



**GRUPA KAPITAŁOWA
ALTERCO**

**SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY
ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY DNIA 31 MARCA 2012 ROKU**

ZAWARTOŚĆ SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU KWARTALNEGO

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

WYBRANE DANE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ

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

Okres zakończony	Średni kurs w okresie*	Minimalny kurs w okresie	Maksymalny kurs w okresie	Kurs na ostatni dzień okresu
31.03.2012 r.	4,1750	4,1062	4,5135	4,1616
31.12.2011 r.	4,1401	3,8403	4,5642	4,4168
31.03.2011 r.	3,9742	3,8403	4,0800	4,0119

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

Podstawowe pozycje skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej w przeliczeniu na euro:

	31.03.2012 r.		31.12.2011 r.	
	tys. PLN	tys. EUR	tys. PLN	tys. EUR
Aktywa trwałe	176 296	42 362	185 781	42 062
Aktywa obrotowe i przeznaczone do sprzedaży	375 473	90 223	291 824	66 071
Aktywa razem	551 768	132 586	477 605	108 134
Kapitał własny	274 287	65 909	265 987	60 222
Zobowiązania długoterminowe	162 703	39 096	158 393	35 861
Zobowiązania krótkoterminowe	114 778	27 580	53 225	12 051
Pasywa razem	551 768	132 586	477 605	108 134
Liczba akcji (w szt.)	5 359 120	5 359 120	5 296 620	5 296 620
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	51,18	12,30	50,22	11,37
Rozwodniona liczba akcji (w szt.)	6 211 619	6 211 619	5 963 287	5 963 287
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	44,16	10,61	44,60	10,10

Do przeliczenia danych skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej przyjęto kurs ustalony przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień danego okresu sprawozdawczego.

Podstawowe pozycje skonsolidowanego sprawozdania z dochodów całkowitych w przeliczeniu na euro:

	Okres 3 miesięcy kończący się 31.03.2012 r.		Okres 3 miesięcy kończący się 31.03.2011 r.	
	tys. PLN	tys. EUR	tys. PLN	tys. EUR
Przychody ze sprzedaży	45 192	10 824	31 210	7 538
Koszt własny sprzedaży	38 569	9 238	25 057	6 052
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	6 623	1 586	6 153	1 486
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	4 641	1 112	4 820	1 164
Zysk (strata) brutto	1 252	300	4 278	1 033
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	1 230	295	2 863	691
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	-	-	-	-
Zysk (strata) netto za okres	1 230	295	2 863	691
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w szt.)	5 157 911	5 157 911	3 789 928	3 789 928
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/ EUR)	0,24	0,06	0,76	0,18
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (w szt.)	6 025 787	6 025 787	3 789 928	3 789 928
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	0,20	0,05	0,76	0,18

Do przeliczenia danych skonsolidowanego sprawozdania z dochodów całkowitych przyjęto średni kurs euro obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie sprawozdawczym, ustalonych przez Narodowy Bank Polski na ten dzień.

Podstawowe pozycje skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych w przeliczeniu na euro:

	Okres 3 miesięcy kończący się 31.03.2012 r.		Okres 3 miesięcy kończący się 31.03.2011 r.	
	tys. PLN	tys. EUR	tys. PLN	tys. EUR
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	-5 029	-1 205	-4 671	-1 128
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	-	-	-	-
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	979	234	-1 140	-275
Przepływy środków pieniężnych netto, razem	-4 050	-970	-5 811	-1 403

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

	31.03.2012 r.		31.12.2011 r.	
	tys. PLN	tys. EUR	tys. PLN	tys. EUR
Środki pieniężne na początek okresu	5 522	1 250	8 632	2 180
Środki pieniężne na koniec okresu	1 473	354	2 821	639

Do przeliczenia powyższych danych skonsolidowanego rachunku przepływów pieniężnych przyjęto:

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

Kurs euro na ostatni dzień okresu sprawozdawczego zakończonego 31.12.2010 r. wyniósł 3,9603 zł/euro.



**GRUPA KAPITAŁOWA
ALTERCO**

**KWARTALNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY DNIA 31 MARCA 2012 ROKU**

**SPORZĄDZONE ZGODNIE
Z MIĘDZYNARODOWYMI STANDARDAMI SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ**

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z DOCHODÓW CAŁKOWITYCH ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2012 R.

w tysiącach złotych

	1.01.2012 - 31.03.2012	1.01.2011 - 31.03.2011
	NIEBADANE	NIEBADANE
Działalność kontynuowana		
Przychody ze sprzedaży	45 192	31 210
Koszt własny sprzedaży	38 569	25 057
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	6 623	6 153
Koszty sprzedaży	-	-
Koszty ogólnego zarządu	1 837	1 347
Wynik na okazyjnym nabyciu	-	-
Pozostałe przychody operacyjne	30	14
Pozostałe koszty operacyjne	175	-
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	4 641	4 820
Przychody finansowe	2 685	674
Koszty finansowe	6 074	1 216
Udział w wyniku jednostek stowarzyszonych	-	-
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	1 252	4 278
Podatek dochodowy	- 22	- 1 416
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	1 230	2 863
Działalność zaniechana		
Zysk (strata) netto za okres z działalności zaniechanej	-	-
Zysk (strata) netto	1 230	2 863
Inne całkowite dochody:		
Skutki wyceny aktywów fin.dostępnych do sprzedaży	- 363	-
Rachunkowość zabezpieczeń	-	-
Skutki aktualizacji majątku trwałego	-	-
Zyski i straty aktuarialne	-	-
Udział w innych dochodach całkowitych jedn. stowarzyszonych	-	-
Podatek dochodowy dot. składników innych całkowitych dochodów	-	-
Inne całkowite dochody netto	- 363	-
DOCHODY CAŁKOWITE ZA OKRES	867	2 863
Zysk netto przypisany:		
Akcjonariuszom jednostki dominującej	1 226	2 881
Akcjonariuszom niekontrolującym (mniejszościowym)	4	- 18
	1 230	2 863
Całkowity dochód ogółem przypisany:		
Akcjonariuszom jednostki dominującej	863	2 881
Akcjonariuszom niekontrolującym (mniejszościowym)	4	- 18
	867	2 863

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 31 MARCA 2012 R.

w tysiącach złotych

	31.03.2012	31.12.2011
	NIEBADANE	BADANE
AKTYWA		
Aktywa trwałe	176 296	185 781
Rzeczowe aktywa trwałe	65	74
Nieruchomości inwestycyjne	117 394	119 141
Wartość firmy	39 676	38 473
Pozostałe wartości niematerialne	-	-
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych	4	-
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	1 981	1 866
Należności z tytułu leasingu finansowego	-	-
Pozostałe aktywa finansowe	17 130	26 182
Pozostałe aktywa	45	45
Aktywa obrotowe	369 296	285 284
Zapasy	42 367	25 427
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	208 006	163 462
Należności z tytułu leasingu finansowego	-	-
Pozostałe aktywa finansowe	115 151	88 523
Bieżące aktywa podatkowe	-	-
Pozostałe aktywa	2 299	2 350
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1 473	5 522
Aktywa sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	6 177	6 540
SUMA AKTYWÓW	551 768	477 605
	31.03.2012	31.12.2011
	NIEBADANE	BADANE
PASYWA		
Kapitał własny	274 287	265 987
Wyemitowany kapitał akcyjny	12 916	11 807
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	179 489	162 197
Instrumenty kapitałowe	2 117	2 117
Kapitały rezerwowe	29 826	40 793
Zyski zatrzymane	40 055	39 192
Wielkości ujęte bezpośrednio w kapitale, związane z aktywami klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży	-	-
Kapitały przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	264 402	256 106
Kapitały przypadające akcjonariuszom niekontrolującym (mniejszościowym)	9 885	9 881
Zobowiązania długoterminowe	162 703	158 393
Długoterminowe kredyty i pożyczki bankowe	68 892	70 468
Pozostałe zobowiązania finansowe	93 045	87 287
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	766	638
Zobowiązania krótkoterminowe	114 778	53 225
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	38 201	26 861
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki bankowe	11 083	13 099
Pozostałe zobowiązania finansowe	65 103	12 186
Rezerwy krótkoterminowe	387	1 079
Przychody przyszłych okresów	5	-
Zobowiązania związane bezpośrednio z aktywami trwałymi klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży	-	-
SUMA PASYWÓW	551 768	477 605

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2012 R.

(w tysiącach złotych)

	1.01.2012 - 31.03.2012	1.01.2011 - 31.03.2011
	NIEBADANE	NIEBADANE
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk (strata) brutto z działalności kontynuowanej	1 252	2 863
Zysk (strata) brutto z działalności zaniechanej		
Korekty o pozycje:	-6 281	-7 534
Amortyzacja	542	0
Zmiana stanu należności	-44	-9 535
Zmiana stanu zapasów	-0	-4 705
Zmiana stanu pozostałych aktywów	0	0
Zmiana stanu zobowiązań	-6 219	4 687
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych i rezerw	-572	279
Zmiana stanu rezerw i aktywów dotyczących podatku odroczonego	12	1 740
Zmiana stanu pochodnych instrumentów finansowych	0	0
Inne korekty	0	0
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-5 029	-4 671
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Sprzedaż (nabycie) wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-0	0
Sprzedaż (nabycie) akcji i udziałów	0	0
Pożyczki	0	0
Aktywa finansowe	0	0
Odsetki uzyskane	0	0
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-0	0
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy netto z emisji akcji	1 355	0
Wpływy netto z emisji obligacji	0	0
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek i kredytów	0	2 864
Splata pożyczek i kredytów	0	-4 004
Odsetki zapłacone	-376	0
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0	0
Pozostałe	0	0
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	979	-1 140
Przepływy pieniężne netto, razem	-4 050	-5 811
Różnice kursowe netto		0
Środki pieniężne na początek okresu	5 522	8 632
Środki pieniężne na koniec okresu, w tym:	1 473	2 821
- o ograniczonej możliwości dysponowania	-	-

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2012 R.

(w tysiącach złotych)

NIEBADANE	Kapitał przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej						Kapitał przypadający udziałowcom niekontrolującym	Kapitał własny ogółem
	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Oplacony a niezarejestrowany kapitał własny	Pozostałe kapitały rezerwowe	Wycena aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	Zyski zatrzymane		
Na dzień 1.01.2012 r.	11 807	162 197	16 400	26 510	(11 627)	50 819	9 881	265 987
Korekty błędów	-	-	-	-	-	-	-	-
Zmiany zasad rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-
Na dzień 1.01.2012 r. po korektach	11 807	162 197	16 400	26 510	(11 627)	50 819	9 881	265 987
Dochody całkowite za okres	-	-	-	-	(363)	1 226	4	867
Akcje serii H objęte w I kw. 2012 r. i nie zarejestrowane na dzień 31.03.2012 r.	-	-	7 433	-	-	-	-	7 433
Emisja akcji zarejestrowana w 2012r.	1 109	17 292	(18 401)	-	-	-	-	-
Koszty emisji	-	-	-	-	-	-	-	-
Na dzień 31.03.2012 r.	12 916	179 489	5 433	26 510	(11 990)	52 045	9 885	274 287
NIEBADANE	Kapitał przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej						Kapitał przypadający udziałowcom niekontrolującym	Kapitał własny ogółem
	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Oplacony a niezarejestrowany kapitał własny	Pozostałe kapitały rezerwowe	Kapitał z aktualizacji i wyceny	Zyski zatrzymane		
Na dzień 1.01.2011 r.	4 333	21 945	135 739	24 393	-	35 813	4 487	226 710
Korekty błędów	-	-	-	-	-	-	-	-
Zmiany zasad rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-
Na dzień 1.01.2011 r. po korektach	4 333	21 945	135 739	24 393	-	35 813	4 487	226 710
Dochody całkowite za okres	-	-	-	-	-	2 881	(18)	2 863
Korekta udziałów niekontrolujących (zmiana MSR 27)	-	-	-	-	-	-	-	-
Emisja akcji zarejestrowana w 2011 r.	6 751	128 975	(135 726)	-	-	-	-	-
Koszty emisji	-	-	(13)	-	-	-	-	(13)
Na dzień 31.03.2011 r.	11 084	150 920	-	24 393	-	38 694	4 469	229 560

NOTY OBJAŚNIAJĄCE

DO KWARTALNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego.

Niniejsze kwartalne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) zatwierdzonymi przez Unię Europejską, w szczególności zgodnie z mającym zastosowanie do sprawozdawczości kwartalnej Międzynarodowym Standardem Rachunkowości nr 34 Kwartałna sprawozdawczość finansowa. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania do publikacji, w zakresie stosowanych przez Grupę zasad rachunkowości nie ma różnicy między MSSF, które weszły w życie, a standardami i interpretacjami zatwierdzonymi przez Unię Europejską.

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

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

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

Niniejsze kwartalne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności przez spółki wchodzące w skład Grupy w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień zatwierdzenia do publikacji niniejszego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez spółki wchodzące w skład Grupy.

Kwartalne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy sporządzonym zgodnie z MSSF za rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku.

Niniejsze kwartalne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 15 maja 2012 roku.

2. Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu sprawozdania finansowego, w szczególności informacje o zmianach stosowanych zasad (polityki) rachunkowości.

Niniejsze kwartalne skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które mają zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się od 1 stycznia 2012 roku, przyjętymi przez Unię Europejską. Prezentacja sprawozdania oparta jest na MSR 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” przy zastosowaniu tych samych zasad dla okresu bieżącego i porównywalnego, z dostosowaniem okresu porównywalnego do zmiany zasad rachunkowości i prezentacji przyjętych w sprawozdaniu w okresie bieżącym.

Zasady (polityka) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za I kwartał 2012 roku są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzeniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok 2011, z wyjątkiem zmian opisanych poniżej.

Zastosowano takie same zasady dla okresu bieżącego i porównywalnego. Szczegółowy opis zasad rachunkowości przyjętych przez Grupę Kapitałową Alterco S.A. został przedstawiony w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok 2011, opublikowanym w dniu 30 kwietnia 2012 roku.

Efekt zastosowania nowych standardów rachunkowości i zmian polityki rachunkowości

▪ Zmiany wynikające ze zmian MSSF

Następujące nowe lub zmienione standardy oraz interpretacje wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości lub Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej obowiązują od 1 stycznia 2012 roku:

- Zmiany w MSSF 1 *Znacząca hiperinflacja i usunięcie stałych dat*
- Zmiana do MSR 12 *Podatek odroczony: Odzyskiwalność aktywów stanowiących podstawę jego ustalenia*
- Zmiany w MSSF 7 *Ujawnienia – Przekazanie aktywów finansowych*

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

Główne konsekwencje zastosowania nowych regulacji:

- Zmiany w MSSF 1 *Znacząca hiperinflacja i usunięcie stałych dat*

Zmiany w MSSF 1 zostały opublikowane w dniu 20 grudnia 2010 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2011 roku lub później. Zmiany dotyczą odniesienia do stałej daty „1 stycznia 2004” jako daty zastosowania MSSF po raz pierwszy i zmieniają ją na „dzień zastosowania MSSF po raz pierwszy” w celu wyeliminowania konieczności przekształcania transakcji, które miały miejsce przed dniem przejścia jednostki na stosowanie MSSF. Ponadto, do standardu zostają dodane wskazówki odnośnie ponownego zastosowania MSSF w okresach, które następują po okresach znaczącej hiperinflacji, uniemożliwiającej pełną zgodność z MSSF.

Zmieniony MSSF 1 nie ma wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

- Zmiana do MSR 12 *Podatek odroczony: Odzyskiwalność aktywów stanowiących podstawę jego ustalenia*

Zmiana do MSR 12 została opublikowana w dniu 20 grudnia 2010 roku i ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2012 roku lub później. Zmiana doprecyzowuje m.in. sposób wyceny aktywów i rezerw z tytułu podatku odroczonego w przypadku nieruchomości inwestycyjnych wycenianych zgodnie z modelem wartości godziwej określonym w MSR 40 *Nieruchomości inwestycyjne*. Wejście w życie zmienionego standardu spowoduje też wycofanie interpretacji SKI – 21 *Podatek dochodowy – odzyskiwalność przeszacowanych aktywów niepodlegających amortyzacji*.

Grupa zastosowała zmieniony MSR 12 od daty wejścia w życie ustalonej przez Komisję Europejską.

Zmieniony MSR 12 nie ma wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

- Zmiany w MSSF 7 *Ujawnienia – Przekazanie aktywów finansowych*

Zmiany w MSSF 7 zostały opublikowane w dniu 7 października 2010 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2011 roku lub później. Celem zmian w standardzie jest umożliwienie użytkownikom sprawozdań finansowych lepszego zrozumienia transakcji przekazania aktywów finansowych (np. sekurytyzacji), w tym zrozumienia potencjalnych efektów ryzyk, które zostają w jednostce, która przekazała aktywa. Zmiany wymuszają także dodatkowe ujawnienia w przypadku przekazania aktywów o znaczącej wartości w pobliżu końca okresu sprawozdawczego.

Zmieniony MSSF 7 nie ma wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

▪ Zmiany wprowadzone samodzielnie przez Grupę

Grupa nie dokonała korekty prezentacyjnej danych porównywalnych za I kwartał 2011 roku i/lub na dzień 31 grudnia 2011 roku.

Standardy nieobowiązujące (Nowe standardy i interpretacje)

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

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

- **MSSF 9 *Instrumenty finansowe***

Nowy standard został opublikowany w dniu 12 listopada 2009 roku i jest pierwszym krokiem RMSR w celu zastąpienia MSR 39 *Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena*. Po opublikowaniu nowy standard podlegał dalszym pracom i został częściowo zmieniony. Nowy standard wejdzie w życie z dniem 1 stycznia 2015 roku.

Grupa zastosuje nowy standard od 1 stycznia 2015 roku.

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

- **MSSF 10 *Skonsolidowane sprawozdania finansowe***

Nowy standard został opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku i ma zastąpić interpretację *SKI 12 Konsolidacja – Jednostki specjalnego przeznaczenia* oraz część postanowień *MSR 27 Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe*. Standard definiuje pojęcie kontroli jako czynnika determinującego czy jednostka powinna zostać objęta skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym oraz zawiera wskazówki pomagające ustalić czy jednostka sprawuje kontrolę czy też nie,

Grupa zastosuje nowy standard od 1 stycznia 2013 roku.

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

- **MSSF 11 *Wspólne przedsięwzięcia***

Nowy standard został opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku i ma zastąpić interpretację *SKI 13 Wspólnie kontrolowane jednostki – niepieniężny wkład wspólników* oraz *MSR 31 Udziały we wspólnych przedsięwzięciach*. Standard kładzie nacisk na prawa i obowiązki wynikające ze wspólnej umowy niezależnie od jej formy prawnej oraz eliminuje niekonsekwencję w raportowaniu poprzez określenie metody rozliczania udziałów we wspólnie kontrolowanych jednostkach.

Grupa zastosuje nowy standard od 1 stycznia 2013 roku.

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

- **MSSF 12 *Ujawnienia na temat zaangażowania w inne jednostki***

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

Grupa zastosuje nowy standard od 1 stycznia 2013 roku.

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

- **MSSF 13 *Wycena w wartości godziwej***

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

Grupa zastosuje nowy standard od 1 stycznia 2013 roku.

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

- **MSR 27 *Jednostkowe sprawozdania finansowe***

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

Grupa zastosuje nowy standard od 1 stycznia 2013 roku.

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

- MSR 28 *Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych oraz wspólnych przedsięwzięciach*

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

Grupa zastosuje nowy standard od 1 stycznia 2013 roku.

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

- Zmiany do MSR 19 *Świadczenia pracownicze*

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

Grupa zastosuje zmieniony MSR od 1 stycznia 2013 roku.

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

- Zmiany w MSR 1 *Prezentacja pozycji Pozostałych całkowitych dochodów*

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

Grupa zastosuje zmieniony MSR od 1 stycznia 2013 roku.

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

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

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

Grupa zastosuje zmieniony MSSF od 1 stycznia 2013 roku.

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

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

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

Grupa zastosuje zmieniony MSR od 1 stycznia 2013 roku.

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

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

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

Grupa zastosuje nową interpretację od 1 stycznia 2013 roku.

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

- Zmiany w MSSF 1

Zmiany w MSSF 1 zostały opublikowane w dniu 13 marca 2012 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub później. Celem zmian jest umożliwienie zwolnienia jednostek stosujących MSSF po raz pierwszy z pełnego retrospektywnego zastosowania wszystkich MSSF w przypadku, gdy jednostki takie korzystają z pożyczek rządowych oprocentowanych poniżej stóp rynkowych.

Grupa zastosuje zmieniony MSSF 1 od 1 stycznia 2013 roku.

Zmieniony MSSF 1 nie będzie miał wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

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

- MSSF 9 *Instrumenty finansowe* opublikowany w dniu 12 listopada 2009 roku (z późniejszymi zmianami),
- Zmiany w MSSF 1 *Znacząca hiperinflacja i usunięcie stałych dat* opublikowane w dniu 20 grudnia 2010 roku,
- Zmiana do MSR 12 *Podatek odroczony: Odzyskiwalność aktywów stanowiących podstawę jego ustalenia* opublikowane w dniu 20 grudnia 2010 roku,
- MSSF 10 *Skonsolidowane sprawozdania finansowe*, opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku,
- MSSF 11 *Wspólne przedsięwzięcia*, opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku,
- MSSF 12 *Ujawnienia na temat zaangażowania w inne jednostki*, opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku,
- MSSF 13 *Wycena w wartości godziwej*, opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku,
- MSR 27 *Jednostkowe sprawozdania finansowe*, opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku,
- MSR 28 *Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych oraz wspólnych przedsięwzięciach*, opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku,
- Zmiany do MSR 19 *Świadczenia pracownicze*, opublikowany w dniu 16 czerwca 2011 roku,
- Zmiany w MSR 1 *Prezentacja pozycji Pozostałych całkowitych dochodów*, opublikowane w dniu 16 czerwca 2011 roku,
- Zmiany w MSSF 7 *Ujawnienia – kompensowanie aktywów i zobowiązań finansowych*, opublikowane w dniu 16 grudnia 2011 roku,
- Zmiany w MSR 32 *Kompensowanie aktywów i zobowiązań finansowych*, opublikowane w dniu 16 grudnia 2011 roku,
- Interpretacja KIMSF 20 *Koszty prowadzenia wydobycia w kopalniach odkrywkowych*, opublikowana w dniu 19 października 2011 roku;
- Zmiany w MSSF 1 opublikowane w dniu 13 marca 2012 roku.

Poniższe nowe lub zmienione standardy oraz interpretacje wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości lub Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej obowiązują od 1 stycznia 2012 roku, ale nie zostały jeszcze przyjęte do stosowania przez UE, dlatego nie zostały zastosowane przez Grupę w niniejszym sprawozdaniu finansowym:

- Zmiany w MSSF 1 *Znacząca hiperinflacja i usunięcie stałych dat* opublikowane w dniu 20 grudnia 2010 roku,
- Zmiana do MSR 12 *Podatek odroczony: Odzyskiwalność aktywów stanowiących podstawę jego ustalenia* opublikowane w dniu 20 grudnia 2010 roku.

3. Informacje o istotnych zmianach wielkości szacunkowych, w tym o korektach z tytułu rezerw, rezerwie i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego i odpisach aktualizujących wartość składników aktywów

(w tysiącach złotych)

	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Odpisy aktualizujące wartość aktywów
Stan na 01.01.2012 r.	1 866	638	-
zmniejszenia	-	-	-
zwiększenia	115	128	-
Stan na 31.03.2012 r.	1 981	766	-
Stan na 01.01.2011 r.	3 477	356	-
zmniejszenia	1 611	-	-
zwiększenia	-	282	-
Stan na 31.12.2011 r.	1 866	638	-

4. Przychody i koszty działalności operacyjnej.

Zgodnie z przyjętą polityką rachunkowości Grupa prezentuje 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 deweloperskich. Poniżej zaprezentowano informację o strukturze sprzedaży:

	(w tysiącach złotych)	
	1.01.2012 - 31.03.2012	1.01.2011 - 31.12.2011
	NIEBADANE	NIEBADANE
Przychody ze sprzedaży towarów	-	-
Przychody ze sprzedaży spółek celowych	44 525	30 809
Przychody ze sprzedaży usług	667	401
Razem	45 192	31 210
Koszty ze sprzedaży towarów	-	-
Koszty ze sprzedaży spółek celowych	38 569	24 706
Koszty ze sprzedaży usług	-	351
Razem	38 569	25 057
Wynik na sprzedaży towarów	-	-
Wynik na sprzedaży spółek celowych	5 956	6 103
Wynik na sprzedaży usług	667	50
Razem	6 623	6 153

5. Informacje dotyczące segmentów operacyjnych

Segment operacyjny jest częścią składową jednostki:

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

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

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

Każdy z segmentów stanowi strategiczną jednostkę gospodarczą, oferującą inne wyroby i obsługującą inne rynki. Grupa zazwyczaj rozlicza transakcje między segmentami w taki sposób, jakby dotyczyły one podmiotów niepowiązanych – przy zastosowaniu bieżących cen rynkowych. Segment „sprzedaż nieruchomości” na dzień 31.03.2012 r. nie posiadał przypisanych aktywów ani zobowiązań.

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

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

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

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

W poniższych tabelach przedstawione zostały przychody i wyniki poszczególnych segmentów operacyjnych Grupy za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca odpowiednio 2012 i 2011 roku.

Za okres od dnia 1.01.2012 do dnia 31.03.2012								
NIEBADANE	Działalność kontynuowana					Działalność zaniechana	Korekty i wyłączenia	Działalność ogółem
	Powierzchnie mieszkalne	Powierzchnie komercyjne	Turystyka	Pozostałe segmenty	Razem			
Przychody								
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	12 300	-	7 000	25 892	45 192	-	-	45 192
Sprzedaż między segmentami	-	-	-	-	-	-	-	-
Razem przychody	12 300	-	7 000	25 892	45 192	-	-	45 192
Wyniki								
Zysk (strata) ze sprzedaży segmentu przed opodatkowaniem	(43)	-	17	6 649	6 623	-	-	6 623
Za okres od dnia 1.01.2011 do dnia 31.03.2011								
NIEBADANE	Działalność kontynuowana					Działalność zaniechana	Korekty i wyłączenia	Działalność ogółem
	Powierzchnie mieszkalne	Powierzchnie komercyjne	Turystyka	Pozostałe segmenty	Razem			
Przychody								
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	26 815	4 000	-	395	31 210	-	-	31 210
Sprzedaż między segmentami	-	-	-	-	-	-	-	-
Razem przychody	26 815	4 000	-	395	31 210	-	-	31 210
Wyniki								
Zysk (strata) ze sprzedaży segmentu przed opodatkowaniem	3 028	3 991	-	(866)	6 153	-	-	6 153

Poniższe tabele przedstawiają aktywa segmentów Grupy na dzień 31 marca 2012 roku i 31 marca 2011 roku:

Na dzień 31.03.2012 roku NIEBADANE	Działalność kontynuowana					Działalność zaniechana	Korekty i wyłączenia	Działalność ogółem
	Powierzchnie mieszkalne	Powierzchnie komercyjne	Turystyka	Pozostałe segmenty	Razem			
Aktywa segmentu	32 502	149 915	81 027	288 325	551 768	-	-	551 768
Aktywa nieprzypisane	-	-	-	-	-	-	-	-
Aktywa ogółem	32 502	149 915	81 027	288 325	551 768	-	-	551 768

Na dzień 31.03.2011 roku NIEBADANE	Działalność kontynuowana					Działalność zaniechana	Korekty i wyłączenia	Działalność ogółem
	Powierzchnie mieszkalne	Powierzchnie komercyjne	Turystyka	Pozostałe segmenty	Razem			
Aktywa segmentu	58 541	156 088	48 048	225 894	488 572	-	(212 569)	276 003
Aktywa nieprzypisane	-	-	-	-	-	-	-	-
Aktywa ogółem	58 541	156 088	48 048	225 894	488 572	-	(212 569)	276 003



ALTERCO S.A.

**KWARTALNA JEDNOSTKOWA INFORMACJA FINANSOWA
ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY DNIA 31 MARCA 2012 ROKU**

SPORZĄDZONA WEDŁUG POLSKICH ZASAD RACHUNKOWOŚCI

WYBRANE DANE FINANSOWE EMITENTA

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

Okres zakończony	Średni kurs w okresie*	Minimalny kurs w okresie	Maksymalny kurs w okresie	Kurs na ostatni dzień okresu
31.03.2012 r.	4,1750	4,1062	4,5135	4,1616
31.12.2011 r.	4,1401	3,8403	4,5642	4,4168
31.03.2011 r.	3,9742	3,8403	4,0800	4,0119

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

		w tys. zł		w tys. EUR	
		I kwartał 2012 r. narastająco (okres od 1.01.12 r. do 31.03.12 r.)	I kwartał 2011 r. narastająco (okres od 1.01.11 r. do 31.03.11 r.)	I kwartał 2012 r. narastająco (okres od 1.01.12 r. do 31.03.12 r.)	I kwartał 2011 r. narastająco (okres od 1.01.11 r. do 31.03.11 r.)
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	44 538	7 002	10 668	1 762
II.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	5 107	2 929	1 223	737
III.	Zysk (strata) brutto	1 754	2 895	420	728
IV.	Zysk (strata) netto	1 695	1 668	406	420
V.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	- 6 407	- 1 757	- 1 535	- 442
VI.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	- -	6 935	- -	1 745
VII.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	980	2 861	235	720
VIII.	Przepływy pieniężne netto razem	- 5 427	- 5 832	- 1 300	- 1 467
IX.	Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w szt.)	5 157 911	3 789 928	5 157 911	3 789 928
X.	Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	0,33 -	0,44	0,08 -	0,11
XI.	Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	6 025 787	3 789 928	6 025 787	3 789 928
		Stan na 31.03.2012 r.	Stan na 31.03.2011 r.	Stan na 31.03.2012 r.	Stan na 31.03.2011 r.
XII.	Aktywa razem	426 530	246 378	102 492	61 412
XIII.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	174 832	36 391	42 011	9 071
XIV.	Zobowiązania długoterminowe	90 354	2 861	21 711	713
XV.	Zobowiązania krótkoterminowe	82 569	32 932	19 841	8 208
XVI.	Kapitał własny	251 698	209 987	60 481	52 341
XVII.	Kapitał zakładowy	12 916	11 807	3 104	2 943
XVIII.	Liczba akcji (w szt.)	5 359 120	4 599 120	5 359 120	1 798 070
XIX.	Wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	46,97	45,66	11,29	11,38
XX.	Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	6 211 619	4 599 120	6 211 619	4 599 120
XXI.	Zadeklarowana lub wypłacona dywidenda na jedną akcję (w zł/EUR)	40,52	45,66	9,74	11,38

JEDNOSTKOWY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT EMITENTA

	tys. zł	tys. zł
	I kwartał 2012 r. narastająco (okres od 1.01.12 r. do 31.03.12 r.)	I kwartał 2011 r. narastająco (okres od 1.01.11 r. do 31.03.11 r.)
	nie badane	nie badane
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	44 538	7 002
- od jednostek powiązanych	13	6
1. Przychody netto ze sprzedaży produktów	44 538	7 002
2. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	-	-
II. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	38 569	3 011
- jednostkom powiązanym	-	-
1. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	38 569	3 011
2. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-
III. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	5 969	3 991
IV. Koszty sprzedaży	-	-
V. Koszty ogólnego zarządu	687	1 072
VI. Zysk (strata) ze sprzedaży	5 282	2 919
VII. Pozostałe przychody operacyjne	-	9
1. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-
2. Dotacje	-	-
3. Inne przychody operacyjne	-	9
VIII. Pozostałe koszty operacyjne	175	-
1. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-
2. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-
3. Inne koszty operacyjne	175	-
IX. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	5 107	2 929
X. Przychody finansowe	3 005	619
1. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	-	-
2. Odsetki, w tym:	2 167	619
- od jednostek powiązanych	1 724	613
3. Zysk ze zbycia inwestycji	838	-
4. Aktualizacja wartości inwestycji	-	-
5. Inne	-	-
XI. Koszty finansowe	6 358	653
1. Odsetki w tym:	3 729	653
- dla jednostek powiązanych	59	46
2. Strata ze zbycia inwestycji	-	-
3. Aktualizacja wartości inwestycji	569	-
4. Inne	2 060	-
XII. Zysk (strata) z działalności gospodarczej	1 754	2 895
XIII. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych	-	-
1. Zyski nadzwyczajne	-	-
2. Straty nadzwyczajne	-	-
XIV. Zysk (strata) brutto	1 754	2 895
XV. Podatek dochodowy	59	1 227
1. część bieżąca	-	-
2. część odroczone	59	1 227
XVI. Pozostałe obowiązkowe zm. zysku (zwiększenia straty)	-	-
XVII. Udział w zyskach (stratach) netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	-	-
XVIII. Zysk (strata) netto	1 695	1 668
XIX. Zysk (strata) netto (zaktualizowany)	1 695	1 668
XX. Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w szt.)	5 157 911	3 789 928
XXI. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)	0,33	0,44
XXII. Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (w szt.)	6 025 787	3 789 928
XXIII. Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)	0,28	0,44

JEDNOSTKOWY BILANS EMITENTA

AKTYWA

I. Aktywa trwałe

1. Wartości niematerialne i prawne, w tym:
2. Rzeczowe aktywa trwałe
3. Należności długoterminowe
4. Inwestycje długoterminowe
- 4.1. Nieruchomości
- 4.2. Wartości niematerialne i prawne
- 4.3. Długoterminowe aktywa finansowe
 - a) w jednostkach powiązanych, w tym:
 - udziały lub akcje w jednostkach podporządkowanych wyceniane metodą praw własności
 - udzielone pożyczki
 - b) w pozostałych jednostkach
 - inne papiery wartościowe
 - udzielone pożyczki
- 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

1. Zapasy
2. Należności krótkoterminowe
- 2.1. Od jednostek powiązanych
- 2.2. Od pozostałych jednostek
3. Inwestycje krótkoterminowe
- 3.1. Krótkoterminowe aktywa finansowe
 - a) w jednostkach powiązanych
 - udzielone pożyczki
 - inne papiery wartościowe
 - b) w pozostałych jednostkach
 - udzielone pożyczki
 - c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne
- 3.2. Inne inwestycje krótkoterminowe
4. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Aktywa razem

w tys. zł	w tys. zł	w tys. zł
Stan na 31.03.2012 r. (koniec I kwartału 2012 r.)	Stan na 31.12.2011 r. (koniec 2011 r.)	Stan na 31.03.2011 r. (koniec I kwartału 2011 r.)
nie badane	badane	nie badane
185 183	183 419	133 893
-	-	-
65	74	-
-	-	-
183 265	181 629	132 085
-	-	-
-	-	-
183 265	181 629	132 085
171 012	168 806	118 743
-	-	-
163 208	161 219	92 920
-	-	-
7 804	7 587	25 823
12 253	12 823	13 342
12 253	12 823	13 131
-	-	211
-	-	-
1 853	1 716	1 809
1 808	1 671	1 809
45	45	-
241 347	185 196	112 484
-	-	-
154 959	85 839	98 934
31 656	26 108	3 630
123 303	59 731	95 304
84 834	97 621	13 113
84 834	97 621	13 113
83 260	90 658	10 333
80 947	75 976	10 333
2 313	-	-
1 563	1 525	1
1 563	1 525	1
11	5 438	2 778
-	-	-
1 554	1 736	437
426 530	368 615	246 378

	w tys. zł	w tys. zł	w tys. zł
	Stan na 31.03.2012 r. (koniec I kwartału 2012 r.)	Stan na 31.12.2011 r. (koniec 2011 r.)	Stan na 31.03.2011 r. (koniec I kwartału 2011 r.)
	nie badane	badane	nie badane
PASYWA			
I. I. Kapitał własny	251 698	242 570	209 987
1. Kapitał zakładowy	12 916	11 807	11 084
2. Należne wpłaty na kapitał zakładowy (wielkość ujemna)	-	-	-
3. Akcje (udziały) własne (wielkość ujemna)	-	-	-
4. Kapitał zapasowy	225 804	208 512	196 508
5. Kapitał z aktualizacji wyceny	-	-	-
6. Pozostałe kapitały rezerwowe	7 550	18 517	-
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych	3 734	-	727
8. Zysk (strata) netto	1 695	3 734	1 668
9. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	-	-	-
II. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	174 832	126 045	36 391
1. Rezerwy na zobowiązania	1 204	1 009	292
1.1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 204	1 009	292
1.2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	-	-	-
a) długoterminowa	-	-	-
b) krótkoterminowa	-	-	-
1.3. Pozostałe rezerwy	-	-	-
a) długoterminowe	-	-	-
b) krótkoterminowe	-	-	-
2. Zobowiązania długoterminowe	90 354	87 609	2 861
2.1. Wobec jednostek powiązanych	-	-	2 861
2.2. Wobec pozostałych jednostek	90 354	87 609	-
3. Zobowiązania krótkoterminowe	82 569	36 672	32 932
3.1. Wobec jednostek powiązanych	4 908	4 936	454
3.2. Wobec pozostałych jednostek	77 661	31 736	32 477
3.3. Fundusze specjalne	-	-	-
4. Rozliczenia międzyokresowe	705	755	306
4.1. Ujemna wartość firmy	-	-	-
4.2. Inne rozliczenia międzyokresowe	705	755	306
a) długoterminowe	-	-	-
b) krótkoterminowe	705	755	306
Pasywa razem	426 530	368 615	246 378
I. Wartość księgowa	251 698	242 570	209 987
II. Liczba akcji (w szt.)	5 359 120	5 296 620	4 599 120
III. Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	46,97	45,80	45,66
IV. Rozwodniona liczba akcji (w szt.)	6 211 619	5 963 287	4 599 120
V. Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	40,52	40,97	45,66

JEDNOSTKOWY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH EMITENTA

	w tys. zł			
	I kwartał 2012 r. narastająco (okres od 1.01.12 r. do 31.03.12 r.)		I kwartał 2011 r. narastająco (okres od 1.01.11 r. do 31.03.11 r.)	
	nie badane		nie badane	
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
I. Zysk (strata) netto		1 695		1 668
II. Korekty razem	-	8 102	-	3 425
1. Udział w (zyskach) stratach netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności				-
2. Amortyzacja		9		
3. (Zyski) straty z tytułu różnic kursowych		-		-
4. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)		-		33
5. (Zysk) strata z działalności inwestycyjnej		-		-
6. Zmiana stanu rezerw		145		117
7. Zmiana stanu zapasów		-		-
8. Zmiana stanu należności	-	12 443	-	4 095
9. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów		4 142	-	657
10. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych		45		1 177
11. Inne korekty		-		-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II) - metoda pośrednia	-	6 407	-	1 757
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
I. Wpływy		-		-
II. Wydatki		-		6 935
1. Zakup aktywów finansowych		-		5 866
2. Udzielone pożyczki		-		1 070
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)		-	-	6 935
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
I. Wpływy		1 355		2 861
1. Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		1 355		-
2. Kredyty i pożyczki		-		2 861
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych		-		-
4. Inne wpływy finansowe		-		-
II. Wydatki		375		-
1. Odsetki zapłacone		375		-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)		980		2 861
D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	-	5 427	-	5 832
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	-	5 427	-	5 832
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		-		-
F. Środki pieniężne na początek okresu		5 438		8 610
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/- D), w tym:		11		2 778
- o ograniczonej możliwości dysponowania		-		-

JEDNOSTKOWE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITAŁACH WŁASNYCH EMITENTA

	w tys. zł	w tys. zł	w tys. zł
	I kwartał 2012 r. narastająco (okres od 1.01.12 r. do 31.03.12 r.)	rok 2011 okres od 1.01.2011 r. do 31.12.2011r.	I kwartał 2011 r. narastająco (okres od 1.01.11 r. do 31.03.11 r.)
	nie badane	badane	nie badane
I. Kapitał własny na początek okresu (BO)	242 570	208 333	208 333
I.a. Kapitał własny na początek okresu (BO), po uzgodnieniu do danych porównywalnych	242 570	208 333	208 333
1. Kapitał zakładowy na początek okresu	11 807	4 333	4 333
1.1. Zmiany kapitału zakładowego	-	-	-
a) zwiększenia (z tytułu)	1 109	7 474	6 751
- emisji akcji serii D	-	6 751	6 751
- emisji akcji serii H	1 109	723	-
b) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-
1.2 Kapitał zakładowy na koniec okresu	12 916	11 807	11 084
4. Kapitał zapasowy na początek okresu	208 512	67 533	67 533
4.1. Zmiany kapitału zapasowego	17 292	140 979	128 975
a) zwiększenia (z tytułu)	17 292	140 992	128 975
- agio z emisji akcji serii D	-	128 988	128 975
- agio z emisji akcji serii H	17 292	11 277	-
- z podziału zysku	-	727	-
b) zmniejszenia (z tytułu)	-	13	-
- koszty emisji	-	13	-
4.2. Kapitał zapasowy na koniec okresu	225 804	208 512	196 508
6. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	18 517	135 739	135 739
6.1. Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych	10 967	117 222	135 739
a) zwiększenia (z tytułu)	5 433	18 517	-
- opłacona w całości w 2011 r. emisja zarejestrowana w 2012 r.	-	16 400	-
- ujęcia instrumentu kapitałowego z obligacji serii C	-	2 117	-
- opłacona w całości w I kw 2012 r. emisja niezarejestrowana do dnia bilansowego	5 433	-	-
b) zmniejszenia (z tytułu)	16 400	135 739	135 739
- rozliczenie emisji akcji serii D	-	135 739	135 739
- rozliczenie emisji akcji serii H	16 400	-	-
6.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	7 550	18 517	-
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	3 734	727	727
7.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	3 734	727	727
7.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po uzgodnieniu do danych porównywalnych	3 734	727	727
a) zwiększenia (z tytułu)	-	-	-
b) zmniejszenia (z tytułu)	-	727	-
- podziału zysku	-	727	-
7.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	3 734	-	727
7.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-	-	-
a) zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-
b) korekty błędów	-	-	-
7.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po uzgodnieniu do danych porównywalnych	-	-	-
a) zwiększenia (z tytułu)	-	-	-
b) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-
- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	-	-	-
7.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-	-
7.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	3 734	-	727
8. Wynik netto	1 695	3 734	1 668
a) zysk netto	1 695	3 734	1 668
b) strata netto	-	-	-
c) odpisy z zysku	-	-	-
II. Kapitał własny na koniec okresu (BZ)	251 698	242 570	209 987
III. Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	251 698	242 570	209 987

NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO KWARTALNEJ JEDNOSTKOWEJ INFORMACJI FINANSOWEJ**1. Podstawa sporządzenia informacji finansowej oraz okres objęty sprawozdaniem**

Jednostkowa kwartalna informacja finansowa przedstawiona w Skonsolidowanym raporcie kwartalnym za I kwartał 2012 r. przygotowana została zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2009 r. nr 152, poz. 1223 – z późniejszymi zmianami; dalej „Ustawa o rachunkowości”) z późniejszymi zmianami, oraz Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa nie będącego państwem członkowskim (Dz. U. z 2009 r. nr 33, poz. 259).

Jednostkowa informacja finansowa obejmuje okres 3 miesięcy 2012 r., tj. od 1.01.2012 r. do 31.03.2012 r. oraz dane porównawcze.

Porównywalne dane finansowe na 31.03.2011 r. oraz 31.12.2011 r. w skróconym jednostkowym sprawozdaniu finansowym zostały przedstawione w sposób zapewniający ich porównywalność.

Niniejsza jednostkowa kwartalna informacja finansowa zaprezentowana jest w złotych („PLN”, „zł”), a wszystkie wartości, o ile nie wskazano inaczej, podano w tysiącach PLN.

Niektóre dane finansowe i operacyjne, zawarte w niniejszej jednostkowej kwartalnej informacji finansowej 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.

Niniejsza jednostkowa kwartalna informacja finansowa została zatwierdzona do publikacji przez Zarząd w dniu 15 maja 2012 roku.

2. Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu sprawozdania finansowego, w szczególności informacje o zmianach stosowanych zasad (polityki) rachunkowości.

W prezentowanym okresie Emitent nie wprowadzał istotnych zmian w przyjętych zasadach rachunkowości w stosunku do zasad przedstawionych w opublikowanym dnia 30 kwietnia 2012 r. rocznym jednostkowym sprawozdaniu finansowym za okres zakończony 31.12.2011 r.

3. Informacje o istotnych zmianach wielkości szacunkowych, w tym o korektach z tytułu rezerw, rezerwie i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego, o których mowa w ustawie o rachunkowości i dokonanych odpisach aktualizujących wartość składników aktywów.

	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Odpisy aktualizujące wartość papierów wartościowych
Stan na 1.01.2012 r.	1 671	1 009	947
zmniejszenia	-	-	-
zwiększenia	137	195	569
Stan na 31.03.2012 r.	1 808	1 204	1 516

	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Odpisy aktualizujące wartość papierów wartościowych
Stan na 1.01.2011 r.	2 919	175	9 306
zmniejszenia	1 248	-	9 012
zwiększenia	-	834	653
Stan na 31.12.2011 r.	1 671	1 009	947
Stan na 1.01.2011 r.	2 919	175	9 306
zmniejszenia	1 110	-	9 012
zwiększenia	-	117	-
Stan na 31.03.2011 r.	1 809	292	294

4. Przychody i koszty działalności operacyjnej.

Zgodnie z przyjętą polityką rachunkowości Emitent prezentuje 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 jego działalnością inwestycyjną, lecz stanowi formę organizacyjną prowadzenia podstawowej działalności operacyjnej tj. realizacji przedsięwzięć deweloperskich. Poniżej zaprezentowano informację o strukturze sprzedaży:

	(w tysiącach złotych)	
	1.01.2012 - 31.03.2012	1.03.2011 - 31.03.2011
	NIEBADANE	BADANE
Przychody ze sprzedaży towarów	-	-
Przychody ze sprzedaży spółek celowych	44 525	6 994
Przychody ze sprzedaży usług	13	8
Razem	44 538	7 002
Koszty ze sprzedaży towarów	-	-
Koszty ze sprzedaży spółek celowych	38 569	3 011
Koszty ze sprzedaży usług	-	-
Razem	38 569	3 011
Wynik na sprzedaży towarów	-	-
Wynik na sprzedaży spółek celowych	5 956	3 983
Wynik na sprzedaży usług	13	8
Razem	5 969	3 991



**INFORMACJA DODATKOWA
DO KWARTALNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY DNIA 31 MARCA 2012 ROKU**

**INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE
DO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU KWARTALNEGO
ZA I KWARTAŁ 2012 ROKU**

INFORMACJA DODATKOWA DO KWARTALNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA I KWARTAŁ 2012 R.

1. Opis istotnych dokonań i niepowodzeń emitenta w okresie, którego dotyczy raport wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących.

W dniu 26.01.2012 r. Spółka dokonała emisji obligacji serii J i K. Szczegóły emisji opisane są w punkcie nr 4 poniżej.

W dniu 26.01.2012 r. Emitent zakupił, poprzez złożenie zlecenia zakupu w domu maklerskim, od Idea Premium SFIO, z siedzibą w Warszawie 4.054 (cztery tysiące pięćdziesiąt cztery) obligacje serii A, na okaziciela, wydawane w formie dokumentu, wyemitowane przez spółkę Derwent Sp. z o.o. Marseille S.K.A. z siedzibą w Warszawie. Cena nominalna za jedną obligację wynosi 10 000,00 zł. Obligacje zostały nabyte za cenę 10 575,7295 zł za jedną, a wartość transakcji wyniosła 42 874 tys. zł. Zapłata nastąpiła poprzez potrącenie wierzytelności Emitenta z wierzytelnością sprzedającego, przysługującą względem Emitenta. Obligacje, w postaci odcinków zbiorowych, zostały wydane Emitentowi w dniu 26.01.2012 r. Brak powiązań pomiędzy Emitentem i osobami zarządzającymi i nadzorującymi Emitenta a podmiotem zbywającym aktywa. Aktywa będące przedmiotem transakcji zostały uznane za znaczące, ponieważ ich cena przekracza 10% kapitałów własnych Emitenta.

W dniu 01.02.2012r. Emitent otrzymał postanowienie z dnia 19.01.2012 r. Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy XII Wydział Gospodarczy KRS o zarejestrowaniu podwyższenia kapitału zakładowego Spółki. Szczegóły rejestracji podwyższenia kapitału opisane są w punkcie nr 4 poniżej.

Spółka wyemitowała, na podstawie Uchwały Zarządu nr 6/2012 z dnia 23.02.2012 r., szóstą transzę 185 832 warrantów subskrypcyjnych serii A, uprawniających do objęcia 185 832 akcji na okaziciela serii H. Szczegóły wyemitowanej szóstej transzy opisane są w punkcie nr 4 poniżej.

W czerwcu 2011 r. ALTERCO S.A. wyemitowała obligacje serii I, o wartości 5 mln zł. Po dniu bilansowym wystąpił spór z Obligatariuszami dotyczący terminu spłaty obligacji wraz z odsetkami, ponieważ na odcinku zbiorowym obligacji widnieją dwie daty 27 marca oraz 27 czerwca. Zarząd Alterco stoi na stanowisku, że termin spłaty zgodnie z ustaleniami biznesowymi przypada na koniec czerwca 2012 r. Obligatariusz stoi na stanowisku, że spłata powinna być dokonana w marcu 2012 r. Obligatariusz skierował do Emitenta pismo z żądaniem wykupu obligacji wraz z odsetkami. Trwają rozmowy dotyczące uzgodnienia ostatecznego terminu spłaty zobowiązania.

W dniu 02.03.2012 r. Spółka otrzymała postanowienie z Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy XII Wydział Gospodarczy KRS z dnia 21.02.2012 r. o zarejestrowaniu podwyższenia kapitału zakładowego Spółki. Podwyższenie kapitału zakładowego nastąpiło w wyniku objęcia przez inwestorów 290 000 sztuk akcji serii H, emisji dokonanej na podstawie Uchwały WZA nr 20/2011 z dnia 28.06.2011 r. Wysokość kapitału zakładowego Spółki, po rejestracji kolejnej transzy emisji akcji serii H, wynosi 12 915 479,20 zł i dzieli się na 5 359 120 akcji. Szczegóły rejestracji podwyższenia kapitału opisane są w punkcie nr 4 poniżej.

W dniu 31.03.2012 r. Alterco S.A. podpisała umowę inwestycyjną z Projekt Jankowo Sp. z o.o. Umowa ma na celu przeprowadzenie prac, które doprowadzą do powstania funduszu inwestycyjnego zamkniętego.

W związku z niezadowalającym wynikiem badania *due diligence* planowanego przedsięwzięcia dotyczącego umowy z dnia 10.08.2011 r., o której Emitent informował w raporcie bieżącym nr 50/2011 z dnia 11.08.2011 r. – strony umowy, tj.: Alterco S.A., St. Vincent Cross Point Ltd., z siedzibą w Londynie, Wielka Brytania (St Vincent) oraz Reinhold Polska AB., nie przystąpiły do dalszych prac mających na celu przygotowanie umowy inwestycyjnej w sprawie powołania wspólnego podmiotu, który miał podjąć działania dotyczące pozyskania nieruchomości położonej w Żorach, tym samym umowa z dnia 10.08.2011 r. wygasła.

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

Czynniki i zdarzenia o nietypowym charakterze w zakresie działalności prowadzonej przez Grupę Emitenta a mające wpływ na osiągnięte wyniki finansowe w prezentowanym okresie nie wystąpiły.

3. Objasnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności emitenta w prezentowanym okresie.

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

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

Emisja warrantów subskrypcyjnych serii A oraz przyjęcie oferty i objęcie akcji serii H przez posiadaczy warrantów subskrypcyjnych serii A

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

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

W dniu 01.03.2012 r. Emitent został poinformowany, o przyjęciu w tymże dniu przez Trigon Dom Maklerski SA, z siedzibą w Krakowie, oferty objęcia 185 832 warrantów subskrypcyjnych serii A Emitenta, wymiennych na akcje na okaziciela serii H, emitowanych w ramach warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego, o którym mowa w uchwale nr 20/2011 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 28.06.2011 r. O emisji szóstej transzy warrantów subskrypcyjnych serii A Emitent informował w raporcie bieżącym nr 18/2012 z 24.02.2012 r. Dodatkowo Emitent informuje, iż w dniu 01.03.2012 r. otrzymał od podmiotu trzeciego informację o objęciu 185 832 akcji serii H, wydawanych posiadaczom warrantów subskrypcyjnych. Wpłaty na pokrycie 185 832 akcji serii H zostały dokonane poprzez potrącenie wzajemnych wierzytelności Emitenta oraz podmiotu, który akcje serii H objął, tym samym wkład pieniężny należny Emitentowi tytułem pokrycia 185 832 akcji serii H Alterco SA został wniesiony.

W wyniku powyższych zdarzeń na dzień przekazania sprawozdania finansowego ogólna liczba akcji spółki Alterco S.A. wynosi 5 359 120 sztuk. Natomiast 5 544 952 sztuk akcji jest w trakcie procesu rejestracyjnego.

Emisja obligacji serii J i K.

Emisji obligacji serii J dokonano na podstawie Uchwały Zarządu Spółki Nr 1/2012 z dnia 26.01.2012 r. Na podstawie Uchwały Zarządu Spółki Nr 3/2012 z 26.01.2012 r. przydzielono 45 000 (słownie: czterdzieści pięć tysięcy) sztuk obligacji serii J, o numerach od 00001 do 45000, o wartości nominalnej 1 000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) każda i tym samym emisja obligacji serii J, dokonana na podstawie Uchwały Zarządu Alterco S.A. nr 1/2012 z dnia 26.01.2012 r., doszła do skutku. Emisja obligacji serii J była skierowana do indywidualnie określonych adresatów, w liczbie nie większej niż 99, zgodnie z art. 9 pkt 3 Ustawy o obligacjach.

- 1) Cel emisji obligacji: pozyskanie kapitału na inwestycje Spółki

- 2) Rodzaj emitowanych obligacji: obligacje zabezpieczone zwykle na okaziciela w formie dokumentu
- 3) Wielkość emisji: 45 mln zł.
- 4) Wartość nominalna i cena emisyjna obligacji lub sposób jej ustalenia: wartość nominalna jednej obligacji: 1 000,00 zł, cena emisyjna obligacji: 100 % wartości nominalnej
- 5) Warunki wykupu i warunki wypłaty oprocentowania obligacji:

(a) Data wykupu: 28.01.2013 r. Obligacje będą oprocentowane według stałej stopy, wynoszącej 12% w skali roku, liczonej od wartości nominalnej obligacji serii J.

(b) Odsetki będą wypłacane w dniu wykupu, bądź wcześniejszego wykupu.

(c) Obligatariuszom będzie przysługiwać prawo złożenia obligacji do wcześniejszego wykupu w przypadku naruszenia przez Spółkę warunków emisji. Wykup nastąpi poprzez zapłatę kwoty pieniężnej w wysokości wartości nominalnej za każdą obligację. Zbywalność obligacji nie będzie ograniczona.

(d) Podmiotem uprawnionym do otrzymania świadczeń z tytułu Obligacji serii J, w tym kwoty wykupu i odsetek, będzie podmiot, który na koniec dnia powstania prawa do otrzymania świadczenia będzie wykazany jako Obligatariusz w Ewidencji

- 6) Wysokość i formy ewentualnego zabezpieczenia i oznaczenia podmiotu udzielającego zabezpieczenia:

Zabezpieczeniem obligacji jest:

1. Ustanowienie hipoteki na nieruchomości gruntowej położonej w Węgrzcach, gmina Zielonki, działka nr ewid. 305/148, o łącznej powierzchni 21,86 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze: KR1P/00430762/7, do łącznej wartości nie niższej niż iloczyn 111% wartości nominalnej jednej obligacji i liczby objętych obligacji. Nieruchomość stanowiąca zabezpieczenie emisji obligacji serii J została wyceniona przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego, operat szacunkowy z dnia 29.07.2011 r. określa wartość nieruchomości na kwotę 69.850.000,00 zł (słownie: sześćdziesiąt dziewięć milionów osiemset pięćdziesiąt tysięcy złotych). Podmiot udzielający zabezpieczenia: Emir 29 Sp. z o. o. - aktualny właściciel wymienionej nieruchomości. spółka niebędąca powiązana kapitałowo z Emitentem, natomiast powiązana personalnie przez jej Prezesa Zarządu, który jest jednocześnie pracownikiem Emitenta.

7) Wartość zaciągniętych zobowiązań na ostatni dzień kwartału poprzedzającego udostępnienie propozycji nabycia: 121,5 mln zł (według danych przed uzgodnieniami bilansowymi). Przewidywana wartość zobowiązań na dzień wykupu obligacji wyniesie 12 mln zł, w tym z tytułu obligacji 10 mln, a z tytułu działalności operacyjnej nie więcej niż 2 mln zł. Osobną pozycją w bilansie Emitenta stanowią będą zobowiązania z tytułu zakupów inwestycji.

8) Dane umożliwiające potencjalnym nabywcom obligacji orientację w efektach przedsięwzięcia, które ma być sfinansowane z emisji obligacji, oraz zdolność Emitenta do wywiązywania się z zobowiązań wynikających z obligacji, jeżeli przedsięwzięcie jest określone: Środki pochodzące z emisji obligacji posłużyły nabyciu obligacji spółki Derwent Sp. z o. o. Marseille SKA oraz spłaceniu krótkoterminowych zobowiązań handlowych Emitenta, wynikających z dokonanych wcześniej zakupów.

9) Zasady przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na świadczenie pieniężne: Świadczenie niepieniężne wynikające z obligacji nie występuje.

Emisji obligacji serii K dokonano na podstawie Uchwały Zarządu Spółki Nr 2/2012 z dnia 26.01.2012 r. Na podstawie Uchwały Zarządu Spółki Nr 4/2012 z 26.01.2012 r. przydzielono 6 500 (słownie: sześć tysięcy pięćset) sztuk obligacji serii K, o numerach od 0001 do 6500, o wartości nominalnej 1 000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) każda i tym samym emisja obligacji serii K, dokonana na podstawie Uchwały Zarządu Alterco S.A. nr 2/2012 z dnia 27.01.2012 r., doszła do skutku.

Emisja obligacji serii K była skierowana do indywidualnie określonych adresatów, w liczbie nie większej niż 99, zgodnie z art. 9 pkt 3 Ustawy o obligacjach.

- 1) Cel emisji obligacji: pozyskanie kapitału na inwestycje Spółki
 - 2) Rodzaj emitowanych obligacji: obligacje zabezpieczone zwykle na okaziciela w formie dokumentu
 - 3) Wielkość emisji: 6,5 mln zł.
 - 4) Wartość nominalna i cena emisyjna obligacji lub sposób jej ustalenia: wartość nominalna jednej obligacji: 1 000,00 zł, cena emisyjna obligacji: 100 % wartości nominalnej
-

- 5) Warunki wykupu i warunki wypłaty oprocentowania obligacji:
- (a) Data wykupu: 25.01.2013 r. Obligacje będą oprocentowane według stałej stopy, wynoszącej 12% w skali roku, liczonej od wartości nominalnej obligacji serii K.
 - (b) Odsetki będą wypłacane w dniu wykupu, bądź wcześniejszego wykupu.
 - (c) Obligatariuszom będzie przysługiwać prawo złożenia obligacji do wcześniejszego wykupu w przypadku naruszenia przez Spółkę warunków emisji. Wykup nastąpi poprzez zapłatę kwoty pieniężnej w wysokości wartości nominalnej za każdą obligację. Zbywalność obligacji nie będzie ograniczona.
 - (d) Podmiotem uprawnionym do otrzymania świadczeń z tytułu Obligacji serii K, w tym kwoty wykupu i odsetek, będzie podmiot, który na koniec dnia powstania prawa do otrzymania świadczenia będzie wykazany jako Obligatariusz w Ewidencji
- 6) Wysokość i formy ewentualnego zabezpieczenia i oznaczenia podmiotu udzielającego zabezpieczenia:

Zabezpieczeniem obligacji jest:

1. Ustanowienie hipoteki na nieruchomości gruntowej położonej w Węgrzcach, gmina Zielonki, działka nr ewid. 305/148, o łącznej powierzchni 21,86 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze: KR1P/00430762/7, do łącznej wartości nie niższej niż iloczyn 111% wartości nominalnej jednej obligacji i liczby objętych obligacji. Nieruchomość stanowiąca zabezpieczenie emisji obligacji serii K została wyceniona przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego, operat szacunkowy z dnia 29.07.2011 r. określa wartość nieruchomości na kwotę 69.850.000,00 zł (słownie: sześćdziesiąt dziewięć milionów osiemset pięćdziesiąt tysięcy złotych). Podmiot udzielający zabezpieczenia: Emir 29 Sp. z o. o. - aktualny właściciel wymienionej nieruchomości. spółka niebędąca powiązana kapitałowo z Emitentem, natomiast powiązana personalnie przez jej Prezesa Zarządu, który w czasie ustanowienia zabezpieczenia był jednocześnie pracownikiem Emitenta.
 2. Blokada autonomiczna na 788 542 akcjach spółki działającej pod firmą Air Market S.A. z siedzibą w Warszawie, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000354814, o wartości rynkowej około 2.000.000,00 zł (słownie: dwa miliony złotych), których właścicielem jest Derwent Sp. z o. o. Marseille SKA.
 3. Ustanowienie zastawu rejestrowego na 3.403 (trzy tysiące czterysta trzy) udziałach o wartości nominalnej 1.000 zł (jeden tysiąc złotych) każdy w kapitale zakładowym spółki, działającej pod firmą SKY CLUB z siedzibą w Warszawie, których właścicielem jest Derwent Sp. z o. o. Marseille SKA. Dodatkowo - blokada na 15 500 000 akcjach Trion SA. Liczba akcji po dematerializacji zostanie zredukowana do liczby akcji, których wartość rynkowa stanowi równowartość 1 260 000,00 PLN - właściciel Derwent Sp. z o.o. Dodatkowo blokada na 15 500 000 akcjach Trion SA. Liczba akcji po dematerializacji zostanie zredukowana do liczby akcji, których wartość rynkowa stanowi równowartość 1 260 000,00 PLN - właściciel Derwent Sp. z o.o.
- 7) Wartość zaciągniętych zobowiązań na ostatni dzień kwartału poprzedzającego udostępnienie propozycji nabycia: 121,5 mln zł (według danych przed uzgodnieniami bilansowymi). Przewidywana wartość zobowiązań na dzień wykupu obligacji wyniesie 12 mln zł, w tym z tytułu obligacji 10 mln, a z tytułu działalności operacyjnej nie więcej niż 2 mln zł. Osobną pozycją w bilansie Emitenta stanowią będą zobowiązania z tytułu zakupów inwestycji.
- 8) Dane umożliwiające potencjalnym nabywcom obligacji orientację w efektach przedsięwzięcia, które ma być sfinansowane z emisji obligacji, oraz zdolność Emitenta do wywiązywania się z zobowiązań wynikających z obligacji, jeżeli przedsięwzięcie jest określone: Środki pochodzące z emisji obligacji służą spłaceniu krótkoterminowych zobowiązań handlowych, wynikających z dokonanych wcześniej zakupów inwestycyjnych. Emisja obligacji służyć ma zatem zmianie struktury zobowiązań Spółki z krótkoterminowych handlowych na zobowiązania średnioterminowe.
- 9) Zasady przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na świadczenie pieniężne: Świadczenie niepieniężne wynikające z obligacji nie występuje.

Rejestracja podwyższenia kapitału

W dniu 01.02.2012r. Emitent otrzymał postanowienie z dnia 19.01.2012 r. Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy XII Wydział Gospodarczy KRS o zarejestrowaniu podwyższenia kapitału zakładowego Spółki. Podwyższenie kapitału zakładowego nastąpiło w wyniku objęcia przez inwestorów 170 000 sztuk akcji serii H, emisji dokonanej na podstawie Uchwały WZA nr 20/2011 z dnia 28.06.2011 r. Wysokość kapitału zakładowego Spółki, po rejestracji kolejnej transzy emisji akcji serii H, wynosi 12 216 579,20 zł (dwanaście milionów dwieście szesnaście tysięcy pięćset siedemdziesiąt dziewięć 20/100) i dzieli się na 5 069 120 (pięć milionów sześćdziesiąt dziewięć tysięcy sto dwadzieścia) akcji, o wartości nominalnej 2,41 zł (dwa złote czterdzieści jeden groszy) każda, z tego:

- 1 283 070 (jeden milion dwieście osiemdziesiąt trzy tysiące siedemdziesiąt) akcji zwykłych na okaziciela serii A,
- 500 000 (pięćset tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii B,
- 15 000 (piętnaście tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii C,
- 2 801 050 (dwa miliony osiemset jeden tysięcy pięćdziesiąt) akcji zwykłych imiennych serii D,
- 470 000 (czteryście siedemdziesiąt tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii H.

Ogólna liczba głosów wynikająca ze wszystkich wyemitowanych przez Spółkę akcji wynosi 5 069 120 głosów. Zarejestrowana wysokość kapitału wpłaconego wynosi 12 216 579,20 zł.

Rejestracja podwyższenia kapitału

W dniu 02.03.2012 r. Spółka otrzymała postanowienie z Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy XII Wydział Gospodarczy KRS z dnia 21.02.2012 r. o zarejestrowaniu podwyższenia kapitału zakładowego Spółki. Podwyższenie kapitału zakładowego nastąpiło w wyniku objęcia przez inwestorów 290 000 sztuk akcji serii H, emisji dokonanej na podstawie Uchwały WZA nr 20/2011 z dnia 28.06.2011 r. Wysokość kapitału zakładowego Spółki, po rejestracji kolejnej transzy emisji akcji serii H, wynosi 12 915 479,20 zł (dwanaście milionów dziewięćset piętnaście tysięcy czterysta siedemdziesiąt dziewięć 20/100) i dzieli się na 5 359 120 (pięć milionów trzysta pięćdziesiąt dziewięć tysięcy sto dwadzieścia) akcji, o wartości nominalnej 2,41 zł (dwa złote czterdzieści jeden groszy) każda, z tego:

- 1 283 070 (jeden milion dwieście osiemdziesiąt trzy tysiące siedemdziesiąt) akcji zwykłych na okaziciela serii A,
- 500 000 (pięćset tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii B,
- 15 000 (piętnaście tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii C,
- 2 801 050 (dwa miliony osiemset jeden tysięcy pięćdziesiąt) akcji zwykłych imiennych serii D,
- 760 000 (siedemset sześćdziesiąt tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii H.

Ogólna liczba głosów wynikająca ze wszystkich wyemitowanych przez Spółkę akcji wynosi 5 359 120 głosów. Zarejestrowana wysokość kapitału wpłaconego wynosi 12 915 479,20 zł.

Złożenie wniosku o rejestrację podwyższenia kapitału

W dniu 09.05.2012 r. Spółka złożyła wniosek do Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy XII Wydział Gospodarczy KRS o zarejestrowaniu podwyższenia kapitału zakładowego Spółki.

W wyniku podwyższenia kapitał zakładowy spółki wynosi 13 363 334,32 zł . W tym, w trakcie procedury rejestracyjnej 447 855,12 zł.

Kapitał zakładowy Alterco składa się z 5 544 952 sztuk akcji o wartości nominalnej 2,41 zł każda, w tym:

- 1 283 070 (jeden milion dwieście osiemdziesiąt trzy tysiące siedemdziesiąt) akcji zwykłych na okaziciela serii A
- 500 000 (pięćset tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii B
- 15 000 (piętnaście tysięcy) akcji na okaziciela serii C
- 2 801 050 (dwa miliony osiemset jeden tysięcy pięćdziesiąt) akcji zwykłych imiennych serii D
- 945 832 (dziewięćset czterdzieści pięć tysięcy osiemset trzydzieści dwa) akcji zwykłych na okaziciela serii H

W trakcie procedury rejestracyjnej są 185 832 (sto osiemdziesiąt pięć tysięcy osiemset trzydzieści dwie) akcje zwykłe na okaziciela serii H.

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

Nie dotyczy.

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

Zdarzenia dotyczące Emitenta które wystąpiły po dniu, na który sporządzono skrócone sprawozdanie finansowe nieuwjętych w tym sprawozdaniu, a mogących w sposób znaczący wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe ALTERCO S.A. opisane są w punkcie 9 Informacji uzupełniających do skonsolidowanego raportu kwartalnego za I kwartał 2012 roku.

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

W dniu 12.11.2010 r. CF Panorama Sp. z o.o. zawarła przedwstępną warunkową umowę zakupu nieruchomości o numerze ewidencyjnym 242/9 położonej w Gdańsku – Łostowicach przy ul. Wielkopolskiej, o powierzchni 20 819,00 m² dla której prowadzona jest KW nr GD1G/00001756/4. Na dzień bilansowy wartość zobowiązania wynosi 1,3 mln zł.

W dniu 15.11.2010 r. została zawarta warunkowa umowa sprzedaży pomiędzy Emir 7 Sp. z o.o. a Panem Ryszard Grzędą nieruchomości "Komorze" wieś Komorze gm. Borne Sulinowo, działki nr 70, 92/2, 38/1, 61/4, 43/2, 96/4, 84/2 o obszarze 294 000,00 m² KO1I/00004889/3, KO1I/00028362/9 Na dzień bilansowy wartość zobowiązania wynosi 4,1 mln zł.

W dniu 28.12.2010 r. ALTERCO S.A. zawarła z POLNORD S.A. umowę objęcia akcji ALTERCO S.A. serii D w której zobowiązała się do zapłacenia kary umownej w przypadku nie wprowadzenia akcji serii D do publicznego obrotu do dnia 31.12.2011 r. Na zabezpieczenie zapłaty kary umownej ALTERCO S.A. złożyła do dyspozycji POLNORD S.A. weksel *in blanco* z deklaracją wekslową podpisaną przez strony dnia 28.12.2010 r. Wartość wynikającego z tej umowy zobowiązania warunkowego na dzień 31.12.2011 r. wynosi 5.000 tys. zł. W dniu 28.11.2011 r. przedłużono termin obowiązywania do dnia 30.06.2012 r.

W dniu 28.02.2011 r. została zawarta wielostronna umowa przyrzeczenia nabycia i ustanowienia zastawu na akcjach. Umowa została zawarta pomiędzy Stoneshore Consultants Ltd., z siedzibą w Limassol na Cyprze (Stoneshore), AG Sp. z o. o., z siedzibą w Gdańsku (AG) oraz Progres Investment SA, z siedzibą w Warszawie (Progres), przy udziale:

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

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

W wykonaniu zapisów przedmiotowej umowy, tytułem zabezpieczenia roszczeń Progres:

- Alterco udzieliła Progres poręczenia spłaty zobowiązań umownych AG oraz Stoneshore do kwoty 5,9 mln zł.

- Grandecassius Ltd. będący podmiotem 100% zależnym od Emitenta ustanowił na rzecz Progres blokadę bezterminową na 24 380 000 sztuk akcji serii S wyemitowanych przez Trion S.A., o wartości nominalnej 0,20 zł za akcję. Na podstawie aneksu do umowy z dnia 31.03.2011 r. została ustanowiona blokada na dodatkowych 10 000 000 akcjach serii S wyemitowanych przez Trion S.A. o wartości 0,20 zł każda.
- Business Square Sp. z o.o. będąca podmiotem 50% zależnym od Emitenta dokonała na rzecz Progres przeniesienia pod tytułem przewłaszczenia na zabezpieczenie własności następujących nieruchomości:
 - grunтовой położonej w Łodzi w dzielnicy Górna przy ul. Pabianickiej pod numerem 148/150, składający się z dwóch działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi 126/9 oraz 114/56, zawierających łącznego obszaru 1 121 m² o numerze księgi wieczystej KW nr LD1M/00113394/7,
 - grunтовой położonej w Łodzi w dzielnicy Górna przy ul. Pabianickiej pod numerem 148/150, składający się z dwóch działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi 126/10 oraz 114/57, zawierających łącznego obszaru 920 m² o numerze księgi wieczystej KW nr LD1M/00113402/7,
 - grunтовой położonej w Łodzi w dzielnicy Górna przy ul. Pabianickiej pod numerem 148/150, składający się z dwóch działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi 126/3 oraz 130/1, zawierających łącznego obszaru 1 381 m² o numerze księgi wieczystej KW nr LD1M/00120600/7,
- Polnord-Balic Center Sp. z o.o. będąca podmiotem 100% zależnym od Emitenta dokonała na rzecz Progres przeniesienia pod tytułem przewłaszczenia na zabezpieczenie własności nieruchomości o powierzchni ok. 10 ha, położonej w Gdyni, o numerze księgi wieczystej GD1Y/00102171/2, o wartości według operatu szacunkowego 11,9 mln zł.

W dniu 19.05.2011 r. Business Square Sp. z o.o. i Polnord-Balic Center Sp. z o.o. zawarły z Progres umowę powrotnego przeniesienia własności nieruchomości, które były przedmiotem zabezpieczenia wierzytelności wynikających z wielostronnej umowy przyrzeczenia zbycia i nabycia akcji.

W dniu 31.03.2011 r. został podpisany aneks do wielostronnej umowy przyrzeczenia nabycia i ustanowienia zastawu na akcjach zmieniający termin odkupu wszystkich uzgodnionych pakietów akcji na 21.03.2012 r. Na mocy aneksu do Umowy przystąpiła także spółka CF Projekt 12 Sp. z o.o., z siedzibą w Gdańsku – spółka pośrednio zależna od Emitenta, która zobowiązała się do ustanowienia zabezpieczenia wierzytelności Progres Marbella Sp. z o.o. SKA, wynikających z Umowy, do kwoty 5 mln zł poprzez przeniesienie, pod tytułem przewłaszczenia na zabezpieczenie, własności nieruchomości niezabudowanej o powierzchni 9811 m², położonej w Kołobrzegu. Do dnia publikacji sprawozdania nie dokonano przewłaszczenia zwrotnego nieruchomości.

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

W dniu 21.04.2011 r. każda ze spółek: Projekt Bałdowska Sp. z o.o., CF Plus Sp. z o.o., Projekt Sadowa Sp. z o.o. nie należących do Grupy Emitenta oraz ALTERCO S.A. udzieliły poręczenia spłaty kredytu spółce CF Kapitańska Sp. z o.o. zaciągniętego w Fortis Bank Polska S.A. do kwoty 3,7 tys. zł. Na dzień bilansowy poręczenie nie uległo zmianie.

W dniu 26.04.2011 r. ALTERCO S.A. udzieliło spółce TMB S.A. pożyczki w kwocie 2 mln zł, której zabezpieczeniem jest przewłaszczenie na rzecz ALTERCO S.A. 1.000,- udziałów o wartości nominalnej 1 000 zł każdy (100%) udziałów w spółce Słoneczny Horyzont Sp. z o.o. W dniu 26.03.2012 r. została podpisana umowa zwrotnego przeniesienia 100% udziałów w spółce Słoneczny

Horyzont Sp. z o.o. na TMB S.A. z siedzibą w Gliwicach. Na podstawie umowy świadczenia w miejsce wykonania „datio in solutum” dokonano częściowego rozliczenia pożyczki. Zobowiązanie na dzień publikacji raportu spadło do zera. TMB przeniosło na rzecz Spółki Alterco 1 000 udziałów w Spółce Alterco 1 000 udziałów w Spółce Słoneczny Horyzont o wartości nominalnej 1 000 zł każdy udział.

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

W dniu 17.05.2011 r. Alterco S.A. podpisała z PROGRES MARBELLA Sp. z o.o. S.K.A.:

- przedwstępną umowę zakupu nieruchomości w Ciechocinku obejmującej prawo użytkowania wieczystego zabudowanej działki o numerze ewidencyjnym 731/21 i 731/28 o łącznej powierzchni 4000 m² zabudowanej budynkiem hotelowym o powierzchni użytkowej 2 768,3 m², składającej się z 40 pokoi i sali konferencyjnej - KW WL1A/00030096/3 oraz prawo użytkowania wieczystego zabudowanej działki gruntu o numerze ewidencyjnym 731/16 o powierzchni 3 544 m² zabudowanej budynkiem hotelowym o powierzchni użytkowej 2 778,4 m² składającym się z 49 pokoi, 6 sal konferencyjnych oraz 9 sal zabiegowych - KW WL1A/00029511/9). Cena nieruchomości wynosi 25 mln złotych, natomiast ostateczny termin zawarcia umowy przypada na dzień 20.12.2012 r. po spełnieniu wszystkich warunków umowy. Wpłacono zaliczkę w wysokości 5 mln zł.
- przedwstępną umowę sprzedaży nieruchomości w Warszawie obejmującej prawo użytkowania wieczystego zabudowanej nieruchomości przy ul. Radarowej o numerze ewidencyjnym 6/1 i o powierzchni 5 997 m² - KW WA1M/00188989/1 oraz prawo użytkowania wieczystego zabudowanej nieruchomości przy ul. 17 stycznia o numerze ewidencyjnym 7/1 i o powierzchni 909 m² - KW WA1M/00-329067/3) Cena nieruchomości wynosi 15 mln złotych, natomiast termin zawarcia umowy przypada na dzień 20.12.2012 r. po spełnieniu wszystkich warunków umowy. Wpłacono zaliczkę w wysokości 10 mln zł.

W dniu 20.01.2012 r. Emitent podpisał z Progres Marbella Sp. z o.o. S.K.A. oraz Progres Investment S.A. porozumienie dotyczące rozwiązania przedwstępnej umowy sprzedaży prawa własności nieruchomości położonych w Warszawie, w dzielnicy Włochy. Pomimo nie zapadnięcia jeszcze terminu zawarcia umowy przyrzeczonej, strony postanowiły rozwiązać umowę przedwstępną zwalniając się wzajemnie z wszelkich wynikających z niej roszczeń. Na dzień publikacji raportu wartość zobowiązania inwestycyjnego spadła do zera.

W dniu 18.05.2011 r. ALTERCO S.A. udzieliło spółce TMB S.A. pożyczki w kwocie 2,4 mln zł. Na dzień przekazania raportu zobowiązanie wynosi 1,3 mln zł.

W dniu 21.06.2011 r. TMB S.A. dokonało na rzecz Alterco S.A. przewłaszczenia na zabezpieczenie spłaty pożyczki następujących nieruchomości:

- KW WR1K/00111438/0 – niezabudowane działki położone we Wrocławiu, o powierzchni 0,9868 ha.
- KW WR1K/00097319/5 – niezabudowane działki położone we Wrocławiu, o powierzchni 2,3302 ha.
- KW WR1K/00077643/9 – niezabudowane działki położone we Wrocławiu, o powierzchni 0,7665 ha.
- KW WR1K/00093792/6 – działkę położoną we Wrocławiu, o powierzchni 0,9098 ha.

Na dzień publikacji sprawozdania nie nastąpiło zwrotne przewłaszczenie nieruchomości.

W dniu 07.06.2011 r. ALTERCO S.A. zawarła umowę przedwstępną warunkową zakupu nieruchomości w Lubinie. Pierwotna wartość zobowiązania inwestycyjnego z tytułu zawartej umowy wyniosła 12,3 mln zł. Na dzień bilansowy zobowiązanie warunkowe wynosi 10,1 mln zł. W dniu 8 lutego 2012 roku zawarto aneks do umowy z dnia 7.06.2011 roku, w wyniku którego nieruchomość została nabyta przez spółkę EMIR 26 Sp. z o.o. W wyniku zawartego aneksu wartość zobowiązania inwestycyjnego spadła do zera.

W dniu 27.06.2011 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. Na dzień bilansowy wartość zobowiązania nie uległa zmianie.

Emitent w dniu 8.08.2011 r. udzielił poręczenia spółce „Derwent spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” Marseille Spółka komandytowo-akcyjna, z siedzibą w Warszawie, która dokonała emisji obligacji na okaziciela serii „A” o łącznej wartości nominalnej 50 mln zł, dla której jednym z zabezpieczeń będzie wymieniona umowa poręczenia. Poręczenie jest udzielone przez Emitenta na okres do 31 grudnia 2014 roku oraz ograniczone jest do wysokości 75 mln złotych. Wartość zobowiązania warunkowego wynikającego z tej umowy na dzień publikacji sprawozdania wynosi 75 mln zł. W dniu 26.01.2012 r. Emitent kupił poprzez złożenie zlecenia zakupu w domu maklerskim, od Idea Premium SFIO, z siedzibą w Warszawie 4.054 (cztery tysiące pięćdziesiąt cztery) obligacje serii A, na okaziciela, wydawane w formie dokumentu, wyemitowane przez spółkę Derwent Sp. z o.o. Marseille S.K.A. z siedzibą w Warszawie. Cena nominalna za jedną obligację wynosi 10 000,00 zł. Obligacje zostały nabyte za cenę 10 575,7295 zł za jedną obligację, a wartość transakcji wyniosła 42 916 881,40 zł. Natomiast Derwent Sp. z o.o. Marseille S.K.A. wykupiła 946 obligacji serii A. . W związku z powyższymi transakcjami wartość zobowiązania warunkowego wynikającego z tego poręczenia spadła do zera.

W dniu 10.08.2011 r. Emitent podpisał umowę o wspólnym przedsięwzięciu, której stronami są: Alterco S.A., St. Vincent Cross Point Ltd. oraz Reinhold Polska AB. Umowa przewiduje przygotowanie strategii i działań operacyjnych dotyczących powołania przez strony, kontrolowanego w 50% przez Alterco lub Reinhold oraz w 50% przez St Vincent, wspólnego podmiotu, który podejmie działania dotyczące pozyskania nieruchomości położonej w Żorach, przeprowadzenia dalszego procesu inwestycyjnego oraz zapewnienia dla niej dodatkowych najemców instytucjonalnych. Przewidywane zaangażowanie w finansowanie przedsięwzięcia ze strony Alterco lub Reinhold zostało uzgodnione na poziomie 10,5 mln Euro. Na dzień publikacji sprawozdania umowa wygasła.

W dniu 17.08.2011 r. Alterco S.A. poręczyło do kwoty 2,8 mln zł spłatę pożyczki przez TRION S.A. do DM IDM S.A. Na dzień bilansowy poręczenie nie uległo zmianie. Saldo zadłużenia TRION S.A. z tytułu pożyczki na dzień publikacji niniejszego sprawozdania wynosi 1,4 mln zł.

W dniu 23.08.2011 r. Emitent podpisał przedwstępną umowę zakupu udziałów w dwóch spółkach celowych (SPV1 i SPV3), które zostaną utworzone w celu przeprowadzenia procesu inwestycyjnego na nieruchomości o powierzchni ok. 10 ha położonej we Wrocławiu, Obręb Kowale, której jedynym użytkownikiem wieczystym jest Odratrans S.A. Umowa została zawarta z Odratrans S.A. z siedzibą w Szczecinie (Odratrans) oraz jej spółką zależną Odra Rhein Lloyd Sp. z o. o., z siedzibą we Wrocławiu (ORL). Przedmiotem umowy jest uzgodnienie warunków, terminów ich realizacji oraz przygotowanie stron do podpisania Warunkowej Umowy Sprzedaży Udziałów w SPV1 i SPV3, na mocy której Alterco nabędzie 100% udziałów w każdej z tych spółek, do których Odratrans wcześniej wniesie aportem Nieruchomość. Warunkowa Umowa Sprzedaży Udziałów zostanie zawarta w Dniu Zamknięcia, który nastąpi nie później niż 14 dni od łącznego spełnienia warunków zawieszających. Całkowita cena za udziały wynosi 75 mln zł.

W dniu 12.03.2012 r. został podpisany aneks określający zmiany warunków umowy. Na dzień bilansowy Alterco S.A. nie wpłaciła zadatku za nieruchomości, terminy zapłaty nie zostały ustalone pomiędzy stronami umowy.

W dniu 24.09.2011 r. Alterco S.A. zawarła ze spółką Polskie Linie Lotnicze LOT S.A. ("LOT S.A.") umowę o przejęciu długu pieniężnego Triada S.A. jaki powstał w związku z umową czarteru lotniczego pomiędzy Triada S.A a LOT S.A. Wartość zobowiązania Alterco S.A. z tytułu umowy przejęcia długu wyniosła na dzień bilansowy 1,0 mln zł. Po dniu bilansowym Alterco S.A. pokryła część długu w wysokości 0,4 mln zł, a zobowiązanie to zostało ujęte w bilansie na dzień 31.12.2011 r. W dniu 07.02.2012 r. Spółka uzyskała informację, że całe roszczenie zostało zaspokojone.

W dniu 15.09.2011 r. Emitent poręczył cztery weksle własne o wartości 1 mn zł każdy i weksel *in blanco* wystawione przez Sky Club Sp. z o.o. na zabezpieczenie roszczeń Towarzystwa Ubezpieczeniowego EUROPA S.A. o zwrot zapłaconych kwot z tytułu gwarancji ubezpieczeniowej udzielonej na rzecz Marszałka Województwa Mazowieckiego za Sky Club Sp. z o.o. i Terra Mare Sp. z o.o. Łączna wartość poręczenia wynosi 4 mln zł. Na dzień bilansowy poręczenie nie uległo zmianie.

W dniu 21.09.2011 r. została zawarta przedwstępna umowa sprzedaży pomiędzy Emitentem (Kupującym), a Karolem Paluchem (Sprzedającym). Przedmiotem sprzedaży jest :

- niezabudowana nieruchomość położone w gminie Nowy Targ w miejscowości Łopuszna utworzona z działki 14/2 o pow. 51 280 m², działki 113/6 o pow. 51280 m² oraz działki 113/6 o pow. 132 981m² (Księga wieczysta NS1T/00132941/6);
- niezabudowana nieruchomość położona w gminie Nowy Targ w miejscowości Łopuszna utworzona z działki 112/13 o pow. 10 078 m², działki 113/10 o pow. 433 m², działki 4117 o pow. 2297 m², działki 14/5, 15/4, 17/1, 18/2 o pow. 43298 m² (księga wieczysta NS1T/00137135/8).

W dniu 25.10.2011r. została zawarta umowa przewłaszczenia na zabezpieczenie pomiędzy Karolem Paluchem (Sprzedającym) a Alterco S.A. (Kupującym) oraz Emirem 29 Sp. z o.o. (Powiernikiem). W wyniku tej umowy Emir 29 Sp. z o.o. został wyznaczony przez Alterco S.A., jako podmiot, na rzecz którego ma nastąpić przewłaszczenie dwóch nieruchomości w miejscowości Łopuszna opisanych powyżej. Cena za dwie nieruchomości wyniesie w kwocie netto 18 mln zł. Na dzień bilansowy zobowiązanie inwestycyjne wynosi 8 mln zł.

W dniu 29.09.2011 r. została podpisana umowa poręczenia pomiędzy Alterco S.A. (Poręczycielem), a JAK Worldwide Management LLC z siedzibą w St. Zjednoczonych Ameryki (Wierzycielem), a CF Plus Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku (Dłużnikiem). Poręczyciel poręcza w całości za dług Dłużnika do maksymalnej kwoty 1,5 mln zł. Na zabezpieczenie długu nastąpiło również przewłaszczenie nieruchomości stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym 205/10 o obszarze 5 396 m² położonej w Kołobrzegu przy ul. Świętego Wojciecha nr 1 numer KW KO1L/00032454/5 oraz budynku hotelu robotniczego murowanego oraz budynku mieszkalnego stanowiące odrębne nieruchomości o kubaturze 1119 m³ oraz 877 m³ posadowionych na nieruchomości stanowiącej działkę o nr 205/10, o obszarze 5396 m² położonej w Kołobrzegu przy ul. Świętego Wojciecha nr 1 o KW KO1L/00032454/5, których właścicielem jest CF Bocianie Gniazdo. W dniu 10.10.2011 r. JAK Worldwide Management LLC objął 37 500 akcji serii H w podwyższonym kapitale zakładowym Emitenta o łącznej wartości 1,5 mln zł. Do dnia publikacji sprawozdania nie nastąpiło przewłaszczenie zwrotne nieruchomości.

W dniu 03.10.2011 r. Alterco S.A. poręczyło do kwoty 1,5 mln euro spłatę przez BEiDE Proexim Sp. z o.o. zobowiązań wynikających z umowy najmu lokalu przy Rondo ONZ1. Zobowiązanie na dzień publikacji sprawozdania wynosi 1,5 mln euro.

W dniu 03.10.2011 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. Umowa zastawu do kredytu A na kwotę 14 000 000 zł i kredytu B 4 715 000, ustanowiono zastaw rejestrowy na udziałach

EMIR 19 Sp. z o.o. 50 udziałów oraz na udziałach EMIR 20 Sp. z o.o. 40 udziałów. Zastaw rejestrowy zabezpiecza spłatę zabezpieczonej wierzytelności do najwyższej sumy zabezpieczenia 29 197 500 zł. Zostały również złożone weksle *in blanco* do kwoty 2,1 mln zł oraz 1 mln zł. Na dzień publikacji raportu zobowiązanie nie uległo zmianie.

W dniu 05.10.2011 r. Alterco S.A. poręczyło do kwoty 6,0 mln zł spłatę pożyczek przez Derwent Sp. z o.o. Marseille s.k.a. Na dzień bilansowy poręczenie nie uległo zmianie. Na dzień publikacji niniejszego raportu zobowiązanie z tytułu pożyczki spadło do kwoty 1,7 mln zł.

W dniu 10.10.2011 r. Alterco S.A. poręczyło do kwoty 5,3 mln zł za Sky Club Sp. z o.o. z tytułu wykupu obligacji wyemitowanych przez tę spółkę. Na dzień bilansowy poręczenie nie uległo zmianie.

W dniu 18.10.2011 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 nr KR1P/00211901/3 oraz KR1P/00270399/1, obejmujących nieruchomości położoną w Krakowie, przy ul. Ujastek Mogiński 7, do kwoty 3,5 mln zł. Na dzień publikacji raportu zobowiązanie wynosi 3 mln zł.

W dniu 27.10.2011 r. została podpisana umowa poręczenia pomiędzy Alterco S.A.(Poręczycielem), Small Planet Airlines Sp. z o.o. (Wierzycielem), a Sky Club Sp. z o.o. (Dłużnikiem) do maksymalnej wysokości 125 tys. USD. Kwota poręczenia na dzień publikacji sprawozdania nie uległa zmianie.

W dniu 28.10.2011 r. Alterco S.A. udzielił spółce zależnej Emir 27 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie poręczenia do kwoty 76 mln zł, w związku z zawarciem przez Spółkę umowy, na mocy której sprzedała nieruchomości położoną w Warszawie, al. Wł. Sikorskiego. Poręczenie wynika ze zobowiązania Spółki do pokrycia ewentualnych roszczeń kupującego wynikających z odpowiedzialności z tytułu postanowień umowy. W szczególności poręczenie Emitenta dotyczy odpowiedzialności Spółki rękojmi za wady prawne i fizyczne nieruchomości, w przypadku gdyby dochodzenie naprawienia szkody z tego tytułu od Hochtief Polska S.A. było bezskuteczne. Poręczenie zostało udzielone na 10 lat od daty zawarcia Umowy Sprzedaży. Na dzień publikacji sprawozdania kwota poręczenia nie uległa zmianie.

W dniu 09.12.2011 r. Emitent zawarł umowę z Gema Torres ANTON zamieszkałą w Konstancin Jeziorna na kupno 5 udziałów w Globalia Management Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie za kwotę 1 mln zł. Cena zostanie rozliczona pomiędzy Sprzedającym i Kupującym poprzez potrącenie wierzytelności przysługującej Kupującemu w stosunku do Sprzedającego z tytułu zakupu 25 000 sztuk zdematerializowanych akcji serii H w spółce ALTERCO S.A. za cenę w kwocie 40 zł za 1 akcję. Umowa objęcia akcji oraz umowa potrącenia wierzytelności powinna zostać zawarta do 31.12.2011r. W przypadku nie zawarcia powyższych umów z winy Kupującego zobowiązany on jest zapłacić cenę za udziały w gotówce najpóźniej do 31.03.2012r. W dniu 12.01.2012 r. pomiędzy Gema Torres ANTON (Kupującym) a Alterco S.A. (Sprzedającym) została zawarta umowa wzajemnego potrącenia wierzytelności. Kupującemu przysługiwała w stosunku do Sprzedającego wierzytelność w kwocie 1 mln zł. Natomiast Sprzedającemu przysługiwała w stosunku do Kupującego wierzytelność wynikająca z oświadczenia o objęciu akcji serii H w warunkowo podwyższonym kapitale zakładowym Alterco S.A. z dn. 12.01.2012 r. w wysokości 1 mln zł. W związku z powyższym Kupujący i Sprzedający dokonali wzajemnego potrącenia wierzytelności do kwoty 1 mln zł. Na dzień publikacji sprawozdania zobowiązanie spadło do zera.

W dniu 09.12.2011r. Emitent zawarł umowę z Lucyną Marią Tratwal zamieszkałą w Bielawie na kupno 5 udziałów w Globalia Management Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, za kwotę 1 mln zł. Cena zostanie rozliczona pomiędzy Sprzedającym i Kupującym poprzez potrącenie wierzytelności przysługującej Kupującemu w stosunku do Sprzedającego z tytułu zakupu 25 000 sztuk zdematerializowanych akcji serii H w spółce ALTERCO S.A. za cenę w kwocie 40 zł za 1 akcję. Umowa objęcia akcji oraz umowa potrącenia wierzytelności powinna zostać zawarta do 31.12.2011 r. W przypadku nie zawarcia powyższych umów z winy Kupującego zobowiązany on jest zapłacić cenę za udziały w gotówce najpóźniej do 31.03.2012r. Na dzień bilansowy zobowiązanie wynosi 1 mln zł. W dniu 12.01.2012 r. pomiędzy Lucyną Marią Tratwal (Kupującym) a Alterco S.A. (Sprzedającym) została

zawarta umowa wzajemnego potrącenia wierzytelności. Kupującemu przysługuje w stosunku do Sprzedającego wierzytelność w kwocie 1 mln zł. Natomiast Sprzedającemu przysługiwała w stosunku do Kupującego wierzytelność wynikająca z oświadczenia o objęciu akcji serii H w warunkowo podwyższonym kapitale zakładowym Alterco S.A. z dn. 12.01.2012 r. w wysokości 1 mln zł. W związku z powyższym Kupujący i Sprzedający dokonali wzajemnego potrącenia wierzytelności do kwoty 1 mln zł. Na dzień publikacji sprawozdania zobowiązanie spadło do zera.

W dniu 19.01.2012r. została zawarta umowa przedwstępna przelewu wierzytelności i przejęcia długu pomiędzy Progres Investment S.A. (Cedent) a Alterco S.A.(Cesjonariusz). Cedent zamierza przenieść i przenieść na Cesjonariusza wierzytelności wynikające z :

- a) Umowy przyrzeczenia nabycia akcji i udziałów zawartej w Warszawie dnia 20.04.2011 r. pomiędzy Cedentem a Arturem Serockim zamieszkałym w Zygrach w zakresie należności zapłaty ceny za akcje i udziały objęte Umową Przyrzeczoną w kwocie 0,7 mln zł oraz kar umownych od zaległych należności w kwocie 0,3 mln zł;
- b) Umowy pożyczki i poręczenia zawartej w Warszawie w dniu 20.04.2011r. pomiędzy Cedentem a Grin Sp. z o.o. z siedzibą w Zygrach jako pożyczkobiorcą oraz P. Arturem Serockim zamieszkałym w Zygrach jako poręczycielem na kwotę pożyczki w wysokości 2 mln zł oraz odsetek od zaległych należności w łącznej kwocie 200 tys. zł.
- c) Umowy pożyczki zawartej w Warszawie w dniu 22.10.2010r. pomiędzy Progres Investment S.A. a GWA Estate Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie na kwotę 5,4 mln zł wraz z należnymi odsetkami w kwocie 370 tys. zł;
- d) Umowy przedwstępnej przyrzeczenia sprzedaży zawartej w dniu 26.09.2011r. pomiędzy Progres Marbella Sp. z o.o. – S.K.A. z siedzibą w Warszawie a Panem Mirosławem Gajewskim zamieszkałym w Podkowie Leśnej w zakresie należności zapłaty ceny za nieruchomość będącą przedmiotem Umowy Przedwstępnej sprzedaży, w kwocie 1,2 mln zł oraz kar umownych od zaległych należności w kwocie 38 tys. zł.

Umowy, o których mowa powyżej opiewają na łączną kwotę należności głównej 9,4 mln zł oraz kwotę odsetek, kar umownych i innych opłat 9,2 mln zł. Na podstawie niniejszej umowy Cedent i Cesjonariusz lub osoba trzecia wskazana przez Cesjonariusza zobowiązują się zawrzeć umowę, na mocy której Cedent dokona na Cesjonariusza lub osobę trzecią wskazaną przez Cesjonariusza przelewu swoich wierzytelności z Umów Wierzytelności, a Cesjonariusz lub osoba trzecia wskazana przez Cesjonariusza cedowane wierzytelności na warunkach tej Umowy za zobowiązania do zapłaty 12 mln zł przyjmie. Płatność ceny będzie dokonana w następujący sposób:

- a) do dnia 24.01.2012r. Cesjonariusz wpłaci na rachunek wskazany przez Cedenta tytułem kaucji do Umowy Przyrzeczonej kwotę 10 mln zł lub zapłata ceny może zostać dokonana również w inny sposób uzgodniony przez Strony;
- b) zapłata ceny w wysokości 12 mln zł pomniejszonej o kwotę kaucji nastąpi w dniu zawarcia Umowy Przyrzeczonej na rachunek wskazany przez Cedenta.

Umowa Przyrzeczona zostanie zawarta nie później niż w terminie do dnia 19.01.2013 r.

W dniu 20.01.2012r. zostało podpisane Porozumienie rozliczeniowe pomiędzy Progres Marbella Sp. z o. o. – SKA z siedzibą w Warszawie a Alterco S.A. oraz Progres Investment S.A. Emitent pozostaje wierzycielem Progres Marbella Sp. z o. o. – SKA na kwotę 10 mln zł tytułem kaucji wpłaconej przez Alterco S.A. na rzecz Progres Marbella Sp. z o. o. – SKA z tytułu przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości gruntowej położonej przy ulicy Radarowej nr 65 w dzielnicy Włochy M.St. Warszawy oraz nieruchomości gruntowej położonej przy ul. 17 Stycznia w dzielnicy Włoch M.St. Warszawy. Natomiast Progres Marbella Sp. z o. o. – SKA pozostaje wierzycielem Emitenta na kwotę 10 mln zł tytułem kaucji, którą Emitent winne jest Progres Marbella Sp. z o. o. – SKA z tytułu Umowy Przedwstępnej Przelewu Wierzytelności i Przejęcia Długu zawartej między stronami w dniu 19.01.2012 r. opisanej w tym punkcie raportu powyżej. Strony ustaliły w tym porozumieniu rozliczeniowym, że wzajemne rozliczenie wierzytelności Emitenta i wierzytelności Progres Marbella Sp. z o. o. – SKA poprzez ich kompensatę.

W dniu 26.01.2012 r. Emitent poręczył dla Derwent Sp. z o.o. Marseille S.K.A. karę umowną do kwoty 1,5 mln zł.

W dniu 31.01.2012 r. zostało podpisane oświadczenie o zmianie umowy sprzedaży warunkowej pomiędzy Mostostal Gdańsk S.A. w upadłości z siedzibą w Gdańsku (Sprzedający) a Emir 25 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (Kupujący) należącą do Alterco S.A., odnośnie sprzedaży nieruchomości przy ul. Budowlanych w Gdańsku. Przed zakupem udziału przez Emitenta w Emir 25 Sp. z o.o. w dniu 24.10.2011r. została zawarta umowa sprzedaży warunkowej pomiędzy Mostostal Gdańsk S.A. w upadłości z siedzibą w Gdańsku (Sprzedający) a Emir 25 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (Kupujący) należącą do Alterco S.A. Emir 25 Sp. z o.o. kupił od Sprzedającego nieruchomość stanowiącą działkę nr 241 obszaru 16,6158 ha, objętą księgą wieczystą KW GD1G/00089284/4 położoną przy ul. Budowlanych w Gdańsku za cenę pierwotną 11,2 mln zł powiększoną o podatek VAT, czyli za łączną kwotę 13,6 mln zł. Umowa przeniesienia własności ma nastąpić w terminie czterech miesięcy od otrzymania przez którąkolwiek ze stron oświadczenia Gminy Miasta Gdańska o nie skorzystaniu z prawa pierwokupu przedmiotowej nieruchomości lub od upływu terminu do złożenia przez Gminę oświadczenia o niewykonaniu prawa pierwokupu nie później niż do 01.03.2012 r. W umowie z dn. 31.01.2012 r. została zmieniona cena z kwoty 11,2 mln zł na kwotę 11,3 mln zł, czyli za łączną kwotę 13,7 mln zł. Zmianie uległ również termin zawarcia umowy przeniesienia własności z 01.03.2012 r. na 06.04.2012 r. oraz terminy zapłaty zobowiązania. W dniu 15.02.2012 r. zostało podpisane oświadczenie o zmianie umowy sprzedaży warunkowej pomiędzy Mostostal Gdańsk S.A. w upadłości z siedzibą w Gdańsku (Sprzedający) a Emir 25 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (Kupujący) należącą do Alterco S.A. odnośnie sprzedaży nieruchomości przy ul. Budowlanych w Gdańsku. W umowie została zmieniona cena netto z kwoty 11,3 mln zł na kwotę 11,6 mln zł, czyli za łączną kwotę brutto 14 mln zł. Zmianie uległ również termin zawarcia umowy przeniesienia własności z 06.04.2012 r. na 31.08.2012 r. oraz terminy zapłaty zobowiązania. Na dzień publikacji sprawozdania zobowiązanie wynosi 12 mln zł.

W dniu 8.02.2012r. została podpisana umowa przewłaszczenia udziałów pomiędzy Emitentem a Marbella Sp. z o.o. - S.K.A., w związku z zabezpieczeniem weksla złożonego do dyspozycji spółki Marbella Sp. z o.o. - S.K.A. wystawionego przez Emitenta. Spółka Marbella Sp. z o.o. - S.K.A. przewłaszczyła 100 % udziałów w Emirze 26 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie. Wartość przewłaszczonych udziałów wynosi 5 tys. zł. W dniu 22.03.2012 r. została podpisana umowa powrotnego przeniesienia przewłaszczonych udziałów i sprzedaż udziałów w Emir 26 Sp. z o.o. (szczegóły transakcji opisane są w punkcie 2 informacji uzupełniającej do skonsolidowanego sprawozdania finansowego). Weksel został zwrócony Emitentowi.

W dniu 8.02.2012 r. zostały podpisane z Progres Marbella Sp. z o.o. SKA, z siedzibą w Warszawie (Cesjonariusz), dwie przedwstępne warunkowe umowy przelewu wierzytelności i przejęcia długu.

1. Pierwszą z nich podpisał Emitent a jej przedmiotem jest sprzedaż przez Emitenta bezspornych wierzytelności, wynikających z umów pożyczek udzielonych różnym podmiotom (Umowy Wierzytelności), o łącznej wartości nominalnej 36 mln zł, których łączna wartość wraz z odsetkami naliczonymi na dzień 31.12.2011 r. wynosi 38 mln zł.
2. W tym samym dniu spółka zależna Emitenta – SPV1 Sp. z o.o., z siedzibą w Warszawie (SPV1), zawarła z tym samym podmiotem - Progres Marbella Sp. z o.o. SKA umowę, której przedmiotem jest sprzedaż przez SPV1 bezspornych wierzytelności, wynikających z umów pożyczek udzielonych różnym podmiotom (Umowy Wierzytelności), o łącznej wartości nominalnej 11,5 mln zł, których łączna wartość wraz z odsetkami naliczonymi na dzień 31.12.2011 r. wynosi 13,5 mln zł.

W dniu 15.02.2012 r. zostały podpisane z Best Assets Sp. z o.o., z siedzibą w Warszawie (Cesjonariusz), dwie umowy przelewu wierzytelności i przejęcia długu (Umowy). Powyższe umowy zostały podpisane z podmiotem wskazanym przez Progres Marbella Sp. z o.o. - SKA, po spełnieniu się warunków przedwstępnych umów warunkowych, które zostały opisane powyżej. W dniu 29.03.2012 r. został podpisany aneks do umowy przelewu wierzytelności i przejęcia długu pomiędzy

Alterco S.A. a Best Assets Polska Sp. z o.o. zmieniający zobowiązanie do zapłaty na 26,7 mln zł. W dniu 29.03.2012 r. spółka zależna Emitenta – SPV1 Sp. z o.o., z siedzibą w Warszawie zawarła z tym samym podmiotem - Best Assests Sp. z o.o. porozumienie w sprawie rozwiązania umowy przelewu wierzytelności i przejęcia długu z dnia 15.02.2012 r.

W dniu 30.03.2012 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. aktywa finansowe o wartości 44,5 mln zł. Transakcja została zabezpieczona wekslem *in blanco* złożonym na rzecz Alterco S.A.

W dniu 18.04.2012 r. Alterco S.A. poręczyła za spłatę udzielonej pożyczki Panu Tomaszowi Cwiżewiczowi. Wartość poręczenia na dzień publikacji raportu wynosi 800 tys. zł.

W dniu 26.04.2012 r. pomiędzy Arwena 5 Sp. z o.o. (Kupujący) oraz P. Michałem Stróżna została zawarta przedwstępna umowa sprzedaży nieruchomości położonych w Kukince (gmina Ustronie Morskie), objętych księgą wieczystą KO1L/00024896/6 i KO1L/00031058/2. Cena nieruchomości wynosi 3,5 mln złotych. Ostateczny termin zawarcia umowy przypada na dzień 31.07.2012 r. po spełnieniu wszystkich warunków umowy. W dniu 27.04.2012 r. pomiędzy stronami umowy została podpisana zmiana przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości zmieniająca m.in. cenę sprzedaży nieruchomości na 3 mln zł. Kwota na dzień publikacji raportu wynosi 3 mln zł.

Poza wyżej opisanymi, w okresie od zakończenia roku obrotowego 2011 do dnia sporządzenia niniejszego raportu, nie wystąpiły inne zmiany zobowiązań i należności warunkowych.

8. 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 2012 r.

INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE DO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU ZA I KWARTAŁ 2012 R.**1. Opis organizacji grupy kapitałowej emitenta**

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

Na dzień 31 marca 2012 roku w skład Grupy wchodzi ALTERCO S.A. oraz n/w spółki zależne:

Nazwa jednostki	Siedziba	Zakres działalności	Procentowy udział w kapitale	
			na dzień	na dzień
			31.03.2012	31.12.2011
SPV1 Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność holdingów finansowych	100%	100%
Emir 7 Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	100%	100%
Grandecassius Limited	Larnaka (Cypr)	Działalność holdingów finansowych	100%	100%
Polnord-Baltic Center Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	100%	100%
CF Kapitańska Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	100%	100%
CF Bocianie Gniazdo Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	100%	100%
Emir 27 Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	100%	100%
Arwena 1 Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	100%	100%
Arwena 4 Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	100%	100%
Arwena 5 Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	100%	100%
Emir 25 Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	100%	100%
Handuk Consulting Ltd.	Nikozja (Cypr)	Działalność holdingów finansowych	100%	100%
IGI Toruń Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	100%	100%
Słoneczny Horyzont Sp. z o.o.	Wrocław	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	100%	0%
CF Panorama Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	99%	99%
TIGA Investment S.A.	Warszawa	Działalność holdingów finansowych	90%	90%
White Koruscant Ltd	Larnaka (Cypr)	Działalność holdingów finansowych	90%	90%
Marina Sztynort Sp. z o.o.	Warszawa	Wynajem i zarządzanie nieruchomościami	90%	90%
CF Projekt 12 Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	70%	70%
Emir 28 Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	70%	70%
Emir 4 Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	60%	60%

CF Pabianicka Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	50%	50%
Business Square Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	50%	50%
Emir 19 Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	50%	50%

Na dzień 31 marca 2012 roku udział w ogólnej liczbie głosów posiadany przez Grupę w podmiotach zależnych był równy udziałowi Grupy w kapitałach tych jednostek.

CF Pabianicka Sp. z o.o. jest wspólnie kontrolowaną jednostką, w której Grupa posiada 50% udział. Jednostka ta objęta jest konsolidacją metodą proporcjonalną.

2. Skutki zmian w strukturze grupy

W trakcie okresu sprawozdawczego zakończony w dniu 31 marca 2012 roku miały miejsce następujące zmiany w Grupie:

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

W dniu 8.02.2012 r. Emitent nabył 100% udziałów w spółce Emir 26 Sp. z o.o z siedzibą w Warszawie za kwotę 5 tys. zł. Jednocześnie tego samego dnia, w związku z zabezpieczeniem weksla wystawionego przez Emitenta, nastąpiło przewłaszczenie 100 % udziałów w spółce Emir 26 Sp. z o.o. na rzecz podmiotu trzeciego. Wartość przewłaszczonych udziałów wynosi 5 tys. zł.

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

W dniu 22.03.2012 r. Emitent sprzedał 100 % udziałów w spółce Arwena 2 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie za kwotę 10 tys. zł.

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

W dniu 22.03.2012 r. Emitent sprzedał 100 % udziałów w spółce Arwena 3 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie za kwotę 10 tys. zł.

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

W dniu 22.03.2012 r. nastąpiło powrotne przeniesienie przewłaszczonych 100 % udziałów w Emir 26 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie na rzecz Emitenta. Jednocześnie nastąpiła sprzedaż 100 % udziałów w tej spółce za kwotę 5 tys. zł.

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

W dniu 26.03.2012 r. w wyniku realizacji umowy świadczenia w miejsce wykonania (*datio in solutum*) Emitent stał się właścicielem 100% udziałów w spółce Słoneczny Horyzont Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu.

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

Cena nabycia	2 000 tys. zł
Wartość księgowa aktywów netto	738 tys. zł
Wartość firmy	1 262 tys. zł

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

	31.03.2012 r.
Zapasy	16 925
Należności krótkoterminowe	1 402
Inwestycje krótkoterminowe	865
Razem wartość aktywów nabytej spółki	19 192
Zobowiązania krótkoterminowe	18 454
Rezerwy na podatek odroczony	-
Razem wartość zobowiązań nabytej spółki	18 454
Wartość nabytych aktywów netto	738

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

3. Stanowisko Zarządu odnośnie zrealizowania prognoz

Zarząd nie publikował prognoz na rok 2012 r.

4. 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 zarejestrowanych przez Sąd Rejonowy według stanu na dzień przekazania raportu za I kwartał 2012 r. (tj. na dzień 15 maja 2012 r.):

Akcjonariusz	Liczba akcji	% kapitału	% głosów na WZA
STONESHORE CONSULTANTS LIMITED	922 219	17,21 %	17,21 %
Bank Polskiej Spółdzielczości S.A.	515 000	9,61 %	9,61 %
TIGA International Holding	400 000	7,46 %	7,46 %
IDEA Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.	347 260	6,48 %	6,48 %
Progres Investment S.A.	307 777	5,74 %	5,74 %
Benefia Towarzystwo Ubezpieczeń na Życie S.A.	276 000	5,15 %	5,15 %
Karol Paluch wraz z podmiotami powiązanymi	399 068	7,45 %	7,45 %
Pozostali akcjonariusze	2 191 796	40,90 %	40,90 %
Razem:	5 359 120	100,00%	100,00%

Akcjonariusze posiadający bezpośrednio i pośrednio ponad 5% akcji będących w trakcie procedury rejestracyjnej według stanu na dzień przekazania raportu za I kwartał 2012 r. (tj. na dzień 15 maja 2012 r.):

Akcjonariusz	Liczba akcji	% kapitału	% głosów na WZA
STONESHORE CONSULTANTS LIMITED	922 219	16,63 %	16,63 %
Bank Polskiej Spółdzielczości S.A.	515 000	9,29%	9,29%
TIGA International Holding	400 000	7,21 %	7,21 %
IDEA Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.	347 260	6,26%	6,26%
Progres Investment S.A.	307 777	5,55%	5,55%
Karol Paluch wraz z podmiotami	399 068	7,20 %	7,20 %

powiązanymi			
Pozostali akcjonariusze	2 653 628	47,86 %	47,86 %
Razem:	5 544 952	100,00%	100,00%

Szczegóły procedury rejestracyjnej opisane są w punkcie 4 Informacji dodatkowej.

Zmiany w akcjonariacie:

Akcjonariusze posiadający bezpośrednio i pośrednio ponad 5% akcji według stanu na koniec IV kwartału 2011 r. (tj. na dzień 31 grudnia 2011 r.)

Akcjonariusz	Liczba akcji	% kapitału	% głosów na WZA
STONESHORE CONSULTANTS LIMITED	922 219	18,82 %	18,82 %
Bank Polskiej Spółdzielczości S.A.	515 000	10,51 %	10,51 %
TIGA International Holding	400 000	8,17 %	8,17 %
IDEA Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.	347 260	7,09 %	7,09 %
Michael Scully	480 000	9,80 %	9,80 %
Progres Investment S.A.	307 777	6,28 %	6,28 %
Benefia Towarzystwo Ubezpieczeń na Życie S.A.	300 000	6,12 %	6,12 %
Karol Paluch wraz z podmiotami powiązanymi	399 068	8,15 %	8,15 %
Pozostali akcjonariusze	1 227 796	25,06 %	25,06 %
Razem:	4 899 120	100,00%	100,00%

Akcjonariusze posiadający bezpośrednio i pośrednio ponad 5% akcji według stanu na dzień przekazania raportu za IV kwartał 2011 r. (tj. na dzień 29 lutego 2012 r.)

Akcjonariusz	Liczba akcji	% kapitału	% głosów na WZA
STONESHORE CONSULTANTS LIMITED	922 219	17,21%	17,21%
Bank Polskiej Spółdzielczości S.A.	515 000	9,61%	9,61%
TIGA International Holding	400 000	7,46 %	7,46 %
IDEA Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.	347 260	6,48%	6,48%
Michael Scully	480 000	8,96%	8,96%
Progres Investment S.A.	307 777	5,74%	5,74%
Benefia Towarzystwo Ubezpieczeń na Życie S.A.	300 000	5,60%	5,60%
Karol Paluch wraz z podmiotami powiązanymi	399 068	7,45 %	7,45 %
Pozostali akcjonariusze	1 687 796	31,49%	31,49
Razem:	5 359 120	100,00%	100,00%

* Zarówno na dzień 29 lutego 2011 r. tj. na dzień opublikowania raportu za IV kwartał 2011 r., jak i na dzień 15 maja 2012 r. podmiotem dominującym wobec STONESHORE CONSULTANTS LIMITED posiadającym 100% udziałów w kapitale zakładowym oraz 100% głosów na WZA tej spółki był DORADUS HOLDINGS LIMITED. Jednocześnie podmiotem pośrednio dominującym wobec DORADUS

HOLDINGS LIMITED posiadającym 100% udziałów w kapitale zakładowym oraz 100% głosów na WZA tej spółki był Pan Sanjay Kantaria.

Zmiany w akcjonariacie w okresie od dnia 31 grudnia 2011r. tj. do dnia opublikowania raportu za IV kwartał 2011r., do dnia opublikowania niniejszego raportu przedstawiały się następująco:

- Pan Michael Scully w dniu 01 marca 2012 roku objął 185.823 szt. Akcji serii H poza rynkiem regulowanym, zwiększając swój procentowy udział w kapitale Spółki do 12,42%. W dniu 05 marca 2012 roku, poza rynkiem regulowanym nabył dodatkowo 200 000 szt. akcji imiennych serii D Spółki, zwiększając udział procentowy w kapitale Spółki do 16,16%. W dniu 14.03.2012 r. Pan Michael Scully sprzedał poza rynkiem regulowanym 864.439 szt. akcji Alterco, zmniejszając swój procentowy udział w kapitale Spółki do 0,03%. W wyniku transakcji Pan Michael Scully posiada aktualnie 1.393 szt. akcji Spółki, które stanowią 0,03% udziału w kapitale zakładowym Spółki oraz uprawniają do oddania 1.393 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki, co stanowi 0,03% ogólnej liczby głosów.
- W wyniku rejestracji przez sąd podwyższenia kapitału zakładowego w ramach emisji 290 000 sztuk akcji serii H spółki Alterco S.A. udział w ogólnej liczbie głosów Spółki posiadanych przez Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. zmniejszył się poniżej progu 10%. Przed zmianą udziału w ogólnej liczbie głosów Bank posiadał 515.000 akcji spółki Alterco S.A., które stanowiły 10,16% udziału w kapitale zakładowym Spółki oraz dawały 515.000 głosów, które stanowiły 10,16% udziału w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy. Aktualnie Bank posiada 515.000 akcji spółki Alterco S.A., które stanowią 9,61% udziału w kapitale zakładowym tej spółki oraz dają 515.000 głosów, które stanowią 9,61% udziału w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy.
- W dniu 09.05.2012 r. Benefia Towarzystwo Ubezpieczeń na Życie S.A. Vienna Insurance Group zbył 24.000 zwykłych niezdematerializowanych akcji imiennych serii D Alterco SA. Przeniesienie akcji zostało dokonane w dniu 27 kwietnia 2012 roku, przy czym wpis do księgi akcyjnej Spółki (zmiana uprawnień), jeszcze nie nastąpił. Przed wyżej wymienioną transakcją Inwestor posiadał 300.000 akcji, które stanowiły 5,41% udziału w kapitale zakładowym Spółki oraz uprawniały do 300.000 głosów na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy, co stanowiło 5,41% w ogólnej liczbie głosów. W wyniku powyższej transakcji Inwestor posiada aktualnie 276.000 akcji, które stanowią 4,98% udziału w kapitale zakładowym Spółki oraz uprawniają do 276.000 głosów na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy, co stanowi 4,98% w ogólnej liczbie głosów.

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

Na dzień opublikowania niniejszego sprawozdania Pan Sanjay Kantaria jest pośrednio, poprzez kontrolowane przez siebie podmioty, właścicielem 1 057 190 akcji Emitenta, co stanowi 19,73 % kapitału i ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki.

Na dzień opublikowania raportu za IV kwartał 2011 r. (tj. na dzień 29.02.2012 r.) Pan Sanjay Kantaria pośrednio, poprzez kontrolowane przez siebie podmioty, był właścicielem 1 057 190 akcji Emitenta, co stanowiło 19,73 % kapitału zakładowego Spółki oraz uprawniało do 19,73 % ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki.

6. Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej.

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

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

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

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

8. 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.

9. Inne informacje, które zdaniem Emitenta są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla

W dniu 10.01.2012r. Rada Nadzorcza Spółki przyjęła rezygnację z funkcji Wiceprezesa Zarządu Pana Marka Tarchalskiego, który poinformował, że jego rezygnacja związana jest z planowanym podjęciem nowych zadań zawodowych. Pan Marek Tarchalski pełnił swoją funkcję do dnia 15.02.2012 roku.

W dniu 10.01.2012 r. Rada Nadzorcza Spółki powołała na stanowisko Wiceprezesa Zarządu ds. Finansowych Pana Macieja Piotra Grubera, który objął swoje obowiązki z dniem 15.02.2012 r.; w dniu 29.02.2012 r. Pan Maciej Gruber złożył rezygnację z pełnienia stanowiska Wiceprezesa Zarządu ds. Finansowych.

W dniu 10.01.2012r. Pan Andrzej Chajec złożył na ręce Przewodniczącego Rady Nadzorczej Spółki zawiadomienie, w którym poinformował, że wygaśł jego mandat Członka Rady Nadzorczej.

W dniu 27.03.2012r. Pan Zbigniew Zuzelski złożył rezygnację z pełnienia funkcji Prezesa Zarządu z dniem 27 marca 2012 r. W oświadczeniu o rezygnacji wskazano, iż powodem rezygnacji są ważne względy osobiste, które nie pozwolą Panu Zbigniewowi Zuzelskiemu angażować się w przyszłości w sprawy Spółki w takim stopniu, jak to było dotychczas.

W dniu 27 marca 2012 r. Rada Nadzorcza powołała Pana Mariusza Wojciecha Lewandowskiego na stanowisko Prezesa Zarządu Spółki. Pan Mariusz Wojciech Lewandowski objął obowiązki Prezesa Zarządu z dniem 27 marca 2012 r.

W dniu 27 marca 2012 r. Rada Nadzorcza Spółki powołała na stanowisko Wiceprezesa Zarządu Pana Zbigniewa Zuzelskiego. Pan Zbigniew Zuzelski objął swoje obowiązki z dniem 27 marca 2012 r.

Emitent w dniu 23 kwietnia 2012 r., na swoje żądanie dokonał wcześniejszego wykupu części obligacji na okaziciela serii F (Obligacje), wyemitowanych przez Spółkę. Spółka wykupiła 2.043 sztuki obligacji, o numerach od 1.585 do 3.627, według wartości nominalnej wykupowanych obligacji wynoszącej 2.043.000,00 zł powiększonej o kwotę odsetek narosłych od początku trzeciego okresu odsetkowego, który rozpoczął się w dniu 20.04.2012 r., do dnia wcześniejszego wykupu w wysokości 2.676,33 zł, tj. łącznie 2.045.676,33 zł.

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

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

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

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

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

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

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

Zarząd:

Mariusz Lewandowski

Prezes Zarządu

Zbigniew Zuzelski

Wiceprezes Zarządu

Warszawa, dnia 15 maja 2012 roku