



**GRUPA KAPITAŁOWA  
ALTERCO**

**SKONSOLIDOWANY RAPORT PÓŁROCZNY  
ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY DNIA 30 CZERWCA 2013 ROKU**

## ZAWARTOŚĆ SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU PÓŁROCZNEGO

- I. Wybrane dane finansowe Grupy Kapitałowej Alterco
- II. Półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Alterco
- III. Półroczne skrócone sprawozdanie finansowe Spółki Alterco S.A.
- IV. Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Alterco
- V. Oświadczenia Zarządu o przyjętych zasadach rachunkowości oraz o wyborze podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych dokonującego przeglądu skonsolidowanego sprawozdania finansowego
- VI. Stanowisko biegłego rewidenta z przeglądu półrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Alterco
- VII. Stanowisko biegłego rewidenta z przeglądu półrocznego skróconego sprawozdania finansowego Spółki Alterco S.A.

## WYBRANE DANE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ

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

Okres zakończony	Średni kurs w okresie*	Minimalny kurs w okresie	Maksymalny kurs w okresie	Kurs na ostatni dzień okresu
30.06.2013 r.	4,2140	4,0671	4,3432	4,3292
31.12.2012 r.	4,1736	4,0465	4,5135	4,0882
30.06.2012 r.	4,2246	4,1062	4,5135	4,2613

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

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

	30.06.2013 r.		31.12.2012 r.	
	tys. PLN	tys. EUR	tys. PLN	tys. EUR
Aktywa trwałe	37 560	8 676	48 001	11 741
Aktywa obrotowe i przeznaczone do sprzedaży	88 943	20 545	77 451	18 945
<b>Aktywa razem</b>	<b>126 503</b>	<b>29 221</b>	<b>125 452</b>	<b>30 686</b>
Kapitał własny	(121 059)	(27 963)	(110 268)	(26 972)
Zobowiązania długoterminowe	-	-	10 160	2 485
Zobowiązania krótkoterminowe	247 562	57 184	225 560	55 173
<b>Pasywa razem</b>	<b>126 503</b>	<b>29 221</b>	<b>125 452</b>	<b>30 686</b>
Liczba akcji (w szt.)	5 835 952	5 835 952	5 835 952	5 835 952
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	(20,74)	(4,79)	(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)	(20,74)	(4,79)	(18,89)	(4,62)

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

Podstawowe pozycje skonsolidowanego sprawozdania z zysków lub strat i innych całkowitych dochodów w przeliczeniu na euro:

	Okres 6 miesięcy kończący się 30.06.2013 r.		Okres 6 miesięcy kończący się 30.06.2012 r.	
	tys. PLN	tys. EUR	tys. PLN	tys. EUR
Przychody ze sprzedaży	195	46	46 257	10 949
Koszt własny sprzedaży	6	1	38 569	9 130
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	189	45	7 688	1 820
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	14	3	(73 370)	(17 367)
Zysk (strata) brutto	(10 791)	(2 561)	(91 282)	(21 607)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	(10 791)	(2 561)	(91 793)	(21 728)
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	-	-	-	-
Zysk (strata) netto za okres	(10 791)	(2 561)	(91 793)	(21 728)
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w szt.)	5 835 952	5 835 952	5 542 503	5 542 503
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/ EUR)	(1,85)	(0,44)	(16,56)	(3,92)
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (w szt.)	5 835 952	5 835 952	6 209 170	6 209 170
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	(1,85)	(0,44)	(14,48)	(3,43)

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 sprawozdania z przepływów pieniężnych w przeliczeniu na euro:

	Okres 6 miesięcy kończący się 30.06.2013 r.		Okres 6 miesięcy kończący się 30.06.2012 r.	
	tys. PLN	tys. EUR	tys. PLN	tys. EUR
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	(95)	(23)	(18 936)	(4 482)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	(1 110)	(263)	498	118
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	0	0	13 136	3 109
Przepływy środków pieniężnych netto, razem	(1 195)	(292)	(5 303)	(1 255)

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

	30.06.2013 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	17	4	1 212	296

Do przeliczenia powyższych danych skonsolidowanego sprawozdania z 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**

**SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE  
ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY DNIA 30 CZERWCA 2013 ROKU  
SPORZĄDZONE ZGODNIE Z MIĘDZYNARODOWYMI STANDARDAMI  
SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ ZATWIERDZONYMI PRZEZ UNIE  
EUROPEJSKĄ**

## **ZATWIERDZENIE ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

Zarząd Spółki Alterco S.A. zatwierdził skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Alterco za okres od dnia 1 stycznia 2013 roku do dnia 30 czerwca 2013 roku.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od dnia 1 stycznia 2013 roku do dnia 30 czerwca 2013 roku zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) wydanymi przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”, „IASB”), mającymi zastosowanie do sprawozdawczości śródrocznej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską (MSR 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa”).

Informacje w niniejszym śródrocznym sprawozdaniu finansowym zostały zaprezentowane w następującej kolejności:

1. Skonsolidowane sprawozdanie z zysków lub strat i innych całkowitych dochodów za okres od dnia 1 stycznia 2013 roku do dnia 30 czerwca 2013 roku wykazujące ujemne dochody całkowite ogółem w wysokości 10.791 tys. złotych.
2. Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 30 czerwca 2013 roku, po stronie aktywów i pasywów wykazujące sumę 126.503 tys. złotych.
3. Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od dnia 1 stycznia 2013 roku do dnia 30 czerwca 2013 roku, wykazujące zmniejszenie stanu środków pieniężnych netto o kwotę 1.195 tys. złotych.
4. Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres od dnia 1 stycznia 2013 roku do dnia 30 czerwca 2013 roku, wykazujące zmniejszenie stanu kapitałów własnych o kwotę 10.791 tys. złotych.
5. Skrócone dodatkowe informacje i objaśnienia.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w tysiącach złotych polskich, z wyjątkiem pozycji, w których wyraźnie wskazano inaczej.

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

Mariusz Lewandowski  
Wiceprezes Zarządu

Warszawa, dnia 28 września 2013 roku

**SPIS TREŚCI**

<b>SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z ZYSKÓW LUB STRAT I INNYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2013 R.</b>	<b>4</b>
<b>SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2013 R.</b>	<b>5</b>
<b>SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH</b>	<b>6</b>
<b>SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITAŁE WŁASNYM</b>	<b>7</b>
<b>SKRÓCONE DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA</b>	<b>8</b>
1. Informacje ogólne	8
2. Skład Zarządu Jednostki dominującej	10
3. Skład Rady Nadzorczej Jednostki dominującej	11
4. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego	11
5. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego	11
6. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach	14
6.1. Profesjonalny osąd	14
6.2. Niepewność szacunków	14
6.3. Zasady rachunkowości i zmiany w trakcie półrocza	14
7. Nowe standardy i interpretacje	15
8. Informacje dotyczące segmentów operacyjnych	17
9. Przychody ze sprzedaży i koszt własny sprzedaży	20
10. Odroczony podatek dochodowy	21
11. Połączenia jednostek gospodarczych	22
12. Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych	22
13. Zobowiązania finansowe	23
14. Aktywa finansowe	28
15. Zapasy	28
16. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	28
17. Aktywa sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	28
18. Pozycje warunkowe i pozostałe pozycje pozabilansowe	28
19. Zdarzenia następujące po zakończeniu okresu sprawozdawczego	32
20. Informacje o podmiotach powiązanych	33
21. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	36
22. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	36
23. Rezerwy	36
24. Cykliczność, sezonowość działalności	37
25. Informacja dotycząca emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych	37
26. Informacje dotyczące wypłaconej lub zadeklarowanej dywidendy	37

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZYSKÓW LUB STRAT I INNYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2013 R.**

	Nota	1.01.2013 - 30.06.2013	1.01.2012 - 30.06.2012
		NIEBADANE	NIEBADANE
<b>Działalność kontynuowana</b>			
<b>Przychody ze sprzedaży</b>	<b>9.1</b>	195	46 257
<b>Koszt własny sprzedaży</b>	<b>9.1</b>	6	39 635
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>		<b>189</b>	<b>6 622</b>
Koszty sprzedaży		-	-
Koszty ogólnego zarządu		1 391	3 304
Wynik na okazjnym nabyciu		-	-
Pozostałe przychody operacyjne	9.2	1 351	121
Pozostałe koszty operacyjne	9.2	135	76 808
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>		<b>14</b>	<b>(73 370)</b>
Przychody finansowe	9.3	3 414	8 399
Koszty finansowe	9.3	14 219	26 311
Udział w wyniku jednostek stowarzyszonych		-	-
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>		<b>(10 791)</b>	<b>(91 282)</b>
Podatek dochodowy		-	(511)
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>		<b>(10 791)</b>	<b>(91 793)</b>
<b>Działalność zaniechana</b>			
Zysk (strata) netto za okres z działalności zaniechanej		-	-
<b>Zysk (strata) netto</b>		<b>(10 791)</b>	<b>(91 793)</b>
<b>Inne całkowite dochody:</b>			
Skutki wyceny aktywów fin. dostępnych do sprzedaży		-	-
Skutki aktualizacji majątku trwałego		-	-
Udział w innych dochodach całkowitych jedn. stowarzyszonych		-	-
Podatek dochodowy dot. składników innych całkowitych dochodów		-	-
<b>Inne całkowite dochody netto</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>DOCHODY CAŁKOWITE ZA OKRES</b>		<b>(10 791)</b>	<b>(91 793)</b>
<b>Zysk netto przypisany:</b>			
Akcjonariuszom jednostki dominującej		(10 778)	(91 572)
Akcjonariuszom niekontrolującym (mniejszościowym)		(13)	(220)
		<b>(10 791)</b>	<b>(91 793)</b>
<b>Całkowity dochód ogółem przypisany:</b>			
Akcjonariuszom jednostki dominującej		(10 778)	(91 572)
Akcjonariuszom niekontrolującym (mniejszościowym)		(13)	(220)
		<b>(10 791)</b>	<b>(91 793)</b>



## SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2013 R.

w tysiącach złotych

	Nota	30.06.2013 NIEBADANE	31.12.2012 BADANE
<b>AKTYWA</b>			
<b>Aktywa trwałe</b>		<b>37 560</b>	<b>48 001</b>
Rzeczowe aktywa trwałe		-	-
Nieruchomości inwestycyjne		37 128	47 554
Wartość firmy		432	432
Pozostałe wartości niematerialne		-	-
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych		-	-
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	10	-	-
Pozostałe aktywa finansowe	14	-	-
Pozostałe aktywa		-	15
<b>Aktywa obrotowe</b>		<b>88 781</b>	<b>77 451</b>
Zapasy	15	10 258	10 263
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	21	40 216	27 890
Pozostałe aktywa finansowe	14	38 213	38 020
Bieżące aktywa podatkowe		-	-
Pozostałe aktywa		77	66
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	16	17	1 212
<b>Aktywa sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży</b>	<b>17</b>	<b>162</b>	<b>-</b>
<b>SUMA AKTYWÓW</b>		<b>126 503</b>	<b>125 452</b>
<b>PASYWA</b>			
<b>Kapitał własny</b>		<b>-121 059</b>	<b>-110 268</b>
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		-357 259	-346 481
Wielkości ujęte bezpośrednio w kapitale, związane z aktywami klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży		-	-
<b>Kapitały przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej</b>		<b>- 125 674</b>	<b>-114 896</b>
Kapitały przypadające akcjonariuszom niekontrolującym (mniejszościowym)		4 615	4 628
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>		<b>-</b>	<b>10 160</b>
Długoterminowe kredyty i pożyczki bankowe	13	-	10 160
Pozostałe zobowiązania finansowe		-	-
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	10	-	-
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>		<b>247 562</b>	<b>225 560</b>
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	22	50 883	51 621
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki bankowe	13	22 209	11 223
Pozostałe zobowiązania finansowe	13	167 171	157 388
Rezerwy krótkoterminowe	23	7 201	5 328
Przychody przyszłych okresów		-	-
Zobowiązania związane bezpośrednio z aktywami trwałymi klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży		98	-
<b>SUMA PASYWÓW</b>		<b>126 503</b>	<b>125 452</b>

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2013 R.**

	(w tysiącach złotych)	
	1.01.2013 - 30.06.2013	1.01.2012 - 30.06.2012
	NIEBADANE	NIEBADANE
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
Zysk (strata) brutto z działalności kontynuowanej	(10 791)	(91 793)
Zysk (strata) brutto z działalności zaniechanej		
Korekty o pozycje:	10 696	87 527
Amortyzacja	455	1 083
Zysk/strata ze zbycia działalności	-	-
Odsetki i dywidendy netto	8 169	-
Zysk/strata na działalności inwestycyjnej	1 741	-
Różnice kursowe	(337)	-
Zmiana stanu należności	(441)	- (12 451)
Zmiana stanu zapasów	-	11 131
Zmiana stanu pozostałych aktywów	-	1 702
Zmiana stanu zobowiązań	(641)	71 528
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych i rezerw	1 863	13 158
Zmiana stanu rezerw i aktywów dotyczących podatku odroczonego	-	1 377
Zmiana stanu pochodnych instrumentów finansowych	-	-
Inne korekty	(113)	-
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>(95)</b>	<b>(4 265)</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
Sprzedaż (nabycie) wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	-
Sprzedaż (nabycie) akcji i udziałów	-	- 498
Pożyczki	-	-
- zwrócone	-	2 205
- udzielone	-	(1 708)
Aktywa finansowe	(1 100)	-
- sprzedane lub zwrócone	-	-
- nabyte	(1 100)	-
Odsetki uzyskane	-	-
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>(1 100)</b>	<b>498</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
Wpływy netto z emisji akcji	-	2 567
Wpływy netto z emisji obligacji	-	-
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek i kredytów	-	-
Splata pożyczek i kredytów	-	(350)
Odsetki zapłacone	-	(1 149)
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-	-
Pozostałe	-	-
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>-</b>	<b>(1 535)</b>
<b>Przepływy pieniężne netto, razem</b>	<b>(1 195)</b>	<b>(5 303)</b>
Różnice kursowe netto		
<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>1 212</b>	<b>5 522</b>
<b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<b>17</b>	<b>219</b>

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITAŁE WŁASNYM ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 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		
<b>Na dzień 1.01.2013 r.</b>	<b>14 065</b>	<b>191 010</b>	<b>-</b>	<b>26 510</b>	<b>-</b>	<b>(346 481)</b>	<b>4 628</b>	<b>(110 268)</b>
Korekty błędów	-	-	-	-	-	-	-	-
Zmiany zasad rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Na dzień 1.01.2013 r. po korektach</b>	<b>14 065</b>	<b>191 010</b>	<b>-</b>	<b>26 510</b>	<b>-</b>	<b>(346 481)</b>	<b>4 628</b>	<b>(110 268)</b>
Dochody całkowite za okres	-	-	-	-	-	(10 778)	(13)	(10 791)
<b>Na dzień 30.06.2013 r.</b>	<b>14 065</b>	<b>191 010</b>	<b>-</b>	<b>26 510</b>	<b>-</b>	<b>(357 259)</b>	<b>4 615</b>	<b>(121 059)</b>

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		
<b>Na dzień 1.01.2012 r.</b>	<b>11 807</b>	<b>162 197</b>	<b>16 400</b>	<b>26 510</b>	<b>(11 627)</b>	<b>50 819</b>	<b>9 881</b>	<b>265 987</b>
Korekty błędów	-	-	-	-	-	-	-	-
Zmiany zasad rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Na dzień 1.01.2012 r. po korektach</b>	<b>11 807</b>	<b>162 197</b>	<b>16 400</b>	<b>26 510</b>	<b>(11 627)</b>	<b>50 819</b>	<b>9 881</b>	<b>265 987</b>
Dochody całkowite za okres	-	-	-	-	(1 090)	(90 482)	(220)	(91 793)
Emisja akcji opłacona w 2012 r.	-	-	14 671	-	-	-	-	14 671
Emisja akcji zarejestrowana w 2012 r.	2 258	28 813	(31 071)	-	-	-	-	-
Koszty emisji	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Na dzień 30.06.2012 r.</b>	<b>14 065</b>	<b>191 010</b>	<b>-</b>	<b>26 510</b>	<b>(12 717)</b>	<b>(39 663)</b>	<b>9 661</b>	<b>188 865</b>

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

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2013 roku oraz zawiera dane porównawcze za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 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 dominująca) oraz następujące spółki zależne i współzależne:

L.p.	Nazwa jednostki	Siedziba	Zakres działalności	Procentowy udział w kapitale	
				na dzień	na dzień
				30.06.2013	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.	Projekt Hutnicza Sp. z o.o.**	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	100%	100%
5.	CF Kapitańska Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	100%	100%
6.	CF Bocianie Gniazdo Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	100%	100%
7.	Emir 27 Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	100%	100%
8.	Arwena 1 Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	100%	100%
9.	Arwena 4 Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	100%	100%
10.	Arwena 5 Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	100%	100%
11.	Emir 25 Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	100%	100%

12.	Handuk 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 holdingów finansowych	90%	90%
15.	White Koruscant Ltd*	Larnaka (Cypr)	Działalność holdingów finansowych	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%

\* - Jednostki nieobjęte konsolidacją na dzień 31 grudnia 2012 roku oraz na dzień 30 czerwca 2013 roku z uwagi na brak możliwości pozyskania danych finansowych

\*\* - Spółka Polnord Baltic Center Sp. z o.o. w maju 2013 roku zmieniła firmę na Projekt Hutnicza Sp. z o.o.

Na dzień 30 czerwca 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 - 30.06.2013	01.01.2012 - 31.12.2012	01.01.2012 - 30.06.2012
	niebadane	badane	niebadane
Aktywa obrotowe	2 164	2 164	2 173
Aktywa trwałe	-	-	183
Zobowiązania krótkoterminowe	3 402	3 302	3 190
Zobowiązania długoterminowe	-	-	-
Przychody	-	-	-
Koszty	114	236	115

#### Emir 19 Sp. z o.o.

	01.01.2013 - 30.06.2013	01.01.2012 - 31.12.2012	01.01.2012 - 30.06.2012
	niebadane	badane	niebadane
Aktywa obrotowe	11 775	802	1 024
Aktywa trwałe	-	10 116	10 066
Zobowiązania krótkoterminowe	1 881	1 880	1 298
Zobowiązania długoterminowe	10 305	10 104	10 428
Przychody	1 001	717	862
Koszty	785	1 805	1 240

W trakcie okresu sprawozdawczego zakończonego w dniu 30 czerwca 2013 roku oraz w okresie od zakończenia okresu sprawozdawczego do dnia publikacji niniejszego raportu miały miejsce następujące zmiany w Grupie:

- W dniu 19 lipca 2013 r. SPV 1 Sp. z o.o. sprzedała wszystkie będące w jej posiadaniu udziały w Spółce CF Panorama Sp. z o.o.

## 2. Skład Zarządu Spółki Dominującej

W skład Zarządu Emitenta na dzień 30 czerwca 2013 roku wchodziły następujące osoby:

- 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 Spółki Pana Lechosława Kochańskiego.

- ✓ W dniu 22 lutego 2013 r. Zarząd odzyskał zarząd nad Spółką, oraz odebrał przejętą wcześniej przez Zarządcę dokumentację Emitenta i spółek zależnych.
- ✓ w dniu 14 maja 2013 r. Pan Adam Jabłoński złożył na ręce Przewodniczącego Rady Nadzorczej rezygnację z pełnienia funkcji Prezesa Zarządu Alterco S.A.

Z dniem odbycia Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy, z końcem dnia 30 sierpnia 2013 r., wygaś mandat Pana Zbigniewa Zuzelskiego, jako Członka Zarządu Emitenta.

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

### **3. Skład Rady Nadzorczej Spółki Dominującej**

W skład Rady Nadzorczej Spółki na dzień 30 czerwca 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 30 czerwca 2013 r. do dnia publikacji niniejszego sprawozdania tj. do 28 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 Biłskiego.

### **4. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego**

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd jednostki dominującej w dniu 28 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, w szczególności zgodnie z mającym zastosowanie do sprawozdawczości śródrocznej Międzynarodowym Standardem Rachunkowości nr 34 Śródroczna sprawozdawczość finansowa.

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 śródroczne 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 płynności 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 konstruuje 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.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym i

należy je czytać łącznie ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy sporządzonym zgodnie z MSSF za rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku.

## **6. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach**

### **6.1. Profesjonalny osąd**

Zarząd Spółki, 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 30 czerwca 2013 roku dotyczy należności i zobowiązań warunkowych oraz odpisów aktualizujących wartość aktywów Grupy. Zmiany należności i zobowiązań warunkowych w stosunku do opublikowanego sprawozdania skonsolidowanego Grupy za rok 2012 zostały przedstawione w nocie 18. Zmiany odpisów aktualizujących wartość aktywów zostały przedstawione w nocie 10.

### **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 Jednostki Dominującej 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 30 czerwca 2013 roku mogą zostać w przyszłości zmienione.

### **6.3. Zasady rachunkowości i zmiany w trakcie półrocza**

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” („MSR 34”). Zasady rachunkowości przyjęte przy sporządzaniu niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są zgodne z zasadami przyjętymi przy sporządzaniu rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2012 r., za wyjątkiem nowych standardów rachunkowości stosowanych od dnia 1 stycznia 2013 r. Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie zawiera informacji i ujawnień wymaganych przy pełnych sprawozdaniach finansowych i powinno być odczytywane łącznie z rocznym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2012 r.

Szczegółowy opis zasad rachunkowości przyjętych przez Grupę Kapitałową Alterco został przedstawiony w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za 2012 rok, opublikowanym w dniu 19 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 r. 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.
- 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.

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 sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca odpowiednio 2013 roku i 2012 roku.

Poniższe tabele przedstawiają przychody i wyniki segmentów Grupy za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2013 roku i od 1 stycznia do 30 czerwca 2012 roku:

Za okres od dnia 1.01.2013 do dnia 30.06.2013 (niebadane)	Działalność kontynuowana					Działalność zaniechana	Korekty i wyłączenia	Działalność ogółem
	Powierzchnie mieszkalne	Powierzchnie komercyjne	Turystyka	Pozostałe segmenty	Razem			
<b>Przychody</b>								
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	-	-	-	195	195			195
<b>Wyniki</b>								
Zysk (strata) ze sprzedaży segmentu przed opodatkowaniem	-	-	-	189				189
Za okres od dnia 1.01.2012 do dnia 30.06.2012 (niebadane)	Działalność kontynuowana					Działalność zaniechana	Korekty i wyłączenia	Działalność ogółem
	Powierzchnie mieszkalne	Powierzchnie komercyjne	Turystyka	Pozostałe segmenty	Razem			
<b>Przychody</b>								
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	-	-	-	46 257	46 257	-	-	46 257
Sprzedaż między segmentami	-	-		-	-	-		
<b>Razem przychody</b>	-	-	-	46 257	46 257	-	-	46 257
<b>Wyniki</b>								
Zysk (strata) ze sprzedaży segmentu przed opodatkowaniem	-	-	-	7 688	7 688	-	-	7 688

Przychody z tytułu transakcji pomiędzy segmentami są eliminowane przy konsolidacji.

Poniższe tabele przedstawiają aktywa segmentów Grupy na dzień 30 czerwca 2013 roku, 31 grudnia 2012 roku i 30 czerwca 2012 roku:

**30.06.2013 r.**

	Działalność kontynuowana						Działalność zaniechana	Wyłączenia	Działalność ogółem
	Powierzchnie mieszkalne	Powierzchnie komercyjne	Sprzedaż nieruchomości	Turystyka	Pozostałe segmenty	Razem			
<b>Aktywa i zobowiązania</b>									
Aktywa segmentu	-	-	-	-	126 503	126 503	-	-	126 503
Aktywa nieprzypisane	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Aktywa ogółem</b>	-	-	-	-	<b>126 503</b>	<b>126 503</b>	-	-	<b>126 503</b>

**31.12.2012 r.**

	Działalność kontynuowana						Działalność zaniechana	Wyłączenia	Działalność ogółem
	Powierzchnie mieszkalne	Powierzchnie komercyjne	Sprzedaż nieruchomości	Turystyka	Pozostałe segmenty	Razem			
<b>Aktywa i zobowiązania</b>									
Aktywa segmentu	-	-	-	-	125 452	125 452	-	-	125 452
Aktywa nieprzypisane	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Aktywa ogółem</b>	-	-	-	-	<b>125 452</b>	<b>125 452</b>	-	-	<b>125 452</b>

**30.06.2012 r.**

	Działalność kontynuowana						Działalność zaniechana	Wyłączenia	Działalność ogółem
	Powierzchnie mieszkalne	Powierzchnie komercyjne	Sprzedaż nieruchomości	Turystyka	Pozostałe segmenty	Razem			
Aktywa segmentu	29 310	6 602	-	39 172	661 052	736 136	-	(232 371)	503 765
Aktywa nieprzypisane	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Aktywa ogółem</b>	<b>29 310</b>	<b>6 602</b>	-	<b>39 172</b>	<b>661 052</b>	<b>736 136</b>	-	<b>(232 371)</b>	<b>503 765</b>

Z uwagi na aktualną sytuację płynnościową Grupy Kapitałowej Alterco na dzień 30 czerwca 2013 r. rozpoczęte w poprzednich okresach sprawozdawczych projekty deweloperskie zostały zaklasyfikowane do pozostałych segmentów, gdyż pierwotnie zakładane wykorzystanie posiadanych aktywów (przeznaczenie na poszczególne typy powierzchni) nie zostało zrealizowane.

**9. Pozycje charakteryzujące przychody i koszty****9.1. Przychody ze sprzedaży i koszt własny sprzedaży**

	(w tysiącach złotych)	
	<b>1.01.2013 - 30.06.2013</b>	<b>1.01.2012 - 30.06.2012</b>
	NIEBADANE	NIEBADANE
Przychody ze sprzedaży towarów	-	-
Przychody ze sprzedaży spółek celowych	-	44 525
Przychody ze sprzedaży usług	195	1 732
<b>Razem</b>	<b>195</b>	<b>46 257</b>
Koszty ze sprzedaży towarów	-	-
Koszty ze sprzedaży spółek celowych	-	39 635
Koszty ze sprzedaży usług	6	-
<b>Razem</b>	<b>6</b>	<b>39 635</b>
Wynik na sprzedaży towarów	-	-
Wynik na sprzedaży spółek celowych	-	4 890
Wynik na sprzedaży usług	189	1 732
<b>Razem</b>	<b>189</b>	<b>6 622</b>

**9.2. Pozostałe przychody i koszty operacyjne**

	(w tysiącach złotych)	
	<b>1.01.2013 - 30.06.2013</b>	<b>1.01.2012 - 30.06.2012</b>
	NIEBADANE	NIEBADANE
Przychody z udzielonych zabezpieczeń	-	85
Rozwiązanie odpisów i rezerw	380	-
Pozostałe przychody operacyjne	971	35
<b>Razem</b>	<b>1 351</b>	<b>121</b>
Rezerwy na koszty udzielonych poręczeń	-	19 866
Odpisy aktualizujące wartość aktywów niefinansowych	120	54 376
Kary i odszkodowania	-	475
Koszty uzyskanych zabezpieczeń	-	713
Pozostałe koszty operacyjne	15	1 377
<b>Razem</b>	<b>135</b>	<b>76 808</b>



**9.3. Przychody i koszty finansowe**

	(w tysiącach złotych)	
	<b>1.01.2013 - 30.06.2013</b>	<b>1.01.2012 - 30.06.2012</b>
	NIEBADANE	NIEBADANE
Przychody z tytułu odsetek	3 028	3 779
Zysk ze zbycia aktywów finansowych	-	838
Zysk z wyceny aktywów wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy	-	3 713
Pozostałe przychody finansowe	386	69
<b>Razem</b>	<b>3 414</b>	<b>8 399</b>
Koszty odsetek	11 197	13 160
Odpisy aktualizujące wartość aktywów finansowych	2 972	12 054
Kary i odszkodowania	-	-
Strata z wyceny aktywów wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy	-	-
Pozostałe koszty finansowe	50	1 097
<b>Razem</b>	<b>14 219</b>	<b>26 311</b>

**10. Odroczony podatek dochodowy i odpisy aktualizujące wartość aktywów**

Ze względu na niewielkie prawdopodobieństwo realizacji aktywa i rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego nie zostały rozpoznane zarówno na dzień 30 czerwca 2013 roku, jak i na dzień 31 grudnia 2012 roku.

<b>01.01 - 30.06.2013 r. (niebadane)</b>	Stan na początek okresu	Utworzenie odpisu	Rozwiązanie odpisu	Stan na koniec okresu
Zapasy	8 587	-	-	8 587
Należności	185 712	120	-	185 832
Udzielone pożyczki	51 224	2 972	-	54 196
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	41 652	-	-	41 652
<b>Razem</b>	<b>287 175</b>	<b>3 092</b>	<b>-</b>	<b>290 267</b>

Zmiany odpisów aktualizujących wartość aktywów w okresie od 1 stycznia 2013 r. do 30 czerwca 2013 r.:

## **11. Połączenia jednostek gospodarczych**

W okresie sprawozdawczym zakończonym 30 czerwca 2013 roku nie miało miejsca połączenie jednostek gospodarczych wśród jednostek z Grupy, jak również połączenie jednostek z Grupy z jednostkami spoza Grupy.

## **12. Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych**

Na dzień 30 czerwca 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.

**13. Zobowiązania finansowe**

Na dzień bilansowy Grupa posiadała następujące kredyty i pożyczki:

Podmiot finansujący	Waluta kredytu/ pożyczki	Wielkość kredytu/limitu	Wartość kredytu na dzień bilansowy		Warunki oprocentowania
			w walucie	w złotych	
Eteron Sp. z o.o.	PLN	3 000	-	3 982	23%
Rosaberg Company Limited	PLN	5 000		4 180	oprocentowanie zmienne
Fortis Bank Polska S.A.	PLN	2 160	-	2 528	oprocentowanie zmienne
Polski Bank Przedsiębiorczości S.A.	PLN	14 000	-	6 125	oprocentowanie zmienne
Pozostałe	PLN	69	-	69	oprocentowanie zmienne
<b>Razem kredyty i pożyczki od jednostek niepowiązanych</b>		<b>24 280</b>	<b>-</b>	<b>16 884</b>	
CF Plus (Polska) Sp. z o.o.	PLN	7	-	9	oprocentowanie zmienne
CF Plus (Polska) Sp. z o.o.	PLN	12	-	15	oprocentowanie zmienne
CF Sowińskiego Sp. z o.o.	PLN	1 723	-	2 031	oprocentowanie zmienne
Darla Investments Limited	PLN	1 250	-	877	oprocentowanie zmienne
Krzysztof Nawrocki	PLN	1 266	-	887	oprocentowanie zmienne
Proexim	PLN	31	-	15	oprocentowanie zmienne
Proexim	PLN	964	-	987	oprocentowanie zmienne
Proexim	PLN	199	-	226	oprocentowanie zmienne
DERWENT	PLN	68	-	70	oprocentowanie zmienne
DORADUS	PLN	100	-	105	oprocentowanie zmienne
Pozostałe	PLN	103	-	103	oprocentowanie zmienne
<b>Razem kredyty i pożyczki od jednostek powiązanych</b>		<b>5 725</b>	<b>-</b>	<b>5 325</b>	
<b>Razem kredyty i pożyczki</b>		<b>30 005</b>	<b>-</b>	<b>22 209</b>	

**GRUPA KAPITAŁOWA ALTERCO**

Skonsolidowany raport półroczny za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2013 roku

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2013 roku (dane w tys. zł, chyba że zaznaczono inaczej)

Opis	Ilość	Wartość nominalna	Odsetki naliczone do 30.06.2013r.	Oprocentowanie wg umowy
Obligacje seria F	50 000	50 000	4 864	WIBOR 3M + 7pp
Obligacje seria C1	2 000	20 000	2 706	WIBOR 3M + 450 p.b.p.a.
Obligacje seria C2	850	8 500	1 035	WIBOR 3M + 450 p.b.p.a.
Obligacje seria C3	150	1 500	195	WIBOR 3M + 450 p.b.p.a.
Obligacje seria H	1 000	10 000	1 694	stałe 8,5 % p.a.
Obligacje seria I	5 000	5 000	1 089	stałe 10 % p.a.
Obligacje seria J	45 000	45 000	7 940	stałe 12 % p.a.
Obligacje seria K	6 500	6 500	1 148	stałe 12 % p.a.
<b>RAZEM:</b>		<b>146 500</b>	<b>20 671</b>	

Z uwagi na złożenie wniosku o upadłość układową wszystkie wyemitowane przez Alterco S.A. obligacje zostały pozostawione w stan wymagalności. Z tego też powodu zobowiązania z tytułu obligacji zostały zaprezentowane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej jako zobowiązania krótkoterminowe.

## GRUPA KAPITAŁOWA ALTERCO

Skonsolidowany raport półroczny za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2013 roku

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2013 roku (dane w tys. zł, chyba że zaznaczono inaczej)

Na dzień 31 grudnia 2012 roku Grupa posiadała następujące kredyty i pożyczki oraz zobowiązania z tytułu obligacji:

Podmiot finansujący	Waluta kredytu/ pożyczki	Wielkość kredytu/limitu	Wartość kredytu na dzień bilansowy		Warunki oprocentowania
			w walucie	w złotych	
Eteron Sp. z o.o.	PLN	3 000	-	3 641	23%
Rosaberg Company Limited	PLN	5 000		3 979	oprocentowanie zmienne
Fortis Bank Polska S.A.	PLN	2 160	-	2 390	oprocentowanie zmienne
Polski Bank Przedsiębiorczości S.A.	PLN	14 000	-	6 125	oprocentowanie zmienne
Pozostałe	PLN	120	-	122	oprocentowanie zmienne
<b>Razem kredyty i pożyczki od jednostek niepowiązanych</b>		<b>24 280</b>	<b>-</b>	<b>16 257</b>	
CF Plus (Polska) Sp. z o.o.	PLN	7	-	9	oprocentowanie zmienne
CF Plus (Polska) Sp. z o.o.	PLN	12	-	15	oprocentowanie zmienne
CF Sowińskiego Sp. z o.o.	PLN	1 723	-	1 949	oprocentowanie zmienne
Darla Investments Limited	PLN	1 250	-	825	oprocentowanie zmienne
Krzysztof Nawrocki	PLN	1 266	-	834	oprocentowanie zmienne
Proexim	PLN	31	-	15	oprocentowanie zmienne
Proexim	PLN	964	-	987	oprocentowanie zmienne
Proexim	PLN	199	-	218	oprocentowanie zmienne
DERWENT	PLN	68	-	70	oprocentowanie zmienne
DORADUS	PLN	100	-	100	oprocentowanie zmienne
Pozostałe	PLN	105	-	104	oprocentowanie zmienne
<b>Razem kredyty i pożyczki od jednostek powiązanych</b>		<b>5 725</b>	<b>-</b>	<b>5 126</b>	
<b>Razem kredyty i pożyczki</b>		<b>30 005</b>	<b>-</b>	<b>21 383</b>	

## GRUPA KAPITAŁOWA ALTERCO

Skonsolidowany raport półroczny za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2013 roku

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2013 roku (dane w tys. zł, chyba że zaznaczono inaczej)

Opis	Ilość	Wartość nominalna	Odsetki naliczone do 31.12.2012r.	Oprocentowanie wg umowy
Obligacje seria F	50 000	50 000	1 614	WIBOR 3M + 7pp
Obligacje seria C1	2 000	20 000	1 406	WIBOR + 450 p.b.p.a.
Obligacje seria C2	850	8 500	483	WIBOR + 450 p.b.p.a.
Obligacje seria C3	150	1 500	98	WIBOR + 450 p.b.p.a.
Obligacje seria H	1 000	10 000	783	stałe 8,5 % p.a.
Obligacje seria I	5 000	5 000	765	stałe 10 % p.a.
Obligacje seria J	45 000	45 000	5 015	stałe 12 % p.a.
Obligacje seria K	6 500	6 500	724	stałe 12 % p.a.
<b>RAZEM:</b>		<b>146 500</b>	<b>10 888</b>	

**14. Aktywa finansowe**

Stan aktywów finansowych na dzień 30 czerwca 2013 roku prezentuje poniższa tabela:

Aktywo finansowe	Wartość nominalna aktywa finansowego	Wartość aktywa finansowego na dzień bilansowy	Warunki oprocentowania
Certyfikaty inwestycyjne	13 769	-	n/d
Pożyczki długoterminowe	-	-	-
<b>Razem aktywa finansowe długoterminowe</b>	<b>13 769</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Obligacje krótkoterminowe	1 948	850	10,00%
Pożyczki krótkoterminowe	72 170	37 074	WIBOR 1M+marża
Akcje	1 155	289	n/d
<b>Razem aktywa finansowe krótkoterminowe</b>	<b>75 273</b>	<b>38 213</b>	
<b>Razem aktywa finansowe</b>	<b>89 042</b>	<b>38 213</b>	

Stan aktywów finansowych na dzień 31 grudnia 2012 roku prezentuje poniższa tabela:

Aktywo finansowe	Wartość nominalna aktywa finansowego	Wartość aktywa finansowego na dzień bilansowy	Warunki oprocentowania
Certyfikaty inwestycyjne	13 769	-	n/d
Pożyczki długoterminowe	-	-	-
<b>Razem aktywa finansowe długoterminowe</b>	<b>13 769</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Obligacje krótkoterminowe	1 948	850	10,00%
Pożyczki krótkoterminowe	72 050	36 881	WIBOR 1M+marża
Akcje	1 155	289	n/d
<b>Razem aktywa finansowe krótkoterminowe</b>	<b>75 153</b>	<b>38 020</b>	
<b>Razem aktywa finansowe</b>	<b>88 922</b>	<b>38 020</b>	

**15. Zapasy**

	30.06.2013	31.12.2012
	niebadane	badane
Produkcja w toku		-
Towary	18 850	18 850
Reklasyfikacja do aktywów dostępnych do sprzedaży	(5)	-
<b>Razem zapasy brutto</b>	<b>18 845</b>	<b>18 850</b>
Odpis aktualizujący	(8 587)	(8 587)
<b>Razem zapasy netto</b>	<b>10 258</b>	<b>10 263</b>

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem finansowym nie tworzą odpisów aktualizujących wartość zapasów.

**16. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty**

Wolne środki pieniężne zgromadzone są na rachunkach bankowych.

Na dzień 30 czerwca 2013 roku Grupa nie dysponowała niewykorzystanymi przyznanymi środkami kredytowymi, w odniesieniu do których wszystkie warunki zawieszające zostały spełnione.

**17. Aktywa sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży**

Na dzień 30 czerwca 2012 roku ramach Grupy Emitenta do aktywów przeznaczonych do sprzedaży zostały zakwalifikowane aktywa jednostki zależnej, której udziały są przeznaczone do sprzedaży.

**18. Pozycje warunkowe i pozostałe pozycje pozabilansowe****18.1. Poręczenia**

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

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

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

W dniu 28 października 2011 r. Alterco S.A. udzieliła spółce zależnej Emir 27 Sp. z o.o. poręczenia do



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

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

## 18.2. Zobowiązania inwestycyjne

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

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

W dniu 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. (patrz nota 19 punkt d)).

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

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

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

## 18.3. Pozostałe zobowiązania warunkowe

W związku z bezskutecznym upływem terminu, wynikającego z umowy z 28 grudnia 2010 r. i zabezpieczonej wekslem *in blanco* wraz z deklaracją wekslową (aneksowanej 28.11.2011 r.) dotyczącej

zobowiązania Emitenta do wprowadzenia akcji serii D objętych przez POLNORD S.A. do publicznego obrotu do dnia 30.06.2012 r. i nakładającego na Emitenta obowiązek zapłacenia kary umownej w wysokości 5MPLN, wartość potencjalnego zobowiązania została wykazana w bilansie.

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

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

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

W dniu 28 czerwca 2012 r. została podpisana przedwstępna umowa sprzedaży pomiędzy Korporacją 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 późniejszym niż 5 czerwca 2014 r.

#### 18.4. Zabezpieczenia

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

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

W dniu 3 października 2011 r. zostały zawarte umowy zastawu do kredytu zaciągniętego przez Emir 19 Sp. z o.o. przez Emitenta i SPV 1 Sp. z o.o. oraz Polski Bank Przedsiębiorczości S.A. W dniu 02.07.2012 r. przedstawiciele obu spółek otrzymali zawiadomienie o naruszeniu umowy kredytów. Powodem naruszenia umowy jest m.in. opóźnienie w spłacie kwartalnej raty kapitałowo-odsetkowej kredytu. Łączne zobowiązanie Emir 19 Sp. z o.o. na dzień bilansowy z tytułu kredytu wynosi 14,3 mln zł (patrz nota 19 punkt f)).

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

W dniu 18 października 2011 r. pomiędzy Eteron Sp. z o.o. (Pożyczkodawca), a Alterco S.A. (Pożyczkobiorcą) została zawarta umowa pożyczki na kwotę 3 mln zł, której zabezpieczeniem był weksel in blanco. W dniu 19.02.2012 r. pożyczka została spłacona i jednocześnie została zaciągnięta kolejna

pożyczka na kwotę 3 mln zł. Weksel in blanco z dn. 18.10.2011 r. został przekazany na zabezpieczenie pożyczki zaciągniętej w dn. 19.02.2012 r. Dodatkowym zabezpieczeniem pożyczki zaciągniętej w dn. 19.02.2012 r. jest wpis hipoteki do ksiąg wieczystych, obejmujących nieruchomość położoną w Krakowie, do kwoty 3,5 mln zł. Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania finansowego zobowiązanie wynosi około 4 mln.

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

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

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

#### **Zabezpieczenia obligacji:**

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

**19. 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, 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 powinno nastąpić w do 31 lipca 2013 r. i co do tego obowiązku Emir 19 Sp. z o.o. 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 udziały 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) powyżej).

- e) W dniu 24 lipca 2013 roku spółka zależna Projekt Hutnicza Sp. z o.o. (Kupujący), 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 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 – Kisały.

## 20. Informacje o podmiotach powiązanych

Poniżej przedstawiono łączne kwoty transakcji zawartych z podmiotami powiązanymi w okresie objętym śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym i w okresie porównywalnym.

01.01.2013 - 30.06.2013				
Przychody ze sprzedaży jednostkom powiązanym	przychody ze sprzedaży produktów	zabezpieczenia majątkowe	odsetki od pożyczek	ogółem
- jednostkom zależnymi nie podlegającym konsolidacji	-	-	-	-
- członkom kluczowej kadry zarządzającej, nadzorującej	-	-	-	-
- pozostałym podmiotom powiązanym	195	-	2 851	3 046
<b>Razem przychody ze sprzedaży jednostkom powiązanym</b>	<b>195</b>	<b>-</b>	<b>2 851</b>	<b>3 046</b>

  

01.01.2012 - 30.06.2012				
Przychody ze sprzedaży jednostkom powiązanym	przychody ze sprzedaży produktów	zabezpieczenia majątkowe	odsetki od pożyczek	ogółem
- jednostkom stowarzyszonym	-	-	-	-
- członkom kluczowej kadry zarządzającej, nadzorującej	-	-	-	-
- pozostałym podmiotom powiązanym	1 675	85	3 444	5 205
<b>Razem przychody ze sprzedaży jednostkom powiązanym</b>	<b>1 675</b>	<b>85</b>	<b>3 444</b>	<b>5 205</b>

**Zakup pochodzący od jednostek powiązanych**

- od jednostek stowarzyszonych
- od jednostek zależnych nie podlegających konsolidacji
- od członków kluczowej kadry zarządzającej, nadzorującej
- od pozostałych podmiotów

**Razem zakupy pochodzące od jednostek powiązanych**

<b>01.01.2013 - 30.06.2013</b>			
zakupu usług	zabezpieczenia majątkowe	odsetki od pożyczek	<b>ogółem</b>
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
45	-	150	195
<b>45</b>	<b>-</b>	<b>150</b>	<b>195</b>

**Zakup pochodzący od jednostek powiązanych**

- od jednostek stowarzyszonych
- od jednostek zależnych nie podlegających konsolidacji
- od członków kluczowej kadry zarządzającej, nadzorującej
- od pozostałych podmiotów

**Razem zakupy pochodzące od jednostek powiązanych**

<b>01.01.2012 - 30.06.2012</b>			
zakupu usług	zabezpieczenia majątkowe	odsetki od pożyczek	<b>ogółem</b>
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
360	41	273	675
<b>360</b>	<b>41</b>	<b>273</b>	<b>67</b>

Poniżej przedstawiono informacje dotyczące należności i zobowiązań od/wobec podmiotów powiązanych na dzień bilansowy i na koniec okresu porównywalnego.

	30.06.2013	31.12.2012
	niebadane	badane
<b>Należności od podmiotów powiązanych</b>		
- od jednostek stowarzyszonych	-	-
- od jednostek zależnych nie podlegających konsolidacji	-	-
- od członków kluczowej kadry zarządzającej, nadzorującej	87	-
- od pozostałych podmiotów powiązanych	5 722	21 142
<b>Razem należności od podmiotów powiązanych</b>	<b>5 809</b>	<b>21 142</b>

	30.06.2013	31.12.2012
	niebadane	badane
<b>Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych</b>		
- wobec jednostek stowarzyszonych	-	-
- wobec jednostek zależnych nie podlegających konsolidacji	-	-
- wobec członków kluczowej kadry zarządzającej, nadzorującej	-	-
- wobec pozostałych podmiotów powiązanych	8 799	18 746
<b>Razem zobowiązania wobec podmiotów powiązanych</b>	<b>8 799</b>	<b>18 746</b>

Poniżej przedstawiono informacje dotyczące wynagrodzeń organów nadzorczych i zarządzających.

	Wynagrodzenie należne za 1.01 - 30.06.2013	Wynagrodzenie wypłacone za 1.01 - 30.06.2013	Zobowiązania na 30.06.2013 z tytułu niewypłaconych wynagrodzeń
Zarząd	172	30	249
Rada Nadzorcza	23	-	106
<b>RAZEM</b>	<b>195</b>	<b>30</b>	<b>355</b>

## 21. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

Na saldo należności na dzień 30 czerwca 2013 roku składają się następujące pozycje:

Opis	wartość w tys. zł
należności handlowe	1 803
zaliczki na zapasy	4 527
pozostałe zaliczki	7 143
Należności podatkowe	580
Pozostałe należności (w tym należności w kwocie 10.943 tys. zł z tytułu transakcji opisanej poniżej)	26 163
<b>Razem:</b>	<b>40 216</b>

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 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”.

## 22. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

Na saldo zobowiązań na dzień 30 czerwca 2013 roku składają się następujące pozycje:

Opis	wartość w tys. zł
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	5 314
zobowiązania podatkowe	1 249
zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	417
zobowiązania wekslowe	488
pozostałe zobowiązania	43 415
<b>Razem:</b>	<b>50 883</b>

Na pozostałe zobowiązania składają się głównie zobowiązania z tytułu zakupu nieruchomości oraz zobowiązania z tytułu udzielonych poręczeń i gwarancji.

## 23. Rezerwy krótkoterminowe

Opis	30.06.2013 r. niebadane	31.12.2012 r. badane
rezerwy na koszty usług	309	-
rezerwy na koszty odsetek	1 050	
rezerwy na pozostałe koszty	542	28
pozostałe rezerwy (kary umowne)	5300	5 300
<b>Razem</b>	<b>7 201</b>	<b>5 328</b>



#### **24. Cykliczność, sezonowość działalności**

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

#### **25. Informacja dotycząca emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych**

W okresie od 1 stycznia 2013 roku do 30 czerwca 2013 roku nie miały miejsca powyższe zdarzenia.

#### **26. Informacje dotyczące wypłaconej lub zadeklarowanej dywidendy**

Nie dotyczy

Zarząd:

Mariusz Lewandowski  
Wiceprezes Zarządu

Warszawa, dnia 28 września 2013 roku



**ALTERCO S.A.**

**SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE  
ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY DNIA 30 CZERWCA 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
30.06.2013 r.	4,2140	4,0671	4,3432	4,3292
31.12.2012 r.	4,1736	4,0465	4,5135	4,0882
30.06.2012 r.	4,2246	4,1062	4,5135	4,2613

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

		w tys. zł		w tys. EUR	
		I półrocze 2013 r. narastająco (okres od 1.01.13 r. do 30.06.13 r.)	I półrocze 2012 r. narastająco (okres od 1.01.12 r. do 30.06.12 r.)	I półrocze 2013 r. narastająco (okres od 1.01.13 r. do 30.06.13 r.)	I półrocze 2012 r. narastająco (okres od 1.01.12 r. do 30.06.12 r.)
I.	Przychody netto ze sprzedaży	36	44 545	9	10 544
II.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	- 377	- 32 638	-90	-7 726
III.	Zysk (strata) brutto	- 10 555	- 52 258	- 2 505	- 12 370
IV.	Zysk (strata) netto	- 10 555	- 52 920	- 2 505	- 12 527
V.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	108	- 5 635	26	-1 334
VI.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-	233	-	55
VII.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	- 113	- 36	27	- 9
VIII.	Przepływy pieniężne netto razem	-5	- 5 438	-1	- 1 287
IX.	Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w szt.)	5 835 952	5 542 503	5 835 952	5 542 503
X.	Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/ EUR)	-1,81	-9,20	0,23	- 2,18
XI.	Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (w szt.)	5 835 952	6 209 170	5 835 952	6 209 170
XII.	Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	-1,81	- 8,22	0,43	- 1,94
Stan na 30.06.2013		Stan na 30.06.2012	Stan na 30.06.2013	Stan na 30.06.2013	Stan na 30.06.2013
		r.	r.	r.	r.
XIII.	Aktywa razem	98 557	401 933	22 766	94 322
XIV.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	219 404	197 613	50 680	37446
XV.	Zobowiązania długoterminowe	-	-	-	-
XVI.	Zobowiązania krótkoterminowe	213 689	182 207	49 360	42 759
XVII.	Kapitał własny	-120 847	204 321	-27 914	47 948
XVIII.	Kapitał zakładowy	14 065	14 065	3 249	3 301
XIX.	Liczba akcji (w szt.)	5 835 952	5 835 952	5 835 952	5 835 952
XX.	Wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	-20,71	35,01	-4,78	8,22
XXI.		5 835 952	6 502 619	5 835 952	6 502 619
XXII.	Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	-20,71	31,71	-4,78	7,44
XXIII.	Zadeklarowana lub wypłacona dywidenda na jedną akcję (w zł/EUR)	n/d	n/d	n/d	n/d

**RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT**

		tys. zł	
		I półrocze 2013 r. narastająco (okres od 01.01.13 r. do 30.06.13 r.)	I półrocze 2012 r. narastająco (okres od 01.01.12 r. do 30.06.12 r.)
		NIEBADANE	NIEBADANE
<b>I.</b>	<b>Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>36</b>	<b>44 545</b>
	- od jednostek powiązanych	36	20
1.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	36	44 545
2.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0	0
<b>II.</b>	<b>Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów</b>	<b>36</b>	<b>38 569</b>
	- w tym jednostkom powiązanym	36	0
<b>III.</b>	<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>0</b>	<b>5 976</b>
IV.	Koszty sprzedaży	0	0
V.	Koszty ogólnego zarządu	673	1 732
<b>VI.</b>	<b>Zysk (strata) ze sprzedaży</b>	<b>(673)</b>	<b>4 244</b>
VII.	Pozostałe przychody operacyjne	296	33
1.	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		0
2.	Dotacje		0
3.	Inne przychody operacyjne	296	33
VIII.	Pozostałe koszty operacyjne	0	36 916
1.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0	0
2.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0	17 150
3.	Inne koszty operacyjne	0	19 766
<b>IX.</b>	<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>(377)</b>	<b>-32 638</b>
X.	Przychody finansowe	3 409	8 840
1.	Dywidendy i udziały w zyskach	0	0
2.	Odsetki	3 023	4 289
3.	Zysk ze zbycia inwestycji	0	838
4.	Aktualizacja wartości inwestycji	0	0
5.	Inne	386	3 711
XI.	Koszty finansowe	13 587	28 460
1.	Odsetki	10 514	8 516
2.	Strata ze zbycia inwestycji	0	0
3.	Aktualizacja wartości inwestycji	3 023	17 032
4.	Inne	50	2 912
<b>XII.</b>	<b>Zysk (strata) z działalności gospodarczej</b>	<b>(10 555)</b>	<b>(52 258)</b>
XIII.	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych	0	0
<b>XIV.</b>	<b>Zysk (strata) brutto</b>	<b>(10 555)</b>	<b>(52 258)</b>
XV.	Podatek dochodowy	0	662
XVI.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0	0
	Udział w zyskach (stratach) netto jednostek podporządkowanych		
XVII.	wycenianych metodą praw własności	0	0
<b>XVIII.</b>	<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>-10 555</b>	<b>-52 920</b>
XIX.	Zysk (strata) netto (zaktualizowany)	-10 555	51 017
XX.	Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w szt.)	5 835 954	5 542 203
XXI.	Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)	-1,81	-9,20
XXII.	Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (w szt.)	5 835 954	6 209 170
XXIII.	Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)	-1,81	-8,22

**BILANS AKTYWA**

w tys. zł			
	Stan na 30.06.2013 r. (koniec I półrocza 2013 r.)	Stan na 31.12.2012 r. (koniec 2012 r.)	Stan na 30.06.2012 r. (koniec I półrocza 2012 r.)
	NIEBADANE	BADANE	NIEBADANE
<b>I. Aktywa trwałe</b>	<b>45 376</b>	<b>45 376</b>	<b>178</b>
1. Wartości niematerialne i prawne, w tym:	-	-	-
- wartość firmy	-	-	-
2. Rzeczowe aktywa trwałe	-	-	56
3. Należności długoterminowe	-	-	-
4. Inwestycje długoterminowe	45 376	45 376	176
4.1. Nieruchomości	-	-	-
4.2. Wartości niematerialne i prawne	-	-	-
4.3. Długoterminowe aktywa finansowe	45 376	45 376	176
a) w jednostkach powiązanych	45 376	45 376	166
b) w pozostałych jednostkach	-	-	10
4.4. Inne inwestycje długoterminowe	-	-	-
5. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	-	1
5.1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-	1
5.2. Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-	45
<b>II. Aktywa obrotowe</b>	<b>53 181</b>	<b>53 182</b>	<b>223</b>
1. Zapasy	-	-	-
2. Należności krótkoterminowe	18 609	18 648	136
2.1. Od jednostek powiązanych	918	871	52
2.2. Od pozostałych jednostek	17 691	17 777	84
3. Inwestycje krótkoterminowe	34 561	34 501	86
3.1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	34 561	34 501	86
a) w jednostkach powiązanych	34 551	34 496	85
b) w pozostałych jednostkach	-	-	1
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	10	5	-
3.2. Inne inwestycje krótkoterminowe	-	-	-
4. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	11	33	155
<b>A k t y w a   r a z e m</b>	<b>98 557</b>	<b>98 558</b>	<b>401</b>

**BILANS PASYWA**

	w tys. zł	w tys. zł	w tys. zł
	Stan na 30.06.2013 r. (koniec I półrocza 2013 r.)	Stan na 31.12.2012 r. (koniec 2012 r.)	Stan na 30.06.2012 r. (koniec I półrocza 2012 r.)
	NIEBADANE	BADANE	NIEBADANE
<b>I. Kapitał własny</b>	<b>(120 847)</b>	<b>(110 292)</b>	<b>204 321</b>
1. Kapitał zakładowy	14 065	14 065	14 065
2. Należne wpłaty na kapitał zakładowy (wielkość ujemna)	-	-	-
3. Akcje (udziały) własne (wielkość ujemna)	-	-	-
4. Kapitał zapasowy	241 059	241 059	237 326
5. Kapitał z aktualizacji wyceny	-	-	-
6. Pozostałe kapitały rezerwowe, w tym:	2 117	2 117	2 117
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych	(367 533)	-	3 734
8. Zysk (strata) netto	(10 555)	(367 533)	52 920
9. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	-	-	-
<b>II. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>219 404</b>	<b>208 850</b>	<b>197 613</b>
1. Rezerwy na zobowiązania	5 300	5 300	1 428
1.1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-	1 428
1.2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	-	-	-
1.3 Pozostałe rezerwy	5 300	5 300	-
2. Zobowiązania długoterminowe	-	-	-
2.1. Wobec jednostek powiązanych	-	-	-
2.2. Wobec pozostałych jednostek	-	-	-
3. Zobowiązania krótkoterminowe	213 688	202 999	182 207
3.1. Wobec jednostek powiązanych	10 182	10 023	7 475
3.2. Wobec pozostałych jednostek	203 506	192 976	174 731
4. Rozliczenia międzyokresowe	416	551	13 978
4.1. Ujemna wartość firmy	-	-	-
4.2. Inne rozliczenia międzyokresowe	416	551	13 978
a) długoterminowe	-	-	-
b) krótkoterminowe	416	551	13 978
<b>P a s y w a r a z e m</b>	<b>98 557</b>	<b>98 558</b>	<b>401 933</b>
<b>I. Wartość księgowa</b>	<b>(120 847)</b>	<b>(110 292)</b>	<b>204 321</b>
II. Liczba akcji (w szt.)	5 835 952	5 835 952	5 835 952
III. Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	(20,71)	(18,90)	35,01
IV. Rozwodniona liczba akcji (w szt.)	5 835 952	5 835 952	5 502 619
V. Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	(20,71)	(18,90)	31,71

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

	w tys. zł	
	I półrocze 2013 r. narastająco (okres od 01.01.13 r. do 30.06.13 r.)	I półrocze 2012 r. narastająco (okres od 01.01.12 r. do 30.06.12 r.)
	NIEBADANE	NIEBADANE
I. Zysk (strata) netto	-10 555	- 52 920
II. Korekty razem	10 763	47 286
1. Udział w (zyskach) stratach netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	0	0
2. Amortyzacja	0	0
3. (Zyski) straty z tytułu różnic kursowych	-336	0
4. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	7 491	4 227
5. (Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	3 023	16 999
6. Zmiana stanu rezerw	0	419
. Zmiana stanu zapasów	0	0
8. Zmiana stanu należności	39	2 979
9. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	453	7 616
10. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-115	15 046
11. Inne korekty	118	

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

118 - 5 635

**B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej**

I. Wpływy	0	3 514
- zwrócone pożyczki	0	3 514
II. Wydatki	0	3 281
- udzielone pożyczki	0	3 281

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

0 233

**C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej**

I. Wpływy	176	2 567
1. Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0	2 567
2. Kredyty i pożyczki	176	0
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	0	0
4. Inne wpływy finansowe	0	0
II. Wydatki	289	2 603
1. spłata pożyczek i obligacji	289	2 603

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

-113 -36

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

5 - 5 438

**E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:**

5 - 5 438

- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych

- -

**F. Środki pieniężne na początek okresu**

5 5 348

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

10 0

**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 półrocze 2013 r.narastająco / okres od 1.01.13 r. do 30.06.13 r.	rok 2012 okres od 1.01.2012 r. do 31.12.2012 r.	I półrocze 2012 r.narastająco / okres od 1.01.12 r. do 30.06.12 r.	
nie badane	badane	nie badane	
	<b>-110 292</b>	<b>242 570</b>	<b>11 807</b>
	-110 292	242 570	11 807
	14 065	11 807	11 807
	0	2 258	2 258
	0	2 258	2 258
	0	2 258	2 258
		0	0
	<b>14 065</b>	<b>14 065</b>	<b>14 065</b>
	<b>241 059</b>	<b>208 512</b>	<b>208 513</b>
	0	32 547	28 813
	0	32 547	28 813
	0	28 813	28 813
	0	3 734	0
	0	0	0
	0	0	0
	<b>241 059</b>	<b>241 059</b>	<b>237 326</b>
	2 117	18 517	18 517
	0	-16 400	-16 400
	0	14 671	14 671
	0	0	0
	0	14 671	14 671
	0	31 071	31 071
	0	31 071	31 071
	<b>2 117</b>	<b>2 117</b>	<b>2 117</b>
	0	0	3 734
	0	0	3 734
	0	0	3 734
	0	0	0
	0	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 734</b>
	-367 533	0	0
	0	0	0
	<b>-367 533</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 734</b>
	<b>-10 555</b>	<b>- 367 533</b>	<b>-52 920</b>
	0	0	0
	-10 555	- 367 533	-52 920
	0	0	0
	<b>-120 847</b>	<b>- 110 292</b>	<b>204 321</b>
	<b>-120 847</b>	<b>- 110 292</b>	<b>204 321</b>



## **II. INFORMACJA DODATKOWA DO SKRÓCONEGO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 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 półrocznym 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 śródroczne jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości, obejmującej okres co najmniej 12 kolejnych miesięcy od daty zakończenia okresu niniejszego sprawozdania. 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 miałyby 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 płynności 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 półrocza 2013 r., tj. od 01.01.2013 r. do 30.06.2013 r. oraz dane porównawcze.

Porównywalne dane finansowe na 30.06.2012 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. Opis istotnych dokonań i niepowodzeń ALTERCO S.A. w okresie, którego dotyczy raport wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących.**

Kwestia kontynuacji działalności została szczegółowo opisana w notce nr 2.

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

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

**6. 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.

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

Szczegóły dotyczące emisji opisane są w punkcie 25 Śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2013 roku stanowiącego element niniejszego Skonsolidowanego raportu półrocznego.

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

Nie dotyczy.

**9. Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono skrócone sprawozdanie finansowe 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 nieuwjęte w tym sprawozdaniu, a mogące w sposób znaczący wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe ALTERCO S.A. opisane są w punkcie 19 śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2013 roku stanowiącego element niniejszego Skonsolidowanego raportu półrocznego.

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

Patrz nota 18 Śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2013 roku stanowiącego element niniejszego Skonsolidowanego raportu półrocznego.

**11. 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.

**12. 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 28 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 %
<b>Razem:</b>	<b>5 835 952</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

\* Na dzień 28 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.

**13. 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 1 057 190 akcji Emitenta, co stanowi 18,11 % kapitału i ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki.

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

**14. 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.**

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

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

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

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

**15. 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 od 1 stycznia 2013 roku do 30 czerwca 2013 roku nie wystąpiły transakcje z podmiotami powiązanymi zawarte przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną zawarte na warunkach innych niż rynkowe.

**16. 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 30 czerwca 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. Pozostałe poręczenia udzielone przez Emitenta oraz podmioty wchodzące w skład Grupy Emitenta opisane są w nocie nr 18 Śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2013 roku stanowiącego element niniejszego Skonsolidowanego raportu półrocznego.

**17. Transakcje z podmiotami powiązanymi**

Następujące tabele przedstawiają łączne kwoty transakcji zawartych z podmiotami powiązanymi za okres sprawozdawczy.

<b>Przychody ze sprzedaży jednostkom powiązanym</b>	przychody ze sprzedaży produktów	odsetki od pożyczek	<b>ogółem</b>
01.01.2013 r. - 30.06.2013 r.	36	2 854	2 890
01.01.2012 r. - 30.06.2012 r.	20	4 212	<b>4 231</b>
<b>Koszty zakupu od jednostek powiązanych</b>	koszty operacyjne	odsetki od pożyczek	<b>ogółem</b>
01.01.2013 r. - 30.06.2013 r.	45	226	271
01.01.2012 r. - 30.06.2012 r.	522	261	<b>783</b>
<b>Należności od jednostek powiązanych</b>	30.06.2013 r.	31.12.2012 r.	30.06.2012 r.
handlowe	453	420	651
z tytułu pożyczek	33 412	33 358	85 646
pozostałe	464	452	52 029
<b>Razem należności od podmiotów powiązanych</b>	<b>34 329</b>	<b>34 230</b>	<b>138 325</b>
<b>Zobowiązania wobec jednostek powiązanych</b>	30.06.2013 r.	31.12.2012 r.	30.06.2012
r. handlowe	1 196	1 149	480
z tytułu pożyczek	5 301	5 189	2 015
pozostałe	3 686	3 685	4 981
<b>Razem zobowiązania wobec podmiotów powiązanych</b>	<b>10 183</b>	<b>10 023</b>	<b>7 475</b>

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

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

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

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

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

Z uwagi na obecną sytuację płynności Spółki najistotniejszym czynnikiem, który będzie miał wpływ na działalność Spółki jest zawarcie układu z wierzycielami. Szczegóły dotyczące bieżącej działalności Spółki zostały opisane w notce nr 2.

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

Warszawa, dnia 28 września 2013 r.

.....  
Mariusz Lewandowski  
Wiceprezes Zarządu





**GRUPA KAPITAŁOWA  
ALTERCO**

**SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ ALTERCO  
ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2013 ROKU**

## 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 śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

## 2. Władze jednostki dominującej:

W skład Zarządu Emitenta na dzień 30 czerwca 2013 roku wchodziły następujące osoby:

- 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.
- ✓ 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.

## Skład Rady Nadzorczej Spółki Dominującej

W skład Rady Nadzorczej Spółki na dzień 30 czerwca 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 30 czerwca 2013 r. do dnia publikacji niniejszego sprawozdania tj. do 28 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 30 czerwca 2013 r.

Akcjonariusze posiadający bezpośrednio i pośrednio ponad 5% akcji wg stanu na dzień przekazania raportu za I półrocze 2013 r. (tj. na 28 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 %
<b>Razem:</b>	<b>5 835 952</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

Raport za I półrocze został przekazany w dniu 27 września, struktura akcjonariatu od dnia jego publikacji nie uległa zmianie.

\* Zarówno na dzień 28 września 2013 r. tj. na dzień opublikowania raportu za I półrocze 2013 r., jak i na dzień 30 czerwca 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 1 057 190 akcji Emitenta, co stanowi 18,11% 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.**

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

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

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

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

**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 30 czerwca 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.

**11. Wskazanie czynników, które w ocenie emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej jednego kwartału.**

Z uwagi na obecną sytuację płynności Spółki najistotniejszym czynnikiem, który będzie miał wpływ na działalność Spółki jest zawarcie układu z wierzycielami

Mariusz Lewandowski  
Wiceprezes Zarządu

Warszawa, dnia 28 września 2013 roku

*Oświadczenie zarządu Alterco S.A.*

---

## **OŚWIADCZENIE ZARZĄDU ALTERCO S.A.**

Na podstawie § 83 ust. 5 i § 90 ust. 1 pkt 4 i 5 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim,

oświadczamy, że:

- 1) według naszej najlepszej wiedzy, półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2013 roku i dane porównywalne oraz półroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2013 roku i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości i odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową oraz wynik finansowy – odpowiednio – Grupy Kapitałowej i Spółki Alterco, a sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej Alterco zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji Spółki i Grupy Kapitałowej, w tym opis podstawowych ryzyk i zagrożeń;
- 2) podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący przeglądu półrocznego skróconego sprawozdania finansowego i półrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, został wybrany zgodnie z przepisami prawa oraz, że ten podmiot i biegli rewidenci dokonujący tych przeglądów spełniali warunki do wydania bezstronnych i niezależnych raportów z przeglądu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami zawodowymi.

Mariusz Lewandowski  
Wiceprezes Zarządu

*Warszawa, dnia 28 września 2013 roku*