

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ

A. CHARAKTERYSTYKA GRUPY KAPITAŁOWEJ

1. KSZTAŁTOWANIE SIĘ GRUPY

1.1 JEDNOSTKA DOMINUJĄCA

Adres siedziby: ul. Śmiała 59/1, 01-526 Warszawa
Pełna nazwa podmiotu: ALTERCO Spółka Akcyjna

Spółka jest wpisana do rejestru sądowego w Sądzie Rejonowym w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS: 0000145478

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.

Spółka została zarejestrowana 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 Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego wydał postanowienie o wpisie do rejestru przedsiębiorców zmiany nazwy i siedziby Spółki na m. st. Warszawa. Natomiast po dniu bilansowym, tj. dnia 08.01.2014 r., Sąd Rejonowy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego wydał postanowienie o zmianie adresu Spółki na ul. Śmiała 59/1, 01-526 Warszawa.

Podstawowy przedmiot działalności:

PKD 64.20 Z: Działalność holdingów finansowych

1.2 SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ

Na dzień 31.12.2013 r. w skład Grupy Emitenta wchodzi ALTERCO S.A. oraz n/w spółki zależne:

L.p.	Nazwa jednostki	Siedziba	Zakres działalności	Procentowy udział w kapitale	
				na dzień	na dzień
				31.12.2013	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 Cosulting Ltd.	Nikozja (Cypr)	Działalność holdingów finansowych	100%	100%
13.	CF Panorama Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	0%	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. w upadłości	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	50%	50%
23.	Emir 20 Sp. z o.o.	Warszawa	Operator hotelowy	40%	40%
24.	Globalia Management Sp. z o.o.	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	100%	100%
25.	Alterco Trade SLR	Cluj (Rumunia)	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	100%	100%
26.	Słoneczny Horyzont Sp. z o. o. w upadłości likwidacyjnej	Wrocław	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	100%	100%

Na dzień 31.12.2013 r. udział w ogólnej liczbie głosów posiadany przez Spółkę w podmiotach zależnych był równy pośredniemu lub bezpośredniemu udziałowi Spółki w kapitałach tych jednostek.

CF Pabianicka Sp. z o.o.

CF Pabianicka Sp. z o.o. jest wspólnie kontrolowaną jednostką, w której Grupa posiada 50% udział. Jednostka ta objęta jest konsolidacją metodą konsolidacji proporcjonalnej. Poniżej przedstawiono kwoty aktywów, zobowiązań, przychodów i kosztów powiązanych z udziałem Grupy w tej jednostce:

	01.01.2013r.- 31.12.2013 r.	01.01.2012r. - 31.12.2012 r.
Aktywa obrotowe	2 164	2 164
Aktywa trwałe	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe	3 526	3 302
Zobowiązania długoterminowe	-	-
Przychody	-	-
Koszty	224	236

Emir 19 Sp. z o. o.

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 tej spółki poprzez ustanowienie tymczasowego nadzorca 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 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 nadzorca sądowego w osobie Pani Barbary Ogińskiej – Kisały. Sąd Rejonowy dla m. St. Warszawy Sąd Gospodarczy X wydział Gospodarczy dla Spraw Upadłościowych i naprawczych w dniu 1 października 2013 roku ogłosił upadłość Emir 19 Sp. z o.o. i powołał syndyka masy upadłościowej.

Z uwagi na brak możliwości sprawowania współkontroli w wyniku przedstawionych powyżej okoliczności dane finansowe EMIR 19 Sp. z o.o. w upadłości na dzień 31 grudnia 2013 roku są wyłączone z konsolidacji.

W trakcie okresu sprawozdawczego zakończonego w dniu 31.12.2013 r. miały miejsce następujące zmiany w strukturze Grupy ALTERCO:

Zbycie udziałów w CF Panorama Sp. z o.o.

W dniu 19 lipca 2013 roku SPV 1 Sp. o.o., zawarła umowę sprzedaży 99 udziałów, które stanowiły 99% kapitału zakładowego CF Panorama Sp. z o.o. na rzecz AG Sp. z o.o. z siedzibą w Sopocie za kwotę 2 tys. złotych. W wyniku tej transakcji Grupa odnotowała zysk przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej w wysokości 15 245 tys. złotych z uwagi na różnicę między ceną sprzedaży a udziałem Grupy w kapitale własnym tej jednostki na dzień sprzedaży, który był ujemny.

Po dniu 31.12.2013 roku a przed opublikowaniem niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie nastąpiły żadne zmiany w składzie Grupy.

2. AKCJONARIAT

Akcjonariusze posiadający bezpośrednio i pośrednio ponad 5% akcji - wg stanu na 31 grudnia 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 %
Free float	4 143 101	71 %	71 %
Razem:	5 835 952	100,00%	100,00%

3. WŁADZE SPÓŁKI DOMINUJĄCEJ

3.1 ZARZĄD

W skład Zarządu Spółki na dzień 31 grudnia 2013 r. wchodziły następujące osoby:

- ✓ Mariusz Lewandowski – Wiceprezes Zarządu Spółki.

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym, tj. od 1 stycznia 2013 r. do 31 grudnia 2013 r. miały miejsce następujące zmiany w składzie Zarządu:

- ✓ W dniu 13 lutego 2013 r., wskutek uprawomocnienia się postanowienia Sądu o umorzeniu postępowania układowego, wygasł 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., wygasł mandat Pana Zbigniewa Zuzelskiego, jako Członka Zarządu Emitenta.

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

Po dniu bilansowym nie było zmian w składzie Zarządu Emitenta.

3.2 RADA NADZORCZA

W skład Rady Nadzorczej Spółki, według stanu na 31 grudnia 2013 r., wchodziły następujące osoby:

- ✓ Tomasz Gromek,
- ✓ Sanjay Kantaria,
- ✓ Tomasz Cwiżewicz,
- ✓ Andrzej Bilski,
- ✓ Grzegorz Gałek.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem finansowym, tj. od 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku miały miejsce następujące zmiany w składzie Rady Nadzorczej:

- W dniu 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 Panów Tomasza Gromka i Sanjay Chandulal Kantaria na kolejną kadencję oraz Pana Andrzeja Bilskiego.

Po dniu bilansowym nie było zmian w składzie Rady Nadzorczej Spółki.

Zasady powoływania i odwoływania osób zarządzających oraz nadzorujących określa statut Spółki. Zgodnie z nim, zmian w składzie Rady Nadzorczej dokonuje Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy, natomiast zmian w składzie Zarządu dokonuje Rada Nadzorcza.

Według stanu na 31.12.2013 r. osoby zarządzające i nadzorujące nie posiadały bezpośrednio akcji Emitenta.

Na dzień opublikowania niniejszego sprawozdania Członek Rady Nadzorczej Pan Sanjay Kantaria jest pośrednio, poprzez kontrolowane przez siebie podmioty, właścicielem 922 219 akcji Emitenta, co stanowi 15,80 % kapitału i ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki.

Na dzień 31.12.2013 r. osoby zarządzające i nadzorujące nie posiadały akcji w jednostkach powiązanych Emitenta.

3.3 WARTOŚĆ WYNAGRODZEŃ ZARZĄDU I RADY NADZORCZEJ PODMIOTU DOMINUJĄCEGO GRUPY

W Grupie nie wystąpiły wynagrodzenia i nagrody z tytułu pełnienia funkcji we władzach jednostek zależnych.

WYNAGRODZENIA WYPŁACONE U EMIENTA (w tys. PLN)	2013 r.	2012 r.
Zarząd	50	30
Rada Nadzorcza	0	-
WYNAGRODZENIA NALEŻNE U EMIENTA (w tys. PLN)	2013 r.	2012 r.
Zarząd	296	77
Rada Nadzorcza	34	51

B. CHARAKTERYSTYKA DZIAŁALNOŚCI GRUPY

1. PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI GRUPY

Na dzień 31.12.2013 roku głównym przedmiotem działalności Grupy jest:

- 1) Działalność holdingów finansowych (PKD 64.20.Z);
- 2) Działalność trustów, funduszy i podobnych instytucji finansowych (PKD 64.30.Z);
- 3) Pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych (PKD 64.99.Z);
- 4) Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek (PKD 68.10.Z);
- 5) Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi (PKD 68.20.Z);
- 6) Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami (PKD 68.31.Z);
- 7) Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie (PKD 68.32.Z);
- 8) Działalność firm centralnych (head offices) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych (PKD 70.10.Z);

W okresie sprawozdawczym działalność Grupy koncentrowała się na przygotowaniu i przeprowadzeniu procesu restrukturyzacji Grupy Kapitałowej, którego celem jest zapewnienie Grupie możliwości dalszego funkcjonowania na rynku.

2. STRATEGIA ROZWOJU

Biorąc pod uwagę aktualną sytuację spółki ALTERCO SA, Zarząd wskazuje na istnienie zagrożenia co do możliwości kontynuowania działalności. W celu poprawy zaistniałej sytuacji Zarząd Spółki ALTERCO SA zamierza podjąć działania mające na celu:

- Pozyskanie dodatkowego kapitału oraz finansowania;
- Porozumienie się z głównymi wierzycielami w celu ustalenia warunków spłaty zobowiązań wymagalnych i redukcję zadłużenia;
- Reorganizację ALTERCO.

Proces związany z pozyskaniem dodatkowego kapitału oraz finansowania, przewiduje:

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

Uchwałą Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy, Zarząd spółki ALTERCO SA 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 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.

W ocenie Zarządu ALTERCO SA, 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 gwarancją realizacji układu Spółce jest:

- Restrukturyzacja majątku trwałego Spółek, którego sprzedaż miałyby stanowić jedno ze źródeł spłaty układu;
- Sprzedaż udziałów i akcji w spółkach, które nie są związane ze strategicznymi obszarami działalności ALTERCO
- De-inwestycja projektów deweloperskich i inwestycyjnych, prowadzonych przez Grupę ALTERCO;

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

Powyżej wskazana strategia, zdaniem Zarządu, pozwoli na zaspokojenie wierzycieli w znacznym stopniu, natomiast samej Spółce umożliwi wyjście z trudnej sytuacji będącej wynikiem wielu wyżej przedstawionych splotów niekorzystnych dla Spółki, lecz w dużej mierze niezależnych od niej, okoliczności. Zarząd dysponując właściwymi kompetencjami oraz znacznym doświadczeniem w operacjach mających stanowić podstawę planu kontynuacji działalności Spółki, jest rękojmią powodzenia przeprowadzenia procesu restrukturyzacji.

3. OSIĄGNIĘCIA W DZIEDZINIE BADAŃ I ROZWOJU

Grupa nie prowadziła w okresie sprawozdawczym prac badawczych.

4. INWESTYCE

W roku 2013 nie przeprowadzano w Grupie inwestycji kapitałowych.

5. KADRY

Na dzień 31 grudnia 2013 roku spółki należące do Grupy ALTERCO nie zatrudniały pracowników. W jednostce dominującej zatrudnionych było 5 osób. Funkcjonowała Rada Nadzorcza Spółki Alterco S.A. oraz Zarządy wszystkich spółek wchodzących w skład Grupy. Bieżące działania formalno-prawne oraz czynności operacyjne spółek Grupy były realizowane przez zarządy funkcjonujące na zasadzie powołania oraz zewnętrzne specjalistyczne podmioty gospodarcze i osoby fizyczne działające w oparciu o umowy. Funkcjonowanie takie wynikało z przyjętej strategii realizowania wielu funkcji Grupy poprzez kontrakty outsourcingowe. Emitent, ani żadna spółka Grupy nie zawarła żadnych umów przewidujących rekompensatę w przypadku rezygnacji lub zwolnienia osób zarządzających.

6. POSTĘPOWANIA TOCZĄCE SIĘ PRZED SĄDEM, ORGANEM WŁAŚCIWYM DLA POSTĘPOWANIA ARBITRAŻOWEGO LUB ORGANEM ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ

W dniu 25 września 2012 roku Zarząd złożył wniosek o ogłoszenie upadłości z możliwością zawarcia układu z wierzycielami. W dniu 28 września 2012 r. zostało wydane przez Sąd Rejonowy w Warszawie postanowienie o zabezpieczeniu majątku spółki poprzez ustanowienie nadzorca sądowego w osobie L. Kochańskiego. W dniu 8 października 2012 r. zostało wydane przez Sąd Rejonowy w Warszawie postanowienie o zabezpieczeniu majątku spółki poprzez zawieszenie postępowań i egzekucji. W dniu 27 listopada 2012 r. Sąd Rejonowy w Warszawie wydał Postanowienie o ogłoszeniu upadłości Alterco S.A. z możliwością zawarcia układu, odebraniu zarządu własnego i ustanowieniu Zarządcy w osobie L. Kochańskiego. W dniu 3 grudnia 2012 r., Zarząd Emitenta złożył zażalenie na postanowienie Sadu w punkcie stanowiącym o odebraniu zarządu własnego.

W dniu 18 stycznia 2013 r. zostało wydane postanowienie przez Sąd Rejonowy o umorzeniu postępowania upadłościowego, którego uprawomocnienie nastąpiło z dniem 13 lutego 2013 r.

Ponadto Emitent jest lub była stroną w następujących sprawach sądowych:

Jako pozwany:

- Powództwo IDM SA, postępowanie toczy się przed Sądem Okręgowym w Krakowie.
- Powództwo TNT Express Sp. z o.o., postępowanie toczy się przed Sądem Rejonowym dla m. st. Warszawy w Warszawie.
- Powództwo TU Europa S.A., postępowanie toczy się przed Sądem Okręgowym we Wrocławiu.
- Powództwo James Condon, postępowanie toczy się przed Sądem Okręgowym w Warszawie.
- Powództwo DM BPS SA, postępowanie toczy się przed Sądem Okręgowym w Warszawie.
- Powództwo BPS SA, postępowanie toczy się przed Sądem Okręgowym w Warszawie.
- Powództwo Raport SA, postępowanie toczy się przed Sądem Rejonowym Lublin – Zachód w Lublinie.

Jako powód:

- Pozwany Karol Paluch, postępowanie toczy się przed Sądem Okręgowym Warszawa Praga, III Wydział Cywilny.
- Pozwany Karol Paluch, postępowanie toczy się przed Sądem Okręgowym w Nowym Sączu, I Wydział Cywilny.
- Pozwany Eskord SA, postępowanie toczy się przed Sądem Okręgowym w Warszawie, XVI Wydział Gospodarczy.

Ponadto, po dniu bilansowym, w dniu 12 czerwca 2014 roku Emitent otrzymał nakaz zapłaty wydany w postępowaniu nakazowym prowadzonym na wniosek GPW S.A.

7. TRANSAKCJE PODMIOTÓW Z GRUPY Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI

W związku z bezwzględnie obowiązującą zasadą, spółki Grupy nie zawierały w roku 2013 z podmiotami powiązanymi istotnych transakcji na warunkach innych niż rynkowe. Specyfikacja obrotów i sald w transakcjach z podmiotami powiązanymi zamieszczona jest w Nocie 30 Dodatkowych informacji i objaśnień do skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Wszystkie umowy zostały zawarte na bazie cen rynkowych, wynikających z przeprowadzonych wycen oraz przy uwzględnieniu wartości księgowych.

8. INFORMACJA O UDZIELONYCH I ZACIĄGNIĘTYCH POŻYCZKACH, WYEMITOWANYCH OBLIGACJACH, PORĘCZENIACH I GWARANCJACH ORAZ ZACIĄGNIĘTYCH KREDYTACH

W 2013 roku nie były udzielane ani zaciągane pożyczki i nie były wyemitowane obligacje i zaciągane kredyty. Informacja o zobowiązaniach wynikających z wcześniej otrzymanych kredytów i emisji obligacji przedstawiona jest w Nocie 27 informacji dodatkowej do skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Informacja dotycząca pożyczek udzielonych jest przedstawiona w Nocie 31 informacji dodatkowej do skonsolidowanego sprawozdania finansowego

9. INSTRUMENTY FINANSOWE

W związku ze strukturą majątkową i charakterem prowadzonej działalności Spółka nie wykorzystuje instrumentów finansowych innych niż pożyczki i obligacje o oprocentowaniu stałym i zmiennym, a co za tym idzie nie jest narażona na istotne ryzyka związane z ich posiadaniem. Charakterystyka instrumentów finansowych przedstawiona jest w Nocie 33 Informacji dodatkowej do skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

10. UMOWY ZNACZĄCE

W okresie objętym sprawozdaniem Emitent nie zawarł umów znaczących.

11. INFORMACJA O UMOWACH ZAWARTYCH Z PODMIOTEM UPRAWNIONYM DO BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Emitent zawarł w dniu 23 kwietnia 2014 roku umowę na usługi audytorskie z Avanta Auditors & Advisors Witold Czyż, dotyczącą przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego sporządzonego za okres od 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku, wyrażenia o nim opinii i sporządzenia raportu z badania oraz przeprowadzenie badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej sporządzonego za okres od 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku, wyrażeniu o nim opinii i sporządzenia raportu z badania.

Łączna wysokość wynagrodzenia netto wynikającego z umowy wynosi 25,0 tys. zł. (netto).

12. WYNIKI FINANSOWE

Wszystkie dane liczbowe podane są w tys. PLN o ile nie zaznaczono inaczej.

Analiza finansowa - rachunek zysków i strat	w tys. PLN	
	2013 r.	2012 r.
Przychody netto ze sprzedaży	9 653	47 957
Koszty sprzedaży	4 686	40 928
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	- 28 329	- 250 577
Zysk (strata) brutto	- 69 162	- 380 697
Zysk (strata) netto	- 69 162	- 381 852

W 2013 roku Grupa uzyskała przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów w kwocie 9 653 tys. złotych, co oznacza znaczący spadek w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego. 2013 rok Spółka zamknęła stratą w kwocie 69 162 tys. złotych. Powodem straty były głównie odpisy aktualizujące wartość posiadanych aktywów

AKTYWA (w tys. zł)

	31.12.2013	31.12.2012
	BADANE	BADANE
Aktywa trwałe	29 990	48 001
Rzeczowe aktywa trwałe	-	-
Nieruchomości inwestycyjne	29 990	47 554
Wartość firmy	-	432
Pozostałe aktywa	-	15
Aktywa obrotowe	57 438	77 451
Zapasy	12 498	10 263
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	18 971	27 890
Pozostałe aktywa finansowe	25 909	38 020
Pozostałe aktywa	44	66
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	16	1 212
Aktywa sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-
SUMA AKTYWÓW	87 428	125 452

PASYWA (w tys. zł)

	31.12.2013	31.12.2012
	BADANE	BADANE
Kapitał własny	(179 207)	(110 268)
Wyemitowany kapitał akcyjny	14 065	14 065
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	-	191 010
Instrumenty kapitałowe	2 117	2 117
Kapitały rezerwowe	-	24 393
Zyski zatrzymane	(200 235)	(346 481)
Wielkości ujęte bezpośrednio w kapitale, związane z aktywami klasyfikowanymi jako dostępne do sprzedaży		-
Kapitały przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	(184 053)	(114 896)
Kapitały przypadające akcjonariuszom niekontrolującym (mniejszościowym)	4 846	4 628
Zobowiązania długoterminowe	-	10 160
Długoterminowe kredyty i pożyczki bankowe	-	10 160
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe	266 635	225 560
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	60 216	51 621

Krótkoterminowe kredyty i pożyczki bankowe	12 651	11 223
Pozostałe zobowiązania finansowe	176 433	157 388
Rezerwy krótkoterminowe	17 335	5 328
Zobowiązania związane bezpośrednio z aktywami trwałymi klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży	-	-
SUMA PASYWÓW	87 428	125 452

Zarząd ocenia, że występuje ryzyko zagrożenia kontynuacji działalności, które zostało szczegółowo przedstawione we wprowadzeniu do sprawozdania finansowego za rok zakończony w dniu 31 grudnia 2013 roku

W celu poprawy zaistniałej sytuacji Zarząd Spółki ALTERCO SA zamierza podjąć działania mające na celu:

- Pozyskanie dodatkowego kapitału oraz finansowania;
- Redukcję zadłużenia;
- Reorganizację ALTERCO.

Proces związany z pozyskaniem dodatkowego kapitału oraz finansowania, przewiduje:

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

W bieżącym okresie nie wystąpiły nietypowe zdarzenia gospodarcze mające wpływ na wynik finansowy poza dokonanymi odpisami aktualizującymi wartość posiadanych przez Spółkę aktywów.

Emitent nie zawarł z osobami zarządzającymi żadnych umów przewidujących rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia. Wynagrodzenie wypłacone osobom zarządzającym Emitentem opisane jest w Nocie 30.6 informacji dodatkowej, stanowiącej element sprawozdania finansowego Spółki za rok 2013.

13. ANALIZA WSKAŹNIKOWA

Ze względu na odnotowaną przez Spółkę stratę oraz ujemną wartość kapitałów Spółki, wskaźniki rentowności dla roku 2013 nie zostały policzone.

W okresie objętym sprawozdaniem, Zarząd nie publikował prognoz wyników na dany rok.

14. ZDARZENIA ISTOTNIE WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ GRUPY

W dniu 25 września 2012 roku Zarząd ALTERCO SA złożył wniosek o ogłoszenie upadłości z możliwością zawarcia 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. W dniu 18 stycznia 2013 r. Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, X Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i naprawczych, wydał postanowienie o umorzeniu postępowania upadłościowego. Postanowienie to stało się prawomocne w dniu 13 lutego 2013 r.

15. INFORMACJA O PODSTAWOWYCH PRODUKTACH, TOWARACH I USŁUGACH ORAZ RYNKACH ZBYTU

	2013 r.	2012 r.
Sprzedaż usług	358	1 073
Sprzedaż spółek celowych i gruntów	9 295	46 884
RAZEM	9 653	47 957

W dniu 22 lipca 2013 roku spółka zależna Emitenta - 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, 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. Zapłata ceny sprzedaży nastąpiła poprzez kompensatę należności Projekt Hutnicza Sp. z o.o. z zobowiązaniem tej jednostki z tytułu nabycia akcji Korporacji Budowlanej Dom S.A. od MR SUB 1 Spółka z o. o. S.K.A.

16. INFORMACJE O ZNANYCH EMITENTOWI UMOWACH ZAWARTYCH POMIĘDZY AKCJONARIUSZAMI, A ZNACZĄCYCH DLA DZIAŁALNOŚCI EMITENTA

Emitentowi nie są znane żadne umowy zawarte pomiędzy akcjonariuszami, które miałyby znaczący wpływ na jego działalność.

17. INFORMACJE O ZNANYCH EMITENTOWI UMOWACH, W WYNIKU KTÓRYCH MOGĄ W PRZYSZŁOŚCI NASTĄPIĆ ZMIANY W PROPORCJACH POSIADANYCH AKCJI PRZEZ DOTYCHCZASOWYCH AKCJONARIUSZY I OBLIGATARIUSZY

Emitentowi nie są znane żadne tego typu umowy.

18. INFORMACJE O WYKORZYSTANIU ŚRODKÓW Z EMISJI AKCJI

Nie dotyczy.

19. OCENA CZYNNIKÓW I NIETYPOWYCH ZDARZEŃ MAJĄCYCH WPŁYW NA WYNIK Z DZIAŁALNOŚCI ZA ROK OBROTOWY

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

Od połowy 2012 roku w Spółce występują problemy z zapewnieniem finansowania prowadzonych projektów. W ocenie Zarządu, bezpośrednimi przyczynami zaistniałej sytuacji był ciąg następujących, powiązanych ze sobą zdarzeń, dotyczących szeroko rozumianego rynku nieruchomości:

- Ogłoszenie upadłości kilku wiodących spółek sektora dewelopersko-budowlanego.
- Załamanie się rynku obligacji korporacyjnych, który to instrument miał w założeniach stanowić źródło finansowania zakupów projektów od podmiotów Grupy ALTERCO.
- Wycofanie się funduszy inwestycyjnych z wcześniejszych deklaracji finansowania nabywców projektów Grupy ALTERCO.
- Rezygnacja kontrahentów ALTERCO z realizacji przygotowanych transakcji nabycia projektów o łącznej wartości około 100 milionów złotych.

Zarząd ocenia, że występuje ryzyko zagrożenia kontynuacji działalności, które zostało szczegółowo przedstawione w pkt 2 wprowadzenia do sprawozdania finansowego za rok zakończony w dniu 31 grudnia 2013 roku, dotyczącym założenia kontynuacji działalności gospodarczej.

20. CZYNNIKI RYZYKA I ZAGROŻEŃ

1. CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z EMITENETEM I JEGO BRANŻĄ

1.1 RYZYKO ZWIĄZANE Z KRÓTKĄ HISTORIĄ DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI W ZAKRESIE REALIZACJI PROJEKTÓW DEWELOPERSKICH

W związku z krótką historią działalności Spółki brakuje wystarczających historycznych informacji finansowych i informacji operacyjnych do dokonania kompleksowej oceny działalności i perspektyw finansowych.

1.2 RYZYKO ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ MIESZKANIOWYCH PROJEKTÓW DEWELOPERSKICH

Z uwagi na wysokie zapotrzebowanie kapitałowe, takie projekty są obciążone określonymi ryzykami.

W celu ograniczenia powyższych ryzyk Spółki korzysta i zamierza korzystać z usług świadczonych przez renomowane firmy.

1.3 RYZYKO ZWIĄZANE Z NIESOLIDNOŚCIĄ PARTNERÓW BIZNESOWYCH

Przy realizacji niektórych projektów na rynku nieruchomości Spółki, zgodnie z założoną strategią, tworzy spółki celowe wraz innymi przedsiębiorcami. Brak wywiązywania się partnerów biznesowych z przyjętych zobowiązań inwestycyjnych w zakresie wspólnej realizacji projektu w wyniku zaniechania lub też wycofania się ze współpracy może spowodować opóźnienia w realizacji projektów a tym samym może mieć negatywny wpływ na działalność Spółki i jej wyniki finansowe.

1.4 RYZYKO ZWIĄZANE Z KONKURENCJĄ

Działalność operacyjna Spółki jest prowadzona w branży charakteryzującej się znaczną konkurencją ze strony innych firm deweloperskich. Konkurencja może prowadzić, między innymi, do nadwyżki podaży nieruchomości mieszkalnych lub komercyjnych wywołanej zbyt dużą liczbą dostępnych obiektów lub do wzrostu cen gruntów. Wzrost liczby przedsiębiorstw prowadzących działalność w branży deweloperskiej może mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki Spółki.

1.5 RYZYKO ZWIĄZANE ZE STRUKTURĄ FINANSOWANIA DZIAŁALNOŚCI SPÓŁEK CELOWYCH

Spółki prowadzi działalność na rynku nieruchomości za pośrednictwem spółek celowych. Strategia Emitenta zakłada, że finansowanie działalności tych jednostek będzie przebiegać na zasadzie odrębnego finansowania poszczególnych projektów (project finance). Wykorzystanie takiej struktury finansowania znacznie ogranicza ryzyko inwestycyjne, ponieważ poszczególne przepływy pieniężne są od siebie niezależne, choć istnieje ryzyko, iż spółka celowa nie zrealizuje danego projektu w zakładanym terminie, co może wpłynąć na opóźnienie w wystąpieniu przepływów pieniężnych.

1.6 RYZYKO ZWIĄZANE Z UZALEŻNIENIEM OD KLUCZOWEGO PERSONELU KIEROWNICZEGO

Działalność Spółki jest zależna od członków jej kadry kierowniczej wysokiego szczebla, a w szczególności osób odpowiedzialnych za podejmowanie decyzji inwestycyjnych i realizację projektów inwestycyjnych. Odejście jakiegokolwiek z osób z kluczowego kierownictwa Spółki może mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki Spółki.

1.7 RYZYKO ZWIĄZANE Z POZYSKANIEM I ZATRZYMANIEM ODPOWIEDNIO WYKWALIFIKOWANEGO PERSONELU

Kadra kierownicza Spółki posiada doświadczenie w zakresie projektów deweloperskich. Przyszłe powodzenie działalności Spółki zależy w szczególności od jej zdolności do zatrudnienia i utrzymania personelu kierowniczego posiadającego doświadczenie w zakresie wyszukiwania, pozyskiwania, finansowania, budowy, marketingu i zarządzania projektami deweloperskimi. Jeżeli Spółka nie będzie

w stanie zatrudnić i zatrzymać odpowiedniego personelu kierowniczego, może to mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki Spółki.

1.8 RYZYKO ZWIĄZANE Z LOKALIZACJĄ NIERUCHOMOŚCI I CENAMI GRUNTÓW

Wartość nieruchomości zależy w dużej mierze od jej lokalizacji oraz przeznaczenia. Jeżeli Spółki niewłaściwie oceni zalety lokalizacji nieruchomości lub jej przeznaczenia, wówczas może mieć trudności ze sprzedażą nieruchomości za zakładaną cenę lub w wynajmie po zakładanych stawkach. W celu ograniczenia tego ryzyka Spółki rozszerza swoją działalność na różne rejony kraju.

1.9 RYZYKO BRAKU PŁYNNOŚCI INWESTYCJI W NIERUCHOMOŚCI

Inwestycje w nieruchomości cechuje niska płynność w porównaniu z innymi rodzajami inwestycji. Zbycie nieruchomości może trwać dłużej, niż byłoby to pożądane z handlowego punktu widzenia, co może mieć wpływ na termin zbycia lub wysokość środków uzyskanych ze zbycia nieruchomości., sytuację finansową lub wyniki Spółki.

1.10 RYZYKO BRAKU MOŻLIWOŚCI OBSŁUŻENIA ZOBOWIĄZAŃ WYMAGALNYCH

Spółkę cechuje bardzo niska płynność finansowa i brak możliwości obsługi większości zobowiązań wymagalnych. Jednym rozwiązaniem dla aktualnej sytuacji finansowej jest porozumienie się z wierzycielami w celu ustalenia warunków rozliczenia zobowiązań oraz istotnej redukcji długów lub konwersji ich na akcje Spółki. Zarząd Spółki prowadzi w tej sprawie rozmowy z wierzycielami, ale dotychczas nie przyniosły one satysfakcjonujących ustaleń.

1.11 RYZYKO NIEPOZYSKANIA INWESTORA

Aktualna sytuacja finansowo-prawna Spółki praktycznie uniemożliwia porozumienie się z inwestorami na temat ewentualnego dokapitalizowania Spółki i rozpoczęcia nowej działalności. Inwestorzy zainteresowani tematem wskazują na konieczność wcześniejszego rozwiązania kwestii zobowiązań wymagalnych Spółki oraz uregulowania spraw prawnych. Istnieje ryzyko przedłużania się tych procesów i wycofania się inwestorów z rozmów.

1.12 RYZYKO BRAKU BIEŻĄCYCH ŹRÓDEŁ PRZYCHODÓW

Z uwagi na aktualną sytuację majątkową, Spółka nie osiąga przychodów, które umożliwiłyby jej pokrywanie kosztów bieżących oraz stopniową obsługę zobowiązań przeterminowanych. Powrót Spółki do prowadzenia bieżącej działalności gospodarczej możliwy będzie po przeprowadzeniu procesu restrukturyzacji, oddłużenia i dokapitalizowania Spółki.

2. CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z OTOCZENIEM EMITENTA

2.1 RYZYKO EKONOMICZNE I POLITYCZNE

Spółka prowadzi swoją działalność w Polsce. Sytuacja finansowa Spółki, jest ściśle związana z wieloma czynnikami ekonomicznymi, takimi jak zmiany PKB, inflacja, bezrobocie, kursy walutowe czy wysokość stóp procentowych. Wszelkie przyszłe niekorzystne zmiany jednego lub więcej z powyższych czynników mogą doprowadzić do spadku popytu na nowe mieszkania i domy.

2.2 RYZYKO ZWIĄZANE Z DECYZJAMI ADMINISTRACYJNYMI

Emitent nie może zapewnić, że poszczególne zezwolenia, zgody lub pozwolenia wymagane w związku z obecnie prowadzonymi lub nowymi projektami i zostaną uzyskane przez spółki z Grupy w terminie lub zostaną w ogóle uzyskane, lub że istniejące lub przyszłe zezwolenia, zgody lub pozwolenia nie zostaną wzruszone. Nieuzyskanie takich zezwoleń, zgód lub pozwoleń lub ich wzruszenie może mieć niekorzystny wpływ na zdolność do realizacji lub ukończenia bieżących lub nowych projektów co może wpłynąć negatywnie na wyniki Spółki.

2.3 RYZYKO ZWIĄZANE Z DOSTĘPEM POTENCJALNYCH KLIENTÓW SPÓŁKI DO FINANSOWANIA

Ewentualne podwyższenie stóp procentowych, pogorszenie się sytuacji ekonomicznej w Polsce lub ograniczenia administracyjne dotyczące możliwości udzielania przez banki kredytów i pożyczek mogą spowodować spadek popytu na mieszkania i domy, a w związku z tym spadek zainteresowania projektami deweloperskimi.

Jakiegokolwiek powyższe okoliczności i zdarzenia mogą mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki Spółki.

Podpisy Członków Zarządu

Mariusz Lewandowski – Wiceprezes Zarządu

Warszawa, 24 czerwca 2014 r.

OŚWIADCZENIE O STOSOWANIU ŁADU KORPORACYJNEGO

Spółka podlega zasadom ładu korporacyjnego określonym w dokumencie „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW”. Spółka corocznie publikuje raport o przestrzeganiu w danym roku zasad ładu korporacyjnego zawartych w zbiorze „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW” sporządzany zgodnie z Uchwałą Rady Nadzorczej GPW nr 19/1307/2013 z dnia 21.11.2012 r. Raport ten zamieszczany jest na stronie internetowej Spółki - www.alterco.eu.

- 1) W roku 2013 Spółka nie przestrzegała następujących zasad ładu korporacyjnego lub stosowała je tylko częściowo:

Część I ust. 9 - GPW rekomenduje spółkom publicznym i ich akcjonariuszom, by zapewniały one zrównoważony udział kobiet i mężczyzn w wykonywaniu funkcji zarządu i nadzoru w przedsiębiorstwach, wzmacniając w ten sposób kreatywność i innowacyjność w prowadzonej przez spółki działalności gospodarczej.

W roku 2013 członkami zarządu oraz rady nadzorczej byli jedynie mężczyźni

Część I ust. 12 - Spółka powinna zapewnić akcjonariuszom możliwość udziału w walnym zgromadzeniu przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej

Ze względu na konieczność poniesienia dodatkowych kosztów związanych z zapewnieniem akcjonariuszom możliwości udziału w walnym zgromadzeniu przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej Spółka nie zdecydowała się na wprowadzenie takiego przedsięwzięcia.

Część II ust. 1 - Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową i zamieszcza na niej, oprócz informacji wymaganych przez przepisy prawa:

2a) corocznie, w czwartym kwartale - informację o udziale kobiet i mężczyzn odpowiednio w zarządzie i w radzie nadzorczej spółki w okresie ostatnich dwóch lat

6) roczne sprawozdania z działalności rady nadzorczej, z uwzględnieniem pracy jej komitetów, wraz z przekazaną przez radę nadzorczą oceną systemu kontroli wewnętrznej i systemu zarządzania ryzykiem istotnym dla spółki,

9a) zapis przebiegu obrad walnego zgromadzenia, w formie audio lub wideo,

14) informację o treści obowiązującej w spółce reguły dotyczącej zmieniania podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych lub informację o braku takiej reguły.

Wyboru podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych Spółki dokonuje Rada Nadzorcza, zgodnie z postanowieniami Art. 21 ust. 2 pkt 4 Statutu oraz Regulaminu Rady. Jednocześnie, zgodnie z Art. 89 Ustawy o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym z dnia 7 maja 2009 r., stosowaną regułą w Spółce jest zmiana kluczowego biegłego rewidenta w okresie nie dłuższym niż 5 lat. Poza powyższymi zasadami nie istnieją w Spółce inne reguły dotyczące zmiany podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych.

Część II ust. 2 - Spółka zapewnia funkcjonowanie swojej strony internetowej w języku angielskim przynajmniej w zakresie wskazanym w części II. pkt 1.

W 2013 roku Spółka prowadziła stronę internetową w języku angielskim jedynie w zakresie podstawowym z powodu braku możliwości poniesienia kosztów tłumaczenia wszystkich materiałów wymienionych w tej części.

Część II ust. 7 - Spółka ustala miejsce i termin walnego zgromadzenia tak, aby umożliwić udział w obradach jak największej liczbie akcjonariuszy.

Od roku 2012, w ramach daleko posuniętego programu ograniczania wydatków Spółka zaprzestała wynajmowania dużych sal poza siedzibą firmy.

Część III ust.8 – W zakresie zadań i funkcjonowania komitetów działających w radzie nadzorczej powinien być stosowany Załącznik I do Zalecenia Komisji Europejskiej z dnia 15 lutego 2005 r. dotyczącego roli dyrektorów niewykonawczych (...).

Spółka nie przewiduje, w chwili obecnej, zastosowania szczegółowych reguł określających funkcjonowanie Komitetu Audytu. Jeżeli zweryfikowanie takich reguł okaże się uzasadnione w przyszłości – Spółka opracuje odpowiedni katalog dotyczący działań Komitetu.

Część III ust.9 – Zawarcie przez spółkę umowy/transakcji z podmiotem powiązanym, spełniającej warunki o której mowa w części II pkt 3, wymaga aprobaty Rady Nadzorczej

Zarząd zwraca się do Rady Nadzorczej o aprobatę istotnych transakcji i umów jedynie w przypadkach gdy taki obowiązek wynika ze Statutu Spółki lub Kodeksu spółek handlowych.

- 2) Spółka sporządza sprawozdania finansowe i raporty okresowe przestrzegając ustaw o rachunkowości oraz przepisów i wymogów odnoszących się do sprawozdawczości giełdowej.
 Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za system kontroli wewnętrznej w Spółce i skuteczność jego funkcjonowania w procesie sporządzania sprawozdań finansowych.
 Nadzór merytoryczny nad procesem przygotowywania sprawozdań finansowych i raportów okresowych Spółki sprawuje wyspecjalizowany podmiot zewnętrzny posiadający kwalifikacje oraz uprawnienia zgodnie z obowiązującymi przepisami. Podmiot sprawujący nadzór działa na podstawie umów zawartych z Emitentem.
 Dane finansowe będące podstawą sprawozdań finansowych i raportów okresowych pochodzą z systemu księgowo-finansowego, w którym rejestrowane są transakcje zgodnie z przyjętą przez Zarząd polityką rachunkowości Spółki.
 Sporządzone sprawozdanie finansowe, po zweryfikowaniu przez podmiot świadczący usługę prowadzenia ksiąg spółki jest przekazywane Zarządowi do ostatecznej weryfikacji.
 Roczne i półroczne sprawozdania finansowe podlegają niezależnemu badaniu oraz przeglądowi przez biegłego rewidenta. Wyniki badania i przeglądu prezentowane są służbom finansowym i Zarządowi Spółki na spotkaniach podsumowujących.
 Rada Nadzorcza dokonuje corocznej oceny sprawozdania finansowego Spółki za poprzedni rok obrotowy i rekomenduje Walnemu Zgromadzeniu jego zatwierdzenie.
 W Walnym Zgromadzeniu, którego przedmiotem jest zatwierdzenie sprawozdań Spółki uczestniczy biegły rewident badający sprawozdanie za rok dany obrotowy.
- 3) Akcjonariusze posiadający bezpośrednio lub pośrednio znaczne pakiety akcji oraz liczba posiadanych przez te podmioty akcji, ich procentowy udział w kapitale zakładowym, liczba głosów z nich wynikających i ich procentowy udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu:

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 %
Free float	4 143 101	71 %	71 %
Razem:	5 835 952	100,00%	100,00%

- 4) Wskazanie posiadaczy wszelkich papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne, wraz z opisem tych uprawnień - BRAK

- 5) *Wskazanie wszelkich ograniczeń odnośnie do wykonywania prawa głosu, takich jak ograniczenie wykonywania prawa głosu przez posiadaczy określonej części lub liczby głosów, ograniczenia czasowe dotyczące wykonywania prawa głosu lub zapisy, zgodnie z którymi, przy współpracy spółki, prawa kapitałowe związane z papierami wartościowymi są oddzielone od posiadania papierów wartościowych* - W okresie sprawozdawczym, a także po dniu bilansowym, nie nastąpiły zdarzenia powodujące ograniczenia odnośnie do wykonywania prawa głosu w żadnym zakresie.
- 6) *Wskazanie wszelkich ograniczeń dotyczących przenoszenia prawa własności papierów wartościowych Emitenta* - Emitentowi nie są znane ograniczenia dotyczące przenoszenia prawa własności papierów wartościowych Emitenta.
- 7) *Statut*: W zakresie zmiany statutu Spółka stosuje przepisy Kodeksu spółek handlowych.
- 8) *Walne Zgromadzenie*: działa w oparciu o przepisy Kodeksu spółek handlowych oraz Statutu. Organizację obrad Walnego Zgromadzenia określa szczegółowo Regulamin Walnego Zgromadzenia uchwalony przez to Zgromadzenie. Regulamin ten znajduje się na stronie www.alterco.eu
- Zgodnie ze Statutem, Walne Zgromadzenia mogą odbywać się w siedzibie Spółki, w Warszawie lub we Wrocławiu. Na najbliższe Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy wprowadzono do porządku obrad projekt uchwały w sprawie zmiany Statutu, m. in. w części dotyczącej miejsca odbywania Zgromadzeń. Zaproponowano: Gdańsk lub Gdynię lub Sopot lub Warszawę.
- Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd Spółki.
- Zwyczajne Walne Zgromadzenie powinno odbyć się w terminie sześciu miesięcy po upływie każdego roku obrotowego.
- Rada Nadzorcza ma prawo zwołania Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia, jeżeli Zarząd nie zwoła go w tym terminie oraz Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia, jeżeli zwołanie go uzna za wskazane, a Zarząd nie zwoła Walnego Zgromadzenia w terminie dwóch tygodni od dnia zgłoszenia odpowiedniego żądania przez Radę Nadzorczą.
- Akcjonariusz lub akcjonariusze reprezentujący co najmniej jedną dziesiątą kapitału zakładowego mogą żądać zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia, jak również umieszczenia określonych spraw w porządku obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia. Żądanie takie należy złożyć na piśmie do Zarządu najpóźniej na miesiąc przed proponowanym terminem walnego zgromadzenia. Na najbliższe Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy wprowadzono do porządku obrad projekt uchwały w sprawie zmiany Statutu, m. in. projekt uchwały przewiduje, że taki przywilej mają akcjonariusze reprezentujący co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego.
- Walne Zgromadzenie zwoływane jest poprzez ogłoszenie w systemie ESPI oraz na stronie internetowej Spółki: www.alterco.eu.
- Projekty uchwał Walnego Zgromadzenia przedstawione są akcjonariuszom z zachowaniem terminów określonych przez przepisy ustawy o obrocie instrumentami finansowymi, Kodeks spółek handlowych i inne właściwe przepisy prawa.
- Do uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu i wykonywania prawa głosu uprawnieni są akcjonariusze, którzy byli akcjonariuszami Spółki w Dniu Rejestracji oraz otrzymały we właściwym terminie imienne zaświadczenia o prawie uczestnictwa.
- Akcjonariusze mogą uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu osobiście lub przez pełnomocników. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności.
- Do podstawowych praw i obowiązków akcjonariuszy uprawnionych do uczestniczenia w Walnym Zgromadzeniu należy w szczególności:
- a) wykonywanie prawa głosu, składanie wniosków,
 - b) żądanie przeprowadzenia tajnego głosowania,
 - c) prawo do sprzeciwu i żądania jego zaprotokołowania,

- d) zadawanie pytań i żądanie od obecnych na posiedzeniu członków organów Spółki wyjaśnień w sprawach związanych z przyjętym porządkiem obrad,
- e) przestrzeganie ustalonego porządku obrad, przepisów prawa, postanowień Statutu Spółki, Regulaminu Walnego Zgromadzenia oraz dobrych obyczajów.

Każdy akcjonariusz uczestniczący w Walnym Zgromadzeniu ma prawo zgłaszać kandydatury na każdą z obieralnych funkcji.

Zasady wyboru przez Walne Zgromadzenie Rady Nadzorczej określa Statut Spółki.

Walne Zgromadzenie jest ważne bez względu na reprezentowaną na nim liczbę akcji.

Uchwały Walnego Zgromadzenia zapadają bezwzględną większością głosów, o ile przepisy Kodeksu spółek handlowych lub Statutu Spółki nie stanowią inaczej.

Głosowanie może być prowadzone z użyciem elektronicznego systemu do głosowania i liczenia głosów bądź bez użycia takiego systemu.

W sprawach nieobjętych porządkiem obrad nie można powziąć uchwały, chyba że cały kapitał akcyjny jest reprezentowany na Walnym Zgromadzeniu, a nikt z obecnych nie zgłosił sprzeciwu dotyczącego powzięcia uchwały.

Uchwały Walnego Zgromadzenia, poza innymi sprawami wskazanymi w Kodeksie spółek handlowych wymaga:

- rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności spółki oraz sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy oraz udzielenie absolutorium członkom organów spółki z wykonania przez nich obowiązków,
- postanowienie dotyczące roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej przy zawiązaniu spółki lub sprawowaniu zarządu albo nadzoru,
- zbycie i wydzierżawienie przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienie na nich ograniczonego prawa rzeczowego,

Uchwały Walnego Zgromadzenia są umieszczone w protokole sporządzonym przez notariusza.

9) *opis działania organów zarządzających, nadzorujących lub administrujących Emitenta oraz ich komitetów:*

ZARZĄD:

Zarząd Spółki działa w oparciu o przepisy Kodeksu spółek handlowych oraz Statutu. Organizację i tryb działania Zarządu określa szczegółowo Regulamin Zarządu zatwierdzony przez Radę Nadzorczą, który znajduje się na stronie www.alterco.eu

Zgodnie ze Statutem Zarząd Spółki może składać się z jednej lub kilku osób. Liczbę członków Zarządu określa Rada Nadzorcza. Powołuje ona Prezesa Zarządu oraz na wniosek Prezesa Zarządu, pozostałych członków Zarządu.

Kadencja Zarządu trwa trzy lata. Rada Nadzorcza może odwołać poszczególnych członków Zarządu lub cały Zarząd przed upływem kadencji.

Do składania oświadczeń i podpisywania w imieniu Spółki uprawniony jest każdy członek Zarządu samodzielnie.

Zarząd wykonuje wszelkie uprawnienia w zakresie zarządzania Spółką z wyjątkiem uprawnień zastrzeżonych przez prawo lub Statut dla pozostałych władz Spółki.

Posiedzenia Zarządu odbywają się co najmniej 1 raz w miesiącu, są one protokołowane.

Uchwały Zarządu są ważne, jeżeli o posiedzeniu zostali zawiadomieni wszyscy członkowie Zarządu, a obecnych jest przynajmniej 2/3 składu Zarządu. Uchwały zapadają zwykłą większością głosów oddanych.

Uchwały Zarządu wymaga:

1. kierowanie wszelkich wniosków w sprawach należących do kompetencji Walnego Zgromadzenia lub Rady Nadzorczej,
2. uchwalenie regulaminu podziału akcji,
3. zwołanie Walnego Zgromadzenia i ustalenie jego porządku obrad w porozumieniu z Radą Nadzorczą,

4. uchwalenie regulaminu Zarządu i regulaminu organizacyjnego Spółki,
5. udzielanie i odwoływanie prokury oraz pełnomocnictw ogólnych,
6. ustalenie regulaminu pracy Spółki,
7. ustalanie planów i programów działalności Spółki,
8. zawarcie lub zmiana zakładowego układu zbiorowego pracy,
9. utworzenie spółki, przystąpienie lub wystąpienie ze spółek prawa handlowego,
10. zaciągnięcie kredytu oraz pożyczki długoterminowej,
11. ustanowienie hipoteki, zastawu lub udzielenie poręczenia,
12. dokonanie darowizny powyżej 1 tys. zł,
13. zawarcie, rozwiązanie lub zmiana umowy wieloletniej,
14. zakup środków trwałych o wartości przekraczającej 30.000 ECU w dacie transakcji,
15. zbycie maszyn, urządzeń i nieruchomości,
16. przystąpienie do stowarzyszeń i innych organizacji.

RADA NADZORCZA

Rada Nadzorcza działa w oparciu o przepisy Kodeksu spółek handlowych oraz Statutu. Organizację i tryb działania Rady Nadzorczej oraz sposób podejmowania przez nią uchwał określa szczegółowo Regulamin Rady Nadzorczej uchwalony przez tę Radę. Regulamin ten znajduje się na stronie www.alterco.eu

Rada Nadzorcza składa się z pięciu do dziewięciu członków powoływanych na okres kadencji trwającej trzy lata. Członków Rady Nadzorczej powołuje i odwołuje Walne Zgromadzenie. Określa ono również liczbę członków Rady i ich wynagrodzenie.

Co najmniej połowa członków Rady Nadzorczej powinna składać się z osób spełniających kryterium niezależności wskazane w Statucie Spółki. Zgodnie z nim za niezależnego uznaje się członka Rady Nadzorczej, który spełnia łącznie następujące kryteria:

- nie jest Podmiotem Powiązanym,
- w okresie pełnienia funkcji w Radzie Nadzorczej nie pobiera od Spółki lub Podmiotu Powiązanego wynagrodzenia z jakiegokolwiek innego tytułu niż z tytułu zasiadania w Radzie Nadzorczej Spółki.

W rozumieniu Statutu „Podmiotem Powiązanym” jest:

1. Znaczący Akcjonariusz,
2. Wspólnik (udziałowiec, akcjonariusz), pracownik lub członek organów zarządzających lub nadzorujących Znaczącego Akcjonariusza,
3. Krewny lub powinowaty w stopniu drugim lub bliższym w stosunku do Znaczącego Akcjonariusza lub osób wskazanych w pkt. 2,
4. Wspólnik (udziałowiec, akcjonariusz), pracownik lub członek organów zarządzających lub nadzorujących spółki handlowej, w której Spółka posiada więcej niż 33% ogólnej liczby głosów w organie stanowiącym (np.: Walne Zgromadzenie, Zgromadzenie Wspólników) tej spółki,
5. Krewny lub powinowaty w stopniu drugim lub bliższym w stosunku do osób wskazanych w pkt. 4.

W rozumieniu Statutu „Znaczącym Akcjonariuszem” jest osoba fizyczna lub osoba prawna posiadająca bezpośrednio lub za pośrednictwem innej osoby prawnej, w której posiada większość głosów w organie stanowiącym (Walne Zgromadzenie, Zgromadzenie Wspólników), więcej niż 25% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki.

Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona przewodniczącego oraz jednego lub dwóch zastępców przewodniczącego i sekretarza. Przewodniczący zwołuje posiedzenia Rady i przewodniczy im.

Posiedzenie Rady powinno odbywać się przynajmniej raz na kwartał. Z posiedzenia sporządza się protokół.

Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jeżeli na posiedzeniu jest obecnych co najmniej połowa jej członków, a wszyscy członkowie zostali pisemnie zawiadomieni o posiedzeniu na 7 dni przed wyznaczoną datą posiedzenia. Zawiadomienie powinno określać termin, miejsce posiedzenia oraz szczegółowy porządek obrad.

Rada Nadzorcza może odbyć posiedzenie bez formalnego zwołania, jeżeli wszyscy jej członkowie są obecni i nikt nie wniesie sprzeciwu.

Rada Nadzorcza może podejmować uchwały bez odbycia posiedzenia tj.: w trybie pisemnym lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość (uchwały w trybie obiegowym). Uchwała podjęta trybie obiegowym jest ważna gdy wszyscy zostali powiadomieni o treści projektu uchwały i wyrazili zgodę na piśmie na głosowanie w tym trybie.

Uchwały Rady Nadzorczej zapadają bezwzględłą większością głosów.

Rada Nadzorcza sprawuje stały nadzór nad działalnością Spółki. W szczególności do jej kompetencji należy:

- ocena sprawozdań Zarządu z działalności spółki oraz sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy – w zakresie ich zgodności z księgami i dokumentami oraz ze stanem faktycznym;
- ocena wniosków Zarządu dotyczących podziału zysku lub pokrycia straty;
- składanie Walnemu Zgromadzeniu rocznego pisemnego sprawozdania z wyników czynności, o których mowa w pkt. 1-2;
- dokonywanie wyboru biegłych rewidentów;
- zatwierdzanie rocznych planów działalności gospodarczej Spółki;
- wyrażanie zgody na transakcje obejmujące zbycie lub nabycie akcji lub innego mienia albo zaciągnięcie pożyczki pieniężnej, jeżeli wartość danej transakcji przewyższy 15% wartości aktywów netto wg ostatniego bilansu;
- zawieszanie, z ważnych powodów, w czynnościach poszczególnych lub wszystkich członków Zarządu;
- delegowanie członków Rady Nadzorczej do wykonywania czynności członków Zarządu nie mogących sprawować swoich czynności;
- wyrażanie zgody na zbywanie, nabywanie i obciążanie nieruchomości lub ich części ułamkowych;

Uchwałą Rady Nadzorczej nr 1/2010 z dnia 26.01.2010 r., zadania komitetu audytu zostały powierzone Radzie Nadzorczej Spółki.

Zgodnie z art. 17 Statutu Spółki Alterco S.A., uchwałą nr 20/2010 z dnia 19 października 2010 roku Rada Nadzorcza Alterco S.A. powołała Komitet Inwestycyjny. Do zadań Komitetu Inwestycyjnego należy w szczególności:

- b) opiniowanie transakcji obejmujących nabycie lub zbycie akcji lub innego mienia albo zaciągnięcie pożyczki pieniężnej, jeżeli wartość danej transakcji przewyższy 50 000 000,00 (pięćdziesiąt milionów) złotych,
- c) opiniowanie transakcji, których stroną jest Spółka, dotyczących zbycia, nabycia i obciążenia nieruchomości lub ich ułamkowych części, jeżeli wartość danej transakcji przewyższy 50 000 000,00 (pięćdziesiąt milionów) złotych,
- d) opiniowanie przystąpienia Spółki do innych spółek prawa cywilnego, handlowego czy innych organizacji społecznych, jeżeli wartość danej transakcji przewyższy 50 000 000,00 (pięćdziesiąt milionów) złotych,
- e) przygotowywanie w trybie roboczym propozycji decyzji Rady Nadzorczej dotyczących wyżej wymienionych spraw.

Podpisy Członków Zarządu

Mariusz Lewandowski – Wiceprezes Zarządu

Warszawa, 24 czerwca 2014 r.