

**ŚRÓDROCZNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ALTERCO S.A.
(dawniej ŚRUBEX S.A.)**

ZA IV KWARTAŁ 2009 ROKU

I. INFORMACJA DODATKOWA DO RAPORTU KWARTALNEGO ZA IV KWARTAŁ 2009 R.

1. Podstawa działalności Emitenta

ALTERCO S.A. (dawniej Fabryka Śrub w Łańcucie ŚRUBEX S.A.) jest spółką akcyjną prawa handlowego. Na dzień opublikowania niniejszego raportu siedzibą Emitenta jest Warszawa, Al. Jana Pawła II 15. Emitent zarejestrowany jest przez Sąd Rejonowy w Rzeszowie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego. Wpis do rejestru nastąpił w dniu 31.12.2002 r. pod numerem KRS: 0000145478. W dniu 27 stycznia 2010r. Sąd Rejonowy w Rzeszowie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego wydał postanowienie o wpisie do rejestru przedsiębiorców zmiany nazwy i siedziby Emitenta.

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

2. Podstawa sporządzenia raportu oraz okres objęty sprawozdaniem

Jednostkowe sprawozdanie finansowe przedstawione w raporcie kwartalnym przygotowane zostało zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 września 1994r. o rachunkowości (Dz. U. z 2002 r. nr 76, poz. 694 – tekst jednolity; dalej „Ustawa o rachunkowości”) z późniejszymi zmianami, Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. z 2009 r. nr 33, poz. 259).

Jednostkowe sprawozdanie finansowe obejmuje okres czwartego kwartału 2009 r., tj. od 1.10.2009r. do 31.12.2009r.

Porównywalne dane finansowe na 30.09.2009 oraz 31.12.2008 r. w jednostkowym sprawozdaniu finansowym zostały przedstawione w sposób zapewniający ich porównywalność.

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

- 3.1. Zasady wyceny aktywów i pasywów oraz pomiaru wyniku finansowego: Zapisy księgowe są prowadzone według zasady kosztu historycznego. Grupa Kapitałowa nie dokonywała żadnych korekt, które odzwierciedlałyby wpływ inflacji na poszczególne pozycje bilansu oraz rachunku zysków i strat.

Grupa Kapitałowa sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym.

Rachunek przepływów pieniężnych sporządzany jest metodą pośrednią.

Metody i zasady wyceny aktywów i pasywów oraz pomiaru wyniku finansowego:

Wartości niematerialne i prawne

Wartości niematerialne i prawne wyceniane są według cen nabycia lub kosztów wytworzenia pomniejszonych o skumulowane odpisy umorzeniowe oraz o ewentualne odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

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

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

Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe wycenione zostały według cen nabycia lub kosztów wytworzenia pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne oraz dokonane odpisy aktualizujące ich wartość. Prawo wieczystego użytkowania gruntów wycenione zostało według wartości rynkowej ustalonej przez rzeczoznawcę.

Środki trwałe o wartości początkowej nie przekraczającej 3.500 zł oraz o przewidywanym okresie użytkowania poniżej jednego roku są jednorazowo amortyzowane w miesiącu oddania ich do użytkowania, z wyjątkiem wyposażenia technologicznego. Ten składnik majątku trwałego amortyzowany jest w okresie trzech lat.

Środki trwałe amortyzowane są:

- a) według metody liniowej począwszy od miesiąca następnego po miesiącu przyjęcia do eksploatacji według stawek przewidzianych w ustawie o podatku dochodowym od osób prawnych.

Zastosowane stawki amortyzacyjne są następujące:

- budowle i budynki od 2,5% do 10%,
 - urządzenia techniczne i maszyny (z wyłączeniem sprzętu komputerowego) od 4,5% do 20%,
 - sprzęt komputerowy od 14% do 30%,
 - środki transportu od 12,5% do 20%,
 - inne środki trwałe od 8,5% do 20%.
- b) według metody liniowej począwszy od miesiąca następnego po miesiącu przyjęcia do eksploatacji, przy zastosowaniu stawek indywidualnych innych niż o których mowa w pkt. a) dla nowych środków trwałych z grupy 5 i 4 ze względu na zdecydowanie dłuższy okres ekonomicznej użyteczności, niż okres amortyzacji wyliczony na podstawie stawek podatkowych.

Inwestycje długoterminowe

Inwestycje długoterminowe ujmowane są w księgach rachunkowych na dzień ich nabycia lub powstania według ceny nabycia, jeżeli okres ich dalszego posiadania wynosi ponad 12 miesięcy liczony od dnia bilansowego. Na dzień bilansowy inwestycje długoterminowe wyceniane są według cen nabycia pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego wyrażają kwotę przewidzianą w przyszłości do odliczenia od podatku dochodowego przy zachowaniu zasady ostrożności, w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi które spowodują w przyszłości zmniejszenie podstawy obliczenia podatku dochodowego.

Zapasy

Zapasy wycenia się następująco:

- materiały w cenie zakupu przy czym koszty zakupu zwiększają wartość materiału pobranego do produkcji,
- produkty gotowe w cenie ewidencyjnej skorygowanej o odchylenia doprowadzające do kosztu wytworzenia,
- towary w cenie nabycia,
- produkty w toku dla poszczególnych grup kalkulacyjnych przeciętnym rzeczywistym kosztem z uwzględnieniem stopnia ich przetworzenia,

Przy wycenie uwzględnia się odpisy aktualizujące dokonywane w związku z trwałą utratą ich wartości lub spowodowane wyceną doprowadzającą ich wartość do cen sprzedaży netto możliwych do uzyskania.

Skutki odpisów aktualizujących wartości zapasów zalicza się do pozostałych kosztów operacyjnych.

Należności

Należności krótkoterminowe są to należności, których okres spłaty od dnia bilansowego jest krótszy niż jeden rok.

Należności wycenia się w kwotach wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny - po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące. Należności wyrażone w walutach obcych na dzień bilansowy wycenia się po kursie średnim ustalonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski na ten dzień.

Zrealizowane i wynikające z wyceny bilansowej różnice kursowe są odnoszone odpowiednio na przychody bądź koszty finansowe.

Rezerwy

Rezerwy na zobowiązania pozostałe dokonywane są w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy.

Rozliczenia międzyokresowe przychodów

Rozliczenia międzyokresowe przychodów obejmują przychody, których realizacja nastąpi w przyszłych okresach.

Zobowiązania długoterminowe i krótkoterminowe

Zobowiązania wykazywane są w kwocie wymagającej zapłaty.

Zobowiązania w walutach obcych na dzień bilansowy, wycenione zostały po kursie średnim ustalonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski na ten dzień. Wynikające z wyceny bilansowej różnice kursowe są odnoszone, odpowiednio na przychody bądź koszty finansowe. W uzasadnionych przypadkach odnosi się je do kosztów wytworzenia środków trwałych lub wartości niematerialnych i prawnych.

W zależności od terminu wymagalności zobowiązania wykazywane są jako krótkoterminowe (do 12 miesięcy od dnia bilansowego) lub długoterminowe (powyżej 12 miesięcy od dnia bilansowego).

Przychody ze sprzedaży

Przychody ze sprzedaży produktów oraz usług, a także przychody ze sprzedaży towarów, tj. składników majątkowych nabytych w celu odsprzedaży w stanie nieprzetworzonym wykazywane są w wartościach netto (bez podatku od towarów i usług) wynikających z transakcji sprzedaży, z uwzględnieniem upustów i rabatów.

Koszty działalności operacyjnej

Koszty sprzedanych produktów, usług oraz towarów ujmowane są współmiernie do przychodów ze sprzedaży i obejmują wartość sprzedanych produktów, towarów i innych składników wycenionych w koszcie wytworzenia lub cenach nabycia.

Koszty sprzedaży obejmują w szczególności koszty załadunku i przewozu, marketingu, promocji oraz reklamy.

Koszty ogólnego zarządu stanowią koszty funkcjonowania, a w szczególności: koszty zarządu oraz koszty działów pracujących dla potrzeb całej Grupy Kapitałowej.

Pozostałe przychody i koszty operacyjne

Pozostałe przychody i koszty obejmują przychody i koszty nie związane bezpośrednio ze zwykłą działalnością jednostki i stanowią głównie: wynik na sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych, darowizny, utworzone rezerwy, skutki aktualizacji wartości aktywów niefinansowych.

Przychody i koszty finansowe

Przychody finansowe obejmują głównie przypadające na okres sprawozdawczy odsetki, dywidendy, różnice kursowe, zyski ze sprzedaży inwestycji oraz z aktualizacji wartości aktywów finansowych.

Koszty finansowe obejmują głównie przypadające na bieżący okres koszty z tytułu: zapłaconych odsetek, różnic kursowych, obniżenia wartości aktywów finansowych, a także ewentualne straty ze sprzedaży inwestycji.

Podatek dochodowy i pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku

Podatek dochodowy od osób prawnych stanowi zobowiązanie wobec budżetu, powiększony o rezerwę na odroczony podatek dochodowy i zmniejszony o aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

- 3.2. Wybrane pozycje bilansowe na 31.12.2009 r., zgodnie z §91 ust. 4, przeliczone zostały według średniego kursu 4,1082 zł/EUR ogłoszonego przez NBP obowiązującego na dzień bilansowy (Tab. z dnia 31.12.2009r.).

Do przeliczenia danych rachunku zysków i strat oraz pozycji rachunku przepływów pieniężnych za okres 1.01.2009-31.12.2009r. przyjęto kurs średni EURO obliczony jako średnia arytmetyczna średnich kursów obowiązujących w każdym dniu w danym okresie, ustalonych przez NBP, tj. kurs 4,3276 zł/EUR.

- 3.3 Na koniec IV kwartału 2009 roku stan rezerw i aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego przedstawiał się następująco:

Treść	Tys. PLN
Aktywa z podatku odroczonego	359
Rezerwy z tytułu podatku odroczonego	0

4. Opis istotnych dokonań i niepowodzeń ALTERCO S.A. (dawniej ŚRUBEX S.A.) w okresie, którego dotyczy raport wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących.

W okresie sprawozdawczym doszło do zawarcia umowy pomiędzy spółką zależną SPV1 Sp. z o.o. z siedzibą w Łąncucie a Meadowfolk Holdings Limited z siedzibą na Cyprze należąca w 100% do SPV1 Sp. z o.o., na mocy której SPV1 Sp. z o.o. przeniosła na rzecz Meadowfolk Holdings Limited 5.000 udziałów Koelner Łąncuckiej Fabryki Śrub Sp. z o.o. o wartości nominalnej 1.000 złotych za jeden udział, co stanowi 100% kapitału zakładowego Koelner Łąncucka Fabryka Śrub Sp. z o.o., w zamian za 1.000 udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym Meadowfolk Holdings Limited. Cena nominalna udziałów objętych przez SPV1 Sp. z o.o. w kapitale zakładowym Meadowfolk Holdings Limited wynosi 1.000 EUR, zaś ich wartość emisyjna 20.089.000 EUR. Udział SPV1 Sp. z o.o. w kapitale zakładowym Meadowfolk Holdings Limited nie zmienił się i wynosi 100%. Inwestycja ma charakter krótkoterminowy.

Wszystkie posiadane przez KOELNER akcje spółki Fabryka Śrub w Łąncucie Śrubex S.A. z siedzibą w Łąncucie (dalej „ŚRUBEX”) – tj. 1.744.621 akcji zwykłych na okaziciela ŚRUBEX, stanowiących 97,027% kapitału zakładowego i uprawniających do wykonywania 1.744.621 głosów reprezentujących 97,027% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu ŚRUBEX – zostało przeniesionych w dniu 29 października 2009 roku przez KOELNER na rzecz FARMLORD, jako wkład niepieniężny, wniesiony przez KOELNER na poczet objęcia oraz opłacenia w całości nowych udziałów FARMLORD (będącej podmiotem w 100 % zależnym od KOELNER).

W dniu 12.11.2009r. Emitent otrzymał informację od spółek: FARMLORD TRADING LIMITED (będącej spółką zależną od Koelner S.A.) oraz STONESHORE CONSULTANTS LIMITED o zmianie stanu posiadania akcji. Wszystkie - posiadane przez FARMLORD - 1.744.621 akcje zwykłe na okaziciela Fabryki Śrub w Łąncucie Śrubex S.A. z siedzibą w Łąncucie (dalej „ŚRUBEX”), stanowiące 97,027% kapitału zakładowego i uprawniające do wykonywania 1.744.621 głosów reprezentujących 97,027% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu ŚRUBEX, zostały przeniesione w dniu 10 listopada 2009 roku z FARMLORD do STONESHORE jako wkład niepieniężny, wniesiony przez FARMLORD na poczet objęcia oraz opłacenia w całości nowych udziałów w STONESHORE, utworzonych w ramach podwyższenia kapitału zakładowego STONESHORE, będącej spółką zależną od FARMLORD.

W dniu 29 grudnia 2009 r.

- (a) spółka Farmlord nabyła od SPV1 100% udziałów spółki Meadowfolk (posiadającej z kolei 100% udziałów w ŁFŚ);
- (b) spółka prawa cypryjskiego Doradus Holdings Limited z siedzibą w Limassol, Cypr („Doradus”) nabyła od Farmlord 100% udziałów spółki Stoneshore (posiadającej z kolei Akcje Śrubex);
- (c) spółka SPV1 nabyła od Doradus, za pośrednictwem Domu Maklerskiego BZ WBK S.A. z siedzibą w Poznaniu, 100% akcji w kapitale polskiej spółki akcyjnej pod firmą CF Plus S.A. z siedzibą w Gdańsku („CF PLUS”);
- (d) Farmlord, SPV1 i Doradus dokonały wzajemnego rozliczenia wierzytelności wynikających z umów o których mowa w lit. a) – c) powyżej.

W wyniku powyższych transakcji Doradus posiada 100% udziałów w kapitale Stoneshore, który posiada 97,027 % akcji w kapitale Śrubex, który posiada 100% udziałów w kapitale SPV1, który posiada 100% akcji w kapitale CF PLUS.

Wszystkie wyżej opisane transakcje związane są z wykonaniem postanowień wielostronnej przedwstępnej umowy sprzedaży zawartej w dniu 25.08.2009r.

5. Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe Emitenta.

W roku 2008 Emitent prowadził działalność w zakresie produkcyjnym. W wyniku przeniesienia działalności produkcyjnej w roku 2008 do spółki zależnej a następnie dokonaniu opisanych w punkcie 4 zmian organizacyjnych w roku 2009 Emitent nie prowadził działalności produkcyjnej.

6. Objaśnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności ALTERCO S.A. (dawniej ŚRUBEX S.A.) w prezentowanym okresie.

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

7. Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych.

W IV kwartale ALTERCO S.A. nie dokonała emisji, wykupu i spłat dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych.

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

Nie dotyczy

9. Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono skrócone sprawozdanie finansowe za IV kwartał nieujętych w tym sprawozdaniu, a mogących w sposób znaczący wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe ALTERCO S.A. (dawniej ŚRUBEX S.A.)

W dniu 25 lutego 2010r. Zarząd Emitenta podjął uchwałę w sprawie przydziału obligacji serii A wyemitowanych na podstawie uchwały Zarządu z dnia 23 lutego 2010r. Łączna wartość objętych przez inwestorów obligacji wyniosła 10 mln zł.

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

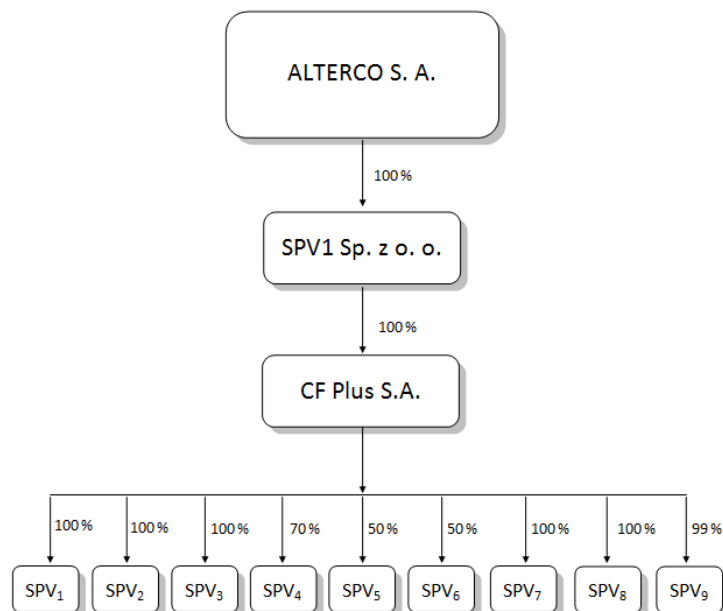
W okresie od 1.01.2009 do 31.12.2009 nie nastąpiły żadne zmiany zobowiązań i aktywów warunkowych.

11. Wykaz jednostek zależnych Emitenta

ALTERCO S.A. (dawniej ŚRUBEX S.A.) posiada bezpośrednio i pośrednio udziały i akcje następujących jednostek zależnych: SPV1 Sp. z o.o., w której ALTERCO S.A. posiada 100% udziałów, CF Plus S.A., w której SPV1 posiada 100% udziałów.

Spółka CF Plus S.A. posiada dziewięć jednostek zależnych realizujących poszczególne inwestycje w ramach działalności developerskiej CF Plus S.A.

Spółki te to: Tara Sp. z o. o. (SPV₁), Projekt 7 Sp. z o. o. (SPV₂), CF Kapitańska Sp. z o. o. (SPV₃), Projekt 12 Sp. z o. o. (SPV₄), CF Pabianicka Sp. z o. o. (SPV₅), Business Square Sp. z o. o. (SPV₆), Bocianie Gniazdo Sp. z o. o. (SPV₇), Towarzystwo Ziemskie Twój Dom Sp. z o. o. (SPV₈), CF Panorama Sp. z o. o. (SPV₉).



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

Zarząd nie publikował prognoz na 2009r.

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

Akcjonariusze posiadający bezpośrednio i pośrednio ponad 5% akcji
stan na dzień przekazania raportu za III kwartał 2009r. (tj. na 16 listopada 2009r.)

Akcjonariusz	Liczba akcji	% kapitału	% głosów na WZA
STONESHORE CONSULTANTS LIMITED	1 744 621	97,027%	97,027%
Pozostali	53 449	2,973%	2,973%
Razem	1 798 070	100,00%	100,00%

Akcjonariusze posiadający bezpośrednio i pośrednio ponad 5% akcji
stan na dzień przekazania raportu za IV kwartał 2009r. (tj. na 28 lutego 2010r.)

Akcjonariusz	Liczba akcji	% kapitału	% głosów na WZA
STONESHORE CONSULTANTS LIMITED	1 744 621	97,027%	97,027%
Pozostali	53 449	2,973%	2,973%
Razem	1 798 070	100,00%	100,00%

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

Według wiedzy Emitenta, osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta nie posiadają na dzień przekazania niniejszego raportu ani nie posiadały na dzień przekazania raportu za III kwartał 2009r. (tj. na dzień 16 listopada 2009r.) akcji w jednostkach Emitenta.

Według wiedzy Emitenta, osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta nie posiadają na dzień przekazania niniejszego raportu akcji w podmiocie dominującym.

Zestawienie akcji w jednostkach powiązanych Emitenta, tj. w podmiocie dominującym, będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących Emitenta, według informacji posiadanych przez Emitenta według stanu na dzień przekazania raportu za III kwartał 2009r. (tj. na dzień 16 listopada 2009r.), przedstawia poniższa tabela:

Imiona i nazwiska osób zarządzających i nadzorujących	Pełniona funkcja	Ilość posiadanych akcji w Spółce Dominującej Emitenta wg stanu na dzień przekazania raportu za III kwartał 2009r. (tj. 16.11.2009r.)
Przemysław Koelner	Przewodniczący Rady Nadzorczej	26 625
Radosław Koelner	Członek Rady Nadzorczej	524 750
Osman Kosmański	Członek Rady Nadzorczej	12 000
Adam Kowalewski	Członek Rady Nadzorczej	0
Zbigniew Szczypiński	Prezes Zarządu	360
Michał Żaglewski	Członek Rady Nadzorczej	0

Na dzień przekazania niniejszego raportu osoby wykazane w powyższej tabeli nie pełnią funkcji zarządzających ani nadzorujących u Emitenta ani w jednostkach powiązanych Emitenta.

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

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

- 16. Informacje o zawarciu przez Emitenta jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli wartość tych transakcji (łącznie wartość wszystkich transakcji zawartych w okresie od początku roku obrotowego) przekracza wyrażoną w złotych równowartość kwoty 500.000 EURO jeżeli nie są one transakcjami typowymi i rutynowymi, zawieranymi na warunkach rynkowych pomiędzy jednostkami powiązanymi, a ich charakter i warunki wynikają z bieżącej działalności operacyjnej, prowadzonej przez Emitenta, z wyjątkiem transakcji zawieranych przez emitenta będącego funduszem z podmiotem powiązanym, wraz ze wskazaniem ich łącznej wartości, oraz, w odniesieniu do umowy o największej wartości, z przedstawieniem informacji o: a) podmiocie, z którym została zawarta transakcja, b) powiązaniach Emitenta lub jednostki od niego zależnej z podmiotem będącym stroną transakcji, c) przedmiocie transakcji, d) istotnych warunkach transakcji, ze szczególnym uwzględnieniem warunków finansowych oraz wskazaniem określonych przez strony specyficznych warunków, charakterystycznych dla tej umowy, w szczególności odbiegających od warunków powszechnie stosowanych dla danego typu umów.**

W okresie objętym sprawozdaniem nie wystąpiły transakcje pomiędzy podmiotami powiązanymi o nietypowym charakterze poza umowami związanymi z zakończeniem procesu restrukturyzacji grupy ALTERCO S.A. opisanymi w punkcie 4 niniejszego raportu. Transakcje w ramach Grupy zawierane są na zasadach rynkowych i mają charakter typowy dla prowadzonej działalności gospodarczej poszczególnych podmiotów Grupy.

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

Emitent nie udzielał poręczeń kredytu ani pożyczki, ani gwarancji jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu o wartości stanowiącej równowartość co najmniej 10% kapitałów własnych Emitenta.

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

Dnia 29 grudnia 2009r. miały miejsce następujące zmiany w organach Spółki:

Imiona i nazwiska osób zarządzających i nadzorujących	Pełniona funkcja	Zmiany w IV kwartale 2009r.
Przemysław Koelner	Przewodniczący Rady Nadzorczej	Rezygnacja z funkcji Przewodniczącego Rady Nadzorczej dn. 29.12.2009r.
Radosław Koelner	Członek Rady Nadzorczej	Rezygnacja z funkcji Członka Rady Nadzorczej dn. 29.12.2009r.
Osman Kosmański	Członek Rady Nadzorczej	Rezygnacja z funkcji Członka Rady Nadzorczej dn. 29.12.2009r.
Adam Kowalewski	Członek Rady Nadzorczej	Rezygnacja z funkcji Członka Rady Nadzorczej dn. 29.12.2009r.
Michał Żaglewski	Członek Rady Nadzorczej	Rezygnacja z funkcji Członka Rady Nadzorczej dn. 29.12.2009r.
Zbigniew Szczypiński	Prezes Zarządu	Rezygnacja z funkcji Prezesa Zarządu dn. 29.12.2009r.
Andrzej Gradowski	Przewodniczący Rady Nadzorczej	Powołanie uchwałą NWZA z dnia 29.12.2009r.
Andrzej Chajec	Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej	Powołanie uchwałą NWZA z dnia 29.12.2009r.
Jacek Więcek	Sekretarz Rady Nadzorczej	Powołanie uchwałą NWZA z dnia 29.12.2009r.
Tomasz Gromek	Członek Rady Nadzorczej	Powołanie uchwałą NWZA z dnia 29.12.2009r.
Małgorzata Rejmer	Członek Rady Nadzorczej	Powołanie uchwałą NWZA z dnia 29.12.2009r.
Zbigniew Zuzelski	Prezes Zarządu	Powołanie uchwałą RN z dnia 29.12.2009r.

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

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

- a) czynniki makroekonomiczne i mikroekonomiczne:
- kryzys na europejskich rynkach finansowych spowalniający gospodarkę,
 - kryzys na europejskich rynkach nieruchomości,
 - rosnąca inflacja,

- wzrost stóp procentowych.

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

c) czynniki charakterystyczne dla Grupy i branży w której działała Grupa

- znaczne uzależnienie Grupy od wyższej kadry kierowniczej - odejście kilku kluczowych pracowników Spółki może mieć negatywny wpływ na zdolność Grupy do prowadzenia działalności,
- ryzyko związane z uzyskiwaniem wymaganych zezwoleń administracyjnych. Spółka nie może zagwarantować, że którekolwiek z pozwoleń lub zezwoleń wymaganych od różnych jednostek państwowych, a związanych z istniejącymi lub nowymi projektami będzie uzyskane przez Spółkę w terminie lub, co mniej prawdopodobne, nie zostanie w ogóle otrzymane, albo którekolwiek z obecnych lub przyszłych pozwoleń lub zezwoleń nie zostanie cofnięte,
- ryzyko związane z realizacją projektów deweloperskich. Ryzyko to dotyczy, w szczególności, opóźnień lub odmowy uzyskania zezwoleń wymaganych dla lokalizacji, aby mogły być wykorzystane zgodnie z planami Spółki, opóźnień w ukończeniu inwestycji, wzrostu kosztów powyżej budżetu w związku z niekorzystnymi warunkami pogodowymi,
- niemożliwości uzyskania pozwoleń na użytkowanie lub innych pozwoleń, lub zmiany w obowiązujących przepisach dotyczących gruntów,
- ryzyko związane z wzrostem kosztów projektów realizowanych przez Spółki Grupy,
- ryzyko związane z pozyskiwaniem dodatkowych środków finansowych,
- ryzyko związane z infrastrukturą,
- ryzyko związane z odpowiedzialnością z tytułu zobowiązań powykonawczych,
- ryzyko związane z obecnością w umowach niedozwolonych postanowień umownych oraz z wejściem w życie Ustawy o ochronie nabywców w transakcjach deweloperskich

PREZES ZARZĄDU

Zbigniew Zuzelski