



**GRUPA KAPITAŁOWA  
ALTERCO**

**SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY  
ZA III KWARTAŁ 2012 ROKU ZAKOŃCZONY DNIA 30 WRZEŚNIA 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
30.09.2012 r.	4,1948	3,8356	4,1770	4,1138
31.12.2011 r.	4,1401	3,8403	4,5642	4,4168
30.09.2011 r.	4,0413	3,8403	4,4900	4,4112

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

Podstawowe pozycje skonsolidowanego bilansu w przeliczeniu na euro:

	30.09.2012	30.09.2012	31.12.2011	31.12.2011
	tys. PLN	tys. EUR	tys. PLN	tys. EUR
Aktywa trwałe	92 743	22 544	185 781	42 062
Aktywa obrotowe	239 092	58 120	285 284	64 591
Aktywa przeznaczone do sprzedaży	113 506	27 592	6 540	1 481
<b>Aktywa razem</b>	<b>445 342</b>	<b>108 256</b>	<b>477 605</b>	<b>108 134</b>
Kapitał własny	128 669	31 277	265 987	60 222
Zobowiązania długoterminowe	63 629	15 467	158 393	35 861
Zobowiązania krótkoterminowe	253 044	61 512	53 225	12 051
<b>Pasywa razem</b>	<b>445 342</b>	<b>108 256</b>	<b>477 605</b>	<b>108 134</b>
Liczba akcji (w szt.)	5 835 952	5 835 952	5 296 620	5 296 620
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł/ EUR)	22,05	5,36	50,22	11,37
Rozwodniona liczba akcji (w szt.)	6 502 619	6 502 619	5 963 287	5 963 287
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł/ EUR)	19,79	4,81	44,60	10,10

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

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

	Okres 9 miesięcy kończący się 30.09.2012		Okres 9 miesięcy kończący się 30.09.2011	
	tys. PLN	tys. EUR	tys. PLN	tys. EUR
Przychody ze sprzedaży	47 671	11 364	65 466	16 199
Koszt własny sprzedaży	40 168	9 576	54 177	13 406
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	7 503	1 788	11 289	2 793
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(101 857)	(24 282)	6 664	1 649
Zysk (strata) brutto	(151 500)	(36 116)	5 367	1 328
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	(151 989)	(36 233)	8 902	2 203
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	-	-	-	-
Zysk (strata) netto za okres	(151 989)	(36 233)	8 902	2 203
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w szt.)	5 641 033	5 641 033	4 331 373	4 331 373
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	(26,94)	(6,42)	2,06	0,51
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (w szt.)	6 307 700	6 307 700	4 657 353	4 657 353
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	(24,10)	(5,74)	1,91	0,47

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

Podstawowe pozycje skonsolidowanego rachunku przepływów pieniężnych w przeliczeniu na euro:

	Okres 9 miesięcy kończący się 30.09.2012		Okres 9 miesięcy kończący się 30.09.2011	
	tys. PLN	tys. EUR	tys. PLN	tys. EUR
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	-10 202	-2 432	-16 005	-3 866
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	4 133	985	-38 493	-9 298
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	584	139	52 961	12 792
Przepływy środków pieniężnych netto, razem	-5 485	-1 308	-1 537	-372

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

	30.09.2012		30.09.2011	
	tys. PLN	tys. EUR	tys. PLN	tys. EUR
Środki pieniężne na początek okresu	5 522	1 250	8 632	1 957
Środki pieniężne na koniec okresu	37	9	7 096	1 609

Do przeliczenia powyższych danych skonsolidowanego rachunku przepływów pieniężnych przyjęto:

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



**GRUPA KAPITAŁOWA  
ALTERCO**

**KWARTALNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE  
ZA III KWARTAŁ 2012 ROKU ZAKOŃCZONY DNIA 30 WRZEŚNIA 2012 ROKU**

**SPORZĄDZONE ZGODNIE  
Z MIĘDZYNARODOWYMI STANDARDAMI SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ**

# SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z DOCHODÓW CAŁKOWITYCH ZA III KWARTAŁ 2012 ROKU ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2012 ROKU

	(w tys. złotych)	(w tys. złotych)	(w tys. złotych)	(w tys. złotych)
	1.07.2012 - 30.09.2012	1.01.2012 - 30.09.2012	1.07.2011 - 30.09.2011	1.01.2011 - 30.09.2011
	NIEBADANE	NIEBADANE	NIEBADANE	NIEBADANE
<b>Działalność kontynuowana</b>				
<b>Przychody ze sprzedaży</b>	1 414	47 671	17 584	65 466
<b>Koszt własny sprzedaży</b>	533	40 168	16 632	54 177
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>881</b>	<b>7 503</b>	<b>952</b>	<b>11 289</b>
Koszty sprzedaży	-	-	-	-
Koszty ogólnego zarządu	1 318	4 622	1 508	5 364
Pozostałe przychody operacyjne	-	121	971	1 067
Pozostałe koszty operacyjne	28 051	104 859	21	329
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>(28 488)</b>	<b>(101 857)</b>	<b>395</b>	<b>6 664</b>
Przychody finansowe	1 612	10 011	1 664	4 789
Koszty finansowe	33 342	59 653	2 765	6 086
Udział w wyniku jednostek stowarzyszonych	-	-	-	-
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>(60 218)</b>	<b>(151 500)</b>	<b>(706)</b>	<b>5 367</b>
Podatek dochodowy	(22)	489	(5 152)	(3 535)
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>(60 196)</b>	<b>(151 989)</b>	<b>4 446</b>	<b>8 902</b>
<b>Działalność zaniechana</b>	-	-	-	-
Zysk (strata) netto za okres z działalności zaniechanej	-	-	-	-
<b>Zysk (strata) netto za okres</b>	<b>(60 196)</b>	<b>(151 989)</b>	<b>4 446</b>	<b>8 902</b>
<b>Inne całkowite dochody:</b>				
Skutki wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	-	-	-	-
Skutki aktualizacji majątku trwałego	-	-	-	-
Udział w innych dochodach całkowitych jednostek stowarzyszonych	-	-	-	-
Podatek dochodowy dotyczący składników innych całkowitych dochodów	-	-	-	-
<b>Inne całkowite dochody netto</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>DOCHODY CAŁKOWITE ZA OKRES</b>	<b>(60 196)</b>	<b>(151 989)</b>	<b>4 446</b>	<b>8 902</b>
<b>Zysk netto przypisany:</b>				
Akcjonariuszom jednostki dominującej	(59 825)	(151 398)	4 471	8 961
Akcjonariuszom niekontrolującym (mniejszościowym)	(371)	(591)	(25)	(59)
	<b>(60 196)</b>	<b>(151 989)</b>	<b>4 446</b>	<b>8 902</b>
<b>Całkowity dochód netto przypisany:</b>				
Akcjonariuszom jednostki dominującej	(59 825)	(151 398)	4 471	8 961
Akcjonariuszom niekontrolującym (mniejszościowym)	(371)	(591)	(25)	(59)
	<b>(60 196)</b>	<b>(151 989)</b>	<b>4 446</b>	<b>8 902</b>

**GRUPA KAPITAŁOWA ALTERCO**

Skonsolidowany raport kwartalny za III kwartał 2012 roku zakończony 30 września 2012 roku

Kwartalne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za III kwartał 2012 roku

(dane w tys. zł, chyba że zaznaczono inaczej)

---

Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w szt.)	5 641 033	5 641 033	4 331 373	4 331 373
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/ EUR)	(10,67)	(26,94)	1,03	2,06
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (w szt.)	6 307 700	6 307 700	4 657 353	4 657 353
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	(9,54)	(24,10)	0,95	1,91



**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ  
NA DZIEŃ 30 WRZEŚNIA 2012 ROKU**

AKTYWA	(w tysiącach złotych) 30.09.2012	(w tysiącach złotych) 31.12.2011
	NIEBADANE	BADANE
<b>Aktywa trwałe</b>	<b>92 743</b>	<b>185 781</b>
Rzeczowe aktywa trwałe	-	74
Nieruchomości inwestycyjne	53 365	119 141
Wartość firmy	33 397	38 473
Pozostałe wartości niematerialne	-	-
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych	-	-
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	1 142	1 866
Należności z tytułu leasingu finansowego	-	-
Pozostałe aktywa finansowe	4 794	26 182
Pozostałe aktywa	45	45
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>239 092</b>	<b>285 284</b>
Zapasy	23 231	25 427
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	149 244	163 462
Należności z tytułu leasingu finansowego	-	-
Pozostałe aktywa finansowe	66 499	88 523
Bieżące aktywa podatkowe	-	-
Pozostałe aktywa	81	2 350
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	37	5 522
<b>Aktywa sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży</b>	<b>113 506</b>	<b>6 540</b>
<b>SUMA AKTYWÓW</b>	<b>445 342</b>	<b>477 605</b>
<b>PASYWA</b>		
<b>Kapitał własny</b>	<b>128 669</b>	<b>265 987</b>
Wyemitowany kapitał akcyjny	14 065	11 807
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	191 010	162 197
Instrumenty kapitałowe	-	2 117
Kapitały rezerwowe	26 510	40 793
Zyski zatrzymane	- 112 206	39 192
Wielkości ujęte bezpośrednio w kapitale, związane z aktywami klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży		
<b>Kapitały przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej</b>	<b>119 379</b>	<b>256 106</b>
<b>Kapitały przypadające akcjonariuszom niekontrolującym(mniejszościowym)</b>	<b>9 290</b>	<b>9 881</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>63 629</b>	<b>158 393</b>
Długoterminowe kredyty i pożyczki bankowe	61 762	70 468
Pozostałe zobowiązania finansowe	-	87 287
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 867	638
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>253 044</b>	<b>53 225</b>
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	8 541	26 861
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki bankowe	-	13 099
Pozostałe zobowiązania finansowe	157 259	12 186
Rezerwy krótkoterminowe	14 267	1 079
Przychody przyszłych okresów	5	-
Zobowiązania bezpośrednio związane z aktywami zaklasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży	72 972	-
<b>SUMA PASYWÓW</b>	<b>445 342</b>	<b>477 605</b>

**SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA III KWARTAŁ 2012 ROKU ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2012 ROKU**

	<b>1.01.2012 - 30.09.2012</b>	<b>1.01.2011 - 30.09.2011</b>
	NIEBADANE	NIEBADANE
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
<b>Zysk (strata) brutto z działalności kontynuowanej</b>	<b>- 151 989</b>	<b>5 367</b>
<b>Zysk (strata) brutto z działalności zaniechanej</b>		
<b>Korekty o pozycje:</b>	<b>141 787</b>	<b>- 21 372</b>
Amortyzacja	2 100	-
Zysk/strata ze zbycia działalności	-	-
Odsetki i dywidendy netto	-	973
Zysk/strata na działalności inwestycyjnej	24 561	634
Różnice kursowe	-	-
Zmiana stanu należności	14 218	- 3 406
Zmiana stanu zapasów	2 196	- 3
Zmiana stanu pozostałych aktywów	- 58 760	-
Zmiana stanu zobowiązań	139 852	- 18 614
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych i rezerw	15 462	- 2 038
Zmiana stanu rezerw i aktywów dotyczących podatku odroczonego	1 953	369
Zmiana stanu pochodnych instrumentów finansowych	-	-
Inne korekty	206	713
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>- 10 202</b>	<b>- 16 005</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
Sprzedaż (nabycie) wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	23	- 89
- nabycie	-	- 89
- sprzedaż	23	-
Sprzedaż (nabycie) akcji i udziałów	-	-
- nabycie jednostki zależnej, po potrąceniu przejętych środków pieniężnych	-	-
- nabycie dodatkowych udziałów w jednostkach zależnych	-	-
- sprzedaż	-	-
Pożyczki	3 877	- 31 221
- zwrócone	5 585	-
- udzielone	- 1 708	- 31 221
Aktywa finansowe	-	- 7 747
- sprzedane lub zwrócone	-	-
- nabyte	-	- 7 747
Odsetki uzyskane	233	564
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>4 133</b>	<b>- 38 493</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
Wpływy netto z emisji akcji	2 567	- 13
Wpływy netto z emisji obligacji	-	56 617
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek i kredytów	-	6 500
Spłata pożyczek i kredytów	- 834	- 7 500
Odsetki zapłacone	- 1 149	- 2 643
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-	-
Pozostałe	-	-
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>584</b>	<b>52 961</b>
<b>Przepływy pieniężne netto, razem</b>	<b>- 5 485</b>	<b>- 1 537</b>
Różnice kursowe netto		
<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>5 522</b>	<b>8 632</b>
<b>Środki pieniężne na koniec okresu, w tym:</b>	<b>37</b>	<b>7 095</b>
- o ograniczonej możliwości dysponowania		

## SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM ZA III KWARTAŁ 2012 ROKU ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2012 ROKU

<b>NIEBADANE</b>	<b>Kapitał podstawowy</b>	<b>Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej</b>	<b>Opłacony a niezarejestrowany kapitał własny</b>	<b>Pozostałe kapitały rezerwowe</b>	<b>Zyski zatrzymane</b>	<b>Kapitały przypadające udziałowcom niekontrolującym</b>	<b>Kapitał własny ogółem</b>
<b>Na dzień 1.01.2012 r.</b>	<b>11 807</b>	<b>162 197</b>	<b>16 400</b>	<b>26 510</b>	<b>39 192</b>	<b>9 881</b>	<b>265 987</b>
Korekty błędów	-	-	-	-	-	-	-
Zmiany zasad rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-
<b>Na dzień 1.01.2012 r. po korektach</b>	<b>11 807</b>	<b>162 197</b>	<b>16 400</b>	<b>26 510</b>	<b>39 192</b>	<b>9 881</b>	<b>265 987</b>
Dochody całkowite za okres	-	-	-	-	- 151 398	- 591	- 151 989
Emisja akcji opłacona w 2012	-	-	14 671	-	-	-	14 671
Emisja akcji zarejestrowana w 2012	2 258	28 813	- 31 071	-	-	-	-
Inne	-	-	-	-	-	-	-
<b>Na dzień 30.09.2012 r.</b>	<b>14 065</b>	<b>191 010</b>	<b>-</b>	<b>26 510</b>	<b>- 112 206</b>	<b>9 290</b>	<b>128 669</b>

  

<b>NIEBADANE</b>							
<b>Na dzień 1.01.2011 r.</b>	<b>4 333</b>	<b>21 945</b>	<b>135 739</b>	<b>24 393</b>	<b>35 813</b>	<b>4 487</b>	<b>226 710</b>
Korekty błędów							
Zmiany zasad rachunkowości							
<b>Na dzień 1.01.2011 r. po korektach</b>	<b>4 333</b>	<b>21 945</b>	<b>135 739</b>	<b>24 393</b>	<b>35 813</b>	<b>4 487</b>	<b>226 710</b>
Dochody całkowite za okres					8 961	- 59	8 902
Część kapitałowa obligacji serii C				423		-	423
Emisja akcji zarejestrowana w styczniu 2011	6 751	128 975	- 135 726			-	-
Koszty emisji			- 13				- 13
<b>Na dzień 30.09.2011 r.</b>	<b>11 084</b>	<b>150 920</b>	<b>-</b>	<b>24 816</b>	<b>44 774</b>	<b>4 428</b>	<b>236 022</b>

## NOTY OBJAŚNIAJĄCE

### DO KWARTALNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

#### 1. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego.

Niniejsze śródroczne 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 śródrocznej Międzynarodowym Standardem Rachunkowości nr 34 Śródroczna 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 śródroczne 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 śródroczne 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 Zarząd zidentyfikował czynniki mogące mieć negatywny wpływ na prowadzoną przez spółki Grupy działalność inwestycyjną. Wynikają one przede wszystkim z załamania się rynku finansującego sektor nieruchomości, oraz poważnych kłopotów głównych partnerów finansowych. W efekcie tych zdarzeń, Grupa Alterco nie była w stanie zrealizować w II i III kw. 2012 r. zaplanowanej na ten okres sprzedaży projektów. Odbiło się to bardzo negatywnie na wyniku Grupy oraz doprowadziło do zdecydowanego pogorszenia wskaźników płynności i zwiększenia zobowiązań (w tym przeterminowanych). Jednocześnie Zarząd Emitenta podjął decyzję o istotnym przeszacowaniu majątku Spółki, tworząc odpisy aktualizujące wartość niektórych aktywów. Nie oznacza to jednak, że wszystkie projekty prowadzone przez Grupę na trwałe utraciły swoją wartość rynkową. Zarząd ocenia, że ich realizacja zostanie jedynie odsunięta w czasie i planuje sfinalizować je w późniejszym terminie. Planując realizację projektów i/lub zbycie wybranych aktywów Zarząd bierze pod uwagę obowiązujące go terminy zapadalności zobowiązań Grupy. Istnieje jednak ryzyko, że z obiektywnych przyczyn wystąpią pewne opóźnienia w spłacie zobowiązań w wyniku trudności z uzyskaniem wpływów ze sprzedaży. Jednocześnie Zarząd podjął intensywne działania w celu minimalizacji negatywnych skutków wyżej opisanych zdarzeń. Do najważniejszych z nich należą:

- 1) podjęcie rozmów z wierzycielami obligacyjnymi w sprawie restrukturyzacji zobowiązań Emitenta, wynikających z wyemitowanych obligacji serii C;
- 2) przygotowanie alternatywnych projektów mających szansę na realizację w IV kwartale 2012 r., które zaspokoiłyby wierzycieli obligacji;
- 3) po aktualizacji szacunków związanych z wartością aktywów, przeprowadzonej na koniec III kwartału (skąd wynika między innymi tak znaczna strata Grupy), sprzedaż najbardziej płynnych aktywów, w celu zaspokojenia pozostałych wierzycieli;
- 4) w związku z bezskutecznymi negocjacjami w przypadku kilku spornych należności skierowanie spraw na drogę sądową.

W związku z postępowaniami komorniczymi przeciwko Emitentowi zostały zajęte udziały lub wszczęte postępowania egzekucyjne z udziałów w następujących spółkach należących do Emitenta: Arwena 1 Sp. z o.o., Arwena 4 Sp. z o.o., Arwena 5 Sp. z o.o., Emir 7 Sp. z o.o., Emir 19 Sp. z o.o., Emir 4 Sp. z o.o., Emir 28 Sp. z o.o., Emir 25 Sp. z o.o., Emir 27 Sp. z o.o., CF Projekt 12 Sp. z o.o., Business Square Sp. z o.o., CF Pabianicka Sp. z o.o., Polnord Baltic Center Sp. z o.o., Marina Sztynort Sp. z o.o., TIGA Investment S.A., CF Panorama Sp. z o.o., CF Kapitańska Sp. z o.o., IGI Toruń Sp. z o.o., SPV 1 Sp. z o.o., Słoneczny Horyzont Sp. z o.o.

Nastąpiło również zajęcie przez komornika wierzytelności Emitenta w spółce Best Assets Sp. z o.o. Progres Marbella Sp. z o.o.-S.K.A., Projekt Jankowo Sp. z o.o., Chajec, Don Siemion & Żyto, Derwent Marseille

S.K.A., a także powiadomiono spółkę o wszczęciu egzekucji z udziałów oraz prawa wspólnika z tytułu udziałów w Sky Club Sp. z o.o.

W dniu 25 września 2012 roku Zarząd złożył wniosek o upadłość z możliwością zawarcia układu z wierzycielami. Do momentu publikacji niniejszego sprawozdania emitent nie otrzymał postanowienia sądu o przyznaniu postępowania układowego.

Zarząd emitenta zamierza wykorzystać wszelkie dostępne środki prawne, które okażą się niezbędne dla zapewnienia kontynuacji działalności Emitenta.

Biorąc pod uwagę powyższe zdarzenia, Zarząd wyraża opinię, że podjęte przezeń działania pozwolą na kontynuowanie działalności przez wszystkie spółki Grupy w dającej się przewidzieć przyszłości.

Śródroczne 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.

## **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 III kwartał 2012 roku są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzeniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2011 roku, z wyjątkiem zmian opisanych poniżej. Zastosowano takie same zasady dla okresu bieżącego i porównywalnego, chyba że standard lub interpretacja zakładały wyłącznie prospektywne zastosowanie.

Szczegółowy opis zasad rachunkowości przyjętych przez Grupę został przedstawiony w jej skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2011 roku.

### **• 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 zmianami stosowanych zasad rachunkowości lub 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.

Grupa zastosuje zmieniony MSSF 1 od daty wejścia w życie ustalonej przez Komisję Europejską.

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 zastosuje 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 przez Grupę

Sporządzając niniejsze skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe, w stosunku do okresów poprzednich Spółka nie zmieniła dobrowolnie żadnych stosowanych uprzednio zasad rachunkowości.

#### • Korekta błędów

Sporządzając niniejsze skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe, w stosunku do okresów poprzednich nie wystąpiła konieczność korekty błędów.

### Standardy nieobowiązujące (Nowe standardy i interpretacje)

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),
- 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 *Ustalenie 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 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;
- Zmiany do różnych standardów wynikające z corocznego przeglądu Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (*Annual Improvements 2009-2011*) opublikowane w dniu 17 maja 2012 roku;
- Wskazówki odnośnie przepisów przejściowych (Zmiany do MSSF 10, MSSF 11 i MSSF 12) opublikowane w dniu 28 czerwca 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:

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 *Ustalenie 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 wydobycia 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.

- Zmiany do różnych standardów wynikające z corocznego przeglądu Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (*Annual Improvements 2009-2011*)

W dniu 17 maja 2012 roku zostały opublikowane kolejne zmiany do siedmiu standardów wynikające z projektu proponowanych zmian do Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej opublikowanego w czerwcu 2011 roku. Mają one zastosowanie przeważnie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub później (w zależności od standardu).

Grupa stosuje zmienione standardy w zakresie dokonanych zmian od 1 stycznia 2011 roku, chyba że przewidziano inny okres ich wejścia w życie.

Zastosowanie zmienionych standardów nie będzie miało istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

- Wskazówki odnośnie przepisów przejściowych (Zmiany do MSSF 10, MSSF 11 i MSSF 12)

Wskazówki zostały opublikowane w dniu 28 czerwca 2012 roku i zawiera dodatkowe informacje odnośnie zastosowania MSSF 10, MSSF 11 i MSSF 12, w tym prezentacji danych porównawczych w przypadku pierwszego zastosowania ww. standardów.

Grupa zastosuje zmiany od 1 stycznia 2013 roku.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania wprowadzonych zmian.

- **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.
- 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 7 Ujawnienia – Przekazanie aktywów finansowych opublikowane w dniu 7 października 2010 roku,
  - Zmiany w MSSF 1 Znacząca hiperinflacja i usunięcie stałych dat opublikowane w dniu 20 grudnia 2010 roku,
  - Zmiana do MSR 12 Podatek odroczone: Odzyskiwalność aktywów stanowiących podstawę jego ustalenia opublikowana 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.

**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.**

	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Odpisy aktualizujące wartość aktywów
<b>Stan na 1.01.2012 r.</b>	<b>1 866</b>	<b>638</b>	<b>25 516</b>
zmniejszenia	724	-	-
zwiększenia	-	1 229	118 599
<b>Stan na 30.09.2012 r.</b>	<b>1 142</b>	<b>1 867</b>	<b>144 115</b>
<b>Stan na 1.01.2011 r.</b>	<b>3 477</b>	<b>356</b>	<b>11 267</b>
zmniejszenia	2 383	-	10 973
zwiększenia	1 135	834	25 222
<b>Stan na 31.12.2011 r.</b>	<b>1 866</b>	<b>638</b>	<b>25 516</b>

**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:

	1.07.2012 - 30.09.2012	1.01.2012 - 30.09.2012	1.07.2011 - 30.09.2011	1.01.2011 - 30.09.2011
	NIEBADANE	NIEBADANE	NIEBADANE PRZEKSZTAŁCONE	NIEBADANE PRZEKSZTAŁCONE
<b>Przychody ze sprzedaży</b>				
spółki celowe i projekty deweloperskie	-	44 797	17 418	65 229
pozostała sprzedaż	1 414	2 874	166	237
<b>Razem</b>	<b>1 414</b>	<b>47 671</b>	<b>17 584</b>	<b>65 466</b>
	1.07.2012 - 30.09.2012	1.01.2012 - 30.09.2012	1.07.2011 - 30.09.2011	1.01.2011 - 30.09.2011
<b>Koszt własny sprzedaży</b>				
spółki celowe i projekty deweloperskie	-	39 635	16 632	54 177
pozostała sprzedaż	533	533	-	-
<b>Razem</b>	<b>533</b>	<b>40 168</b>	<b>16 632</b>	<b>54 177</b>
	1.07.2012 - 30.09.2012	1.01.2012 - 30.09.2012	1.07.2011 - 30.09.2011	1.01.2011 - 30.09.2011
<b>Marża na sprzedaży</b>				
spółki celowe i projekty deweloperskie	-	5 162	786	11 052
pozostała sprzedaż	881	2 341	166	237
<b>Razem</b>	<b>881</b>	<b>7 503</b>	<b>952</b>	<b>11 289</b>

## 5. Informacje dotyczące segmentów operacyjnych

Segment operacyjny jest częścią składową jednostki:

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

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

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

Każdy z segmentów stanowi strategiczną jednostkę gospodarczą, oferującą inne wyroby i obsługującą inne rynki. Grupa zazwyczaj rozlicza transakcje między segmentami w taki sposób, jakby dotyczyły one podmiotów niepowiązanych – przy zastosowaniu bieżących cen rynkowych. Segment „sprzedaż nieruchomości” na dzień 30.06.2012 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 9 miesięcy zakończony 30 września odpowiednio 2012 i 2011 roku.

Za okres od dnia 1.01.2012 do dnia 30.09.2012	Działalność		kontynuowana		Działalność zaniechana	Korekty i wyłączenia	Działalność ogółem
	Powierzchnie mieszkalne	Powierzchnie komercyjne	Pozostałe segmenty	Razem			
<b>Przychody</b>							
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	-	-	47 671	47 671	-		47 671
Sprzedaż między segmentami	-	-	-	-	-		-
<b>Razem przychody</b>	-	-	<b>47 671</b>	<b>47 671</b>	-	-	<b>47 671</b>
<b>Wyniki</b>							
<b>Zysk (strata) segmentu przed opodatkowaniem</b>			<b>(151 500)</b>	<b>(151 500)</b>	-		<b>(151 500)</b>

  

Za okres od dnia 1.01.2011 do dnia 30.09.2011	Działalność		kontynuowana		Działalność zaniechana	Korekty i wyłączenia	Działalność ogółem
	Powierzchnie mieszkalne	Powierzchnie komercyjne	Pozostałe segmenty	Razem			
<b>Przychody</b>							
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	6 406	54 433	4 627	65 466	-	-	65 466
Sprzedaż między segmentami	-	-	5	5	-	(5)	-
<b>Razem przychody</b>	<b>6 406</b>	<b>54 433</b>	<b>4 632</b>	<b>65 471</b>	-	<b>(5)</b>	<b>65 466</b>
<b>Wyniki</b>							
<b>Zysk (strata) segmentu przed opodatkowaniem</b>	<b>(1 082)</b>	<b>2 551</b>	<b>3 898</b>	<b>5 367</b>	-	-	<b>5 367</b>

Przychody z tytułu transakcji pomiędzy segmentami są eliminowane przy konsolidacji.

Poniższe tabele przedstawiają aktywa segmentów Grupy na dzień 30 września 2012 roku i 31 grudnia 2011 roku:

Na dzień 30.09.2012 roku NIEBADANE	Działalność kontynuowana				Działalność zaniechana	Korekty i wyłączenia	Działalność ogółem
	Powierzchnie mieszkalne	Powierzchnie komercyjne	Pozostałe segmenty	Razem			
Aktywa segmentu	29 310	6 602	636 805	672 717	-	(227 375)	445 342

  

Na dzień 31.12.2011 roku BADANE	Działalność kontynuowana				Działalność zaniechana	Korekty i wyłączenia	Działalność ogółem
	Powierzchnie mieszkalne	Powierzchnie komercyjne	Pozostałe segmenty	Razem			
Aktywa segmentu	13 235	137 922	502 293	653 450	-	(175 845)	477 605

Warszawa, dn. 14 listopada 2012 roku



**ALTERCO S.A.**

**KWARTALNA JEDNOSTKOWA INFORMACJA FINANSOWA  
ZA III KWARTAŁ 2012 ROKU ZAKOŃCZONY DNIA 30 WRZEŚNIA 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
30.09.2012 r.	4,1948	3,8356	4,1770	4,1138
31.12.2011 r.	4,1401	3,8403	4,5642	4,4168
30.09.2011 r.	4,0413	3,8403	4,4900	4,4112

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

	w tys. zł	w tys. zł	w tys. EUR	w tys. EUR
	III kwartał 2012 r. narastająco (okres od 01.01.12 r. do 30.09.12 r.)	III kwartał 2011 r. narastająco (okres od 01.01.11 r. do 30.09.11 r.)	III kwartał 2012 r. narastająco (okres od 01.01.12 r. do 30.09.12 r.)	III kwartał 2011 r. narastająco (okres od 01.01.11 r. do 30.09.11 r.)
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	44 589	10 432	10 630	2 581
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(65 447)	3 136	(15 602)	776
III. Zysk (strata) brutto	(111 730)	2 804	(26 635)	694
IV. Zysk (strata) netto	(112 393)	6 428	(26 793)	1 591
V. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(17 017)	(574)	(4 057)	(142)
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	10 434	(7 661)	2 487	(1 896)
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	1 170	2 760	279	683
VIII. Przepływy pieniężne netto razem	(5 413)	(5 475)	(1 290)	(1 355)
IX. Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w szt.)	5 641 033	4 331 373	5 641 033	4 331 373
X. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/ EUR)	(10,54)	1,48	(2,51)	0,37
XI. Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (w szt.)	6 307 700	4 657 353	6 307 700	4 657 353
XII. Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	(9,43)	1,38	(2,25)	0,34
	Stan na 30.09.2012 r.	Stan na 30.09.2011 r.	Stan na 30.09.2012 r.	Stan na 30.09.2011 r.
XIII. Aktywa razem	345 279	319 850	82 311	79 145
XIV. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	200 431	104 679	47 781	25 902
XV. Zobowiązania długoterminowe	-	81 077	-	20 062
XVI. Zobowiązania krótkoterminowe	184 586	22 806	44 003	5 643
XVII. Kapitał własny	144 848	215 170	34 530	53 243
XVIII. Kapitał zakładowy	14 065	4 333	3 353	1 072
XIX. Liczba akcji (w szt.)	5 835 952	4 599 120	5 835 952	4 599 120
XX. Wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	24,82	46,79	5,92	11,58
XXI. Rozwodniona liczba akcji (w szt.)	6 502 619	5 265 787	6 502 619	5 265 787
XXII. Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	22,28	40,86	5,31	10,11
XXIII. Zadeklarowana lub wypłacona dywidenda na jedną akcję (w zł/EUR)	n/d	n/d	n/d	n/d

## JEDNOSTKOWY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT EMITENTA

	tys. zł	tys. zł	tys. zł	tys. zł
	III kwartał 2012 narastająco (okres od 01.07.12 r. do 30.09.12 r.)	3 kwartały 2012 narastająco (okres od 01.01.12 r. do 30.09.12 r.)	III kwartał 2011 narastająco (okres od 01.07.11 r. do 30.09.11 r.)	3 kwartały 2011 narastająco (okres od 01.01.11 r. do 30.09.11 r.)
	NIEBADANE	NIEBADANE	NIEBADANE	NIEBADANE
<b>I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>44</b>	<b>44 589</b>	<b>10</b>	<b>10 432</b>
- od jednostek powiązanych	44	64	10	23
1. Przychody netto ze sprzedaży produktów	44	44 589	10	10 432
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0	0	0	0
<b>II. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów</b>	<b>42</b>	<b>38 611</b>	<b>0</b>	<b>3 933</b>
- w tym jednostkom powiązanym	42	42	0	0
<b>III. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>2</b>	<b>5 978</b>	<b>10</b>	<b>6 499</b>
IV. Koszty sprzedaży	0	0	0	0
V. Koszty ogólnego zarządu	841	2 573	1 010	3 996
<b>VI. Zysk (strata) ze sprzedaży</b>	<b>(839)</b>	<b>3 405</b>	<b>(1 000)</b>	<b>2 503</b>
VII. Pozostałe przychody operacyjne	0	33	951	960
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0	0	0	0
2. Dotacje	0	0	0	0
3. Inne przychody operacyjne	0	33	951	960
VIII. Pozostałe koszty operacyjne	31 969	68 885	20	327
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0	0	0	0
2. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	29 506	46 656	0	0
3. Inne koszty operacyjne	2 463	22 229	20	327
<b>IX. Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>(32 808)</b>	<b>(65 447)</b>	<b>(69)</b>	<b>3 136</b>
X. Przychody finansowe	1 881	10 721	1 890	4 953
1. Dywidendy i udziały w zyskach	0	0	0	0
2. Odsetki	1 881	6 170	1 890	4 953
3. Zysk ze zbycia inwestycji	0	838	0	0
4. Aktualizacja wartości inwestycji	0	0	0	0
5. Inne	0	3 713	0	0
XI. Koszty finansowe	28 545	57 004	2 530	5 285
1. Odsetki	4 390	12 906	2 275	4 640
2. Strata ze zbycia inwestycji	0	0	255	255
3. Aktualizacja wartości inwestycji	21 572	38 604	0	380
4. Inne	2 582	5 494	0	10
<b>XII. Zysk (strata) z działalności gospodarczej</b>	<b>(59 472)</b>	<b>(111 730)</b>	<b>(710)</b>	<b>2 804</b>
XIII. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych	0	0	0	0
<b>XIV. Zysk (strata) brutto</b>	<b>(59 472)</b>	<b>(111 730)</b>	<b>(710)</b>	<b>2 804</b>
XV. Podatek dochodowy	0	662	(5 067)	(3 624)
Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0	0	0	0
Udział w zyskach (stratach) netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	0	0	0	0
<b>XVIII. Zysk (strata) netto</b>	<b>(59 472)</b>	<b>(112 393)</b>	<b>4 357</b>	<b>6 428</b>
XIX. Zysk (strata) netto (zaktualizowany)	(59 472)	(112 393)	4 357	6 428
XX. Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w szt.)	5 641 033	5 641 033	4 331 373	4 331 373
XXI. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)	(10,54)	(19,92)	1,01	1,48
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (w szt.)	6 307 700	6 307 700	4 657 353	4 657 353
XXII. Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)	(9,43)	(17,82)	0,94	1,38

## JEDNOSTKOWY BILANS EMITENTA

AKTYWA	Stan na 30.09.2012 r. (koniec III kwartału 2012 r.)	Stan na 30.06.2012 r. (koniec II kwartału 2012 r.)	Stan na 31.12.2011 r. (koniec 2011 r.)	Stan na 30.09.2011 r. (koniec III kwartału 2011r.)
	NIEBADANE	NIEBADANE	BADANE	NIEBADANE
<b>I. Aktywa trwałe</b>	<b>162 618</b>	<b>178 061</b>	<b>183 419</b>	<b>211 581</b>
1. Wartości niematerialne i prawne, w tym:	-	-	-	-
- wartość firmy	-	-	-	-
2. Rzeczowe aktywa trwałe	-	56	74	89
3. Należności długoterminowe	-	-	-	-
4. Inwestycje długoterminowe	160 787	176 531	181 629	203 996
4.1. Nieruchomości	-	-	-	-
4.2. Wartości niematerialne i prawne	-	-	-	-
4.3. Długoterminowe aktywa finansowe	160 787	176 531	181 629	203 996
a) w jednostkach powiązanych	156 159	166 231	168 806	190 563
b) w pozostałych jednostkach	4 628	10 300	12 823	13 434
4.4. Inne inwestycje długoterminowe	-	-	-	-
5. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 831	1 473	1 716	7 496
5.1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 786	1 428	1 671	6 890
5.2. Inne rozliczenia międzyokresowe	45	45	45	606
<b>II. Aktywa obrotowe</b>	<b>182 662</b>	<b>223 873</b>	<b>185 196</b>	<b>108 268</b>
1. Zapasy	-	-	-	-
2. Należności krótkoterminowe	111 925	136 942	85 839	78 347
2.1. Od jednostek powiązanych	26 720	52 680	26 108	24 702
2.2. Od pozostałych jednostek	85 205	84 262	59 731	53 645
3. Inwestycje krótkoterminowe	70 676	86 776	97 621	27 878
3.1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	70 676	86 776	97 621	27 878
a) w jednostkach powiązanych	69 907	85 646	90 658	19 315
b) w pozostałych jednostkach	743	1 130	1 525	2 013
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	25	-	5 438	6 550
3.2. Inne inwestycje krótkoterminowe	-	-	-	-
4. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	62	155	1 736	2 043
<b>A k t y w a   r a z e m</b>	<b>345 279</b>	<b>401 933</b>	<b>368 615</b>	<b>319 850</b>

PASywa		w tys. zł	w tys. zł	w tys. zł	w tys. zł
		Stan na 30.09.2012 r. (koniec III kwartału 2012 r.)	Stan na 30.06.2012 r. (koniec II kwartału 2012 r.)	Stan na 31.12.2011 r. (koniec 2011 r.)	Stan na 30.09.2011 r. (koniec III kwartału 2011r.)
		NIEBADANE	NIEBADANE	BADANE	NIEBADANE
<b>I.</b>	<b>Kapitał własny</b>	<b>144 848</b>	<b>204 321</b>	<b>242 570</b>	<b>215 170</b>
1.	Kapitał zakładowy	14 065	14 065	11 807	11 084
2.	Należne wpłaty na kapitał zakładowy (wielkość ujemna)	-	-	-	-
3.	Akcje (udziały) własne (wielkość ujemna)	-	-	-	-
4.	Kapitał zapasowy	237 326	237 326	208 512	197 235
5.	Kapitał z aktualizacji wyceny	-	-	-	-
6.	Pozostałe kapitały rezerwowe, w tym:	2 117	2 117	18 517	423
7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	3 734	3 734	-	-
8.	Zysk (strata) netto	(112 393)	(52 920)	3 734	6 428
9.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	-	-	-	-
<b>II.</b>	<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>200 431</b>	<b>197 613</b>	<b>126 045</b>	<b>104 679</b>
1.	Rezerwy na zobowiązania	1 786	1 428	1 009	522
1.1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 786	1 428	1 009	522
1.2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	-	-	-	-
1.3.	Pozostałe rezerwy	-	-	-	-
2.	Zobowiązania długoterminowe	-	-	87 609	81 077
2.1.	Wobec jednostek powiązanych	-	-	-	470
2.2.	Wobec pozostałych jednostek	-	-	87 609	80 608
3.	Zobowiązania krótkoterminowe	184 586	182 206	36 672	22 806
3.1.	Wobec jednostek powiązanych	11 813	7 475	4 936	221
3.2.	Wobec pozostałych jednostek	172 772	174 731	31 736	2 585
4.	Rozliczenia międzyokresowe	14 060	13 978	755	274
4.1.	Ujemna wartość firmy	-	-	-	-
4.2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	14 060	13 978	755	274
	a) długoterminowe	-	-	-	-
	b) krótkoterminowe	14 060	13 978	755	274
<b>P a s y w a   r a z e m</b>		<b>345 279</b>	<b>401 933</b>	<b>368 615</b>	<b>319 850</b>
I.	Wartość księgowa	144 848	204 321	242 570	215 170
II.	Liczba akcji (w szt.)	5 835 952	5 835 952	5 296 620	4 599 120
III.	Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	24,82	35,01	45,80	46,79
IV.	Rozwodniona liczba akcji (w szt.)	6 502 619	6 502 619	5 963 287	5 265 787
V.	Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	22,28	31,42	40,97	40,86

## JEDNOSTKOWY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH EMITENTA

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	III kwartał 2012 r. (okres od 01.07.12 r. do 30.09.12 r.)	3 kwartały 2012 r. (okres od 01.01.12 r. do 30.09.12 r.)	III kwartał 2011 r. (okres od 01.07.11 r. do 30.09.11 r.)	3 kwartały 2011 r. (okres od 01.01.11 r. do 30.09.11 r.)
	NIEBADANE	NIEBADANE	NIEBADANE	NIEBADANE
<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>				
I. Zysk (strata) netto	-59 472	-112 393	4 357	6 428
II. Korekty razem	47 991	95 375	-4 931	3 319
1. Udział w (zyskach) stratach netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	0	0	0	0
2. Amortyzacja	0	0	0	0
3. (Zyski) straty z tytułu różnic kursowych	0	0	0	0
4. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	154	4 073	-501	-1 199
5. (Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	21 572	38 604	265	635
6. Zmiana stanu rezerw	358	777	38	347
7. Zmiana stanu zapasów	0	0	0	0
8. Zmiana stanu należności	25 017	22 220	-6 669	16 492
9. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	1 146	14 996	8 456	-6 807
10. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	67	14 979	-6 520	-6 148
11. Inne korekty	-323	-273	0	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II) - metoda pośrednia	-11 481	-17 017	-574	9 747
<b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>				
I. Wpływy	10 960	14 375	0	0
- zwrócone pożyczki	10 960	14 375	0	0
II. Wydatki	660	3 941	7 661	89 840
nabycie środków trwałych	0	0	0	0
inwestycje w aktywa finansowe	0	3 281	7 661	89 840
inne	660	660	0	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	10 300	10 434	-7 661	-89 840
<b>C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>				
I. Wpływy	6 206	8 773	2 760	88 963
1. Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0	0	0	0
2. Kredyty i pożyczki	6 206	6 206	2 760	5 260
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	0	2 567	0	83 703
4. Inne wpływy finansowe	0	0	0	0
II. Wydatki	5 000	7 603	0	10 930
1. spłata pożyczek i obligacji	5 000	7 603	0	10 930
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	1 206	1 170	2 760	78 033
D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	25	-5 413	-5 475	-2 060
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	25	-5 413	-5 475	-2 060
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0	-	0	0
F. Środki pieniężne na początek okresu	0	5 438	12 025	8 610
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/- D), w tym:	25	25	6 550	6 550
- o ograniczonej możliwości dysponowania	0	0	0	0

## JEDNOSTKOWE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITAŁACH WŁASNYCH EMITENTA

### ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITAŁACH WŁASNYCH

	w tys. zł	w tys. zł	w tys. zł
	III kwartały 2012 r.(okres od 01.01.12 r. do 30.09.12 r.)	rok 2011 okres od 1.01.2011 r. do 31.12.2011 r.	III kwartały 2011 r.(okres od 01.01.11 r. do 30.09.11 r.)
	nie badane	badane	nie badane
<b>I. Kapitał własny na początek okresu (BO)</b>	<b>242 570</b>	<b>208 333</b>	<b>208 333</b>
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	2 258	0	0
a) zwiększenia (z tytułu)	2 258	7 474	6 751
- emisji akcji serii D	0	6 751	6 751
- emisji akcji serii H	2 258	723	0
b) zmniejszenia (z tytułu)	0	0	0
<b>1.2 Kapitał zakładowy na koniec okresu</b>	<b>14 065</b>	<b>11 807</b>	<b>11 084</b>
4. Kapitał zapasowy na początek okresu	208 512	67 533	67 533
4.1. Zmiany kapitału zapasowego	28 813	140 979	129 702
a) zwiększenia (z tytułu)	28 813	140 992	129 702
- agio z emisji akcji serii D	0	128 988	128 975
- agio z emisji akcji serii H	28 813	11 277	0
- podział wyniku	0	727	727
b) zmniejszenia (z tytułu)	0	13	0
- kosztów emisji serii D	0	13	0
<b>4.2. Kapitał zapasowy na koniec okresu</b>	<b>237 326</b>	<b>208 512</b>	<b>197 235</b>
6. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	18 517	135 739	135 739
6.1. Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych	-16 400	-117 222	-135 316
a) zwiększenia (z tytułu)	14 671	18 517	423
- opłacona w całości w 2011 r. emisja zarejestrowana w 2012 r.	0	16 400	0
- opłacona w 2012 r. emisja zarejestrowana w 2012 r.	14 671	0	0
- emisja obligacji serii C1 zamiennych na akcje	0	2 117	423
b) zmniejszenia (z tytułu)	31 071	135 739	135 739
- rozliczenie emisji akcji serii D	31 071	135 739	135 739
<b>6.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu</b>	<b>2 117</b>	<b>18 517</b>	<b>423</b>
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	3 734	727	727
a) zwiększenia (z tytułu)	0	0	0
b) zmniejszenia (z tytułu)	0	727	727
- podziału zysku	0	727	727

<b>7.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	<b>3 734</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
7.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0	0	0
7.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po uzgodnieniu do danych porównywalnych	0	0	0
<b>7.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>7.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	<b>3 734</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>8. Wynik netto</b>	<b>-112 393</b>	<b>3 734</b>	<b>6 428</b>
a) zysk netto	0	3 734	6 458
b) strata netto	-112 393	0	0
c) odpisy z zysku	0	0	0
<b>II. Kapitał własny na koniec okresu (BZ )</b>	<b>144 848</b>	<b>242 570</b>	<b>215 170</b>
<b>III. Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)</b>	<b>144 848</b>	<b>242 570</b>	<b>215 170</b>

## NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO KWARTALNEJ JEDNOSTKOWEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

### 1. Podstawa działalności Emitenta

ALTERCO S.A. (zwana dalej „Emitentem”) jest spółką akcyjną prawa handlowego. Na dzień opublikowania niniejszego raportu siedzibą Emitenta jest Warszawa, ul. Rondo ONZ 1. Emitent zarejestrowany jest przez Sąd Rejonowy w Rzeszowie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego. Wpis do rejestru nastąpił w dniu 31.12.2002 r. pod numerem KRS: 0000145478. W dniu 27 stycznia 2010 r. Sąd Rejonowy w Rzeszowie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego wydał postanowienie o wpisie do rejestru przedsiębiorców zmiany nazwy i siedziby Emitenta. Natomiast dnia 03.01.2012 r. Sąd Rejonowy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego wydał postanowienie o zmianie siedziby Emitenta na ul. Rondo ONZ 1, 00-124 Warszawa.

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

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

### 2. Podstawa sporządzenia informacji finansowej oraz okres objęty sprawozdaniem

Jednostkowa kwartalna informacja finansowa przedstawiona w Skonsolidowanym raporcie kwartalnym za III 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 niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. z 2009 r. nr 33, poz. 259).

Jednostkowa informacja finansowa obejmuje okres 9 miesięcy 2012 r., tj. od 01.01.2012 r. do 30.09.2012 r. oraz dane porównawcze.

Porównywalne dane finansowe na 30.09.2011 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 14 listopada 2012 roku.

### 3. 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 jednostkowym rocznym sprawozdaniu finansowym za okres zakończony 31.12.2011 r.

### 4. 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	Odpisy aktualizujące wartość pożyczek udzielonych	Odpisy aktualizujące wartość pozostałych aktywów
<b>Stan na 1.01.2012 r.</b>	<b>1 671</b>	<b>1 009</b>	<b>946</b>	<b>369</b>	<b>-</b>
zmniejszenia	- 115	-	-	-	-
zwiększenia	-	777	17 005	15 299	52 957
<b>Stan na 30.09.2012 r.</b>	<b>1 786</b>	<b>1 786</b>	<b>17 951</b>	<b>15 668</b>	<b>52 957</b>
<b>Stan na 1.01.2011 r.</b>	<b>2 919</b>	<b>175</b>	<b>9 306</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
zmniejszenia	2 383	-	9 012	-	-
zwiększenia	1 135	834	652	369	-
<b>Stan na 31.12.2011 r.</b>	<b>1 671</b>	<b>1 009</b>	<b>946</b>	<b>369</b>	<b>-</b>
<b>Stan na 1.01.2011 r.</b>	<b>2 919</b>	<b>175</b>	<b>9 306</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
zmniejszenia	1 135	-	9 012	-	-
zwiększenia	-	309	379	-	-
<b>Stan na 30.09.2011 r.</b>	<b>1 784</b>	<b>484</b>	<b>673</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## 5. 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.

	tys. zł	tys. zł	tys. zł	tys. zł
	III kwartał 2012 (okres od 01.07.12 r. do 30.09.12 r.)	3 kwartały 2012 narastająco (okres od 01.01.12 r. do 30.09.12 r.)	III kwartał 2011 (okres od 01.07.11 r. do 30.09.11 r.)	3 kwartały 2011 narastająco (okres od 01.01.11 r. do 30.09.11 r.)
	NIEBADANE	NIEBADANE	NIEBADANE	NIEBADANE
<b>Przychody ze sprzedaży, w tym:</b>	44	44 589	10	10 432
projekty		44 525		10 406
pozostała sprzedaż	44	64	10	26
<b>Koszt własny sprzedaży</b>	42	38 611		3 933
projekty		38 569		3 933
pozostała sprzedaż	42	42		



**INFORMACJA DODATKOWA  
DO KWARTALNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO  
ZA III KWARTAŁ 2012 ROKU ZAKOŃCZONY DNIA 30 WRZEŚNIA 2012 ROKU**

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

**INFORMACJA DODATKOWA DO KWARTALNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA III KWARTAŁ 2012 ROKU****1. Opis istotnych dokonań i niepowodzeń ALTERCO S.A. w okresie, którego dotyczy raport wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących.**

W dniu 20 stycznia 2012 r. 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 Włochy M. St. Warszawy. Natomiast Progres Marbella Sp. z o. o. – SKA pozostaje wierzycielem Emitenta na kwotę 10 mln zł tytułem kaucji, którą Emitent winny 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. 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 stycznia 2012 r. Spółka wyemitowała obligacje serii J i K.

W dniu 26 stycznia 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 10 575,73 zł za jedną, a wartość transakcji wyniosła 42 874 tys. zł. Zapłata nastąpiła poprzez potrącenie wierzytelności Emitenta z wierzytelnością sprzedającego, przysługującą względem Emitenta.

W dniu 1 lutego 2012 r. 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, wyniosła 12 216 579,20 zł (dwanaście milionów dwieście szesnaście tysięcy pięćset siedemdziesiąt dziewięć 20/100) i dzieliła 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.

W dniu 23 lutego 2012 r. Zarząd spółki na podstawie Uchwały Zarządu nr 6/2012 podjął decyzję o skierowaniu do Trigon Domu Maklerskiego S.A. szóstej transzy warrantów subskrypcyjnych serii A w ilości 185 832, uprawniających do objęcia 185 832 akcji na okaziciela serii H o wartości nominalnej 2,41 złotych każda. Zarząd Spółki tą samą uchwałą podjął decyzję o wyrażeniu przez Spółkę zgody na zbycie przez Trigon Dom Maklerski S.A. warrantów, wskazanemu w uchwale podmiotowi trzeciemu.

Wskazany w uchwale zarządu podmiot trzeci – osoba fizyczna - złożył zapis na warrant subskrypcyjny, a następnie oświadczenie o wykonaniu praw z warrantów i objęciu akcji po jednostkowej cenie emisyjnej akcji serii H równej 40,00 złotych każda oraz łącznej cenie emisyjnej akcji serii H 7 433 280 zł. Zapłata ceny emisyjnej została dokonana w formie umownego potrącenia wzajemnych niespornych wierzytelności pieniężnych nadających się do potrącenia.

W dniu 2 marca 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, wyniosła 12 915 479,20 zł (dwanaście milionów dziewięćset piętnaście tysięcy czterysta siedemdziesiąt dziewięć 20/100) i dzieliła 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.

W dniu 31 marca 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.

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.

W dniu 25 kwietnia 2012 r. Emitent poinformował, iż w związku z niezadowalającym wynikiem badania *due diligence* planowanego przedsięwzięcia wynikającego z 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., zrezygnowały z przystąpienia 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.

W dniu 30 kwietnia 2012 r. zostało zawarte porozumienie rozliczeniowe pomiędzy Progres Marbella Sp. z o.o. - S.K.A., a Emitentem. w związku m.in. z wpłaconymi kaucjami przez Emitenta na zakup nieruchomości w Warszawie przy ul. Poezji 19 oraz przy ul. Ujastek Mogiński w Krakowie - Nowa Huta. Przedwstępne umowy sprzedaży nieruchomości zostały rozwiązane, a kaucje rozliczone na podstawie kompensat wzajemnych wierzytelności.

W czerwcu 2011 r. ALTERCO S.A. wyemitowała obligacje serii I, o wartości 5 mln zł. W bieżącym okresie sprawozdawczym 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 stał na stanowisku, że termin spłaty zgodnie z ustaleniami biznesowymi przypada na koniec czerwca 2012 r. Obligatariusz stał na stanowisku, że spłata powinna być dokonana w marcu 2012 r. Obligatariusz skierował do Emitenta pismo z żądaniem wykupu obligacji wraz z odsetkami. W dniu 17.05.2012 r. zostało podpisane porozumienie w sprawie rozliczenia wierzytelności z tytułu obligacji.

W dniu 15 maja 2012 r. Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy XII Wydział Gospodarczy KRS zarejestrował podwyższenie kapitału zakładowego Spółki. Podwyższenie kapitału zakładowego nastąpiło w wyniku objęcia przez inwestorów 185 832 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, wyniosła 13 363 334,32 zł (trzyście milionów trzysta sześćdziesiąt trzy tysiące trzysta trzydzieści cztery 32/100) i dzieliła się na 5 544 952 (pięć milionów pięćset czterdzieści cztery tysiące dziewięćset pięćdziesiąt dwie) akcji, o wartości nominalnej 2,41 zł (dwa złote czterdzieści jeden groszy) każda.

W dniu 18 maja 2012 r. Zarząd spółki na podstawie Uchwały Zarządu nr 9/2012 podjął decyzję o skierowaniu do Trigon Domu Maklerskiego S.A. siódmej transzy warrantów subskrypcyjnych serii A w ilości 291 000, uprawniających do objęcia 291 000 akcji na okaziciela serii H o wartości nominalnej 2,41 złotych każda. Zarząd Spółki tą samą uchwałą podjął decyzję o wyrażeniu przez Spółkę zgody na zbycie przez Trigon Dom Maklerski S.A. warrantów, wskazanemu w uchwale podmiotowi trzeciemu. Wskazany w uchwale zarządu podmiot trzeci – osoba prawna - złożyła zapis na warrant subskrypcyjny, a następnie oświadczenie o wykonaniu praw z warrantów i objęciu akcji po jednostkowej cenie emisyjnej akcji serii H równej 18,00 złotych każda oraz łącznej cenie emisyjnej akcji serii H 5 238 000 zł. Zapłata ceny emisyjnej została dokonana wekslem płatniczym z terminem wykupu do dnia 28 maja 2013 roku.

W dniach 28 czerwca, 14 lipca oraz 27 lipca 2012 r. (z dwoma przerwami) odbyło się Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Emitenta. Wybrane uchwały WZA zostały zakwestionowane przez jednego z Akcjonariuszy - Pana Juana Antonio Gil Vázqueza w związku z czym wystąpił on z powództwem o stwierdzenie nieważności oraz ewentualnie ich uchylenie. W dniu 08 października 2012 roku wpłynął do

Spółki odpis postanowienia Sądu Okręgowego w Warszawie XX Wydział Gospodarczy z dnia 27.09.2012 r. w przedmiocie udzielenia zabezpieczenia powództwa poprzez wstrzymanie wykonalności uchwał Zgromadzenia o numerach: 6/2012, 7/2012, 8/2012, 9/2012, 10/2012, 11/2012, 18/2012, 23/2012 i 24/2012 na czas trwania postępowania.

W dniu 06 czerwca 2012 r. Emitent złożył do Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. wniosek o dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym 1 236 832 (jeden milion dwieście trzydzieści sześć tysięcy osiemset trzydzieści dwa) akcji serii H.

W dniu 26 czerwca 2012 r. przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy XII Wydział Gospodarczy KRS został zarejestrowany podwyższony kapitał zakładowy Spółki. Podwyższenie kapitału zakładowego nastąpiło w wyniku objęcia przez inwestorów 291 000 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 14 064 644,321 zł (czternaście milionów sześćdziesiąt cztery tysiące sześćset czterdzieści cztery 32/100) i dzieli się na 5 835 952 (pięć milionów osiemset trzydzieści pięć tysięcy dziewięćset pięćdziesiąt dwie) akcje, o wartości nominalnej 2,41 zł (dwa złote czterdzieści jeden groszy) każda.

W dniu 26 czerwca 2012 r. Emitent podpisał z Progres Marbella Sp. z o. o. S.K.A. porozumienie dotyczące rozwiązania przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości położonej w Ciechocinku. Zaliczka wraz z odsetkami została rozliczona na podstawie kompensaty wzajemnych wierzytelności.

W dniu 26 lipca 2012 r. pomiędzy Emitentem (Pożyczkobiorcą), a GEOSOF LIMITED (Pożyczkodawcą) spółką prawa cypryjskiego została zawarta umowa pożyczki 15 500 000 sztuk akcji Korporacji Budowlanej Dom S.A. Pożyczkodawca przekazał Pożyczkobiorcy akcje wraz z nieograniczonym prawem rozporządzania nimi przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy. Pożyczkobiorca zobowiązał się zwrócić Pożyczkodawcy 15 500 000 sztuk akcji spółki Korporacja Budowlana Dom S.A. do 30 września 2012 r. W związku z upływem terminu zwrotu pożyczki Strony wyraziły wspólną intencję ustalenia nowego terminu zwrotu akcji.

W dniu 27 lipca 2012 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Emitenta na trzeciej części obrad dokonało wyboru Pana Andrzeja Jesionka na Członka Rady Nadzorczej Emitenta.

Emitent otrzymał pismo z dn. 23 sierpnia 2012 r. z Sądu Rejonowego dla M. St. Warszawy Sąd Gospodarczy X Wydział Gospodarczy ds. Upadłościowych i Naprawczych zawiadamiające o złożeniu, przez Pana Romana Jędrzejczyka prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą SOGO Roman Jędrzejczyk, wniosku o ogłoszenie upadłości Emitenta obejmującej likwidację majątku. Podstawą wniosku było niezaspokojone zdaniem wnioskodawcy roszczenie w stosunku do Emitenta o zapłatę kwoty w wysokości 416 721,71 zł wraz z należnymi odsetkami. Zarząd Emitenta odpowiadając na wezwanie Sądu odniósł się do wniosku kwestionując podstawę roszczeń Pana Romana Jędrzejczyka oraz wzywając go do zawarcia ugody. Złożone Sądowi wyjaśnienia zawierały obszerny materiał dowodowy.

W dniu 3 września 2012 r. Emitent uzyskał zwrotne potwierdzenie podpisania porozumienia przez Rosaberg Company Limited, w wyniku którego zobowiązanie Emitenta do Rosaberg z tytułu umowy pożyczki zawartej 24 kwietnia 2011 r. zostało rozliczone poprzez przekazanie wierzytelności, którą Emitent posiadał od Emir 19 Sp. z o.o. oraz Emir 20 Sp. z o.o. Ze względu na fakt, iż wymagalność przekazywanych należności od Emir 19 i Emir 20 uwarunkowana jest spłatą przez Emir 19 kredytu bankowego zaciągniętego na okres 10 lat, przekazanie całej wierzytelności przez Emitenta miało na celu eliminację ryzyka kredytowego.

W dniu 24 września 2012 r. Emitent otrzymał z Sądu pismo wraz z odpisem wniosku - złożonego 14 września 2012 r. przez wierzyciela Karola Palucha do Sądu Rejonowego dla M. St. Warszawy, Wydział X Do Spraw Upadłościowych i Naprawczych – o ogłoszenie upadłości obejmującej likwidację majątku

---

Emitenta. Sąd zobowiązał Emitenta do zajęcia, w ciągu 2 tygodni, stanowiska w sprawie wyżej wymienionego wniosku. Zarząd Emitenta odpowiadając na wezwanie Sądu odniósł się do wniosku kwestionując podstawę roszczeń. Ponadto stwierdzono, iż złożony przez wierzyciela wniosek o ogłoszenie upadłości nosi znamiona działania w złej wierze w rozumieniu art. 34 puin, ponieważ okoliczności złożenia, przez wyżej wskazanego wierzyciela, wniosku wskazują na wykorzystywanie mechanizmu prawa upadłościowego w celu wywarcia presji negocjacyjnej na Alterco S.A.

Ponadto Zarząd pragnie zwrócić uwagę na fakt, iż wcześniejszy wniosek wierzyciela Karola Palucha został zwrócony ze względu na niespełnienie wymogów formalnych i merytorycznych. Między innymi sąd wskazał na brak uprawdopodobnienia istnienia wierzytelności, która uprawniałaby do wystąpienia z wnioskiem o ogłoszenie upadłości. Dodatkowo, sąd zwrócił uwagę na fakt, iż istnienie nawet jednej niespłaconej wierzytelności nie może być podstawą do zgłoszenia wniosku, jako że dochodzeniu jej służą środki prawne wskazane w przepisach Kodeksu postępowania cywilnego.

W dniu 25 września 2012 r. Emitent złożył do Sądu Rejonowego dla M. St. Warszawy wniosek o ogłoszenie upadłości z możliwością zawarcia układu z wierzycielami. Głównym powodem podjęcia przez Zarząd ww. decyzji były problemy z regulowaniem bieżących zobowiązań Emitenta, na które miały wpływ m.in. następujące czynniki:

- załamanie się rynku obrotu nieruchomościami w Polsce skutkujące silną nadpodażą nieruchomości inwestycyjnych, co skutecznie uniemożliwiło realizację zakładanych, przez Emitenta, transakcji sprzedaży nieruchomości. Między listopadem 2011, a czerwcem 2012 r. zaplanowane było przeprowadzenie 5 transakcji sprzedaży projektów, których łączna wartość transakcyjna miała wynieść ponad 100 milionów złotych;
- załamanie się rynku finansującego sektor nieruchomości, w tym rynku obligacji korporacyjnych finansujących sektor nieruchomości mieszkaniowych i komercyjnych;
- utrudnione pozyskanie finansowania na zakup nieruchomości przez kontrahentów Alterco S.A.;
- kumulujące się koszty finansowe związane z pozyskanymi nieruchomościami, których sprzedaż nie mogła być zrealizowana zgodnie z założonymi harmonogramami i po założonych cenach;
- zaangażowanie przez Emitenta znaczących środków finansowych w spółkę z sektora turystycznego, która ogłosiła upadłość w pierwszej połowie 2012 r.

Emitent dodatkowo podkreśla, iż złożył wniosek o ogłoszenie upadłości z możliwością zawarcia układu, z uwagi na to, że jego zdaniem istnieją realne szanse na utrzymanie dalszej działalności Alterco S.A., przy redukcji zobowiązań wobec jej wierzycieli oraz przy jednoczesnym zabezpieczeniu majątku Emitenta przed indywidualnym dochodzeniem roszczeń przez poszczególnych wierzycieli. Opracowywana przez Zarząd projekcja przyszłej działalności firmy wskazuje na duże szanse utrzymania się Spółki na rynku przy zastosowaniu odpowiedniej restrukturyzacji jej zobowiązań.

W dniu 1 października 2012 r. Emitent otrzymał postanowienie Sądu Rejonowego dla M. St. Warszawy, Sąd Gospodarczy, X Wydział gospodarczy do spraw upadłościowych i naprawczych z dnia 28 września 2012 r. dotyczące zabezpieczenia majątku Emitenta poprzez ustanowienie tymczasowego nadzorczy sądowego Pana Lechosława Kochańskiego.

Do czasu publikacji niniejszego sprawozdania Emitent nie otrzymał ostatecznego postanowienia w sprawie złożonego wniosku. 2 listopada 2012 r. Emitent otrzymał wezwanie z Sądu do osobistego stawiennictwa Prezesa Zarządu – w celu przesłuchania na posiedzeniu Sądu, które odbędzie się dnia 27.11.2012 r., w sprawie rozpatrzenia wniosków Alterco S.A., SOGO Roman Jędrzejczyk oraz Karola Palucha.

W dniu 25 września 2012 r. Pan Mariusz Wojciech Lewandowski, złożył Radzie Nadzorczej oświadczenie o rezygnacji z pełnienia, z dniem 25 września 2012 r., funkcji Prezesa Zarządu Alterco S.A. Tego samego dnia Rada Nadzorcza Alterco S.A. powołała na stanowisko Prezesa Zarządu Pana

Adama Jabłońskiego, a na stanowisko Wiceprezesa Zarządu Pana Mariusza Wojciecha Lewandowskiego.

W dniu 27 września 2012 r. Benefia Towarzystwo Ubezpieczeń na Życie S.A. Vienna Insurance Group, z siedzibą w Warszawie postawiła w stan wymagalności obligacje wraz z odsetkami – 1000 sztuk serii H, o łącznej wartości nominalnej 10.000.000,00 zł, powiększonej o należne odsetki.

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

Czynniki oraz zdarzenia, które miały znaczący wpływ na osiągnięte, w prezentowanym okresie, wyniki finansowe Emitenta były związane m.in. z niespodziewanym załamaniem się rynku finansującego sektor nieruchomości, w tym rynku obligacji korporacyjnych finansujących sektor nieruchomości mieszkaniowych i komercyjnych. W konsekwencji partnerzy biznesowi Spółki nie byli w stanie wywiązać się ze złożonych deklaracji zakupu nieruchomości będących w posiadaniu spółek z grupy Alterco S.A. Nadpodaż nieruchomości wystawionych na sprzedaż przyczyniła się do istotnego obniżenia ich wartości rynkowej, a to z kolei, oprócz wstrzymania sprzedaży projektów, były podstawą do dokonania, przez Zarząd, znacznych odpisów aktualizacyjnych.

## **3. Objasnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności ALTERCO S.A. w prezentowanym okresie.**

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

## **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 23 lutego 2012 r. Zarząd spółki na podstawie Uchwały Zarządu nr 6/2012 podjął decyzję o skierowaniu do Trigon Domu Maklerskiego S.A. szóstej transzy warrantów subskrypcyjnych serii A w ilości 185 832, uprawniających do objęcia 185 832 akcji na okaziciela serii H o wartości nominalnej 2,41 złotych każda. Zarząd Spółki tą samą uchwałą podjął decyzję o wyrażeniu przez Spółkę zgody na zbycie przez Trigon Dom Maklerski S.A. warrantów, wskazanemu w uchwale podmiotowi trzeciemu.

Wskazany w uchwale zarządu podmiot trzeci – osoba fizyczna - złożył zapis na warrantów subskrypcyjne, a następnie oświadczenie o wykonaniu praw z warrantów i objęciu akcji po jednostkowej cenie emisyjnej akcji serii H równej 40,00 złotych każda oraz łącznej cenie emisyjnej akcji serii H 7 433 280 zł. Zapłata ceny emisyjnej została dokonana w formie umownego potrącenia wzajemnych niespornych wierzytelności pieniężnych nadających się do potrącenia.

O emisji szóstej transzy warrantów subskrypcyjnych serii A Emitent informował w raportach bieżących nr 18/2012 z 24.02.2012 r oraz nr 24/2012 z 06.03.2012 r.

W dniu 18 maja 2012 r. Zarząd spółki na podstawie Uchwały Zarządu nr 9/2012 podjął decyzję o skierowaniu do Trigon Domu Maklerskiego S.A. siódmej transzy warrantów subskrypcyjnych serii A w ilości 291 000, uprawniających do objęcia 291 000 akcji na okaziciela serii H o wartości nominalnej 2,41 złotych każda. Zarząd Spółki tą samą uchwałą podjął decyzję o wyrażeniu przez Spółkę zgody na zbycie przez Trigon Dom Maklerski S.A. warrantów, wskazanemu w uchwale podmiotowi trzeciemu.



Wskazany w uchwale zarządu podmiot trzeci – osoba prawna - złożyła zapis na warranty subskrypcyjne, a następnie oświadczenie o wykonaniu praw z warrantów i objęciu akcji po jednostkowej cenie emisyjnej akcji serii H równej 18,00 złotych każda oraz łącznej cenie emisyjnej akcji serii H 5 238 000 zł. Zapłata ceny emisyjnej została dokonana wekslem płatniczym z terminem wykupu do dnia 28 maja 2013 roku.

O emisji siódmej transzy warrantów subskrypcyjnych serii A Emitent informował w raportach bieżących nr 44/2012 z 19.05.2012 r. oraz nr 46/2012 z 22.05.2012 r.

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

### **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 zwykłe 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 wykazywany jako Obligatariusz w Ewidencji.
- 6) Wysokość i formy ewentualnego zabezpieczenia i oznaczenia podmiotu udzielającego zabezpieczenia:

Zabezpieczeniem obligacji jest hipoteka na nieruchomości gruntowej położonej w Węgrzcach, gmina Zielonki, działka o nr. ewidencyjnym 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).

- 7) 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.

- 8) 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. Hipoteka 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).
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.
- 7) 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.

### **Rejestracja podwyższenia kapitału**

W dniu 1 lutego 2012 r. 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, wyniosła 12 216 579,20 zł (dwanaście milionów dwieście szesnaście tysięcy pięćset siedemdziesiąt dziewięć 20/100) i dzieliła 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 (czterysta siedemdziesiąt tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii H.

Ogólna liczba głosów wynikająca ze wszystkich wyemitowanych przez Spółkę akcji po podwyższeniu kapitału zarejestrowanego dnia 01.02.2012 r. wynosiła 5 069 120 głosów. Zarejestrowana wysokość kapitału wpłaconego wynosiła 12 216 579,20 zł.

W dniu 2 marca 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, wyniosła 12 915 479,20 zł (dwanaście milionów dziewięćset piętnaście tysięcy czterysta siedemdziesiąt dziewięć 20/100) i dzieliła 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 po podwyższeniu kapitału zarejestrowanego dnia 02.03.2012 r. wynosiła 5 359 120 głosów. Zarejestrowana wysokość kapitału wpłaconego wynosiła 12 915 479,20 zł.

W dniu 15 maja 2012 r. Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy XII Wydział Gospodarczy KRS zarejestrował podwyższenie kapitału zakładowego Spółki. Podwyższenie kapitału zakładowego nastąpiło w wyniku objęcia przez inwestorów 185 832 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, wyniosła 13 363 334,32 zł (trzynaście milionów trzysta sześćdziesiąt trzy tysiące trzysta trzydzieści cztery 32/100) i dzieliła się na 5 544 952 (pięć milionów pięćset czterdzieści cztery tysiące dziewięćset pięćdziesiąt dwie) akcje, 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,
- 945.832 (dziewięćset czterdzieści pięć tysięcy osiemset trzydzieści dwa) akcji zwykłych na okaziciela serii H.

Ogólna liczba głosów wynikająca ze wszystkich wyemitowanych przez Spółkę akcji po podwyższeniu kapitału zarejestrowanego dnia 15.05.2012 r. wynosiła 5 544 952 głosów. Zarejestrowana wysokość kapitału wpłaconego wynosiła 13 363 334,32 zł.

W dniu 26 czerwca 2012 r. przez Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy XII Wydział Gospodarczy KRS został zarejestrowany podwyższony kapitał zakładowy Spółki. Podwyższenie kapitału zakładowego nastąpiło w wyniku objęcia przez inwestorów 291 000 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 14 064 644,321 zł (czternaście milionów sześćdziesiąt cztery tysiące sześćset czterdzieści cztery 32/100) i dzieli się na 5 835 952 (pięć milionów osiemset trzydzieści pięć tysięcy dziewięćset pięćdziesiąt dwie) akcje, 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,
- 1.236.832 (jeden milion dwieście trzydzieści sześć tysięcy osiemset trzydzieści dwa) akcji zwykłych na okaziciela serii H.

Ogólna liczba głosów wynikająca ze wszystkich wyemitowanych przez Spółkę akcji po podwyższeniu kapitału zarejestrowanego dnia 26.06.2012 r. wynosi 5 835 952 głosów. Zarejestrowana wysokość kapitału wpłaconego wynosi 14 064 644,321 zł.

#### **Złożenie wniosku o dopuszczenie do obrotu akcji serii H**

W dniu 06 czerwca 2012 r. został złożony do Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. wniosek o dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym – podstawowym do 8.000.000 (ośmiu milionów) akcji zwykłych na okaziciela serii H spółki Alterco S.A., o wartości nominalnej 2,41 zł (dwa złote 41/100) każda. Do chwili złożenia wniosku Inwestorzy objęli 1.236.832 (jeden milion dwieście trzydzieści sześć tysięcy osiemset trzydzieści dwie) akcje serii H.

W dniu 24 sierpnia 2012 r. Emitent otrzymał Uchwałę Zarządu Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. Nr 627/12 z dnia 23 sierpnia 2012 r. w sprawie zmiany Uchwały nr 962/11 Zarządu Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. z 25 października 2011 r. w sprawie przyjęcia do depozytu akcji zwykłych na okaziciela serii H.

W dniu 30 sierpnia 2012 r. Emitent otrzymał uchwałę Nr 856/2012 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. (GPW) z dnia 29 sierpnia 2012 r. w sprawie dopuszczenia i wprowadzenia do obrotu giełdowego na rynku podstawowym 1 236 832 (jeden milion dwieście trzydzieści sześć tysięcy osiemset trzydzieści dwie) akcji zwykłych na okaziciela serii H Emitenta o wartości nominalnej 2,41 zł (dwa złote czterdzieści jeden groszy) każda. Na podstawie § 38 ust. 1 i 3 Regulaminu GPW, Zarząd GPW postanowił wprowadzić z dniem 3 września 2012 r. w trybie zwykłym do obrotu giełdowego na rynku podstawowym wymienione wyżej akcje Emitenta, pod warunkiem dokonania przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. w dniu 3 września 2012 r. rejestracji tych akcji i oznaczenia ich kodem PLSRBEX00014.

#### **5. Informacje dotyczące wypłaconej (lub zdeklarowanej) 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 nieujętych w tym sprawozdaniu, a mogących w sposób znaczący wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe ALTERCO S.A.**

W związku ze złożeniem przez Emitenta wniosku o ogłoszeniu upadłości z możliwością zawarcia układu, obligatariusze działając zgodnie z zapisami memorandum informacyjnego podjęli następujące działania:

W dniu 2 października 2012 r. Pioneer Pekao Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych z siedzibą w Warszawie postawił w stan wymagalności obligacje wraz z odsetkami o łącznej wartości nominalnej 20.000.000,00 zł w imieniu:

1. Pioneer Inwestycyjny Otwarty, w ramach następujących subfunduszy: a) Pioneer Zrównoważony – 2000 sztuk obligacji serii F; b) Pioneer Obligacji Plus – 5000 sztuk obligacji serii F; c) Pioneer Pieniężny – 2000 sztuk Obligacji serii F; d) Pioneer Stabilnego Wzrostu – 1000 sztuk Obligacji serii F; e) Pioneer Lokacyjny – 2000 sztuk Obligacji serii F;

2. Pioneer Instrumentów Dłużnych Fundusz Inwestycyjny Otwarty – 2000 sztuk Obligacji serii F;

3. Pioneer Obligacji – Dynamiczna Alokacja Fundusz Inwestycyjny Otwarty – 6000 sztuk Obligacji serii F;

W dniu 2 października 2012 r. Idea Y FIZ AN, z siedzibą w Warszawie postawił w stan wymagalności obligacje wraz z odsetkami – 11529 sztuk obligacji serii F, o łącznej wartości nominalnej 11.529.000,00 zł, powiększonej o należne odsetki.

W dniu 2 października 2012 r. Idea Parasol FIO Subfundusz Idea Stabilnego Wzrostu i Idea Premium SFIO, z siedzibą w Warszawie postawił w stan wymagalności obligacje wraz z odsetkami – 2200 sztuk obligacji serii F, o łącznej wartości nominalnej 2.200.000,00 zł, powiększonej o należne odsetki; 45000 sztuk obligacji serii J, o łącznej wartości nominalnej 45.000.000,00 zł, powiększonej o należne odsetki; 5000 sztuk obligacji serii I, o łącznej wartości nominalnej 5.000.000,00 zł, powiększonej o należne odsetki.

W dniu 3 października 2012 r. Kancelaria Prawna Chudzik i Wspólnicy, z siedzibą w Łodzi, działająca w imieniu Mex Polska S.A., z siedzibą w Łodzi postawił w stan wymagalności obligacje wraz z odsetkami – 1584 sztuk obligacji serii F, o wartości nominalnej 1.584.000,00 zł, powiększonej o należne odsetki.

Pismem datowanym 3 października 2012 r. Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. postawił w stan wymagalności obligacje wraz z odsetkami 2000 sztuk serii C oznaczonych jako C1, o wartości nominalnej 20.000.000,00 zł, powiększonej o należne odsetki.

Pismem datowanym 3 października 2012 r. Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. postawił w stan wymagalności obligacje wraz z odsetkami - 850 sztuk serii C oznaczonych jako C2, o łącznej wartości nominalnej 8.500.000,00 zł, powiększonej o należne odsetki.

Pismem datowanym 3 października 2012 r. Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. postawił w stan wymagalności obligacje wraz z odsetkami - 150 sztuk serii C oznaczonych jako C3, o łącznej wartości nominalnej 1.500.000,00 zł, powiększonej o należne odsetki.

W dniu 4 października 2012 r. Master Finance S.A., z siedzibą w Warszawie postawił w stan wymagalności obligacje wraz z odsetkami – 8500 sztuk serii F, o łącznej wartości nominalnej 8.500.000,00 zł, powiększonej o należne odsetki oraz 6500 sztuk obligacji serii K, o łącznej wartości nominalnej 6.500.000,00 zł, powiększonej o należne odsetki.

W dniu 5 października 2012 r., GO Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych SA z siedzibą w Warszawie, działającego w imieniu GO Fund Funduszu Inwestycyjnego zamkniętego, na rzecz subfunduszu sub GO Obligacje<sup>1</sup> postawił w stan wymagalności obligacje wraz z odsetkami - 400 sztuk serii F, o łącznej wartości nominalnej 400.000,00 zł, powiększonej o należne odsetki.

W dniu 10 października 2012 r. Akura Sp. z o. o., z siedzibą w Warszawie postawiła w stan wymagalności obligacje wraz z odsetkami – 790 sztuk serii F, o łącznej wartości nominalnej 790.000,00 zł, powiększonej o należne odsetki.

W dniu 10 października 2012 r. przez osobę fizyczną zostały postawione w stan wymagalności obligacje wraz z odsetkami, - 20 sztuk serii F, o łącznej wartości nominalnej 20.000,00 zł. W dniu 11 października 2012 r. przez osobę fizyczną zostały postawione w stan wymagalności obligacje wraz z odsetkami – 200 sztuk serii F, o łącznej wartości nominalnej 200.000,00 zł, powiększonej o należne odsetki.

W dniu 11 października 2012 r. przez osobę fizyczną zostały postawione w stan wymagalności obligacje wraz z odsetkami – 15 sztuk serii F, o łącznej wartości nominalnej 15.000,00 zł, powiększonej o należne odsetki.

W dniu 13 październik 2012 r Emitent otrzymał postanowienie Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy w Warszawie, Sąd Gospodarczy, X Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i naprawczych w związku ze złożeniem przez Spółkę wniosku o ogłoszenie upadłości z możliwością zawarcia układu. W dniu 5 października 2012 r. Sąd postanowił zabezpieczyć majątek spółki Alterco S.A. z siedzibą w Warszawie poprzez:

- 1) zawieszenie toczących się przeciwko Alterco S.A. z siedzibą w Warszawie postępowań egzekucyjnych.
- 2) uchylenie egzekucji z zajętych w ramach tych postępowań egzekucyjnych rachunków bankowych Alterco S.A. z siedzibą w Warszawie.

W uzasadnieniu postanowienia Sąd stwierdził, że przedstawione przez Emitenta wstępne założenia i propozycje układowe na obecnym etapie uprawdopodobniają, że w drodze układu wierzyciele zostaną zaspokojeni w wyższym stopniu, niż zostaliby zaspokojeni w postępowaniu obejmującym likwidację majątku dłużnika, przy czym ostateczna ocena w tym przedmiocie zostanie dokonana w dalszym toku postępowania i wyrażona w orzeczeniu w przedmiocie wniosku o ogłoszenie upadłości. Sąd wstępnie przyjął, że istnieje możliwość zawarcia układu z wierzycielami, dlatego też, w szczególności uchylenie egzekucji z rachunków bankowych spółki jest uzasadnione koniecznością swobodnego dysponowania przez Zarząd Emitenta środkami finansowymi zgromadzonymi na tych rachunkach, co umożliwi pokrywanie kosztów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej. Istnienie zajęć na rachunkach bankowych utrudnia bowiem prowadzenie przedsiębiorstwa Alterco S.A., a w szczególności regulowanie jej zobowiązań, ze względu na brak możliwości zarządzania i dysponowania środkami zgromadzonymi na rachunkach bankowych. Dodatkowo, według wstępnej oceny tymczasowego nadzorca sądowego Emitent posiada potencjał ekonomiczny, który prawdopodobnie pozwoli mu na przeprowadzenie restrukturyzacji i zawarcie układu z wierzycielami. O powyższej informacji Emitent informował RB 84/2012

W dniu 17 października 2012 r. przez osobę fizyczną zostały postawione w stan wymagalności obligacje wraz z odsetkami - 20 sztuk serii F, o łącznej wartości nominalnej 20.000,00 zł.

W dniu 7 listopada 2012 r. Emitent działając na podstawie art. 399 § 1 Kodeksu spółek handlowych oraz art. 23 ust.1 Statutu Spółki, zwołał Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy na dzień 3 grudnia 2012 r. Tego samego dnia Emitent otrzymał oświadczenie Pana Andrzeja Stefana Gradowskiego o rezygnacji, z dniem 03.12.2012 r., z funkcji Przewodniczącego Rady Nadzorczej oraz członkostwa w Radzie Nadzorczej Alterco S.A. Pan Andrzej Stefan Gradowski uzasadnia swą rezygnację faktem, iż został On powołany do Rady Nadzorczej w grudniu 2009 roku na kadencję trzyletnią.

W dniu 7 listopada 2012 r. przez osobę fizyczną zostały postawione w stan wymagalności obligacje wraz z odsetkami – 100 sztuk serii F, o wartości nominalnej 100.000,00 zł.

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

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

### **Poręczenia**

Emitent w dniu 8 sierpnia 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) obligacji 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 10 575,73 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 17 sierpnia 2011 r. Alterco S.A. poręczyła do kwoty 2,8 mln zł spłatę pożyczki przez Korporację Budowlaną Dom S.A. do DM IDM S.A. W dniu 26 stycznia 2012 r. Emitent wykonał zobowiązanie wynikające z udzielonego poręczenia spłacając dług KB Dom.

W dniu 15 września 2011 r. Emitent poręczył cztery weksle własne o wartości 1 mln zł każdy i weksel *in blanco* wystawione przez Sky Club Sp. z o.o. Weksle stanowiły zabezpieczenie roszczeń Towarzystwa Ubezpieczeniowego EUROPA S.A. o zwrot potencjalnych kosztów odszkodowań na rzecz Marszałka Województwa Mazowieckiego z tytułu gwarancji ubezpieczeniowej. Łączna wartość poręczenia nie może przekroczyć 17,5 mln zł. Z tytułu udzielonego poręczenia w bilansie Emitenta wykazano zobowiązanie w wysokości 4 mln zł.

W dniu 3 października 2011 r. Emitent poręczył do kwoty 1,5 mln euro spłatę przez BEiDE Proexim Sp. z o.o. zobowiązań wynikających z umowy najmu lokalu przy Rondo ONZ1. W lipcu 2012 r. Emitent otrzymał wezwanie do zapłaty na kwotę 207 602 euro z terminem płatności do dnia 06.08.2012 r. w związku z niezapłaceniem przez BEiDE Proexim Sp. z o.o. faktur dotyczących najmu przy ul. Rondo ONZ 1. Emitent wykazał zobowiązanie z tego tytułu w bilansie. Do dnia publikacji raportu zobowiązanie nie zostało uregulowane.

W dniu 10 października 2011 r. Alterco S.A. poręczyła do kwoty 5,3 mln zł za Sky Club Sp. z o.o. z tytułu wykupu obligacji wyemitowanych przez tę spółkę. W dniu 07.08.2012 r. Dom Maklerski IDM S.A. wezwał Emitenta do wykonania zobowiązań Sky Club Sp. z o.o. z tytułu wykupu obligacji serii B, C i D do dnia 14.08.2012 r. Zobowiązanie zostało wykazane w sprawozdaniu z sytuacji majątkowej grupy. Na dzień publikacji raportu zobowiązanie nie zostało uregulowane.

W dniu 27 października 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. W związku z upływem terminu poręczenie wygasło z dniem 30 czerwca 2012 r..

W dniu 28 października 2011 r. Alterco S.A. udzieliła 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

nieruchomość 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 26 stycznia 2012 r. Emitent poręczył za Derwent Sp. z o.o. Marseille S.K.A. karę umowną na rzecz Calatrava Capital S.A. do kwoty 1,5 mln zł. Poręczenie udzielone zostało w związku z udzieleniem zabezpieczenia przez Calatrava Capital S.A. emisji obligacji Emitenta.

W dniu 18 kwietnia 2012 r. Alterco S.A. poręczyła za spłatę udzielonej pożyczki Panu Tomaszowi Cwizewiczowi. Wartość poręczenia na dzień publikacji raportu wynosi 800 tys. zł.

W dniu 6 czerwca 2012 r. Emitent podpisał umowę poręczenia za zobowiązania Best Assets Sp. z o.o. w stosunku do Progres Marbella Sp. z o.o.- S.K.A. z tytułu zobowiązania do zakupu pakietu akcji spółek notowanych na rynku regulowanym, do kwoty 18,3 mln zł. W dniu 30 czerwca 2012 r. poręczyciel wykonał zobowiązanie wobec Progress Marbella Sp. z o.o. S.K.A., jednocześnie stając się wierzycielem Best Assets Sp. z o.o. Zobowiązanie z tytułu udzielonego poręczenia na dzień 30.06.2012 r. spadło do zera.

### **Zobowiązania inwestycyjne**

W dniu 12 listopada 2010 r. CF Panorama Sp. z o.o., spółka z Grupy Kapitałowej, zawarła przedwstępną warunkową umowę zakupu nieruchomości o numerze ewidencyjnym 242/9 położonej w Gdańsku – Łostowicach przy ul. Wielkopolskiej, o powierzchni 20 819,00 m<sup>2</sup> dla której prowadzona jest KW nr GD1G/00235204/9. Na dzień bilansowy wartość zobowiązania z wyżej wymienionej umowy wynosi 1,3 mln zł.

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



W dniu 31 stycznia 2012 r. zostało podpisane oświadczenie o zmianie umowy sprzedaży warunkowej pomiędzy Mostostal Gdańsk S.A. w upadłości z siedzibą w Gdańsku (Sprzedający) a Emir 25 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (Kupujący) należąca 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) należąca 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) należąca 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. W związku z niewywiązaniem się przez spółkę Emir 25 Sp. z o.o. z warunków umowy przedwstępna umowa sprzedaży nieruchomości została rozwiązana.

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

W dniu 26 kwietnia 2012 r. pomiędzy Arwena 5 Sp. z o.o. (Kupujący), spółką z Grupy Kapitałowej oraz Michałem i Wojciechem Stróżyną, została zawarta przedwstępna umowa sprzedaży nieruchomości w Kołobrzegu, o obszarze 40,3658 ha, objętej księgą wieczystą KO1L/00024896/6 oraz nieruchomości o obszarze 0,6400 ha, objętej księgą wieczystą KO1L/00031058/2. Pierwotna cena nieruchomości została uzgodniona na 3,5 mln złotych, która została zmieniona aneksem na kwotę 3 mln zł. Zobowiązanie Emitenta na dzień bilansowy, w związku z częściowym rozliczeniem transakcji wynosi 1,2 mln zł.

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

### **Pozostałe zobowiązania warunkowe**

W dniu 28 grudnia 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. W dniu 28.11.2011 r. przedłużono termin wprowadzenia akcji do obrotu do dnia 30.06.2012 r. W związku z bezskutecznym upływem terminu wynikającego z umowy wartość potencjalnego zobowiązania w wysokości 5 mln zł została wykazana w bilansie.

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

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

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

W wykonaniu zapisów przedmiotowej umowy, tytułem zabezpieczenia roszczeń Progres:

- Alterco udzieliła Progres poręczenia spłaty zobowiązań umownych AG oraz Stoneshore do kwoty 5,9 mln zł.
- Grandecassius Ltd. będący podmiotem 100% zależnym od Emitenta ustanowił na rzecz Progres blokadę bezterminową na 24 380 000 sztuk akcji serii S wyemitowanych przez Trion S.A.,(KB DOM) o wartości nominalnej 0,20 zł za akcję. Na podstawie aneksu do umowy z dnia 31.03.2011 r. została ustanowiona blokada na dodatkowych 10 000 000 akcjach serii S wyemitowanych przez Trion S.A (KB DOM). o wartości 0,20 zł każda.
- Business Square Sp. z o.o. będąca podmiotem 50% zależnym od Emitenta dokonała na rzecz Progres przeniesienia pod tytułem przewłaszczenia na zabezpieczenie własności następujących nieruchomości:
  - gruntowej położonej w Łodzi w dzielnicy Górna przy ul. Pabianickiej pod numerem 148/150, składający się z dwóch działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi 126/9 oraz 114/56, zawierających łącznego obszaru 1 121 m<sup>2</sup> o numerze księgi wieczystej KW nr LD1M/00113394/7,
  - gruntowej położonej w Łodzi w dzielnicy Górna przy ul. Pabianickiej pod numerem 148/150, składający się z dwóch działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi 126/10 oraz 114/57, zawierających łącznego obszaru 920 m<sup>2</sup> o numerze księgi wieczystej KW nr LD1M/00113402/7,
  - gruntowej położonej w Łodzi w dzielnicy Górna przy ul. Pabianickiej pod numerem 148/150, składający się z dwóch działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi 126/3 oraz 130/1, zawierających łącznego obszaru 1 381 m<sup>2</sup> o numerze księgi wieczystej KW nr LD1M/00268545/2,
  - Polnord-Baltic Center Sp. z o.o. będąca podmiotem 100% zależnym od Emitenta dokonała na rzecz Progres przeniesienia pod tytułem przewłaszczenia na zabezpieczenie własności nieruchomości o powierzchni ok. 1 ha, położonej w Gdyni, o numerze księgi wieczystej GD1Y/00102171/2, o wartości według operatu szacunkowego 11,9 mln zł .

W dniu 19 maja 2011 r. Business Square Sp. z o.o i Polnord-Baltic Center Sp. z o.o. zawarły z Progres umowę powrotnego przeniesienia własności nieruchomości, które były przedmiotem zabezpieczenia wierzytelności wynikających z wielostronnej umowy przyrzeczenia zbycia i nabycia akcji.

W dniu 31 marca 2011 r. został podpisany aneks do wielostronnej umowy przyrzeczenia nabycia i ustanowienia zastawu na akcjach zmieniający termin odkupu wszystkich uzgodnionych pakietów akcji na 21.03.2012 r. Na mocy aneksu do Umowy przystąpiła także spółka CF Projekt 12 Sp. z o. o., z siedzibą w Gdańsku – spółka pośrednio zależna od Emitenta, która zobowiązała się do ustanowienia

zabezpieczenia wierzytelności Progres Marbella Sp. z o. o. SKA, wynikających z Umowy, do kwoty 5 mln zł poprzez przeniesienie, pod tytułem przewłaszczenia na zabezpieczenie, własności nieruchomości niezabudowanej o powierzchni 9811 m<sup>2</sup>, 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 26 kwietnia 2011 r. ALTERCO S.A. udzieliło spółce TMB S.A. pożyczki w kwocie 2 mln zł, której zabezpieczeniem było przewłaszczenie na rzecz ALTERCO S.A. 1 000 udziałów (100%) o wartości nominalnej 1 000 zł każdy, 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. Następnie przedmiotowe udziały zostały przeniesione na rzecz Emitenta. Powyższa czynność rozliczyła wierzytelność z tytułu pożyczki.

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

W dniu 10 sierpnia 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 27 czerwca 2011 r. Alterco S.A. podpisała umowę przystąpienia do długu Grupy Reinhold. Wartość zobowiązania warunkowego wynikającego z tej umowy na dzień bilansowy wynosi 300 tys. Euro. W związku z nieuregulowaniem I raty do Union Investment Real Estate GmbH w wysokości 100 tys. euro toczy się postępowanie komornicze. Na dzień bilansowy Emitent ujął w bilansie wartość zobowiązania z tytułu I raty wraz z kosztami komorniczymi w wysokości 535 tys. zł. Kwota zobowiązania warunkowego z tytułu umowy przystąpienia do długu na dzień publikacji niniejszego raportu wynosi 200 tys. euro.

W dniu 23 sierpnia 2011 r. Emitent podpisał przedwstępna umowę zakupu udziałów w dwóch spółkach celowych, które zostaną utworzone w celu przeprowadzenia procesu inwestycyjnego na nieruchomości o powierzchni ok. 10 ha położonej we Wrocławiu, 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 spółkach celowych, 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 nieruchomość, terminy zapłaty nie zostały ustalone pomiędzy stronami umowy.

W dniu 24 września 2011 r. Alterco S.A. zawarła ze spółką Polskie Linie Lotnicze LOT S.A. ("LOT S.A.") umowę o przejęciu długu pieniężnego Triada S.A. jaki powstał w związku z umową czarteru

lotniczego pomiędzy Triada S.A a LOT S.A. Wartość zobowiązania Alterco S.A. z tytułu umowy przejęcia długu wyniosła 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 21 września 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 m<sup>2</sup> oraz działki 113/6 o pow. 132,981 (Księga wieczysta NS1T/00132941/6)
- niezabudowana nieruchomość położona w gminie Nowy Targ w miejscowości Łopuszna utworzona z działki 112/13 o pow. 10 078 m<sup>2</sup>, działki 113/10 o pow. 433 m<sup>2</sup>, działki 4117 o pow. 2297 m<sup>2</sup>, działki 14/5 , 15/4, 17/1, 18/2 o pow. 43298 m<sup>2</sup> (księga wieczysta NS1T/00137135/8).

W dniu 25 października 2011 r. została zawarta umowa przewłaszczenia na zabezpieczenie pomiędzy Karolem Paluchem (Sprzedający) 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. Przewłaszczenie nieruchomości o nr KW NS1T/00132941/6. zostało dokonane na Emir 29 Sp. z o.o. W dniu 21.11.2011 r. została zawarta umowa przewłaszczenia na zabezpieczenie pomiędzy Emir 29 Sp. z o.o. a Progres Marbella Sp. z o.o.-S.K.A. Cena za dwie nieruchomości została ustalona na kwotę 18 mln zł netto. Na dzień bilansowy w bilansie Grupy ujęto zobowiązanie z tytułu wyżej wymienionej umowy o wartości 4 mln zł.

W dniu 9 grudnia 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. Na dzień publikacji sprawozdania zobowiązanie warunkowe spadło do zera.

W dniu 9 grudnia 2011 r. 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. Na dzień publikacji sprawozdania zobowiązanie warunkowe spadło do zera.

W dniu 19 stycznia 2012 r. została zawarta umowa przedwstępna przelewu wierzytelności i przejęcia długu pomiędzy Progres Investment S.A. (Cedent) a Alterco S.A.(Cesjonariusz). 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 20.04.2011 r. 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 22.10.2010 r. 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 26.09.2011 r. 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. Ostateczne rozliczenie transakcji nastąpi w terminie jej zawarcia nie później niż 19.01.2013 r. Do daty bilansowej rozliczono część zobowiązania w wysokości 10 mln zł w sposób opisany w kolejnych akapitach.

W dniu 17 maja 2011 r. Alterco S.A. podpisała z PROGRES MARBELLA Sp. z o.o. S.K.A.: przedwstępną umowę zakupu nieruchomości w Ciechocinku oraz nieruchomości w Warszawie przy ul. Radarowej za kwotę 40 mln zł. Zostały wpłacone zaliczki za nieruchomości w wysokości 15 mln zł.

W dniu 20 stycznia 2012 r. 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 Włochy 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 czerwca 2012 r. Emitent podpisał z Progres Marbella Sp. z o.o. S.K.A. porozumienie dotyczące rozwiązania przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości położonej w Ciechocinku. Zaliczka wraz z odsetkami została rozliczona na podstawie kompensaty wzajemnych wierzytelności. Na dzień publikacji raportu wartość zobowiązania inwestycyjnego spadła do zera.

W dniu 8 lutego 2012 r. 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 nominalna 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. Weksel został zwrócony Emitentowi.

W dniu 8 lutego 2012 r. zostały podpisane z Progres Marbella Sp. z o.o. SKA, z siedzibą w Warszawie (Cesjonariusz), dwie przedwstępne warunkowe umowy przelewu wierzytelności i przejęcia długu.

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. wynosiła 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. wynosiła 13,5 mln zł.

W dniu 15 lutego 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 Assets Sp. z o.o. porozumienie w sprawie rozwiązania umowy przelewu wierzytelności i przejęcia długu z dnia 15.02.2012 r.

W dniu 28 czerwca 2012 r. została podpisana przedwstępna umowa sprzedaży pomiędzy Korporacją Budowlaną DOM S.A., a Emitentem. W przedmiotowej umowie Korporacja Budowlana DOM S.A. zobowiązuje się wobec ALTERCO do zawarcia Transakcji poprzez zawarcie Umowy Przymierzonej - pod warunkiem zawieszającym doręczenia do Korporacji Budowlanej DOM S.A. przez Emitenta oświadczenia o spełnieniu niżej wymienionych warunków - na mocy której ALTERCO kupi od Korporacji Budowlanej DOM S.A. posiadane Certyfikaty FIZAN lub Obligacje wyemitowane przez „Projekt Jankowo” Spółka z o.o. z siedzibą w Gdańsku o wartości nie większej niż 32 mln zł. Prawo własności Certyfikatów FIZAN lub obligacji będących przedmiotem umowy, przejdzie na Emitenta w momencie zapłaty całej ceny sprzedaży. Strony zobowiązują się do zawarcia Transakcji (zawarcia Umowy Przymierzonej) w terminie 5 dni roboczych od daty wezwania przez Emitenta, jednak nie późniejszym niż 05 czerwca 2014 r.

Warunkiem zawieszającym zawarcie Umowy Przymierzonej jest doręczenie, nie później niż w dniu 31 maja 2014 r., oświadczeń o spełnieniu się następujących warunków:

- a) okazanie przez Emitenta dokumentu potwierdzającego posiadanie 100% udziałów w Spółce wolnych od jakichkolwiek obciążeń;
- b) potwierdzenie przez Spółkę prawa do gruntu;
- c) przedstawienie przez Emitenta lub Spółkę dokumentów potwierdzających, iż łączną wartość obciążeń nieruchomości nie przekracza kwoty 11,5 mln PLN;
- d) przedstawienie przez Emitenta lub Spółkę prawomocnej decyzji o warunkach zabudowy lub Planu zagospodarowania przestrzennego potwierdzających prawo do wybudowania na nieruchomości budynków o łącznej powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 100.000 m<sup>2</sup> z czego nie mniej niż 60% będzie przeznaczonych na cele budownictwa mieszkaniowego;
- e) dostarczenia oświadczenia zarządu spółki, z którego wynikać będzie, że łączna wartość zobowiązań bilansowych oraz pozabilansowych Spółki nie przekracza kwoty 100 tys. PLN

## Zabezpieczenia

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

W dniu 21 czerwca 2011 r. TMB S.A. dokonała na rzecz Alterco S.A. przewłaszczenia na zabezpieczenie spłaty pożyczki nieruchomości 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 3 października 2011 r. zostały zawarte umowy zastawu do kredytu zaciągniętego przez Emir 19 Sp. z o.o. przez Emitenta i SPV 1 Sp. z o.o. oraz Polski Bank Przedsiębiorczości S.A. 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. W dniu 02.07.2012 r. przedstawiciele obu spółek otrzymali zawiadomienie o naruszeniu umowy kredytów. Powodem naruszenia umowy jest m.in. opóźnienie w spłacie kwartalnej raty kapitałowo-odsetkowej kredytu. Łączne zobowiązanie na dzień bilansowy wynosi 13,3 mln zł. Na dzień publikacji raportu zobowiązanie spadło do kwoty 12,6 mln zł.

W dniu 5 października 2011 r. Alterco S.A. poręczyło do kwoty 6 mln zł spłatę pożyczek przez Derwent Sp. z o.o. Marseille S.K.A. Do poręczenia została ustanowiona hipoteka na wierzytelności hipotecznej w wysokości 1,8 mln zł zabezpieczona wpisem hipotecznym na nieruchomości położonej w Kołobrzegu, objętej księgą wieczystą KO1L/00007423/5. Na dzień publikacji niniejszego raportu zobowiązanie z tytułu pożyczki spadło do kwoty 1,7 mln zł.

W dniu 18 października 2011 r. pomiędzy Eteron Sp. z o.o. (Pożyczkodawca), a Alterco S.A. (Pożyczkobiorca) 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 nieruchomość 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 21 grudnia 2011 r. Polnord S.A. zawarła umowę inwestycyjną z Emitentem, na podstawie której Polnord S.A. wpłaciła kaucję zabezpieczającą w wysokości 2,8 mln zł. W dn. 15.03.2012 r. upłynął termin zwrotu kaucji. W związku z tym w dniu 30.04.2012 r. Polnord S.A. wezwała Alterco do zwrotu kaucji. W dniu 28.05.2012 r. zostało podpisane porozumienie trójstronne pomiędzy Polnord S.A., Emitentem oraz AERO 4 Sp. z o.o. Porozumienie przewidywało m.in. ustanowienie zabezpieczenia zwrotu kaucji w postaci hipoteki do kwoty 5,6 mln zł na nieruchomości położonej w Obrębie Słubica o nr księgi wieczystej: KW nr PL1Z/00032750/7, PL1Z/00032751/4, PL1Z/00024957/9, PL1Z/00051574/8. Przed dniem bilansowym Emitent rozliczył zwrot kaucji.

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

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

**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 III KWARTAŁ 2012 R.****1. Opis organizacji grupy kapitałowej Emitenta**

Alterco S.A. („Spółka”, „Jednostka dominująca”, „Emitent”) powstała z przekształcenia przedsiębiorstwa państwowego pod nazwą Łańcucka Fabryka Śrub w jednoosobową spółkę Skarbu Państwa pod firmą Fabryka Śrub w Łańcucie „ŚRUBEX” Spółka Akcyjna, na podstawie aktu notarialnego z dnia 13 grudnia 1991 r. Repertorium nr 11666/91. Bilans zamknięcia przedsiębiorstwa stał się bilansem otwarcia spółki, przy czym kapitał własny spółki został utworzony z funduszu założycielskiego i funduszu przedsiębiorstwa. Z chwilą przekształcenia przedsiębiorstwa państwowego w spółkę, wstąpiła ona we wszystkie prawa i obowiązki, których podmiotem było przedsiębiorstwo państwowe. Dnia 23 marca 1992 r. Rejonowy Sąd Gospodarczy w Rzeszowie wydał postanowienie o wpisaniu do rejestru handlowego pod pozycją RHB 914 jednoosobowej spółki Skarbu Państwa pod firmą Fabryka Śrub w Łańcucie „ŚRUBEX” S.A. W dniu 27 stycznia 2010 r. Sąd Rejonowy w Rzeszowie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego wydał postanowienie o wpisie do rejestru przedsiębiorców zmiany nazwy (Alterco S.A.) i siedziby Emitenta. Natomiast dnia 03.01.2012 r. Sąd Rejonowy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego wydał postanowienie o zmianie siedziby Emitenta na ul. Rondo ONZ 1, 00-124 Warszawa.

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

L.p.	Nazwa jednostki	Siedziba	Zakres działalności	Procentowy udział w kapitale	
				na dzień 30.09.2012	na dzień 31.12.2011
1.	SPV1 Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność holdingów finansowych	100%	100%
2.	Emir 7 Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	100%	100%
3.	Grandecassius Limited	Larnaka (Cypr)	Działalność holdingów finansowych	100%	100%
4.	Polnord-Baltic Center Sp. z o.o.	Gdańsk	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	100%	100%
5.	CF Kapitańska Sp. z o.o.	Gdańsk	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	100%	100%
6.	CF Bocianie Gniazdo Sp. z o.o.	Gdańsk	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	100%	100%
7.	TIGA Investment S.A.	Warszawa	Działalność holdingów finansowych	90%	90%
8.	White Korusant Ltd	Larnaka (Cypr)	Działalność holdingów finansowych	90%	90%
9.	Marina Sztynort Sp. z o.o.	Warszawa	Wynajem i zarządzanie nieruchomościami	90%	90%
10.	CF Panorama Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	99%	99%
11.	Projekt 12 Sp. z o.o.	Gdańsk	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	70%	70%
12.	Emir 4 Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	60%	60%
13.	CF Pabianicka Sp. z o.o.	Gdańsk	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	50%	50%
14.	Business Square Sp. z o.o.	Łódź	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	50%	50%
15.	Emir 19 Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	50%	50%
16.	Emir 20 Sp. z o.o.	Warszawa	Operator hotelowy	40%	40%



**GRUPA KAPITAŁOWA ALTERCO**

Skonsolidowany raport kwartalny za III kwartał 2012 roku zakończony 30 września 2012 roku

Informacje uzupełniające do skonsolidowanego raportu kwartalnego za III kwartał 2012r.

(dane w tys. zł, jeżeli nie zaznaczono inaczej)

17.	Handuk Consulting Ltd	Nikozja(Cypr)	Działalność holdingów finansowych	100%	100%
18.	IGI Toruń Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	100%	100%
19.	Emir 28 Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	100%	70%
20.	Emir 27 Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	100%	100%
21.	Emir 25 Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	100%	100%
22.	Alterco Trade SLR	Cluj(Rumunia)	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	100%	0%
23.	Globalia Management Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	100%	0%
24.	Słoneczny Horyzont Sp. z o.o.	Wrocław	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	100%	0%
25.	Arwena 1 Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	100%	100%
26.	Arwena 4 Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	100%	100%
27.	Arwena 5 Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	100%	100%

Na dzień 30 września 2012 roku udział w ogólnej liczbie głosów posiadany przez Grupę w podmiotach zależnych był równy udziałowi Grupy w kapitałach tych jednostek.

## 2. Skutki zmian w strukturze grupy

W trakcie okresu sprawozdawczego zakończonego w dniu 30.09.2012 roku miały miejsce następujące zmiany w Grupie:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Nabycie 100% udziałów w Emir 29 Sp. z o.o.**

W dniu 14 sierpnia 2012 r. SPV 1 Sp. z o. o. nabyła 100 % udziałów w spółce Emir 29 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie za kwotę 10 tys. zł. Przed dniem nabycia spółki Emir 29 Sp. z o.o. przez SPV1 Sp. z o.o. miały miejsce czynności mogące skutkować ryzykiem dotyczącym skuteczności nabycia udziałów przez Grupę tj.:

- w dniu 13.07.2012 r. Sprzedający zbył wszystkie posiadane udziały w kapitale zakładowym Spółki na rzecz Jarosława Grudzińskiego;
- w dniu 4.08.2012 r. Sprzedający złożył oświadczenie o uchyleniu się od skutków prawnych umowy zbycia udziałów z dnia 13.07.2012 r., które zostało oficjalnie przesłane do Jarosława Grudzińskiego w dniu 06.08.2012 r. Zgodnie z umową sprzedaży z dn. 13.07.2012 r. zawiadomienie w formie listu poleconego uważa się za doręczone po upływie 7 dni od daty stempla pocztowego, tak więc oświadczenie o uchyleniu się od skutków prawnych umowy z dnia 13.07.2012 r. należy uznać za doręczone w dniu 13.08.2012 r.

Biorąc pod uwagę wszystkie znane okoliczności Zarząd jest zdania, że nastąpiło skuteczne przeniesienie własności udziałów na spółkę SPV1 Sp. z o.o.

Zmiany w składzie Grupy po dniu bilansowym:

Po dniu bilansowym nie nastąpiły zmiany w składzie Grupy

### 3. Stanowisko Zarządu odnośnie zrealizowania prognoz.

Zarząd nie publikował prognoz na rok 2012

### 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.

Akcyonariusze posiadający bezpośrednio i pośrednio ponad 5% akcji wg stanu na dzień przekazania raportu za III kwartał 2012 r. (tj. na 14 listopada 2012 r.)

AKCJONARIUSZ	L. AKCJI	% AKCJI	% GŁOSÓW
Stoneshore Consultants Limited.	922 219	15,80%	15,80%
TIGA International Holding S.A.	400 000	6,85%	6,85%
Best Assets Sp. z o.o.	370 632	6,35%	6,35%
Pozostali Akcjonariusze	4 143 101	70,99%	70,99%
<b>RAZEM</b>	<b>5 835 952</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

### 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 18,12 % kapitału i ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki.

W dniu 26 września 2012 r., Pan Adam Jabłoński nabył na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. 10 000 (dziesięć tysięcy) akcji Alterco S.A. po średniej cenie 0,81 zł (osiemdziesiąt jeden groszy).

Na dzień opublikowania niniejszego sprawozdania Pan Adam Jabłoński jest bezpośrednio właścicielem 10 000 akcji Emitenta, co stanowi 0,17% kapitału i ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu spółki.

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

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

Przed sądem rejonowym dla M.St. Warszawy, X Wydział Gospodarczy do Spraw Upadłościowych i Naprawczych, toczy się postępowanie oznaczone sygnaturą akt XGU328/12 z wniosków Alterco S.A., SOGO Roman Jędrzejczyk oraz Karol Paluch.

**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.**

W okresie objętym sprawozdaniem 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 oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Emitenta.**

**Władze jednostki dominującej:**

W okresie sprawozdawczym w składzie Zarządu miały miejsce następujące zmiany:

- ✓ w dniu 10 stycznia 2012 r. Rada Nadzorcza Spółki przyjęła rezygnację z funkcji Wiceprezesa Zarządu Pana Marka Tarchalskiego, który poinformował, że jego rezygnacja związana jest z planowanym podjęciem nowych zadań zawodowych. Pan Marek Tarchalski pełnił swoją funkcję do dnia 15.02.2012 roku;
- ✓ w dniu 10 stycznia 2012 r. Rada Nadzorcza Spółki powołała na stanowisko Wiceprezesa Zarządu ds. Finansowych Pana Macieja Piotra Grubera. Pan Maciej Gruber objął stanowisko z dniem 15.02.2012 r.
- ✓ w dniu 29 lutego 2012 r. Pan Maciej Gruber złożył rezygnację z pełnienia stanowiska Wiceprezesa Zarządu ds. Finansowych;
- ✓ w dniu 27 marca 2012 r. Pan Zbigniew Zuzelski złożył rezygnację z pełnienia funkcji Prezesa Zarządu z dniem 27.03.2012 r. W oświadczeniu o rezygnacji wskazano, iż powodem rezygnacji są ważne względy osobiste, które nie pozwolą Panu Zbigniewowi Zuzelskiemu angażować się w przyszłości w sprawy Spółki w takim stopniu, jak to było dotychczas;
- ✓ w dniu 27 marca 2012 r. Rada Nadzorcza powołała Pana Mariusza Wojciecha Lewandowskiego na stanowisko Prezesa Zarządu Spółki. Pan Mariusz Wojciech Lewandowski przejął obowiązki Prezesa Zarządu z dniem 27.03.2012 r.;
- ✓ w dniu 27 marca 2012 r. Rada Nadzorcza Spółki powołała na stanowisko Wiceprezesa Zarządu Pana Zbigniewa Zuzelskiego. Pan Zbigniew Zuzelski objął stanowisko z dniem 27.03.2012 r.
- ✓ w dniu 25 września 2012 r. Pan Mariusz Lewandowski złożył rezygnację z pełnienia funkcji Prezesa Zarządu z dniem 25.09.2012. W oświadczeniu o rezygnacji wskazano, iż powodem rezygnacji jest planowana restrukturyzacja zadłużenia Alterco S.A., która wymaga pełnego zaangażowania Pana Mariusza Wojciecha Lewandowskiego w działania związane z optymalizacją struktury

wierzytelności Grupy Kapitałowej Alterco S.A., co skutecznie uniemożliwi wywiązywanie się z zadań i obowiązków Prezesa Zarządu Alterco S.A.

- ✓ w dniu 25 września 2012 r. Rada Nadzorcza powołała Pana Adama Jabłońskiego na stanowisko Prezesa Zarządu Spółki. Pan Adam Jabłoński przejął obowiązki Prezesa Zarządu z dniem 26.09.2012 r.
- ✓ w dniu 25 września 2012 r. Rada Nadzorcza powołała na stanowisko Wiceprezesa Zarządu Pana Mariusza Lewandowskiego. Pan Mariusz Lewandowski objął stanowisko z dniem 26.09.2012 r.

### **Skład Rady Nadzorczej Spółki Dominującej**

W skład Rady Nadzorczej Spółki na dzień 30 września 2012 roku wchodziły następujące osoby:

- Stefan Gradowski – Przewodniczący Rady Nadzorczej,
  - Tomasz Gromek - Sekretarz Rady Nadzorczej,
  - Sanjay Chandulal Kantaria – Członek Rady Nadzorczej,
  - Tomasz Cwiżewicz - Członek Rady Nadzorczej,
  - Andrzej Jesionek – Członek Rady Nadzorczej,
- 
- W dnia 10 stycznia 2012 r. Pan Andrzej Chajec złożył na ręce Przewodniczącego Rady Nadzorczej Spółki zawiadomienie, w którym poinformował, że wygaśł jego mandat Członka Rady Nadzorczej.
  - W dniu 15 maja 2012 r. Pani Małgorzata Rejmer zrezygnowała z funkcji Członka Rady Nadzorczej Alterco S.A. z powodów osobistych.
  - W dniu 27 lipca 2012 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Emitenta dokonało wyboru P. Andrzeja Jesionka na Członka Rady Nadzorczej Alterco S.A.
  - W dniu 23 października 2012 r. Pan Andrzej Jesionek zrezygnował z funkcji Członka Rady Nadzorczej
  - W dniu 7 listopada 2012 r. spółka otrzymała oświadczenie Pana Andrzeja Stefana Gradowskiego o rezygnacji z dniem 3.12.2012 r. z funkcji Przewodniczącego Rady Nadzorczej oraz członkostwa w Radzie Nadzorczej Alterco S.A. Pan Andrzej Stefan Gradowski uzasadnia swą rezygnację faktem, iż został On powołany do Rady Nadzorczej w grudniu 2009 roku na kadencję trzyletnią.

W okresie objętym sprawozdaniem Spółka znalazła się w szczególnej sytuacji ekonomicznej oraz prawnej, czego efektem była decyzja Zarządu o złożeniu wniosku o ogłoszenie upadłości z możliwością zawarcia układu. Informacje majątkowe oraz finansowe, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań Emitenta zostały opisane powyżej w odpowiednich sekcjach niniejszego dokumentu.

### **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 osiągnięte wyniki w perspektywie następnego kwartału oraz okresów kolejnych są:

a) decyzja sądu w sprawie złożonego wniosku o ogłoszenie upadłości z możliwością zawarcia układu. Pozytywne rozpatrzenie wniosku Emitenta, pozwoli na realizację opracowywanego programu restrukturyzacji zadłużenia oraz uruchomienia procedur wdrażających nowe obszary aktywności w warunkach zmodyfikowanego modelu biznesowego.

b) 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.

c) 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.

Adam Jabłoński  
Prezes Zarządu

Zbigniew Zuzelski  
Wiceprezes Zarządu

Mariusz Lewandowski  
Wiceprezes Zarządu

Warszawa, dnia 14 listopada 2012 roku