



**GRUPA KAPITAŁOWA
ALTERCO**

**SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY
ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY DNIA 31 MARCA 2013 ROKU**

ZAWARTOŚĆ SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU KWARTALNEGO

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

WYBRANE DANE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ

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

| Okres zakończony | Średni kurs w okresie | Minimalny kurs w okresie | Maksymalny kurs w okresie | Kurs na ostatni dzień okresu |
|------------------|-----------------------|--------------------------|---------------------------|------------------------------|
| 31.03.2013 r. | 4,1738 | 4,1269 | 4,2028 | 4,1774 |
| 31.12.2012 r. | 4,1736 | 4,0465 | 4,5135 | 4,0882 |
| 31.03.2012 r. | 4,1750 | 4,1062 | 4,5135 | 4,1616 |

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

Podstawowe pozycje skonsolidowanego bilansu w przeliczeniu na euro:

| | 31.03.2013 r. | | 31.12.2012 r. | |
|--|---------------|-----------|---------------|-----------|
| | tys. PLN | tys. EUR | tys. PLN | tys. EUR |
| Aktywa trwałe | 47 759 | 11 433 | 48 001 | 11 741 |
| Aktywa obrotowe i przeznaczone do sprzedaży | 0 | 0 | 77 451 | 18 945 |
| Aktywa razem | 125 256 | 29 984 | 125 452 | 30 686 |
| Kapitał własny | (115 329) | (27 607) | (110 268) | (26 972) |
| Zobowiązania długoterminowe | 0 | 0 | 10 160 | 2 485 |
| Zobowiązania krótkoterminowe | 240 585 | 57 592 | 225 560 | 55 173 |
| Pasywa razem | 125 256 | 29 985 | 125 452 | 30 686 |
| Liczba akcji (w szt.) | 5 835 952 | 5 835 952 | 5 835 952 | 5 835 952 |
| Wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR) | (19,76) | (4,73) | (18,89) | (4,62) |
| Rozwodniona liczba akcji (w szt.) | 5 835 952 | 5 835 952 | 5 835 952 | 5 835 952 |
| Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR) | (19,76) | (4,73) | (18,89) | (4,62) |

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

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

| | Okres 3 miesięcy kończący się 31.03.2013 r. | | Okres 3 miesięcy kończący się 31.12.2012 r. | |
|-----------------------------------|--|----------|---|----------|
| | tys. PLN | tys. EUR | tys. PLN | tys. EUR |
| Przychody ze sprzedaży | 71 | 17 | 45 192 | 10 824 |
| Koszt własny sprzedaży | 3 | 1 | 38 569 | 9 238 |
| Zysk (strata) brutto ze sprzedaży | 68 | 16 | 6 623 | 1 586 |

GRUPA KAPITAŁOWA ALTERCO

Skonsolidowany raport kwartalny za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2013 roku

Wybrane dane finansowe

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

| | | | | |
|--|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Zysk (strata) z działalności operacyjnej | (658) | (158) | 4 641 | 1 112 |
| Zysk (strata) brutto | (5 061) | (1 213) | 1 252 | 300 |
| Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej | (5 061) | (1 213) | 1 230 | 295 |
| Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej | 0 | 0 | - | - |
| Zysk (strata) netto za okres | (5 061) | (1 213) | 1 230 | 295 |
| Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w szt.) | 5 835 952 | 5 835 952 | 5 157 911 | 5 157 911 |
| Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/ EUR) | (0,87) | (0,21) | 0,24 | 0,06 |
| Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (w szt.) | 5 835 952 | 5 835 952 | 6 025 787 | 6 025 787 |
| Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR) | (0,87) | (0,21) | 0,20 | 0,05 |

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 3 miesięcy kończący się 31.03.2013 r. | | Okres 3 miesięcy kończący się 31.03.2012 r. | |
|--|--|----------|---|----------|
| | tys. PLN | tys. EUR | tys. PLN | tys. EUR |
| Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej | (1 203) | (288) | (5 029) | (1 205) |
| Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej | - | - | - | - |
| Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej | - | - | 979 | 234 |
| Przepływy środków pieniężnych netto, razem | (1 203) | (288) | (4 050) | (970) |

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.

| | 31.03.2013 r. | | 31.12.2012 r. | |
|-------------------------------------|---------------|----------|---------------|----------|
| | tys. PLN | tys. EUR | tys. PLN | tys. EUR |
| Środki pieniężne na początek okresu | 1 212 | 296 | 5 522 | 1 250 |
| Środki pieniężne na koniec okresu | 9 | 2 | 1 212 | 296 |

Do przeliczenia powyższych danych skonsolidowanego rachunku przepływów pieniężnych przyjęto:

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

Kurs euro na ostatni dzień okresu sprawozdawczego zakończonego 31.12.2012 r. wyniósł 4,0882 zł/euro.



**GRUPA KAPITAŁOWA
ALTERCO**

**KWARTALNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY DNIA 31 MARCA 2013 ROKU SPORZĄDZONE
ZGODNIE Z MIĘDZYNARODOWYMI STANDARDAMI SPRAWOZDAWCZOŚCI
FINANSOWEJ ZATWIERDZONYMI PRZEZ UNIĘ EUROPEJSKĄ**

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z ZYSKÓW LUB STRAT I INNYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2013 R.

| | 1.01.2013 - 31.03.2013 | 1.01.2012 - 31.03.2012 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| | NIEBADANE | NIEBADANE |
| Działalność kontynuowana | | |
| Przychody ze sprzedaży | 71 | 45 192 |
| Koszt własny sprzedaży | 3 | 38 569 |
| Zysk (strata) brutto ze sprzedaży | 68 | 6 623 |
| Koszty sprzedaży | - | - |
| Koszty ogólnego zarządu | 749 | 1 837 |
| Wynik na okazijnym nabyciu | - | - |
| Pozostałe przychody operacyjne | 38 | 30 |
| Pozostałe koszty operacyjne | 15 | 175 |
| Zysk (strata) z działalności operacyjnej | (658) | 4 641 |
| Przychody finansowe | 1 527 | 2 685 |
| Koszty finansowe | 5 930 | 6 074 |
| Udział w wyniku jednostek stowarzyszonych | - | - |
| Zysk (strata) przed opodatkowaniem | (5 061) | 1 252 |
| Podatek dochodowy | - | 22 |
| Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej | (5 061) | 1 230 |
| Działalność zaniechana | | |
| Zysk (strata) netto za okres z działalności zaniechanej | - | - |
| Zysk (strata) netto | (5 061) | 1 230 |
| Inne całkowite dochody: | | |
| Skutki wyceny aktywów fin.dostępnych do sprzedaży | - | 363 |
| Skutki aktualizacji majątku trwałego | - | - |
| Udział w innych dochodach całkowitych jedn. stowarzyszonych | - | - |
| Podatek dochodowy dot. składników innych całkowitych dochodów | - | - |
| Inne całkowite dochody netto | - | 363 |
| DOCHODY CAŁKOWITE ZA OKRES | (5 061) | 867 |
| Zysk netto przypisany: | | |
| Akcjonariuszom jednostki dominującej | (5 052) | 1 226 |
| Akcjonariuszom niekontrolującym (mniejszościowym) | (9) | 4 |
| | (5 061) | 1 230 |
| Całkowity dochód ogółem przypisany: | | |
| Akcjonariuszom jednostki dominującej | (5 052) | 863 |
| Akcjonariuszom niekontrolującym (mniejszościowym) | (9) | 4 |
| | (5 061) | 867 |

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 31 MARCA 2013 R.

w tysiącach złotych

| | Nota | 31.03.2013 NIEBADANE | 31.12.2012 BADANE |
|---|------|-------------------------|----------------------|
| AKTYWA | | | |
| Aktywa trwałe | | 47 759 | 48 001 |
| Rzeczowe aktywa trwałe | | | - |
| Nieruchomości inwestycyjne | | 47 327 | 47 554 |
| Wartość firmy | | 432 | 432 |
| Pozostałe wartości niematerialne | | | - |
| Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych | | | - |
| Aktywa z tytułu podatku odroczonego | | | - |
| Pozostałe aktywa finansowe | | | - |
| Pozostałe aktywa | | | 15 |
| Aktywa obrotowe | | 77 497 | 77 451 |
| Zapasy | | 10 263 | 10 263 |
| Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności | | 28 745 | 27 890 |
| Pozostałe aktywa finansowe | | 38 395 | 38 020 |
| Bieżące aktywa podatkowe | | | - |
| Pozostałe aktywa | | 86 | 66 |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty | | 9 | 1 212 |
| Aktywa sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży | | - | - |
| SUMA AKTYWÓW | | 125 256 | 125 452 |
| PASYWA | | | |
| Kapitał własny | | -115 329 | -110 268 |
| Wyemitowany kapitał akcyjny | | 14 065 | 14 065 |
| Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej | | 191 010 | 191 010 |
| Instrumenty kapitałowe | | 2 117 | 2 117 |
| Kapitały rezerwowe | | 24 393 | 24 393 |
| Zyski zatrzymane | | -351 533 | -346 481 |
| Wielkości ujęte bezpośrednio w kapitale, związane z aktywami klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży | | | - |
| Kapitały przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej | | -119 948 | -114 896 |
| Kapitały przypadające akcjonariuszom niekontrolującym (mniejszościowym) | | 4 619 | 4 628 |
| Zobowiązania długoterminowe | | | 10 160 |
| Długoterminowe kredyty i pożyczki bankowe | | - | 10 160 |
| Pozostałe zobowiązania finansowe | | | - |
| Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | | | - |
| Zobowiązania krótkoterminowe | | 240 585 | 225 560 |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania | | 50 709 | 51 621 |
| Krótkoterminowe kredyty i pożyczki bankowe | | 21 741 | 11 223 |
| Pozostałe zobowiązania finansowe | | 161 109 | 157 388 |
| Rezerwy krótkoterminowe | | 7 026 | 5 328 |
| Przychody przyszłych okresów | | | - |
| Zobowiązania związane bezpośrednio z aktywami trwałymi klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży | | | - |
| SUMA PASYWÓW | | 125 256 | 125 452 |

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2013 R.

| | (w tysiącach złotych) | |
|--|---------------------------|---------------------------|
| | 1.01.2013 - 31.03.2013 | 1.01.2012 - 31.03.2012 |
| | NIEBADANE | NIEBADANE |
| Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej | | |
| Zysk (strata) brutto z działalności kontynuowanej | -5 061 | 1 252 |
| Zysk (strata) brutto z działalności zaniechanej | | |
| Korekty o pozycje: | 3 858 | -6 281 |
| Amortyzacja | 227 | 542 |
| | | |
| Zmiana stanu należności | -855 | -44 |
| | | |
| Zmiana stanu zapasów | - | - |
| | | |
| Zmiana stanu pozostałych aktywów | -395 | - |
| Zmiana stanu zobowiązań | 3 167 | -6 219 |
| Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych i rezerw | 1 698 | -572 |
| Zmiana stanu rezerw i aktywów dotyczących podatku odroczonego | | 12 |
| Zmiana stanu pochodnych instrumentów finansowych | | - |
| Inne korekty | 16 | - |
| Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej | - 1 203 | -5 029 |
| Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej | | |
| Sprzedaż (nabycie) wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych | - | - |
| Sprzedaż (nabycie) akcji i udziałów | - | - |
| Pożyczki | - | - |
| - zwrócone | - | - |
| - udzielone | - | - |
| Aktywa finansowe | - | - |
| - sprzedane lub zwrócone | - | - |
| - nabyte | - | - |
| Odsetki uzyskane | - | - |
| Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej | - | - |
| Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej | | |
| Wpływy netto z emisji akcji | - | 1 355 |
| Wpływy netto z emisji obligacji | - | - |
| Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek i kredytów | - | - |
| Splata pożyczek i kredytów | - | - |
| Odsetki zapłacone | - | -376 |
| Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego | - | - |
| Pozostałe | - | - |
| Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej | - | 979 |
| Przepływy pieniężne netto, razem | -1 203 | -4 050 |
| Różnice kursowe netto | | |
| Środki pieniężne na początek okresu | 1 212 | 5 522 |
| Środki pieniężne na koniec okresu, w tym: | 9 | 1 473 |

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITAŁE WŁASNYM ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2013 R.

(w tysiącach złotych)

| NIEBADANE | Kapitał przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej | | | | | | Kapitał przypadający udziałowcom niekontrolującym | Kapitał własny ogółem |
|---|---|---|---|------------------------------|--|------------------|---|-----------------------|
| | Kapitał podstawowy | Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej | Opłacony a niezarejestrowany kapitał własny | Pozostałe kapitały rezerwowe | Wycena aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży | Zyski zatrzymane | | |
| Na dzień 1.01.2013 r. | 14 065 | 191 010 | - | 26 510 | - | (346 481) | 4 628 | (110 268) |
| Korekty błędów | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Zmiany zasad rachunkowości | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Na dzień 1.01.2013 r. po korektach | 14 065 | 191 010 | - | 26 510 | - | (346 481) | 4 628 | (110 268) |
| Dochody całkowite za okres | - | - | - | - | - | (5 052) | (9) | (5 061) |
| Na dzień 31.03.2013 r. | 14 065 | 191 010 | - | 26 510 | - | (351 533) | 4 619 | (115 329) |

| NIEBADANE | Kapitał przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej | | | | | | Kapitał przypadający udziałowcom niekontrolującym | Kapitał własny ogółem |
|--|---|---|---|------------------------------|--|------------------|---|-----------------------|
| | Kapitał podstawowy | Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej | Opłacony a niezarejestrowany kapitał własny | Pozostałe kapitały rezerwowe | Wycena aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży | Zyski zatrzymane | | |
| Na dzień 1.01.2012 r. | 11 807 | 162 197 | 16 400 | 26 510 | (11 627) | 50 819 | 9 881 | 265 987 |
| Korekty błędów | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Zmiany zasad rachunkowości | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Na dzień 1.01.2012 r. po korektach | 11 807 | 162 197 | 16 400 | 26 510 | (11 627) | 50 819 | 9 881 | 265 987 |
| Dochody całkowite za okres | - | - | - | - | (363) | 1 226 | 4 | 867 |
| Akcje serii H objęte w I kw. 2012 i nie zar. na 31.03.12 | - | - | 7 433 | - | - | - | - | 7 433 |
| Emisja akcji zarejestrowana w 2012 r. | 1 109 | 17 292 | (18 401) | - | - | - | - | - |
| Koszty emisji | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Na dzień 31.03.2012 r. | 14 065 | 179 489 | 5 433 | 26 510 | (11 990) | (52 045) | 9 885 | 274 287 |

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

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2013 roku oraz zawiera dane porównawcze za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2011 roku oraz na dzień 31 grudnia 2012 roku.

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

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

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

Spółce nadano numer statystyczny REGON 690026663.

Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.

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

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

| L.p. | Nazwa jednostki | Siedziba | Zakres działalności | Procentowy udział w kapitale | |
|------|----------------------------------|----------------|---|------------------------------|------------|
| | | | | na dzień | na dzień |
| | | | | 31.03.2013 | 31.12.2012 |
| 1. | SPV1 Sp. z o.o. | Warszawa | Działalność holdingów finansowych | 100% | 100% |
| 2. | Emir 7 Sp. z o.o. | Warszawa | Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości | 100% | 100% |
| 3. | Grandecassius Limited | Larnaka (Cypr) | Działalność holdingów finansowych | 100% | 100% |
| 4. | Polnord-Baltic Center Sp. z o.o. | Warszawa | Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości | 100% | 100% |
| 5. | CF Kapitańska Sp. z o.o. | Warszawa | Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości | 100% | 100% |
| 6. | CF Bocianie Gniazdo Sp. z o.o. | Warszawa | Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości | 100% | 100% |
| 7. | Emir 27 Sp. z o.o. | Warszawa | Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości | 100% | 100% |
| 8. | Arwena 1 Sp. z o.o. | Warszawa | Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości | 100% | 100% |
| 9. | Arwena 4 Sp. z o.o. | Warszawa | Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości | 100% | 100% |
| 10. | Arwena 5 Sp. z o.o. | Warszawa | Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości | 100% | 100% |
| 11. | Emir 25 Sp. z o.o. | Warszawa | Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości | 100% | 100% |
| 12. | Handuk Consulting Ltd. | Nikozja (Cypr) | Działalność holdingów finansowych | 100% | 100% |
| 13. | CF Panorama Sp. z o.o. | Warszawa | Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości | 99% | 99% |

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

Na dzień 31 marca 2013 roku udział w ogólnej liczbie głosów posiadany przez Grupę w podmiotach zależnych był równy udziałowi Grupy w kapitałach tych jednostek.

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

CF Pabianicka Sp. z o.o.

| | 01.01.2013 - 31.03.2013 | 01.01.2012 - 31.12.2012 |
|------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| | niebadane | badane |
| Aktywa obrotowe | 2 164 | 2 164 |
| Aktywa trwałe | - | - |
| Zobowiązania krótkoterminowe | 3 352 | 3 302 |
| Zobowiązania długoterminowe | - | - |
| Przychody | - | - |
| Koszty | 58 | 236 |

Emir 19 Sp. z o.o.

| | 01.01.2013 - 31.03.2013 | 01.01.2012 - 31.12.2012 |
|------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| | niebadane | badane |
| Aktywa obrotowe | 817 | 802 |
| Aktywa trwałe | 10 043 | 10 116 |
| Zobowiązania krótkoterminowe | 12 085 | 2 520 |
| Zobowiązania długoterminowe | - | 10 104 |
| Przychody | 15 | 717 |
| Koszty | 353 | 1 805 |

2. Skład Zarządu Spółki Dominującej

W skład Zarządu Emitenta na dzień 31 marca 2013 roku wchodziły następujące osoby:

- Adam Jabłoński – Prezes Zarządu
- Mariusz Lewandowski – Wiceprezes Zarządu
- Zbigniew Zuzelski – Wiceprezes Zarządu

W okresie sprawozdawczym w składzie Zarządu miały miejsce następujące zmiany:

- ✓ W dniu 13 lutego 2013 r., wskutek uprawomocnienia się postanowienia Sądu o umorzeniu postępowania układowego, wygaś mandat Zarządcy masy upadłości Pana L. Kochańskiego.
- ✓ W dniu 22 lutego 2013 r. Zarząd odzyskał zarząd nad Spółką, oraz odebrał przejętą wcześniej przez Zarządcę dokumentację Emitenta i spółek zależnych.

Po zakończeniu okresu sprawozdawczego miały miejsce następujące zmiany:

- ✓ w dniu 14 maja 2013 r. Pan Adam Jabłoński złożył na ręce Przewodniczącego Rady Nadzorczej rezygnację z pełnienia funkcji Prezesa Zarządu Alterco S.A.
- ✓ z dniem odbycia Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy, z końcem dnia 30 sierpnia 2013 r., wygaś mandat Pana Zbigniewa Zuzelskiego, jako Członka Zarządu Emitenta.

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

3. Skład Rady Nadzorczej Spółki Dominującej

W skład Rady Nadzorczej Spółki na dzień 31 marca 2013 roku wchodziły następujące osoby:

- Tomasz Cwiżewicz
- Tomasz Gromek,
- Sanjay Kantaria,
- Witold Anyszkiewicz,
- Grzegorz Gałek.

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły zmiany w składzie Rady Nadzorczej Emitenta.

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

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

4. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd jednostki dominującej w dniu 27 września 2013 roku.

5. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

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

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

Niniejsze 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.

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

Niemniej, zaprezentowane skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości, obejmującej okres co najmniej 12 kolejnych miesięcy od daty zakończenia okresu niniejszego sprawozdania. Założenie takie przyjęto uwzględniając decyzję Sądu o umorzeniu postępowania upadłościowego z możliwością zawarcia układu z wierzycielami w Spółce, ze względu na brak środków na jego sfinansowanie. Zarząd podejmuje kolejne działania mające na celu doprowadzenie do zawarcia układu z wierzycielami i umożliwienie dalszego funkcjonowania Spółki.

Poniżej przedstawione zostały okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuacji działalności przez Spółkę i jej grupę kapitałową oraz podejmowane działania w celu ograniczenia występującego ryzyka co do możliwości dalszego jej funkcjonowania.

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

1. pozyskanie dodatkowego kapitału oraz finansowania;
2. redukcję zadłużenia;
3. reorganizację Grupy ALTERCO.

Proces związany z pozyskaniem dodatkowego kapitału oraz finansowania, przewiduje:

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

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

Załamanie się rynku finansującego przedsięwzięcia w branży nieruchomości, oraz przedłużające się negocjacje z instytucjami finansowymi, skutkujące brakiem możliwości terminowego regulowania zobowiązań Spółki spowodowały, że w dniu 25 września 2012 roku Zarząd ALTERCO S.A. złożył wniosek o ogłoszenie upadłości z możliwością zawarcia układu, dający wierzycielom możliwość

optymalnego zaspokojenia ich wierzytelności w wyniku przyjęcia i realizacji układu.

W dniu 27 listopada 2012 roku Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, X Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i naprawczych wydał postanowienie o ogłoszeniu upadłości z możliwością zawarcia układu z wierzycielami odbierając jednocześnie Spółce zarząd własny. Sąd wyznaczył zarządcę masy upadłości w osobie Lechosława Kochańskiego. Decyzja ta spowodowała, iż deklarowane wcześniej, przez dwóch dominujących akcjonariuszy, wsparcie finansowe dla Spółki zostało wstrzymane, co uniemożliwiło na tym etapie zawarcie porozumień mających na celu zawarcie układu z wierzycielami. Sąd wezwał wierzycieli Spółki do zgłaszania swoich wierzytelności w terminie 3 miesięcy od dnia podania postanowienia do publicznej wiadomości. Następnie, Sąd wezwał 3 głównych wierzycieli do wpłaty zaliczek na koszty postępowania upadłościowego. Wobec braku zaufania wierzycieli co do skuteczności działania Zarządcy, żaden z nich nie zdecydował się na taką wpłatę. W efekcie wyżej przedstawionych zdarzeń Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, X Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i naprawczych, w dniu 18 stycznia 2013 r. wydał postanowienie o umorzeniu postępowania upadłościowego. Postanowienie to stało się prawomocne w dniu 13 lutego 2013 r.

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

Zdaniem Zarządu ALTERCO najlepszym sposobem realizacji układu w Spółce jest:

1. restrukturyzacja majątku trwałego jednostek z Grupy ALTERCO, którego sprzedaż miałaby stanowić jedno ze źródeł spłaty układu;
2. sprzedaż udziałów i akcji w spółkach, które nie są związane ze strategicznymi obszarami działalności ALTERCO;
3. sprzedaż rozpoczętych projektów deweloperskich i inwestycyjnych, prowadzonych przez Grupę ALTERCO.

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

W ocenie Zarządu Spółki, zawarcie układu umożliwi kontynuowanie bieżącej działalności, co z kolei przełoży się na ochronę interesów wierzycieli (w szczególności posiadających mniejsze wierzytelności).

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

- Obrót aktywami nieruchomościowymi w sposób bezpośredni lub pośredni (obróć udziałami i akcjami spółek posiadających nieruchomości) jest podstawowym przedmiotem działalności ALTERCO S.A. Zarząd konstruując koncepcję układu z wierzycielami, zakłada zaspokojenie roszczeń ze środków, których głównym, choć nie jedynym, źródłem będzie sprzedaż aktywów. Realizowany w ten sposób układ należy traktować jako kontynuację działalności Spółki.
- Zarząd, wychodząc z pogłębionej analizy trendów panujących na szeroko rozumianym rynku nieruchomości, kontynuuje zapowiedziane w sprawozdaniu finansowym za 2012 rok działania mające na celu modyfikację modelu biznesowego, w taki sposób, by nie utracić korzyści płynących z kompetencji i doświadczeń zespołu managerskiego tworzącego Grupę ALTERCO. Modyfikacja ta zakłada rezygnację z zakupu nieruchomości „na portfel własny”. Dostrzegając zapotrzebowanie właścicieli tak zwanych „trudnych nieruchomości” na pomoc w zakresie ich sanacji, ALTERCO S.A. zamierza wystąpić z ofertą zarządzania takimi aktywami za wynagrodzeniem będącym pochodną stopnia wzrostu ich wartości. Prowadzone są obecnie rozmowy z kilkoma podmiotami zainteresowanymi tego typu usługami. Ich sfinalizowanie uzależnione jest między innymi od postępu procesu restrukturyzacji Spółki.

Przedstawiona wyżej strategia, zdaniem Zarządu, pozwoli na zaspokojenie wierzycieli w znacznym stopniu. Umożliwi też samej Spółce wyjście z trudnej sytuacji będącej wynikiem wielu niekorzystnych okoliczności przedstawionych powyżej, które w dużej mierze były niezależne od Spółki. Mając wiedzę

o przyczynach obecnej sytuacji, kontakt z głównymi wierzycielami i akcjonariuszami oraz doświadczenie w operacjach stanowiących podstawę planu kontynuacji działalności Spółki, Zarząd jest przekonany o możliwości powodzenia planowanego procesu układowego.

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

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

6. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach

6.1. Profesjonalny osąd

W przypadku, gdy dana transakcja nie jest uregulowana w żadnym standardzie bądź interpretacji, Zarząd, kierując się subiektywną oceną, określa i stosuje politykę rachunkowości, która zapewnia, iż sprawozdanie finansowe będzie zawierać właściwe i wiarygodne informacje oraz będzie:

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

Subiektywna ocena dokonana na dzień 31 marca 2013 roku dotyczy należności i zobowiązań warunkowych oraz odpisów aktualizujących wartość aktywów Grupy.

6.2. Niepewność szacunków

Sporządzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego wymaga od Zarządu Jednostki Dominującej dokonania szacunków, jako że wiele informacji zawartych w sprawozdaniu finansowym nie może zostać wycenione w sposób precyzyjny. Zarząd weryfikuje przyjęte szacunki w oparciu o zmiany czynników branych pod uwagę przy ich dokonywaniu, nowe informacje lub doświadczenia z przeszłości. Dlatego też szacunki dokonane na 31 marca 2013 roku mogą zostać w przyszłości zmienione.

6.3. Zasady rachunkowości i zmiany w trakcie półrocza

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

• Zmiany wynikające ze zmian MSSF

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

- MSSF 13 „Wycena w wartości godziwej” mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 r. lub później.
MSSF 13 definiuje wartość godziwą, ustala ogólne zasady mierzenia wartości godziwej i wymogi ujawnień dotyczących wyceny w wartości godziwej. MSSF 13 ma zastosowanie do MSSF, które wymagają lub zezwalają na wycenę w wartości godziwej, z wyłączeniem określonych wyjątków.
- Zmiany do MSR 19 „Świadczenia pracownicze” mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 r. lub później. Zmiany finalizują projekt standardu „Programy określonych świadczeń pracowniczych” opublikowanego w kwietniu 2010 oraz propozycje dotyczące świadczeń z tytułu rozwiązania stosunku pracy zawartych w projekcie standardu 37 „Rezerwy, zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe” opublikowanego w czerwcu 2005. Zmiany te ułatwią użytkownikom sprawozdań finansowych zrozumienie jak programy określonych świadczeń pracowniczych wpływają na sytuację finansową i przepływy pieniężne jednostki.
- KIMSF 20 „Koszty usuwania nadkładu w fazie produkcyjnej w kopalni odkrywkowej”, mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 r. lub później.
- Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych” mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2012 r. lub później. Zmiany wymagają aby jednostki dzieliły pozycje prezentowane

w pozostałych całkowitych dochodach na dwie grupy na podstawie tego, czy w przyszłości będą one mogły zostać ujęte w rachunku zysków i strat.

- Zmiany do MSR 12 „Podatek dochodowy: podatek odroczony: realizacja podatkowa aktywów”, obowiązujące dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2012 r. lub później. W UE zmiany mają zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 r. lub później.
- Zmiany do MSSF 7 „Instrumenty finansowe; ujawnianie informacji: Kompensowanie aktywów finansowych i zobowiązań finansowych” – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 r. lub później.
- Zmiany do MSSF 1 „Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy: Ciężkie warunki hiperinflacji i Usunięcie ściśle określonego terminu dla wprowadzających MSSF po raz pierwszy”, obowiązujące dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2011 r. lub później. W UE zmiany mają zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 r. lub później.
- Zmiany do MSSF 1 „Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy: Pożyczki rządowe”, obowiązujące dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 r. lub później.
- Zmiany wynikające z przeglądu MSSF opublikowane w maju 2012 roku, mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub później.

7. Nowe standardy i interpretacje

Standardy nieobowiązujące (Nowe standardy i interpretacje)

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

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

- Zmiany do MSSF 10, MSSF 12 i MSR 27 „Jednostki inwestycyjne” (opublikowane 31 października 2012 r.) – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub później. Zmiany nie zostały jeszcze zatwierdzone przez UE.
- KIMSF 21” Opłaty” – mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2014 roku lub później. Interpretacja nie została jeszcze zatwierdzona przez UE.
- Zmiany do MSR 36 „Ujawnienia dotyczące wartości odzyskiwalnej aktywów niefinansowych” (opublikowano dnia 29 maja 2013 r.) - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2014 r. Zmiany nie zostały jeszcze zatwierdzone przez UE.
- Zmiany do MSR 39 „Odnowienie instrumentów pochodnych i kontynuacja rachunkowości zabezpieczeń” (opublikowane dnia 27 czerwca 2013 r.) - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2014 roku lub później. Zmiany nie zostały jeszcze zatwierdzone przez UE.

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

8. Informacje dotyczące segmentów operacyjnych

Segment operacyjny jest częścią składową jednostki:

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

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

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

Każdy z segmentów stanowi strategiczną jednostkę gospodarczą, oferującą inne wyroby i obsługującą inne rynki. Grupa zazwyczaj rozlicza transakcje między segmentami w taki sposób, jakby dotyczyły one podmiotów niepowiązanych – przy zastosowaniu bieżących cen rynkowych. 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 trzech miesięcy zakończony 31 marca odpowiednio 2013 i 2012 roku.

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

| Za okres od dnia 1.01.2013 do dnia 31.03.2013 | | Działalność kontynuowana | | | | Działalność zaniechana | Korekty i wyłączenia | Działalność ogółem |
|---|--|--------------------------|-------------------------|--------------|--------------------|------------------------|----------------------|--------------------|
| (niebadane) | | Powierzchnie mieszkalne | Powierzchnie komercyjne | Turystyka | Pozostałe segmenty | Razem | | |
| Przychody | | | | | | | | |
| Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych | | - | - | - | 71 | 71 | | 71 |
| Wyniki | | | | | | | | |
| Zysk (strata) ze sprzedaży segmentu przed opodatkowaniem | | - | - | - | 68 | 68 | | 68 |
| | | | | | | | | |
| Za okres od dnia 1.01.2012 do dnia 31.03.2012 | | Działalność kontynuowana | | | | Działalność zaniechana | Korekty i wyłączenia | Działalność ogółem |
| (niebadane) | | Powierzchnie mieszkalne | Powierzchnie komercyjne | Turystyka | Pozostałe segmenty | Razem | | |
| Przychody | | | | | | | | |
| Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych | | 12 300 | - | 7 000 | 25 892 | 45 192 | - | 45 192 |
| Sprzedaż między segmentami | | - | - | - | - | - | - | - |
| | | - | | | | | | |
| Razem przychody | | 12 300 | - | 7 000 | 25 892 | 45 192 | - | 45 192 |
| Wyniki | | | | | | | | |
| Zysk (strata) ze sprzedaży segmentu przed opodatkowaniem | | (43) | - | 17 | 6 649 | 6 623 | - | 6 623 |

Przychody z tytułu transakcji pomiędzy segmentami są eliminowane przy konsolidacji.

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

| 31.03.2013 r. | Działalność kontynuowana | | | | | | Działalność zaniechana | Wyłączenia | Działalność ogółem |
|----------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------------|-----------|-----------------------|----------------|---------------------------|------------|-----------------------|
| | Powierzchnie mieszkalne | Powierzchnie komercyjne | Sprzedaż nieruchomości | Turystyka | Pozostałe segmenty | Razem | | | |
| Aktywa segmentu | - | - | - | - | 125 256 | 125 256 | - | - | 125 256 |
| Aktywa nieprzypisane | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Aktywa ogółem | - | - | - | - | 125 452 | 125 452 | - | - | 125 452 |

| 31.03.2012 r. | Działalność kontynuowana | | | | | | Działalność zaniechana | Wyłączenia | Działalność ogółem |
|----------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------------|---------------|-----------------------|----------------|---------------------------|------------|-----------------------|
| | Powierzchnie mieszkalne | Powierzchnie komercyjne | Sprzedaż nieruchomości | Turystyka | Pozostałe segmenty | Razem | | | |
| Aktywa segmentu | 32 502 | 149 915 | - | 81 027 | 288 325 | 551 768 | - | - | 551 768 |
| Aktywa nieprzypisane | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Aktywa ogółem | 32 502 | 149 915 | - | 81 027 | 288 325 | 551 768 | - | - | 551 8 |

9. Przychody ze sprzedaży i koszt własny sprzedaży

| | (w tysiącach złotych) | |
|--|-----------------------------------|-----------------------------------|
| | 1.01.2013 - 31.03.2013 | 1.01.2012 - 31.03.2012 |
| | NIEBADANE | NIEBADANE |
| Przychody ze sprzedaży towarów | - | |
| Przychody ze sprzedaży spółek celowych | | 44 525 |
| Przychody ze sprzedaży usług | 71 | 667 |
| Razem | 71 | 45 192 |
| Koszty ze sprzedaży towarów | - | - |
| Koszty ze sprzedaży spółek celowych | | 38 569 |
| Koszty ze sprzedaży usług | 3 | - |
| Razem | 3 | 38 569 |
| Wynik na sprzedaży towarów | - | - |
| Wynik na sprzedaży spółek celowych | | 5 956 |
| Wynik na sprzedaży sprzedaży usług | 68 | 667 |
| Razem | 68 | 6 623 |

10. Połączenia jednostek gospodarczych

W okresie sprawozdawczym zakończonym 31 marca 2013 roku nie miało miejsca połączenie jednostek gospodarczych wśród jednostek z Grupy, jak również połączenie jednostek z Grupy z jednostkami spoza Grupy.

11. Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych

Na dzień 31 marca 2013 r. Grupa posiada jedną jednostkę stowarzyszoną – Emir 20 Sp. z o.o. Udział w tej jednostce przypadający na Grupę wynosi 40%. Z powodu braku możliwości uzyskania danych finansowych jednostki stowarzyszonej nie została ona włączona w skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

12. Pozycje warunkowe i pozostałe pozycje pozabilansowe

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

12.1. Poręczenia

W dniu 15 września 2011 r. Emitent poręczył cztery weksle własne o wartości 1 mln zł każdy i weksel in blanco wystawione przez Sky Club Sp. z o.o. Weksle stanowiły zabezpieczenie roszczeń Towarzystwa Ubezpieczeniowego EUROPA S.A. o zwrot potencjalnych kosztów odszkodowań na rzecz Marszałka Województwa Mazowieckiego z tytułu gwarancji ubezpieczeniowej. Łączna wartość poręczenia nie może przekroczyć 17,5 mln zł. W związku z ogłoszeniem upadłości Sky Club Sp. z o.o. w czerwcu 2012 roku, z tytułu udzielonego poręczenia w bilansie Emitenta wykazano zobowiązanie w wysokości 4 mln zł.

W dniu 3 października 2011 r. Emitent poręczył do kwoty 1,5 mln euro spłatę przez BEiDE Proexim Sp. z o.o. zobowiązań wynikających z umowy najmu lokalu przy Rondo ONZ 1, od której to firmy podnajmował pomieszczenia. W lipcu 2012 r. Emitent otrzymał wezwanie do zapłaty na kwotę 207 602 euro z terminem płatności do dnia 06.08.2012 r. w związku z wypowiedzeniem przez wynajmującego umowy najmu firmie BEiDE Proexim Sp. z o.o. Emitent wykazał zobowiązanie z tego tytułu w bilansie.

W dniu 10 października 2011 r. Alterco S.A. poręczyła do kwoty 5,3 mln zł za Sky Club Sp. z o.o. z tytułu wykupu obligacji wyemitowanych przez tę spółkę. W dniu 07.08.2012 r. Dom Maklerski IDM S.A. wezwał Emitenta do wykonania zobowiązań Sky Club Sp. z o.o. z tytułu wykupu obligacji serii B, C i D do dnia 14.08.2012 r. Zobowiązanie zostało wykazane w bilansie na dzień 31 grudnia 2012 roku. Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania finansowego zobowiązanie to nie zostało uregulowane.

W dniu 28 października 2011 r. Alterco S.A. udzieliła spółce zależnej Emir 27 Sp. z o.o. poręczenia do kwoty 76 mln zł. Poręczenie Emitenta dotyczy odpowiedzialności Spółki z tytułu rękojmi za wady prawne i fizyczne nieruchomości, sprzedanej przez Emir 7 Sp. z o.o. firmie Canal +, w przypadku gdyby dochodzenie naprawienia szkody z tego tytułu od wykonawcy inwestycji - Hochtief Polska S.A. było bezskuteczne. Poręczenie zostało udzielone na 10 lat od daty zawarcia umowy sprzedaży. Na dzień publikacji raportu kwota poręczenia nie uległa zmianie.

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

12.2. Zobowiązania inwestycyjne

W dniu 12 listopada 2010 r. CF Panorama Sp. z o.o., spółka z Grupy Kapitałowej, zawarła przedwstępną warunkową umowę zakupu nieruchomości położonej w Gdańsku – Łostowicach przy ul. Wielkopolskiej, o powierzchni 20 819,00 m² 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 30 marca 2012 r. pomiędzy Alterco S.A. oraz Projekt Jankowo Sp. z o.o. została zawarta umowa inwestycyjna. Alterco S.A. zleciła spółce Projekt Jankowo Sp. z o.o. przeprowadzenie prac mających na celu powstanie funduszu inwestycyjnego zamkniętego. W związku z zawartą umową inwestycyjną Alterco S.A.

przeniosło na rzecz Projekt Jankowo Sp. z o.o., tytułem zaliczki, aktywa finansowe o wartości 44,5 mln zł (RB 36/2012). Transakcja została zabezpieczona wekslem *in blanco* złożonym na rzecz Alterco S.A.

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

12.3. Pozostałe zobowiązania warunkowe

W związku z bezskutecznym upływem terminu, wynikającego z umowy z 28 grudnia 2010 r. i zabezpieczonej wekslem *in blanco* wraz z deklaracją wekslową (aneksowanej 28.11.2011 r.) dotyczącej zobowiązania Emitenta do wprowadzenia akcji serii D objętych przez POLNORD S.A. do publicznego obrotu do dnia 30.06.2012 r. i nakładającego na Emitenta obowiązek zapłacenia kary umownej w wysokości 5MPLN, wartość potencjalnego zobowiązania została wykazana w bilansie.

W dniu 27 czerwca 2011 r. Alterco S.A. podpisała umowę przystąpienia do długu Grupy Reinhold. Wartość zobowiązania warunkowego wynikającego z tej umowy na dzień bilansowy wynosi 300 tys. Euro. W związku z nieuregulowaniem I i II raty do Union Investment Real Estate GmbH w wysokości 200 tys. euro toczy się postępowanie komornicze. Na dzień bilansowy Emitent ujął w bilansie wartość zobowiązania z tytułu obu rat wraz z kosztami komorniczymi w wysokości 954 tys. zł. Kwota zobowiązania warunkowego z tytułu umowy przystąpienia do długu na dzień publikacji niniejszego raportu wynosi 100 tys. euro.

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

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

12.4. Zabezpieczenia

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

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

W dniu 3 października 2011 r. zostały zawarte umowy zastawu do kredytu zaciągniętego przez Emir 19 Sp. z o.o. przez Emitenta i SPV 1 Sp. z o.o. oraz Polski Bank Przedsiębiorczości S.A. W dniu 02.07.2012 r. przedstawiciele obu spółek otrzymali zawiadomienie o naruszeniu umowy kredytów. Powodem naruszenia umowy jest m.in. opóźnienie w spłacie kwartalnej raty kapitałowo-odsetkowej kredytu. Na dzień publikacji raportu zobowiązanie wynosi 12,3 mln zł.

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

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

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

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

Zabezpieczenia obligacji:

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

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

13. Zdarzenia następujące po zakończeniu okresu sprawozdawczego

- a) W dniu 18 czerwca 2013 roku spółka współkontrolowana przez Emitenta - Emir 19 Sp. z o.o., w której Emitent posiada 50% udziałów, podpisała ze spółką Hotel Francuski Sp. z o.o. w organizacji, z siedzibą w Gdańsku (HF) Umowę „Przejęcia długu oraz przeniesienia prawa użytkowego oraz własności w zamian za zwolnienie z długu” (Umowa). Na mocy Umowy HF przejęła dług Emir 19 Sp. z o.o. w kwocie ogólnej 21 885 292,00 zł, w tym m. in. dług wobec Polskiego Banku Spółdzielczości S.A., z siedzibą w Warszawie w kwocie 12 870 000,00 zł oraz zwolniła Emir 19 Sp. z o.o. z powyższego długu. W zamian za to Emir 19 Sp. z o.o. przeniosła na HF prawo użytkowania wieczystego nieruchomości o powierzchni 808 m² położonej w Krakowie przy ulicy Pijarskiej 13 oraz własność stanowiącego odrębną nieruchomość czterokondygnacyjnego budynku hotelowego „Francuski”. Zgodnie z postanowieniami Umowy wydanie Nieruchomości nastąpi w terminie do 31 lipca 2013 r. i co do tego obowiązku Spółka poddała się rygorowi egzekucji w myśl art. 777 § 1 pkt 4 kpc. Umowa nie przewiduje kar. Pozostałe warunki nie odbiegają od standardów rynkowych stosowanych w umowach tego typu.
- b) W dniu 19 lipca 2013 roku SPV 1 Sp. z o.o. sprzedała wszystkie będące w jej posiadaniu udiały w Spółce CF Panorama Sp. z o.o. za łączną kwotę 2 000 zł.

- c) W dniu 22 lipca 2013 roku spółka zależna Projekt Hutnicza Sp. z o. o., (Sprzedający), w wykonaniu wcześniej zawartych porozumień, podpisała ze spółką MR SUB 1 Spółka z o. o. w organizacji S.K.A., z siedzibą w Poznaniu (Kupujący) Umowę Sprzedaży Nieruchomości (Umowa), na mocy której Sprzedający sprzedał nieruchomość położoną w Gdyni, przy ulicy Św. Mikołaja 35, o łącznej powierzchni 1,0207 ha, zabudowaną obiektami przeznaczonymi do rozbiórki, za cenę netto 9 295 349,12 zł. Zgodnie z postanowieniami Umowy zapłatę ceny odroczone do dnia 31.12.2013 roku. Sprzedający ponosi wobec Kupującego odpowiedzialność w szczególności w ramach gwarancji i rękojmi za wady prawne i fizyczne Nieruchomości.

Umowa przewiduje następujące kary:

- Gwarancyjną, w wysokości ewentualnego obniżenia wartości Nieruchomości wynikającą z niekompletności lub nieprawdziwości oświadczeń Sprzedającego, złożonych na temat stanu prawnego przedmiotu transakcji,
- Gwarancyjną, w wysokości zaspokojonych roszczeń o pozwanie Nieruchomości w przypadku wystąpienia takich roszczeń i ich skutecznego wyegzekwowania,
- Umowne, w wysokości 30 000,00 PLN z tytułu każdorazowego niewywiązania się przez Sprzedającego z obowiązku współpracy z Kupującym w sytuacjach ewentualnego wystąpienia osób trzecich z roszczeniami do Nieruchomości.

Kupujący poddał się rygorowi egzekucji w myśl art. 777 § 1 pkt 4 kpc odnośnie obowiązku zapłaty ceny.

- d) W dniu 22 lipca 2013 roku spółka zależna Projekt Hutnicza Sp. z o. o., nabyła od MR SUB 1 Sp. z o. o. w organizacji S.K.A. 16 026 464 akcji serii T1 spółki KB Dom S.A. po ustalonej w porozumieniu z dnia 27.04.2011 r. cenie 0,58 zł za każdą akcję, tj. za łączną cenę 9 295 349,12 zł. Tym samym, Spółka Projekt Hutnicza Sp. z o. o. wykonała zobowiązanie wynikające z przystąpienia do zobowiązania ciążącego na Emitencie na podstawie porozumienia z dnia 27.04.2011 r. Strony transakcji wymienionych w punktach b) oraz c), zgodnie dokonały potrącenia, wierzytelności z Umowy Sprzedaży Nieruchomości (opisanej w pkt b)) z wierzytelnością z Umowy Sprzedaży Akcji (opisanej w pkt c)) niniejszego raportu).
- e) W dniu 24 lipca 2013 roku spółka zależna Projekt Hutnicza Sp. z o. o., podpisała ze spółką AplusA Sp. z o.o., z siedzibą w Warszawie (Sprzedający) Umowę, na mocy której Kupujący nabył nieruchomość położoną w Nowym Dworze Mazowieckim przy ulicy Paderewskiego, o łącznej powierzchni 0,2355 ha, wraz z rozpoczętą budową budynku mieszkaniowego wielorodzinnego (Nieruchomość), za cenę brutto 11 279 100,00 zł. Transakcja zostanie sfinansowana w drodze przejęcia zobowiązań. Umowa nie przewiduje kar. Sprzedający poddał się rygorowi egzekucji w myśl art. 777 § 1 pkt 4 kpc odnośnie obowiązku wydania Nieruchomości Kupującemu. Pozostałe warunki nie odbiegają od standardów rynkowych stosowanych w umowach tego typu. Kupujący planuje kontynuować dotychczasowe przedsięwzięcie (nieruchomość deweloperska) i dokończyć budowę zgodnie z wydanym pozwoleniem na budowę i projektem architektonicznym.
- f) W dniu 12 lipca 2013 roku Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, X Wydział Gospodarczy do spraw upadłościowych i naprawczych w związku ze zgłoszonym przez Polski Bank Przedsiębiorczości S.A. wnioskiem o ogłoszenie upadłości Spółki Emir 19 Sp. z o.o., wydał postanowienie w przedmiocie zabezpieczenia majątku Spółki poprzez ustanowienie tymczasowego nadzorcy sądowego w osobie Pani Barbary Ogińskiej – Kisały. W dniu 20 sierpnia 2013 roku Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, X Wydział Gospodarczy do spraw upadłościowych i naprawczych wydał postanowienie o powołaniu zarządcy przymusowego Spółki Emir 19 Sp. z o.o. w osobie Pani Barbary Ogińskiej – Kisały,

zmieniając tym samym postanowienie z dnia 12 lipca 2013 roku w sprawie zabezpieczenia majątku Spółki poprzez ustanowienie tymczasowego nadzorcy sądowego w osobie Pani Barbary Ogińskiej – Kisąły.

Zarząd:

Mariusz Lewandowski

Wiceprezes Zarządu

Warszawa, dnia 27 września 2013 roku



ALTERCO S.A.

**KWARTALNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY DNIA 31 MARCA 2013 ROKU SPORZĄDZONE
WEDŁUG POLSKICH ZASAD RACHUNKOWOŚCI**

WYBRANE DANE FINANSOWE

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

| Okres zakończony | Średni kurs w okresie | Minimalny kurs w okresie | Maksymalny kurs w okresie | Kurs na ostatni dzień okresu |
|------------------|-----------------------|--------------------------|---------------------------|------------------------------|
| 31.03.2013 r. | 4,1738 | 4,1269 | 4,2028 | 4,1774 |
| 31.12.2012 r. | 4,1736 | 4,0465 | 4,5135 | 4,0882 |
| 31.03.2012 r. | 4,1750 | 4,1062 | 4,5135 | 4,1616 |

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

*,

| | | w tys. zł | | w tys. EUR | |
|--------|---|---|---|---|---|
| | | I kwartał 2013 r. narastająco (okres od 1.01.13 r. do 31.03.13 r.) | I kwartał 2012 r. narastająco (okres od 1.01.12 r. do 31.03.12 r.) | I kwartał 2013 r. narastająco (okres od 1.01.13 r. do 31.03.13 r.) | I kwartał 2012 r. narastająco (okres od 1.01.12 r. do 31.06.12 r.) |
| I. | Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów | 18 | 44 538 | 4 | 10 668 |
| II. | Zysk (strata) z działalności operacyjnej | -384 | 5 107 | -92 | 1 223 |
| III. | Zysk (strata) brutto | -4 447 | 1 754 | -1 065 | 420 |
| IV. | Zysk (strata) netto | -4 447 | 1 695 | -1 065 | 406 |
| V. | Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej | 234 | - 6 407 | 56 | -1 535 |
| VI. | Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej | 0 | 0 | 0 | 0 |
| VII. | Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej | -237 | 980 | -56 | 235 |
| VIII. | Przepływy pieniężne netto razem | -3 | - 5 427 | -1 | -1 300 |
| IX. | Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w szt.) | 5 835 952 | 5 157 911 | 5 835 952 | 5 157 911 |
| X. | Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/ EUR) | -0,76 | 0,33 | -0,18 | 0,08 |
| XI. | Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (w szt.) | 5 835 952 | 6 025 787 | 5 835 952 | 6 025 787 |
| XII. | Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR) | -0,76 | 0,28 | -0,18 | 0,07 |
| | | Stan na 31.03.2013 r. | Stan na 31.03.2012 r. | Stan na 31.03.2013 r. | Stan na 31.03.2013 r. |
| XIII. | Aktywa razem | 98 089 | 426 530 | 23 481 | 102 492 |
| XIV. | Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania | 212 828 | 174 832 | 50 947 | 42 011 |
| XV. | Zobowiązania długoterminowe | - | 90 354 | - | 21 711 |
| XVI. | Zobowiązania krótkoterminowe | 206 965 | 82 569 | 49 543 | 19 841 |
| XVII. | Kapitał własny | -114 739 | 251 698 | -27 467 | 60 481 |
| XVIII. | Kapitał zakładowy | 14 065 | 12 913 | 3 367 | 3 104 |
| XIX. | Liczba akcji (w szt.) | 5 835 952 | 5 359 120 | 5 835 952 | 5 359 120 |
| XX. | Wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR) | -19,66 | 46 9701 | -4,71 | 11,29 |
| XXI. | Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR) | 5 835 952 | 6 211 619 | 5 835 952 | 6 211 619 |
| XXII. | Zadeklarowana lub wypłacona dywidenda na jedną akcję (w zł/EUR) | -19,66 | 40,52 | -4,71 | 9,74 |
| XXIII. | akcję (w zł/EUR) | n/d | n/d | n/d | n/d |

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

| | | tys. zł | |
|---------------|---|--|--|
| | | I kwartał 2013 r. narastająco (okres od 01.01.13 r. do 31.03.13 r.) | I kwartał 2012 r. narastająco (okres od 01.01.12 r. do 31.03.12 r.) |
| | | NIEBADANE | NIEBADANE |
| I. | Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym: | 18 | 44 538 |
| | - od jednostek powiązanych | 18 | 13 |
| | 1. Przychody netto ze sprzedaży produktów | 18 | 44 538 |
| | 2. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów | | 0 |
| II. | Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów | 18 | 38 569 |
| | - w tym jednostkom powiązanym | 18 | 0 |
| III. | Zysk (strata) brutto ze sprzedaży | 0 | 5 969 |
| IV. | Koszty sprzedaży | | 0 |
| V. | Koszty ogólnego zarządu | 384 | 687 |
| VI. | Zysk (strata) ze sprzedaży | -384 | 5 282 |
| VII. | Pozostałe przychody operacyjne | 0 | 33 |
| | 1. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych | 0 | 0 |
| | 2. Dotacje | 0 | 0 |
| | 3. Inne przychody operacyjne | 0 | 33 |
| VIII. | Pozostałe koszty operacyjne | 0 | 175 |
| | 1. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych | 0 | 0 |
| | 2. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych | 0 | 0 |
| | 3. Inne koszty operacyjne | 0 | 175 |
| IX. | Zysk (strata) z działalności operacyjnej | -384 | 5 107 |
| X. | Przychody finansowe | 1 554 | 3 005 |
| | 1. Dywidendy i udziały w zyskach | 0 | 0 |
| | 2. Odsetki | 1 554 | 2 167 |
| | 3. Zysk ze zbycia inwestycji | 0 | 838 |
| | 4. Aktualizacja wartości inwestycji | 0 | 0 |
| | 5. Inne | 0 | 0 |
| XI. | Koszty finansowe | 5 617 | 6 358 |
| | 1. Odsetki | 4 063 | 3 729 |
| | 2. Strata ze zbycia inwestycji | 0 | 0 |
| | 3. Aktualizacja wartości inwestycji | 1 554 | 5 69 |
| | 4. Inne | 0 | 2 060 |
| XII. | Zysk (strata) z działalności gospodarczej | -4 447 | 1 754 |
| XIII. | Wynik zdarzeń nadzwyczajnych | 0 | 0 |
| XIV. | Zysk (strata) brutto | -4 447 | 1 754 |
| XV. | Podatek dochodowy | | 59 |
| XVI. | Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty) | 0 | 0 |
| | Udział w zyskach (stratach) netto jednostek podporządkowanych | | |
| XVII. | wycenianych metodą praw własności | 0 | 0 |
| XVIII. | Zysk (strata) netto | -4 447 | 1 695 |
| XIX. | Zysk (strata) netto (zaktualizowany) | -4 447 | 1 695 |
| XX. | Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w szt.) | 5 835 954 | 5 157 91103 |
| XXI. | Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł) | -0,76 | 0,33 |
| XXII. | Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (w szt.) | 5 835 954 | 6 025 787 |
| XXIII. | Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł) | -0,76 | 0,28 |

BILANS AKTYWA

| w tys. zł | | | |
|--|--|---|--|
| | Stan na 31.03.2013 r. (koniec I kwartału 2013 r.) | Stan na 31.12.2012 r. (koniec 2012 r.) | Stan na 31.03.2012 r. (koniec I kwartału 2012 r.) |
| | NIEBADANE | BADANE | NIEBADANE |
| I. Aktywa trwałe | 45 376 | 45 376 | 185 183 |
| 1. Wartości niematerialne i prawne, w tym: | - | - | - |
| - wartość firmy | - | - | - |
| 2. Rzeczowe aktywa trwałe | - | - | 65 |
| 3. Należności długoterminowe | - | - | - |
| 4. Inwestycje długoterminowe | 45 376 | 45 376 | 183 265 |
| 4.1. Nieruchomości | - | - | - |
| 4.2. Wartości niematerialne i prawne | - | - | - |
| 4.3. Długoterminowe aktywa finansowe | 45 376 | 45 376 | 183 265 |
| a) w jednostkach powiązanych | 45 376 | 45 376 | 171 012 |
| b) w pozostałych jednostkach | - | - | 12 253 |
| 4.4. Inne inwestycje długoterminowe | - | - | - |
| 5. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe | - | - | 1 853 |
| 5.1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | - | - | 1 808 |
| 5.2. Inne rozliczenia międzyokresowe | - | - | 45 |
| II. Aktywa obrotowe | 52 713 | 53 182 | 241 347 |
| 1. Zapasy | - | - | - |
| 2. Należności krótkoterminowe | 18 177 | 18 648 | 154 959 |
| 2.1. Od jednostek powiązanych | 888 | 871 | 31 656 |
| 2.2. Od pozostałych jednostek | 17 289 | 17 777 | 123 303 |
| 3. Inwestycje krótkoterminowe | 34 499 | 34 501 | 84 834 |
| 3.1. Krótkoterminowe aktywa finansowe | 34 499 | 34 501 | 84 834 |
| a) w jednostkach powiązanych | 34 523 | 34 496 | 83 260 |
| b) w pozostałych jednostkach | - | - | 1 563 |
| c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne | 2 | 5 | 11 |
| 3.2. Inne inwestycje krótkoterminowe | - | - | - |
| 4. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe | 37 | 33 | 1 554 |
| A k t y w a r a z e m | 98 089 | 98 558 | 426 530 |

BILANS PASYWA

| | w tys. zł | w tys. zł | w tys. zł |
|---|--|---|--|
| | Stan na 31.03.2013 r. (koniec I kwartału 2013 r.) | Stan na 31.12.2012 r. (koniec 2012 r.) | Stan na 31.03.2012 r. (koniec I kwartału 2012 r.) |
| | NIEBADANE | BADANE | NIEBADANE |
| I. Kapitał własny | (114 739) | (110 292) | 251 698 |
| 1. Kapitał zakładowy | 14 065 | 14 065 | 12 916 |
| 2. Należne wpłaty na kapitał zakładowy (wielkość ujemna) | - | - | - |
| 3. Akcje (udziały) własne (wielkość ujemna) | - | - | - |
| 4. Kapitał zapasowy | 241 059 | 241 059 | 225 804 |
| 5. Kapitał z aktualizacji wyceny | - | - | - |
| 6. Pozostałe kapitały rezerwowe, w tym: | 2 117 | 2 117 | 7 550 |
| 7. Zysk (strata) z lat ubiegłych | (367 533) | - | 3 734 |
| 8. Zysk (strata) netto | (4 447) | (367 533) | 1 695 |
| 9. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna) | - | - | - |
| II. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania | 212 828 | 208 850 | 174 832 |
| 1. Rezerwy na zobowiązania | 5 300 | 5 300 | 1 204 |
| 1.1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | - | - | 1 204 |
| 1.2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne | - | - | - |
| 1.3. Pozostałe rezerwy | 5 300 | 5 300 | - |
| 2. Zobowiązania długoterminowe | - | - | 90 354 |
| 2.1. Wobec jednostek powiązanych | - | - | - |
| 2.2. Wobec pozostałych jednostek | - | - | 90 354 |
| 3. Zobowiązania krótkoterminowe | 206 965 | 202 999 | 82 569 |
| 3.1. Wobec jednostek powiązanych | 9 921 | 10 023 | 4 908 |
| 3.2. Wobec pozostałych jednostek | 197 044 | 192 976 | 77 661 |
| 4. Rozliczenia międzyokresowe | 562 | 551 | 705 |
| 4.1. Ujemna wartość firmy | - | - | - |
| 4.2. Inne rozliczenia międzyokresowe | 562 | 551 | 705 |
| a) długoterminowe | - | - | - |
| b) krótkoterminowe | 562 | 551 | 705 |
| P a s y w a r a z e m | 98 089 | 98 558 | 426 530 |
| I. Wartość księgowa | (114 739) | (110 292) | 251 698 |
| II. Liczba akcji (w szt.) | 5 835 952 | 5 835 952 | 5 359 120 |
| III. Wartość księgowa na jedną akcję (w zł) | (19,66) | (18,90) | 46,97 |
| IV. Rozwodniona liczba akcji (w szt.) | 5 835 952 | 5 835 952 | 6 211 619 |
| V. Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł) | (19,66) | (18,90) | 40,52 |

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH**A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej**

I. Zysk (strata) netto

II. Korekty razem

1. Udział w (zyskach) stratach netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności

2. Amortyzacja

3. (Zyski) straty z tytułu różnic kursowych

4. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)

5. (Zysk) strata z działalności inwestycyjnej

6. Zmiana stanu rezerw

. Zmiana stanu zapasów

8. Zmiana stanu należności

9. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów

10. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych

11. Inne korekty

III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II) - metoda pośrednia

B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej

I. Wpływy

- zwrócone pożyczki

II. Wydatki

- zakup obligacji

- udzielone pożyczki

- zakup udziałów i akcji

III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)

C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej

I. Wpływy

1. Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału

2. Kredyty i pożyczki

3. Emisja dłużnych papierów wartościowych

4. Inne wpływy finansowe

II. Wydatki

1. spłata pożyczek i obligacji, odsetek

III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)

D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)

E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:

- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych

F. Środki pieniężne na początek okresu

G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/- D), w tym:

- o ograniczonej możliwości dysponowania

w tys. zł

I kwartał 2013 r.

narastająco (okres od
01.01.13 r. do 31.03.13 r.)

NIEBADANE

I kwartał 2012 r.

narastająco (okres od
01.01.12 r. do 31.03.12 r.)

NIEBADANE

(4 447)

1 695

4 681

-8 102

0

0

0

9

0

0

2 454

0

1 554

0

0

145

0

0

471

12 443

263

4 142

7

45

-68

234

- 6 407

0

0

237

375

-237

980

-3

- 5 427

-

- 5 427

5

-

2

5 348

11

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

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

1. Kapitał zakładowy na początek okresu

1.1. Zmiany kapitału zakładowego

a) zwiększenia (z tytułu)

- emisji akcji serii H

b) zmniejszenia (z tytułu)

1.2 Kapitał zakładowy na koniec okresu

4. Kapitał zapasowy na początek okresu

4.1. Zmiany kapitału zapasowego

a) zwiększenia (z tytułu)

- agio z emisji akcji serii H

- podział wyniku

b) zmniejszenia (z tytułu)

- kosztów emisji serii D

4.2. Kapitał zapasowy na koniec okresu

6. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu

6.1. Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych

a) zwiększenia (z tytułu)

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

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

b) zmniejszenia (z tytułu)

- rozliczenie emisji akcji serii H

6.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu

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

7.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu

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

b) zmniejszenia (z tytułu)

- podziału zysku

7.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu

7.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu

7.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po uzgodnieniu do danych porównywalnych

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

a) zysk netto

b) strata netto

c) odpisy z zysku

II. Kapitał własny na koniec okresu (BZ)

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

| w tys. zł | w tys. zł | w tys. zł |
|--|---|--|
| I kwartał 2013 r.narastająco / okres od 1.01.13 r. do 31.03.13 r. | rok 2012 okres od 1.01.2012 r. do 31.12.2012 r. | I kwartał 2012 r.narastająco / okres od 1.01.12 r. do 31.03.12 r. |
| nie badane | badane | nie badane |
| -110 292 | 242 570 | 242 570 |
| -110 292 | 242 570 | 242 570 |
| 14 065 | 11 807 | 11 807 |
| | 2 258 | 1 109 |
| | 2 258 | 1 109 |
| | 2 258 | 1 109 |
| 0 | 0 | |
| 14 065 | 14 065 | 12 916 |
| 241 059 | 208 512 | 208 512 |
| 0 | 32 547 | 17 292 |
| 0 | 32 547 | 17 292 |
| 0 | 28 813 | 17 292 |
| 0 | 3 734 | 0 |
| 0 | 0 | 0 |
| 0 | 0 | 0 |
| 241 059 | 241 059 | 225 804 |
| 2 117 | 18 517 | 18 517 |
| 0 | -16 400 | -10 967 |
| 0 | 14 671 | 5 433 |
| 0 | 0 | 0 |
| 0 | 14 671 | 5 433 |
| 0 | 31 071 | 16 400 |
| 0 | 31 071 | 16 400 |
| 2 117 | 2 117 | 7 550 |
| 0 | 0 | 3 734 |
| 0 | 0 | 3 734 |
| 0 | 0 | 3 734 |
| 0 | 0 | 0 |
| 0 | 0 | 0 |
| 0 | 0 | 3 734 |
| -367 533 | 0 | 0 |
| -367 533 | 0 | 0 |
| -367 533 | 0 | 0 |
| 0 | 0 | 3 734 |
| -4 447 | - 367 533 | 1 695 |
| 0 | 0 | 1 695 |
| -4 447 | - 367 533 | 0 |
| 0 | 0 | 0 |
| -114 739 | - 110 292 | 251 698 |
| -114 739 | - 110 292 | 251 698 |

II. INFORMACJA DODATKOWA DO KWARTALNEGO SKRÓCONEGO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2013 R.

1. Podstawa działalności Emitenta

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

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

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

2. Podstawa sporządzenia raportu oraz okres objęty sprawozdaniem

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

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

Niemniej, zaprezentowane skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości, obejmującej okres co najmniej 12 kolejnych miesięcy od daty zakończenia okresu niniejszego sprawozdania. Założenie takie przyjęto uwzględniając decyzję Sądu o umorzeniu postępowania upadłościowego z możliwością zawarcia układu z wierzycielami w Spółce, ze względu na brak środków na jego sfinansowanie. Zarząd podejmuje kolejne działania mające na celu doprowadzenie do zawarcia układu z wierzycielami i umożliwienie dalszego funkcjonowania Spółki.

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

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

1. pozyskanie dodatkowego kapitału oraz finansowania;
2. redukcję zadłużenia;
3. reorganizację Grupy ALTERCO.

Proces związany z pozyskaniem dodatkowego kapitału oraz finansowania, przewiduje:

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

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

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

Załamaniem się rynku finansującego przedsięwzięcia w branży nieruchomości, oraz przedłużające się negocjacje z instytucjami finansowymi, skutkujące brakiem możliwości terminowego regulowania zobowiązań Spółki spowodowały, że w dniu 25 września 2012 roku Zarząd ALTERCO S.A. złożył wniosek o ogłoszenie upadłości z możliwością zawarcia układu, dający wierzycielom możliwość optymalnego zaspokojenia ich wierzytelności w wyniku przyjęcia i realizacji układu.

W dniu 27 listopada 2012 roku Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, X Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i naprawczych wydał postanowienie o ogłoszeniu upadłości z możliwością zawarcia układu z wierzycielami odbierając jednocześnie Spółce zarząd własny. Sąd wyznaczył zarządcę masy upadłości w osobie Lechosława Kochańskiego. Decyzja ta spowodowała, iż deklarowane wcześniej, przez dwóch dominujących akcjonariuszy, wsparcie finansowe dla Spółki zostało wstrzymane, co uniemożliwiło na tym etapie zawarcie porozumień mających na celu zawarcie układu z wierzycielami. Sąd wezwał wierzycieli Spółki do zgłaszania swoich wierzytelności w terminie 3 miesięcy od dnia podania postanowienia do publicznej wiadomości. Następnie, Sąd wezwał 3 głównych wierzycieli do wpłaty zaliczek na koszty postępowania upadłościowego. Wobec braku zaufania wierzycieli co do skuteczności działania Zarządcy, żaden z nich nie zdecydował się na taką wpłatę. W efekcie wyżej przedstawionych zdarzeń Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, X Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i naprawczych, w dniu 18 stycznia 2013 r. wydał postanowienie o umorzeniu postępowania upadłościowego. Postanowienie to stało się prawomocne w dniu 13 lutego 2013 r.

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

Zdaniem Zarządu ALTERCO najlepszym sposobem realizacji układu w Spółce jest:

1. restrukturyzacja majątku trwałego jednostek z Grupy ALTERCO, którego sprzedaż miałaby stanowić jedno ze źródeł spłaty układu;
2. sprzedaż udziałów i akcji w spółkach, które nie są związane ze strategicznymi obszarami działalności ALTERCO;
3. sprzedaż rozpoczętych projektów deweloperskich i inwestycyjnych, prowadzonych przez Grupę ALTERCO.

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

W ocenie Zarządu Spółki, zawarcie układu umożliwi kontynuowanie bieżącej działalności, co z kolei przełoży się na ochronę interesów wierzycieli (w szczególności posiadających mniejsze wierzytelności).

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

- Obrót aktywami nieruchomościowymi w sposób bezpośredni lub pośredni (obróć udziałami i akcjami spółek posiadających nieruchomości) jest podstawowym przedmiotem działalności ALTERCO S.A. Zarząd konstruując koncepcję układu z wierzycielami, zakłada zaspokojenie roszczeń ze środków, których głównym, choć nie jedynym, źródłem będzie sprzedaż aktywów. Realizowany w ten sposób układ należy traktować jako kontynuację działalności Spółki.
- Zarząd, wychodząc z pogłębionej analizy trendów panujących na szeroko rozumianym rynku nieruchomości, kontynuuje zapowiedziane w sprawozdaniu finansowym za 2012 rok działania mające na celu modyfikację modelu biznesowego, w taki sposób, by nie utracić korzyści płynących z kompetencji i doświadczeń zespołu managerskiego tworzącego Grupę ALTERCO. Modyfikacja ta zakłada rezygnację

z zakupu nieruchomości „na portfel własny”. Dostrzegając zapotrzebowanie właścicieli tak zwanych „trudnych nieruchomości” na pomoc w zakresie ich sanacji, ALTERCO S.A. zamierza wystąpić z ofertą zarządzania takimi aktywami za wynagrodzeniem będącym pochodną stopnia wzrostu ich wartości. Prowadzone są obecnie rozmowy z kilkoma podmiotami zainteresowanymi tego typu usługami. Ich sfinalizowanie uzależnione jest między innymi od postępu procesu restrukturyzacji Spółki.

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

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

Jednostkowe sprawozdanie finansowe obejmuje okres pierwszego kwartału 2013 r., tj. od 01.01.2013 r. do 31.03.2013 r. oraz dane porównawcze.

Porównywalne dane finansowe na 31.03.2012 r. oraz 31.12.2012 r. w skróconym jednostkowym sprawozdaniu finansowym zostały przedstawione w sposób zapewniający ich porównywalność.

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

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

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

Zapisy księgowe są prowadzone według zasady kosztu historycznego. Emitent sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym. Rachunek przepływów pieniężnych sporządzany jest metodą pośrednią.

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

4. Przychody i koszty działalności operacyjnej

| | (w tysiącach złotych) | |
|--|---------------------------|---------------------------|
| | 1.01.2013 - 31.02.2013 | 1.01.2012 - 31.03.2012 |
| | NIEBADANE | NIEBADANE |
| Przychody ze sprzedaży towarów | - | |
| Przychody ze sprzedaży spółek celowych | | 44 525 |
| Przychody ze sprzedaży usług | 18 | 13 |
| Razem | 18 | 45 538 |
| Koszty ze sprzedaży towarów | - | - |
| Koszty ze sprzedaży spółek celowych | | 38 569 |
| Koszty ze sprzedaży usług | 18 | - |
| Razem | 18 | 38 569 |
| Wynik na sprzedaży towarów | - | - |
| Wynik na sprzedaży spółek celowych | | 5 956 |
| Wynik na sprzedaży sprzedaży usług | 0 | 13 |
| Razem | 0 | 5 969 |

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

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

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

Nie dotyczy.

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

Zdarzenia dotyczące Emitenta które wystąpiły po dniu, na który sporządzono skrócone sprawozdanie finansowe nieuwjętych w tym sprawozdaniu, a mogących w sposób znaczący wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe ALTERCO S.A. opisane są w punkcie 13 skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2013 roku stanowiącego element niniejszego Skonsolidowanego raportu kwartalnego.

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

Zmiany opisane zostały w poprzedniej części raportu kwartalnego.

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

Zarząd nie publikował prognoz na 2013 rok.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

W okresie od 1 stycznia 2013 roku do 31 marca 2013 roku Emitent nie udzielał poręczeń kredytu ani pożyczki, ani gwarancji jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu o wartości stanowiącej równowartość co najmniej 10% kapitałów własnych Emitenta

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

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

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

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

a) czynniki makroekonomiczne i mikroekonomiczne:

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

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

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

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

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

Warszawa, dnia 27 września 2013 r.

.....
Mariusz Lewandowski
Wiceprezes Zarządu

INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE DO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU KWARTALNEGO

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

Jednostka dominująca - ALTERCO Spółka Akcyjna została wpisana do rejestru sądowego w Sądzie Rejonowym w Rzeszowie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS: 0000145478 w dniu 31.12.2002 r. Natomiast dnia 03.01.2012r. Sąd Rejonowy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego wydał postanowienie o zmianie siedziby Emitenta na ul. Rondo ONZ 1, 00-124 Warszawa.

Data utworzenia Spółki:

23.03.1992 r. - jednoosobowa spółka Skarbu Państwa,

12.09.1995 r. - spółka akcyjna, której większościowy pakiet (33%) został wniesiony do IX NFI im. E. Kwiatkowskiego.

Podstawowy przedmiot działalności:

PKD 64.20 Z: Działalność holdingów finansowych

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

2. Władze jednostki dominującej:

W skład Zarządu Emitenta na dzień 31 marca 2013 roku wchodziły następujące osoby:

- Adam Jabłoński – Prezes Zarządu
- Mariusz Lewandowski – Wiceprezes Zarządu
- Zbigniew Zuzelski – Wiceprezes Zarządu

W okresie sprawozdawczym w składzie Zarządu miały miejsce następujące zmiany:

- ✓ W dniu 13 lutego 2013 r., wskutek uprawomocnienia się postanowienia Sądu o umorzeniu postępowania układowego, wygaś mandat Zarządcy masy upadłości Pana L. Kochańskiego.
- ✓ W dniu 22 lutego 2013 r. Zarząd odzyskał zarząd nad Spółką, oraz odebrał przejętą wcześniej przez Zarządcę dokumentację Emitenta i spółek zależnych.

Po zakończeniu okresu sprawozdawczego miały miejsce następujące zmiany:

- ✓ w dniu 14 maja 2013 r. Pan Adam Jabłoński złożył na ręce Przewodniczącego Rady Nadzorczej rezygnację z pełnienia funkcji Prezesa Zarządu Alterco S.A.
- ✓ z dniem odbycia Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy, z końcem dnia 30 sierpnia 2013 r., wygaś mandat Pana Zbigniewa Zuzelskiego, jako Członka Zarządu Emitenta.

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

24. Skład Rady Nadzorczej Spółki Dominującej

W skład Rady Nadzorczej Spółki na dzień 31 marca 2013 roku wchodziły następujące osoby:

- Tomasz Cwiżewicz – Przewodniczący Rady Nadzorczej,
- Witold Anyszkiewicz – Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej,
- Tomasz Gromek – Sekretarz Rady Nadzorczej,
- Sanjay Chandulal Kantaria – Członek Rady Nadzorczej,
- Grzegorz Gałek – Członek Rady Nadzorczej.

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

- Z dniem 31.07.2013 r. Pan Witold Anyszkiewicz złożył na ręce Przewodniczącego Rady Nadzorczej rezygnację z funkcji Członka Rady Nadzorczej ze skutkiem na dzień 30 sierpnia 2013 r.
 - W dniu 30.08.2013 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Alterco S.A. powołało w skład Rady Nadzorczej Pana Andrzeja Bilskiego
3. Wskazanie skutków zmian w strukturze jednostki gospodarczej, w tym w wyniku połączenia jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek grupy kapitałowej, inwestycji długoterminowych, restrukturyzacji i zaniechania działalności.

Nie dotyczy

4. Zarząd nie publikował wcześniej prognoz wyników na rok 2013.
5. Akcjonariusze posiadający bezpośrednio i pośrednio ponad 5% akcji, według stanu na dzień 31 marca 2013 r.

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

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

* Zarówno na dzień 27 września 2013 r. tj. na dzień opublikowania raportu za I kwartał 2013 r., jak i na dzień 31 marca 2013 r. podmiotem dominującym wobec STONESHORE CONSULTANTS LIMITED posiadającym 100% udziałów w kapitale zakładowym oraz 100% głosów na WZA tej spółki był DORADUS HOLDINGS LIMITED. Jednocześnie podmiotem dominującym wobec DORADUS HOLDINGS LIMITED posiadającym pośrednio 100% udziałów w kapitale zakładowym oraz 100% głosów na WZA tej spółki był Pan Sanjay Kantaria – członek Rady Nadzorczej Alterco S.A.

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

W dniu 29.06.2010 r. Pan Sanjay Kantaria został powołany do składu Rady Nadzorczej Alterco S.A.

Na dzień opublikowania niniejszego sprawozdania Pan Sanjay Kantaria jest pośrednio, poprzez kontrolowane przez siebie podmioty, właścicielem 9 22 2 19 akcji Emitenta, co stanowi 15,80 % kapitału i ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki.

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

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

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

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

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

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

W okresie od 1 stycznia 2013 roku do 31 marca 2013 roku Emitent nie udzielał poręczeń kredytu ani pożyczki, ani gwarancji jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu o wartości stanowiącej równowartość co najmniej 10% kapitałów własnych Emitenta.

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

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

Mariusz Lewandowski
Wiceprezes Zarządu

Warszawa, dnia 27 września 2013 roku

