



ALTERCO SPÓŁKA AKCYJNA

ul. Śmiała 59/1, 01-526 Warszawa

RAPORT ROCZNY
za okres od 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku

Spis treści

I.	PISMO ZARZĄDU	3
II.	OŚWIADCZENIA KIEROWNICTWA	5
III.	INFORMACJA O PUBLIKACJI RAPORTU	7
IV.	ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	8
V.	WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	9
VI.	BILANS	23
VII.	RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	26
VIII.	ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	28
IX.	RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	30
X.	DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA	32
XI.	SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI EMITENTA	79
XII.	OŚWIADCZENIE O STOSOWANIU ŁADU KORPORACYJNEGO	92

I. PISMO ZARZĄDU

Warszawa, 12 czerwca 2014 r.

Szanowni Państwo,

Zarząd ALTERCO S.A. przedstawia Państwu Raport Roczny podsumowujący działalność gospodarczą Spółki w roku 2013. Prezentujemy w nim wyniki finansowe, stan majątkowy oraz informacje na temat istotnych zmian zachodzących w Spółce i jej otoczeniu rynkowym.

Rok 2013 był czwartym, pełnym rokiem działalności Alterco S.A. („Spółka”, „Emitent”) po tym, jak grupa inwestorów zaproponowała nową formułę działalności spółki Śrubex S.A. W ciągu dwunastu miesięcy roku 2013, wystąpiły zdarzenia, które miały wpływ na sytuację Spółki odzwierciedloną w niniejszym sprawozdaniu.

W pierwszej połowie 2013 miała miejsce kontynuacja negatywnego nastawienia rynków finansowych do podmiotów działających na szeroko rozumianym rynku nieruchomości. Podstawowe źródło finansowania branży – obligacje korporacyjne - w zasadzie przestały funkcjonować na rynku. Także stanowisko banków wobec projektów w tym obszarze rynku nie uległo zmianie i charakteryzowało się dużą awersją do ryzyka.

Powyżej opisana sytuacja w dalszym ciągu uniemożliwiała Alterco S.A. sfinalizowanie przygotowanych i zaplanowanych szeregu transakcji zbycia nieruchomości. Skutki finansowe takiego stanu rzeczy zostały ujawnione już w sporządzonych na dzień 30 czerwca 2013 r. sprawozdaniach finansowych (jednostkowym i skonsolidowanym) Sprawozdania te zostały poddane procedurom przeglądu przez uprawnionych audytorów, a następnie wraz z raportem z przeglądu przekazane do publicznej wiadomości w dniu 28 września 2013 r.

Zarząd kontynuuje działania mające na celu doprowadzenie do zawarcia układu z wierzycielami i umożliwienie dalszego funkcjonowania Spółki. Dlatego też, zaprezentowane jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości, obejmującej okres co najmniej 12 kolejnych miesięcy od daty zakończenia okresu niniejszego sprawozdania.

W celu poprawy zaistniałej sytuacji Zarząd Spółki ALTERCO S.A. prowadzi intensywne działania mające na celu:

1. reorganizację Grupy ALTERCO;
2. pozyskanie alternatywnego finansowania;
3. redukcję zadłużenia;

W ocenie Zarządu Alterco S.A., proponowane działania restrukturyzacyjne oraz renegocjacje zobowiązań Spółki z jej wierzycielami mające na celu doprowadzenie do skutecznego zawarcia układu, najpełniej ochronią interesy wszystkich interesariuszy tj. wierzycieli, obligatariuszy, kredytodawców, zamawiających, podwykonawców, dostawców oraz pracowników i akcjonariuszy.

Szczegółowe informacje na temat planów Zarządu w kwestii kontynuacji działalności zawarto w nocie nr 2 wprowadzenia do załączonego sprawozdania finansowego.

Zarząd niezmiennie stoi na stanowisku, że po zakończonym roku 2014, będzie mógł poinformować Akcjonariuszy o konkretnych pozytywnych wynikach działań podjętych zgodnie z przyjętymi założeniami restrukturyzacji Spółki i Grupy.

Z poważaniem,

Mariusz Wojciech Lewandowski – Wiceprezes Zarządu

.....

II. OŚWIADCZENIA KIEROWNICTWA

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

Stosownie do artykułu 52 ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku z późniejszymi zmianami, Zarząd Spółki ALTERCO S.A. przedstawia sprawozdanie finansowe za rok kończący się 31.12.2013 r., na które składa się :

- Bilans sporządzony na dzień 31.12.2013 r.,
- Rachunek zysków i strat za okres 01.01.2013 r. – 31.12.2013 r.,
- Rachunek przepływów pieniężnych za okres 01.01.2013 r. – 31.12.2013 r.,
- Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym za okres 01.01.2013 r. – 31.12.2013 r.,
- Informacja dodatkowa, obejmująca wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia.

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

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

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

Warszawa, 12 czerwca 2014 r.

Mariusz Wojciech Lewandowski – Wiceprezes Zarządu

.....

Joanna Kienig (osoba odpowiedzialna za prowadzenie ksiąg)

.....

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

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

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

Warszawa, 12 czerwca 2014 r.

Mariusz Wojciech Lewandowski – Wiceprezes Zarządu

.....

III. INFORMACJA O PUBLIKACJI RAPORTU

ALTERCO

R

☐ skorygowany

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Raport roczny R 2013

(rok)

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

za rok obrotowy 2013 obejmujący okres od 2013-01-01 do 2013-12-31

zawierający sprawozdanie finansowe według Ustawa o Rachunkowości

w walucie zł

data przekazania: 2014-06-15

ALTERCO SA

(pełna nazwa emitenta)

ALTERCO

Developerska (dev)

(skrótowa nazwa emitenta)

(sektor wg klasyfikacji GPW w Warszawie)

01-526

Warszawa

(kod pocztowy)

(miejscowość)

Śmiała

(ulica)

59/1

(numer)

+48 730 054 682

(telefon)

22 203 59 55

(fax)

alterco@alterco.eu

(e-mail)

www.alterco.eu

(www)

815-00-02-909

(NIP)

690026663

(REGON)

Avanta Auditors & Advisors Witold Czyż

(podmiot uprawniony do badania)

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł		w tys. EUR	
	2013	2012	2013	2012
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	53	47 002	13	11 202
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-14 837	-155 612	-3 523	-37 285
III. Zysk (strata) brutto	-62 247	-366 870	-14 782	-87 903
IV. Zysk (strata) netto	-62 247	-367 533	-14 782	-88 061
V. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	5	-17 701	1	-4 241
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	0	-38 728	0	-9 279
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	0	50 996	0	12 219
VIII. Przepływy pieniężne netto razem	5	-5 433	1	-1 302
IX. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	-10,67	-65,15	-2,53	-15,61
X. Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	-10,67	-58,27	-2,53	-13,96
XI. Aktywa razem (*)	69 680	98 558	16 802	24 108
XII. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania (*)	242 219	208 850	58 405	51 088
XIII. Zobowiązania długoterminowe (*)	-	-	-	-
XIV. Zobowiązania krótkoterminowe (*)	224 429	202 999	54 116	49 655
XV. Kapitał własny (*)	-172 539	-110 292	-41 604	-26 978
XVI. Kapitał zakładowy (*)	14 065	14 065	3 391	3 440
XVII. Liczba akcji (w szt.) (*)	5 835 952	5 835 952	5 835 952	5 835 952
XVIII. Wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR) (*)	-29,56	-18,90	-7,02	-4,53
XIX. Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR) (*)	-29,56	-16,96	-7,02	-4,06
XX. Zadeklarowana lub wypłacona dywidenda na jedną akcję (w zł/EUR) (*)	N/D	N/D	N/D	N/D

(*) - stan na 31.12.2013 r.

PODPISY WSZYSTKICH CZŁONKÓW ZARZĄDU

Data	Imię i Nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
2014-06-15	Mariusz Lewandowski	Wiceprezes Zarządu	

PODPIS OSOBY, KTÓREJ POWIERZONO PROWADZENIE KSIĄG RACHUNKOWYCH

Data	Imię i Nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
2014-06-15	Joanna Kienig	Osoba odpowiedzialna za prowadzenie ksiąg	

Komisja Nadzoru Finansowego

IV. ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz. U. z 2013 r., poz. 330 z późn. zm.), Zarząd jednostki oraz członkowie rady nadzorczej lub innego organu nadzorującego jednostki są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności spełniały wymagania przewidziane w niniejszej ustawie.

Niniejsze sprawozdanie finansowe Spółki ALTERCO S.A. za rok zakończony 31 grudnia 2013 roku zostało sporządzone zgodnie z cytowaną Ustawą z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz. U. z 2013 r., poz. 330 z późn. zm.) i zatwierdzone przez zarząd w składzie:

- Mariusz Wojciech Lewandowski – Wiceprezes Zarządu

Załączone sprawozdanie finansowe obejmuje:

Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Bilans

Rachunek zysków i strat

Zestawienie zmian w kapitale własnym

Sprawozdanie z przepływów środków pieniężnych

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Mariusz Wojciech Lewandowski

Wiceprezes Zarządu

Warszawa, dnia 12 czerwca 2014 roku

V. WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. INFORMACJE OGÓLNE

ALTERCO S.A. („Spółka”; „Emitent”) została utworzona Aktem Notarialnym REP. A. NR 11666/91 z dnia 13 grudnia 1991 roku. Spółka ma swoją siedzibę przy ul. Śmiałej 59, 01-526 Warszawa.

ALTERCO S.A. („Spółka”; „Emitent”) została utworzona Aktem Notarialnym REP. A. NR 11666/91 z dnia 13 grudnia 1991 roku. Spółka ma swoją siedzibę przy ul. Śmiałej 59/1, 01-526 Warszawa.

W dniu 31 grudnia 2002 roku Spółka została wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru ALTERCO S.A. (dalej jako „Spółka” lub „Emitent”) jest spółką akcyjną prawa handlowego. Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego siedzibą Emitenta jest Warszawa.

Adres siedziby: Śmiała 59/1, 01-526 Warszawa.

Emitent został zarejestrowany przez Sąd Rejonowy w Rzeszowie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego. Wpis do rejestru nastąpił w dniu 31.12.2002 r. pod numerem KRS: 0000145478. W dniu 27 stycznia 2010 r. Sąd Rejonowy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego wydał postanowienie o wpisie do rejestru przedsiębiorców zmiany nazwy i siedziby Emitenta na m. st. Warszawa. Natomiast po dniu bilansowym, tj. dnia 08.01.2014 r., Sąd Rejonowy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego wydał postanowienie o zmianie adresu Emitenta na ul. Śmiała 59/1, 01-526 Warszawa.

Spółce nadano numer statystyczny REGON 690026663 oraz numer NIP 815 0002909.

Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.

Okres objęty sprawozdaniem finansowym obejmuje okres od 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku oraz okres porównywalny od 1 stycznia 2012 roku do 31 grudnia 2012 roku.

W skład Spółki nie wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielnie sprawozdania finansowe.

Podstawowym przedmiotem działalności Emitenta na dzień opublikowania niniejszego sprawozdania jest działalność holdingów finansowych zakwalifikowana według działów Polskiej Klasyfikacji Działalności pod numerem PKD 64.20.Z. Według klasyfikacji przyjętej przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie Emitent jest zaliczany do sektora: deweloperzy.

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

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

informacji lub poszczególnych pozycji, które nie wystąpiły w okresie objętym odpowiednio sprawozdaniem finansowym i danymi porównywalnymi.

Emitent jest jednostką dominującą w grupie kapitałowej ALTERCO i sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską.

2. ZAŁOŻENIE KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

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

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

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

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

Zarząd prowadzi intensywne negocjacje z wierzycielami dotyczące restrukturyzacji wierzytelności Spółki, w zakresie okresu ich spłaty, wysokości oraz formy.

Działania te mają na celu doprowadzenia do zawarcia układu i umożliwienia dalszego funkcjonowania Spółki. Równocześnie Zarząd podjął działania zmierzające do pozyskania inwestorów zainteresowanych dofinansowaniem Spółki pod warunkiem pomyślnego zakończenia układu z wierzycielami.

W celu poprawy zaistniałej sytuacji Zarząd Spółki prowadzi działania mające na celu:

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

Proces związany z pozyskaniem dodatkowego kapitału oraz finansowania, przewiduje:

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

Uchwałą Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy, Zarząd Spółki uprawniony został do wyemitowania 8 000 000 sztuk warrantów subskrypcyjnych Serii A zamiennych na akcje Serii H Spółki oraz zaoferowanie ich zainteresowanym inwestorom. Zarząd został także upoważniony do wyboru inwestorów oraz do określenia ceny emisyjnej akcji Serii H obejmowanych w zamian za warranty

subskrypcyjne. Wykorzystując przyznane przez WZA prawo, Zarząd wyemitował 1 236 832 sztuk warrantów a następnie wydał za nie 1 236 832 sztuk akcji Serii H. Oznacza to, że w dyspozycji Zarządu pozostaje jeszcze 6 763 168 sztuk warrantów, które mogą być wydane inwestorom, co pozwoli im objąć akcje po cenie nie niższej niż 2,41 złotych za każdą z nich. Oznacza to, że łączna wartość emisyjna tych papierów wartościowych mogłaby wynieść 16 299 234,88 złotych.

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

W ocenie Zarządu Spółki, stan negocjacji z głównymi wierzycielami Spółki uprawdopodobnia możliwość zawarcia układu, który umożliwi kontynuowanie bieżącej działalności. To z kolei przełoży się na ochronę interesów wierzycieli (w szczególności posiadających mniejsze wierzytelności).

Kluczową kwestią z perspektywy możliwości kontynuowania działalności Grupy Kapitałowej jest płynność finansowa. W związku z powyższym, Zarząd Spółki podejmuje działania, w oparciu o następujące kluczowe założenia:

- Zarząd konstruując koncepcję układu z wierzycielami, zakłada zaspokojenie roszczeń ze środków, których głównym, choć nie jedynym, źródłem będzie sprzedaż aktywów. Biorąc jednak pod uwagę fakt, że obrót aktywami nieruchomościowymi w sposób bezpośredni lub pośredni (obróć udziałami i akcjami spółek posiadających nieruchomości) jest podstawowym przedmiotem działalności ALTERCO S.A, Zarząd uznaje, że realizowany w ten sposób układ należy traktować jako kontynuację działalności Spółki. Ponadto, zakłada się, że zaspokojenie wierzycieli w stopniu przedstawionym powyżej pozwoli na utrzymanie w portfelu projektów, których realizacja i sfinalizowanie będzie podstawą kontynuacji regularnej działalności operacyjnej.
- Zarząd planuje zmodyfikować model biznesowy, 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 w zamian za wynagrodzenie będące pochodną stopnia wzrostu ich wartości.

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

W oparciu o powyższe, ALTERCO S.A. uwzględniające zarówno ryzyka związane z opóźnieniem kluczowych kontraktów jak i szanse w postaci możliwych efektów działań podjętych przez ALTERCO S.A., Zarząd Spółki przygotował sprawozdanie finansowe przy założeniu kontynuacji działalności.

3. PORÓWNYWALNOŚĆ DANYCH

Niniejsze sprawozdanie finansowe zawiera dane finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku oraz porównywalne dane finansowe za rok obrotowy 2012. Dane za rok poprzedzający okres sprawozdawczy wykazane w sprawozdaniu nie podlegały przekształceniu.

4. WSKAZANIE, CZY W PRZEDSTAWIONYM SPRAWOZDANIU FINANSOWYM LUB DANYCH PORÓWNYWALNYCH DOKONANO KOREKT WYNIKAJĄCYCH Z ZASTRZEŻEŃ W OPINIACH PODMIOTÓW UPRAWNIONYCH DO BADANIA O SPRAWOZDANIACH FINANSOWYCH ZA LATA, ZA KTÓRE SPRAWOZDANIE FINANSOWE LUB DANE PORÓWNYWALNE ZOSTAŁY ZAMIESZCZONE W RAPORCIE

Podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych wydał na temat sprawozdania finansowego Spółki za rok obrotowy zakończony w dniu 31 grudnia 2012 roku stanowisko z badania. W przedstawionym sprawozdaniu finansowym jak również w danych porównywalnych nie dokonano korekt wynikających z kwestii ujętych w stanowisku podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych.

5. PRZYJĘTE ZASADY (POLITYKA) RACHUNKOWOŚCI

5.1. *Format oraz podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego*

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz. U. z 2013 r. poz. 330 z późn. zm.).

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z konwencją kosztu historycznego, która została zmodyfikowana w przypadkach opisanych w poszczególnych punktach wprowadzenia do sprawozdania finansowego.

Rachunek zysków i strat Spółka sporządziła w wariantcie porównawczym. Rachunek przepływów pieniężnych sporządzono metodą pośrednią.

5.2. *Wartości niematerialne i prawne*

Wartości niematerialne i prawne są rozpoznawane, jeżeli jest prawdopodobne, że w przyszłości spowodują one wpływ do Spółki korzyści ekonomicznych, które mogą być bezpośrednio powiązane z tymi aktywami. Początkowe ujęcie wartości niematerialnych i prawnych następuje według cen nabycia lub kosztu wytworzenia. Po ujęciu początkowym wartości niematerialne i prawne są wyceniane według cen nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszonych o umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości. Wartości niematerialne i prawne są amortyzowane liniowo w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności.

Przewidywany okres ekonomicznej użyteczności kształtuje się następująco:

Oprogramowanie komputerowe	20%-50%
Inne wartości niematerialne i prawne	20%

Rozpoczęcie amortyzacji następuje w miesiącu następującym po przyjęciu do używania wartości niematerialnych i prawnych. Szacunki dotyczące okresu ekonomicznej użyteczności oraz metoda amortyzacji są przedmiotem okresowego przeglądu w celu weryfikacji, czy zastosowane metody i okres amortyzacji są zgodne z przewidywanym rozkładem czasowym korzyści ekonomicznych przynoszonych przez dane wartości niematerialne i prawne. Na dzień bilansowy Spółka każdorazowo ocenia, czy wartość bilansowa wykazanych aktywów nie przekracza wartości przewidywanych przyszłych korzyści ekonomicznych. Jeśli istnieją przesłanki, które by na to wskazywały, wartość bilansowa aktywów jest odpowiednio obniżana. Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości są ujmowane w pozostałych kosztach operacyjnych.

5.3. Środki trwałe

Środki trwałe są wyceniane w cenie nabycia, koszcie wytworzenia lub wartości przeszacowanej (zgodnie z odrębnymi przepisami), pomniejszonej o umorzenie oraz o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Koszty poniesione po wprowadzeniu środka trwałego do użytkowania, jak koszty napraw, przeglądów, opłaty eksploatacyjne, wpływają na wynik finansowy roku obrotowego, w którym zostały poniesione. Jeżeli możliwe jednakże jest wykazanie, że koszty te spowodowały zwiększenie oczekiwanych przyszłych korzyści ekonomicznych z tytułu posiadania danego środka trwałego ponad korzyści przyjmowane pierwotnie, w takim przypadku zwiększają one wartość początkową środka trwałego.

Środki trwałe, z wyjątkiem gruntów, są amortyzowane liniowo w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności, lub przez krótszy z dwóch okresów: ekonomicznej użyteczności lub prawa do używania, który kształtuje się następująco:

Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	od 2,5% do 10%
Urządzenia techniczne i maszyny	od 4,5% do 30%
Środki transportu	od 12,5% do 20%
Inne środki trwałe	od 8,5% do 20%

Rozpoczęcie amortyzacji środków trwałych następuje w miesiącu następnym po miesiącu, w którym przyjęto środek trwały do użytkowania. Środki trwałe o niskiej jednostkowej wartości początkowej to znaczy poniżej 3.500 złotych odnoszone są jednorazowo w koszty.

Szacunki dotyczące okresu ekonomicznej użyteczności oraz metoda amortyzacji są przedmiotem okresowego w celu weryfikacji, czy zastosowane metody i okres amortyzacji są zgodne z przewidywanym rozkładem czasowym korzyści ekonomicznych przynoszonych przez ten środek trwały.

Na dzień bilansowy Spółka każdorazowo ocenia, czy wartość bilansowa wykazanych aktywów nie przekracza wartości przewidywanych przyszłych korzyści ekonomicznych. Jeśli istnieją przesłanki, które by na to wskazywały, wartość bilansowa aktywów jest odpowiednio obniżana. Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości są ujmowane w pozostałych kosztach operacyjnych.

5.4. Środki trwałe w budowie

Środki trwałe w budowie są wyceniane w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, w tym kosztów finansowych, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Środki trwałe w budowie nie są amortyzowane do momentu zakończenia ich budowy i oddania do użytkowania.

Zaliczki na środki trwałe w budowie wyceniane są w wartości przekazanych środków pieniężnych po pomniejszeniu o ewentualne odpisy z tytułu utraty wartości.

5.5. Leasing

Leasing jest klasyfikowany jako leasing finansowy, gdy warunki umowy przenoszą zasadniczo całe potencjalne korzyści oraz ryzyko wynikające z użytkowania przedmiotu leasingu na leasingobiorcę. Wszystkie pozostałe rodzaje leasingu są traktowane jako leasing operacyjny.

Aktywa użytkowane na podstawie umowy leasingu finansowego są traktowane jak aktywa Spółki i są wyceniane w wartości godziwej w momencie ich nabycia, nie wyższej jednak niż wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych. Płatności leasingowe są dzielone na część odsetkową oraz część kapitałową, tak, by stopa odsetek od pozostającego zobowiązania była wielkością stałą. Koszty odsetkowe są odnoszone do rachunku zysków i strat jako koszty finansowe.

Płatności z tytułu leasingu operacyjnego są odnoszone w rachunek zysków i strat przy zastosowaniu metody liniowej w okresie wynikającym z umowy leasingu. Korzyści otrzymane i należne jako zachęta do zawarcia umowy leasingu operacyjnego odnoszone są w rachunek zysków i strat przy zastosowaniu metody liniowej w okresie wynikającym z umowy leasingu.

5.6. Aktywa finansowe

Aktywa finansowe w momencie wprowadzenia do ksiąg rachunkowych są wyceniane według kosztu (ceny nabycia), stanowiącego wartość godziwą uiszczonej zapłaty. Koszty transakcji są ujmowane w wartości początkowej instrumentów finansowych, za wyjątkiem instrumentów wycenianych w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat.

Po początkowym ujęciu aktywa finansowe są zaliczane do jednej z czterech kategorii i wyceniane w następujący sposób:

Kategoria	Sposób wyceny
1. Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	Według skorygowanej ceny nabycia (zamortyzowanego kosztu) ustalonej przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej.
2. Pożyczki udzielone i należności własne	Według skorygowanej ceny nabycia (zamortyzowanego kosztu) ustalonej przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej. Należności o krótkim terminie wymagalności, dla których nie określono stopy procentowej, wyceniane są w kwocie wymaganej zapłaty.
3. Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu	Według wartości godziwej z odniesieniem skutków wyceny w rachunek zysków i strat.

4. Aktywa finansowe	Według wartości godziwej z odniesieniem skutków wyceny na
dostępne do sprzedaży	kapitały własne.

Utrata wartości aktywów finansowych

Na każdy dzień bilansowy Spółka ocenia, czy istnieją obiektywne dowody wskazujące na utratę wartości składnika bądź grupy aktywów finansowych. Jeśli dowody takie istnieją, Spółka ustala szacowaną możliwą do odzyskania wartość składnika aktywów i dokonuje odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości, w kwocie równej różnicy między wartością możliwą do odzyskania i wartością bilansową.

Odpisy aktualizujące wartość składnika aktywów finansowych ustala się w przypadku aktywów finansowych wycenianych w wysokości skorygowanej ceny nabycia - jako różnicę między wartością tych aktywów wynikającą z ksiąg rachunkowych na dzień wyceny i możliwą do odzyskania kwotą. Kwotę możliwą do odzyskania stanowi bieżąca wartość przyszłych przepływów pieniężnych oczekiwanych przez jednostkę, zdyskontowana za pomocą efektywnej stopy procentowej, którą jednostka stosowała dotychczas, wyceniając przeszacowywany składnik aktywów finansowych lub portfel podobnych składników aktywów finansowych.

5.7. Zapasy

Zapasy są wyceniane według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia lub kosztu wytworzenia i ceny sprzedaży netto.

Koszty poniesione w celu doprowadzenia składników zapasów do ich aktualnego miejsca i stanu ujmowane są w rachunku zysków i strat metodą pierwsze przyszło - pierwsze wyszło.

Cena sprzedaży netto jest to możliwa do uzyskania na dzień bilansowy cena sprzedaży bez podatku od towarów i usług i podatku akcyzowego, pomniejszona o rabaty, opusty i tym podobne oraz koszty związane z przystosowaniem składnika aktywów do sprzedaży i dokonaniem tej sprzedaży, powiększona o należną dotację przedmiotową.

Na dzień bilansowy Spółka każdorazowo ocenia, czy wartość bilansowa wykazanych aktywów nie przekracza wartości przewidywanych przyszłych korzyści ekonomicznych. Jeśli istnieją przesłanki, które by na to wskazywały, wartość bilansowa aktywów jest odpowiednio obniżana. Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości są ujmowane w pozostałych kosztach operacyjnych.

5.8. Należności krótko- i długoterminowe

Należności handlowe są wykazywane w kwocie wymaganej zapłaty pomniejszonej o odpisy aktualizujące.

Wartość należności aktualizuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego. Odpisy aktualizujące wartość należności zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub do kosztów finansowych - zależnie od rodzaju należności, której dotyczy odpis aktualizujący.

Należności umorzone, przedawnione lub nieściągalne zmniejszają dokonane uprzednio odpisy aktualizujące ich wartość.

Należności umorzone, przedawnione lub nieściągalne, od których nie dokonano odpisów aktualizujących ich wartość lub dokonano odpisów w niepełnej wysokości, zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub kosztów finansowych.

5.9. Transakcje w walucie obcej

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

Na dzień bilansowy aktywa i pasywa wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu obowiązującego na ten dzień średniego kursu ustalonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski. Powstałe z przeliczenia różnice kursowe ujmowane są odpowiednio w pozycji przychodów lub kosztów finansowych lub, w przypadkach określonych przepisami, kapitalizowane w wartości aktywów.

W niniejszym sprawozdaniu finansowym dla potrzeb wyceny przyjęto następujące kursy wymiany:

	31.12.2013	31.12.2012
EUR/PLN	4,1472	4,0882

5.10. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

Środki pieniężne w banku i w kasie wyceniane są według wartości nominalnej. Wykazana w rachunku przepływów pieniężnych pozycja środki pieniężne składa się z gotówki w kasie oraz lokat bankowych o terminie zapadalności nie dłuższym niż 3 miesiące, które nie zostały potraktowane jako działalność lokacyjna.

5.11. Rozliczenia międzyokresowe

Spółka dokonuje czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów, jeżeli dotyczą one przyszłych okresów sprawozdawczych. Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów dokonywane są w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy.

5.12. Kapitał podstawowy

Kapitał podstawowy jest ujmowany w wysokości określonej w statucie i wpisanej w rejestrze sądowym. Różnice między wartością godziwą uzyskanej zapłaty i wartością nominalną udziałów są ujmowane w kapitale zapasowym.

5.13. Rezerwy

Rezerwy ujmowane są wówczas, gdy na Spółce ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowy) wynikający ze zdarzeń przeszłych i gdy jest pewne lub wysoce prawdopodobne, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu środków uosabiających korzyści ekonomiczne, oraz gdy można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania.

Rezerwa na naprawy gwarancyjne ujmowana jest na dzień bilansowy w odniesieniu do wszystkich produktów objętych gwarancją w wysokości ustalonej na podstawie przeszłych doświadczeń w zakresie dokonanych napraw gwarancyjnych oraz zwrotów objętych gwarancją.

Spółka prowadzi program wypłaty odpraw emerytalnych. Wypłaty z tytułu powyższego programu

odpisywane są w koszty rachunku zysków i strat w sposób umożliwiający rozłożenie kosztów odpraw emerytalnych na cały okres zatrudnienia pracowników w Spółce. Koszty z tytułu ww. świadczeń są ustalane metodą narosłych świadczeń i ujmowane zgodnie z zasadą istotności.

5.14. Kredyty bankowe i pożyczki

W momencie początkowego ujęcia, kredyty bankowe i pożyczki są ujmowane według kosztu, stanowiącego wartość otrzymanych środków pieniężnych i obejmującego koszty uzyskania kredytu/pożyczki (koszty transakcyjne). Następnie, wszystkie kredyty bankowe i pożyczki są wyceniane według skorygowanej ceny nabycia (zamortyzowanego kosztu), przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej. Zobowiązania finansowe wycenia się nie później niż na koniec okresu sprawozdawczego w wysokości skorygowanej ceny nabycia.

5.15. Zobowiązania warunkowe - pozabilansowe

Za zobowiązania warunkowe Spółka uznaje potencjalny przyszły obowiązek wykonania świadczeń, których powstanie jest uzależnione od zaistnienia określonych zdarzeń. Zobowiązania warunkowe ujmowane są w ewidencji pozabilansowej.

5.16. Koszty finansowania zewnętrznego

Koszty finansowania zewnętrznego dotyczące budowy, przystosowania, montażu lub ulepszenia środków trwałych lub wartości niematerialnych i prawnych, przez okres budowy, przystosowania, montażu lub ulepszenia są ujmowane w wartości tych aktywów, jeśli zobowiązania te zostały zaciągnięte w tym celu.

Pozostałe koszty finansowania zewnętrznego ujmowane są w rachunku zysków i strat.

5.17. Podatek odroczony

Odroczony podatek dochodowy jest ustalany metodą zobowiązań bilansowych w stosunku do wszystkich różnic przejściowych występujących na dzień bilansowy między wartością podatkową aktywów i pasywów a ich wartością bilansową wykazaną w sprawozdaniu finansowym.

Rezerwa na odroczony podatek dochodowy tworzona jest w odniesieniu do wszystkich dodatnich różnic przejściowych chyba, że rezerwa na odroczony podatek dochodowy powstaje w wyniku amortyzacji wartości firmy.

Składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego ujmowany jest w odniesieniu do wszystkich ujemnych różnic przejściowych i niewykorzystanych strat podatkowych przeniesionych na następne lata, w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że zostanie osiągnięty dochód do opodatkowania, który pozwoli wykorzystać ww. różnice i straty.

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

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego oraz rezerwy na odroczony podatek dochodowy wyceniane są z zastosowaniem stawek podatkowych, które według uchwalonych do dnia bilansowego przepisów będą obowiązywać w okresie, gdy składnik aktywów zostanie zrealizowany lub rezerwa rozwiązana.

5.18. Utrata wartości aktywów

Na każdy dzień bilansowy Spółka ocenia, czy istnieją obiektywne dowody wskazujące na trwałą utratę wartości składnika bądź grupy aktywów. Jeśli dowody takie istnieją, Spółka ustala szacowaną, możliwą do odzyskania wartość składnika aktywów i dokonuje odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości, w kwocie równej różnicy między wartością możliwą do odzyskania i wartością bilansową. Strata wynikająca z utraty wartości jest ujmowana w rachunku zysków i strat za bieżący okres. W przypadku gdy uprzednio dokonano przeszacowania aktywów to strata pomniejsza wysokość kapitałów z przeszacowania, a następnie jest odnoszona na rachunek zysków i strat bieżącego okresu.

5.19. Uznawanie przychodów

Przychody uznawane są w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że Spółka uzyska korzyści ekonomiczne, które można wiarygodnie wycenić.

5.19.1. Sprzedaż towarów i produktów

Przychody są ujmowane w momencie, gdy znaczące ryzyko i korzyści wynikające z prawa własności towarów bądź produktów zostały przekazane nabywcy. Przychody obejmują należne lub uzyskane kwoty ze sprzedaży, pomniejszone o podatek od towarów i usług (VAT).

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

5.19.2. Świadczenie usług

Przychody ze świadczenia usług są rozpoznawane proporcjonalnie do stopnia zakończenia usługi pod warunkiem, iż jest możliwe jego wiarygodne oszacowanie. Jeżeli nie można wiarygodnie ustalić efektów transakcji związanej ze świadczeniem usług, przychody ze świadczenia tych usług są rozpoznawane tylko do wysokości poniesionych kosztów z tego tytułu.

5.19.3. Odsetki

Przychody z tytułu odsetek są rozpoznawane w momencie ich naliczenia (przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej), jeżeli ich otrzymanie nie jest wątpliwe.

5.19.4. Dotacje i subwencje

Dotacje i subwencje są ujmowane według wartości godziwej w sytuacji, gdy istnieje wystarczająca pewność, iż dotacja zostanie otrzymana oraz spełnione zostaną wszystkie warunki związane z uzyskaniem dotacji. Jeżeli dotacja lub subwencja dotyczy pozycji kosztowej, wówczas jest ona odraczana w bilansie i systematycznie ujmowana w pozycji przychodów w sposób zapewniający współmierność z kosztami, które dotacja ta ma w zamierzeniu kompensować.

Jeżeli dotacja lub subwencja ma na celu sfinansowanie nabycia lub wytworzenia środka trwałego, wówczas jest ona odraczana w bilansie i uznawana jako przychód przez okres amortyzacji środka trwałego.

5.20. Majątek socjalny oraz zobowiązania ZFŚS

Ustawa z dnia 4 marca 1994 r. (z późniejszymi zmianami) o Zakładowym Funduszu Świadczeń Socjalnych stanowi, że Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych tworzą pracodawcy zatrudniający co najmniej 20 pracowników w przeliczeniu na pełne etaty. Spółka tworzy taki fundusz i dokonuje okresowych odpisów w minimalnej wymaganej kwocie. Celem Funduszu jest finansowanie działalności socjalnej. Saldo bilansowe Funduszu to zakumulowane przychody Funduszu pomniejszone o nie podlegające zwrotowi wydatki z Funduszu. Spółka wykazuje w bilansie oddzielnie saldo Funduszu i aktywa Funduszu.

6. ZMIANY ZASAD RACHUNKOWOŚCI W OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM

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

7. WSKAZANIE ŚREDNICH KURSÓW WYMIANY ZŁOTEGO, W OKRESACH OBJĘTYCH SPRAWOZDANIEM FINANSOWYM I DANYMI PORÓWNYWALNYMI, W STOSUNKU DO EURO, USTALONYCH PRZEZ NBP

Okres	Średni kurs w okresie	Minimalny kurs w okresie	Maksymalny kurs w okresie	Kurs na ostatni dzień roku
01.01.2013 r. - 31.12.2013 r.	4,2110	4,0671	4,3432	4,1472
01.01.2012 r. - 31.12.2012 r.	4,1736	4,0465	4,5135	4,0882

8. WSKAZANIE CO NAJMNIEJ PODSTAWOWYCH POZYCJI BILANSU, RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT ORAZ RACHUNKU PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO I DANYCH PORÓWNYWALNYCH, PRZELICZONYCH NA EURO, ZE WSKAZANIEM ZASAD PRZYJĘTYCH DO TEGO PRZELICZENIA

- Podstawowe pozycje bilansu w przeliczeniu na EURO

Stan na ostatni dzień okresu (31 grudnia) w tysiącach zł

POZYCJA BILANSU	w tys. PLN		w tys. EUR	
	2013	2012	2013	2012
Aktywa razem	69 680	98 558	16 801	24 108
Aktywa trwałe	29 990	45 376	7 231	11 099
Aktywa obrotowe	39 690	53 182	9 570	13 009
Pasywa razem	69 680	98 558	16 801	24 108
Kapitał własny	-172 539	-110 292	-41 604	-26 978
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	242 219	208 850	58 405	51 086

Do przeliczenia danych bilansu na ostatni dzień okresu 1 stycznia 2013 – 31 grudnia 2013 roku, przyjęto kurs euro ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,1472 zł/euro.

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

• *Podstawowe pozycje rachunku zysków i strat w przeliczeniu na EURO*

POZYCJA RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT	w tys. PLN		w tys. EUR	
	2013	2012	2013	2012
Przychody netto ze sprzedaży	53	47 002	13	11 262
Koszty sprzedaży	1 096	40 928	260	9 806
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-14 837	-155 612	-3 523	- 155 612
Zysk (strata) brutto	-62 247	-366 870	-14 782	-87 903
Zysk (strata) netto	-62 247	-367 533	-14 782	-88 061

Do przeliczenia danych rachunku zysków i strat za okres 2013 – 1.01.2013 r. - 31.12.2013 r., przyjęto kurs średni euro, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,2110 zł/euro.

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

• *Podstawowe pozycje rachunku przepływów pieniężnych w przeliczeniu na EURO*

Stan na ostatni dzień okresu (31 grudnia) w tysiącach zł

POZYCJA PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	w tys. PLN		w tys. EUR	
	2013	2012	2013	2012
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	5	-17 701	1	-4 241
B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	0	-38 728	0	-9 279
C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	0	50 996	0	12 219
D. Razem przepływy pieniężne netto	5	-5 433	-1	- 1 302
E. Środki pieniężne na początek okresu	5	5 438	1	1 231
F. Środki pieniężne na koniec okresu	10	5	2	1

Do przeliczenia danych rachunku przepływów pieniężnych za okres 2013 – 1.01.2013 r. - 31.12.2013 r., przyjęto niżej opisane kursy euro:

- do obliczenia danych z pozycji A, B, C, D – kurs średni obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,2110 zł/euro,
- do obliczenia danych z pozycji E – kurs ustalony przez NBP na dzień 31 grudnia 2012 roku, tj. kurs 4,0882 zł/euro.
- do obliczenia danych z pozycji F – kurs ustalony przez NBP na dzień 31 grudnia 2013 roku, tj. kurs 4,1472 zł/euro.

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

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

- do obliczenia danych z pozycji F – kurs ustalony przez NBP na dzień 31 grudnia 2012 roku, tj. kurs 4,0882 zł/euro.

9. INFORMACJE DOTYCZĄCE SKŁADU OSOBOWEGO ZARZĄDU ORAZ RADY NADZORCZEJ EMITENTA

• ZARZĄD

W skład Zarządu Spółki na dzień 31 grudnia 2013 r. wchodziły następujące osoby:

- ✓ Mariusz Lewandowski – Wiceprezes Zarządu Spółki.

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym, tj. od 1 stycznia 2013 r. do 31 grudnia 2013 r. miały miejsce następujące zmiany w składzie Zarządu:

- ✓ W dniu 13 lutego 2013 r., wskutek uprawomocnienia się postanowienia Sądu o umorzeniu postępowania układowego, wygaś 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., wygaś mandat Pana Zbigniewa Zuzelskiego, jako Członka Zarządu Emitenta.
- ✓ W dniu 21.08.2013 r. Zarząd Emitenta powołał prokurenta w osobie Pana Adama Jabłońskiego.

Po dniu bilansowym tj. 31 grudnia 2013 roku nie było zmian w składzie Zarządu Emitenta.

• RADA NADZORCZA

W skład Rady Nadzorczej Spółki, według stanu na 31 grudnia 2013 r., wchodziły następujące osoby:

- ✓ Tomasz Gromek,
- ✓ Sanjay Kantaria,
- ✓ Tomasz Cwiżewicz,
- ✓ Andrzej Biłski,
- ✓ Grzegorz Gałek.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem finansowym, tj. od 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku miały miejsce następujące zmiany w składzie Rady Nadzorczej:

- W dniu 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 Panów Tomasza Gromka i Sanjay Chandulal Kantaria na kolejną kadencję oraz Pana Andrzeja Biłskiego.

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

10. WSKAZANIE I OBJAŚNIENIE RÓŻNIC W WARTOŚCI UJAWNIONYCH DANYCH WEDŁUG PRZYJĘTYCH ZASAD (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI A ANALOGICZNYMI DANymi

**PRZEDSTAWIONYMI WEDŁUG ZASAD WYNIKAJĄCYCH Z MIĘDZYNARODOWYCH STANDARDÓW
RACHUNKOWOŚCI**

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

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

VI. BILANS

AKTYWA

AKTYWA TRWAŁE

Wartości niematerialne i prawne

Koszty zakończonych prac rozwojowych
Wartość firmy
Inne wartości niematerialne i prawne
Zaliczki na wartości niematerialne i prawne

Rzeczowe aktywa trwałe

Środki trwałe

Grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)
Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej
Urządzenia techniczne i maszyny
Środki transportu
Inne środki trwałe

Środki trwałe w budowie

Zaliczki na środki trwałe w budowie

Należności długoterminowe

Od jednostek powiązanych
Od jednostek pozostałych

Inwestycje długoterminowe

Nieruchomości

Wartości niematerialne i prawne

Długoterminowe aktywa finansowe

W jednostkach powiązanych
- udziały lub akcje
- inne papiery wartościowe
- udzielone pożyczki
- inne długoterminowe aktywa finansowe
W pozostałych jednostkach
- udziały lub akcje
- inne papiery wartościowe
- udzielone pożyczki
- inne długoterminowe aktywa finansowe

Inne inwestycje długoterminowe

Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego
Inne rozliczenia międzyokresowe

Nota	Stan na 31.12.2013	Stan na 31.12.2012
	29 990,00	45 376,00
4	-	-
	-	-
	-	-
	-	-
	-	-
5	-	-
	-	-
	-	-
	-	-
	-	-
	-	-
	-	-
8	-	-
	-	-
	-	-
6	29 990,00	45 376,00
	-	-
	-	-
	29 990,00	45 376,00
	29 990,00	45 376,00
	29 990,00	45 376,00
	-	-
	-	-
	-	-
	-	-
	-	-
	-	-
	-	-
	-	-
	-	-
	-	-
	-	-
	-	-
	-	-
	-	-
25	-	-
9	-	-

	Nota	Stan na 31.12.2013	Stan na 31.12.2012
AKTYWA OBROTOWE		39 690,00	53 182,00
Zapasy	7	-	-
Materiały		-	-
Półprodukty i produkty w toku		-	-
Produkty gotowe		-	-
Towary		-	-
Zaliczki na dostawy		-	-
Należności krótkoterminowe	8	15 794,00	18 648,00
Należności od jednostek powiązanych		938,00	871,00
Z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		474,00	420,00
- do 12 miesięcy		474,00	420,00
- powyżej 12 miesięcy		-	-
Inne		464,00	451,00
Należności od pozostałych jednostek		14 856,00	17 777,00
Z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		87,00	71,00
- do 12 miesięcy		87,00	71,00
- powyżej 12 miesięcy		-	-
Z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń		14,00	468,00
Inne		14 755,00	17 238,00
Dochodzone na drodze sądowej			
Inwestycje krótkoterminowe		23 855,00	34 501,00
Krótkoterminowe aktywa finansowe		23 855,00	34 501,00
W jednostkach powiązanych	6	23 845,00	34 496,00
- udziały lub akcje		289,00	289,00
- inne papiery wartościowe		-	850,00
- udzielone pożyczki		23 556,00	33 357,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe			
W pozostałych jednostkach	6	-	-
- udziały lub akcje		-	-
- inne papiery wartościowe		-	-
- udzielone pożyczki		-	-
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		-	-
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne		10,00	5,00
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach		10,00	5,00
- inne środki pieniężne		-	-
- inne aktywa pieniężne		-	-
Inne inwestycje krótkoterminowe	6	-	-
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	9	41,00	33,00
AKTYWA RAZEM		69 680,00	98 558,00

PASYWA

	Nota	Stan na 31.12.2013	Stan na 31.12.2012
KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY		(172 539,00)	(110 292,00)
Kapitał (fundusz) podstawowy	10	14 065,00	14 065,00
Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)		-	-
Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)		-	-
Kapitał (fundusz) zapasowy		-	241 059,00
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny			
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe		2 117,00	2 117,00
Zysk (strata) z lat ubiegłych		(126 473,00)	
Zysk (strata) netto	11	(62 247,00)	(367 533,00)
Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)			
ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA		242 219,00	208 850,00
Rezerwy na zobowiązania		17 300,00	5 300,00
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	25		
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	12	-	-
- długoterminowa		-	-
- krótkoterminowa		-	-
Pozostałe rezerwy		17 300,00	5 300,00
- długoterminowe			
- krótkoterminowe		17 300,00	5 300,00
Zobowiązania długoterminowe	13	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe	13	224 429,00	202 999,00
Wobec jednostek powiązanych		10 583,00	10 023,00
Z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		1 255,00	1 149,00
- do 12 miesięcy		1 255,00	1 149,00
- powyżej 12 miesięcy		-	-
Inne		9 328,00	8 874,00
Wobec pozostałych jednostek		213 846,00	192 976,00
Kredyty i pożyczki		4 330,00	3 641,00
Z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		176 433,00	157 388,00
Inne zobowiązania finansowe		-	-
Z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		1 948,00	1 729,00
- do 12 miesięcy		1 948,00	1 729,00
- powyżej 12 miesięcy		-	-
Zaliczki otrzymane na dostawy		-	-
Zobowiązania weksłowe		488,00	488,00
Z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń		356,00	152,00
Z tytułu wynagrodzeń		539,00	269,00
Inne		29 752,00	29 309,00
Fundusze specjalne	13	-	-
Rozliczenia międzyokresowe	15	490,00	551,00
Ujemna wartość firmy		-	-
Inne rozliczenia międzyokresowe		490,00	551,00
- długoterminowe		-	-
- krótkoterminowe		490,00	551,00
PASYWA RAZEM		69 680,00	98 558,00
Wartość księgowa		(172 539,00)	(110 292,00)
Liczba akcji zwykłych		5 835 952	5 835 952
Wartość księgowa na jedną akcję zwykłą (w PLN)		(29,56)	(18,90)
Rozwodniona liczba akcji		5 835 952	6 502 619
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w PLN)		(29,56)	(16,96)

VII. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

	Nota	Za okres 1.01-31.12.2013	Za okres 1.01-31.12.2012
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	17	53,00	47 002,00
<i>od jednostek powiązanych</i>		53,00	44 638,00
Przychody netto ze sprzedaży produktów			118,00
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		53,00	46 884,00
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	17	-	40 928,00
<i>jednostkom powiązanym</i>		-	38 559,00
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów			
Wartość sprzedanych towarów i materiałów		-	40 928,00
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		53,00	6 074,00
Koszty sprzedaży			
Koszty ogólnego zarządu		1 096,00	3 167,00
Zysk (strata) ze sprzedaży		(1 043,00)	2 907,00
Pozostałe przychody operacyjne	21	296,00	6 033,00
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych			
Dotacje			
Inne przychody operacyjne		296,00	6 033,00
Pozostałe koszty operacyjne	21	14 090,00	164 552,00
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych			
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		2 506,00	142 066,00
Inne koszty operacyjne		11 584,00	22 486,00
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		(14 837,00)	(155 612,00)
Przychody finansowe	22	6 215,00	12 370,00
Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:			
<i>od jednostek powiązanych</i>			
Odsetki, w tym:		5 778,00	7 816,00
<i>od jednostek powiązanych</i>		5 778,00	6 859,00
Zysk ze zbycia inwestycji			838,00
Aktualizacja wartości inwestycji			
Inne		437,00	3 716,00
Koszty finansowe	22	53 625,00	223 628,00
Odsetki, w tym:		20 558,00	26 880,00
<i>dla jednostek powiązanych</i>		446,00	2 662,00
Strata ze zbycia inwestycji			
Aktualizacja wartości inwestycji		32 285,00	193 263,00
Inne		782,00	3 485,00
Zysk (strata) z działalności gospodarczej		(62 247,00)	(366 870,00)
Wynik zdarzeń nadzwyczajnych	23	-	-
Zyski nadzwyczajne			
Straty nadzwyczajne			
Zysk (strata) brutto		(62 247,00)	(366 870,00)
Podatek dochodowy	24		663,00
Pozostałe obowiązkowe zmniejszenie zysku (zwiększenia straty)			
Zysk (strata) netto		(62 247,00)	(367 533,00)

Zysk (strata) netto	(62 247,00)	(367 533,00)
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	5 835 952,00	5 641 033
Zysk (strata) netto na jedną akcję zwykłą (w PLN)	(10,67)	(65,15)
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych	5 835 952,00	6 307 700
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w PLN)	(10,67)	(58,27)

VIII. ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

		Za okres	Za okres
	Nota	1.01-31.12.2013	1.01-31.12.2012
Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)		(110 292,00)	238 836,00
zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		-	-
korekty błędów		-	-
Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach		(110 292,00)	238 836,00
Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu		14 065,00	11 807,00
Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego		-	2 258,00
zwiększenie (z tytułu)		-	2 258,00
rejestracji emisji akcji serii H			2 258,00
zmniejszenie (z tytułu)		-	-
Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	10	14 065,00	14 065,00
Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu		-	-
Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy		-	-
zwiększenie (z tytułu)		-	-
zmniejszenie (z tytułu)		-	-
Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu		-	-
Udziały (akcje) własne na początek okresu		-	-
Zwiększenie			
Zmniejszenie			
Udziały (akcje) własne na koniec okresu		-	-
Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu		241 059,00	208 512,00
Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego		241 059,00	32 547,00
zwiększenie (z tytułu)		-	32 547,00
emisji akcji powyżej wartości nominalnej,			28 813,00
z podziału zysku (ustawowo)			3 734,00
zmniejszenie (z tytułu)		(241 059,00)	-
pokrycia straty		(241 059,00)	
Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu		-	241 059,00
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		-	-
Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny		-	-
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu		-	-
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu		2 117,00	18 517,00
Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych		-	16 400,00
zwiększenie (z tytułu)		-	14 671,00
opłaconej w całości emisji akcji serii H zarejestrowanej w styczniu 2012			14 671,00
zmniejszenie (z tytułu)		-	31 071,00
rozliczenie emisji akcji serii H			31 071,00
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu		2 117,00	2 117,00
Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu		(367 533,00)	-
Zysk z lat ubiegłych na początek okresu		-	-
zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości			
korekty błędów			
Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		-	-
Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu		-	-

Strata z lat ubiegłych na początek okresu (-)	(367 533,00)	
	Za okres	Za okres
	1.01-31.12.2013	1.01-31.12.2012
zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
korekty błędów		
Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	(367 533,00)	-
zwiększenie (z tytułu)	-	-
przeniesienie straty z lat ubiegłych do pokrycia		
zmniejszenie (z tytułu)	241 059,00	-
pokrycie straty z kapitału zapasowego	241 059,00	
Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	(126 474,00)	-
Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	(126 474,00)	-
Wynik netto	(62 247,00)	(367 533,00)
zysk netto		
strata netto (wielkość ujemna)	(62 247,00)	(367 533,00)
odpisy z zysku (wielkość ujemna)		
Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	(172 539,00)	(110 292,00)
Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	(172 539,00)	(110 292,00)

IX. RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	Nota	Za okres 1.01-31.12.2013	Za okres 1.01-31.12.2012
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk (strata) netto		(62 247,00)	(367 533,00)
Korekty razem		62 252,00	349 832,00
Amortyzacja		-	18,00
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		345,00	
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)		19 280,00	17 020,00
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		-	-
Zmiana stanu rezerw		12 000,00	4 291,00
Zmiana stanu zapasów		-	-
Zmiana stanu należności		371,00	10 123,00
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów		1 696,00	19 084,00
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych		69,00	3 215,00
Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość aktywów		28 520,00	299 059,00
Inne korekty		109,00	2 978,00
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej		5,00	17 701,00
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wpływy		-	9 583,00
Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		-	-
Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		-	-
Z aktywów finansowych, w tym:		-	7 586,00
w jednostkach powiązanych			7 586,00
w pozostałych jednostkach		-	-
zbycie aktywów finansowych		-	-
dywidendy i udziały w zyskach		-	-
spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		-	-
Odsetki		-	-
inne wpływy z aktywów finansowych		-	-
Inne wpływy inwestycyjne			1 997,00
Wydatki		-	48 311,00
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		-	-
Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		-	-
Na aktywa finansowe, w tym:		-	46 491,00
w jednostkach powiązanych			44 500,00
w pozostałych jednostkach		-	1 991,00
nabycie aktywów finansowych			1 991,00
udzielone pożyczki długoterminowe			
Inne wydatki inwestycyjne		-	1 820,00
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		-	-38 728,00

	Za okres	Za okres
Nota	1.01-31.12.2013	1.01-31.12.2012
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy	-	54 235,00
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-	-
Kredyty i pożyczki		2 735,00
Emisja dłużnych papierów wartościowych		51 500,00
Inne wpływy finansowe		
Wydatki	-	3 239,00
Nabycie udziałów (akcji) własnych	-	-
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	-	-
Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku		
Spłaty kredytów i pożyczek		636,00
Wykup dłużnych papierów wartościowych		2 603,00
Z tytułu innych zobowiązań finansowych	-	-
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-	-
Odsetki	-	-
Inne wydatki finansowe	-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-	50 996,00
Przepływy pieniężne netto, razem	5,00	5 433,00
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:		5 433,00
zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
Środki pieniężne na początek okresu	5,00	5 438,00
Środki pieniężne na koniec okresu, w tym:	27 10,00	5,00

X. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA**1. INFORMACJE O ZNACZĄCYCH ZDARZENIACH DOTYCZĄCYCH LAT UBIEGŁYCH UJĘTYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM ROKU OBROTOWEGO**

Do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego za rok obrotowy nie wystąpiły zdarzenia dotyczące lat ubiegłych, które nie zostały, a powinny być ujęte w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego.

2. INFORMACJE O ZNACZĄCYCH ZDARZENIACH, JAKIE NASTAPIŁY PO DNIU BILANSOWYM, A NIE UWZGLĘDNIONYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM

Po dniu bilansowym do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego za rok obrotowy nie wystąpiły istotne zdarzenia, które nie zostały, a powinny być ujęte w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego.

3. PORÓWNYWALNOŚĆ DANYCH FINANSOWYCH ZA ROK POPRZEDZAJĄCY Z DANYMI SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA BIEŻĄCY ROK OBROTOWY

Sprawozdania finansowe za bieżący i poprzedni rok obrotowy sporządzono stosując identyczne zarówno zasady (politykę) rachunkowości, jak i metody prezentacji danych w sprawozdaniu finansowym.

4. WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE (W TYS. Zł)

Rok zakończony dnia 31 grudnia 2013 roku

	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Oprogramowanie i licencje na oprogramowanie	Zaliczki	Razem
Wartość brutto					
Bilans otwarcia			41,00		41,00
Zwiększenia	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	-	-	-
Bilans zamknięcia	-	-	41,00	-	41,00
Umorzenie					
Bilans otwarcia			41,00		41,00
Zwiększenia	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	-	-	-
Bilans zamknięcia	-	-	41,00	-	41,00
Wartość netto na początek okresu	-	-	-	-	-
Wartość netto na koniec okresu	-	-	-	-	-

Rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku

	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Oprogramowanie i licencje na oprogramowanie	Zaliczki	Razem
Wartość brutto					
Bilans otwarcia			41,00		41,00
Zwiększenia	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	-	-	-
Bilans zamknięcia	-	-	41,00	-	41,00
Umorzenie					
Bilans otwarcia			41,00		41,00
Zwiększenia	-	-	-	-	-

ALTERCO S.A.
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2013 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Zmniejszenia	-	-	-	-
Bilans zamknięcia	-	-	41,00	41,00
Wartość netto na początek okresu	-	-	-	-
Wartość netto na koniec okresu	-	-	-	-

5. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE (W TYS. ZŁ)

Rok zakończony dnia 31 grudnia 2013 roku

	Grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntów)	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Razem
Wartość brutto						
Bilans otwarcia				-		-
Zwiększenia	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	-	-	-	-
Bilans zamknięcia	-	-	-	-	-	-
Skumulowana amortyzacja (umorzenie)						
Bilans otwarcia						-
Zwiększenia	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	-	-	-	-
Bilans zamknięcia	-	-	-	-	-	-
Wartość netto na początek okresu	-	-	-	-	-	-
Wartość netto na koniec okresu	-	-	-	-	-	-

Rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku

	Grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntów)	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Razem
Wartość brutto						
Bilans otwarcia				89,00		89,00
Zwiększenia	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	-	89,00	-	89,00
Sprzedaż				89,00		89,00
Bilans zamknięcia	-	-	-	-	-	-
Skumulowana amortyzacja (umorzenie)						
Bilans otwarcia				15,00		15,00
Zwiększenia	-	-	-	18,00	-	18,00

ALTERCO S.A.
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2013 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

amortyzacja za okres				18,00		18,00
Zmniejszenia	-	-	-	33,00	-	33,00
Sprzedaż				33,00		33,00
Bilans zamknięcia	-	-	-	-	-	-
Wartość netto na początek okresu	-	-	-	74,00	-	74,00
Wartość netto na koniec okresu	-	-	-	-	-	-

Emitent nie posiada środków trwałych wykazywanych pozabilansowo.

Przyczyny odpisów aktualizujących wartość środków trwałych i wartości niematerialnych

W roku obrotowym zakończonym w dniu 31 grudnia 2013 roku oraz 31 grudnia 2012 Spółka nie dokonała odpisów aktualizujących wartość środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych.

Wartość gruntów użytkowanych wieczystie

Nie wystąpiły grunty użytkowane wieczystie na dzień koniec bieżącego i poprzedniego roku.

Środki trwałe nieamortyzowane

Spółka nie wykorzystuje środków trwałych które użytkuje na mocy umów nie rodzących konieczności ich amortyzacji.

Nakłady inwestycyjne na niefinansowe aktywa trwałe

W roku obrotowym zakończonym w dniu 31 grudnia 2013 roku oraz 31 grudnia 2012 Spółka nie ponosiła nakładów inwestycyjnych na niefinansowe aktywa trwałe.

Zobowiązania Spółki wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli

Zobowiązania Spółki wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli nie wystąpiły na koniec bieżącego i poprzedniego roku obrotowego.

6. INWESTYCJE, POŻYCZKI

Inwestycje w nieruchomości i wartości niematerialne

Spółka nie posiada inwestycji w nieruchomości i wartości niematerialne.

Inwestycje finansowe

Inwestycje finansowe z podziałem na długo- i krótkoterminowe przedstawiały się następująco:

	Stan na 31.12.2013		Stan na 31.12.2012	
	długoterminowe	krótkoterminowe	długoterminowe	krótkoterminowe
W jednostkach zależnych:	29 990		45 376	34 207
udziały i akcje	29 990		45 376	
inne papiery wartościowe			-	850
udzielone pożyczki		23 556	-	33 357
inne aktywa finansowe			-	
W jednostkach pozostałych	-	289	-	289
udziały i akcje		289		289
inne papiery wartościowe				
udzielone pożyczki				
inne aktywa finansowe				
	29 990	23 845	45 376	34 496

Na dzień 31 grudnia 2013 roku długoterminowe inwestycje finansowe w jednostkach powiązanych stanowiły akcje Tiga Investment S.A. Tiga Investment S.A. jest właścicielem nieruchomości o powierzchni 51,612 ha położonej w miejscowości Sztynort Duży, Gmina Węgorzewo. W roku obrotowym 2013 wartość inwestycji Emitenta w Tiga Investment S.A. została objęta dodatkowym odpisem aktualizującym w wysokości 7 449 tys. zł.

(na dzień 31 grudnia 2013 roku łączny odpis aktualizujący wartość tej inwestycji wynosił 13 723 tys. zł). Podstawą do dokonania odpisu aktualizującego była wycena posiadanych przez Tiga Investment S.A. nieruchomości. Wycena ta została dokonana przez Biegłego Sądowego z zakresu szacowania nieruchomości przy Sądzie Okręgowym w Olsztynie dla potrzeb egzekucji należności pieniężnej w lutym 2014 r.

Jednocześnie na dzień 31 grudnia 2013 roku Spółka objęła odpisem aktualizującym, w wysokości 7 937 tys. zł wartość posiadanych udziałów i akcji w pozostałych podmiotach powiązanych. Udziały i akcje posiadane w tych podmiotach jak również aktywa tych podmiotów stanowią zabezpieczenie zobowiązań Emitenta. Z uwagi na obecną sytuację finansową Emitent przewiduje, iż aktywa te nie spowodują wpływu korzyści ekonomicznych do Emitenta a raczej posłużą do rozliczenia zaległych zobowiązań z tytułu wyemitowanych przez Emitenta w poprzednich latach obrotowych obligacji. Z tego powodu wartość pozostałych posiadanych udziałów i akcji w jednostkach zależnych została objęta całkowitym odpisem aktualizującym.

Na saldo udzielonych pożyczek na dzień 31 grudnia 2013 roku składają się udzielone podmiotom powiązanych pożyczki, których celem było nabycie lub zabezpieczenie nabycia gruntów (w wyniku zawarcia umów przedwstępnych).

Pożyczkobiorca	Saldo pożyczki wraz z należnymi odsetkami na 31.12.2013 r.	oprocentowanie	Termin spłaty
Podmioty powiązane	22 540		
Projekt 12 Sp. z o.o.	118	WIBOR 1M+ 6,5%	31.12.2012
Business Square Sp. z o.o.	159	WIBOR 1M+6,5%	31.12.2012
Emir 6 Sp. z o.o.	22 263	WIBOR 1m +2,5% i WIBOR 1 M +6,5%	31.12.2012
Pozostałe podmioty	1 016		
CF Panorama Sp. z o.o.	1 016	WIBOR +6,5%	31.12.2012
Razem	23 556		

W roku obrotowym zakończonym w dniu 31 grudnia 2013 r. z powodów przedstawionych powyżej (brak możliwości uzyskania przez Emitenta korzyści ekonomicznych uwagi na fakt, iż aktywa jednostek z Grupy Kapitałowej Alterco stanowią zabezpieczenie spłaty zobowiązań z tytułu obligacji) dokonano odpisu aktualizującego wartość udzielonych pożyczek w kwocie 9 801 tys. zł.

Zmiany w stanie inwestycji finansowych

Zmiany w stanie inwestycji o charakterze finansowym przedstawiały się w bieżącym okresie następująco:

	Udziały i akcje	Inne papiery wartościowe	Udzielone pożyczki	Inne aktywa finansowe	Razem
Bilans otwarcia	45 665	850	33 357		79 872
Zwiększenia	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	(15 386)	(850)	9 801	-	(26 037)
aktualizacja wartości	(15 386)	(850)	(9 801)	-	(26 037)
Bilans zamknięcia	30 279	0,00	23, 556	-	53 835
w tym:					
długoterminowe	29 990				
krótkoterminowe	23 845				

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

Udziały w jednostkach zależnych

Jednostka posiada następujące udziały w podmiotach zależnych:

Akcje (udziały) w jednostkach zależnych według stanu na 31.12.2013 r.

dane w tys. PLN

AKCJE (UDZIAŁY) W JEDNOSTKACH ZALEŻNYCH												
Lp.	a nazwa (firma) jednostki ze wskazaniem formy prawnej	b siedziba	c przedmiot przedsiębiorstwa	d charakter powiązania kapitałowego	e zastosowana metoda konsolidacji	F data objęcia kontroli / data od której wywierany jest znaczny wpływ	g wartość akcji/ udziałów wg ceny nabycia	h odpisy aktualizujące wartość (razem)	i wartość bilansowa akcji/ udziałów	j procent posiadanego kapitału zakładowego	k udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu	l wskazanie innej niż określona pod lit. j) lub k), podstawy dominacji
1	SPV 1 Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność holdingów finansowych	jednostka zależna	pełna	19.08.2009r.	84 035	84 035	-	100,00	100,00	n/d
2	Grandecassius Ltd	Larnaka (Cypr)	Działalność holdingów finansowych	jednostka zależna	pełna	09.11.2010r.	9	9	-	100,00	100,00	n/d
3	Emir 4 Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność deweloperska	jednostka zależna	pełna	23.11.2010r.	4	4	-	60,00	60,00	n/d
4	Emir 7 Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność deweloperska	jednostka zależna	pełna	23.11.2010r.	6	6	-	100,00	100,00	n/d
5	TIGA Investment S.A.	Warszawa	Działalność turystyczna	jednostka zależna	pełna	23.05.2011r.	43 713	13 723	29 990	90,00	90,00	n/d
6	Projekt Hutnicza Sp. z o.o.*	Warszawa	Działalność deweloperska	jednostka zależna	pełna	3.01.2011r.	8 655	8 655	-	100,00	100,00	n/d
7	EMIR 28 Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność deweloperska	jednostka zależna	pełna	4.10.2011r.	10	10	-	100,00	100,00	n/d
8	EMIR 27 Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność deweloperska	jednostka zależna	pełna	26.10.2011r.	10	10	-	100,00	100,00	n/d
9	EMIR 25 Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność deweloperska	jednostka zależna	pełna	28.12.2011r.	5 051	5 051	-	100,00	100,00	n/d
10	ARWENY 1,4,5 Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność deweloperska	jednostka zależna	pełna	27.10.2011r.	18	18	-	100,00	100,00	n/d
11	Handuk Consulting Ltd	Larnaka (Cypr)	Działalność holdingów	jednostka zależna	pełna	29.12.2011r.	19 694	19 694	-	100,00	100,00	n/d

			finansowych									
12	ALTERCO Trade SLR	Cluj (Rumunia)	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	jednostka zależna	pełna	21.05.2012 r.	-	-	-	100,00	100,00	n/d

**Poprzednio Polnord Baltic Center Sp. z o.o.*

Na dzień 31 grudnia 2013 roku związku z postępowaniami komorniczymi przeciwko Emitentowi zostały zajęte udziały lub wszczęte postępowania egzekucyjne z udziałów w następujących spółkach należących do Emitenta: Arwena 1 Sp. z o.o., Arwena 4 Sp. z o.o., Arwena 5 Sp. z o.o., Emir 7 Sp. z o.o., Emir 4 Sp. z o.o., Emir 28 Sp. z o.o., Emir 25 Sp. z o.o., Emir 27 Sp. z o.o., Projekt Hutnicza Sp. z o.o., TIGA Investment S.A., SPV 1 Sp. z o.o., Słoneczny Horyzont Sp. z o.o. w upadłości likwidacyjnej.

Ponieważ Emitent nie sprawuje kontroli nad Słoneczny Horyzont Sp. z o.o. z uwagi na prowadzony proces upadłości likwidacyjnej jednostka ta nie została zaprezentowana w powyższej tabeli.

dane w tys. PLN

AKCJE (UDZIAŁY) W JEDNOSTKACH PODPORZĄDKOWANYCH - cd															
Lp.	a	m						N		o		p	r	s	t
	nazwa jednostki	kapitał własny jednostki w tym:						zobowiązania		należności		aktywa	przychody	nieopłacona	otrzymane lub
		kapitał zakładowy	należne wpłaty na poczet kapitału (wielkość ujemna)	kapitał zapasowy	pozostały kapitał własny, w tym:	niepodzielony zysk (niepokryta strata) z lat ubiegłych	zysk (strata) netto		- długo-terminowe	w tym:	- długo-terminowe	razem	ze sprzedaży	przez emitenta wartość akcji/udziałów	należne dywidendy/udziały w zyskach za ostatni rok obrotowy
1	SPV 1 Sp. z o.o.	84 035	-	1 675	- 54 870	-55285	-15	3 765	-	3 838	-	34 180	-	-	-
2	Grandecassius Ltd	4	- 4	-	Brak danych	Brak danych	Brak danych	Brak danych	Brak danych	Brak danych	Brak danych	Brak danych	Brak danych	Brak danych	-
3	Emir 4 Sp. z o.o.	5	-	-	- 51	-48	- 3	56	-	9	-	10	-	-	-
4	Emir 7 Sp. z o.o.	5	-	-	-974	- 737	- 2237	5 504	-	10	-	4 535	-	-	-
5	TIGA Investment S.A.	1 130	-	47 505	-49 964	- 49 323	-641	20 877	-	1 079	-	19 549	318	-	-
6	Projekt Hutnicza * Sp. z o.o.	50	-	4 280	-2 889	218	-3 107	11 525	-	3 794	-	12 966	9 295	-	-

ALTERCO S.A.
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2013 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

7	EMIR 28 Sp. z o.o.	5	-	-	-31	-27	-4	33	-	5	-	7	-	-	-
8	EMIR 27 Sp. z o.o.	5	-	-	12	6	1	19	-	1	-	44	-	-	-
9	EMIR 25 Sp. z o.o.	5	-	-	-2 192	- 2 124	-68	2 230	-	43	-	44	-	-	-
10	ARWENY 1,4 Sp. z o.o.	10	-	-	-19	-14	-5	12	-	-	-	2	-	-	-
11	ARWENA 5 Sp. z o.o.	5	-	-	-4 462	-4 385	-77	6 018	-	1 109	-	1 560	-	-	-
<i>dane w tys. EUR</i>															
12	Handuk Consulting Ltd	19	-	Brak danych	Brak danych	Brak danych	Brak danych	Brak danych	Brak danych	Brak danych	Brak danych	Brak danych	Brak danych	Brak danych	-

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

dane w tys. PLN

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

9	EMIR 25 Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność deweloperska	jednostka zależna	pełna	28.12.2011r.	5 051	5 051	-	100,00	100,00	n/d
10	ARWENY 1,4,5 Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność deweloperska	jednostka zależna	pełna	27.10.2011r.	17	-	17	100,00	100,00	n/d
11	Handuk Consulting Ltd	Larnaka (Cypr)	Działalność holdingów finansowych	jednostka zależna	pełna	29.12.2011r.	19 694	19 694	-	100,00	100,00	n/d
12	Słoneczny Horyzont Sp. z o.o. w upadłości likwidacyjnej	Wrocław	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	jednostka zależna	pełna	26.03.2012r.	2 000	2 000	-	100,00	100,00	n/d

dane w tys. PLN

AKCJE (UDZIAŁY) W JEDNOSTKACH PODPORZĄDKOWANYCH - cd

Lp.	a	m						N		o		p	r	s	t
	nazwa jednostki	kapitał własny jednostki w tym:						Zobowiązania		należności jednostki, w tym:		aktywa jednostki razem	przychody ze sprzedaży	nieopłacona przez emitenta wartość akcji/udziałów	otrzymane lub należne dywidendy/udziały w zyskach za ostatni rok obrotowy
		kapitał zakładowy	należne wpłaty na poczet kapitału (wielkość ujemna)	kapitał zapasowy	pozostały kapitał własny, w tym:	niepodzielony zysk (niepokryta strata) z lat ubiegłych	zysk (strata) netto		- długo-terminowe		- długo-terminowe				
1	SPV 1 Sp. z o.o.	84 035	-	355	- 54 855	1 320	-56 175	3 691	-	3 621	-	34 525	-	-	-
2	Grandecassius Ltd	4	- 4	-	Brak danych	Brak danych	Brak danych	Brak danych	Brak danych	Brak danych	Brak danych	Brak danych	Brak danych	Brak danych	-
3	Emir 4 Sp. z o.o.	5	-	-	- 37	-23	- 14	44	-	8	-	17	-	-	-
4	Emir 7 Sp. z o.o.	5	-	-	-312	- 578	- 266	5 241	-	9	-	4669	-	-	-
5	TIGA Investment S.A.	1 130	-	18 588	- 1 186	- 603	-583	1 317	-	562	-	19 854	371	-	-
6	Polnord Baltic Center Sp. z o.o.	50	-	4 184	927	989	-62	183	-	80	-	4 793	-	-	-
7	EMIR 28 Sp. z o.o.	5	-	-	-19	-15	-4	25	-	5	-	11	-	-	-
8	EMIR 27 Sp. z o.o.	5	-	-	12	34	-22	15	-	1	-	45	-	-	-
9	EMIR 25 Sp. z o.o.	5	-	-	-2 104	-7	-2 097	2 142	-	42	-	43	-	-	-

10	ARWENY 1,4 Sp. z o.o.	10	-	-	-13	-	-13	6	-	-	-	3	-	-	-
11	ARWENA 5 Sp. z o.o.	5	-	-	3	-	3	6 013	-	1 220	-	6 021	-	-	-
dane w tys. EUR															
12	Handuk Consulting Ltd	19	-	Brak danych	Brak danych	Brak danych	Brak danych	Brak danych	Brak danych	Brak danych	Brak danych	Brak danych	Brak danych	Brak danych	-

Udziały w jednostkach współzależnych i stowarzyszonych

Jednostka posiada następujące udziały w podmiotach stowarzyszonych:

L.p.	Nazwa jednostki	Siedziba	Zakres działalności	Procentowy udział w kapitale	
				na dzień	na dzień
				31.12.2013	31.12.2012
1.	CF Pabianicka Sp. z o.o.	Gdańsk	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	50%	50%
2.	Business Square Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	50%	50%
3.	Emir 19 Sp. z o.o. w upadłości	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	50%	50%
4.	Emir 20 Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	40%	40%

W dniu 12 lipca 2013 roku Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, X Wydział Gospodarczy do spraw upadłościowych i naprawczych w związku ze zgłoszonym przez Polski Bank Przedsiębiorczości S.A. wnioskiem o ogłoszenie upadłości Emir 19 Sp. z o.o., wydał postanowienie w przedmiocie zabezpieczenia majątku Spółki poprzez ustanowienie tymczasowego nadzorca sądowego w osobie Pani Barbary Ogińskiej – Kisały. W dniu 20 sierpnia 2013 roku Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, X Wydział Gospodarczy do spraw upadłościowych i naprawczych wydał postanowienie o powołaniu zarządcy przymusowego Spółki Emir 19 Sp. z o.o. w osobie Pani Barbary Ogińskiej – Kisały, zmieniając tym samym postanowienie z dnia 12 lipca 2013 roku w sprawie zabezpieczenia majątku Spółki poprzez ustanowienie tymczasowego nadzorca sądowego w osobie Pani Barbary Ogińskiej – Kisały. Sąd Rejonowy dla m. St. Warszawy Sąd Gospodarczy X wydział Gospodarczy dla Spraw Upadłościowych i naprawczych w dniu 1 października 2013 roku ogłosił upadłość Emir 19 Sp. z o.o. i powołał syndyka masy upadłościowej.

Na dzień 31 grudnia 2013 roku związku z postępowaniami komorniczymi przeciwko Emitentowi zostały zajęte udziały lub wszczęte postępowania egzekucyjne z udziałów w następujących spółkach Business Square Sp. z o.o., CF Pabianicka Sp. z o.o., Emir 19 Sp. z o.o. w upadłości likwidacyjnej.

Inne papiery wartościowe

Inwestycje w papiery wartościowe obejmowały:

	Stan na 31.12.2013		Stan na 31.12.2012	
	długoterminowe	krótkoterminowe	długoterminowe	krótkoterminowe
W jednostkach powiązanych:	-	-	-	-
W jednostkach pozostałych	-	-	-	-
Certyfikaty Harenda TFI S.A.	13 769		(13 769)	
Utrata wartości	(13 769)		(13 769)	

Na dzień 31 grudnia 2013 roku i 2012 roku Certyfikaty Harenda TFI S.A. były zajęte jako zabezpieczenie roszczeń. Wycena posiadanych przez Emitenta certyfikatów Harenda TFI S.A. została dokonana w oparciu o informację o wartości aktywów netto na certyfikat inwestycyjny Harenda 2 Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych z dnia 27 maja 2013 r.

Udzielone pożyczki

Udzielone przez jednostkę pożyczki obejmowały:

	Stan na 31.12.2013		Stan na 31.12.2012	
	długoterminowe	krótkoterminowe	długoterminowe	krótkoterminowe
W jednostkach powiązanych:	-	83 434	-	77 778
jednostki konsolidowane		20 908		20 503
pozostałe jednostki powiązane		62 526		57 275
 Utrata wartości		(59 878)		(44 421)
jednostki konsolidowane	-	(20 615)	-	(13 459)
pozostałe jednostki		(39 263)		(30 962)
	-	23 556	-	33 357
 w tym płatne:				
powyżej 1 roku do 3 lat	-	23 556	-	33 357
powyżej 3 do 5 lat	-		-	
powyżej 5 lat	-		-	

Saldo odpisów aktualizujących wartość udzielonych pożyczek obejmuje również naliczone lecz niezapłacone odsetki.

W roku obrotowym zakończonym w dniu 31 grudnia 2013 r. wartość odpisów aktualizujących udzielone pożyczki wyniosła 15 457 tys. w tym kwota 5 776 tys. złotych dotyczy naliczonych odsetek za rok 2013. Wszystkie udzielone pożyczki denominowane są w PLN. Podstawą dokonania odpisów aktualizujących wartość udzielonych pożyczek była obecna sytuacja finansowa Grupy Kapitałowej, której jednostką dominującą jest Emitent.

Z uwagi na brak płynnych środków finansowych nie możliwe stało się dokończenie planowanych przez Emitenta projektów na rynku nieruchomości a tym samym wypracowanie środków pieniężnych, które pozwoliłyby na zwrot udzielonych pożyczek.

7. ZAPASY

Na dzień 31 grudnia 2013 roku i 31 grudnia 2012 roku Spółka nie posiadała zapasów.

8. NALEŻNOŚCI

Należności z tytułu dostaw

Należności z tytułu dostaw i usług oraz ich wiekowanie przedstawiały się następująco:

	Stan na 31.12.2013	Stan na 31.12.2012
Od jednostek powiązanych	474	420
Nieprzeterminowane	-	420
przeterminowane w okresie:	474	-
do 1 miesiąca		
od 1 do 3 miesięcy		
od 3 do 12 miesięcy	65	
powyżej 12 miesięcy	409	
(-) odpis aktualizujący	(46)	(46)
Należności brutto	520	466
Od pozostałych jednostek	87	71

Nieprzeterminowane		71
przeterminowane w okresie:	87	-
do 1 miesiąca		
od 1 do 3 miesięcy	16	
od 3 do 12 miesięcy		
powyżej 12 miesięcy	71	
(-) odpis aktualizujący		-
Należności brutto	87	71
Razem należności netto, w tym:	561	491
o okresie spłaty do 12 miesięcy	561	491
o okresie spłaty powyżej 12 miesięcy		

Pozostałe należności

Pozostałe należności przedstawiały się następująco:

	Stan na 31.12.2013	Stan na 31.12.2012
Od jednostek powiązanych	464	451
Inne	23 049	23 036
(-) odpis aktualizujący	(22 585)	(22 585)
Od pozostałych jednostek	14 769	17 704
z tytułu podatków, dotacji i ubezpieczeń społecznych	14	467
dochodzone na drodze sądowej		
pozostałe	117 583	117 562
(-) odpis aktualizujący	(102 828)	(100 325)
Razem, w tym:	15 233	18 695
Długoterminowe	0	0
Krótkoterminowe	15 233	18 695

Na pozostałe należności składają się rozrachunki z tytułu wniesionych kaucji oraz zaliczek na zakup i zabezpieczenie zakupu nieruchomości gruntowych oraz należności z tytułu sprzedaży aktywów.

Na należności wątpliwe utworzono odpisy aktualizujące ich wartość. Nie występują należności dochodzone na drodze sądowej.

Zmiany w odpisach aktualizujących

Zmiany w odpisach aktualizujących należności przedstawiały się następująco:

	Za okres 1.01-31.12.2013	Za okres 1.01-31.12.2012
Bilans otwarcia	122 956	-
Zwiększenia:	2 503,00	122 956,00
utworzenie odpisów aktualizujących	2 503,00	122 956,00
Zmniejszenia	-	-
rozwiązanie odpisów aktualizujących		
wykorzystanie odpisów aktualizujących		
Stan końcowy	125 459,00	122 956,00
w tym dotyczące:		
Należności z tytułu dostaw i usług	46,00	46,00
Pozostałych należności	125 413,00	122 910,00

W 2012 roku Spółka dokonała analizy posiadanych należności w wyniku, której zostały utworzone odpisy aktualizujące wartość, głównie należności z tytułu rozliczeń związanych z nabyciem i zabezpieczeniem nabycia gruntów.

9. ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE CZYNNE

Rozliczenia międzyokresowe przedstawiały się następująco:

	Stan na 31.12.2013	Stan na 31.12.2012
Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów	41	33
koszty rozliczane w czasie	41	33
Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	-	-
Razem, w tym:	41	33
Długoterminowe	0	0
Krótkoterminowe	41	33

Rozliczenia międzyokresowe kosztów dotyczą rozliczanych w czasie kosztów z tytułu ubezpieczeń.

10. KAPITAŁY

Kapitał podstawowy

Struktura kapitału podstawowego przedstawiała się następująco:

Struktura kapitału podstawowego na dzień 31 grudnia 2013 r.

Seria/ emisja	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania	Liczba akcji (w szt.)	Wartość serii/emisji wg wartości nominalnej (tys. PLN)	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji	Ograniczeni a praw do akcji	Prawo do dywidendy (od daty)
A	na okaziciela	n/d	1 283 070	3 092	aport całego przedsiębiorstwa w związku z przekształceniem przedsiębiorstwa państwowego	23.03.1992r .	n/d	od daty rejestracji
B	na okaziciela	n/d	500 000	1 205	gotówka	03.03.2005r .	n/d	od daty rejestracji
C	na okaziciela	n/d	15 000	36	gotówka	20.09.2005r .	n/d	od daty rejestracji
D	na okaziciela	n/d	196 050	472	umowne potrącenia wzajemnych wierzytelności	15.02.2013	n/d	od daty rejestracji
D	imienne	n/d	2 605 000	6 279	umowne potrącenia wzajemnych wierzytelności	27.01.2011r .	n/d	od daty rejestracji
H	na okaziciela	n/d	300 000	723	umowne potrącenia wzajemnych wierzytelności	30.12.2011r .	n/d	od daty rejestracji
H	na okaziciela	n/d	170 000	410	umowne potrącenia wzajemnych wierzytelności pieniężnych	19.01.2012r .	n/d	od daty rejestracji
H	na okaziciela	n/d	290 000	699	umowne potrącenia wzajemnych wierzytelności pieniężnych	21.02.2012r .	n/d	od daty rejestracji
H	na okaziciela	n/d	185 832	448	umowne potrącenia wzajemnych wierzytelności pieniężnych	15.05.2012r .	n/d	od daty rejestracji
H	na okaziciela	n/d	291 000	701	umowne potrącenia wzajemnych wierzytelności pieniężnych	26.06.2012r .	n/d	od daty rejestracji
Liczba akcji razem			5 835 952	14 065				
Kapitał zakładowy razem								
Wartość nominalna 1 akcji = 2,41 PLN								

Struktura kapitału zakładowego według stanu na dzień 31 grudnia 2012 roku

Seria/ emisja	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania	Liczba akcji (w szt.)	Wartość serii/emisji wg wartości nominalnej (tys. PLN)	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji	Ograniczenia praw do akcji	Prawo do dywidendy (od daty)
A	na okaziciela	n/d	1 283 070	3 092	aport całego przedsiębiorstwa w związku z przekształceniem przedsiębiorstwa państwowego	23.03.1992r	n/d	od daty rejestracji
B	na okaziciela	n/d	500 000	1 205	gotówka	03.03.2005r	n/d	od daty rejestracji
C	na okaziciela	n/d	15 000	36	gotówka	20.09.2005r	n/d	od daty rejestracji
D	imienne	n/d	2 801 050	6 751	umowne potrącenia wzajemnych wierzytelności	27.01.2011r	n/d	od daty rejestracji
H	na okaziciela	n/d	300 000	723	umowne potrącenia wzajemnych wierzytelności	30.12.2011r	n/d	od daty rejestracji
H	na okaziciela	n/d	170 000	410	umowne potrącenia wzajemnych wierzytelności pieniężnych	19.01.2012r	n/d	od daty rejestracji
H	na okaziciela	n/d	290 000	699	umowne potrącenia wzajemnych wierzytelności pieniężnych	21.02.2012r	n/d	od daty rejestracji
H	na okaziciela	n/d	185 832	448	umowne potrącenia wzajemnych wierzytelności pieniężnych	15.05.2012r	n/d	od daty rejestracji
H	na okaziciela	n/d	291 000	701	umowne potrącenia wzajemnych wierzytelności pieniężnych	26.06.2012r	n/d	od daty rejestracji
Liczba akcji razem			5 835 952	14 065				
Kapitał zakładowy razem								
Wartość nominalna 1 akcji = 2,41 PLN								

Struktura własnościowa kapitału i procent posiadanych akcji (udziałów)

Akcjonariusze posiadający bezpośrednio i pośrednio ponad 5% akcji wg stanu na 31 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%

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

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

Kapitał rezerwowy

Kapitał rezerwowy wynosił:

	Stan na 31.12.2013	Stan na 31.12.2012
instrumenty kapitałowe	2 117,00	2 117,00
	2 117,00	2 117,00

11. POKRYCIE STRATY

11.1. Pokrycie straty za rok bieżący

Decyzję o sposobie rozdysponowania wyniku finansowego podejmuje organ zatwierdzający sprawozdanie finansowe, po uprzednim podjęciu uchwały o jego zatwierdzeniu. Propozycję podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy opracowuje i przedstawia organowi zatwierdzającemu zarząd danej jednostki Zarząd Spółki proponuje pokryć straty za rok obrotowy 2013 z planowanego zysku w latach przyszłych i z podniesienia kapitału akcyjnego.

12. REZERWY

Pozostałe rezerwy

Pozostałe rezerwy obejmowały:

	Stan na 31.12.2013	Stan na 31.12.2012
rezerwa na roszczenia sporne	17 300	5 300
Razem, w tym:	17 300	5 300
Długoterminowe	0	0
Krótkoterminowe	17 300	5 300

Utworzone na dzień 31 grudnia 2013 roku rezerwy dotyczą:

- Poręczenia udzielonego w dniu 10 października 2011 roku za zobowiązania Sky Club Sp. z o.o. z tytułu emisji przez tą jednostkę obligacji;
- Zobowiązań umownych wynikających z zawarcia umów na zakup nieruchomości lub zabezpieczenie zakupu nieruchomości, które mogą skutkować powstaniem zobowiązań po stronie Emitenta z uwagi na zaniechanie realizacji tych umów spowodowane trudną sytuacją finansową.

Spółka jest stroną postępowań sądowych, administracyjnych jak również postępowań komorniczych i egzekucyjnych z tytułu niewykonania zobowiązań, dla których Spółka otrzymała nakazy zapłaty. Spółka utworzyła odpowiednie rezerwy na rozpoznane i policzalne ryzyko związane z prowadzonymi postępowaniami, które zdaniem Spółki stanowią najlepszy szacunek kwot, których zapłata jest prawdopodobna. W przypadku nałożenia jakichkolwiek kar, ich wysokość uzależniona jest od przyszłych zdarzeń, których wynik jest również niepewny, zatem w konsekwencji wysokość rezerw może ulec zmianie w okresach przyszłych. Nie ujawniono informacji o wysokości rezerw, gdyż zdaniem Zarządu Spółki mogłoby to osłabić pozycję Spółki w kontekście rozstrzygnięcia toczących się spraw.

13. ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU KREDYTÓW, POŻYCZEK ORAZ INNE ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE

Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek oraz inne zobowiązania wynosiły:

	Stan na 31.12.2013	Stan na 31.12.2012
Wobec jednostek powiązanych	9 328	8 874
kredyty i pożyczki	5 643	5 189
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
zobowiązania finansowe z tytułu leasingu finansowego		
Inne	3 685	3 685
Wobec pozostałych jednostek	180 763	161 029
kredyty i pożyczki	4 330	3 641
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	176 433	157 388
zobowiązania finansowe z tytułu leasingu finansowego		
Inne		
Razem, w tym:	190 091	169 903
Długoterminowe	0	0
Krótkoterminowe	190 091	169 903

Wymagalność zobowiązań finansowych

Wymagalność zobowiązań finansowych istniejących na koniec bieżącego okresu kształtowała się następująco:

	Stan na 31.12.2013			
	do 1 roku	1 rok - 3 lata	3 - 5 lat	powyżej 5 lat
Wobec jednostek powiązanych	9 328	-	-	-
kredyty i pożyczki	5 643			
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych				
zobowiązania finansowe z tytułu leasingu finansowego				
Inne	3 685			
Wobec pozostałych jednostek	-	-	-	-
kredyty i pożyczki	4 330			
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	176 433			
zobowiązania finansowe z tytułu leasingu finansowego				
Inne				
	190 091	-	-	-

Wymagalność zobowiązań finansowych istniejących na koniec poprzedniego okresu kształtowała się następująco:

	Stan na 31.12.2012			
	do 1 roku	1 rok - 3 lata	3 - 5 lat	powyżej 5 lat
Wobec jednostek powiązanych	8 874	-	-	-
kredyty i pożyczki	5 189			
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych				
inne zobowiązania finansowe, w tym z tytułu leasingu finansowego				
Inne	3 685			
Wobec pozostałych jednostek	161 029	-	-	-
kredyty i pożyczki	3 641			
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	157 388			
inne zobowiązania finansowe, w tym z tytułu leasingu finansowego				
Inne				
	161 029	-	-	-

Specyfikacja kredytów i pożyczek

Zadłużenie z tytułu kredytów i pożyczek na koniec bieżącego okresu obejmowało:

Podmiot finansujący	Waluta kredytu/ pożyczki	Wielkość kredytu/limitu	Wartość kredytu na dzień bilansowy		Warunki oprocentowania
			w walucie	w złotych	
Proexim Sp. z o.o.	PLN	199	-	236	oprocentowanie zmienne
CF Sowińskiego Sp. z o.o.	PLN	1 808	-	2 198	oprocentowanie zmienne
Doradus	PLN	100	-	109	oprocentowanie zmienne
Satelit 1 Sp. z o.o.	PLN	152	-	160	oprocentowanie zmienne
Eteron Sp. z o.o.	PLN	3 000	-	4 330	23%
Razem kredyty i pożyczki od jednostek niepowiązanych		5 259	-	7 033	
Arwena 5 Sp. z o.o.	PLN	340	-	381	oprocentowanie zmienne
SPV 1 Sp. z o.o.	PLN	2 183	-	2 559	oprocentowanie zmienne
Razem kredyty i pożyczki od jednostek powiązanych		2 523	-	2 940	
Razem kredyty i pożyczki		7 782	-	9 973	

Zadłużenie z tytułu kredytów pożyczek na koniec okresu poprzedniego obejmowało:

Podmiot finansujący	Waluta kredytu/ pożyczki	Wielkość kredytu/limitu	Wartość kredytu na dzień bilansowy		Warunki oprocentowania
			w walucie	w złotych	
Proexim Sp. z o.o.	PLN	199	-	218	oprocentowanie zmienne
CF Sowińskiego Sp. z o.o.	PLN	1 724	-	1 949	oprocentowanie zmienne
Doradus	PLN	100	-	100	oprocentowanie zmienne
Eteron Sp. z o.o.	PLN	3 000	-	3 641	23%
Razem kredyty i pożyczki od jednostek niepowiązanych		5 023	-	5 908	
Arwena 5 Sp. z o.o.	PLN	340	-	349	oprocentowanie zmienne
SPV 1 Sp. z o.o.	PLN	2 412	-	2 573	oprocentowanie zmienne
Razem kredyty i pożyczki od jednostek powiązanych		2 752	-	2 922	
Razem kredyty i pożyczki		7 775	-	8 830	

Specyfikacja dłużnych papierów wartościowych

Zadłużenie z tytułu dłużnych papierów wartościowych na koniec bieżącego okresu obejmowało:

Stan na 31.12.2013

Instrument dłużny	Wartość instrumentu	Zadłużenie długoterminowe (TPLN)	Zadłużenie krótkoterminowe (TPLN)	Termin spłaty	Oprocentowanie	Forma zabezpieczenia
Obligacje seria F	50 000	-	58 114	19 kwietnia 2013 r.	WIBOR 3M + 7pp	hipoteka i blokada autonomiczna na akcjach
Obligacje seria C1	20 000		24 006	20 maj 2013 r.	WIBOR + 450 p.b.p.a.	hipoteka
Obligacje seria C2	8 500		10 088	18 października 2013 r.	WIBOR + 450 p.b.p.a.	hipoteka
Obligacje seria C3	1 500		1 793	20 grudnia 2013 r.	WIBOR + 450 p.b.p.a.	hipoteka
Obligacje seria H	10 000		12 083	17 maja 2014 r.	8,5%	blokada autonomiczna na akcjach
Obligacje seria I	5 000		6 414	27 czerwca 2012 r.	10,0%	hipoteka
Obligacje seria J	45 000		55 866	28 stycznia 2013 r.	12,0%	hipoteka
Obligacje seria K	6 500		8 069	25 stycznia 2013 r.	12,0%	
	146 500	-	176 433			

Zadłużenie z tytułu dłużnych papierów wartościowych na koniec okresu poprzedniego obejmowało:

Stan na 31.12.2012

Instrument dłużny	Wartość instrumentu	Zadłużenie długoterminowe (TPLN)	Zadłużenie krótkoterminowe (TPLN)	Termin spłaty	Oprocentowanie	Forma zabezpieczenia
Obligacje seria F	50 000	-	51 614	19 kwietnia 2013 r.	WIBOR 3M + 7pp	hipoteka i blokada autonomiczna na akcjach
Obligacje seria C1	20 000		21 406	20 maj 2013 r.	WIBOR + 450 p.b.p.a.	hipoteka
Obligacje seria C2	8 500		8 983	18 października 2013 r.	WIBOR + 450 p.b.p.a.	hipoteka
Obligacje seria C3	1 500		1 598	20 grudnia 2013 r.	WIBOR + 450 p.b.p.a.	hipoteka
Obligacje seria H	10 000		10 783	17 maja 2014 r.	8,5%	blokada autonomiczna na akcjach
Obligacje seria I	5 000		5 764	27 czerwca 2012 r.	10,0%	hipoteka
Obligacje seria J	45 000		50 016	28 stycznia 2013 r.	12,0%	hipoteka
Obligacje seria K	6 500		7 224	25 stycznia 2013 r.	12,0%	
	146 500	-	157 388			

Zabezpieczenia obligacji:

Opis	Zabezpieczenie
Obligacje seria F	1. Hipoteka na nieruchomości w Sztynort Duży, gmina Węgorzewo, KW OL2G/00014019/9, dz. 37,38,39/2, 13/2 i 6/2 2. Blokada autonomiczna na akcjach spółki TRION S.A. 60 000 000 sztuk (IDMSA)
Obligacje seria C1	1. Nieruchomość w Łodzi ul. Pabianicka, KW LD1M/00113402/7, dz. 126/10, 114/57 2. Nieruchomość w Łodzi ul. Pabianicka, KW LD1M/00120600/7 3. Nieruchomość w Łodzi ul. Pabianicka, KW LD1M/00113394/7, dz. 126/9, 114/56 4. Nieruchomość Kiekrz, ul. Biwakowa/Bojerowa, KW PO1A/00027602/4, dz. 744/2 5. Nieruchomość Gdańsk, ul. Wielkopolska, KW GD1G/00235204/9 dz. 242/9
Obligacje seria C2	1. Hipoteka do kwoty 20 000 000 zł na nieruchomości położonej we wsi Gruszczyń gm. Swarzędz, PO2P/00241967/8, PO2P/00026656/2, PO2P/00026655/5, działki nr 285/1, 285/2, 284, 286 należąca do podmiotu trzeciego.
Obligacje seria C3	1. Hipoteka do kwoty 3 000 000 zł na nieruchomości gruntowej położonej w Kołobrzegu przy ul. Kolumba i Św. Wojciecha, działka nr 205/15, powierzchnia 9 811,00 m ² , KW nr KO1L/00030220/2 należąca do Progres Marbella Sp. z o.o. S.K.A.
Obligacje seria H	1. Blokada autonomiczna na akcjach TRION S.A. 30 000 000 sztuk akcji (TRIGON Dom Maklerski)
Obligacje seria I	1. Hipoteka do kwoty 8 000 000 zł na nieruchomości w Łopusznie gmina Nowy Targ, KW NS1T/00137135/8, działki o nr 14/5, 15/4, 17/1, 18/2, 112/13, 113/10, 4117
Obligacje seria J	1. Hipoteka na nieruchomości niezabudowanej położonej w gminie Zielonki, miejscowość Węgrzce, działka nr 305/148, powierzchnia 21,86 ha, KW nr KR1P/00430762/7 należąca do Emir 29 Sp. z o.o. (został złożony wniosek o ustanowienie hipoteki).
Obligacje seria K	1. Hipoteka na nieruchomości niezabudowanej położonej w gminie Zielonki, miejscowość Węgrzce, działka nr 305/148, powierzchnia 21,86 ha, KW nr KR1P/00430762/7 należąca do Emir 29 Sp. z o.o. (został złożony wniosek o ustanowienie hipoteki) 2. Blokada autonomiczna na 788 542 akcjach serii A spółki Air Market S.A. 3. Zastaw rejestrowy na 3 403 udziałach spółki SKY CLUB oraz dodatkowa blokada na 15 500 000 akcjach Trion S.A.

14. ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA

Zobowiązania z tytułu dostaw

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz ich wiekowanie przedstawiały się następująco:

	Stan na 31.12.2013	Stan na 31.12.2012
Do jednostek powiązanych	1 225	1 149
Nieprzeterminowane		
przeterminowane w okresie:	1 225	1 149
do 1 miesiąca		
od 1 do 3 miesięcy		
od 3 do 12 miesięcy	1 225	1 149
powyżej 12 miesięcy		
Do pozostałych jednostek	1 948	1 729
Nieprzeterminowane		
przeterminowane w okresie:	1 948	1 729
do 1 miesiąca		
od 1 do 3 miesięcy		
od 3 do 12 miesięcy	1 948	1 729
powyżej 12 miesięcy		
Razem, w tym:	3 173	2 878
o okresie spłaty do 12 miesięcy	3 173	2 878
o okresie spłaty powyżej 12 miesięcy		

Pozostałe zobowiązania

Pozostałe zobowiązania przedstawiały się następująco:

	Stan na 31.12.2013	Stan na 31.12.2012
Do jednostek powiązanych	3 685	3 685
Inne	3 685	3 685
Do pozostałych jednostek	31 135	30 218
zobowiązania wekslowe	488	488
z tytułu podatków, dotacji i ubezpieczeń społecznych	356	152
z tytułu wynagrodzeń	539	269
Inne	29 752	29 309
	34 820	33 903

Wszystkie zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania wyrażone są w PLN.

W pozycji inne zobowiązania ujęte są główne zobowiązania z tytułu udzielonych poręczeń które stały się wymagalne z uwagi na brak wykonania świadczeń przez podmioty, którym udzielono poręczeń.

15. WYKAZ ZOBOWIĄZAŃ ZABEZPIECZONYCH NA MAJĄTKU SPÓŁKI

Zabezpieczenia związane z kredytami i pożyczkami przedstawionymi w nocie 13.

16. ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE BIERNE

Rozliczenia międzyokresowe przedstawiały się następująco:

	Stan na 31.12.2013	Stan na 31.12.2012
Długoterminowe	-	-
Krótkoterminowe	490	551
Rozliczenia międzyokresowe kosztów usług obcych	490	551
	490	551

17. DANE O POZYCJACH POZABILANSOWYCH, W SZCZEGÓLNOŚCI ZOBOWIĄZANIACH WARUNKOWYCH, W TYM RÓWNIEŻ UDZIELONYCH PRZEZ EMITENTA GWARANCJACH I PORĘCZENIACH (TAKŻE WEKSŁOWYCH)

17.1. 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 sprawozdania kwota poręczenia nie uległa zmianie.

W dniu 26 stycznia 2012 r. Emitent poręczył za Derwent Sp. z o.o. Marseille S.K.A. karę umowną na rzecz Calatrava Capital S.A. do kwoty 1,5 mln zł. Poręczenie udzielone zostało w związku z udzieleniem zabezpieczenia przez Calatrava Capital S.A. emisji obligacji Emitenta. W bilansie sporządzonym na dzień 31 grudnia 2012 roku wykazano zobowiązanie z tego tytułu w wysokości 600 tys. zł. Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania finansowego zobowiązanie to nie zostało uregulowane.

17.2. 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.

W dniu 4 kwietnia 2013 roku podpisane zostało porozumienie pomiędzy spółką Asekuracja Sp. z o.o. (Wierzycielem), a EMIR 7 Sp. z o.o., SPV 1 Sp. z o.o. oraz osobą fizyczną (Dłużnikiem osobistym), na mocy którego:

- Dłużnik osobisty zobowiązał się do przeniesienia na rzecz EMIR 7 Sp. z o.o. własności nieruchomości położonych w miejscowości Komorze, gmina Borne Sulinowo, działki nr 70, 92/2, 96/4, 61/4, 43/2, 38/1 oraz 84/2 o łącznej powierzchni ponad 29 ha (Nieruchomość);
- EMIR 7 przystąpił do długu Dłużnika osobistego wobec Wierzyciela w wysokości 2,4mln zł plus odsetki i zobowiązań się do jego spłaty w terminach wynikających z porozumienia;
- SPV1 sp. z o.o. poręczyła za EMIR 7 zobowiązanie do spłaty wierzytelności należnej spółce Asekuracja Sp. z o.o.;
- Po rozliczeniu wierzytelności należnej Wierzycielowi, Asekuracja Sp. z o.o. zobowiązała się do wykreślenia wpisów hipotecznych obciążających Nieruchomość.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego rozliczenie tej transakcji nie zostało zakończone.

17.3. 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 kwietnia 2011 r. zostało podpisane porozumienie w sprawie objęcia przez Gospodarczy Bank Wielkopolski S.A. akcji serii T1 KB Dom S.A. (dawniej TRION S.A.). Z porozumienia wynikało zobowiązanie ALTERCO S.A. do odkupienia od Gospodarczego Banku Wielkopolskiego S.A. akcji. Wartość zobowiązania inwestycyjnego na dzień bilansowy wynosi 9,3 mln zł. Zobowiązanie zostało rozliczone poprzez przeniesienie na rzecz podmiotu wskazanego przez Gospodarczy Bank Wielkopolski SA prawa własności nieruchomości położonej w Gdyni przy ul. Hutniczej.

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 sprawozdania finansowego wynosi 100 tys. euro.

W dniu 23 sierpnia 2011 r. Emitent podpisał przedwstępną umowę zakupu udziałów w dwóch spółkach celowych, które zostaną utworzone w celu przeprowadzenia procesu inwestycyjnego na nieruchomości o powierzchni ok. 10 ha położonej we Wrocławiu, której jedynym użytkownikiem wieczystym jest Odratrans S.A. Umowa została zawarta z Odratrans S.A. z siedzibą w Szczecinie (Odratrans) oraz jej spółką zależną Odra Rhein Lloyd Sp. z o. o., z siedzibą we Wrocławiu (ORL). W dniu 12.03.2012 r. został podpisany aneks określający zmiany warunków umowy. Na dzień bilansowy Alterco S.A. nie wpłaciła zadatku za nieruchomość, terminy zapłaty nie zostały ustalone pomiędzy stronami umowy.

W dniu 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. Do dnia publikacji niniejszego sprawozdania finansowego rozliczenie tej transakcji nie zostało zakończone.

17.4. Zabezpieczenia

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

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

W dniu 3 października 2011 r. zostały zawarte umowy zastawu do kredytu zaciągniętego przez Emir 19 Sp. z o.o. przez Emitenta i SPV 1 Sp. z o.o. oraz Polski Bank Przedsiębiorczości S.A. W dniu 02.07.2012 r. przedstawiciele obu spółek otrzymali zawiadomienie o naruszeniu umowy kredytów. Powodem naruszenia umowy było m.in. opóźnienie w spłacie kwartalnej raty kapitałowo-odsetkowej kredytu. W dniu 5 października 2011 r. Alterco S.A. poręczyło do kwoty 6 mln zł spłatę pożyczek przez Derwent Sp. z o.o. Marseille S.K.A. Do poręczenia została ustanowiona hipoteka na wierzytelności hipotecznej w wysokości 1,8 mln zł zabezpieczona wpisem hipotecznym na nieruchomości położonej w Kołobrzegu, Na dzień publikacji niniejszego raportu zobowiązanie z tytułu pożyczki spadło do kwoty 1,7 mln zł.

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

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

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

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

Inne umowy nieuwzględnione w bilansie

Spółka nie była stroną na dzień 31 grudnia 2013 r. istotnych umów, których skutki nie są ujmowane w bilansie.

18. STRUKTURA RZECZOWA I TERYTORIALNA SPRZEDAŻY

Struktura rzeczowa przychodów ze sprzedaży

Struktura rzeczowa przychodów ze sprzedaży przedstawiała się następująco:

Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów

	1.1.2013 r.- 31.12.2103 r.	1.1.2012 r.- 31.12.2012 r.
1. Sprzedaż usług	53	118
2. Sprzedaż spółek celowych	-	46 884
3. Sprzedaż towarów	-	-
4. Sprzedaż produktów	-	-
5. Inne przychody ze sprzedaży	-	-
RAZEM	53	47 002
w tym:		
Sprzedaż dla odbiorców krajowych, w tym:	53	47 002
Sprzedaż usług, w tym:	53	118
- powiązanych	53	118
- pozostałych	-	-
Sprzedaż towarów i materiałów, w tym:	-	46 884
- powiązanych	-	44 520
- pozostałych	-	2 364
Sprzedaż dla odbiorców zagranicznych	-	-

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

Koszty według rodzaju przedstawiały się następująco:

	1.01.2013 r.- 31.12.2013 r.	1.01.2012 r. – 31.12.2012 r.
A. Koszty wg rodzajów	1 096	44 095
1. Amortyzacja	0	18
2. Zużycie materiałów i energii	3	46
3. Usługi obce	368	1 978
4. Podatki i opłaty, w tym:	139	350
- podatek akcyzowy	-	-
5. Wynagrodzenia	509	498
6. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	27	129
7. Pozostałe koszty rodzajowe	50	148
8. Koszt zbytych spółek, w tym:	-	40 928
- odpisy aktualizujące wartość udziałów netto	-	-

19. INFORMACJE O PRZYCHODACH, KOSZTACH I WYNIKACH DZIAŁALNOŚCI ZANIECHANEJ W ROKU OBROTOWYM LUB PRZEWIDZIANEJ DO ZANIECHANIA W ROKU NASTĘPNYM

W roku obrotowym Spółka nie zaniechała i w kolejnym roku nie planuje zaniechania żadnego rodzaju działalności.

20. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE, POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE

Pozostałe przychody operacyjne

Pozostałe przychody operacyjne przedstawiały się następująco:

	1.01.2013 r. - 31.12.2013 r.	1.01.2012 r. - 31.12.2012 r.
I. Przychody ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych	-	-
II. Dotacje	-	-
III. Inne przychody operacyjne, w tym:	296	6 033
1) rozwiązanie odpisów aktualizujących wartość należności	-	-
2) rozwiązywanie rezerw	-	2 033
3) zwrócone, umorzone podatki	-	-
4) otrzymane zwroty kosztów postępowania spornego	-	-
5) z tytułu różnic inwentaryzacyjnych	-	-
6) przedawnione zobowiązania	241	4 000
7) odpis aktualizujący wartość nieruchomości zaliczanych do inwestycji	-	-
8) wynagrodzenie za ustanowienie zabezpieczeń	-	-
9) inne	55	-
RAZEM	296	6 033

Pozostałe koszty operacyjne

Pozostałe koszty operacyjne przedstawiały się następująco:

	<i>dane w tys. PLN</i>	
	1.01.2013 r. - 31.12.2013 r.	1.01.2012 r. - 31.12.2012 r.
I. Wartość zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	2 090	142 066
III. Inne koszty operacyjne, w tym:	12 000	22 486
1) odpis kosztów zaniechanego projektu	-	1 290
2) utworzone rezerwy na roszczenia	12 000	-
3) koszty udzielonych poręczeń	-	11 400
4) odszkodowania i koszty komornicze	-	175
5) koszty uzyskanych zabezpieczeń majątkowych	-	2 125
6) kary umowne	-	5 837
7) inne	-	1 659
RAZEM	14 090	164 552

21. PRZYCHODY FINANSOWE, KOSZTY FINANSOWE

Przychody finansowe

Przychody finansowe - Odsetki

Przychody finansowe z tytułu odsetek uzyskane w bieżącym okresie obejmowały:

Rodzaj aktywów	Przychody z odsetek w okresie 1.01-31.12.2013			
	Odsetki naliczone i zrealizowane	Odsetki naliczone lecz nie zrealizowane		
		do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy
Dłużne instrumenty finansowe				
Udzielone pożyczki	5 777		5 777	
Należności				
Środki pieniężne				
Inne aktywa				
	5 777	-	5 777	-

Całość naliczonych w roku obrotowym odsetek od udzielonych pożyczek została objęta odpisem aktualizującym z uwagi na niskie prawdopodobieństwo odzyskania tych kwot.

Przychody finansowe z tytułu odsetek uzyskane w poprzednim okresie obejmowały:

Rodzaj aktywów	Przychody z odsetek w okresie 1.01-31.12.2012			
	Odsetki naliczone i zrealizowane	Odsetki naliczone lecz nie zrealizowane		
		do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy
Dłużne instrumenty finansowe				
Udzielone pożyczki	7 816	7 816		
Należności				
Środki pieniężne				
Inne aktywa				
	7 816	7 816	-	-

Cała kwota odsetek dotyczy pożyczek udzielonych jednostkom zależnym i powiązanym.

Aktualizacja wartości inwestycji

W roku obrotowym zakończonym w dniu 31 grudnia 2012 roku przychody finansowe z tytułu aktualizacji inwestycji nie wystąpiły.

Inne przychody finansowe

Inne przychody finansowe obejmowały:

	Za okres 1.01-31.12.2013	Za okres 1.01-31.12.2012
Odwrócenie wyceny opcji z roku 2011		3 716
Zysk ze zbycia inwestycji w instrumenty finansowe	-	838
Inne	437	
	437	4 554

Koszty finansowe

Koszty finansowe – Odsetki

Koszty finansowe z tytułu odsetek w bieżącym okresie obejmowały:

Rodzaj zobowiązania	Koszty z tytułu odsetek w okresie 1.01-31.12.2013			
	Odsetki naliczone i zapłacone	Odsetki naliczone lecz nie zapłacone		
		do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy
Zobowiązania przeznaczone do obrotu				
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	20 558	-	20 558	-
kredyty i pożyczki	1 135		1 135	
dłużne papiery wartościowe	19 423		19 423	
zobowiązania finansowe inne				
zobowiązania z tytułu dostaw i usług				
inne zobowiązania krótkoterminowe				
	20 558	-	20 558	-

Koszty finansowe z tytułu odsetek w okresie poprzednim obejmowały:

Rodzaj zobowiązania	Koszty z tytułu odsetek w okresie 1.01-31.12.2012			
	Odsetki naliczone i zapłacone	Odsetki naliczone lecz nie zapłacone		
		do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy
Zobowiązania przeznaczone do obrotu				
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	-	-	-	-
kredyty i pożyczki	1 166	1 166		
dłużne papiery wartościowe	22 716	22 716		
inne zobowiązania krótkoterminowe	2 998	2 998		
Długoterminowe zobowiązania finansowe, w tym:	-	-	-	-
kredyty i pożyczki				
dłużne papiery wartościowe				
zobowiązania finansowe inne				
inne zobowiązania krótkoterminowe				
	26 880	26 880	-	-

Aktualizacja wartości inwestycji

Koszty finansowe z tytułu wartości inwestycji wynosiły:

	Za okres 1.01-31.12.2013	Za okres 1.01-31.12.2012
Odpisy aktualizujące:		
udziały i akcje w jednostkach powiązanych	15 386	117 835
inne aktywa finansowe	16 899	75 428
	32 285	193 263

Inne koszty finansowe

Inne koszty finansowe obejmowały:

	Za okres 1.01-31.12.2013	Za okres 1.01-31.12.2012
Utworzenie rezerw, z tytułu:	-	-
Pozostałe, w tym:	-	-
odpisy aktualizujące odsetki od należności		

nadwyżka ujemnych różnic kursowych nad dodatnimi
Pozostałe koszty finansowe

-	-
782	3 485
782	3 485

22. ZYSKI I STRATY NADZWYCZAJNE

W roku obrotowym zakończonym w dniu 31 grudnia 2013 roku i 31 grudnia 2012 roku zyski i straty nadzwyczajne nie wystąpiły.

23. PODATEK DOCHODOWY BIEŻĄCY

	Za okres 1.01-31.12.2013	Za okres 1.01-31.12.2012
Podatek dochodowy za bieżący okres	0	0
Odroczony podatek dochodowy	0	(662)
Korekty podatku z lat poprzednich	0	0
	0	(662)

Uzgodnienie zysku brutto do podstawy opodatkowania

	<i>dane w tys. PLN</i>	
	1.01- 31.12.2013	1.01.- 31.12.2012
1. Zysk (strata) brutto	- 62 247	-367 533
+ Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	61 368	375 005
- Koszty podatkowe dodane	0	389
- Przychody niepodlegające opodatkowaniu	0	9 340
+ Przychody podatkowe	0	+186
Odliczane straty	-	-
2. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	-	-
3. Strata podatkowa	-879	-2 071
4. Podatek dochodowy według stawki 19%	-	-
5. Zwiększenia, zaniechania, zwolnienia, odliczenia i obniżki podatku	-	-
6. Podatek dochodowy bieżący ujęty (wykazany) w deklaracji podatkowej okresu	-	-

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

24. PODATEK DOCHODOWY ODRO CZONY**Aktywa z tytułu podatku odroczonego**

Z uwagi na brak możliwości realizacji aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego (głównie z tytułu dokonanych odpisów aktualizujących wartość aktywów) w dającej się przewidzieć przyszłości Spółka nie rozpoznała aktywa z tego tytułu na dzień 31 grudnia 2013 roku i 31 grudnia 2012 roku. W rachunku zysków i strat za rok obrotowy zakończony w dniu 31 grudnia 2012 roku ujęto zmniejszenie aktywów netto z tytułu podatku odroczonego w kwocie 662 tys. zł, wynikające z braku możliwości wykorzystania aktywów w przyszłości.

25. INSTRUMENTY FINANSOWE

31.12. 2013 r.

Opis	Wartość bilansowa na dzień 31.12.2012 r.	Zwiększenia z tytułu			Zmniejszenia z tytułu			Wartość bilansowa na dzień 31.12.2013 r.
		udzielenia / zaciągnięcia / zakupu w 2013 r.	wyceny	naliczenia odsetek w 2013 r.	spłaty /wykupu / sprzedaży w 2013 r.	wyceny	spłaty odsetek w 2013 r.	
Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu	289	-	-	-	-	-	-	289
Pożyczki udzielone i należności własne	34 299					(9 719)		24 580
Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	850	-	-	-	-	(850)	-	0
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	-	-	-	-	-	-	-	-
Pozostałe zobowiązania finansowe, w tym:	167 006		-	19 888	-	-	-	186 894
- weksle płatnicze	488	-	-	-	-	-	-	488
- obligacje	157 388		-	19 045	-	-	-	176 433
- pożyczki	9 130			843				9 973

31.12.2012 r.

Opis	Wartość bilansowa na dzień 31.12.2011 r.	Zwiększenia z tytułu			Zmniejszenia z tytułu			Wartość bilansowa na dzień 31.12.2012 r.
		udzielenia / zaciągnięcia / zakupu w 2012 r.	wyceny	naliczenia odsetek w 2012 r.	spłaty /wykupu / sprzedaży w 2012 r.	wyceny	spłaty odsetek w 2012 r.	
Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu	3 713	3 513	-	-	2 359	4 578	-	289
Pożyczki udzielone i należności własne	85 088	28 372	-	7 401	38 118	65 961	1 231	15 551
Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	14 682	49 025	-	-	55 548	7 309	-	850
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	12 823	-	-	-	-	12 823	-	-
Pozostałe zobowiązania finansowe, w tym:	103 725	57 867	-	20 776	10 014	-	5 347	167 006
- weksle płatnicze	488	-	-	-	-	-	-	488
- obligacje	92 903	51 500	-	19 482	2 043	-	4 454	157 388
- pożyczki	10 333	6 367	-	1 294	7 971	-	893	9 130

Wartość bilansowa instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej

Spółka nie posiada instrumentów finansowych notowanych na aktywnym regulowanym rynku. Aktywa finansowe stanowią głównie należności własne oraz udzielone w dużej mierze podmiotom powiązanym pożyczki. Zdaniem Emitenta wartość godziwa tych instrumentów nie odbiega istotnie od wartości bilansowej. Na dzień 31 grudnia 2013 r. wątpliwe należności oraz salda udzielonych pożyczek zostały objęte odpisami aktualizujących ich wartość. Odpisy aktualizujące zostały oszacowane na podstawie przeprowadzonej przez Emitenta analizy możliwości wywiązania się pożyczkobiorców z zawartych umów biorąc pod uwagę ich obecną sytuację płynnościową.

Wartość godziwa innych instrumentów

Wartość godziwa aktywów i zobowiązań finansowych spółki nie odbiega istotnie od wartości bilansowej.

26. STRUKTURA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH DO RACHUNKU PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Struktura środków pieniężnych kształtowała się następująco:

	Stan na 31.12.2013	Stan na 31.12.2012
Środki pieniężne w banku	10	5
Środki pieniężne w kasie		
Lokaty bankowe		
Inne środki pieniężne		
	<u>10</u>	<u>5</u>

27. INFORMACJE O PRZECIĘTNYM ZATRUDNIENIU, Z PODZIAŁEM NA GRUPY ZAWODOWE

Przeciętne zatrudnienie, z podziałem na grupy zawodowe wynosiło:

	Za okres 1.01-31.12.2013	Za okres 1.01-31.12.2012
Pracownicy umysłowi	4	5
	<u>4</u>	<u>5</u>

28. INFORMACJE O WYNAGRODZENIACH, ŁĄCZNIE Z WYNAGRODZENIEM Z ZYSKU, WYPŁACONYCH LUB NALEŻNYCH OSOBOM WCHODZĄCYM W SKŁAD ORGANÓW ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH

	Za okres 1.01-31.12.2013	Za okres 1.01-31.12.2012
Zarząd Spółki	296	107
Rada Nadzorcza Spółki	33,6	51
	<u>329,6-</u>	<u>158</u>

29. INFORMACJE O POŻYCZKACH I ŚWIADCZENIACH O PODOBNYM CHARAKTERZE UDZIELONYCH OSOBOM WCHODZĄCYM W SKŁAD ORGANÓW ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH

Zarówno w bieżącym roku obrotowym jak i w okresie poprzednim Spółka nie udzieliła osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących żadnych pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze.

30. INFORMACJE O WYNAGRODZENIU BIEGŁEGO REWIDENTA LUB PODMIOTU UPRAWNIONEGO DO BADANIA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH

Wynagrodzenie dotyczące rocznego badania sprawozdania finansowego wyniosło w roku bieżącym 25 000 złotych, (w poprzednim roku obrotowym wynosiło 40 000 złotych).

Spółka zawarła w dniu 23 kwietnia 2014 roku umowę na usługi audytorskie z Avanta Auditors & Advisors Witold Czyż, dotyczącą przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego sporządzonego za okres od 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku, wyrażenia o nim opinii i sporządzenia raportu z badania oraz przeprowadzenie badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej sporządzonego za okres od 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku, wyrażeniu o nim opinii i sporządzenia raportu z badania. Łączna wysokość wynagrodzenia netto wynikającego z umowy wynosi 25,0 tys. zł. (netto).

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

31. ŁĄCZENIE SIĘ SPÓŁEK

W okresie sprawozdawczym za który sporządzono sprawozdanie finansowe Spółka nie połączyła się z żadną inną jednostką.

32. INFORMACJE O WSPÓLNYCH PRZEDSIĘWZIĘCIACH, KTÓRE NIE PODLEGAJĄ KONSOLIDACJI

Spółka nie podejmowała wspólnych przedsięwzięć, które nie podlegają konsolidacji.

33. ZYSK/(STRATA) NA AKCJĘ

Zysk/(strata) na jedną akcję zwykłą obliczony jest jako iloraz kwoty zysku/(straty) netto oraz średniej liczby akcji, która w roku 2013 wynosiła 5 835 952 sztuk akcji oraz w roku 2012 wynosiła 5 641 033 sztuk akcji.

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

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

34. INFORMACJE O SKONSOLIDOWANYM SPRAWOZDANIU FINANSOWYM

Alterco S.A. jest podmiotem dominującym w Grupie Kapitałowej Alteracjo S.A. i sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską.

35. INFORMACJE O TRANSAKcjACH Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI

W bieżącym roku obrotowym miały miejsce następujące transakcje z jednostkami powiązanymi:

Podmiot	Obroty w okresie 01.01- 31.12.2013 r.				
	Przychody operacyjne	Koszty operacyjne	Przychody finansowe	Koszty finansowe	Pozostałe koszty operacyjne
SPV1 Sp. z o.o.	4	60		215	-
Arwena 2 Sp. z o.o.	2	-		-	-
Emir 7 Sp. z o.o.	2	-	232	-	-
CF Panorama Sp. z o.o.	2	-	84	-	-
Tiga Investment S.A.	3	-	32	-	-
Business Square Sp. z o.o.	2	-	14	-	-
CF Bocianie Gniazdo Sp. z o.o.	2	-	9	-	-
Emir 19 Sp. z o.o.	2	-		-	-
Emir 25 Sp. z o.o.	2	-	65	-	-
Projekt Hutnicza Sp. z o.o.	2	-	3	-	-
CF Kapitańska Sp. z o.o.	2	-	19	-	-
CF Projekt 12 Sp. z o.o.	3	-	10	-	-
CF Pabianicka Sp. z o.o.	2	-	14	-	-
Arena 1 Sp. z o.o.	1	-	-	-	-
Arena 4 Sp. z o.o.	2	-	-	-	-
Arena 5 Sp. z o.o.	1	-	-	32	-
Emir 27 Sp. z o.o.	2	-	-	-	-
Emir 4 Sp. z o.o.	2	-		-	-
Emir 28 Sp. z o.o.	2	-	2	-	-
Grandecassus	-	-	611	-	-
Marina Sztynort Sp. z o.o.	2	-		-	-
Słoneczny Horyzont Sp. z o.o.			426		
Alterco Trade			32		
Arwena 3 Sp. z o.o.	1	-		-	-
Razem podmioty konsolidowane	43	-	1 553	247	-
Tara Sp. z o.o.		-	205	-	-
Emir 20 Sp. z o.o.	3	-		-	-
Emir 6 Sp. z o.o.	3	-	1 448	-	-
CF Plus (Polska) Sp. z o.o.		-	391	-	-
TMB S.A.		-	283	-	-
Projekt Gdańsk Kokoszki Sp. z o.o.	2	-		-	-

CF Sowińskiego Sp. z o.o.	-	164	-
Zadora	-	-	-
Pro- Rental	-	-	-
Cogilco Polonia Sp. z o.o.	-	-	2 132
Doradus Holdings Limited	-	37	9
Stoneshore Consultants Limited	-	358	-
Razem pozostałe podmioty powiązane	10	2 722	164
Razem podmioty powiązane	53	60	4 275
			2 132

Stan na dzień 31.12.2013 r.

Podmiot	Udzielone pożyczki	Należności handlowe	Inne należności	Otrzymane pożyczki	Zobowiązania handlowe	Inne zobowiązania
Marina Sztynort Sp. z o.o.		21				
Emir 19 Sp. z o.o.	-	20	-	-	-	-
Grandecassius Limited	-	-	35	-	-	-
Emir 7 Sp. z o.o.	-	10	-	-	-	-
CF Panorama Sp. z o.o.	1 016	46	-	-	104	-
CF Kapitańska Sp. z o.o.	-	10	-	-	-	-
Projekt 12 Sp. z o.o.	118	10	-	-	-	-
CF Pabianicka Sp. z o.o.	-	9	-	-	-	-
Business Square Sp. z o.o.	158	10	-	-	11	-
CF Bocianie Gniazdo Sp. z o.o.	-	10	-	-	-	-
SPV1 Sp. z o.o.	-	21	-	2 559	-	-
Tiga Investment S.A.	-	46	-	-	143	-
Emir 4 Sp. z o.o.	-	37	-	-	-	-
Projekt Hutnicza Sp. z o.o.	-	18	-	-	-	-
Emir 28 Sp. z o.o.	-	12	-	-	-	-
Emir 25 Sp. z o.o.	-	16	-	-	-	-
Emir 27 Sp. z o.o.	-	12	-	-	-	-
Arwena 5 Sp. z o.o.	-	-	-	381	-	-
Razem podmioty konsolidowane	1 292	307	35	2 940	258	-
Emir 6 Sp. z o.o.	22 263	8	-	-	-	-
Arwena 2 Sp. z o.o.		3				
Arwena 3 Sp. z o.o.		3				
Aero 4 Sp. z o.o.		12				
Tara Sp. z o.o.		27	49			
Absolut Plus Sp. z o.o.	-	11	26	-	-	-
Projekt Gruszczyn Sp. z o.o.	-	4	26	-	-	-
Projekt Gdańsk Kokoszki Sp. z o.o.	-	4	50	-	-	-
CF Plus (Polska) Sp. z o.o.	-	17	-	-	185	-
Green Park Apartments Sp. z o.o.	-	5	-	-	-	-
Chajec, Don-Siemion & Żyto	-	-	50	-	249	-
Berg Polska Sp. z o.o.	-	-	4	-	-	-
AG Sp. z o.o.	-	-	14	-	-	-
Derwent Sp. z o.o. Marseille SKA	-	-	-	-	-	-
Słoneczny Horyzont Sp. z o.o.	-	-	5	-	-	-
Projekt Jankowo Sp. z o.o.	-	-		-	99	3 643

Cogilco Polonia Sp. z o.o.						40
Pro-Rental Sp. z o.o.					4	
Gromek i Partnerzy					18	
Emir 29 Sp. z o.o.	-	19		-	-	-
Stoneshore Consultants Lts	-	-	104	-	-	-
Doradus	-	-	-	109		-
Westix Holdings Limited	-	-	42	-	-	-
CF Sowińskiego Sp. z o.o.	-	-	-	2 198	-	-
Razem pozostałe podmioty powiązane	22 263	113	370	2 307	555	3 683
Zarząd	-	-	-	-	-	101
Rada Nadzorcza	-	-	-	-	-	113
Razem osoby wchodzące w skład organów Emitenta	-	-	-	-	-	214
Razem podmioty powiązane	24 848	420	405	5 247	813	3 897

*Naliczone w roku obrotowym zakończonym w dniu 31 grudnia 2013 roku odsetki od udzielonych pożyczek zostały objęte odpisem aktualizującym.

Przedstawione powyżej salda uwzględniają odpisy aktualizujące ujęte w księgach rachunkowych według stanu na dzień 31 grudnia 2013 roku.

W roku obrotowym zakończonym w dniu 31 grudnia 2012 roku miały miejsce następujące transakcje z jednostkami powiązanymi:

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

Arena 5 Sp. z o.o.	2	-	-	9	-
White Coruscant	-	-	2	-	-
Emir 27 Sp. z o.o.	-	-	-	-	-
Emir 4 Sp. z o.o.	-	-	1	-	-
Emir 28 Sp. z o.o.	-	-	2	-	-
Słoneczny Horyzont Sp. z o.o.	-	-	461	-	-
ALTRCO TRADE	-	-	16	-	-
Razem podmioty konsolidowane	148	154	2 318		-
TMB S.A.	-	-	392	-	-
Emir 20 Sp. z o.o.	-	-	26	-	-
Emir 6 Sp. z o.o.	1	-	1 916	-	-
Projekt Gruszczyn Sp. z o.o.	1	-	-	-	-
CF Plus (Polska) Sp. z o.o.	11	2	476	-	-
Chajec, Don-Siemion & Żyto	-	116	-	-	-
Projekt Gdańsk Kokoszki Sp. z o.o.	1	-	251	-	-
BEiDE Proexim Sp. z o.o.	-	201	1	18	-
AG Sp. z o.o.	-	-	108	-	-
CF Sowińskiego Sp. z o.o.	-	-	-	183	-
Zadora	-	23	-	-	-
KB DOM S.A.	-	-	108	-	-
Aero 4 Sp. z o.o.	5	-	150	-	-
Pro- Rental	-	-	-	-	-
Cogilco Polonia Sp. z o.o.	-	-	232	-	2 132
Doradus Holdings Limited	-	-	45	-	-
Berg Polska Sp. z o.o.	-	-	-	-	-
D&K Investment Tomasz Kapłun	-	-	-	-	-
Green Park Apartments Sp. z o.o.	-	-	-	-	-
Derwent	-	-	1 009	-	3 600
Stoneshore Consultants Limited	-	-	438	-	-
Razem pozostałe podmioty powiązane	19	342	5 152	201	5 732
Razem podmioty powiązane	167	496	7 470	371	5 732

Stan na dzień 31.12.2012 r.

Podmiot	Udzielone pożyczki	Należności handlowe	Inne należności	Otrzymane pożyczki	Zobowiązania handlowe	Inne zobowiązania
Emir 19 Sp. z o.o.	-	16	-	-	-	-
Grandecassius Limited	7 582	-	21	-	-	-
Emir 7 Sp. z o.o.	5 224	7	-	-	-	-
CF Panorama Sp. z o.o.	1 065	44	-	-	104	-
CF Kapitańska Sp. z o.o.	238	8	-	-	-	-
Projekt 12 Sp. z o.o.	124	7	-	-	-	-
CF Pabianicka Sp. z o.o.	175	6	-	-	-	-
Business Square Sp. z o.o.	166	8	-	-	11	-
CF Bocianie Gniazdo Sp. z o.o.	108	8	-	-	-	-
SPV1 Sp. z o.o.	-	16	1	2 573	-	-
Tiga Investment S.A.	424	43	-	-	142	-
Emir 4 Sp. z o.o.	9	35	-	-	-	-

Polnord Baltic Center Sp. z o.o.	39	16	-	-	-	-
Emir 28 Sp. z o.o.	19	9	-	-	-	-
Emir 25 Sp. z o.o.	787	14	-	-	-	-
White Koruscant Limited	25	-	-	-	-	-
Emir 27 Sp. z o.o.	1	12	-	-	-	-
Marina Sztynort Sp. z o.o.	-	53	-	-	-	-
Arwena 1 Sp. z o.o.	-	2	-	-	-	-
Arwena 4 Sp. z o.o.	-	2	-	-	-	-
Arwena 5 Sp. z o.o.	-	2	-	349	-	-

Razem podmioty konsolidowane	15 986	308	22	2 922	2579	-
Aero 4 Sp. z o.o.	1 290	10	-	-	-	-
Emir 20 Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-
Emir 6 Sp. z o.o.	25 769	5	-	-	-	-
KB DOM S.A.	2 340	34	18	-	-	-
Projekt Gruszczyn Sp. z o.o.	-	14	26	-	-	-
Projekt Gdańsk Kokoszki Sp. z o.o.	2 615	2	50	-	-	-
CF Plus (Polska) Sp. z o.o.	4 442	17	-	-	182	-
Green Park Apartments Sp. z o.o.	-	5	-	-	-	-
AG Finanse Sp. z o.o.	1	1	-	-	-	-
BEiDE Proexim Sp. z o.o.	-	18	885	-	473	3
Chajec, Don-Siemion & Żyto	-	-	50	-	249	-
TMB S.A.	2 928	-	-	-	-	-
Berg Polska Sp. z o.o.	1	-	4	-	-	-
Doradus Holdings Limited	482	-	-	-	-	-
AG Sp. z o.o.	-	-	14	-	-	-
Derwent Sp. z o.o. Marseille SKA	12 345	-	-	-	-	3 600
Słoneczny Horyzont Sp. z o.o.	4 173	-	5	-	-	-
Cogilco Polonia Sp. z o.o.	-	55	7 970	-	-	88
Emir 29 Sp. z o.o.	-	19	1	-	-	-
Stoneshore Consultants Lts	4 666	-	204	-	-	-
Pro-Rental Sp. z o.o.	-	-	-	-	3	-

Stan na dzień 31.12.2012 r.

Podmiot –c.d.	Udzielone pożyczki	Należności handlowe	Inne należności	Otrzymane pożyczki	Zobowiązania handlowe	Inne zobowiązania
Westix Holdings Limited	-	-	42	-	-	-
CF Sowińskiego Sp. z o.o.	-	-	-	1 949	-	-
Karol Paluch	-	-	4 000	-	-	-
Razem pozostałe podmioty powiązane	61 052	180	13 269	1 949	907	3 691
Zarząd	-	-	-	-	-	61
Rada Nadzorcza	-	-	-	-	-	87
Razem osoby wchodzące w skład organów Emitenta	-	-	-	-	-	148
Razem podmioty powiązane	77 038	488	13 2916	4 871	3 486	3 839

Transakcje zawarte na warunkach nierynkowych

Warunki transakcji zawieranych przez Spółkę ze stronami powiązanymi w roku obrotowym i okresie porównywalnym nie odbiegały od warunków rynkowych.

36. INFORMACJE O RELACJACH MIĘDZY PRAWNYM POPRZEDNIKIEM A EMITENTEM ORAZ O SPOSOBIE I ZAKRESIE PRZEJĘCIA AKTYWÓW I PASYWÓW

Spółka powstała z przekształcenia przedsiębiorstwa państwowego pod nazwą Łądczka Fabryka Śrub w jednoosobową spółkę Skarbu Państwa pod firmą Fabryka Śrub w Łądcucie „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 Łądcucie „ŚRUBEX” S.A.

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

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

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

37. ZMIANY ZASAD RACHUNKOWOŚCI / KOREKTA BŁĘDU

W okresie sprawozdawczym za który sporządzono sprawozdanie finansowe Spółka nie dokonała zmian zasad rachunkowości jak również nie dokonała korekty błędu.

38. ZESTAWIENIE I OBJAŚNIENIE RÓŻNIC POMIĘDZY DANYMI UJAWNIONYMI W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM I PORÓWNYWALNYCH DANYCH FINANSOWYCH A UPRZEDNIO SPORZĄDZONYM I OPUBLIKOWANYM SPRAWOZDANIEM ZA 2012 ROK

Dane za rok poprzedzający okres sprawozdawczy nie podlegały przekształceniu.

39. ZDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM

Po dniu 31 grudnia 2013 roku do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie wystąpiły istotne zdarzenia mające wpływ na sytuację finansową i wynik działalności Spółki w roku obrotowym zakończonym w dniu 31 grudnia 2013 roku.

Mariusz Lewandowski

Wiceprezes Zarządu

Warszawa, dnia 12 czerwca 2014 roku

.....

Joanna Kienig

(osoba odpowiedzialna za prowadzenie ksiąg)

Warszawa, dnia 12 czerwca 2014 r.

XI. SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI EMITENTA

A. STAN PRAWNY I WŁADZE JEDNOSTKI

Adres siedziby: ul. Śmiała 59/1, 01-526 Warszawa
Pełna nazwa podmiotu: ALTERCO Spółka Akcyjna

Spółka jest wpisana do rejestru sądowego w Sądzie Rejonowym w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS: 0000145478

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.

Spółka została zarejestrowana 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 Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego wydał postanowienie o wpisie do rejestru przedsiębiorców zmiany nazwy i siedziby Spółki na m. st. Warszawa. Natomiast po dniu bilansowym, tj. dnia 08.01.2014 r., Sąd Rejonowy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego wydał postanowienie o zmianie adresu Spółki na ul. Śmiała 59/1, 01-526 Warszawa.

Spółce nadano numer statystyczny REGON 690026663 oraz numer NIP 815 0002909.

Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.

Podstawowy przedmiot działalności:

PKD 64.20 Z: Działalność holdingów finansowych

Władze Spółki:

ZARZĄD

W skład Zarządu Spółki na dzień 31 grudnia 2013 r. wchodziły następujące osoby:

- ✓ Mariusz Lewandowski – Wiceprezes Zarządu Spółki.

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym, tj. od 1 stycznia 2013 r. do 31 grudnia 2013 r. miały miejsce następujące zmiany w składzie Zarządu:

- ✓ W dniu 13 lutego 2013 r., wskutek uprawomocnienia się postanowienia Sądu o umorzeniu postępowania układowego, wygaś 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., wygaś mandat Pana Zbigniewa Zuzelskiego, jako Członka Zarządu Emitenta.

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

Po dniu bilansowym tj. 31 grudnia 2013 roku nie było zmian w składzie Zarządu Emitenta.

RADA NADZORCZA

W skład Rady Nadzorczej Spółki, według stanu na 31 grudnia 2013 r., wchodziły następujące osoby:

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

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem finansowym, tj. od 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku miały miejsce następujące zmiany w składzie Rady Nadzorczej:

- W dniu 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 Panów Tomasza Gromka i Sanjay Chandulal Kantaria na kolejną kadencję oraz Pana Andrzeja Bilskiego.

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

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

Według stanu na 31.12.2013 r. osoby zarządzające i nadzorujące nie posiadały bezpośrednio akcji Emitenta.

Na dzień 31.12.2013 r. osoby zarządzające i nadzorujące nie posiadały akcji w jednostkach powiązanych Emitenta.

Akcjonariusze posiadający bezpośrednio i pośrednio ponad 5% akcji - wg stanu na 31 grudnia 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 %
Free float	4 143 101	71 %	71 %
Razem:	5 835 952	100,00%	100,00%

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

W dniu 25 września 2012 roku Zarząd złożył wniosek o ogłoszenie upadłości z możliwością zawarcia układu z wierzycielami. W dniu 28 września 2012 r. zostało wydane przez Sąd Rejonowy w Warszawie postanowienie o zabezpieczeniu majątku spółki poprzez ustanowienie nadzorcy sądowego w osobie L. Kochańskiego. W dniu 8 października 2012 r. zostało wydane przez Sąd Rejonowy w Warszawie postanowienie o zabezpieczeniu majątku spółki poprzez zawieszenie postępowań i egzekucji. W dniu 27 listopada 2012 r. Sąd Rejonowy w Warszawie wydał Postanowienie o ogłoszeniu upadłości Alterco S.A z możliwością zawarcia układu, odebraniu zarządu własnego i ustanowieniu Zarządcy w osobie L. Kochańskiego. W dniu 3 grudnia 2012 r., Zarząd Emitenta złożył zażalenie na postanowienie Sadu w punkcie stanowiącym o odebraniu zarządu własnego.

W dniu 18 stycznia 2013 r. zostało wydane postanowienie przez Sąd Rejonowy o umorzeniu postępowania upadłościowego, którego uprawomocnienie nastąpiło z dniem 13 lutego 2013 r.

Ponadto Spółka jest lub była stroną w następujących sprawach sądowych:

Jako pozwany:

- Powództwo IDM SA, postępowanie toczy się przed Sądem Okręgowym w Krakowie.
- Powództwo TNT Express Sp. z o.o., postępowanie toczy się przed Sądem Rejonowym dla m. st. Warszawy w Warszawie.
- Powództwo TU Europa S.A., postępowanie toczy się przed Sądem Okręgowym we Wrocławiu.
- Powództwo James Condon, postępowanie toczy się przed Sądem Okręgowym w Warszawie.
- Powództwo DM BPS SA, postępowanie toczy się przed Sądem Okręgowym w Warszawie.
- Powództwo BPS SA, postępowanie toczy się przed Sądem Okręgowym w Warszawie.
- Powództwo Raport SA, postępowanie toczy się przed Sądem Rejonowym Lublin – Zachód w Lublinie.

Jako powód:

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

Ponadto, w dniu 12 czerwca 2014 roku Spółka otrzymała nakaz zapłaty wydany w postępowaniu nakazowym prowadzonym na wniosek GPW S.A.

B. CHARAKTERYSTYKA DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI

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

C. OSIĄGNIĘCIA W DZIEDZINIE BADAŃ I ROZWOJU

Spółka nie prowadziła w okresie sprawozdawczym prac badawczych.

D. SYTUACJA FINANSOWA I STAN MAJĄTKOWY SPÓŁKI

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

Analiza finansowa - rachunek zysków i strat	w tys. PLN	
	2013 r.	2012 r.
Przychody netto ze sprzedaży	53,00	47 002
Koszty sprzedaży	-	40 928
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	- 14 837,00	- 155 612
Zysk (strata) brutto	- 62 247,00	- 366 870
Zysk (strata) netto	- 62 247,00	- 367 533

W 2013 roku Spółka uzyskała przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów w kwocie 53 tys. złotych. Wynik ten jest efektem bieżącej sytuacji ekonomicznej i koncentracji działań na restrukturyzacji zadłużenia Spółki oraz reorganizacji Grupy kapitałowej. Spółka rok obrotowy zamknęła stratą w kwocie 62 247 tys. złotych. Powodem straty były głównie odpisy aktualizujące wartość posiadanych aktywów.

dane w tys.
PLN

AKTYWA	31.12.2013 r.	31.12.2012 r.
I. AKTYWA TRWAŁE	29 990,00	45 376
1. Wartości niematerialne i prawne	-	-
2. Rzeczowe aktywa trwałe	-	-
3. Należności długoterminowe	-	-
4. Inwestycje długoterminowe	29 990,00	45 376
4.1. Nieruchomości	-	-
4.2. Wartości niematerialne i prawne	-	-
4.3. Długoterminowe aktywa finansowe	29 990,00	45 376
a) w jednostkach powiązanych	29 990,00	45 376
- udziały lub akcje	29 990,00	45 376
- udzielone pożyczki	-	-
b) w pozostałych jednostkach	-	-
- inne papiery wartościowe	-	-
4.4. Inne inwestycje długoterminowe	-	-
5. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	-
5.1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-
5.2. Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-
II. AKTYWA OBROTOWE	39 690,00	53 182
1. Zapasy	-	-
2. Należności krótkoterminowe	15 794,00	18 648
2.1. Należności od jednostek powiązanych	938,00	871
a) z tytułu dostaw i usług, w okresie spłaty:	474,00	420
- do 12 miesięcy	474,00	420
- powyżej 12 miesięcy	-	-
b) inne	464,00	451
2.2. Należności od pozostałych jednostek	14 856,00	17 777
a) z tytułu dostaw i usług, w okresie spłaty:	87,00	71
- do 12 miesięcy	87,00	71
- powyżej 12 miesięcy	-	-
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	14,00	468
c) inne	14 755,00	17 238

d) dochodzone na drodze sądowej	-	-
3. Inwestycje krótkoterminowe	23 855,00	34 501
3.1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	23 855,00	34 501
a) w jednostkach powiązanych	23 855,00	34 496
- udziały lub akcje	289,00	289
- inne papiery wartościowe	-	850
- udzielone pożyczki	23 556,00	33 357
b) w pozostałych jednostkach	-	-
- udzielone pożyczki	-	-
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	10,00	5
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	10,00	5
- inne środki pieniężne	-	-
3.2. Inne inwestycje krótkoterminowe	-	-
4. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	41,00	33
AKTYWA RAZEM	69 680,00	98 558

dane w tys. PLN

PASYWA	31.12.2013 r.	31.12.2012 r.
I. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	- 172 539,00	-110 292
1. Kapitał (fundusz) podstawowy	14 064,00	14 065
2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)	-	-
3. Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	-	-
4. Kapitał (fundusz) zapasowy	-	241 059
5. Kapitał (fundusz) rezerwowy z aktualizacji wyceny	-	-
6. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym: wkłady na poczet kapitału zakładowego niezarejestrowane na dzień sprawozdania finansowego	2 117,00	2 117
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych	- 126 473,00	-
8. Wynik finansowy netto roku obrotowego	-62 247,00	-367 533
9. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	-	-
II. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	242 219,00	208 850
1. Rezerwy na zobowiązania	17 300,00	5 300
1.1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-
1.2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	-	-
1.3. Pozostałe rezerwy	17 300	5 300
2. Zobowiązania długoterminowe	-	-
2.1. Wobec jednostek powiązanych	-	-
2.2. Wobec pozostałych jednostek	-	-
3. Zobowiązania krótkoterminowe	224 429,00	202 999
3.1. Wobec jednostek powiązanych	10 583,00	10 023
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	1 255,00	1 149
- do 12 miesięcy	1 255,00	1 149
- powyżej 12 miesięcy	-	-
b) inne	9 328,00	8 874
3.2. Wobec pozostałych jednostek	213 846,00	192 976
a) kredyty i pożyczki	4 330,00	3 641
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	176 433,00	157 388
c) inne zobowiązania finansowe	-	-
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	1 948,00	1 729
- do 12 miesięcy	1 948,00	1 729
- powyżej 12 miesięcy	-	-
e) zaliczki otrzymane na dostawy	-	-
f) zobowiązania wekslowe	488,00	488

g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	356,00	152
h) z tytułu wynagrodzeń	539,00	269
i) inne	29 752,00	29 309
3.3. Fundusze specjalne	-	-
4. Rozliczenia międzyokresowe	490,00	551
4.1. Ujemna wartość firmy	-	-
4.2. Inne rozliczenia międzyokresowe	490,00	551
- długoterminowe	-	-
- krótkoterminowe	490,00	551
PASYWA RAZEM	69 680,00	98 558

Wartość księgowa	- 172 539,00	-110 292
Liczba akcji zwykłych	5 835 952	5 835 952
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w PLN)	-29,56	-18,90
Rozwodniona liczba akcji	5 835 952	6 502 619
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w PLN)	- 29,56	-16,96

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

Spółka nie zawarła z osobami zarządzającymi żadnych umów przewidujących rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia. Wynagrodzenie wypłacone osobom zarządzającym Emitentem opisane jest w punkcie 9 informacji dodatkowej, stanowiącej element sprawozdania finansowego Spółki za rok 2013.

INSTRUMENTY FINANSOWE

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

INFORMACJA O UMOWACH ZAWARTYCH Z PODMIOTEM UPRAWNIONYM DO BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Spółka zawarła w dniu 23 kwietnia 2014 roku umowę na usługi audytorskie z Avanta Auditors & Advisors Witold Czyż, dotyczącą przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego sporządzonego za okres od 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku, wyrażenia o nim opinii i sporządzenia raportu z badania oraz przeprowadzenie badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej sporządzonego za okres od 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku, wyrażeniu o nim opinii i sporządzenia raportu z badania.

E. ANALIZA WSKAŹNIKOWA

Ze względu na odnotowaną przez Spółkę stratę oraz ujemną wartość kapitałów Spółki, wskaźniki rentowności dla roku 2013 nie zostały policzone.

F. INFORMACJE O ZAWARTYCH UMOWACH ZNACZĄCYCH DLA DZIAŁALNOŚCI EMITENTA

W okresie objętym sprawozdaniem Emitent nie zawarł umów znaczących.

G. ZDARZENIA ISTOTNIE WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ SPÓŁKI

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

Informacja o podstawowych produktach, towarach i usługach oraz rynkach zbytu

	2013 r.	2012 r.
Sprzedaż usług	53	118
Sprzedaż spółek celowych	-	46 884
RAZEM	53	47 002

W roku 2013 Emitent osiągnął przychody ze realizował sprzedaż usług z tytułu wynajmu infrastruktury biurowej oraz pośrednictwa finansowego. Cała sprzedaż zrealizowana była na rynku krajowym.

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

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

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

Informacje o powiązaniach organizacyjnych lub kapitałowych Emitenta

Na dzień 31.12.2013 r. w skład Grupy Emitenta wchodzi ALTERCO S.A. oraz n/w spółki zależne:

L.p.	Nazwa jednostki	Siedziba	Zakres działalności	Procentowy udział w kapitale	
				na dzień	na dzień
				31.12.2013	31.12.2012
1.	SPV1 Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność finansowych holdingów	100%	100%
2.	Emir 7 Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	100%	100%
3.	Grandecassius Limited	Larnaka (Cypr)	Działalność finansowych holdingów	100%	100%
4.	Projekt Hutnicza 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 Cosulting Ltd.	Nikozja (Cypr)	Działalność finansowych holdingów	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 Koruscant 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.	Emir 20 Sp. z o.o.	Warszawa	Operator hotelowy	40%	40%
24.	Globalia Management Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	100%	100%
25.	Alterco Trade SLR	Cluj (Rumunia)	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	100%	100%
26.	Stoneczny Horyzont	Wrocław	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	100%	100%

Na dzień 31.12.2013 r. udział w ogólnej liczbie głosów posiadany przez Spółkę w podmiotach zależnych był równy pośredniemu lub bezpośredniemu udziałowi Spółki w kapitałach tych jednostek.

W roku 2013 Emitent nie przeprowadzał inwestycji kapitałowych

Informacje o transakcjach z podmiotami powiązanymi

Emitent nie zawierał w roku 2013 z podmiotami powiązanymi istotnych transakcji na warunkach innych niż rynkowe. Specyfikacja obrotów i sald w transakcjach z podmiotami powiązanymi zamieszczona jest w punkcie 6 Informacji dodatkowej do sprawozdania finansowego.

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

Informacja o udzielonych i zaciągniętych pożyczkach, wyemitowanych obligacjach i zaciągniętych kredytach przedstawiona jest w punkcie 6 informacji dodatkowej do jednostkowego sprawozdania finansowego.

Informacje o wykorzystaniu środków z emisji akcji

Nie dotyczy.

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

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

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

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

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

Zarząd ocenia, że występuje ryzyko zagrożenia kontynuacji działalności, które zostało szczegółowo przedstawione we wprowadzeniu do sprawozdania finansowego za rok zakończony w dniu 31 grudnia 2013 roku oraz w nocy nr 2 dotyczącej założenia kontynuacji działalności gospodarczej.

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

Wskazanie wynagrodzeń osób zarządzających oraz nadzorujących Emitenta zamieszczona jest w punkcie 28 Informacji dodatkowej do sprawozdania finansowego.

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

W dniu 30.08.2013 r. Pan Sanjay Kantaria został powołany do składu Rady Nadzorczej Alterco S.A. na kolejną kadencję.

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

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

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

Emitentowi nie są znane żadne tego typu umowy.

H. CZYNNIKI RYZYKA I ZAGROŻEŃ

• **CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z EMITENETEM I JEGO BRANŻĄ**

1.1 RYZYKO ZWIĄZANE Z KRÓTKĄ HISTORIĄ DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI W ZAKRESIE REALIZACJI PROJEKTÓW DEWELOPERSKICH

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

1.2 RYZYKO ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ MIESZKANIOWYCH PROJEKTÓW DEWELOPERSKICH

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

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

1.3 RYZYKO ZWIĄZANE Z NIESOLIDNOŚCIĄ PARTNERÓW BIZNESOWYCH

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

1.4 RYZYKO ZWIĄZANE Z KONKURENCJĄ

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

1.5 RYZYKO ZWIĄZANE ZE STRUKTURĄ FINANSOWANIA DZIAŁALNOŚCI SPÓŁEK CELOWYCH

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

1.6 RYZYKO ZWIĄZANE Z UZALEŻNIENIEM OD KLUCZOWEGO PERSONELU KIEROWNICZEGO

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

1.7 RYZYKO ZWIĄZANE Z POZYSKANIEM I ZATRZYMANIEM ODPOWIEDNIO WYKWALIFIKOWANEGO PERSONELU

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

1.8 RYZYKO ZWIĄZANE Z LOKALIZACJĄ NIERUCHOMOŚCI I CENAMI GRUNTÓW

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

1.9 RYZYKO BRAKU PŁYNNOŚCI INWESTYCJI W NIERUCHOMOŚCI

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

1.10 RYZYKO BRAKU MOŻLIWOŚCI OBSŁUŻENIA ZOBOWIĄZAŃ WYMAGALNYCH

Spółkę cechuje bardzo niska płynność finansowa i brak możliwości obsługi większości zobowiązań wymagalnych. Jednym rozwiązaniem dla aktualnej sytuacji finansowej jest porozumienie się z wierzycielami w celu ustalenia warunków rozliczenia zobowiązań oraz istotnej redukcji długów lub konwersji ich na akcje Spółki. Zarząd Spółki prowadzi w tej sprawie rozmowy z wierzycielami, ale dotychczas nie przyniosły one satysfakcjonujących ustaleń.

1.11 RYZYKO NIEPOZYSKANIA INWESTORA

Aktualna sytuacja finansowo-prawna Spółki praktycznie uniemożliwia porozumienie się z inwestorami na temat ewentualnego dokapitalizowania Spółki i rozpoczęcia nowej działalności. Inwestorzy zainteresowani tematem wskazują na konieczność wcześniejszego rozwiązania kwestii zobowiązań wymagalnych Spółki oraz uregulowania spraw prawnych. Istnieje ryzyko przedłużania się tych procesów i wycofania się inwestorów z rozmów.

1.12 RYZYKO BRAKU BIEŻĄCYCH ŹRÓDEŁ PRZYCHODÓW

Z uwagi na aktualną sytuację majątkową, Spółka nie osiąga przychodów, które umożliwiałyby jej pokrywanie kosztów bieżących oraz stopniową obsługę zobowiązań przeterminowanych. Powrót Spółki do prowadzenia bieżącej działalności gospodarczej możliwy będzie po przeprowadzeniu procesu restrukturyzacji, oddłużenia i dokapitalizowania Spółki.

2. CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z OTOCZENIEM EMITENTA**2.1 RYZYKO EKONOMICZNE I POLITYCZNE**

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

2.2 RYZYKO ZWIĄZANE Z DECYZJAMI ADMINISTRACYJNYMI

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

2.3 RYZYKO ZWIĄZANE Z DOSTĘPEM POTENCJALNYCH KLIENTÓW SPÓŁKI DO FINANSOWANIA

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

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

I. PRZEWIDYWANY ROZWÓJ SPÓŁKI

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

- Pozyskanie dodatkowego kapitału oraz finansowania;
- Porozumienie się z głównymi wierzycielami w celu ustalenia warunków spłaty zobowiązań wymagalnych i redukcję zadłużenia;
- Reorganizację ALTERCO.

Proces związany z pozyskaniem dodatkowego kapitału oraz finansowania, przewiduje:

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

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

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

Zdaniem Zarządu ALTERCO gwarancją realizacji układu Spółce jest:

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

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

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

XII. OŚWIADCZENIE O STOSOWANIU ŁADU KORPORACYJNEGO

Spółka podlega zasadom ładu korporacyjnego określonym w dokumencie „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW”. Spółka corocznie publikuje raport o przestrzeganiu w danym roku zasad ładu korporacyjnego zawartych w zbiorze „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW” sporządzany zgodnie z Uchwałą Rady Nadzorczej GPW nr 19/1307/2013 z dnia 21.11.2012 r. Raport ten zamieszczany jest na stronie internetowej Spółki - www.alterco.eu.

- 1) W roku 2013 Spółka nie przestrzegała następujących zasad ładu korporacyjnego lub stosowała je tylko częściowo:

Część I ust. 9 - GPW rekomenduje spółkom publicznym i ich akcjonariuszom, by zapewniały one zrównoważony udział kobiet i mężczyzn w wykonywaniu funkcji zarządu i nadzoru w przedsiębiorstwach, wzmacniając w ten sposób kreatywność i innowacyjność w prowadzonej przez spółki działalności gospodarczej.

W roku 2013 członkami zarządu oraz rady nadzorczej byli jedynie mężczyźni

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

Ze względu na konieczność poniesienia dodatkowych kosztów związanych z zapewnieniem akcjonariuszom możliwości udziału w walnym zgromadzeniu przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej Spółka nie zdecydowała się na wprowadzenie takiego przedsięwzięcia.

Część II ust. 1 - Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową i zamieszcza na niej, oprócz informacji wymaganych przez przepisy prawa:

2a) corocznie, w czwartym kwartale - informację o udziale kobiet i mężczyzn odpowiednio w zarządzie i w radzie nadzorczej spółki w okresie ostatnich dwóch lat

6) roczne sprawozdania z działalności rady nadzorczej, z uwzględnieniem pracy jej komitetów, wraz z przekazaną przez radę nadzorczą oceną systemu kontroli wewnętrznej i systemu zarządzania ryzykiem istotnym dla spółki,

9a) zapis przebiegu obrad walnego zgromadzenia, w formie audio lub wideo,

14) informację o treści obowiązującej w spółce reguły dotyczącej zmieniania podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych lub informację o braku takiej reguły.

Wyboru podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych Spółki dokonuje Rada Nadzorcza, zgodnie z postanowieniami Art. 21 ust. 2 pkt 4 Statutu oraz Regulaminu Rady. Jednocześnie, zgodnie z Art. 89 Ustawy o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym z dnia 7 maja 2009 r., stosowaną regułą w Spółce jest zmiana kluczowego biegłego rewidenta w okresie nie dłuższym niż 5 lat. Poza powyższymi zasadami nie istnieją w Spółce inne reguły dotyczące zmiany podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych.

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

W 2013 roku Spółka prowadziła stronę internetową w języku angielskim jedynie w zakresie podstawowym z powodu braku możliwości poniesienia kosztów tłumaczenia wszystkich materiałów wymienionych w tej części.

Część II ust. 7 - Spółka ustala miejsce i termin walnego zgromadzenia tak, aby umożliwić udział w obradach jak największej liczbie akcjonariuszy.

Od roku 2012, w ramach daleko posuniętego programu ograniczania wydatków Spółka zaprzestała wynajmowania dużych sal poza siedzibą firmy.

Część III ust.8 – W zakresie zadań i funkcjonowania komitetów działających w radzie nadzorczej powinien być stosowany Załącznik I do Zalecenia Komisji Europejskiej z dnia 15 lutego 2005 r. dotyczącego roli dyrektorów niewykonawczych (...).

Spółka nie przewiduje, w chwili obecnej, zastosowania szczegółowych reguł określających funkcjonowanie Komitetu Audytu. Jeżeli zwerbalizowanie takich reguł okaże się uzasadnione w przyszłości – Spółka opracuje odpowiedni katalog dotyczący działań Komitetu.

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

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

- 2) Spółka sporządza sprawozdania finansowe i raporty okresowe przestrzegając ustaw o rachunkowości oraz przepisów i wymogów odnoszących się do sprawozdawczości giełdowej.
 Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za system kontroli wewnętrznej w Spółce i skuteczność jego funkcjonowania w procesie sporządzania sprawozdań finansowych.
 Nadzór merytoryczny nad procesem przygotowywania sprawozdań finansowych i raportów okresowych Spółki sprawuje wyspecjalizowany podmiot zewnętrzny posiadający kwalifikacje oraz uprawnienia zgodnie z obowiązującymi przepisami. Podmiot sprawujący nadzór działa na podstawie umów zawartych z Emitentem.
 Dane finansowe będące podstawą sprawozdań finansowych i raportów okresowych pochodzą z systemu księgowo-finansowego, w którym rejestrowane są transakcje zgodnie z przyjętą przez Zarząd polityką rachunkowości Spółki.
 Sporządzone sprawozdanie finansowe, po zweryfikowaniu przez podmiot świadczący usługę prowadzenia ksiąg spółki jest przekazywane Zarządowi do ostatecznej weryfikacji.
 Roczne i półroczne sprawozdania finansowe podlegają niezależnemu badaniu oraz przeglądowi przez biegłego rewidenta. Wyniki badania i przeglądu prezentowane są służbom finansowym i Zarządowi Spółki na spotkaniach podsumowujących.
 Rada Nadzorcza dokonuje corocznej oceny sprawozdania finansowego Spółki za poprzedni rok obrotowy i rekomenduje Walnemu Zgromadzeniu jego zatwierdzenie.
 W Walnym Zgromadzeniu, którego przedmiotem jest zatwierdzenie sprawozdań Spółki uczestniczy biegły rewident badający sprawozdanie za rok dany obrotowy.
- 3) Akcjonariusze posiadający bezpośrednio lub pośrednio znaczne pakiety akcji oraz liczba posiadanych przez te podmioty akcji, ich procentowy udział w kapitale zakładowym, liczba głosów z nich wynikających i ich procentowy udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu:

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

- 4) *Wskazanie posiadaczy wszelkich papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne, wraz z opisem tych uprawnień* - BRAK
- 5) *Wskazanie wszelkich ograniczeń odnośnie do wykonywania prawa głosu, takich jak ograniczenie wykonywania prawa głosu przez posiadaczy określonej części lub liczby głosów, ograniczenia czasowe dotyczące wykonywania prawa głosu lub zapisy, zgodnie z którymi, przy współpracy spółki, prawa kapitałowe związane z papierami wartościowymi są oddzielone od posiadania papierów wartościowych* - W okresie sprawozdawczym, a także po dniu bilansowym, nie nastąpiły zdarzenia powodujące ograniczenia odnośnie do wykonywania prawa głosu w żadnym zakresie.
- 6) *Wskazanie wszelkich ograniczeń dotyczących przenoszenia prawa własności papierów wartościowych Emitenta* - Emitentowi nie są znane ograniczenia dotyczące przenoszenia prawa własności papierów wartościowych Emitenta.
- 7) *Statut*: W zakresie zmiany statutu Spółka stosuje przepisy Kodeksu spółek handlowych.
- 8) *Walne Zgromadzenie*: działa w oparciu o przepisy Kodeksu spółek handlowych oraz Statutu. Organizację obrad Walnego Zgromadzenia określa szczegółowo Regulamin Walnego Zgromadzenia uchwalony przez to Zgromadzenie. Regulamin ten znajduje się na stronie www.alterco.eu
Zgodnie ze Statutem, Walne Zgromadzenia mogą odbywać się w siedzibie Spółki, w Warszawie lub we Wrocławiu. Na najbliższe Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy wprowadzono do porządku obrad projekt uchwały w sprawie zmiany Statutu, m. in. w części dotyczącej miejsca odbywania Zgromadzeń. Zaproponowano: Gdańsk lub Gdynię lub Sopot lub Warszawę.
Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd Spółki.
Zwyczajne Walne Zgromadzenie powinno odbyć się w terminie sześciu miesięcy po upływie każdego roku obrotowego.
Rada Nadzorcza ma prawo zwołania Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia, jeżeli Zarząd nie zwoła go w tym terminie oraz Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia, jeżeli zwołanie go uzna za wskazane, a Zarząd nie zwoła Walnego Zgromadzenia w terminie dwóch tygodni od dnia zgłoszenia odpowiedniego żądania przez Radę Nadzorczą.
Akcjonariusz lub akcjonariusze reprezentujący co najmniej jedną dziesiątą kapitału zakładowego mogą żądać zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia, jak również umieszczenia określonych spraw w porządku obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia. Żądanie takie należy złożyć na piśmie do Zarządu najpóźniej na miesiąc przed proponowanym terminem walnego zgromadzenia. Na najbliższe Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy wprowadzono do porządku obrad projekt uchwały w sprawie zmiany Statutu, m. in. projekt uchwały przewiduje, że taki przywilej mają akcjonariusze reprezentujący co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego.
Walne Zgromadzenie zwoływane jest poprzez ogłoszenie w systemie ESPI oraz na stronie internetowej Spółki: www.alterco.eu.
Projekty uchwał Walnego Zgromadzenia przedstawione są akcjonariuszom z zachowaniem terminów określonych przez przepisy ustawy o obrocie instrumentami finansowymi, Kodeks spółek handlowych i inne właściwe przepisy prawa.
Do uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu i wykonywania prawa głosu uprawnieni są akcjonariusze, którzy byli akcjonariuszami Spółki w Dniu Rejestracji oraz otrzymali we właściwym terminie imienne zaświadczenia o prawie uczestnictwa.
Akcjonariusze mogą uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu osobiście lub przez pełnomocników. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności.

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

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

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

Zasady wyboru przez Walne Zgromadzenie Rady Nadzorczej określa Statut Spółki.

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

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

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

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

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

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

Uchwały Walnego Zgromadzenia są umieszczone w protokole sporządzonym przez notariusza.

- 9) *opis działania organów zarządzających, nadzorujących lub administrujących Emitenta oraz ich komitetów:*
ZARZĄD:

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

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

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

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

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

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

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

Uchwały Zarządu wymaga:

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

RADA NADZORCZA

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

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

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

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

W rozumieniu Statutu „Podmiotem Powiązanym” jest:

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

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

Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona przewodniczącego oraz jednego lub dwóch zastępców przewodniczącego i sekretarza. Przewodniczący zwołuje posiedzenia Rady i przewodniczy im.

Posiedzenie Rady powinno odbywać się przynajmniej raz na kwartał. Z posiedzenia sporządza się protokół.

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

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

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

Uchwały Rady Nadzorczej zapadają bezwzględną większością głosów.

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

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

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

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

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

Podpisy Członków Zarządu

Mariusz Lewandowski – Wiceprezes Zarządu

Warszawa, 12 czerwca 2014 r.