



**GRUPA KAPITAŁOWA
ALTERCO**

**SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY
ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY DNIA 30 WRZEŚNIA 2013 ROKU**

ZAWARTOŚĆ SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU KWARTALNEGO

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

WYBRANE DANE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ

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

Okres zakończony	Średni kurs w okresie*	Minimalny kurs w okresie	Maksymalny kurs w okresie	Kurs na ostatni dzień okresu
30.09.2013 r.	4,2415	4,1790	4,3416	4,2163
31.12.2012 r.	4,1736	4,0465	4,5135	4,0882
30.09.2012 r.	4,1948	3,8356	4,1770	4,1138

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

Podstawowe pozycje skonsolidowanego bilansu w przeliczeniu na euro:

	30.09.2013	30.09.2013	31.12.2012	31.12.2012
	tys. PLN	tys. EUR	tys. PLN	tys. EUR
Aktywa trwałe	37 405	8 872	48 001	11 741
Aktywa obrotowe i przeznaczone do sprzedaży	97 051	23 018	77 451	18 945
Aktywa razem	134 456	31 890	125 452	30 686
Kapitał własny	(128 551)	(30 489)	(110 268)	(26 972)
Zobowiązania długoterminowe	-	-	10 160	2 485
Zobowiązania krótkoterminowe	263 007	62 379	225 560	55 173
Pasywa razem	134 456	31 890	125 452	30 686
Liczba akcji (w szt.)	5 835 952	5 835 952	5 835 952	5 835 952
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł/ EUR)	(22,03)	(5,22)	(18,89)	(4,62)
Rozwodniona liczba akcji (w szt.)	5 835 952	5 835 952	5 835 952	5 835 952
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł/ EUR)	(22,03)	(5,22)	(18,89)	(4,62)

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

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

	Okres 9 miesięcy kończący się 30.09.2013		Okres 9 miesięcy kończący się 30.09.2012	
	tys. PLN	tys. EUR	tys. PLN	tys. EUR
Przychody ze sprzedaży	9 570	2 256	47 671	11 364
Koszt własny sprzedaży	4 692	1 106	40 168	9 576
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	4 878	1 150	7 503	1 788
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	4 221	995	(101 857)	(24 282)
Zysk (strata) brutto	-18 283	-4 311	(151 500)	(36 116)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	-18 283	-4 311	(151 989)	(36 233)
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	-	-	-	-
Zysk (strata) netto za okres	-18 283	-4 311	(151 989)	(36 233)
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w szt.)	5 835 952	5 835 952	5 641 033	5 641 033
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	(3,13)	(0,74)	(26,94)	(6,42)
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (w szt.)	5 835 952	5 835 952	6 307 700	6 307 700
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	(3,13)	(0,74)	(24,10)	(5,74)

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

Podstawowe pozycje skonsolidowanego rachunku przepływów pieniężnych w przeliczeniu na euro:

	Okres 9 miesięcy kończący się 30.09.2013		Okres 9 miesięcy kończący się 30.09.2012	
	tys. PLN	tys. EUR	tys. PLN	tys. EUR
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	(1 442)	(340)	(10 202)	(2 432)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	45	11	4 133	985
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	212	50	584	139
Przepływy środków pieniężnych netto, razem	(1 185)	(279)	(5 485)	(1 308)

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

	30.09.2013 r.		30.09.2012 r.	
	tys. PLN	tys. EUR	tys. PLN	tys. EUR
Środki pieniężne na początek okresu	1 212	287	5 522	1 250
Środki pieniężne na koniec okresu	27	6	37	9

Do przeliczenia powyższych danych skonsolidowanego rachunku przepływów pieniężnych przyjęto:

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



**GRUPA KAPITAŁOWA
ALTERCO**

**KWARTALNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY DNIA 30 WRZEŚNIA 2013 ROKU
SPORZĄDZONE ZGODNIE Z MIĘDZYNARODOWYMI STANDARDAMI
SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ ZATWIERDZONYMI PRZEZ UNIE
EUROPEJSKĄ**

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z ZYSKÓW LUB STRAT I INNYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2013 R.

	(w tys. złotych)	(w tys. złotych)	(w tys. złotych)	(w tys. złotych)
	1.07.2013 - 30.09.2013	1.01.2013 - 30.09.2013	1.07.2012 - 30.09.2012	1.01.2012 - 30.09.2012
	NIEBADANE	NIEBADANE	NIEBADANE	NIEBADANE
Działalność kontynuowana				
Przychody ze sprzedaży	9 375	9 570	1 414	47 671
Koszt własny sprzedaży	4 686	4 692	533	40 168
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	4 689	4 878	881	7 503
Koszty sprzedaży	-	-	-	-
Koszty ogólnego zarządu	479	1 870	1 318	4 622
Pozostałe przychody operacyjne	(3)	1 348	-	121
Pozostałe koszty operacyjne	-	135	28 051	104 859
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	4 207	4 221	(28 488)	(101 857)
Przychody finansowe	-	3 414	1 612	10 011
Koszty finansowe	11 699	25 918	33 342	59 653
Udział w wyniku jednostek stowarzyszonych	-	-	-	-
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(7 492)	(18 283)	(60 218)	(151 500)
Podatek dochodowy	-	-	(22)	489
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	(7 492)	(18 283)	(60 196)	(151 989)
Działalność zaniechana	-	-	-	-
Zysk (strata) netto za okres z działalności zaniechanej	-	-	-	-
Zysk (strata) netto za okres	(7 492)	(18 283)	(60 196)	(151 989)
Inne całkowite dochody:				
Skutki wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	-	-	-	-
Skutki aktualizacji majątku trwałego	-	-	-	-
Udział w innych dochodach całkowitych jednostek stowarzyszonych	-	-	-	-
Podatek dochodowy dotyczący składników innych całkowitych dochodów	-	-	-	-
Inne całkowite dochody netto	-	-	-	-
DOCHODY CAŁKOWITE ZA OKRES	(7 492)	(18 283)	(60 196)	(151 989)
Zysk netto przypisany:				
Akcjonariuszom jednostki dominującej	(7 475)	(18 253)	(59 825)	(151 398)
Akcjonariuszom niekontrolującym (mniejszościowym)	(17)	(30)	(371)	(591)
	(7 492)	(18 283)	(60 196)	(151 989)
Całkowity dochód netto przypisany:				
Akcjonariuszom jednostki dominującej	(7 475)	(18 253)	(59 825)	(151 398)
Akcjonariuszom niekontrolującym (mniejszościowym)	(17)	(30)	(371)	(591)
	(7 492)	(18 283)	(60 196)	(151 989)
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w szt.)	5 835 952	5 835 952	5 641 033	5 641 033

GRUPA KAPITAŁOWA ALTERCO

Skonsolidowany raport kwartalny za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2013 roku
(dane w tys. zł, chyba że zaznaczono inaczej)

Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/ EUR)	(1,28)	(3,13)	(10,67)	(26,94)
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (w szt.)	5 835 952	5 835 952	6 307 700	6 307 700
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	(1,28)	(3,13)	(9,54)	(24,10)

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 30 WRZEŚNIA 2013 R.

w tysiącach złotych

	Nota	30.09.2013 NIEBADANE	31.12.2012 BADANE
AKTYWA			
Aktywa trwałe		37 405	48 001
Rzeczowe aktywa trwałe			-
Nieruchomości inwestycyjne		36 973	47 554
Wartość firmy		432	432
Pozostałe wartości niematerialne			-
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych			-
Aktywa z tytułu podatku odroczonego			-
Pozostałe aktywa finansowe			-
Pozostałe aktywa			15
Aktywa obrotowe		97 051	77 451
Zapasy		14 743	10 263
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności		43 992	27 890
Pozostałe aktywa finansowe		38 213	38 020
Bieżące aktywa podatkowe			-
Pozostałe aktywa		76	66
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		27	1 212
Aktywa sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży		-	-
SUMA AKTYWÓW		134 456	125 452
PASYWA			
Kapitał własny		-128 551	-110 268
Wyemitowany kapitał akcyjny		14 065	14 065
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej		191 010	191 010
Instrumenty kapitałowe		2 117	2 117
Kapitały rezerwowe		24 393	24 393
Zyski zatrzymane		-364 734	-346 481
Wielkości ujęte bezpośrednio w kapitale, związane z aktywami klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży			-
Kapitały przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej		-133 149	-114 896
Kapitały przypadające akcjonariuszom niekontrolującym (mniejszościowym)		4 598	4 628
Zobowiązania długoterminowe			10 160
Długoterminowe kredyty i pożyczki bankowe		-	10 160
Pozostałe zobowiązania finansowe			-
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			-
Zobowiązania krótkoterminowe		263 007	225 560
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania		62 525	51 621
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki bankowe		22 477	11 223
Pozostałe zobowiązania finansowe		170 802	157 388
Rezerwy krótkoterminowe		7 203	5 328
Przychody przyszłych okresów			-
Zobowiązania związane bezpośrednio z aktywami trwałymi klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży			-
SUMA PASYWÓW		134 456	125 452

**SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA III KWARTAŁ 2013 ROKU
ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2013 ROKU**

	1.01.2013 - 30.09.2013	1.01.2012 - 30.09.2012
	NIEBADANE	NIEBADANE
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk (strata) brutto z działalności kontynuowanej	-18 283	-151 989
Zysk (strata) brutto z działalności zaniechanej		
Korekty o pozycje:	16 841	141 787
Amortyzacja	610	2 100
Zysk/strata ze zbycia działalności	-	-
Odsetki i dywidendy netto	-	-
Zysk/strata na działalności inwestycyjnej	2 818	24 561
Różnice kursowe	-	-
Zmiana stanu należności	5 124	14 218
Zmiana stanu zapasów	-4 480	2 196
Zmiana stanu pozostałych aktywów	-	-58 760
Zmiana stanu zobowiązań	10 904	139 852
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych i rezerw	1 865	15 462
Zmiana stanu rezerw i aktywów dotyczących podatku odroczonego	-	1 953
Zmiana stanu pochodnych instrumentów finansowych	-	-
Inne korekty	-	206
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	- 1 442	10 202
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Sprzedaż (nabycie) wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	23
- nabycie	-	-
- sprzedaż	-	23
Sprzedaż (nabycie) akcji i udziałów	-	-
- nabycie jednostki zależnej, po potrąceniu przejętych środków pieniężnych	-	-
- nabycie dodatkowych udziałów w jednostkach zależnych	-	-
- sprzedaż	-	-
Pożyczki	-	3 877
- zwrócone	45	5 585
- udzielone	-	1 708
Aktywa finansowe	-	-
- sprzedane lub zwrócone	-	-
- nabyte	-	-
Odsetki uzyskane	-	233
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	45	4 1333
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy netto z emisji akcji	-	2 567
Wpływy netto z emisji obligacji	-	-
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek i kredytów	212	-
Splata pożyczek i kredytów	-	-834
Odsetki zapłacone	-	-1 149
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-	-
Pozostałe	-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	212	584
Przepływy pieniężne netto, razem	- 1 185	- 5 485
Różnice kursowe netto		
Środki pieniężne na początek okresu	1 212	5 522
Środki pieniężne na koniec okresu, w tym:	27	37
- o ograniczonej możliwości dysponowania		

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITAŁE WŁASNYM ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2013 R.

(w tysiącach złotych)

NIEBADANE	Kapitał przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej						Kapitał przypadający udziałowcom niekontrolującym	Kapitał własny ogółem
	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Opłacony a niezarejestrowany kapitał własny	Pozostałe kapitały rezerwowe	Wycena aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	Zyski zatrzymane		
Na dzień 1.01.2013 r.	14 065	191 010	-	26 510	-	(346 481)	4 628	(110 268)
Korekty błędów	-	-	-	-	-	-	-	-
Zmiany zasad rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-
Na dzień 1.01.2013 r. po korektach	14 065	191 010	-	26 510	-	(346 481)	4 628	(110 268)
Dochody całkowite za okres	-	-	-	-	-	(18 253)	(30)	(18 283)
Na dzień 30.09.2013 r.	14 065	191 010	-	26 510	-	(364 734)	4 598	(128 551)

NIEBADANE	Kapitał przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej						Kapitał przypadający udziałowcom niekontrolującym	Kapitał własny ogółem
	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Opłacony a niezarejestrowany kapitał własny	Pozostałe kapitały rezerwowe	Wycena aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	Zyski zatrzymane		
Na dzień 1.01.2012 r.	11 807	162 197	16 400	26 510	0	39 192	9 881	265 987
Korekty błędów	-	-	-	-	-	-	-	-
Zmiany zasad rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-
Na dzień 1.01.2012 r. po korektach	11 807	162 197	16 400	26 510	0	39 192	9 881	265 987
Dochody całkowite za okres	-	-	-	-	0	(151 398)	(591)	(151 989)
Emisja akcji opłacona w 2012	-	-	14 671	-	-	-	-	14 671
Emisja akcji zarejestrowana w 2012 r.	2 258	28 813	(31 071)	-	-	-	-	-
Koszty emisji	-	-	-	-	-	-	-	-
Na dzień 31.03.2012 r.	14 065	191 010	0	26 510	0	(112 206)	9 290	128 669

SKRÓCONE DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA**1. Informacje ogólne**

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2013 roku oraz zawiera dane porównawcze za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2012 roku oraz na dzień 31 grudnia 2012 roku.

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

Spółka jest wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000145478. W dniu 03.01.2012 r. Sąd Rejonowy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego wydał postanowienie o zmianie siedziby Emitenta na ul. Rondo ONZ 1, 00-124 Warszawa.

Siedziba Jednostki dominującej mieści się w Warszawie przy ul. Rondo ONZ 1, 00-124 Warszawa. Biuro Jednostki dominującej mieści się w Warszawie przy ul. Śmiałej 59.

Spółce nadano numer statystyczny REGON 690026663.

Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.

Podstawowym przedmiotem działania Spółki jest działalność holdingów finansowych zakwalifikowana według działów Polskiej Klasyfikacji Działalności pod numerem PKD 64.20.Z.

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

L.p.	Nazwa jednostki	Siedziba	Zakres działalności	Procentowy udział w kapitale	
				na dzień	na dzień
				30.09.2013	31.12.2012
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 4 Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	100%	100%
10.	Arwena 5 Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	100%	100%
11.	Emir 25 Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	100%	100%
12.	Handuk Consulting Ltd.	Nikozja (Cypr)	Działalność holdingów finansowych	100%	100%
13.	CF Panorama Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	0%	99%

14.	TIGA Investment S.A.	Warszawa	Działalność finansowych holdingów	90%	90%
15.	White Korusant Ltd	Larnaka (Cypr)	Działalność finansowych holdingów	90%	90%
16.	Marina Sztynort Sp. z o.o.	Warszawa	Wynajem i zarządzanie nieruchomościami	90%	90%
17.	CF Projekt 12 Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	70%	70%
18.	Emir 28 Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	100%	70%
19.	Emir 4 Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	60%	60%
20.	CF Pabianicka Sp. z o.o.	Gdańsk	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	50%	50%
21.	Business Square Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	50%	50%
22.	Emir 19 Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	50%	50%
23.	ALTERCO Trade SLR	Cluj (Rumunia)	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	100%	100%
24.	Globalia Management Sp. zo.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	100%	100%
25.	Słoneczny Horyzont Sp. z o.o.	Wrocław	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	100%	100%
26.	Emir 20 Sp. z o.o.	Warszawa	Operator hotelowy	40%	40%

Na dzień 30 września 2013 roku udział w ogólnej liczbie głosów posiadany przez Grupę w podmiotach zależnych był równy udziałowi Grupy w kapitałach tych jednostek.

CF Pabianicka Sp. z o.o. oraz Emir 19 są wspólnie kontrolowanymi jednostkami, w których Grupa posiada 50% udział. Jednostki te objęte są konsolidacją metodą proporcjonalną. Poniżej przedstawiono kwoty aktywów, zobowiązań, przychodów i kosztów powiązanych z udziałem Grupy w tych jednostkach:

CF Pabianicka Sp. z o.o.

	01.01.2013 - 30.09.2013	01.01.2012 - 31.12.2012
	niebadane	badane
Aktywa obrotowe	2 164	2 164
Aktywa trwałe	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe	3 449	3 302
Zobowiązania długoterminowe	-	-
Przychody	-	-
Koszty	148	236

Emir 19 Sp. z o.o.

	01.01.2013 - 30.09.2013	01.01.2012 - 31.12.2012
	niebadane	badane
Aktywa obrotowe	11 775	802
Aktywa trwałe	-	10116
Zobowiązania krótkoterminowe	13 577	2 520
Zobowiązania długoterminowe	-	10 104
Przychody	1 001	717
Koszty	1 096	1 805

2. Skład Zarządu Spółki Dominującej

W skład Zarządu Emitenta na dzień 30 września 2013 roku wchodziły następujące osoby:

- Mariusz Lewandowski – Wiceprezes Zarządu

W okresie sprawozdawczym 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 L. Kocharńskiego.
- ✓ 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.
- ✓ z dniem odbycia Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy, z końcem dnia 30 sierpnia 2013 r., wygasł mandat Pana Zbigniewa Zuzelskiego, jako Członka Zarządu Emitenta.

W dniu 21.08.2013 r. Zarząd Emitenta powołał prokurenta w osobie Pana Adama Jabłońskiego.
Po zakończeniu okresu sprawozdawczego nie było zmian z Zarządzie.

3. Skład Rady Nadzorczej Spółki Dominującej

W skład Rady Nadzorczej Spółki na dzień 30 września 2013 roku wchodziły następujące osoby:

- Tomasz Cwiżewicz
- Tomasz Gromek,
- Sanjay Kantaria,
- Grzegorz Gałek,
- Andrzej Bilski.

W okresie sprawozdawczym nastąpiły następujące zmiany w składzie Rady Nadzorczej Emitenta:

W okresie od dnia 31 marca 2013 r. do dnia publikacji niniejszego sprawozdania tj. do 27 września 2013 r. wystąpiły następujące zmiany w składzie Rady Nadzorczej Emitenta:

- Z dniem 31.07.2013 r. Pan Witold Anyszkiewicz złożył na ręce Przewodniczącego Rady Nadzorczej rezygnację z funkcji Członka Rady Nadzorczej ze skutkiem na dzień 30 sierpnia 2013 r.
- W dniu 30.08.2013 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Alterco S.A. powołało w skład Rady Nadzorczej Pana Andrzeja Bilskiego.
Po zakończeniu okresu sprawozdawczego nie było zmian z składzie Rady Nadzorczej.

4. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd jednostki dominującej w dniu 10 grudnia 2013 roku.

5. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Niniejsze kwartalne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) zatwierdzonymi przez Unię Europejską. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania do publikacji, w zakresie stosowanych przez Grupę zasad rachunkowości nie ma różnicy między MSSF, które weszły w życie, a standardami i interpretacjami zatwierdzonymi przez Unię Europejską.

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

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

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

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

Niemniej, zaprezentowane skonsolidowane 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. 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 kontynuuje działania opisane w poprzednim raporcie okresowym, 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 celu poprawy zaistniałej sytuacji Zarząd Spółki podjął 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.

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 najlepszym sposobem doprowadzenia do zawarcia układu jest kontynuacja działań mających na celu realizację założeń zaprezentowanych w poprzednim raporcie, czyli:

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. sprzedaż rozpoczętych projektów deweloperskich i inwestycyjnych, prowadzonych przez Grupę ALTERCO.

Zarząd Spółki aktywnie poszukuje 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 zaawansowane 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).

Podstawowym problemem utrudniającym kontynuowanie działalności Grupy Kapitałowej jest ograniczona płynność finansowa. W związku z powyższym, Zarząd Spółki prowadzi intensywne działania, których celem jest poprawienie w oparciu o następujące założenia:

- Obrót aktywami nieruchomościowymi w sposób bezpośredni lub pośredni (obróć udziałami i akcjami spółek posiadających nieruchomości) jest podstawowym przedmiotem działalności ALTERCO S.A. Zarząd konstruuje koncepcję układu z wierzycielami, zakłada zaspokojenie roszczeń ze środków, których głównym, choć nie jedynym, źródłem będzie sprzedaż aktywów. Realizowany w ten sposób układ należy traktować jako kontynuację działalności Spółki.
- Zarząd, wychodząc z pogłębionej analizy trendów panujących na szeroko rozumianym rynku nieruchomości, kontynuuje zapowiedziane w sprawozdaniu finansowym za 2012 rok działania mające na celu modyfikację modelu biznesowego, w taki sposób, by nie utracić korzyści płynących z 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. Prowadzone są obecnie rozmowy z kilkoma podmiotami zainteresowanymi tego typu usługami. Ich sfinalizowanie uzależnione jest między innymi od postępu procesu restrukturyzacji Spółki.

Przedstawiona wyżej strategia, zdaniem Zarządu, pozwoli na zaspokojenie wierzycieli w znacznym stopniu. Umożliwi też samej Spółce wyjście z trudnej sytuacji będącej wynikiem wielu niekorzystnych okoliczności przedstawionych powyżej, które w dużej mierze były niezależne od Spółki. Mając wiedzę o przyczynach obecnej sytuacji, kontakt z głównymi wierzycielami i akcjonariuszami oraz doświadczenie w operacjach stanowiących podstawę planu kontynuacji działalności Spółki, Zarząd jest przekonany o możliwości powodzenia planowanego procesu układowego.

Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy w dniu 30 sierpnia 2013 roku, z uwagi na wystąpienie przesłanek określonych w art. 397 Kodeksu Spółek Handlowych podjęło uchwałę w sprawie dalszego istnienia Spółki.

Niniejsze skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy sporządzonym zgodnie z MSSF za rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku.

6. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach

6.1. Profesjonalny osąd

W przypadku, gdy dana transakcja nie jest uregulowana w żadnym standardzie bądź interpretacji, Zarząd, kierując się subiektywną oceną, określa i stosuje politykę rachunkowości, która zapewnia, iż sprawozdanie

finansowe będzie zawierać właściwe i wiarygodne informacje oraz będzie:

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

Subiektywna ocena dokonana na dzień 30 września 2013 roku dotyczy należności i zobowiązań warunkowych oraz odpisów aktualizujących wartość aktywów Grupy.

6.2. Niepewność szacunków

Sporządzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego wymaga od Zarządu Jednostki Dominującej dokonania szacunków, jako że wiele informacji zawartych w sprawozdaniu finansowym nie może zostać wycenione w sposób precyzyjny. Zarząd weryfikuje przyjęte szacunki w oparciu o zmiany czynników branych pod uwagę przy ich dokonywaniu, nowe informacje lub doświadczenia z przeszłości. Dlatego też szacunki dokonane na 30 września 2013 roku mogą zostać w przyszłości zmienione.

6.3. Zasady rachunkowości i zmiany w trakcie kwartału

W prezentowanym okresie Emitent nie wprowadzał istotnych zmian w przyjętych zasadach rachunkowości. Szczegółowy opis zasad rachunkowości przyjętych przez Grupę Kapitałową Alterco został przedstawiony w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za 2012 rok, opublikowanym w dniu 22 lipca 2013 roku.

• Zmiany wynikające ze zmian MSSF

Następujące nowe standardy, zmiany i interpretacje do istniejących standardów zostały zastosowane przez Grupę w 2013 r.:

- MSSF 13 "Wycena w wartości godziwej" mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 r. lub później.
MSSF 13 definiuje wartość godziwą, ustala ogólne zasady mierzenia wartości godziwej i wymogi ujawnień dotyczących wyceny w wartości godziwej. MSSF 13 ma zastosowanie do MSSF, które wymagają lub zezwalają na wycenę w wartości godziwej, z wyłączeniem określonych wyjątków.
- Zmiany do MSR 19 "Świadczenia pracownicze" mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 r. lub później. Zmiany finalizują projekt standardu „Programy określonych świadczeń pracowniczych” opublikowanego w kwietniu 2010 oraz propozycje dotyczące świadczeń z tytułu rozwiązania stosunku pracy zawartych w projekcie standardu 37 „Rezerwy, zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe” opublikowanego w czerwcu 2005. Zmiany te ułatwią użytkownikom sprawozdań finansowych zrozumienie jak programy określonych świadczeń pracowniczych wpływają na sytuację finansową i przepływy pieniężne jednostki.
- KIMSF 20 „Koszty usuwania nadkładu w fazie produkcyjnej w kopalni odkrywkowej”, mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 r. lub później.
- Zmiany do MSR 1 "Prezentacja sprawozdań finansowych" mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2012 r. lub później. Zmiany wymagają aby jednostki dzieliły pozycje prezentowane w pozostałych całkowitych dochodach na dwie grupy na podstawie tego, czy w przyszłości będą one mogły zostać ujęte w rachunku zysków i strat.
- Zmiany do MSR 12 „Podatek dochodowy: podatek odroczony: realizacja podatkowa aktywów”, obowiązujące dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2012 r. lub później. W UE zmiany mają zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 r. lub później.
- Zmiany do MSSF 7 „Instrumenty finansowe; ujawnianie informacji: Kompensowanie aktywów finansowych i zobowiązań finansowych” – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 r. lub później.
- Zmiany do MSSF 1 „Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy: Ciężkie warunki hiperinflacji i Usunięcie ściśle określonego terminu dla wprowadzających MSSF po raz pierwszy”, obowiązujące dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2011 r. lub później. W UE zmiany mają zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 r. lub później.
- Zmiany do MSSF 1 „Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy: Pożyczki rządowe”, obowiązujące dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 r. lub później.

- Zmiany wynikające z przeglądu MSSF opublikowane w maju 2012 roku, mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub później.

7. Nowe standardy i interpretacje

Standardy nieobowiązujące (Nowe standardy i interpretacje)

Następujące nowe standardy rachunkowości, zmiany istniejących standardów i interpretacje, które nie są obowiązujące w roku 2013 i których Grupa nie zdecydowała się zastosować wcześniej, zostały już opublikowane:

- MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe”, który zastępuje MSR 27 i SKI 12 „Konsolidacja - jednostki specjalnego przeznaczenia”, mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 r. lub później. MSSF 10 ustanawia zasady prezentacji i sporządzania skonsolidowanego sprawozdania finansowego w przypadku, gdy jednostka kontroluje jedną lub więcej innych jednostek. W UE standard ma zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 r. lub później.
- Zmiany do MSSF 10, MSSF 11 i MSSF 12 „Przepisy przejściowe”, mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub później. W UE standard ma zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 r. lub później.
- MSSF 9 „Instrumenty finansowe” mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2015 r. lub później. MSSF 9 stanowi I Fazę projektu RMSR, aby zastąpić MSR 39. MSSF 9 wprowadza ulepszone i uproszczone podejście do klasyfikacji i wyceny aktywów finansowych w porównaniu z wymogami MSR 39. Ten standard nie został jeszcze zatwierdzony przez UE.
- MSSF 12 „Ujawnianie informacji na temat zaangażowania w innych jednostkach” mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 r. lub później. MSSF 12 ma zastosowanie do jednostek mających udziały w jednostce zależnej, wspólnym przedsięwzięciu, jednostce stowarzyszonej albo niekonsolidowanej jednostce strukturyzowanej. W UE standard ma zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 r. lub później.
- MSSF 11 „Wspólne przedsięwzięcia” mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 r. lub później. MSSF 11 ustanawia zasady sprawozdawczości finansowej dla uczestników wspólnego przedsięwzięcia i zastępuje MSR 31 „Udziały we wspólnych przedsięwzięciach” i SKI 13 „Wspólne kontrolowane jednostki – niepieniężny wkład wspólników”. W UE standard ma zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 r. lub później.
- Zmiany do MSR 27 opublikowanego ponownie jako MSR 27 „Jednostkowe sprawozdania finansowe” mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 r. lub później. Przepisy dotyczące konsolidacji stanowiące poprzednio część MSR 27 (2008) zostały zmienione i są obecnie zawarte w MSSF 10. W UE zmiany mają zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 r. lub później.
- Zmiany do MSR 28 opublikowanego ponownie jako MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach” mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 r. lub później. Zmiany te są konsekwencją wprowadzenia MSSF 10, MSSF 11 i MSSF 12. W UE zmiany mają zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 r. lub później.
- Zmiany do MSR 32 „Instrumenty finansowe: prezentacja: Kompensowanie aktywów finansowych i zobowiązań finansowych” – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 r. lub później.
- Zmiany do MSSF 10, MSSF 12 i MSR 27 „Jednostki inwestycyjne” (opublikowane 31 października 2012 r.) – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub później. Zmiany nie zostały jeszcze zatwierdzone przez UE.
- KIMSF 21” Oplaty” – mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2014 roku lub później. Interpretacja nie została jeszcze zatwierdzona przez UE.
- Zmiany do MSR 36 „Ujawnienia dotyczące wartości odzyskiwalnej aktywów niefinansowych” (opublikowano dnia 29 maja 2013 r.) - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2014 r. Zmiany nie zostały jeszcze zatwierdzone przez UE.
- Zmiany do MSR 39 „Odnowienie instrumentów pochodnych i kontynuacja rachunkowości zabezpieczeń” (opublikowane dnia 27 czerwca 2013 r.) - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2014 roku lub później. Zmiany nie zostały jeszcze zatwierdzone przez UE.

Zarząd jednostki dominującej jest w trakcie oceny wpływu powyższych standardów i interpretacji na sprawozdawczość Grupy.

8. Informacje dotyczące segmentów operacyjnych

Segment operacyjny jest częścią składową jednostki:

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

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

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

Każdy z segmentów stanowi strategiczną jednostkę gospodarczą, oferującą inne wyroby i obsługującą inne rynki. Grupa zazwyczaj rozlicza transakcje między segmentami w taki sposób, jakby dotyczyły one podmiotów niepowiązanych – przy zastosowaniu bieżących cen rynkowych.

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

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

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

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

W poniższych tabelach przedstawione zostały przychody i wyniki poszczególnych segmentów operacyjnych Grupy za okres trzech miesięcy zakończony 30 września odpowiednio 2013 i 2012 roku.

Poniższe tabele przedstawiają przychody i wyniki segmentów Grupy za okres od 1 stycznia do 31 marca 2013 roku i od 1 stycznia do 31 marca 2012 roku:

Za okres od dnia 1.01.2013 do dnia 30.09.2013 (niebadane)	Działalność kontynuowana					Działalność zaniechana	Korekty i wyłączenia	Działalność ogółem
	Powierzchnie mieszkalne	Powierzchnie komercyjne	Turystyka	Pozostałe segmenty	Razem			
Przychody								
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	-	-	-	71	71			71
Wyniki								
Zysk (strata) ze sprzedaży segmentu przed opodatkowaniem	-	-	-	68	68			68
Za okres od dnia 1.01.2012 do dnia 30.09.2012 (niebadane)	Działalność kontynuowana					Działalność zaniechana	Korekty i wyłączenia	Działalność ogółem
	Powierzchnie mieszkalne	Powierzchnie komercyjne	Turystyka	Pozostałe segmenty	Razem			
Przychody								
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	12 300	-	7 000	25 892	45 192	-	-	45 192
Sprzedaż między segmentami	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-
Razem przychody	12 300	-	7 000	25 892	45 192	-	-	45 192
Wyniki								
Zysk (strata) ze sprzedaży segmentu przed opodatkowaniem	(43)	-	17	6 649	6 623	-	-	6 623

Przychody z tytułu transakcji pomiędzy segmentami są eliminowane przy konsolidacji.

Poniższe tabele przedstawiają aktywa segmentów Grupy na dzień 31 marca 2013 roku oraz 31 marca 2012 roku:

30.09.2013 r.	Działalność kontynuowana						Działalność zaniechana	Wyłączenia	Działalność ogółem
	Powierzchnie mieszkalne	Powierzchnie komercyjne	Sprzedaż nieruchomości	Turystyka	Pozostałe segmenty	Razem			
Aktywa segmentu	-	-	-	-	125 256	125 256	-	-	125 256
Aktywa nieprzypisane	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aktywa ogółem	-	-	-	-	125 452	125 452	-	-	125 452

30.09.2012 r.	Działalność kontynuowana						Działalność zaniechana	Wyłączenia	Działalność ogółem
	Powierzchnie mieszkalne	Powierzchnie komercyjne	Sprzedaż nieruchomości	Turystyka	Pozostałe segmenty	Razem			
Aktywa segmentu	32 502	149 915	-	81 027	288 325	551 768	-	-	551 768
Aktywa nieprzypisane	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aktywa ogółem	32 502	149 915	-	81 027	288 325	551 768	-	-	551 8

9. Przychody ze sprzedaży i koszt własny sprzedaży

	(w tysiącach złotych)	
	1.01.2013 - 30.09.2013	1.01.2012 - 30.09.2012
	NIEBADANE	NIEBADANE
Przychody ze sprzedaży towarów	-	
Przychody ze sprzedaży spółek celowych		44 525
Przychody ze sprzedaży usług	71	667
Razem	71	45 192
Koszty ze sprzedaży towarów	-	-
Koszty ze sprzedaży spółek celowych		38 569
Koszty ze sprzedaży usług	3	-
Razem	3	38 569
Wynik na sprzedaży towarów	-	-
Wynik na sprzedaży spółek celowych		5 956
Wynik na sprzedaży sprzedaży usług	68	667
Razem	68	6 623

10. Połączenia jednostek gospodarczych

W okresie sprawozdawczym zakończonym 30 września 2013 roku nie miało miejsca połączenie jednostek gospodarczych wśród jednostek z Grupy, jak również połączenie jednostek z Grupy z jednostkami spoza Grupy.

11. Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych

Na dzień 30 września 2013 r. Grupa posiada jedną jednostkę stowarzyszoną – Emir 20 Sp. z o.o. Udział w tej jednostce przypadający na Grupę wynosi 40%. Z powodu braku możliwości uzyskania danych finansowych jednostki stowarzyszonej nie została ona włączona w skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

12. Pozycje warunkowe i pozostałe pozycje pozabilansowe

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

12.1. Poręczenia

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 raportu 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. Na dzień publikacji niniejszego raportu zobowiązanie to nie zostało uregulowane.

12.2. Zobowiązania inwestycyjne

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 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 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 publikacji niniejszego raportu wynosi 9,3 mln zł.. Zobowiązanie to wygasło w dniu 9 lipca 2013 roku.

12.3. 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 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 nieuregulowaniem 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 raportu 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 28 czerwca 2012 r. została podpisana przedwstępna umowa sprzedaży pomiędzy Korporacją Budowlaną 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.

12.4. 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 położonej we 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. Na dzień publikacji raportu zobowiązanie wynosi 12,3 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 raportu zobowiązanie wynosi około 4 mln.

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. Wskutek 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.

Zabezpieczenia obligacji:

Szczegółowe informacje o zabezpieczeniach dla każdej serii obligacji są zawarte w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok zakończony 31 grudnia 2012 r.

Poza wyżej opisanymi, w okresie od zakończenia roku obrotowego 2012 do dnia porządzenia niniejszego raportu, nie wystąpiły inne zmiany zobowiązań i należności warunkowych, poręczeń, gwarancji, zabezpieczeń majątkowych.

13. Zdarzenia następujące po zakończeniu okresu sprawozdawczego

- a) W dniu 11 października 2013 roku Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy ogłosił upadłość obejmującą likwidację majątku upadłego Spółki Emir 19 Sp. z o.o.
- b) W dniu 13 listopada 2013 roku na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy wprowadzono zmiany w statucie Emitenta.

Zarząd:

Mariusz Lewandowski

Wiceprezes Zarządu

Warszawa, dnia 10 grudnia 2013 roku



ALTERCO S.A.

**KWARTALNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY DNIA 30 WRZEŚNIA 2013 ROKU
SPORZĄDZONE WEDŁUG POLSKICH ZASAD RACHUNKOWOŚCI**

WYBRANE DANE FINANSOWE

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

Okres zakończony	Średni kurs w okresie	Minimalny kurs w okresie	Maksymalny kurs w okresie	Kurs na ostatni dzień okresu
30.09.2013 r.	4,2415	4,1790	4,3416	4,2163
31.12.2012 r.	4,1736	4,0465	4,5135	4,0882
30.09.2012 r.	4,1948	3,8356	4,1770	4,1138

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

*.

		w tys. zł		w tys. EUR	
		III kwartał 2013 r. narastająco (okres od 1.01.13 r. do 30.09.13 r.)	III kwartał 2012 r. narastająco (okres od 1.01.12 r. do 30.09.12 r.)	III kwartał 2013 r. narastająco (okres od 1.01.13 r. do 30.09.13 r.)	III kwartał 2012 r. narastająco (okres od 1.01.12 r. do 30.09.12 r.)
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	36	44 538	8	10 668
II.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-879	5 107	-207	1 223
III.	Zysk (strata) brutto	-14 721	1 754	-3 471	420
IV.	Zysk (strata) netto	-14 721	1 695	-3 471	406
V.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	2	-6 407	0	-1 535
VI.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	0	0	0	0
VII.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	3	980	1	235
VIII.	Przepływy pieniężne netto razem	5	-5 427	1	-1 300
IX.	Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w szt.)	5 835 952	5 157 911	5 835 952	5 157 911
X.	Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/ EUR)	-2,52	0,33	-0,59	0,08
XI.	Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (w szt.)	5 835 952	6 025 787	5 835 952	6 025 787
XII.	Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	-2,52	0,28	-0,59	0,07
		Stan na 30.09.2013 r.	Stan na 30.09.2012 r.	Stan na 30.09.2013 r.	Stan na 30.09.2013 r.
XIII.	Aktywa razem	98 540	426 530	23 371	102 492
XIV.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	223 553	174 832	53 021	42 011
XV.	Zobowiązania długoterminowe	-	90 354	-	21 711
XVI.	Zobowiązania krótkoterminowe	217 812	82 569	51 660	19 841
XVII.	Kapitał własny	-125 013	251 698	-29 650	60 481
XVIII.	Kapitał zakładowy	14 065	12 913	3 336	3 104
XIX.	Liczba akcji (w szt.)	5 835 952	5 359 120	5 835 952	5 359 120
XX.	Wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	-21,42	46 9701	-5,08	11,29
XXI.	Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	5 835 952	6 211 619	5 835 952	6 211 619
XXII.	Łączna wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	-21,42	40,52	-5,08	9,74
XXIII.	Zadeklarowana lub wypłacona dywidenda na jedną akcję (w zł/EUR)	n/d	n/d	n/d	n/d

JEDNOSTKOWY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT EMITENTA

	tys. zł	tys. zł	tys. zł	tys. zł
	III kwartał 2013 narastająco (okres od 01.07.13 r. do 30.09.13 r.)	3 kwartały 2012 narastająco (okres od 01.01.13 r. do 30.09.13 r.)	III kwartał 2012 narastająco (okres od 01.07.12 r. do 30.09.12 r.)	3 kwartały 2012 narastająco (okres od 01.01.12 r. do 30.09.12 r.)
	NIEBADANE	NIEBADANE	NIEBADANE	NIEBADANE
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	0	36	44	44 589
- od jednostek powiązanych	0	36	44	64
1. Przychody netto ze sprzedaży produktów	0	36	44	44 589
2. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0	0	0	0
II. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	0	36	42	38 611
- w tym jednostkom powiązanym	0	36	42	42
III. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	0	0	2	5 978
IV. Koszty sprzedaży	0	0	0	0
V. Koszty ogólnego zarządu	206	879	841	2 573
VI. Zysk (strata) ze sprzedaży	-206	879	-839	3 405
VII. Pozostałe przychody operacyjne	0	296	0	33
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0	0	0	0
2. Dotacje	0	0	0	0
3. Inne przychody operacyjne	0	296	0	33
VIII. Pozostałe koszty operacyjne	0	0	32 808	69 724
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0	0	0	0
2. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0	0	15 200	32 350
3. Inne koszty operacyjne	0	0	17 608	37 374
IX. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-206	-583	-33 647	-66 285
X. Przychody finansowe	0	3 409	1 881	10 721
1. Dywidendy i udziały w zyskach	0	0	0	0
2. Odsetki	0	3 023	1 881	6 170
3. Zysk ze zbycia inwestycji	0	0	0	838
4. Aktualizacja wartości inwestycji	0	0	0	0
5. Inne	0	386	0	3 713
XI. Koszty finansowe	3 960	17 547	28 545	57 004
1. Odsetki	3 960	14 475	4 390	12 906
2. Strata ze zbycia inwestycji	0	0	0	0
3. Aktualizacja wartości inwestycji	0	3 023	21 572	38 604
4. Inne	0	49	2 582	5 494
XII. Zysk (strata) z działalności gospodarczej	-4 166	-14 721	-60 311	- 112 569
XIII. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych	0	0	0	0
XIV. Zysk (strata) brutto	-4 166	-14 721	-60 311	- 112 569
XV. Podatek dochodowy	0	0	0	662
Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0	0	0	0
Udział w zyskach (stratach) netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	0	0	0	0
XVIII. Zysk (strata) netto	-4 166	-14 721	-60 311	- 113 231
XIX. Zysk (strata) netto (zaktualizowany)	-4 166	-14 721	-60 311	- 113 231
XX. Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w szt.)	5 835 952	5 835 952	5 542 503	5 542 503
XXI. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)	-0,71	-2,52	-10,88	-20,43
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (w szt.)	5 835 952	5 835 952	6 209 170	6 209 170
XXII. Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)	-0,71	-2,52	-9,71	-18,24

JEDNOSTKOWY BILANS EMITENTA

AKTYWA	Stan na 30.09.2013 r. (koniec III kwartału 2013 r.)	Stan na 30.06.2013 r. (koniec II kwartału 2013 r.)	Stan na 31.12.2012 r. (koniec 2012 r.)	Stan na 30.09.2012 r. (koniec III kwartału 2012 r.)
	NIEBADANE	NIEBADANE	BADANE	NIEBADANE
I. Aktywa trwałe	45 376	45 376	45 376	162 618
1. Wartości niematerialne i prawne, w tym:	-	-	-	-
- wartość firmy	-	-	-	-
2. Rzeczowe aktywa trwałe	-	-	-	-
3. Należności długoterminowe	-	-	-	-
4. Inwestycje długoterminowe	45 376	45 376	45 376	160 787
4.1. Nieruchomości	-	-	-	-
4.2. Wartości niematerialne i prawne	-	-	-	-
4.3. Długoterminowe aktywa finansowe	45 376	45 376	45 376	160 787
a) w jednostkach powiązanych	45 376	45 376	45 376	156 159
b) w pozostałych jednostkach	-	-	-	4 628
4.4. Inne inwestycje długoterminowe	-	-	-	-
5. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	-	-	1 831
5.1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-	-	1 786
5.2. Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-	-	45
II. Aktywa obrotowe	53 164	53 181	53 182	181 823
1. Zapasy	-	-	-	-
2. Należności krótkoterminowe	18 591	18 609	18 648	111 086
2.1. Od jednostek powiązanych	918	918	871	26 719
2.2. Od pozostałych jednostek	17 673	17 691	17 777	84 367
3. Inwestycje krótkoterminowe	34 561	34 561	34 501	70 676
3.1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	34 561	34 561	34 501	70 676
a) w jednostkach powiązanych	34 551	34 551	34 496	69 907
b) w pozostałych jednostkach	10	-	-	743
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	10	10	5	25
3.2. Inne inwestycje krótkoterminowe	-	-	-	-
4. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	12	11	33	62
A k t y w a r a z e m	98 540	98 557	97 558	344 441

PASywa		w tys. zł	w tys. zł	w tys. zł	w tys. zł
		Stan na 30.09.2013 r. (koniec III kwartału 2013 r.)	Stan na 30.06.2013 r. (koniec II kwartału 2013 r.)	Stan na 31.12.2012 r. (koniec 2012 r.)	Stan na 30.09.2012 r. (koniec III kwartału 2012 r.)
		NIEBADANE	NIEBADANE	BADANE	NIEBADANE
I.	Kapitał własny	-125 013	-120 847	-110 292	144 010
1.	Kapitał zakładowy	14 065	14 065	14 065	14 065
2.	Należne wpłaty na kapitał zakładowy (wielkość ujemna)	-	-	-	-
3.	Akcje (udziały) własne (wielkość ujemna)	-	-	-	-
4.	Kapitał zapasowy	241 059	241 059	241 059	237 326
5.	Kapitał z aktualizacji wyceny	-	-	-	-
6.	Pozostałe kapitały rezerwowe, w tym:	2 117	2 117	2 117	2 117
7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-367 533	-367 533	-	3 734
8.	Zysk (strata) netto	-14 721	-10 555	-367 533	- 113 231
9.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	-	-	-	-
II.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	223 553	219 404	208 850	200 431
1.	Rezerwy na zobowiązania	5 300	5 300	5 300	1 786
1.1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-	-	1 786
1.2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	-	-	-	-
1.3.	Pozostałe rezerwy	5 300	5 300	5 300	-
2.	Zobowiązania długoterminowe	-	-	-	-
2.1.	Wobec jednostek powiązanych	-	-	-	-
2.2.	Wobec pozostałych jednostek	-	-	-	-
3.	Zobowiązania krótkoterminowe	217 812	213 688	202 999	184 586
3.1.	Wobec jednostek powiązanych	10 408	10 182	10 023	11 813
3.2.	Wobec pozostałych jednostek	207 404	203 506	192 976	172 772
4.	Rozliczenia międzyokresowe	441	416	551	14 060
4.1.	Ujemna wartość firmy	-	-	-	-
4.2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	441	416	551	14 060
	a) długoterminowe	-	-	-	-
	b) krótkoterminowe	441	416	551	14 060
P a s y w a r a z e m		98 540	98 557	98 558	344 441
I.	Wartość księgowa	-125 013	-120 847	-110 292	144 010
II.	Liczba akcji (w szt.)	5 835 952	5 835 952	5 835 952	5 835 952
III.	Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	-21,42	-20,71	-18,90	24,68
IV.	Rozwodniona liczba akcji (w szt.)	5 835 952	5 835 952	5 835 952	6 502 619
V.	Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	-21,42	-20,71	-18,90	22,15

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	w tys. zł	
	3 kwartały 2013 r. narastająco (okres od 01.01.13 r. do 30.09.13 r.)	3 kwartały 2012 r. narastająco (okres od 01.01.12 r. do 30.09.12 r.)
	NIEBADANE	NIEBADANE
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	-14 721	-113 213
I. Zysk (strata) netto		
II. Korekty razem	14 723	192 017
1. Udział w (zyskach) stratach netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	0	0
2. Amortyzacja	0	0
3. (Zyski) straty z tytułu różnic kursowych	0	0
4. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	11 452	6 736
5. (Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	2 969	38 571
6. Zmiana stanu rezerw	0	777
7. Zmiana stanu zapasów	0	0
8. Zmiana stanu należności	57	-25 247
9. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	550	156 316
10. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-89	14 864
11. Inne korekty	-216	
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II) - metoda pośrednia	2	78 786
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I. Wpływy		3 514
- zwrócone pożyczki		3 514
II. Wydatki		3 281
- zakup obligacji		0
- inwestycje w aktywa finansowe		3 281
- inne		0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	0	233
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	486	2 567
1. Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		0
2. Kredyty i pożyczki	486	2 567
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych		0
4. Inne wpływy finansowe		0
II. Wydatki	483	2 603
1. spłata pożyczek i obligacji, odsetek	483	2 603
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	3	-36
D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	5	78 983
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	5	- 5 413
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0	0
F. Środki pieniężne na początek okresu	10	5438
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/- D), w tym:	10	25
- o ograniczonej możliwości dysponowania		

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITAŁACH WŁASNYCH**I. Kapitał własny na początek okresu (BO)**

I.a. Kapitał własny na początek okresu (BO), po uzgodnieniu do danych porównywalnych

1. Kapitał zakładowy na początek okresu

1.1. Zmiany kapitału zakładowego

a) zwiększenia (z tytułu)

- emisji akcji serii H

b) zmniejszenia (z tytułu)

1.2 Kapitał zakładowy na koniec okresu

4. Kapitał zapasowy na początek okresu

4.1. Zmiany kapitału zapasowego

a) zwiększenia (z tytułu)

- agio z emisji akcji serii H

- podział wyniku

b) zmniejszenia (z tytułu)

- kosztów emisji serii D

4.2. Kapitał zapasowy na koniec okresu

6. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu

6.1. Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych

a) zwiększenia (z tytułu)

- opłacona w całości w 2011 r. emisja zarejestrowana w 2012 r

- opłacona w 2012 r. emisja zarejestrowana w 2012 r.

b) zmniejszenia (z tytułu)

- rozliczenie emisji akcji serii H

6.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu

7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu

7.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu

7.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po uzgodnieniu do danych porównywalnych

b) zmniejszenia (z tytułu)

- podziału zysku

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 uzgodnieniu do danych porównywalnych

7.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu**7.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu****8. Wynik netto**

a) zysk netto

b) strata netto

c) odpisy z zysku

II. Kapitał własny na koniec okresu (BZ)

III. Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)

	w tys. zł	w tys. zł	w tys. zł
III kwartały 2013 r.narastająco / okres od 1.01.13 r. do 30.09.13 r.	rok 2012 okres od 1.01.2012 r. do 31.12.2012 r.	III kwartały 2012 r.narastająco / okres od 1.01.12 r. do 30.09.12 r.	
nie badane	badane	nie badane	
	-110 292	242 570	242 570
	-110 292	242 570	242 570
	14 065	11 807	11 807
		2 258	2 258
		2 258	2 258
		2 258	2 258
	0	0	0
	14 065	14 065	14 065
	241 059	208 512	208 513
	0	32 547	28 813
	0	32 547	28 813
	0	28 813	28 813
	0	3 734	0
	0	0	0
	0	0	0
	241 059	241 059	237 326
	2 117	18 517	18 517
	0	-16 400	-16 400
	0	14 671	16 671
	0	0	0
	0	14 671	14 671
	0	31 071	31 071
	0	31 071	31 071
	2 117	2 117	2 117
	0	0	3 734
	0	0	3 734
	0	0	3 734
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	3 734
	-367 533	0	0
	-367 533	0	0
	-367 533	0	0
	0	0	3 734
	-14 721	- 367 533	-113 231
	0	0	0
	-14 721	- 367 533	-113 231
	0	0	0
	-125 013	- 110 292	144 010
	-125 013	- 110 292	144 010

II. INFORMACJA DODATKOWA DO KWARTALNEGO SKRÓCONEGO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2013 R.

1. Podstawa działalności Emitenta

ALTERCO S.A. (zwana dalej „Emitentem”) jest spółką akcyjną prawa handlowego. Na dzień opublikowania niniejszego raportu siedzibą Emitenta jest Warszawa, ul. Rondo ONZ 1. Emitent zarejestrowany jest 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 03.01.2012r. Sąd Rejonowy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego wydał postanowienie o zmianie siedziby Emitenta na ul. Rondo ONZ 1, 00-124 Warszawa.

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

Prezentowane sprawozdanie finansowe jest sprawozdaniem jednostkowym i nie może stanowić jedynej podstawy oceny sytuacji finansowej i majątkowej Spółki, która jest podmiotem dominującym w Grupie Kapitałowej Alterco. Oprócz sprawozdania jednostkowego Spółka sporządza również skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy.

2. Podstawa sporządzenia raportu oraz okres objęty sprawozdaniem

Jednostkowe sprawozdanie finansowe przedstawione w raporcie kwartalnym przygotowane zostało zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2009 r. nr 152, poz. 1223 – z późniejszymi zmianami; dalej „Ustawa o rachunkowości”) z późniejszymi zmianami, oraz Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. z 2009 r. nr 33, poz. 259 z późniejszymi zmianami).

Biorąc pod uwagę aktualną sytuację spółki ALTERCO S.A., Zarząd Spółki wskazuje na istnienie zagrożenia co do możliwości kontynuowania działalności.

Niemniej, zaprezentowane skonsolidowane 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. 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 kontynuuje działania opisane w poprzednim raporcie okresowym, 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 celu poprawy zaistniałej sytuacji Zarząd Spółki podjął działania mające na celu:
pozyskanie dodatkowego kapitału oraz finansowania;
redukcję zadłużenia;
reorganizację Grupy 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 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 warrant subskrypcyjny. 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 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 najlepszym sposobem realizacji doprowadzenia do zawarcia układu w Spółce jest kontynuacja działań mających na celu realizację założeń zaprezentowanych w poprzednim raporcie, czyli:

restrukturyzacja majątku trwałego jednostek z Grupy ALTERCO, którego sprzedaż miałaby stanowić jedno ze źródeł spłaty układu;

sprzedaż udziałów i akcji w spółkach, które nie są związane ze strategicznymi obszarami działalności ALTERCO;

sprzedaż rozpoczętych projektów deweloperskich i inwestycyjnych, prowadzonych przez Grupę ALTERCO.

Zarząd Spółki aktywnie poszukuje 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 zaawansowane 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).

Podstawowym problemem utrudniającym kontynuowanie działalności Grupy Kapitałowej jest ograniczona płynność finansowa. W związku z powyższym, Zarząd Spółki prowadzi intensywne działania, których celem jest poprawienie w oparciu o następujące założenia:

Obrót aktywami nieruchomościowymi w sposób bezpośredni lub pośredni (obróty udziałami i akcjami spółek posiadających nieruchomości) jest podstawowym przedmiotem działalności ALTERCO S.A. Zarząd konstruując koncepcję układu z wierzycielami, zakłada zaspokojenie roszczeń ze środków, których głównym, choć nie jedynym, źródłem będzie sprzedaż aktywów. Realizowany w ten sposób układ należy traktować jako kontynuację działalności Spółki.

Zarząd, wychodząc z pogłębionej analizy trendów panujących na szeroko rozumianym rynku nieruchomości, kontynuuje zapowiedziane w sprawozdaniu finansowym za 2012 rok działania mające na celu modyfikację modelu biznesowego, w taki sposób, by nie utracić korzyści płynących z 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. Prowadzone są obecnie rozmowy z kilkoma podmiotami zainteresowanymi tego typu usługami. Ich sfinalizowanie uzależnione jest między innymi od postępu procesu restrukturyzacji Spółki.

Przedstawiona wyżej strategia, zdaniem Zarządu, pozwoli na zaspokojenie wierzycieli w znacznym stopniu. Umożliwi też samej Spółce wyjście z trudnej sytuacji będącej wynikiem wielu niekorzystnych okoliczności przedstawionych powyżej, które w dużej mierze były niezależne od Spółki. Mając wiedzę o przyczynach obecnej sytuacji, kontakt z głównymi wierzycielami i akcjonariuszami oraz doświadczenie w operacjach stanowiących podstawę planu kontynuacji działalności Spółki, Zarząd jest przekonany o możliwości powodzenia planowanego procesu układowego.

Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy w dniu 30 sierpnia 2013 roku, z uwagi na wystąpienie przesłanek określonych w artykule 397 Kodeksu Spółek Handlowych podjęło uchwałę w sprawie dalszego istnienia Spółki.

Jednostkowe sprawozdanie finansowe obejmuje okres trzech kwartałów 2013 r., tj. od 01.01.2013 r. do 30.09.2013 r. oraz dane porównawcze.

Porównywalne dane finansowe na 30.09.2012 r. oraz 31.12.2012 r. w skróconym jednostkowym sprawozdaniu finansowym zostały przedstawione w sposób zapewniający ich porównywalność.

3. Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu sprawozdania finansowego, w szczególności informacje o zmianach stosowanych zasad (polityki) rachunkowości, oraz informacje o korektach z tytułu rezerw, rezerwie i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego, o których mowa w ustawie o rachunkowości, dokonanych odpisach aktualizujących wartość składników aktywów.

3.1. Zasady wyceny aktywów i pasywów oraz pomiaru wyniku finansowego:

W prezentowanym okresie Emitent nie wprowadzał istotnych zmian w przyjętych zasadach rachunkowości w stosunku do zasad przedstawionych w opublikowanym jednostkowym rocznym sprawozdaniu finansowym za 2012 rok.

Zapisy księgowe są prowadzone według zasady kosztu historycznego.

Emitent sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym.

Rachunek przepływów pieniężnych sporządzany jest metodą pośrednią.

1.2 Z uwagi na niewielkie prawdopodobieństwo realizacji aktywa i rezerwy z tytułu podatku odroczonego nie były tworzone.

4. Przychody i koszty działalności operacyjnej

	(w tysiącach złotych)	
	1.01.2013 - 30.09.2013	1.01.2012 - 30.09.2012
	NIEBADANE	NIEBADANE
Przychody ze sprzedaży towarów	-	
Przychody ze sprzedaży spółek celowych		44 525
Przychody ze sprzedaży usług	36	64
Razem	36	44 589
Koszty ze sprzedaży towarów	-	-
Koszty ze sprzedaży spółek celowych		38 611
Koszty ze sprzedaży usług	36	-
Razem	36	38 611
Wynik na sprzedaży towarów	-	-
Wynik na sprzedaży spółek celowych		5 914
Wynik na sprzedaży usług	0	64
Razem	0	5 978

5. Objasnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności ALTERCO S.A. w prezentowanym okresie.

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

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

Nie dotyczy.

7. Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono skrócone sprawozdanie finansowe nieuwjętych w tym sprawozdaniu, a mogących w sposób znaczący wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe ALTERCO S.A.

Zdarzenia dotyczące Emitenta które wystąpiły po dniu, na który sporządzono skrócone sprawozdanie finansowe nieuwjętych w tym sprawozdaniu, a mogących w sposób znaczący wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe ALTERCO S.A. opisane są w punkcie 13 skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres trzech miesięcy zakończony 30 września 2013 roku stanowiącego element niniejszego Skonsolidowanego raportu kwartalnego.

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

Zmiany opisane zostały w poprzedniej części raportu kwartalnego.

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

Zarząd nie publikował prognoz na 2013 rok.

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

Akcjonariusze posiadający bezpośrednio i pośrednio ponad 5% akcji wg stanu na dzień przekazania raportu za I półrocze 2013 r. (tj. na 27 września 2013 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%

* Na dzień 27 września 2013 r. podmiotem dominującym wobec STONESHORE CONSULTANTS LIMITED posiadającym 100% udziałów w kapitale zakładowym oraz 100% głosów na WZA tej spółki był DORADUS HOLDINGS LIMITED. Jednocześnie podmiotem dominującym wobec DORADUS HOLDINGS LIMITED posiadającym pośrednio 100% udziałów w kapitale zakładowym oraz 100% głosów na WZA tej spółki był Pan Sanjay Kantaria – członek Rady Nadzorczej Alterco S.A.

11. Zestawienie stanu posiadania akcji emitenta lub uprawnień do nich (opcji) przez osoby zarządzające i nadzorujące emitenta na dzień przekazania raportu, wraz ze wskazaniem zmian w stanie posiadania, w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego, odrębnie dla każdej z osób.

W dniu 29.06.2010 r. Pan Sanjay Kantaria został powołany do składu Rady Nadzorczej Alterco S.A. Na dzień opublikowania niniejszego sprawozdania Pan Sanjay Kantaria jest pośrednio, poprzez kontrolowane przez siebie podmioty, właścicielem 922 219 akcji Emitenta, co stanowi 15,80 % kapitału i ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki.

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

12. Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, z uwzględnieniem informacji w zakresie: - postępowania dotyczącego zobowiązań albo wierzytelności Emitenta, których wartość stanowi co najmniej 10% kapitałów własnych Emitenta, z określeniem: przedmiotu postępowania, wartości przedmiotu sporu, daty wszczęcia postępowania, stron wszczętego postępowania oraz stanowiska Emitenta.

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

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

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

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

W okresie od 1 stycznia 2013 roku do 30 września 2013 roku Emitent nie udzielał poręczeń kredytu ani pożyczki, ani gwarancji jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu o wartości stanowiącej równowartość co najmniej 10% kapitałów własnych Emitenta

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

Kwestia dotycząca kontynuacji działalności została przedstawiona w nocie nr 5 skróconego kwartalnego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

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

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

a) czynniki makroekonomiczne i mikroekonomiczne:

- kryzys na europejskich rynkach finansowych spowalniający gospodarkę,
- kryzys na europejskich rynkach nieruchomości,
- rosnąca inflacja.

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

b) czynniki charakterystyczne dla Spółki i branży w której działała Grupa Emitenta:

- ryzyko związane z realizacją projektów deweloperskich. Ryzyko to dotyczy, w szczególności, opóźnień lub odmowy uzyskania zezwoleń wymaganych dla lokalizacji, aby mogły być wykorzystane zgodnie z planami Spółki, opóźnień w ukończeniu inwestycji, wzrostu kosztów powyżej budżetu w związku z niekorzystnymi warunkami pogodowymi,
- ryzyko związane z pozyskiwaniem dodatkowych środków finansowych.

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

Warszawa, dnia 10 grudnia 2013 r.

.....
Mariusz Lewandowski
Wiceprezes Zarządu

INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE DO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU KWARTALNEGO

1. Opis organizacji Grupy Kapitałowej ALTERCO ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji.

Jednostka dominująca - ALTERCO Spółka Akcyjna 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. Natomiast dnia 03.01.2012r. Sąd Rejonowy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego wydał postanowienie o zmianie siedziby Emitenta na ul. Rondo ONZ 1, 00-124 Warszawa.

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

Wykaz istotnych jednostek w GK Alterco został zaprezentowany w nocie 1 skróconego skonsolidowanego kwartalnego sprawozdania finansowego.

2. Władze jednostki dominującej:

W skład Zarządu Emitenta na dzień 30 września 2013 roku wchodziły następujące osoby:

- Mariusz Lewandowski – Wiceprezes Zarządu

W okresie sprawozdawczym 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 L. 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.
- ✓ z dniem odbycia Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy, z końcem dnia 30 sierpnia 2013 r., wygasł mandat Pana Zbigniewa Zuzelskiego, jako Członka Zarządu Emitenta.

W dniu 21.08.2013 r. Zarząd Emitenta powołał prokurenta w osobie Pana Adama Jabłońskiego.

W okresie od dnia 30 września 2013 r. do dnia publikacji niniejszego sprawozdania tj. do 10 grudnia 2013 r. nie wystąpiły zmiany w składzie Zarządu Emitenta.

24. Skład Rady Nadzorczej Spółki Dominującej

W skład Rady Nadzorczej Spółki na dzień 30 września 2013 roku wchodziły następujące osoby:

- Tomasz Cwiżewicz – Przewodniczący Rady Nadzorczej,
- Tomasz Gromek – Sekretarz Rady Nadzorczej,
- Sanjay Chandulal Kantaria – Członek Rady Nadzorczej,
- Grzegorz Gałek – Członek Rady Nadzorczej,
- Andrzej Bilski - Członek Rady Nadzorczej.

W okresie od dnia 30 września 2013 r. do dnia publikacji niniejszego sprawozdania tj. do 10 grudnia 2013 r. nie wystąpiły zmiany w składzie Rady Nadzorczej Emitenta.

3. Wskazanie skutków zmian w strukturze jednostki gospodarczej, w tym w wyniku połączenia jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek grupy kapitałowej, inwestycji długoterminowych, restrukturyzacji i zaniechania działalności.

Nie dotyczy

4. Zarząd nie publikował wcześniej prognoz wyników na rok 2013.
5. Akcjonariusze posiadający bezpośrednio i pośrednio ponad 5% akcji, według stanu na dzień 30 września 2013 r.

Akcjonariusze posiadający bezpośrednio i pośrednio ponad 5% akcji wg stanu na dzień przekazania raportu za III kwartał 2013 r. (tj. na 10 grudnia 2013 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%

* Zarówno na dzień 10 grudnia 2013 r. tj. na dzień opublikowania raportu za III kwartał 2013 r., jak i na dzień 30 września 2013 r. podmiotem dominującym wobec STONESHORE CONSULTANTS LIMITED posiadającym 100% udziałów w kapitale zakładowym oraz 100% głosów na WZA tej spółki był DORADUS HOLDINGS LIMITED. Jednocześnie podmiotem dominującym wobec DORADUS HOLDINGS LIMITED posiadającym pośrednio 100% udziałów w kapitale zakładowym oraz 100% głosów na WZA tej spółki był Pan Sanjay Kantaria – członek Rady Nadzorczej Alterco S.A.

6. Zestawienie stanu posiadania akcji emitenta lub uprawnień do nich (opcji) przez osoby zarządzające i nadzorujące emitenta na dzień przekazania raportu, wraz ze wskazaniem zmian w stanie posiadania, w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego, odrębnie dla każdej z osób.

W dniu 29.06.2010 r. Pan Sanjay Kantaria został powołany do składu Rady Nadzorczej Alterco S.A. Na dzień opublikowania niniejszego sprawozdania Pan Sanjay Kantaria jest pośrednio, poprzez

kontrolowane przez siebie podmioty, właścicielem 922 219 akcji Emitenta, co stanowi 15,80 % kapitału i ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki.

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

7. **Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, z uwzględnieniem informacji w zakresie:**
- postępowania dotyczącego zobowiązań albo wierzytelności Emitenta, których wartość stanowi co najmniej 10% kapitałów własnych Emitenta, z określeniem: przedmiotu postępowania, wartości przedmiotu sporu, daty wszczęcia postępowania, stron wszczętego postępowania oraz stanowiska Emitenta.

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

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

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

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

W okresie od 1 stycznia 2013 roku do 30 września 2013 roku Emitent nie udzielał poręczeń kredytu ani pożyczki, ani gwarancji jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu o wartości stanowiącej równowartość co najmniej 10% kapitałów własnych Emitenta.

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

Kwestia dotycząca kontynuacji działalności została przedstawiona w nocie nr 5 skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Mariusz Lewandowski
Wiceprezes Zarządu

Warszawa, dnia 10 grudnia 2013 r.