Spółki. Pan Adam Jabłoński przejął obowiązki Prezesa Zarządu z dniem 26.09.2012 r.
- ✓ w dniu 25 września 2012 r. Rada Nadzorcza powołała na stanowisko Wiceprezesa Zarządu Pana Mariusza Lewandowskiego. Pan Mariusz Lewandowski objął stanowisko z dniem 26.09.2012 r.
- ✓ W dniu 27 listopada 2012 r. na podstawie decyzji Sadu zarząd nad Spółką powierzono Zarządcy Masy Upadłości Panu Lechosławowi Kochańskiemu.

Po dniu bilansowym w składzie Zarządu miały miejsce następujące zmiany:

- ✓ W dniu 13 lutego 2013 r., wskutek uprawomocnienia się postanowienia Sądu o umorzeniu postępowania układowego, wygasł mandat Zarządcy masy upadłości Pana Lechosława Kochańskiego, tym samym Spółka odzyskała formalnie zarząd własny.
- ✓ W dniu 22 lutego 2013 r. Zarząd odzyskał praktycznie zarząd nad Spółką, oraz odebrał przejętą wcześniej przez Zarządcę dokumentację Emitenta i spółek zależnych.
- ✓ w dniu 14 maja 2013 r. Pan Adam Jabłoński złożył na ręce Przewodniczącego Rady Nadzorczej rezygnację z pełnienia funkcji Prezesa Zarządu Alterco SA

W okresie od 01.01.2012 r. do 31.12.2012 r. Spółka nie posiadała prokurentów.

RADA NADZORCZA

W skład Rady Nadzorczej Spółki, według stanu na 31.12.2012 r., wchodziły następujące osoby:

- Tomasz Cwizewicz – Przewodniczący Rady Nadzorczej,
- Witold Anyszkiewicz – Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej,
- Tomasz Gromek – Sekretarz Rady Nadzorczej,
- Sanjay Kantaria – Członek Rady Nadzorczej,
- Grzegorz Gałek – Członek Rady Nadzorczej.

W okresie objętym sprawozdaniem, tj. od 01.01.2012 r. do 31.12.2012 r. miały miejsce następujące zmiany w składzie Rady Nadzorczej:

(4) W skład Rady Nadzorczej Spółki na dzień 01.01.2012 r. wchodziły następujące osoby:

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

- ✓ Małgorzata Rejmer – Członek Rady Nadzorczej,
 - ✓ Sanjay Kantaria – Członek Rady Nadzorczej,
 - ✓ Tomasz Cwiżewicz – Członek Rady Nadzorczej,
- W dniu 10.01.2012 r. wygaśł mandat Członka Rady Nadzorczej Pana Andrzeja Chajec.
 - W dniu 15.05.2012 r. rezygnację z funkcji Członka Rady Nadzorczej złożyła Pani Małgorzata Rejmer.
 - W dniu 28.06.2012 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy powołało do składu Rady Nadzorczej Spółki Pana Andrzeja Jesionka. W dniu 23.10.2012 r. Pan Andrzej Jesionek złożył rezygnację z funkcji Członka Rady Nadzorczej podając jako powód nieprawidłowy sposób wyboru. Uchwały WZA mianujące Członków Rady Nadzorczej znalazły się wśród uchwał będących przedmiotem sprzeciwu jednego z akcjonariuszy, który zaskarżył je przed Sądem Rejonowym dla m. st. Warszawy. W dniu 14 marca 2013 r., Sąd Rejonowy umorzył postępowanie o stwierdzenie nieważności wymienionych wyżej uchwał.
 - W dniu 03.12.2012 r. Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Stefan A. Gradowski złożył rezygnację z funkcji Przewodniczącego Rady Nadzorczej, jako powód podając fakt iż upłynął termin trzyletniej kadencji Przewodniczącego. Następnie stanowisko to objął Pan Tomasz Cwiżewicz.
 - W dniu 03.12.2012 r. uchwałami nr 6/2012 oraz 7/2012 Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Alterco SA powołało Członka Rady Nadzorczej w osobie Pana Witolda Anyszkiewicza oraz Członka Rady Nadzorczej w osobie Pana Grzegorza Gałka.

Po dniu bilansowym nie odnotowano zmian w składzie Rady Nadzorczej.

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

Według stanu na 31.12.2012 r. osoby zarządzające i nadzorujące nie posiadały bezpośrednio akcji Emitenta.

Na dzień 31.12.2012 r. osoby zarządzające i nadzorujące nie posiadały akcji w jednostkach powiązanych Emitenta.

Akcjonariusze posiadający bezpośrednio i pośrednio ponad 5% akcji - wg stanu na 31 grudnia 2012 r.

Akcjonariusz	Liczba akcji	% kapitału	% głosów na WZA
STONESHORE CONSULTANTS LIMITED	922 219	15,80 %	15,80 %
TIGA International Holding S.A.	400 000	6,85 %	6,85 %
Best Assets Sp. z o.o.	370 632	6,35 %	6,35 %
Free float	4 143 101	71 %	71 %
Razem:	5 835 952	100,00%	100,00%

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

W dniu 25 września 2012 roku Zarząd złożył wniosek o ogłoszenie upadłości z możliwością zawarcia układu z wierzycielami. W dniu 28 września 2012 r. zostało wydane przez Sąd Rejonowy w Warszawie postanowienie o zabezpieczeniu majątku spółki poprzez ustanowienie nadzorca sądowego

w osobie L. Kochańskiego. W dniu 8 października 2012 r. zostało wydane przez Sąd Rejonowy w Warszawie postanowienie o zabezpieczeniu majątku spółki poprzez zawieszenie postępowań i egzekucji. W dniu 27 listopada 2012 r. Sąd Rejonowy w Warszawie wydał Postanowienie o ogłoszeniu upadłości Alterco S.A z możliwością zawarcia układu, odebraniu zarządu własnego i ustanowieniu Zarządcy w osobie L. Kochańskiego. W dniu 3 grudnia 2012 r., Zarząd Emitenta złożył zażalenie na postanowienie Sadu w punkcie stanowiącym o odebraniu zarządu własnego. Po dacie niniejszego sprawozdania: W dniu 18 stycznia 2013 r. zostało wydane postanowienie przez Sąd Rejonowy o umorzeniu postępowania upadłościowego, którego uprawomocnienie nastąpiło z dniem 13 lutego 2013 r.

Ponadto Spółka jest lub była stroną w następujących sprawach sądowych:

Jako pozwany:

- Powództwo IDM SA., postępowanie toczy się przed Sądem Okręgowym w Krakowie.
- Powództwo TNT Express Sp. z o.o., postępowanie toczy się przed Sądem Rejonowym dla m. st. Warszawy w Warszawie.
- Powództwo Eskord SA, postępowanie zostało umorzone przez Sąd Okręgowy W Warszawie w listopadzie 2012 roku ze względu na cofnięcie powództwa przez powoda.
- Powództwo Juan Antonio Gil Vazquez, postępowanie zostało umorzone przez Sąd Okręgowy W Warszawie w listopadzie 2012 roku ze względu na cofnięcie powództwa przez powoda.
- Powództwo TU Europa S.A., postępowanie toczy się przed Sądem Okręgowym we Wrocławiu.

Jako powód:

- Pozwany Karol Paluch, postępowanie toczy się przed Sądem Okręgowym Warszawa Praga, III Wydział Cywilny.
- Pozwany Karol Paluch, postępowanie toczy się przed Sądem Okręgowym w Nowym Sączu, I Wydział Cywilny.

B. CHARAKTERYSTYKA DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI

W okresie sprawozdawczym działalność Spółki koncentrowała się na przygotowaniu i przeprowadzeniu procesu restrukturyzacji Spółki, którego celem jest zapewnienie Spółce możliwości dalszego funkcjonowania na rynku.

C. OSIĄGNIĘCIA W DZIEDZINIE BADAŃ I ROZWOJU

Spółka nie prowadziła w okresie sprawozdawczym prac badawczych.

D. SYTUACJA FINANSOWA I STAN MAJĄTKOWY SPÓŁKI

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

Analiza finansowa - rachunek zysków i strat	w tys. PLN	
	2012 r.	2011 r.
Przychody netto ze sprzedaży	47 002	25 568
Koszty sprzedaży	40 928	8 816

ALTERCO S.A.
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku

Zysk (strata) z działalności operacyjnej	- 155 612	11688
Zysk (strata) brutto	- 366 870	5 815
Zysk (strata) netto	- 367 533	3734

W 2012 roku Spółka uzyskała przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów w kwocie 47 002 tys. złotych, co oznacza znaczący wzrost w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego. 2012 rok Spółka zamknęła stratą w kwocie 367 533 tys. złotych. Powodem straty były głównie odpisy aktualizujące wartość posiadanych aktywów.

dane w tys. PLN

AKTYWA	31.12.2012 r.	31.12.2011 r.
I. AKTYWA TRWAŁE	45 376	183 419
1. Wartości niematerialne i prawne	-	-
2. Rzeczowe aktywa trwałe	-	74
3. Należności długoterminowe	-	-
4. Inwestycje długoterminowe	45 376	181 629
4.1. Nieruchomości	-	-
4.2. Wartości niematerialne i prawne	-	-
4.3. Długoterminowe aktywa finansowe	45 376	181 629
a) w jednostkach powiązanych	45 376	168 806
- udziały lub akcje	45 376	161 219
- udzielone pożyczki	-	7 587
b) w pozostałych jednostkach	-	12 823
- inne papiery wartościowe	-	12 823
4.4. Inne inwestycje długoterminowe	-	-
5. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	1 716
5.1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	1 671
5.2. Inne rozliczenia międzyokresowe	-	45
II. AKTYWA OBROTOWE	53 182	185 196
1. Zapasy	-	-
2. Należności krótkoterminowe	18 648	85 839
2.1. Należności od jednostek powiązanych	871	26 108
a) z tytułu dostaw i usług, w okresie spłaty:	420	892
- do 12 miesięcy	420	892
- powyżej 12 miesięcy	-	-
b) inne	451	25 216
2.2. Należności od pozostałych jednostek	17 777	59 731
a) z tytułu dostaw i usług, w okresie spłaty:	71	81
- do 12 miesięcy	71	81
- powyżej 12 miesięcy	-	-
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	468	1
c) inne	17 238	59 649
d) dochodzone na drodze sądowej	-	-
3. Inwestycje krótkoterminowe	34 501	97 621
3.1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	34 501	97 621
a) w jednostkach powiązanych	34 496	90 658
- udziały lub akcje	289	-
- inne papiery wartościowe	850	14 682
- udzielone pożyczki	33 357	75 976

ALTERCO S.A.
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku

b) w pozostałych jednostkach	-	1 525
- udzielone pożyczki	-	1 525
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	5	5 438
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	5	8
- inne środki pieniężne	-	5 430
3.2. Inne inwestycje krótkoterminowe	-	-
4. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	33	1 736
AKTYWA RAZEM	98 558	368 615

dane w tys. PLN

PASYWA	31.12.2012 r.	31.12.2011 r.
I. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	-110 292	242 570
1. Kapitał (fundusz) podstawowy	14 065	11 807
2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)	-	-
3. Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	-	-
4. Kapitał (fundusz) zapasowy	241 059	208 512
5. Kapitał (fundusz) rezerwowy z aktualizacji wyceny	-	-
6. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	2 117	18 517
wkłady na poczet kapitału zakładowego niezarejestrowane na dzień sprawozdania finansowego	-	16 400
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-	-
8. Wynik finansowy netto roku obrachunkowego	-367 533	3 734
9. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	-	-
II. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	208 850	126 045
1. Rezerwy na zobowiązania	5 300	1 009
1.1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	1 009
1.2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	-	-
1.3. Pozostałe rezerwy	5 300	-
2. Zobowiązania długoterminowe	-	87 609
2.1. Wobec jednostek powiązanych	-	-
2.2. Wobec pozostałych jednostek	-	87 609
3. Zobowiązania krótkoterminowe	202 999	36 672
3.1. Wobec jednostek powiązanych	10 023	4 936
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	1 149	415
- do 12 miesięcy	1 149	415
- powyżej 12 miesięcy	-	-
b) inne	8 874	4 521
3.2. Wobec pozostałych jednostek	192 976	31 736
a) kredyty i pożyczki	3 641	8 612
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	157 388	5 294
c) inne zobowiązania finansowe	-	3 713
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	1 729	6 780
- do 12 miesięcy	1 729	6 780
- powyżej 12 miesięcy	-	-
e) zaliczki otrzymane na dostawy	-	-
f) zobowiązania wekslowe	488	488
g) z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń i innych świadczeń	152	20
h) z tytułu wynagrodzeń	269	62
i) inne	29 309	6 767
3.3. Fundusze specjalne	-	-
4. Rozliczenia międzyokresowe	551	755
4.1. Ujemna wartość firmy	-	-
4.2. Inne rozliczenia międzyokresowe	551	755

ALTERCO S.A.
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku

- długoterminowe	-	-
- krótkoterminowe	551	755
PASYWA RAZEM	98 558	368 615

Wartość księgowa	-110 292	242 570
Liczba akcji zwykłych	5 835 952	5 296 620
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w PLN)	-18,90	45,80
Rozwodniona liczba akcji	6 502 619	5 963 287
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w PLN)	-16,96	40,68

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

Zarząd ocenia, że występuje ryzyko zagrożenia kontynuacji działalności, które zostało szczegółowo przedstawione we wprowadzeniu do sprawozdania finansowego za rok zakończony w dniu 31 grudnia 2012 roku

W celu poprawy zaistniałej sytuacji Zarząd Spółki ALTERCO SA zamierza podjąć działania mające na celu:

- Pozyskanie dodatkowego kapitału oraz finansowania;
- Redukcję zadłużenia;
- Reorganizację ALTERCO.

Proces związany z pozyskaniem dodatkowego kapitału oraz finansowania, przewiduje:

- Emisję warrantów subskrypcyjnych zamiennych na akcje serii H w celu przekazania ich inwestorom zainteresowanym objęciem akcji.
- Pozyskanie inwestora lub grupy inwestorów zainteresowanych przejęciem kontroli nad ALTERCO SA i zaproponowanie Walnemu Zgromadzeniu Akcjonariuszy podjęcie uchwały o dodatkowej emisji akcji.

W bieżącym okresie nie wystąpiły nietypowe zdarzenia gospodarcze mające wpływ na wynik finansowy poza dokonanymi odpisami aktualizującymi wartość posiadanych przez Spółkę aktywów.

Spółka nie zawarła z osobami zarządzającymi żadnych umów przewidujących rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia. Wynagrodzenie wypłacone osobom zarządzającym Emitentem opisane jest w punkcie 9 informacji dodatkowej, stanowiącej element sprawozdania finansowego Spółki za rok 2012.

INSTRUMENTY FINANSOWE

W związku ze strukturą majątkową i charakterem prowadzonej działalności Spółka nie wykorzystuje instrumentów finansowych innych niż opcje, pożyczki i obligacje o oprocentowaniu stałym i zmiennym, a co za tym idzie nie jest narażona na istotne ryzyka związane z ich posiadaniem. Charakterystyka instrumentów finansowych przedstawiona jest w punkcie 1 Informacji dodatkowej do sprawozdania finansowego.

INFORMACJA O UMOWACH ZAWARTYCH Z PODMIOTEM UPRAWNIONYM DO BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Informacja o umowie z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdania finansowego przedstawiona jest w punkcie 11 informacji dodatkowej do jednostkowego sprawozdania finansowego.

E. ANALIZA WSKAŹNIKOWA

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

2011 roku. Ze względu na odnotowaną przez Spółkę stratę, wskaźniki rentowności dla roku 2012 nie zostały policzone.

RENTOWNOŚĆ			2011
RENTOWNOŚĆ SPRZEDAŻY	zysk brutto ze sprzedaży/przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi		65,52%
STOPA ZYSKU OPERACYJNEGO	EBIT/S ¹		33,17%
STOPA ZWROTU ZE SPRZEDAŻY ROS	zysk netto/S ¹		10,60%
WSKAŹNIK RENTOWNOŚCI NETTO	zysk netto/KUP ²		12,69%
STOPA ZWROTU Z KAPITAŁU ROE	zysk netto/kapitał własny		1,54%
STOPA ZWROTU Z INWESTYCJI ROI	zysk netto/aktywa		1,03%
PŁYNNOŚĆ			2011
KAPITAŁ OBROTOWY (w mln zł)	kapitał własny + zobowiązania długoterminowe-aktywa trwałe	-64 916	146 760
BILANS OPERACYJNY NETTO (w mln zł)	zapasy + należności – zobowiązania krótkoterminowe	-184 351	49 167
WSKAŹNIK BIEŻĄCEJ PŁYNNOŚCI (I)	aktywa obrotowe/zobowiązania krótkoterminowe	0,26	5,76
SKORYGOWANY WSK. BIEŻ. PŁYN.	aktywa obr. - nal. przeterm./zobow. krótkoterminowe	0,26	5,76
WSKAŹNIK WYSOKIEJ PŁYNNOŚCI (II)	aktywa obrotowe-zapasy/zobowiązania krótkoterminowe	0,26	5,76
SKORYGOWANY QR	aktywa obrotowe-zapasy-nal. przeterm./zob. krótkoterminowe	-0,34	5,76
WSKAŹNIK PŁYNNOŚCI GOTÓWKOWEJ	inwestycje krótkoterminowe/zob. krótkoterminowe	0,17	3,13
STRUKTURA FINANSOWANIA			2011
UDZIAŁ AKTYWÓW TRWAŁYCH W WOLUMENIE MAJĄTKU	aktywa trwałe/aktywa ogółem	0,46	0,51
WSK. FINANSOWANIA AKTYWÓW TRWAŁYCH KAPIT. WŁASNYM	kapitał własny/aktywa trwałe	-2,43	1,32
WSK. FINANSOWANIA AKTYWÓW TRWAŁYCH KAPIT. STAŁYM	kapitał własny + zobowiązania długoterminowe/aktywa trwałe	-2,43	1,80
WSKAŹNIK OGÓLNEGO ZADŁUŻENIA	zobowiązania i rezerwy ogółem/pasywa ogółem	2,12	0,33
WSKAŹNIK ZADŁUŻENIA KAPITAŁU WŁASNEGO	zobowiązania i rezerwy ogółem/kap własny	-1,89	0,50
WARTOŚĆ KSIĘGOWA JEDNEJ AKCJI	kapitał własny/liczba akcji	-0,02	45,80
ZYSK NA JEDNĄ AKCJĘ	zysk netto/liczba akcji*	-0,06	0,71

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

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

*na koniec okresu

F. INFORMACJE O ZAWARTYCH UMOWACH ZNACZĄCYCH DLA DZIAŁALNOŚCI EMITENTA

- W 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) obligacji serii A, na okaziciela, wydawane w formie dokumentu, wyemitowane przez spółkę Derwent Sp. z o.o. Marseille SKA, 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.
- W dniu 08.02.2012 r. Spółka zawarła z Progres Marbella Sp. z o. o. SKA, z siedzibą w Warszawie (Cesjonariusz), dwie przedwstępne warunkowe umowy przelewu wierzytelności i przejęcia długu.
Pierwszą z nich podpisał Emitent a jej przedmiotem jest sprzedaż przez Emitenta bezspornych wierzytelności, wynikających z umów pożyczek udzielonych różnym podmiotom (Umowy Wierzytelności), o łącznej wartości nominalnej 36 079 628,91 zł, których łączna wartość wraz z odsetkami naliczonymi na dzień 31.12.2011 r. wynosi 38 028 597,51 zł
W tym samym dniu spółka zależna Emitenta – SPV1 Sp. z o. o., z siedzibą w Warszawie (SPV1), zawarła z tym samym podmiotem - Progres Marbella Sp. z o. o. SKA umowę, której przedmiotem jest sprzedaż przez SPV1 bezspornych wierzytelności, wynikających z umów pożyczek udzielonych różnym podmiotom (Umowy Wierzytelności), o łącznej wartości nominalnej 11 505 215,50 zł, których łączna wartość wraz z odsetkami naliczonymi na dzień 31.12.2011 r. wynosi 13 530 365,65 zł.
Łączna wartość nominalna aktywów będących przedmiotem opisanych wyżej umów wynosi 51 558 963,16 zł.
- 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 opisanych we wcześniejszym punkcie.
Przedmiotem pierwszej z umów jest sprzedaż przez Emitenta bezspornych wierzytelności, wynikających z umów pożyczek udzielonych różnym podmiotom, których terminy zapadalności wypadają na 28.02.2013 r. i 28.02.2014 r., o łącznej wartości nominalnej 36 109 629,58 zł, których łączna wartość wraz z odsetkami naliczonymi na dzień 15.02.2012 r. wynosi 38 428 971,56 zł.
W tym samym dniu spółka zależna Emitenta – SPV1 Sp. z o. o., z siedzibą w Warszawie (SPV1), zawarła z tym samym podmiotem – Best Assets Sp. z o. o. umowę, której przedmiotem jest sprzedaż przez SPV1 bezspornych wierzytelności, wynikających z umów pożyczek udzielonych różnym podmiotom, o łącznej wartości nominalnej 11 680 115,50 zł, których łączna wartość wraz z odsetkami naliczonymi na dzień 15.02.2012 r. wynosi 14 282 851,91 zł. Cena za cedowane umowy została uzgodniona przez Strony na kwotę 11.680.115,50 zł.
- W dniu 26.03.2012 r. zostało dokonane częściowe rozliczenie - w drodze spełnienia świadczenia w miejsce wypełnienia zobowiązania („datio in solutum”) - należności wynikających z zakupionych przez Emitenta w dniu 26.01.2012 r. obligacji serii A, wyemitowanych przez Derwent Sp. z o. o. Marseille SKA.

- W dniu 30.03.2012 r. Spółka podpisała ze spółką Projekt Jankowo Sp. z o. o., z siedzibą w Gdańsku (Zleceniobiorca) umowę inwestycyjną (Umowa). Przedmiotem umowy jest przeprowadzenie przez Zleceniobiorcę prac, które doprowadzą do powstania funduszu inwestycyjnego zamkniętego (FIZ).
- W dniu 6 czerwca 2012 r. Emitent podpisał umowę poręczenia za zobowiązania Best Assets Sp. z o.o. w stosunku do Progres Marbella Sp. z o.o.- S.K.A. z tytułu zobowiązania do zakupu pakietu akcji spółek notowanych na rynku regulowanym, do kwoty 18,3 mln zł. W dniu 30 czerwca 2012 r. poręczyciel wykonał zobowiązanie wobec Progress Marbella Sp. z o.o. S.K.A., jednocześnie stając się wierzycielem Best Assets Sp. z o.o. Zobowiązanie z tytułu udzielonego poręczenia na dzień 30.06.2012 r. spadło do zera. Na należność od Best Assets Sp. z o.o. utworzono odpis aktualizujący jego wartość, w wyniku którego wierzytelność ta nie jest prezentowana w aktywach jednostki.

G. ZDARZENIA ISTOTNIE WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ SPÓŁKI

Ze względu na załamanie się rynku finansującego przedsięwzięcia w branży nieruchomości, oraz przedłużające się negocjacje z instytucjami finansowymi, skutkujące brakiem możliwości terminowego regulowania zobowiązań Spółki, w dniu 25 września 2012 roku Zarząd ALTERCO SA złożył wniosek o ogłoszenie upadłości z możliwością zawarcia układu, dający wierzycielom możliwość optymalnego zaspokojenia ich wierzytelności w wyniku przyjęcia i realizacji układu. W dniu 27 listopada 2012 roku Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, X Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i naprawczych wydał postanowienie o ogłoszeniu upadłości z możliwością zawarcia układu z wierzycielami odbierając jednocześnie Spółce zarząd własny. Sąd wyznaczył zarządcę masy upadłości w osobie Lechosława Kochańskiego. Decyzja ta spowodowała, iż deklarowane wcześniej, przez dwóch dominujących akcjonariuszy, wsparcie finansowe dla Spółki zostało wstrzymane, co uniemożliwiło na tym etapie zawarcie porozumień mających na celu zawarcie układu z wierzycielami. Sąd wezwał wierzycieli Spółki do zgłaszania swoich wierzytelności w terminie 3 miesięcy od dnia podania postanowienia do publicznej wiadomości. Następnie, Sąd wezwał 3 głównych wierzycieli do wpłaty zaliczek na koszty postępowania upadłościowego. Wobec braku zaufania wierzycieli co do skuteczności działania Zarządcy, żaden z nich nie zdecydował się na taką wpłatę. W efekcie wyżej przedstawionych zdarzeń Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, X Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i naprawczych, w dniu 18 stycznia 2013 r. wydał postanowienie o umorzeniu postępowania upadłościowego. Postanowienie to stało się prawomocne w dniu 13 lutego 2013 r. -

Informacja o podstawowych produktach, towarach i usługach oraz rynkach zbytu

	2012 r.	2011 r.
Sprzedaż usług	118	453
Sprzedaż spółek celowych	46 884	25 115
RAZEM	47 002	25 568

W roku 2012 Emitent osiągnął przychody ze sprzedaży spółek celowych oraz zrealizował sprzedaż usług z tytułu wynajmu infrastruktury biurowej oraz pośrednictwa finansowego. Cała sprzedaż zrealizowana była na rynku krajowym.

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

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

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

Informacje o powiązaniach organizacyjnych lub kapitałowych Emitenta

Na dzień 31.12.2012 r. w skład Grupy Emitenta wchodzi ALTERCO S.A. oraz n/w spółki zależne:

L.p.	Nazwa jednostki	Siedziba	Zakres działalności	Procentowy udział w kapitale	
				na dzień 31.12.2012	na dzień 31.12.2011
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%	100%
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%	100%
8.	Arwena 1 Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	100%	100%
9.	Arwena 2 Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	0%	100%
10.	Arwena 3 Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	0%	100%
11.	Arwena 4 Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	100%	100%
12.	Arwena 5 Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	100%	100%
13.	Emir 25 Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	100%	100%
14.	Handuk Cosulting Ltd.	Nikozja (Cypr)	Działalność holdingów finansowych	100%	100%
15.	IGI Toruń Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	0%	100%
16.	CF Panorama Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	99%	99%
17.	TIGA Investment S.A.	Warszawa	Działalność holdingów finansowych	90%	90%
18.	White Korusant Ltd	Larnaka (Cypr)	Działalność holdingów finansowych	90%	90%
19.	Marina Sztynort Sp. z o.o.	Warszawa	Wynajem i zarządzanie nieruchomościami	90%	90%
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	100%	70%
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%	50%
26.	Emir 20 Sp. z o.o.	Warszawa	Operator hotelowy	40%	40%

ALTERCO S.A.
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku

27.	Globalia Management Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	100%	0%
28.	Alterco Trade SLR	Cluj (Rumunia)	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	100%	0%
29.	Słoneczny Horyzont	Wrocław	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	100%	0%

Na dzień 31.12.2012 r. udział w ogólnej liczbie głosów posiadany przez Spółkę w podmiotach zależnych był równy pośredniemu lub bezpośredniemu udziałowi Spółki w kapitałach tych jednostek.

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

Informacje o transakcjach z podmiotami powiązanymi

Emitent nie zawierał w roku 2012 z podmiotami powiązanymi istotnych transakcji na warunkach innych niż rynkowe. Specyfikacja obrotów i sald w transakcjach z podmiotami powiązanymi zamieszczona jest w punkcie 6 Informacji dodatkowej do sprawozdania finansowego.

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

Informacja o udzielonych i zaciągniętych pożyczkach, wyemitowanych obligacjach i zaciągniętych kredytach przedstawiona jest w punkcie 1 informacji dodatkowej do jednostkowego sprawozdania finansowego.

Informacje o wykorzystaniu środków z emisji akcji

W dniu 12.01.2012 r. , Emitent otrzymał od dwóch podmiotów trzecich informację o objęciu odpowiednio 25 000 oraz 25 000 akcji serii H, wydawanych posiadaczom warrantów subskrypcyjnych, emitowanych w ramach warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego, o którym mowa w uchwale nr 20/2011 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 28.06.2011 r. Wpłaty na pokrycie 50 000 akcji serii H zostały dokonane poprzez potrącenie wzajemnych wierzytelności Emitenta oraz podmiotów, które akcje serii H objęły, tym samym wkład pieniężny należny Emitentowi tytułem pokrycia 50 000 akcji serii H Alterco SA został wniesiony.

W wyniku powyższych zdarzeń na dzień przekazania sprawozdania finansowego ogólna liczba akcji spółki Alterco S.A. wynosi 5 835 952 sztuk.

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

Spółka wyemitowała, na podstawie Uchwały Zarządu nr 9/2012 z dnia 18.05.2012 r., siódmą transzę 291 000 warrantów subskrypcyjnych serii A, uprawniających do objęcia 291 000 akcji na okaziciela serii H o wartości nominalnej 2,41 złotych każda. Jednostkowa cena emisyjna akcji serii H w wyżej

wymienionej transzy wynosi 18,00 złotych. Łączna cena emisyjna wszystkich akcji siódmej transzy wynosi 5 238 000 zł. Zarząd Alterco S.A. skierował ofertę objęcia wyżej wymienionych warrantów subskrypcyjnych do Trigon Domu Maklerskiego SA z siedzibą w Krakowie.

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

Poniżej Zarząd Spółki przedstawił okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuacji działalności przez Spółkę oraz podejmowane działania w celu ograniczenia występującego ryzyka co do możliwości dalszego jej funkcjonowania.

W połowie 2012 roku w Spółce pojawiły się problemy z zapewnieniem finansowania prowadzonych projektów. W ocenie Zarządu, bezpośrednimi przyczynami zaistniałej sytuacji był ciąg następujących, powiązanych ze sobą zdarzeń, dotyczących szeroko rozumianego rynku nieruchomości:

- Ogłoszenie upadłości kilku wiodących spółek sektora dewelopersko-budowlanego.
- Załamanie się rynku obligacji korporacyjnych, który to instrument miał w założeniach stanowić źródło finansowania zakupów projektów od podmiotów Grupy ALTERCO.
- Wycofanie się funduszy inwestycyjnych z wcześniejszych deklaracji finansowania nabywców projektów Grupy ALTERCO.
- Rezygnacja kontrahentów ALTERCO z realizacji przygotowanych transakcji nabycia projektów o łącznej wartości około 100 milionów złotych.

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

Wskazanie wynagrodzeń osób zarządzających oraz nadzorujących Emitenta zamieszczona jest w punkcie 9 Informacji dodatkowej do sprawozdania finansowego.

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

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

Na dzień opublikowania niniejszego sprawozdania Pan Sanjay Kantaria jest pośrednio, poprzez kontrolowane przez siebie podmioty, właścicielem 1 057 190 akcji Emitenta, co stanowi 15,80 % kapitału i ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki.

Łączna liczba akcji emitenta wzrosła do 5 835 952 szt. co spowodowało spadek udziału Pana Kantarii z 19,73% do 15,80 % kapitału i ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki.

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

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

Emitentowi nie są znane żadne tego typu umowy.

H. CZYNNIKI RYZYKA I ZAGROŻEŃ

- CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z EMITENETEM I JEGO BRANŻĄ

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

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

1.2 Ryzyka związane z realizacją mieszkaniowych projektów deweloperskich

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

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

1.3 Ryzyko związane z niesolidnością partnerów biznesowych

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

1.4 Ryzyko związane z konkurencją

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

1.5 Ryzyko związane ze strukturą finansowania działalności spółek celowych

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

1.6 Ryzyko związane z uzależnieniem od kluczowego personelu kierowniczego

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

1.7 Ryzyko związane z pozyskaniem i zatrzymaniem odpowiednio wykwalifikowanego personelu

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

1.8 Ryzyko związane z lokalizacją nieruchomości i cenami gruntów

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

1.9 Ryzyko braku płynności inwestycji w nieruchomości

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

III. 2. Czynniki ryzyka związane z otoczeniem Emitenta

2.1 Ryzyko ekonomiczne i polityczne

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

2.2 Ryzyko związane z decyzjami administracyjnymi

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

2.3 Ryzyko związane z dostępem potencjalnych klientów Spółki do finansowania

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

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

I. PRZEWIDYWANY ROZWÓJ SPÓŁKI

Biorąc pod uwagę aktualną sytuację spółki ALTERCO SA, Zarząd wskazuje na istnienie zagrożenia co do możliwości kontynuowania działalności. W celu poprawy zaistniałej sytuacji Zarząd Spółki ALTERCO SA zamierza podjąć działania mające na celu:

- Pozyskanie dodatkowego kapitału oraz finansowania;
- Redukcję zadłużenia;
- Reorganizację ALTERCO.

Proces związany z pozyskaniem dodatkowego kapitału oraz finansowania, przewiduje:

- Emisję warrantów subskrypcyjnych zamiennych na akcje serii H w celu przekazania ich inwestorom zainteresowanym objęciem akcji.
- Pozyskanie inwestora lub grupy inwestorów zainteresowanych przejęciem kontroli nad ALTERCO SA i zaproponowanie Walnemu Zgromadzeniu Akcjonariuszy podjęcie uchwały o dodatkowej emisji akcji.

Uchwałą Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy, Zarząd spółki ALTERCO SA uprawniony został do wyemitowania 8 000 000 sztuk warrantów subskrypcyjnych Serii A zamiennych na akcje Serii H Spółki oraz zaoferowanie ich zainteresowanym inwestorom. Zarząd został także upoważniony do wyboru inwestorów oraz określenia ceny emisyjnej akcji Serii H obejmowanych w zamian za warranty subskrypcyjne. Wykorzystując przyznane przez WZA prawo, Zarząd wyemitował 1 236 832 sztuk warrantów a następnie wydał za nie 1 236 832 sztuk akcji Serii H. Oznacza to, że w dyspozycji Zarządu pozostaje jeszcze 6 763 168 sztuk warrantów, które mogą być wydane inwestorom, co pozwoli im objąć akcje po cenie nie niższej niż 2,41 złotych za każdą z nich. Oznacza to, że łączna wartość emisyjna tych papierów wartościowych mogłaby wynieść 16 299 234,88 złotych.

W ocenie Zarządu ALTERCO SA, zaproponowane działania restrukturyzacyjne, związane ze złożeniem wniosku o ogłoszenie upadłości z możliwością zawarcia układu, najpełniej ochronią interesy wszystkich interesariuszy tj. wierzycieli, obligatariuszy, kredytodawców, zamawiających, podwykonawców, dostawców oraz pracowników i akcjonariuszy.

Zdaniem Zarządu ALTERCO gwarancją realizacji układu Spółce jest:

- Restrukturyzacja majątku trwałego Spółek, którego sprzedaż miałaby stanowić jedno ze źródeł spłaty układu;
- Sprzedaż udziałów i akcji w spółkach, które nie są związane ze strategicznymi obszarami działalności ALTERCO
- De-inwestycja projektów deweloperskich i inwestycyjnych, prowadzonych przez Grupę ALTERCO;

Zarząd Spółki aktywnie eksploruje możliwości pozyskania dodatkowego finansowania dla spółki ALTERCO oraz jej Grupy, które miałyby umożliwić kontynuację działalności operacyjnej Spółki oraz Grupy. Ponadto, Zarząd Spółki bierze aktywny udział w rozmowach z jej Wierzycielami. Prowadzone są negocjacje dotyczące spłaty wierzytelności, między innymi w zakresie okresu spłaty, jej wysokości oraz formy.

- Powyżej wskazana strategia, zdaniem Zarządu, pozwoli na zaspokojenie wierzycieli w znacznym stopniu, natomiast samej Spółce umożliwi wyjście z trudnej sytuacji będącej wynikiem wielu wyżej przedstawionych spłat niekorzystnych dla Spółki, lecz w dużej mierze niezależnych od niej, okoliczności. Zarząd dysponując właściwymi kompetencjami

oraz znacznym doświadczeniem w operacjach mających stanowić podstawę planu kontynuacji działalności Spółki, jest rękojmią powodzenia przeprowadzenia wnioskowanego procesu układowego.

J. OŚWIADCZENIE O STOSOWANIU ŁADU KORPORACYJNEGO

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

b) W roku 2012 Spółka nie przestrzegała następujących zasad ładu korporacyjnego:

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

W 2012 roku Spółka nie zapewniła akcjonariuszom możliwości udziału w walnym zgromadzeniu przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej. Prowadzone są prace nad zapewnieniem możliwości udziału w walnym zgromadzeniu przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej

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

W 2012 roku Spółka prowadziła stronę internetową w języku angielskim w zakresie podstawowym. Prowadzone są prace nad dostosowaniem strony internetowej do wymogów w/w zasady.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Rada Nadzorcza dokonuje corocznej oceny sprawozdania finansowego Spółki za poprzedni rok obrotowy i rekomenduje Walnemu Zgromadzeniu jego zatwierdzenie. W Walnym Zgromadzeniu, którego przedmiotem jest zatwierdzenie sprawozdań Spółki uczestniczy biegły rewident badający sprawozdanie za rok dany obrotowy.

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

Akcjonariusz	Liczba akcji	% kapitału	% głosów na WZA
STONESHORE CONSULTANTS LIMITED	922 219	15,80 %	15,80 %
TIGA International Holding S.A.	400 000	6,85 %	6,85 %
Best Assets Sp. z o.o.	370 632	6,35 %	6,35 %
Free float	4 143 101	71 %	71 %
Razem:	5 835 952	100,00%	100,00%

- e) wskazanie posiadaczy wszelkich papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne, wraz z opisem tych uprawnień - BRAK
- f) wskazanie wszelkich ograniczeń odnośnie do wykonywania prawa głosu, takich jak ograniczenie wykonywania prawa głosu przez posiadaczy określonej części lub liczby głosów, ograniczenia czasowe dotyczące wykonywania prawa głosu lub zapisy, zgodnie z którymi, przy współpracy

spółki, prawa kapitałowe związane z papierami wartościowymi są oddzielone od posiadania papierów wartościowych:

W okresie sprawozdawczym nie nastąpiły zdarzenia powodujące ograniczenia odnośnie do wykonywania prawa głosu w żadnym zakresie.

Po dniu bilansowym takie zdarzenie także nie wystąpiły.

- g) wskazanie wszelkich ograniczeń dotyczących przenoszenia prawa własności papierów wartościowych Emitenta.

Emitentowi nie są znane ograniczenia dotyczące przenoszenia prawa własności papierów wartościowych Emitenta.

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

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

- i) W zakresie zmiany statutu Spółka stosuje przepisy Kodeksu spółek handlowych.

- j) Walne Zgromadzenie działa w oparciu o przepisy Kodeksu spółek handlowych oraz Statutu. Organizację obrad Walnego Zgromadzenia określa szczegółowo Regulamin Walnego Zgromadzenia uchwalony przez to Zgromadzenie. Regulamin ten znajduje się na stronie www.alterco.eu

Zgodnie ze Statutem, Walne Zgromadzenia mogą odbywać się w siedzibie Spółki, w Warszawie lub we Wrocławiu.

Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd Spółki.

Zwyczajne Walne Zgromadzenie powinno odbyć się w terminie sześciu miesięcy po upływie każdego roku obrotowego.

Rada Nadzorcza ma prawo zwołania Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia, jeżeli Zarząd nie zwoła go w/w terminie oraz Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia, jeżeli zwołanie go uzna za wskazane, a Zarząd nie zwoła Walnego Zgromadzenia w terminie dwóch tygodni od dnia zgłoszenia odpowiedniego żądania przez Radę Nadzorczą.

Akcjonariusz lub akcjonariusze reprezentujący co najmniej jedną dziesiątą kapitału zakładowego mogą żądać zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia, jak również umieszczenia określonych spraw w porządku obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia. Żądanie takie należy złożyć na piśmie do Zarządu najpóźniej na miesiąc przed proponowanym terminem walnego zgromadzenia.

Walne Zgromadzenie zwoływane jest poprzez ogłoszenie zamieszczone w Monitorze Sądowym i Gospodarczym oraz raport bieżący.

Projekty uchwał Walnego Zgromadzenia przedstawione są akcjonariuszom z zachowaniem terminów określonych przez przepisy prawa o obrocie instrumentami finansowymi, Kodeks spółek handlowych i inne właściwe przepisy.

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

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

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

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

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

Zasady wyboru przez Walne Zgromadzenie Rady Nadzorczej określa Statut Spółki.

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

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

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

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

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

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

Uchwały Walnego Zgromadzenia są umieszczone w protokole sporządzonym przez notariusza.

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

ZARZĄD

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

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

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

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

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

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

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

Uchwały Zarządu wymaga:

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

RADA NADZORCZA

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

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

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

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

W rozumieniu Statutu „Podmiotem Powiązanym” jest:

1. Znaczący Akcjonariusz,

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

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

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

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

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

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

Uchwały Rady Nadzorczej zapadają bezwzględną większością głosów.

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

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

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

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

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

Podpisy Członków Zarządu

Mariusz Lewandowski – Wiceprezes Zarządu

Zbigniew Zuzelski – Wiceprezes Zarządu