



**GRUPA KAPITAŁOWA
ALTERCO**

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok 2013

SPIS TREŚCI

I. PISMO ZARZĄDU	5
II. OŚWIADCZENIA KIEROWNICTWA	7
III. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z ZYSKÓW LUB STRAT I INNYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ZA ROK ZAKOŃCZONY 31 GRUDNIA 2013	9
IV. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2013	10
V. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2013	11
VI. SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES ZAKOŃCZONY 31 GRUDNIA 2013	12
VII. SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES ZAKOŃCZONY 31 GRUDNIA 2012	13
VIII. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES ZAKOŃCZONY 31 GRUDNIA 2013	14
IX. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA	15
Nota 1 Informacje ogólne	15
Nota 2 Skład Grupy Kapitałowej	16
Nota 3 Skład Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki Dominującej	18
Nota 4 Zatwierdzenie sprawozdania finansowego	19
Nota 5 Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz kontynuacja działalności	19
5.1 Oświadczenie o zgodności	21
5.2 Waluta funkcjonalna i waluta sprawozdawcza	21
Nota 6 Wpływ zmian standardów i interpretacji MSSF na skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy	21
Nota 7 Wcześniejsze zastosowanie standardów i interpretacji	26
Nota 8 Zmiany stosowanych zasad rachunkowości	26
Nota 9 Korekta błędów	27
Nota 10 Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach	27
11.1 Profesjonalny osąd	27
11.2 Niepewność szacunków	27
Nota 11 Zastosowane zasady rachunkowości	27
12.1 Zasady konsolidacji	27
12.2 Inwestycje w jednostki zależne	28
12.3 Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych	28
12.4 Udziały we wspólnych przedsięwzięciach	28
12.5 Połączenia jednostek gospodarczych	29
12.6 Przeliczenie pozycji wyrażonych w walutach obcych	29
12.7 Rzeczowe aktywa trwałe	29
12.8 Koszty finansowania zewnętrznego	30
12.9 Nieruchomości inwestycyjne	31
12.10 Leasing i prawo wieczystego użytkowania gruntu	31
12.11 Wartość firmy	31
12.12 Wartości niematerialne	32
12.13 Odzyskiwalna wartość aktywów długoterminowych	32
12.14 Instrumenty finansowe	33
12.15 Zapasy	35
12.16 Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	36
12.17 Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych	37
12.18 Aktywa trwałe przeznaczone do zbycia	37
12.19 Kapitał własny	37
12.20 Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki i papiery dłużne	38
12.21 Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	38
12.22 Rezerwy	38
12.23 Przychody	38
12.24 Podatek dochodowy	39

12.25 Zysk/(strata) netto na akcję	40
Nota 13 Informacje dotyczące segmentów operacyjnych	40
Nota 14 Przychody i koszty	45
14.1 Przychody ze sprzedaży	45
14.2 Koszty według rodzaju, w tym koszty świadczeń pracowniczych	45
14.3 Pozostałe przychody operacyjne	46
14.4 Pozostałe koszty operacyjne	46
14.5 Przychody finansowe	47
14.6 Koszty finansowe	47
Nota 15 Podatek dochodowy	48
15.1 Podatek dochodowy ujęty w skonsolidowanym sprawozdaniu z dochodów całkowitych	48
15.2 Uzgodnienie podatku dochodowego od wyniku finansowego brutto	48
15.3 Odroczony podatek dochodowy	48
Nota 16 Działalność zaniechana oraz aktywa przeznaczone do sprzedaży	49
Nota 17 Zysk przypadający na jedną akcję	49
Nota 18 Dywidendy wypłacone i zadeklarowane do wypłaty	49
Nota 19 Połączenie jednostek gospodarczych	49
Nota 20 Rzeczowe aktywa trwałe	50
Nota 20a Nieruchomości inwestycyjne	52
Nota 21 Wartości niematerialne	53
Nota 22 Zapasy	56
Nota 23 Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	57
Nota 24 Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	58
Nota 25 Kapitał zakładowy oraz pozostałe kapitały	59
25.1 Kapitał zakładowy	59
25.2 Kapitał rezerwowy	61
Kapitały rezerwowe	Razem
.....	61
25.3 Zyski zatrzymane i ograniczenia związane z kapitałem	61
25.4 Udziały niekontrolujące	62
Nota 26 Rezerwy	62
Nota 27 Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki	63
Nota 28 Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	66
Nota 29 Zobowiązania i należności warunkowe	66
29.1 Zobowiązania warunkowe	66
29.2 Należności warunkowe	67
29.3 Zobowiązania inwestycyjne	67
29.4 Sprawy sądowe	68
29.5 Gwarancje i poręczenia	68
Zabezpieczenia	69
29.6 Rozliczenia podatkowe	70
Nota 30 Informacje o podmiotach powiązanych	71
30.1 Transakcje z podmiotami powiązanymi	71
30.2 Jednostka dominująca całej grupy	73
30.3 Podmiot o znaczącym wpływie na Grupę	73
30.4 Jednostka stowarzyszona	73
30.5 Pożyczki udzielone Członkom Zarządu	73
30.6 Inne transakcje z udziałem Członków Zarządu	73
30.7 Wynagrodzenie wyższej kadry kierowniczej Grupy	74
30.8 Udział wyższej kadry kierowniczej w programie akcji pracowniczych	74
Nota 31 Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym	74
31.1 Ryzyko stopy procentowej	74
31.2 Ryzyko walutowe	76
31.3 Inne ryzyko cenowe	77
31.4 Analiza wrażliwości na ryzyko finansowe	77
31.5 Ryzyko kredytowe	78

31.6 Ryzyko związane z płynnością	78
Nota 32 Zarządzanie kapitałem	78
Nota 33 Instrumenty finansowe	78
Nota 34 Przyczyny występowania różnic pomiędzy bilansowymi zmianami niektórych pozycji oraz zmianami wynikającymi ze sprawozdania z przepływów pieniężnych	81
Nota 35 Struktura zatrudnienia	81
Nota 36 Wynagrodzenie biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych	81
Nota 37 Zdarzenia po dniu bilansowym	82

I. PISMO ZARZĄDU



Warszawa 24 czerwca, 2014 r.

Szanowni Państwo,

Zarząd ALTERCO S.A. przedstawia Państwu Skonsolidowany Raport Roczny podsumowujący działalność gospodarczą Grupy Kapitałowej, której jednostką dominującą jest ALTERCO S.A. („Grupa Kapitałowa”) w roku 2013. Prezentujemy w nim wyniki finansowe, stan majątkowy oraz informacje na temat istotnych zmian zachodzących w Grupie Kapitałowej i jej otoczeniu rynkowym.

Rok 2013 był czwartym, pełnym rokiem działalności grupy kapitałowej, której jednostką dominującą jest Alterco S.A. („Spółka”, „Emitent”) po tym, jak grupa inwestorów zaproponowała nową formułę działalności spółki Śrubex S.A.

W pierwszej połowie 2013 miała miejsce kontynuacja negatywnego nastawienia rynków finansowych do podmiotów działających na szeroko rozumianym rynku nieruchomości. Podstawowe źródło finansowania branży – obligacje korporacyjne - w zasadzie przestały funkcjonować na rynku. Także stanowisko banków wobec projektów w tym obszarze rynku nie uległo zmianie i charakteryzowało się dużą awersją do ryzyka.

Powyżej opisana sytuacja w dalszym ciągu uniemożliwiała Grupie Kapitałowej sfinalizowanie przygotowanych i zaplanowanych szeregu transakcji zbycia nieruchomości. Skutki finansowe takiego stanu rzeczy zostały ujawnione już w sporządzonym na dzień 30 czerwca 2013 r. śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Sprawozdanie to zostało poddane procedurom przeglądu przez uprawnionych audytorów, a następnie wraz z raportem z przeglądu przekazane do publicznej wiadomości w dniu 28 września 2013 r.

Zarząd jednostki dominującej kontynuuje działania mające na celu doprowadzenie do zawarcia układu z wierzycielami i umożliwienie dalszego funkcjonowania Spółki i Grupy Kapitałowej. Dlatego też, zaprezentowane skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości, obejmującej okres co najmniej 12 kolejnych miesięcy od daty zakończenia okresu niniejszego sprawozdania.

W celu poprawy zaistniałej sytuacji Zarząd Spółki prowadzi intensywne działania mające na celu:

1. reorganizację Grupy ALTERCO;
2. Pozyskanie alternatywnego finansowania;
3. redukcję zadłużenia.

W ocenie Zarządu Alterco S.A., proponowane działania restrukturyzacyjne oraz renegocjacje zobowiązań Spółki z jej wierzycielami mające na celu doprowadzenie do skutecznego zawarcia układu, najpełniej ochronią interesy wszystkich interesariuszy tj. wierzycieli, obligatariuszy, kredytodawców, zamawiających, podwykonawców, dostawców oraz akcjonariuszy.

Szczegółowe informacje na temat planów Zarządu w kwestii kontynuacji działalności zawarto w nocy nr 5 dodatkowych informacji i objaśnień do załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Zarząd niezmiennie stoi na stanowisku, że po zakończonym roku 2014, będzie mógł poinformować Akcjonariuszy o konkretnych pozytywnych wynikach działań podjętych zgodnie z przyjętymi założeniami restrukturyzacji Spółki i Grupy.

Z poważaniem,

Mariusz Wojciech Lewandowski – Wiceprezes Zarządu

.....

II. OŚWIADCZENIA KIEROWNICTWA

Oświadczenie Zarządu w sprawie sporządzenia rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego i danych porównywalnych

Stosownie do artykułu 52 ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku z późniejszymi zmianami, Zarząd Spółki ALTERCO S. A. przedstawia skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok obrotowy zakończony w dniu 31.12.2013 r., na które składa się:

- skonsolidowane sprawozdanie z zysków lub strat i innych całkowitych dochodów za rok zakończony 31 grudnia 2013 roku;
- skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 31 grudnia 2013 roku;
- sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym za rok obrotowy zakończony w dniu 31 grudnia 2013 roku;
- skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za rok obrotowy zakończony w dniu 31 grudnia 2013 roku;
- Informacja dodatkowa, obejmująca wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia.

Do sprawozdania finansowego dołącza się sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej za okres objęty sprawozdaniem finansowym.

Zarząd ALTERCO S.A. oświadcza, że wedle jego najlepszej wiedzy, roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości.

Sprawozdanie finansowe i dane porównywalne odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Grupy Kapitałowej oraz jej wynik finansowy za rok 2013. Natomiast sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej zawiera prawdziwy obraz funkcjonowania oraz sytuację Grupy Kapitałowej, w tym opis podstawowych ryzyk i zagrożeń.

Warszawa, 24 czerwca 2014 r.

Mariusz Wojciech Lewandowski – Wiceprezes Zarządu

Joanna Kienig (osoba odpowiedzialna za prowadzenie ksiąg)

**Oświadczenie Zarządu Spółki
w sprawie podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych**

Zarząd ALTERCO S.A. oświadcza, że podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący badania rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego został wybrany zgodnie z przepisami prawa.

Podmiot ten oraz biegli rewidenci dokonujący tego badania spełniali warunki do wydania bezstronnej i niezależnej opinii i raportu z badania, zgodnie z właściwymi przepisami prawa krajowego.

Warszawa, 24 czerwca 2014 r.

Mariusz Wojciech Lewandowski – Wiceprezes Zarządu

.....

III. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z ZYSKÓW LUB STRAT I INNYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ZA ROK ZAKOŃCZONY 31 GRUDNIA 2013

(w tysiącach złotych)	Numer noty	1.01.2013 - 31.12.2013 BADANE	1.01.2012 - 31.12.2012 BADANE
<i>Działalność kontynuowana</i>			
Przychody ze sprzedaży	14.1	9 653	47 957
Koszt własny sprzedaży	14.1	4 686	40 928
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		4 967	7 029
Koszty sprzedaży		0	0
Koszty ogólnego zarządu	14.2	(2 355)	(4 985)
Pozostałe przychody operacyjne	14.3	1 362	6 119
Pozostałe koszty operacyjne	14.4	(32 303)	(258 740)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		(28 329)	(250 577)
Przychody finansowe	14.5	23 215	12 509
Koszty finansowe	14.6	(64 048)	(142 629)
Udział w wyniku jednostek stowarzyszonych		0	0
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		(69 162)	(380 697)
Podatek dochodowy	15.1	0	(1 155)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		(69 162)	(381 852)
<i>Działalność zaniechana</i>			
Zysk (strata) netto za okres z działalności zaniechanej		0	0
Zysk (strata) netto		(69 162)	(381 852)
Inne całkowite dochody:			
Skutki wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży		-	-
Skutki aktualizacji majątku trwałego		-	-
Zyski i straty aktuarialne		-	-
Udział w innych dochodach całkowitych jedn. stowarzyszonych		-	-
Podatek dochodowy dot. składników innych całkowitych dochodów		-	-
Inne całkowite dochody netto		-	-
DOCHODY CAŁKOWITE ZA OKRES		(69 162)	(381 852)
Zysk/(strata) netto przypisany:			
Akcjonariuszom jednostki dominującej		(69 157)	(376 973)
Akcjonariuszom niekontrolującym (mniejszościowym)		(5)	(4 879)
		(69 162)	(381 852)
Zysk (strata) na akcję (w zł/gr na jedną akcję)			
Z działalności kontynuowanej:			
zwykły	17	(11,85)	(66,10)
rozwodniony		(11,85)	(66,10)
Całkowity dochód ogółem przypisany:			
Akcjonariuszom jednostki dominującej		(69 157)	(376 973)
Akcjonariuszom niekontrolującym (mniejszościowym)		(5)	(4 879)
		(69 162)	(381 852)

**IV. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ
31 GRUDNIA 2013**

(w tysiącach złotych)

	Numer noty	31.12.2013 BADANE	31.12.2012 BADANE
AKTYWA			
Aktywa trwałe		29 990	48 001
Rzeczowe aktywa trwałe	20	-	-
Nieruchomości inwestycyjne	20a	29 990	47 554
Wartość firmy	21	-	432
Pozostałe aktywa		-	15
Aktywa obrotowe		57 438	77 451
Zapasy	22	12 498	10 263
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	23	18 971	27 890
Pozostałe aktywa finansowe	33	25 909	38 020
Pozostałe aktywa		44	66
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	24	16	1 212
Aktywa sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	16	-	-
SUMA AKTYWÓW		87 428	125 452

V. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2013

(w tysiącach złotych)

	Numer noty	31.12.2013 <u>BADANE</u>	31.12.2012 <u>BADANE</u>
PASYWA			
Kapitał własny		(179 207)	(110 268)
Wyemitowany kapitał akcyjny	25.1	14 065	14 065
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej		-	191 010
Instrumenty kapitałowe	25.2	2 117	2 117
Kapitały rezerwowe	25.2	-	24 393
Zyski zatrzymane	25.3	(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)	25.4	4 846	4 628
Zobowiązania długoterminowe		-	10 160
Długoterminowe kredyty i pożyczki bankowe	27	-	10 160
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	15.3	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe		266 635	225 560
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	28	60 216	51 621
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki bankowe	27	12 651	11 223
Pozostałe zobowiązania finansowe	28	176 433	157 388
Rezerwy krótkoterminowe	26	17 335	5 328
Zobowiązania związane bezpośrednio z aktywami trwałymi klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży		-	-
SUMA PASYWÓW		87 428	125 452

VI. SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES ZAKOŃCZONY 31 GRUDNIA 2013

(w tysiącach złotych)

<i>Badane</i>	Kapitał przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej						Kapitał przypadający udziałowcom niekontrolującym	Kapitał własny ogółem
	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Oplacony a niezarejestrowany kapitał własny	Pozostałe kapitały rezerwowe	Wycena aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	Zyski zatrzymane		
Na dzień 1.01.2013 r.	14 065	191 010	-	26 510	-	(346 481)	4 628	(110 268)
Korekty błędów	-	-	-	-	-	-	-	-
Zmiany zasad rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-
Na dzień 1.01.2013 r. po korektach	14 065	191 010	-	26 510	-	(346 481)	4 628	(110 268)
Dochody całkowite za okres	-	-	-	-	-	(69 157)	(5)	(69 162)
Sprzedaż jednostek zależnych	-	-	-	-	-	-	223	223
Częściowe pokrycie straty za rok 2012	-	(191 010)	-	(24 393)	-	215 403	-	-
Pozostałe	-	-	-	-	-	-	-	-
Na dzień 31.12.2013 r.	14 065	-	-	2 117	(200 235)	-	4 846	(179 217)

VII. SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES ZAKOŃCZONY 31 GRUDNIA 2012

(w tysiącach złotych)

<i>Badane</i>	Kapitał przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej						Kapitał przypadający udziałowcom niekontrolującym	Kapitał własny ogółem
	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Oplacony a niezarejestrowany kapitał własny	Pozostałe kapitały rezerwowe	Wycena aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	Zyski zatrzymane		
Na dzień 1.01.2012 r.	11 807	162 197	16 400	26 510	(11 627)	50 819	9 881	265 987
Korekty błędów	-	-	-	-	-	-	-	-
Zmiany zasad rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-
Na dzień 1.01.2012 r. po korektach	11 807	162 197	16 400	26 510	(11 627)	50 819	9 881	265 987
Dochody całkowite za okres	-	-	-	-	-	(376 973)	(4 879)	(381 852)
Emisja akcji opłacona w 2012 r.	-	-	14 671	-	-	-	-	14 671
Emisja akcji zarejestrowana w 2012r.	2 258	28 813	-31 071	-	-	-	-	-
Aktywa netto Grandecassius Limited *	-	-	-	-	11 627	(20 755)	-	(9 128)
Aktywa netto Handuk Consulting Ltd.*	-	-	-	-	-	(4 428)	-	(4 428)
Sprzedaż jednostek zależnych	-	-	-	-	-	3 028	-	3 028
Konsolidacja proporcjonalna EMIR 19 Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-	(374)	(374)
Pozostałe	-	-	-	-	-	1 828	-	1 828
Na dzień 31.12.2012 r.	14 065	191 010	-	26 510	-	(346 481)	4 628	(110 268)

* jednostki nie objęte konsolidacją w 2012 roku z uwagi na brak możliwości pozyskania danych finansowych

VIII. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES ZAKOŃCZONY 31 GRUDNIA 2013

(w tysiącach złotych)

	1.01.2013 - 31.12.2013	1.01.2012 - 31.12.2012
	<u>BADANE</u>	<u>BADANE</u>
<i>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</i>		
Zysk (strata) brutto z działalności kontynuowanej	(69 162)	(380 697)
Zysk (strata) brutto z działalności zaniechanej		
Korekty o pozycje:	69 064	366 326
Amortyzacja	766	18
Zysk/strata na działalności inwestycyjnej	(9 041)	0
Odsetki i dywidendy netto	15 172	20 267
odpisy aktualizujące aktywa finansowe	34 789	167 026
Zmiana stanu należności	8 919	135 572
Zmiana stanu zapasów	(2 235)	15 164
Zmiana stanu pozostałych aktywów	22	2 315
Zmiana stanu zobowiązań	8 595	23 399
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych i rezerw	12 007	5 610
Zmiana stanu pochodnych instrumentów finansowych	-	(3 713)
Zmiana stanu rezerw i aktywów dotyczących podatku odroczonego	-	1 228
Inne korekty	70	(560)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(98)	(14 371)
<i>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</i>		
Sprzedaż (nabycie) wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	-
Sprzedaż (nabycie) akcji i udziałów	-	20
- nabycie jednostki zależnej, po potrąceniu przejętych środków pieniężnych	-	-
- nabycie dodatkowych udziałów w jednostkach zależnych	-	-
- sprzedaż	2	20
Pożyczki	-	6 782
- zwrócone	-	39 575
- udzielone	-	(32 793)
Aktywa finansowe	-	(46 491)
- sprzedane lub zwrócone	-	-
- nabyte	(1 100)	(46 491)
Odsetki uzyskane	-	274
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(1 098)	(39 415)
<i>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</i>		
Wpływy netto z emisji akcji	-	-
Wpływy netto z emisji obligacji	-	51 500
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek i kredytów	-	4 820
Spłata pożyczek i kredytów	-	(6 326)
Odsetki zapłacone	-	(518)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-	49 476
Przepływy pieniężne netto, razem	(1 196)	(4 310)
Różnice kursowe netto		
Środki pieniężne na początek okresu	1 212	5 522
Środki pieniężne na koniec okresu, w tym:	16	1 212
- o ograniczonej możliwości dysponowania	-	-

IX. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

Nota 1 Informacje ogólne

Grupa Kapitałowa ALTERCO („Grupa”) składa się z ALTERCO S.A. („Jednostka Dominująca”, „Spółka Dominująca”) oraz jej spółek zależnych (patrz Nota 2). Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy obejmuje rok obrotowy zakończony w dniu 31 grudnia 2013 roku oraz zawiera dane porównawcze za rok zakończony w dniu 31 grudnia 2012 roku.

Podstawowym przedmiotem działalności Grupy jest prowadzenie inwestycji budowlanych, w szczególności zakup i zagospodarowywanie gruntów oraz obrót nieruchomościami mieszkalnymi, przemysłowymi i biurowymi. Siedziba Jednostki Dominującej mieści się w Warszawie przy ul. Śmiałej 59/1.

ALTERCO S.A. została wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego 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 Alterco S.A. na m. st. Warszawa. Natomiast po dniu bilansowym, tj. dnia 8 stycznia 2014 roku, Sąd Rejonowy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego wydał postanowienie o zmianie adresu Alterco S.A. na ul. Śmiała 59/1, 01-526 Warszawa.

Jednostce Dominującej nadano numer statystyczny REGON: 690026663.

Czas trwania Jednostki Dominującej oraz jednostek wchodzących w skład Grupy jest nieoznaczony.

Według stanu na dzień bilansowy tj. 31 grudnia 2013 roku struktura akcjonariatu Jednostki Dominującej była następująca:

Podmiot	Siedziba	Ilość akcji	Posiadany kapitał	Posiadane prawa głosu
STONESHORE CONSULTANTS LIMITED	Cypr	922 219	15,80 %	15,80 %
TIGA International Holding	Luksemburg	400 000	6,85 %	6,85 %
Best Assets Sp. z o.o.	Warszawa	370 632	6,35 %	6,35 %
Pozostali akcjonariusze	X	4 143 101	71 %	71 %
Razem		5 835 952	100%	100%

Nota 2 Skład Grupy Kapitałowej

W skład Grupy wchodzi ALTERCO S.A. oraz następujące spółki zależne i współzależne:

L.p.	Nazwa jednostki	Siedziba	Zakres działalności	Procentowy udział w kapitale	
				na dzień 31.12.2013	na dzień 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	0%	99%
14.	TIGA Investment S.A.	Warszawa	Działalność holdingów finansowych	90%	90%
15.	White Korusant 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%	100%
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.	ALTERCO Trade SLR	Cluj (Rumunia)	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	100%	100%
24.	Globalia Management Sp. z o.o.*	Warszawa	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	100%	100%

25.	Słoneczny Horyzont Sp. z o.o. w upadłości likwidacyjnej	Wrocław	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	100%	100%
-----	--	---------	--	------	------

** jednostki nie konsolidowane w 2013 roku z uwagi na brak możliwości pozyskania danych finansowych.*

Na dzień 31.12.2013 r. udział w ogólnej liczbie głosów posiadany przez Grupę w podmiotach zależnych jest równy udziałowi Grupy w kapitałach tych jednostek.

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

CF Pabianicka Sp. z o.o.

	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

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.

Z tego samego powodu (trwający proces likwidacji) konsolidacją nie są objęte dane finansowe Słoneczny Horyzont Sp. z o.o. w likwidacji.

Na dzień 31.12.2013 r. oraz 31.12.2012 r. Alterco S.A. posiadała 40% udziału w ogólnej liczbie głosów i kapitale jednostki stowarzyszonej Emir 20 Sp. z o.o., prowadzącej działalność hotelową i gastronomiczną. Z uwagi na brak możliwości pozyskania danych finansowych Emir 20 Sp. z o.o. nie został ujęty w niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

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.

Nota 3 Skład Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki Dominującej

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, 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.

Po dniu bilansowym tj. 31 grudnia 2013 roku nie było zmian w składzie Zarządu Emitenta.

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.

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

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

Nota 4 Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd ALTERCO S.A. w dniu 24 czerwca 2014 roku.

Nota 5 Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz kontynuacja działalności

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadą kosztu historycznego.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe jest przedstawione w złotych („PLN”), a wszystkie wartości, o ile nie wskazano inaczej, podane są w tysiącach PLN.

W połowie 2012 roku w grupie kapitałowej ALTERCO pojawiły się problemy z zapewnieniem finansowania prowadzonych projektów. W ocenie Zarządu Spółki, bezpośrednimi przyczynami zaistniałej sytuacji był ciąg następujących, powiązanych ze sobą zdarzeń, dotyczących szeroko rozumianego rynku nieruchomości:

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

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

Niemniej, zaprezentowane skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości, obejmującej okres co najmniej 12 kolejnych miesięcy od daty zakończenia okresu niniejszego sprawozdania finansowego. 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 Spółki bierze aktywny udział w rozmowach z jej wierzycielami. Prowadzone są negocjacje dotyczące spłaty wierzytelności, w zakresie okresu spłaty, jej wysokości oraz formy.

Działania te mają na celu doprowadzenia do zawarcia układu i umożliwienia dalszego funkcjonowania Spółki. Równocześnie Zarząd Emitenta podjął intensywne działania zmierzające do pozyskania inwestorów zainteresowanych dofinansowaniem Spółki pod warunkiem pomyślnego zakończenia układu z wierzycielami.

W celu poprawy zaistniałej sytuacji Zarząd Spółki prowadzi 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.

Pomimo sytuacji powstałej w wyniku przedstawionych wyżej faktów, w ocenie Zarządu Spółki, ponowne podjęcie działań zmierzających do zawarcia układu i jego zawarcie, umożliwi kontynuowanie bieżącej działalności, co z kolei przełoży się na ochronę interesów wierzycieli (w szczególności posiadających mniejsze wierzytelności).

Kluczową kwestią z perspektywy możliwości kontynuowania działalności Grupy Kapitałowej jest płynność finansowa. W związku z powyższym, Zarząd Spółki podejmuje działania, w oparciu o następujące kluczowe założenia:

- Zarząd Spółki konstruując koncepcję układu z wierzycielami, zakłada zaspokojenie roszczeń ze środków, których głównym, choć nie jedynym, źródłem będzie sprzedaż aktywów. Biorąc jednak pod uwagę fakt, że obrót aktywami nieruchomościowymi w sposób bezpośredni lub pośredni (obróć udziałami i akcjami spółek posiadających nieruchomości) jest podstawowym przedmiotem działalności ALTERCO S.A., Zarząd Spółki uznaje, że realizowany w ten sposób układ należy traktować jako kontynuację działalności Spółki. Ponadto, zakłada się, że zaspokojenie wierzycieli w stopniu przedstawionym powyżej pozwoli na utrzymanie w portfelu projektów, których realizacja i sfinalizowanie będzie podstawą kontynuacji regularnej działalności operacyjnej.
- Zarząd Spółki planuje zmodyfikować model biznesowy, 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.

Powyżej wskazana strategia, zdaniem Zarządu Emitenta, 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.

W oparciu o powyższe, ALTERCO S.A. uwzględniające zarówno ryzyka związane z opóźnieniem kluczowych kontraktów jak i szanse w postaci możliwych efektów działań podjętych przez ALTERCO S.A., Zarząd Spółki przygotował sprawozdanie finansowe w oparciu o zasadę kontynuacji działalności.

5.1 Oświadczenie o zgodności

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez UE („MSSF”). MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz Komisję ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMSF”).

Spółki Grupy prowadzą swoje księgi rachunkowe zgodnie z polityką (zasadami) rachunkowości określonymi przez Ustawę z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz. U. z 2013 r. poz. 330 z późn. zm.) („Ustawa”) i wydanymi na jej podstawie przepisami („polskie standardy rachunkowości”). Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera korekty nie zawarte w księgach rachunkowych jednostek Grupy wprowadzone w celu doprowadzenia danych finansowych tych jednostek do zgodności z MSSF.

5.2 Waluta funkcjonalna i waluta sprawozdawcza

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w polskich złotych (PLN). Polski złoty jest walutą funkcjonalną i sprawozdawczą Grupy. Dane w sprawozdaniu finansowym zostały wykazane w tysiącach złotych, chyba że w konkretnych sytuacjach zostały podane z większą dokładnością.

Niektóre dane finansowe i operacyjne, zawarte w niniejszym 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.

Nota 6 Wpływ zmian standardów i interpretacji MSSF na skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy

Obowiązujące zmiany standardów i interpretacji MSSF

Zmiany standardów i interpretacji MSSF, które weszły w życie od dnia 1 stycznia 2013 roku do dnia zatwierdzenia do publikacji niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego tj.:

- zmiany do MSR 1 - Prezentacja sprawozdań finansowych: Prezentacja pozycji innych całkowitych dochodów (zastosowany w 2012 roku, przed datą wejścia w życie),
- zmiany do MSSF 1 - Hiperinflacja oraz usunięcie stałych dat dla stosujących MSSF po raz pierwszy,
- Zmiany do MSSF 1 – Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy: Pożyczki rządowe,
- Zmiany do MSSF 7 - Instrumenty finansowe: Ujawnienia – kompensowanie aktywów finansowych i zobowiązań finansowych,
- Nowy Standard MSSF 13 - Ustalanie wartości godziwej,
- Zmiany do MSR 12 Podatki – Odroczony podatek dochodowy: Przyszła realizacja składnika aktywów,
- Zmiany do MSR 19 - Świadczenia pracownicze
- Nowa Interpretacja KIMSF 20 – Koszty usuwania nadkładu na etapie produkcji w kopalniach odkrywkowych
- Zmiany do Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej 2009-2011: Poprawki do MSSF,
- Interpretacja KIMSF 21 Opłaty publiczne

nie miały istotnego wpływu na niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

Standardy i Interpretacje MSSF opublikowane i zatwierdzone przez Unię Europejską, jeszcze nieobowiązujące

Nowy Standard MSSF 10 - Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe

MSSF 10 zastępuje MSR 27 Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe, w zakresie konsolidacji oraz interpretację SKI 12 Jednostki Specjalnego Przeznaczenia.

MSSF 10 przewiduje jeden nowy model analizy kontroli w odniesieniu do wszystkich podmiotów, w które dokonano inwestycji, włączając w to podmioty, które aktualnie jako Jednostki Specjalnego Przeznaczenia są w zakresie SKI 12.

W nowym modelu kontroli inwestor kontroluje podmiot, w którym dokonał inwestycji, jeśli:

- jest narażony na lub ma prawo do zmiennych zwrotów z tytułu zaangażowania w ten podmiot,
- ma zdolność wpływania na te zwroty poprzez władzę, oraz
- istnieje związek pomiędzy władzą a zwrotami.

Data wejścia w życie to okresy rozpoczynające się w dniu 1 stycznia 2014 roku oraz później.

Nowy Standard MSSF 11 - Wspólne ustalenia umowne

MSSF 11 „Wspólne ustalenia umowne” zastępuje MSR 31 „Udziały we wspólnych przedsięwzięciach” i SKI 13 „Wspólnie kontrolowane jednostki – niepieniężny wkład wspólników”.

MSSF 11 nie wprowadza zasadniczych zmian co do ogólnej definicji ustaleń umownych pod wspólną kontrolą, chociaż definicja kontroli i pośrednio współkontroli uległy zmianie w związku z wprowadzeniem MSSF 10.

Nowy standard wprowadza podział na dwa rodzaje wspólnych ustaleń umownych dla których zdefiniowano następujące modele ujmowania:

- wspólna działalność to taka, w której współkontrolujące podmioty, zwane współzarządzającymi mają prawa do aktywów oraz obowiązki co do zobowiązań związanych z działalnością,
- wspólne przedsięwzięcie to takie, w którym współkontrolujące podmioty, zwane wspólnikami przedsięwzięcia mają prawo do aktywów netto wynikających z ustalenia umownego.

MSSF 11 wyłącza z MSR 31 jednostki współkontrolowane w tych przypadkach, gdy chociaż są to oddzielne podmioty, to rozdzielenie jest nieefektywne. Takie wspólne ustalenia umowne są traktowane podobnie do współkontrolowanych aktywów/działalności (ujmowanie poszczególnych pozycji aktywów i pasywów) i w nowym standardzie są nazywane wspólną działalnością. W odniesieniu do pozostałych jednostek współkontrolowanych zgodnie z MSR 31, nazywanych w nowym standardzie wspólnymi przedsięwzięciami (joint ventures), nie ma możliwości wyboru pomiędzy metodą praw własności a konsolidacją proporcjonalną - zawsze należy stosować metodę praw własności.

Data wejścia w życie to okresy rozpoczynające się w dniu 1 stycznia 2014 roku oraz później.

Przyjęcie MSSF 11 spowoduje zmianę sposobu ujęcia CF Pabianicka Sp. z o.o. w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym z metody konsolidacji proporcjonalnej na metodę praw własności. Zmiana ta nie będzie miała istotnego wpływu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe, gdyż aktywa i zobowiązania CF Pabianicka Sp. z o. o. według stanu na dzień 31 grudnia 2013 r. stanowią odpowiednio 3% i 1% skonsolidowanych aktywów i zobowiązań Grupy Kapitałowej.

Nowy Standard MSSF 12 - Ujawnienia inwestycji w inne jednostki

MSSF 12 zawiera dodatkowe wymogi ujawnień dotyczących znaczących osądów i założeń przy określaniu rodzaju inwestycji w jednostki zależne, wspólne porozumienia, jednostki stowarzyszone, niekonsolidowane jednostki ustrukturyzowane.

Data wejścia w życie to okresy rozpoczynające się w dniu 1 stycznia 2014 roku oraz później.

Zmiany do MSSF 10, MSSF 11 i MSSF 12: Przepisy przejściowe

Zmiany do powyższych standardów:

- definiują datę początkowego zastosowania MSSF 10 jako początek rocznego okresu sprawozdawczego, w którym standard został zastosowany po raz pierwszy (tj. 1 stycznia 2013 roku, jeśli nie został

- zastosowany wcześniej). Na ten dzień jednostka weryfikuje czy nastąpiła zmiana osądów w stosunku do konieczności konsolidacji posiadanych inwestycji w inne jednostki,
- ograniczają wymóg przekształcenia danych porównawczych do okresu bezpośrednio poprzedzającego dzień pierwszego zastosowania, co ma zastosowanie do wszystkich omawianych standardów. Jednostki, które przedstawiają dobrowolnie dane porównawcze za więcej niż jeden okres, mogą pozostawić dodatkowe okresy porównawcze nieprzekształcone,
 - wymagają ujawnień wpływu zmiany w polityce rachunkowości dla okresu bezpośrednio poprzedzającego dzień pierwszego zastosowania (tj. ujawnienie wpływu zmian na bieżący okres nie jest wymagane),
 - usuwają wymóg przedstawienia danych porównawczych w odniesieniu do ujawnień dotyczących niekonsolidowanych ustrukturyzowanych jednostek, dla któregośkolwiek okresu poprzedzającego roczny okres, w którym MSSF 12 został zastosowany po raz pierwszy.

Data wejścia w życie to okresy rozpoczynające się w dniu 1 stycznia 2014 roku oraz później.

Zmiany do MSSF 10, MSSF 12 i MSR 27: Jednostki inwestycyjne

Zmiany przewidują wyjątek od obowiązku konsolidacji wynikającego z MSSF 10 i wymagają od podmiotów spełniających kryteria jednostek inwestycyjnych, aby wyceniały swoje inwestycje w jednostkach kontrolowanych – jak również w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach – w wartości godziwej przez wynik finansowy, zamiast ujmować je w drodze konsolidacji.

Zwolnienie z obowiązku konsolidacji ma charakter obowiązkowy (tzn. nie jest dobrowolny), z wyłączeniem podmiotów zależnych, uznawanych za zintegrowane z działalnością inwestycyjną danej jednostki inwestycyjnej, które nadal podlegają konsolidacji.

Za jednostkę inwestycyjną uznajemy podmiot, który spełnia wszystkie kluczowe kryteria definicji jednostki inwestycyjnej. Jest to więc podmiot, który:

- otrzymuje fundusze od inwestorów w celu świadczenia tym inwestorom usług zarządzania inwestycjami,
- zobowiązuje się wobec inwestorów, że celem jego działalności jest inwestowanie środków wyłącznie w celu osiągnięcia zwrotów ze wzrostu wartości inwestycji i/lub dywidend, oraz
- dokonuje pomiaru i oceny wyników zasadniczo wszystkich swoich inwestycji na podstawie ich wartości godziwej.

Zmiany określają również wymagania wobec jednostek inwestycyjnych w zakresie ujawnień.

Data wejścia w życie to okresy rozpoczynające się w dniu 1 stycznia 2014 roku oraz później.

Oczekuje się, że zastosowanie zmian do standardów nie będzie miało wpływu na przyszłe sprawozdania finansowe, ponieważ zmiany nie dotyczą Grupy Kapitałowej.

Zmiany do MSR 27 - Jednostkowe sprawozdania finansowe

MSR 27 (wersja z 2011 roku) został zmodyfikowany w związku z wydaniem MSSF 10 Skonsolidowane sprawozdania finansowe i będzie obejmował jedynie wymagania co do rachunkowości i ujawnień w jednostkowych sprawozdaniach finansowych. W tym celu wymogi MSR 28 z 2008 roku i MSR 31 dotyczące jednostkowych sprawozdań finansowych zostaną włączone do MSR 27.

Data wejścia w życie to okresy rozpoczynające się w dniu 1 stycznia 2014 roku oraz później.

Oczekuje się, że zastosowanie zmian nie będzie miało wpływu na przyszłe jednostkowe sprawozdania finansowe, ponieważ Spółka sporządza jednostkowe sprawozdania finansowe zgodnie z ustawą o rachunkowości.

Zmiany do MSR 28 - Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i we wspólnych przedsięwzięciach

Wprowadzone zmiany obejmują:

- doprecyzowanie, że w przypadku częściowego zakwalifikowania inwestycji w jednostkę stowarzyszoną lub wspólne przedsięwzięcie do sprzedaży (w rozumieniu MSSF 5 Aktywa trwale przeznaczone do sprzedaży oraz działalność zaniechana), do zatrzymanej części inwestycji (niepodlegającej sprzedaży), stosuje się metodę praw własności aż do momentu zbycia części przeznaczonej do sprzedaży. Po zbyciu, zatrzymana inwestycja jest ujmowana metodą praw własności, jeśli zatrzymana inwestycja nadal stanowi inwestycję w jednostkę stowarzyszoną lub wspólne przedsięwzięcie,

- odstąpienie od konieczności ponownej wyceny zatrzymanych udziałów w inwestycjach utrzymywanych w jednostkach stowarzyszonych lub wspólnych przedsięwzięciach w przypadku utraty znaczącego wpływu lub współkontroli, nawet jeśli znaczący wpływ zamieniał się we współkontrolę.

Data wejścia w życie to okresy rozpoczynające się w dniu 1 stycznia 2014 roku oraz później.

Zmiany do MSR 32 - Instrumenty finansowe: Prezentacja – kompensowanie aktywów finansowych i zobowiązań finansowych

Zmiany nie wprowadzają nowych zasad kompensowania aktywów i zobowiązań finansowych, lecz wyjaśniają i doprecyzowują kryteria stosowania kompensat. Jednostka posiada tytuł prawny do kompensaty, jeśli ten tytuł nie jest zależny od przyszłych zdarzeń oraz jest wykonalny zarówno w normalnym toku działalności jak i w przypadku niedotrzymania umowy, niewypłacalności lub upadłości jednostki oraz stron trzecich.

Data wejścia w życie to okresy rozpoczynające się w dniu 1 stycznia 2014 roku oraz później.

Oczekuje się, że zastosowanie zmiany do standardu nie będzie miało istotnego wpływu na przyszłe sprawozdania finansowe.

Zmiany do MSR 36 - Utrata wartości aktywów: Ujawnienia wartości odzyskiwalnej dotyczące aktywów niefinansowych

Zmiany wyjaśniają że wartość odzyskiwalna powinna być ujawniona jedynie dla poszczególnych aktywów (w tym wartości firmy) lub ośrodków wypracowujących środki pieniężne, dla których rozpoznano lub odwrócono w danym okresie straty z tytułu utraty wartości.

Zmiany wprowadzają również wymóg ujęcia następujących dodatkowych ujawnień w przypadku gdy strata z tytułu utraty wartości składnika aktywów (w tym wartości firmy) lub ośrodka wypracowującego środki pieniężne została rozpoznana lub odwrócona w danym okresie a wartość odzyskiwalna została ustalona w oparciu o wartość godziwą pomniejszoną o koszty sprzedaży:

- poziomu hierarchii ustalania wartości godziwej zgodnie z MSSF 13 Ustalanie wartości godziwej, do którego przypisano dany szacunek wartości godziwej;
- dla wycen w wartości godziwej zaklasyfikowanych do poziomu 2 oraz poziomu 3 hierarchii wartości godziwej, opis zastosowanych technik wyceny oraz ewentualnych zmian w tych technikach wraz z podaniem ich przyczyn;
- dla wycen w wartości godziwej zaklasyfikowanych do poziomu 2 oraz poziomu 3 hierarchii wartości godziwej, opis kluczowych założeń (tzn. założeń, na które wartość odzyskiwalna jest najbardziej wrażliwa) wykorzystanych przy ustalaniu wartości godziwej pomniejszonej o koszty sprzedaży.

Jeśli wartość godziwa pomniejszona o koszty sprzedaży została określona w oparciu o szacunek wartości bieżącej, należy również ujawnić stopy dyskonta wykorzystane w bieżącym oraz poprzednim okresie.

Data wejścia w życie to okresy rozpoczynające się w dniu 1 stycznia 2014 roku oraz później.

Oczekuje się, że zastosowanie zmian do standardów nie będzie miało wpływu na przyszłe sprawozdania finansowe Grupy, ponieważ nie skutkują one zmianą stosowanych polityk rachunkowości w Grupie.

Zmiany do MSR 39 - Instrumenty Finansowe: Ujmowanie i Wycena: Nowacja instrumentów pochodnych a dalsze stosowanie rachunkowości zabezpieczeń

Zmiany pozwalają na dalsze stosowanie rachunkowości zabezpieczeń w przypadku gdy instrument pochodny, wyznaczony jako instrument zabezpieczający, podlega nowacji (czyli odnowieniu) wynikającej z przepisów prawa w celu rozliczenia z izbą rozliczeniową (kontrahentem centralnym), kiedy spełnione są następujące warunki:

- nowacja wymagana jest przepisami prawa,
- izba rozliczeniowa zostaje nową stroną transakcji dla każdej z pierwotnych stron kontraktu dotyczącego instrumentu pochodnego, oraz
- zmiany warunków instrumentu pochodnego ograniczają się do tych, które są konieczne do zmiany strony umowy.

Data wejścia w życie to okresy rozpoczynające się w dniu 1 stycznia 2014 roku oraz później.

Oczekuje się, że zastosowanie zmian do standardów nie będzie miało wpływu na przyszłe sprawozdania finansowe Grupy, ponieważ Grupa nie stosuje nowacji instrumentów pochodnych.

Nota 7 Standardy i Interpretacje przyjęte przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (IASB), oczekujące na zatwierdzenie przez UE

Nowy Standard i zmiany do MSSF 9 - Instrumenty finansowe

Nowy Standard zastępuje wymogi zawarte w MSR 39 Instrumenty finansowe: Ujmowanie i wycena w zakresie klasyfikacji oraz wyceny aktywów finansowych. Standard eliminuje istniejące w MSR 39 kategorie: utrzymywane do terminu wymagalności, dostępne do sprzedaży oraz pożyczki i należności. W momencie początkowego ujęcia aktywa finansowe będą klasyfikowane jako: aktywa finansowe wyceniane według amortyzowanego kosztu lub aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej.

Zmiany do MSSF 9 z 2010 roku zmieniają wymogi zawarte w MSR 39 Instrumenty finansowe: Ujmowanie i wycena, w tym głównie w zakresie „zobowiązań wyznaczonych do wyceny w wartości godziwej przez wynik finansowy” w przypadku zmiany wartości godziwej wynikającej ze zmiany ryzyka kredytowego zobowiązania. Efekt zmiany wartości godziwej nie będzie odnoszony do rachunku zysków lub strat, lecz bezpośrednio do innych całkowitych dochodów (bez możliwości późniejszego przeksięgowania do rachunku zysków lub strat). Możliwe będzie przenoszenie skumulowanych zysków lub strat w ramach kapitałów własnych.

Nowy standard znosi wymóg wydzielania wbudowanych instrumentów pochodnych od podstawowego instrumentu finansowego. Wymaga on, aby kontrakt hybrydowy był w całości klasyfikowany według amortyzowanego kosztu lub według wartości godziwej.

Ponadto, zmiany dotyczą również wymogów w zakresie ujawnień oraz przekształcania danych porównawczych dotyczących początkowego zastosowania MSSF 9.

Data wejścia w życie MSSF 9 wraz z jego zmianami dla okresów rozpoczynających się w dniu 1 stycznia 2015 roku oraz później.

Oczekuje się, że zastosowanie nowego standardu nie będzie miało wpływu na wycenę pozycji prezentowanych w przyszłych sprawozdaniach finansowych, jednakże wykonane zostanie przyporządkowanie odpowiednich aktywów finansowych do nowych kategorii instrumentów finansowych.

Zmiany do MSSF 9 - Instrumenty finansowe i MSSF 7 Instrumenty finansowe: Ujawnienia

Zmiany te zmieniają wymogi dotyczące ujawnień oraz przekształcania danych porównawczych dotyczących początkowego zastosowania MSSF 9 Instrumenty finansowe (2009) oraz MSSF 9 Instrumenty finansowe (2010).

Zmiany do MSSF 7 wymagają ujawnienia szczegółów dotyczących skutków początkowego zastosowania MSSF 9, w sytuacji kiedy jednostka nie przekształca danych porównawczych zgodnie z wymaganiami zmienionego MSSF 9.

Jeśli jednostka zastosuje MSSF 9 od 1 stycznia 2013 r. lub później, wówczas nie jest wymagane przekształcenie danych porównawczych dla okresów przed datą początkowego zastosowania.

Jeśli jednostka dokona wcześniejszego zastosowania MSSF 9 w 2012 r., wówczas ma możliwość przekształcenia danych porównawczych bądź przedstawienia dodatkowych ujawnień, zgodnie z wymaganiami zmienionego MSSF 7.

Jeśli jednostka dokona wcześniejszego zastosowania MSSF 9 przed 2012 r., wówczas nie ma ona obowiązku przekształcania danych porównawczych ani przedstawiania dodatkowych ujawnień wymaganych przez zmieniony MSSF 7.

Data wejścia to okresy rozpoczynające się w dniu 1 stycznia 2015 roku oraz później.

Oczekuje się, że zastosowanie zmian do standardów nie będzie miało wpływu na przyszłe sprawozdania finansowe Spółki, jednakże w momencie początkowego zastosowania MSSF 9 wykonane zostanie przyporządkowanie odpowiednich aktywów finansowych do nowych kategorii instrumentów finansowych.

Zmiana do MSR 19 - Świadczenia pracownicze - Programy określonych świadczeń: Składki pracowników

Zmiana dotyczą składki wnoszonych do programów określonych świadczeń przez pracowników lub strony trzecie. Celem zmian jest uproszczenie ujęcia składek, które nie zależą od okresu zatrudnienia, na przykład składki pracownicze ustalone jako stały procent wynagrodzenia.

Data wejścia w życie to okresy rozpoczynające się w dniu 1 lipca 2014 roku oraz później.

Oczekuje się, że w momencie początkowego zastosowania, zmiany nie będą miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe, ponieważ jednostki Grupy nie mają takich składek do programów określonych świadczeń.

Zmiany do Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej 2010-2012

Doroczne ulepszenia MSSF 2010-2012 zawierają 8 zmian do 7 standardów, z odpowiednimi zmianami do pozostałych standardów i interpretacji. Głównie zmiany:

- wyjaśniają definicję “warunków nabycia uprawnień” z Załącznika A do MSSF 2 Płatności w formie akcji, poprzez oddzielne zdefiniowanie warunków związanych z dokonaniem i warunków świadczenia usług;
- wyjaśniają pewne aspekty ujęcia księgowego zapłaty warunkowej w transakcjach połączenia jednostek;
- zmieniają paragraf 22 w MSSF 8 Segmenty operacyjne, aby wprowadzić wymóg ujawniania przez jednostki czynników, które służą do identyfikacji segmentów sprawozdawczych, gdy segmenty operacyjne jednostki są łączone. Ma to uzupełnić obecne wymogi dotyczące ujawnień zawarte w paragrafie 22(a) w MSSF 8;
- zmieniają paragraf 28(c) w MSSF 8 Segmenty operacyjne, by wyjaśnić, że uzgodnienie sumy bilansowej aktywów segmentów sprawozdawczych do sumy bilansowej jednostki powinno być ujawnione, jeśli jest to regularnie przekazywane głównemu decydentowi operacyjnemu jednostki. Zmiana ta jest spójna z wymogami zawartymi w paragrafach 23 i 28(d) w MSSF 8;
- wyjaśniają uzasadnienie RMSR usunięcia paragrafu B5.4.12 z MSSF 9 Instrumenty finansowe i paragrafu OS79 z MSR 39 Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena jako zmian wynikających z MSSF 13 Ustalanie wartości godziwej;
- wyjaśniają wymogi dotyczące modelu wartości przeszacowanej z MSR 16 Rzeczowe aktywa trwałe i MSR 38 Wartości niematerialne, aby odnieść się do zgłaszanych wątpliwości w kwestii ustalenia umorzenia i amortyzacji na dzień przeszacowania;
- ustanawiają podmiot świadczący usługi zarządzania jednostką, jej podmiotem powiązanym.

Data wejścia w życie to okresy rozpoczynające się w dniu 1 lipca 2014 roku oraz później.

Nie oczekuje się, aby powyższe zmiany miały znaczący wpływ na sprawozdanie finansowe Grupy.

Zmiany do Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej 2011-2013

Doroczne ulepszenia MSSF 2011-2013 zawierają 4 zmiany standardów, z odpowiednimi zmianami do pozostałych standardów i interpretacji. Głównie zmiany:

- wyjaśniają znaczenie określenia “każdego z MSSF obowiązującego na koniec okresu sprawozdawczego, w którym zastosowano MSSF po raz pierwszy”, użytego w paragrafie 7 w MSSF 1 Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy;
- wyjaśniają, że wyjątek z zastosowania, zawarty w paragrafie 2(a) w MSSF 3 Połączenia jednostek:
 - wyłącza tworzenie wszelkich rodzajów wspólnych przedsięwzięć, jak zdefiniowano w MSSF 11 Wspólne przedsięwzięcia, z zakresu MSSF 3; i
 - dotyczy jedynie sprawozdań finansowych wspólnych przedsięwzięć lub wspólnych działań.
- wyjaśniają, że wyjątek dotyczący portfela instrumentów, zawarty w paragrafie 48 w MSSF 13 dotyczy wszystkich umów będących w zakresie MSR 39 Instrumenty finansowe: Ujmowanie i wycena, albo MSSF 9 Instrumenty finansowe, niezależnie, czy spełniają one definicje aktywów finansowych lub zobowiązań finansowych z MSR 32 Instrumenty finansowe: Prezentacja.
- wyjaśniają, że do oceny, czy zakup nieruchomości inwestycyjnej jest nabyciem składnika aktywów, grupy aktywów czy też połączeniem przedsięwzięć w zakresie MSSF 3, wymagane jest zastosowanie osądu, oraz że osąd ten bazuje na wytycznych zawartych w MSSF 3.

Data wejścia w życie to okresy rozpoczynające się w dniu 1 lipca 2014 roku oraz później.

Nie oczekuje się, aby powyższe zmiany miały znaczący wpływ na sprawozdanie finansowe Grupy.

Nota 7 Wcześniejsze zastosowanie standardów i interpretacji

Grupa nie skorzystała z możliwości wcześniejszego zastosowania jakichkolwiek standardów, zmian do standardów i interpretacji.

Nota 8 Zmiany stosowanych zasad rachunkowości

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

Nota 9 Korekta błęd

Sporządzając niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe, w stosunku do okresów poprzednich Grupa nie dokonywała korekt błędów dotyczących okresów poprzednich.

Nota 10 Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach

11.1 Profesjonalny osąd

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

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

Subiektywna ocena dokonana na dzień 31 grudnia 2013 roku dotyczy zobowiązań warunkowych oraz dokonanych odpisów aktualizujących wartość posiadanych przez Grupę na dzień 31 grudnia 2013 roku aktywów. Szczegóły dotyczące zobowiązań warunkowych zostały przedstawione w notcie 29.

11.2 Niepewność szacunków

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

Nota 11 Zastosowane zasady rachunkowości

12.1 Zasady konsolidacji

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje sprawozdanie finansowe ALTERCO S.A. (Jednostka Dominująca) oraz dane finansowe jej jednostek zależnych sporządzone za rok zakończony dnia 31 grudnia 2013 roku.

Dane finansowe jednostek zależnych sporządzane są za ten sam okres sprawozdawczy co sprawozdanie jednostki dominującej, przy wykorzystaniu spójnych zasad rachunkowości, w oparciu o jednolite zasady rachunkowości zastosowane dla transakcji i zdarzeń gospodarczych o podobnym charakterze. W celu eliminacji jakichkolwiek rozbieżności w stosowanych zasadach rachunkowości wprowadza się odpowiednie korekty w stosunku do danych ujętych w księgach rachunkowych poszczególnych spółek.

Wszystkie znaczące salda i transakcje pomiędzy jednostkami Grupy, w tym niezrealizowane zyski wynikające z transakcji w ramach Grupy, zostały w całości wyeliminowane. Niezrealizowane straty są eliminowane chyba, że dowodzą wystąpienia utraty wartości.

W 2013 roku z uwagi na brak możliwości uzyskania danych finansowych: Handuk Consulting Ltd., White Korusant Ltd., Marina Sztynort Sp. z o.o., Grandecassius Limited, jednostki te nie zostały objęte konsolidacją.

W 2012 roku z uwagi na brak możliwości uzyskania danych finansowych: Handuk Consulting Ltd., White Korusant Ltd., Marina Sztynort Sp. z o.o., Grandecassius Limited, Słoneczny Horyzont Sp. z o.o., IGI Toruń Sp. z o.o., jednostki te nie zostały objęte konsolidacją.

12.2 Inwestycje w jednostki zależne

Jednostki zależne podlegają konsolidacji w okresie od dnia objęcia nad nimi kontroli przez Grupę, a przestają być konsolidowane od dnia ustania kontroli. Sprawowanie kontroli przez Spółkę Dominującą ma miejsce wtedy, gdy posiada ona bezpośrednio lub pośrednio, poprzez swoje jednostki zależne, więcej niż połowę liczby głosów w danej spółce, chyba, że możliwe jest do udowodnienia, że taka własność nie stanowi o sprawowaniu kontroli, np. z powodu regulacji wynikających z kodeksu spółek handlowych, a nieujętych jednoznacznie w MSSF. Sprawowanie kontroli ma miejsce wtedy, gdy Spółka Dominująca ma możliwość wpływania na politykę finansową i operacyjną danej jednostki. W przypadku nowo nabytych jednostek zależnych, spełniających w dniu przejęcia kryteria klasyfikacyjne aktywów przeznaczonych do sprzedaży, Grupa nie prezentuje zysku/straty z działalności zaniechanej oraz zysku/straty z tytułu przeceny do wartości godziwej pomniejszonej o koszty sprzedaży.

Wynik ze zbycia udziałów w jednostkach zależnych, będący różnicą pomiędzy przychodem ze zbycia a wartością aktywów netto zbytej jednostki ustaloną na dzień zbycia, Grupa prezentuje w dodatkowych informacjach i objaśnieniach.

W sprawozdaniu z dochodów całkowitych Grupa prezentuje przychody ze zbycia jednostek zależnych – jako przychody ze sprzedaży oraz wartość aktywów netto zbytej jednostki ustaloną na dzień zbycia – jako koszt własny sprzedaży.

12.3 Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych

Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych są ujmowane metodą praw własności. Są to jednostki, na które Spółka dominująca bezpośrednio lub poprzez spółki zależne wywiera znaczący wpływ i które nie są ani jej jednostkami zależnymi, ani wspólnymi przedsięwzięciami. Sprawozdania finansowe jednostek stowarzyszonych są podstawą wyceny posiadanych przez Spółkę dominującą udziałów metodą praw własności. Rok obrotowy jednostek stowarzyszonych i Spółki dominującej jest jednakowy. Spółki stowarzyszone stosują zasady rachunkowości zawarte w Ustawie. Przed obliczeniem udziału w aktywach netto jednostek stowarzyszonych dokonuje się odpowiednich korekt w celu doprowadzenia danych finansowych tych jednostek do zgodności z MSSF stosowanymi przez Grupę.

Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych są wykazywane w bilansie według ceny nabycia powiększonej o późniejsze zmiany udziału Spółki dominującej w aktywach netto tych jednostek, pomniejszonej o ewentualne odpisy z tytułu utraty wartości. Sprawozdanie z dochodów całkowitych odzwierciedla udział w wynikach działalności jednostek stowarzyszonych. W przypadku zmiany ujętej bezpośrednio w kapitale własnym jednostek stowarzyszonych, Spółka dominująca ujmuje swój udział w każdej zmianie i ujawnia go, jeśli jest to właściwe, w sprawozdaniu ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym.

12.4 Udziały we wspólnych przedsięwzięciach

Wspólne przedsięwzięcie jest to relacja umowna, na mocy której Grupa podejmuje działalność gospodarczą podlegającą wspólnej kontroli, a więc taką, w toku której strategiczne decyzje finansowe, operacyjne i polityczne wymagają jednogłosego poparcia wszystkich stron sprawujących wspólnie kontrolę. Kiedy podmiot należący do Grupy podejmuje bezpośrednio działalność w ramach wspólnego przedsięwzięcia, udział Grupy we wspólnie kontrolowanych aktywach i zobowiązaniach ponoszonych wspólnie z pozostałymi współnikami przedsięwzięcia ujmowany jest w sprawozdaniu finansowym odpowiedniego podmiotu i klasyfikowany zgodnie ze swoim charakterem. Dochód ze sprzedaży lub wykorzystania udziału Grupy w produktach wytworzonych przez wspólnie kontrolowane aktywa oraz udział w kosztach wspólnego przedsięwzięcia ujmuje się w chwili wystąpienia prawdopodobieństwa uzyskania przez Grupę korzyści ekonomicznych związanych z odpowiednimi transakcjami. Wspólne przedsięwzięcia związane z utworzeniem oddzielnego podmiotu, w którym udziały mają wszyscy współnicy, określa się mianem jednostek podlegających wspólnej kontroli. Grupa wykazuje udziały w takich jednostkach w formie konsolidacji proporcjonalnej z wyjątkiem sytuacji, kiedy inwestycja została sklasyfikowana jako przeznaczona do zbycia; w takim przypadku rozlicza się ją zgodnie z MSSF 5 „Aktywa trwale przeznaczone do sprzedaży oraz działalność zaniechana”. Udziały Grupy w aktywach, zobowiązaniach, przychodach i kosztach jednostek podlegających wspólnej kontroli łączy się z analogicznymi pozycjami skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Wartość firmy wynikającą z przejęcia udziałów Grupy w jednostce podlegającej wspólnej kontroli rozlicza się zgodnie z zasadami rachunkowości obowiązującymi w Grupie w odniesieniu do wartości firmy wynikającej z przejęcia jednostki zależnej. Kiedy Grupa prowadzi

transakcje z jednostkami podlegającymi wspólnej kontroli, niezrealizowane zyski i straty wykazuje się proporcjonalnie do udziałów Grupy we wspólnym przedsięwzięciu.

12.5 Połączenia jednostek gospodarczych

Połączenia jednostek i wyodrębnionych części działalności rozlicza się metodą nabycia. Koszt połączenia jednostek wycenia się w wartości godziwej (na dzień dokonania zapłaty) przekazanych aktywów, poniesionych lub przejętych zobowiązań oraz instrumentów kapitałowych wyemitowanych przez Grupę w zamian za przejęcie kontroli nad jednostką przejmowaną, powiększonej o koszty bezpośrednio związane z połączeniem jednostek gospodarczych, dla których takie ujęcie jest dopuszczone przez MSSF. Dające się zidentyfikować aktywa, zobowiązania i zobowiązania warunkowe jednostki przejmowanej spełniające warunki ujęcia zgodnie z MSSF 3 „Połączenia jednostek gospodarczych” ujmują się w wartości godziwej na dzień przejęcia, z wyjątkiem aktywów trwałych (lub grup do zbycia) sklasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży zgodnie z MSSF 5 „Aktywa trwale przeznaczone do sprzedaży oraz działalność zaniechana”, ujmowanych i wycenianych w wartości godziwej pomniejszonej o koszty sprzedaży.

12.6 Przeliczenie pozycji wyrażonych w walutach obcych

Transakcje wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu kursu obowiązującego w dniu zawarcia transakcji.

Na dzień bilansowy aktywa i zobowiązania pieniężne wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu odpowiednio obowiązującego na koniec okresu sprawozdawczego średniego kursu ustalonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski.

Aktywa i zobowiązania niepieniężne ujmowane według kosztu historycznego wyrażonego w walucie obcej są wykazywane po kursie historycznym z dnia transakcji. Aktywa i zobowiązania niepieniężne ujmowane według wartości godziwej wyrażonej w walucie obcej są przeliczane po kursie z dnia dokonania wyceny do wartości godziwej.

Następujące kursy zostały przyjęte dla potrzeb wyceny bilansowej:

Okres	Średni kurs w okresie	Minimalny kurs w okresie	Maksymalny kurs w okresie	Kurs na ostatni dzień roku
01.01.2013 r. - 31.12.2013 r.	4,2110	4,0671	4,3432	4,1472
01.01.2012 r. - 31.12.2012 r.	4,1736	4,0465	4,5135	4,0882

12.7 Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe wykazywane są według ceny nabycia/kosztu wytworzenia pomniejszonych o umorzenie oraz wszelkie odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Wartość początkowa środków trwałych obejmuje ich cenę nabycia powiększoną o wszystkie koszty bezpośrednio związane z zakupem i przystosowaniem składnika majątku do stanu zdatnego do używania. W skład kosztu wchodzi również koszt wymiany części składowych maszyn i urządzeń w momencie poniesienia, jeśli spełnione są kryteria rozpoznania. Koszty poniesione po dacie oddania środka trwałego do używania, takie jak koszty konserwacji i napraw, obciążają skonsolidowane sprawozdanie z dochodów całkowitych w momencie ich poniesienia.

Środki trwałe w momencie ich nabycia zostają podzielone na części składowe będące pozycjami o istotnej wartości, do których można przyporządkować odrębny okres ekonomicznej użyteczności.

Amortyzacja jest naliczana metodą liniową przez szacowany okres użytkowania danego składnika aktywów, wynoszący:

Typ	Okres
Budynki	- 33 lata

Urządzenia biurowe	– 10 lat
Środki transportu	– 4 lata
Komputery	– 3,33 lat
Inwestycje w obcych środkach trwałych	– 10 lat (lub okres umowy jeżeli jest krótszy)

Jeżeli przy sporządzaniu sprawozdania finansowego zaistniały okoliczności, które wskazują na to, że wartość bilansowa rzeczowych aktywów trwałych może nie być możliwa do odzyskania, dokonywany jest przegląd tych aktywów pod kątem ewentualnej utraty wartości. Jeżeli istnieją przesłanki wskazujące na to, że mogła nastąpić utrata wartości, a wartość bilansowa przekracza szacowaną wartość odzyskiwalną, wówczas wartość tych aktywów bądź ośrodków wypracowujących środki pieniężne, do których te aktywa należą jest obniżana do poziomu wartości odzyskiwalnej. Wartość odzyskiwalna odpowiada wyższej z następujących dwóch wartości: wartości godziwej pomniejszonej o koszty sprzedaży lub wartości użytkowej. Przy ustalaniu wartości użytkowej, szacowane przyszłe przepływy pieniężne są dyskontowane do wartości bieżącej przy zastosowaniu stopy dyskontowej brutto odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie oraz ryzyka związanego z danym składnikiem aktywów. W przypadku składnika aktywów, który nie generuje wpływów pieniężnych w sposób znacząco samodzielny, wartość odzyskiwalna jest ustalana dla ośrodka wypracowującego środki pieniężne, do którego ten składnik należy. Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości są ujmowane w sprawozdaniu z dochodów całkowitych w pozycji pozostałe koszty operacyjne.

Dana pozycja rzeczowych aktywów trwałych może zostać usunięta ze sprawozdania z sytuacji finansowej po dokonaniu jej zbycia lub w przypadku, gdy nie są spodziewane żadne ekonomiczne korzyści wynikające z dalszego użytkowania takiego składnika aktywów. Wszelkie zyski lub straty wynikające z usunięcia danego składnika aktywów ze sprawozdania z sytuacji finansowej (obliczone jako różnica pomiędzy ewentualnymi wpływami ze sprzedaży netto a wartością bilansową danej pozycji) są ujmowane w sprawozdaniu z dochodów całkowitych w okresie, w którym dokonano takiego usunięcia.

Inwestycje rozpoczęte dotyczą środków trwałych będących w toku budowy lub montażu i są wykazywane według cen nabycia lub kosztu wytworzenia. Środki trwałe w budowie nie podlegają amortyzacji do czasu zakończenia budowy i przekazania środka trwałego do używania.

Wartość końcową, okres użytkowania oraz metodę amortyzacji składników aktywów weryfikuje się, i w razie konieczności – koryguje, na koniec każdego roku obrotowego.

12.8 Koszty finansowania zewnętrznego

Koszty finansowania zewnętrznego bezpośrednio związane z nabyciem lub wytworzeniem składników majątku wymagających znacznego okresu w celu doprowadzenia ich do użytkowania są kapitalizowane jako część kosztu nabycia lub wytworzenia do momentu, w którym aktywa te są gotowe do użytkowania lub sprzedaży. Na koszty finansowania zewnętrznego składają się odsetki oraz zyski lub straty z tytułu różnic kursowych do wysokości odpowiadającej korekcie kosztu odsetek.

Pozostałe koszty finansowania zewnętrznego ujmowane są jako koszty w momencie ich poniesienia.

12.9 Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomości inwestycyjne są ujmowane według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia z uwzględnieniem kosztów transakcji. Po początkowym ujęciu wartość nieruchomości inwestycyjnych pomniejszana jest o umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości.

Nieruchomości inwestycyjne są usuwane ze sprawozdania z sytuacji finansowej w przypadku ich zbycia lub w przypadku stałego wycofania danej nieruchomości inwestycyjnej z użytkowania, gdy nie są spodziewane żadne przyszłe korzyści z jej sprzedaży. Wszelkie zyski lub straty wynikające z usunięcia nieruchomości inwestycyjnej ze sprawozdania z sytuacji finansowej są ujmowane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów w tym okresie, w którym dokonano takiego usunięcia.

Przeniesienia aktywów do nieruchomości inwestycyjnych dokonuje się tylko wówczas, gdy następuje zmiana sposobu ich użytkowania potwierdzona przez zakończenie użytkowania składnika aktywów przez właściciela, zawarcie umowy leasingu operacyjnego lub zakończenie budowy/ wytworzenia nieruchomości inwestycyjnej.

W przypadku przeniesienia nieruchomości inwestycyjnej do aktywów wykorzystywanych przez właściciela lub do zapasów, domniemany koszt takiego składnika aktywów, który zostanie przyjęty dla celów jego ujęcia w innej kategorii jest równy wartości godziwej nieruchomości ustalonej na dzień zmiany sposobu użytkowania. Jeżeli składnik aktywów wykorzystywany przez właściciela - Grupę staje się nieruchomością inwestycyjną, Grupa stosuje zasady opisane w części *Rzeczowy majątek trwały* aż do dnia zmiany sposobu użytkowania tej nieruchomości. W przypadku przeniesienia aktywów z zapasów do nieruchomości inwestycyjnych, różnicę między wartością godziwą nieruchomości ustaloną na ten dzień przeniesienia a jej poprzednią wartością bilansową ujemnie się w zysku lub stracie. Gdy Grupa kończy budowę lub wytworzenie nieruchomości inwestycyjnej, różnicę między ustaloną na ten dzień wartością godziwą tej nieruchomości a jej poprzednią wartością bilansową ujemnie się w zysku lub stracie.

12.10 Leasing i prawo wieczystego użytkowania gruntu

Umowy leasingu finansowego, które przenoszą na Grupę zasadniczo całe ryzyko i wszystkie pożytki wynikające z posiadania przedmiotu leasingu, są ujmowane w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej na dzień rozpoczęcia leasingu według niższej z następujących dwóch wartości: wartości godziwej środka trwałego stanowiącego przedmiot leasingu lub wartości bieżącej minimalnych opłat leasingowych. Opłaty leasingowe są rozdzielane pomiędzy koszty finansowe i zmniejszenie salda zobowiązania z tytułu leasingu w sposób umożliwiający uzyskanie stałej stopy odsetek od pozostałego do spłaty zobowiązania. Koszty finansowe są ujmowane bezpośrednio w ciężar sprawozdania z dochodów całkowitych.

Środki trwałe użytkowane na mocy umów leasingu finansowego są amortyzowane przez krótszy z dwóch okresów: szacowany okres użytkowania środka trwałego lub okres leasingu.

Umowy leasingowe, zgodnie, z którymi leasingodawca zachowuje zasadniczo całe ryzyko i wszystkie pożytki wynikające z posiadania przedmiotu leasingu, zaliczane są do umów leasingu operacyjnego. Opłaty leasingowe z tytułu leasingu operacyjnego ujmowane są jako koszty w sprawozdaniu z dochodów całkowitych metodą liniową przez okres trwania leasingu.

W przypadku leasingu gruntu, jeżeli nie przewiduje się przeniesienia tytułu prawnego na leasingobiorcę przed końcem okresu leasingu, klasyfikowany jest jako leasing operacyjny. Opłaty leasingowe uiszczane w ramach leasingu operacyjnego (po pomniejszeniu o ewentualne specjalne oferty promocyjne uzyskane od leasingodawcy (finansującego) rozliczane są w koszty metodą liniową przez okres leasingu.

Prawo wieczystego użytkowania gruntu otrzymane przez spółki Grupy nieodpłatnie na podstawie decyzji administracyjnej jest wyłączone z aktywów. W przypadku nabycia takich praw na rynku wtórnym ujmowane są jako wartości niematerialne i amortyzowane w przewidywanym okresie ich użytkowania.

12.11 Wartość firmy

Wartość firmy z tytułu przejęcia jednostki gospodarczej jest początkowo ujmowana według ceny nabycia stanowiącej nadwyżkę kosztów połączenia jednostek gospodarczych nad udziałem jednostki przejmującej w wartości godziwej netto możliwych do zidentyfikowania aktywów, zobowiązań i zobowiązań warunkowych. Po początkowym ujęciu, wartość firmy jest wykazywana według ceny nabycia pomniejszonej o wszelkie skumulowane odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości firmy ujmowane są w pozostałych kosztach operacyjnych. Test na utratę wartości przeprowadza się raz na rok lub częściej, jeśli występują przesłanki wskazujące na utratę wartości. Wartość firmy nie podlega amortyzacji.

Na dzień przejścia nabyta wartość firmy jest alokowana do każdego z ośrodków wypracowujących środki pieniężne, które mogą skorzystać z synergii połączenia. Utrata wartości ustalana jest poprzez oszacowanie odzyskiwalnej wartości ośrodka wypracowującego środki pieniężne, którego dotyczy dana wartość firmy. W przypadku, gdy odzyskiwalna wartość ośrodka wypracowującego środki pieniężne jest niższa niż wartość bilansowa, ujęty zostaje odpis z tytułu utraty wartości. Strata z tytułu utraty wartości nie podlega odwróceniu w następnym okresie. W przypadku, gdy wartość firmy stanowi część ośrodka wypracowującego środki pieniężne i dokonana zostanie sprzedaż części działalności w ramach tego ośrodka, przy ustalaniu zysków lub strat ze sprzedaży takiej działalności wartość firmy związana ze sprzedaną działalnością zostaje włączona do jej wartości bilansowej. W takich okolicznościach sprzedana wartość firmy jest ustalana na podstawie względnej wartości sprzedanej działalności i wartości zachowanej części ośrodka wypracowującego środki pieniężne.

12.12 Wartości niematerialne

Wartości niematerialne nabyte w oddzielnej transakcji początkowo wycenia się w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia. Cena nabycia wartości niematerialnych nabytych w transakcji połączenia jednostek gospodarczych jest równa ich wartości godziwej na dzień połączenia. Po ujęciu początkowym, wartości niematerialne są wykazywane w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia pomniejszonym o umorzenie i/lub odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Nakłady poniesione na wartości niematerialne wytworzone we własnym zakresie, z wyjątkiem aktywowanych nakładów poniesionych na prace rozwojowe, nie są aktywowane i są ujmowane w kosztach okresu, w którym zostały poniesione.

Grupa ustala, czy okres użytkowania wartości niematerialnych jest ograniczony czy nieokreślony. Wartości niematerialne o ograniczonym okresie użytkowania są amortyzowane przez okres użytkowania oraz poddawane testom na utratę wartości każdorazowo, gdy istnieją przesłanki wskazujące na utratę ich wartości. Okres i metoda amortyzacji wartości niematerialnych o ograniczonym okresie użytkowania są weryfikowane przynajmniej na koniec każdego roku obrotowego. Zmiany w oczekiwanym okresie użytkowania lub oczekiwanym sposobie konsumowania korzyści ekonomicznych pochodzących z danego składnika aktywów są ujmowane poprzez zmianę odpowiednio okresu lub metody amortyzacji, i traktowane jak zmiany wartości szacunkowych. Odpis amortyzacyjny składników wartości niematerialnych o ograniczonym okresie użytkowania ujmuje się w sprawozdaniu z dochodów całkowitych w ciężar tej kategorii, która odpowiada funkcji danego składnika wartości niematerialnych.

Wartości niematerialne o nieokreślonym okresie użytkowania oraz te, które nie są użytkowane są corocznie poddawane weryfikacji pod kątem ewentualnej utraty wartości, w odniesieniu do poszczególnych aktywów lub na poziomie ośrodka wypracowującego środki pieniężne. W przypadku pozostałych wartości niematerialnych ocenia się co roku, czy wystąpiły przesłanki, które mogą świadczyć o utracie ich wartości.

Koszty prac badawczych są odpisywane do sprawozdania z dochodów całkowitych w momencie poniesienia. Nakłady poniesione na prace rozwojowe wykonane w ramach danego przedsięwzięcia są przenoszone na kolejny okres, jeżeli można uznać, że zostaną one w przyszłości odzyskane. Po początkowym ujęciu nakładów na prace rozwojowe, stosuje się model kosztu historycznego wymagający, aby składniki aktywów były ujmowane według cen nabycia pomniejszonych o skumulowaną amortyzację i skumulowane odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Wszelkie nakłady przeniesione na kolejny okres są amortyzowane przez przewidywany okres uzyskiwania przychodów ze sprzedaży z danego przedsięwzięcia.

Koszty prac rozwojowych są poddawane ocenie pod kątem ewentualnej utraty wartości corocznie – jeśli składnik aktywów nie został jeszcze oddany do użytkowania, lub częściej – gdy w ciągu okresu sprawozdawczego pojawi się przesłanka utraty wartości wskazująca na to, że ich wartość bilansowa może nie być możliwa do odzyskania.

Zyski lub straty wynikające z usunięcia wartości niematerialnych ze sprawozdania z sytuacji finansowej są wyceniane według różnicy pomiędzy wpływami ze sprzedaży netto a wartością bilansową danego składnika aktywów i są ujmowane w sprawozdaniu z dochodów całkowitych w momencie jego wyksięgowania.

12.13 Odzyskiwalna wartość aktywów długoterminowych

Na każdy dzień bilansowy Grupa dokonuje oceny aktywów pod kątem istnienia przesłanek wskazujących na utratę ich wartości. W przypadku istnienia takiej przesłanki, Grupa dokonuje formalnego oszacowania wartości odzyskiwalnej. W przypadku, gdy wartość bilansowa danego składnika aktywów lub ośrodka wypracowującego środki pieniężne przewyższa jego wartość odzyskiwaną, uznaje się utratę jego wartości i dokonuje odpisu aktualizującego jego wartość do poziomu wartości odzyskiwalnej. Wartość odzyskiwalna jest jedną z dwóch wartości w zależności od tego, która z nich jest wyższa: wartością godziwą pomniejszoną o koszty zbycia lub wartością użytkową danego składnika aktywów lub ośrodka wypracowującego środki pieniężne.

12.14 Instrumenty finansowe

Instrumenty finansowe

Instrumentem finansowym jest każda umowa, która powoduje powstanie aktywa finansowego u jednej strony i zobowiązania finansowego lub instrumentu kapitałowego u drugiej strony.

Grupa klasyfikuje instrumenty finansowe hierarchicznie, zgodnie z trzema głównymi poziomami wyceny według wartości godziwej, odzwierciedlającymi podstawę przyjętą do wyceny każdego z instrumentów.

Hierarchia wartości godziwej kształtuje się następująco:

Poziom 1 - ceny notowań rynkowych z aktywnych rynków dla identycznych aktywów i zobowiązań (np. notowane akcje i obligacje);

Poziom 2 - ceny z aktywnych rynków, lecz inne niż ceny notowań rynkowych - ustalone bezpośrednio (poprzez porównanie z faktycznymi transakcjami) lub pośrednio (poprzez techniki wyceny bazujące na faktycznych transakcjach) - np. większość instrumentów pochodnych;

Poziom 3 - ceny nie pochodzące z aktywnych rynków.

Pozycja instrumentu finansowego w hierarchii wartości godziwej jest uzależniona od najniższej podstawy wyceny wpływającej na ustalenie jego wartości godziwej.

Aktywa finansowe Grupa klasyfikuje do następujących kategorii:

- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy,
- pożyczki i należności,
- aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności,
- aktywa finansowe dostępne do sprzedaży.

Zobowiązania finansowe dzielone są na:

- zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy,
- zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie.

Podstawę dokonania klasyfikacji stanowi cel nabycia aktywów finansowych oraz ich charakter. Grupa określa klasyfikację swoich aktywów finansowych przy ich początkowym ujęciu, a następnie poddaje ją weryfikacji na każdy dzień sprawozdawczy.

Aktywa finansowe

Aktywa finansowe wycenia się na moment ich ujęcia w księgach w wartości godziwej. Początkowa wycena powiększana jest o koszty transakcji z wyjątkiem aktywów finansowych zaliczonych do kategorii wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy. Koszty transakcyjne ewentualnego zbycia składnika aktywów nie są uwzględniane przy późniejszej wycenie aktywów finansowych. Składnik aktywów finansowych jest wykazywany w sprawozdaniu z sytuacji finansowej, gdy Grupa staje się stroną umowy (kontraktu), z której to aktywo finansowe wynika.

Na każdy dzień bilansowy Grupa ocenia, czy istnieją przesłanki wskazujące na utratę wartości składnika aktywów finansowych (lub grupy aktywów finansowych). W przypadku instrumentów zaliczonych do dostępnych do sprzedaży, przy ustalaniu, czy nastąpiła utrata wartości, bierze się pod uwagę między innymi znaczący lub przedłużający się spadek wartości godziwej papieru wartościowego poniżej kosztu.

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy

Kategoria ta obejmuje dwie grupy aktywów: aktywa finansowe przeznaczone do obrotu oraz aktywa finansowe wyznaczone w momencie ich początkowego jako wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy. Składnik aktywów finansowych zalicza się do kategorii przeznaczonych do obrotu jeżeli nabyty został w celu sprzedaży w krótkim terminie, jeżeli stanowi część portfela, który generuje krótkoterminowe zyski lub też jest instrumentem pochodnym o dodatniej wartości godziwej.

W Grupie do tej kategorii należą przede wszystkim instrumenty pochodne (Grupa nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń) oraz instrumenty dłużne lub kapitałowe, które zostały nabyte w celu ich odsprzedaży w krótkim terminie.

Wbudowane instrumenty pochodne są oddzielane od umów i traktowane jak instrumenty pochodne, jeżeli wszystkie z następujących warunków są spełnione:

- charakter ekonomiczny i ryzyko wbudowanego instrumentu nie są ściśle związane z ekonomicznym charakterem i ryzykiem umowy, w którą dany instrument jest wbudowany,

- samodzielny instrument z identycznymi warunkami realizacji jak instrument wbudowany spełniałby definicję instrumentu pochodnego,
- instrument hybrydowy (złożony) nie jest wykazywany w wartości godziwej, a zmiany jego wartości godziwej nie są odnoszone w zysk/stratę netto (tj. instrument pochodny, który jest wbudowany w składnik aktywów finansowych lub zobowiązanie finansowe wyceniane według wartości godziwej przez wynik finansowy, nie jest wydzielony).

Wbudowane instrumenty pochodne są wykazywane w analogiczny sposób jak samodzielne instrumenty pochodne.

Aktywa zaliczone do aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy wyceniane są na każdy dzień sprawozdawczy w wartości godziwej a wszelkie zyski lub straty odnoszone są w przychody lub koszty finansowe. Wyceny instrumentów pochodnych w wartości godziwej dokonuje się na dzień bilansowy oraz na każdy koniec okresu sprawozdawczego w oparciu o wyceny przeprowadzone przez banki realizujące transakcje. Pozostałe aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy wycenia się stosując notowania giełdowe, a w przypadku ich braku odpowiednie techniki wyceny, które obejmują: wykorzystanie cen niedawno zawartych transakcji lub cen ofertowych, porównanie do podobnych instrumentów, modele wyceny opcji. Wartość godziwą instrumentów dłużnych stanowią przyszłe przepływy pieniężne zdyskontowane bieżącą rynkową stopą procentową właściwą dla podobnych instrumentów.

Pożyczki i należności

Pożyczki i należności to niezaliczane do instrumentów pochodnych aktywa finansowe o ustalonych lub możliwych do ustalenia płatnościach, nienotowane na aktywnym rynku. W zależności od ich terminu wymagalności zalicza się je do aktywów trwałych (aktywa wymagalne powyżej w terminie powyżej 1 roku od dnia sprawozdawczego) lub obrotowych (aktywa wymagalne w terminie do 1 roku od dnia sprawozdawczego). Pożyczki i należności są wyceniane na dzień bilansowy według zamortyzowanego kosztu. Do grupy tej Grupy zalicza głównie należności handlowe oraz depozyty bankowe i inne środki pieniężne jak również pożyczki i nabyte, nienotowane instrumenty dłużne, niezliczone do pozostałych kategorii aktywów finansowych.

Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności

Aktywa finansowe utrzymywane do upływu terminu wymagalności są to inwestycje o określonych lub możliwych do określenia płatnościach oraz ustalonym terminie zapadalności, co do których Grupa posiada zamiar i możliwość utrzymywania do upływu zapadalności. Grupa zalicza do tej kategorii wyłącznie notowane instrumenty dłużne o ile nie zostały uprzednio zakwalifikowane do kategorii aktywów finansowych wycenianych

w wartości godziwej przez wynik finansowy lub do aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży. Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności wyceniane są na każdy dzień sprawozdawczy w zamortyzowanym koszcie z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej.

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży są to instrumenty finansowe, inne niż instrumenty pochodne, wyznaczone jako „dostępne do sprzedaży” albo niezaliczone do żadnej z pozostałych kategorii. Do aktywów dostępnych do sprzedaży Grupa zalicza głównie instrumenty dłużne nabyte w celu lokowania nadwyżek finansowych o ile instrumenty te nie zostały zakwalifikowane do aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy z uwagi na zamiar krótkiego ich utrzymywania w Grupa. Ponadto Spółka kwalifikuje do tej kategorii również inwestycje kapitałowe nie objęte obowiązkiem konsolidacji.

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży zalicza się do aktywów trwałych, o ile nie istnieje zamiar zbycia inwestycji w ciągu 1 roku od dnia bilansowego lub do aktywów obrotowych – w przeciwnym wypadku. Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży wyceniane są na każdy dzień sprawozdawczy w wartości godziwej a zyski i straty (za wyjątkiem strat z tytułu utraty wartości) ujmowane są w kapitale własnym.

Zobowiązania finansowe

Zobowiązania finansowe wycenia się na moment ich ujęcia w księgach w wartości godziwej. W początkowej wycenie uwzględniane są koszty transakcji z wyjątkiem zobowiązań finansowych zaliczonych do kategorii wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy. Koszty transakcyjne wyzbycia się składnika zobowiązań finansowych nie są uwzględniane przy późniejszej wycenie tych zobowiązań. Składnik zobowiązań finansowych jest wykazywany w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej, gdy Grupa staje się stroną umowy (kontraktu), z której to zobowiązanie finansowe wynika.

Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy

Kategoria ta obejmuje dwie grupy zobowiązań: zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu oraz zobowiązania finansowe wyznaczone w momencie ich początkowego jako wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy. Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu są to zobowiązania, które: zostały zaciągnięte głównie w celu sprzedaży lub odkupienia w bliskim terminie lub są częścią portfela określonych instrumentów finansowych, którymi zarządza się łącznie, i dla których można potwierdzić generowanie krótkoterminowych zysków lub też stanowią instrumenty pochodne.

W Grupie do zobowiązań finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy należą przede wszystkim instrumenty pochodne (Grupa nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń) o ujemnej wartości godziwej. Zobowiązania zaliczone do zobowiązań finansowych wycenianych w wartości godziwej wyceniane są na każdy dzień sprawozdawczy w wartości godziwej a wszelkie zyski lub straty odnoszone są w przychody lub koszty finansowe. Wyceny instrumentów pochodnych w wartości godziwej dokonuje się na dzień bilansowy oraz na każdy koniec okresu sprawozdawczego w oparciu o wyceny przeprowadzone przez banki realizujące transakcje. Wartość godziwą instrumentów dłużnych stanowią przyszłe przepływy pieniężne zdyskontowane bieżącą rynkową stopą procentową właściwą dla podobnych instrumentów.

Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie

Pozostałe zobowiązania finansowe, niezliczone do zobowiązań finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy zalicza się do zobowiązań finansowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie. Do kategorii tej Grupa zalicza głównie zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz zaciągnięte kredyty i pożyczki. Zobowiązania zaliczone do tej kategorii wycenia się w zamortyzowanym koszcie z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej.

12.15 Zapasy

Zapasy są wyceniane według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia/kosztu wytworzenia i możliwej do uzyskania ceny sprzedaży netto.

Koszty poniesione na doprowadzenie każdego składnika zapasów do jego aktualnego miejsca i stanu – zarówno w odniesieniu do bieżącego, jak i poprzedniego roku – są ujmowane w następujący sposób:

Materiały	- w cenie nabycia ustalonej metodą średniej ważonej
Produkty gotowe i produkty w toku	- koszt bezpośrednich materiałów i robocizny oraz odpowiedni narzut pośrednich kosztów produkcji ustalony przy założeniu normalnego wykorzystania mocy produkcyjnych, z wyłączeniem kosztów finansowania zewnętrznego.
Towary	- w cenie nabycia

Na cenę nabycia lub koszt wytworzenia zapasów składają się wszystkie koszty zakupu; koszty przetworzenia oraz inne koszty poniesione w trakcie doprowadzenia zapasów do ich aktualnego miejsca i stanu.

Nakłady poniesione na nabycie gruntów oraz budynków i budowli oraz wszelkie koszty ponoszone w trakcie realizacji projektów deweloperskich są ujmowane w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej Grupy w pozycji „zapasy” jako towary. Taki sposób prezentacji nakładów kapitałowych wynika z faktu, że zamiarem jednostek Grupy jest sprzedaż nabytych aktywów w krótkim okresie czasu. Koszty realizacji projektów deweloperskich obejmują również koszty finansowania zewnętrznego w okresie realizacji projektu.

Ceną sprzedaży netto możliwą do uzyskania jest szacowana cena sprzedaży dokonywana w toku zwykłej działalności gospodarczej, pomniejszona o koszty wykończenia i szacowane koszty niezbędne do doprowadzenia sprzedaży do skutku.

Zapasy są wykazywane w wartości netto (pomniejszonej o odpisy aktualizujące). Odpisy aktualizujące wartość zapasów tworzy się w związku z utratą ich wartości, celem doprowadzenia wartości zapasów do poziomu wartości netto możliwej do odzyskania. Odpisy aktualizujące ujmowane są w sprawozdaniu z dochodów całkowitych w pozycji pozostałe koszty operacyjne. Natomiast odwrócenie odpisu aktualizującego wartość

zapasów ujmowane jest jako pozostałe przychody operacyjne. Wartość odpisu pomniejsza wartość bilansową zapasów objętych odpisem aktualizującym.

12.16 Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności finansowe wycenia się na dzień bilansowy według zamortyzowanego kosztu (tj. zdyskontowane przy użyciu efektywnej stopy procentowej) pomniejszonego o odpisy z tytułu utraty wartości. W przypadku należności krótkoterminowych o terminie płatności do 360 dni wycena ta odpowiada kwocie należnej zapłaty.

W przypadku, gdy wpływ wartości pieniądza w czasie jest istotny, wartość należności jest ustalana poprzez zdyskontowanie prognozowanych przyszłych przepływów pieniężnych do wartości bieżącej, przy zastosowaniu stopy dyskontowej brutto odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie. Jeżeli zastosowana została metoda polegająca na dyskontowaniu, zwiększenie należności w związku z upływem czasu jest ujmowane jako przychody finansowe.

Należności niestanowiące aktywów finansowych ujmuje się początkowo w wartości nominalnej i wycenia na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty.

Wartość należności jest aktualizowana przy uwzględnieniu stopnia prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego. Odpis z tytułu utraty wartości należności z tytułu dostaw i usług tworzy się, gdy istnieją obiektywne dowody na to, że nie będzie można otrzymać wszystkich należnych kwot wynikających z pierwotnych warunków umownych. Ocena, czy istnieją obiektywne dowody utraty wartości należności przeprowadzana jest na bieżąco, po powzięciu informacji o wystąpieniu obiektywnego dowodu, który może determinować utratę wartości, nie rzadziej niż na dzień bilansowy.

Jeżeli istnieją obiektywne dowody, że nastąpiła utrata wartości należności wykazywanych według zamortyzowanego kosztu, kwota straty z tytułu utraty wartości ustalana jest jako różnica pomiędzy wartością bilansową aktywa i wartością bieżącą przyszłych strumieni pieniężnych zdyskontowanych w oparciu o efektywną stopę procentową. Prawdopodobieństwa uzyskania przyszłych strumieni pieniężnych ustalone jest w oparciu o analizę danych historycznych. Prawdopodobieństwo utraty należności ustalone w wyniku szacunków opartych na analizie danych historycznych kwota odpisów może ulec zmniejszeniu w przypadku posiadania przez Zarząd wiarygodnych dokumentów, z których wynika, iż należności zostały zabezpieczone i ich zapłata jest wysoce prawdopodobna.

W szczególności dokonuje się odpisu aktualizującego w wysokości 100% w odniesieniu do należności:

- od dłużników postawionych w stan likwidacji lub upadłości, do wysokości nie objętej gwarancją lub innym zabezpieczeniem,
- od dłużników w przypadku oddalenia wniosku o ogłoszenie upadłości, jeżeli masa dłużnika nie wystarcza na zaspokojenie kosztów postępowania upadłościowego w pełnej wysokości roszczenia,
- kwestionowane przez dłużników oraz z zapłatą których dłużnik zalega do wysokości nie pokrytej gwarancją lub innymi zabezpieczeniami, jeśli ocena sytuacji gospodarczej i finansowej dłużnika wskazuje, że spłata należności w umownej kwocie w najbliższym półroczu nie jest możliwa,
- stanowiących równowartość kwot podwyższających należności, w stosunku do których uprzednio dokonano odpisu aktualizującego w wysokości tych kwot do czasu ich otrzymania lub odpisania,
- przeterminowanych lub nie przeterminowanych o znacznym stopniu prawdopodobieństwa nieściągalności, w wiarygodnie oszacowanej kwocie odpisu na nieściągalne należności,
- należnych odsetek za zwłokę w zapłacie.

Odpisy aktualizujące wartość należności ujmuje się w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych. Odwrócenie odpisów aktualizujących wartość należności ujmuje się, jeżeli w kolejnych okresach utrata wartości uległa zmniejszeniu, a wzrost wartości aktywa finansowego może być przypisany do zdarzeń występujących po momencie ujęcia odpisu. W wyniku odwrócenia odpisu wartość bilansowa aktywów finansowych nie może przekraczać wysokości zamortyzowanego kosztu, jaki zostałby ustalony, gdyby uprzednio nie ujęto odpisu z tytułu utraty wartości. Odwrócenie odpisu ujmuje się w sprawozdaniu z dochodów całkowitych jako pozostałe przychody operacyjne.

12.17 Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

Środki pieniężne i lokaty krótkoterminowe wykazane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej obejmują środki pieniężne w banku i w kasie oraz lokaty krótkoterminowe o pierwotnym okresie zapadalności nie przekraczającym trzech miesięcy.

Saldo środków pieniężnych i ich ekwiwalentów wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych składa się z określonych powyżej środków pieniężnych i ich ekwiwalentów.

12.18 Aktywa trwale przeznaczone do zbycia

Aktywa trwale (lub grupy do zbycia) klasyfikuje się jako przeznaczone do sprzedaży, jeżeli ich wartość bilansowa będzie odzyskana raczej poprzez transakcje sprzedaży niż poprzez kontynuowanie użytkowania, pod warunkiem, iż są dostępne do natychmiastowej sprzedaży w obecnym stanie, z zachowaniem warunków, które są zwyczajowo stosowane przy sprzedaży tych aktywów (lub grup do zbycia) oraz ich sprzedaż jest wysoce uprawdopodobniona.

Bezpośrednio przed początkową kwalifikacją składnika aktywów (lub grupy do zbycia) jako przeznaczony do sprzedaży, dokonuje się wyceny tych aktywów, tj. ustala się ich wartość bilansową zgodnie z przepisami właściwych standardów. Rzeczowe aktywa trwale oraz wartości niematerialne podlegają amortyzacji do dnia reklasyfikacji, a w przypadku wystąpienia przesłanek wskazujących na możliwość wystąpienia utraty wartości, zostaje przeprowadzony test na utratę wartości i w konsekwencji ujęty odpis, zgodnie z MSR 36 „*Utrata wartości aktywów*”.

Aktywa trwale (lub grupy do zbycia), których wartość została ustalona w sposób jak wyżej podlegają przekwalifikowaniu na aktywa przeznaczone do sprzedaży. Na moment przekwalifikowania aktywa te wycenia się według niższej z dwóch wartości: wartości bilansowej lub wartości godziwej pomniejszonej o koszty zbycia. Różnica z wyceny do wartości godziwej ujmowana jest w pozostałych kosztach operacyjnych. W momencie późniejszej wyceny, ewentualne odwrócenie wartości godziwej ujmuje się w pozostałych przychodach operacyjnych.

W przypadku gdy jednostka nie spełnia już kryteriów kwalifikacji składnika aktywów jako przeznaczony do sprzedaży, składnik aktywów, który ujmuje się w tej pozycji bilansowej, z której był uprzednio przekwalifikowany i wycenia się go w kwocie niższej z dwóch:

- wartości bilansowej z dnia poprzedzającego klasyfikację składnika aktywów jako przeznaczony do sprzedaży, skorygowanej o amortyzację lub aktualizację wyceny, która zostałaby ujęta, gdyby składnik aktywów nie został zaklasyfikowany jako przeznaczony do sprzedaży lub
- wartości odzyskiwalnej z dnia podjęcia decyzji o jego nie sprzedawaniu.

12.19 Kapitał własny

Kapitały własne ujmuje się w księgach rachunkowych z podziałem na jego rodzaje i według zasad określonych przepisami prawa i postanowieniami Statutu Jednostki Dominującej.

Kapitał zakładowy wykazywany jest w wysokości wykazywanej w statucie Jednostki Dominującej Grupy i Krajowym Rejestrze Sądowym.

Zadeklarowane, lecz niewniesione wkłady kapitałowe ujmuje się jako należne wkłady na poczet kapitału. Akcje własne oraz należne wpłaty na poczet kapitału akcyjnego pomniejszają wartość kapitału własnego Spółki.

Kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej – kapitał ten stanowią nadwyżki osiągnięte przy emisji, pomniejszone o koszty poniesione w związku z emisją akcji.

Pozostałe kapitały rezerwowe stanowi wynik kapitał z wyceny do wartości godziwej aktywów finansowych zaliczonych do kategorii aktywa finansowe dostępne do sprzedaży.

Zyski zatrzymane stanowią: kapitał zapasowy oraz kapitały rezerwowe tworzone z zysku za kolejne lata, niepodzielony zysk lub niepokryta strata z lat ubiegłych (skumulowane zyski/straty z lat ubiegłych), wynik finansowy bieżącego roku obrotowego. Efekt przejścia odwrotnego ujęty jest jako pozycja kapitału zapasowego.

W kapitale własnym Grupa prezentuje również wartość opłaconego, a niezarejestrowanego do dnia bilansowego kapitału pozyskanego w drodze emisji. Wartość takiego kapitału stanowi różnica z wartości emisji i kosztów jej przeprowadzenia. Po zarejestrowaniu emisji kapitał ten powiększa odpowiednio wartość kapitału zakładowego i wartość nadwyżki z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej.

12.20 Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki i papiery dłużne

W momencie początkowego ujęcia, wszystkie kredyty bankowe, pożyczki i papiery dłużne są ujmowane według ceny nabycia odpowiadającej wartości godziwej otrzymanych środków pieniężnych, pomniejszonej o koszty związane z uzyskaniem kredytu lub pożyczki.

Po początkowym ujęciu oprocentowane kredyty, pożyczki i papiery dłużne są następnie wyceniane według zamortyzowanego kosztu, przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej.

Przy ustalaniu zamortyzowanego kosztu uwzględnia się koszty związane z uzyskaniem kredytu lub pożyczki oraz dyskonta lub premie uzyskane przy rozliczeniu zobowiązania.

Zyski i straty są ujmowane w sprawozdaniu z dochodów całkowitych z chwilą usunięcia zobowiązania ze sprawozdania z sytuacji finansowej, a także w wyniku naliczania odpisu.

12.21 Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

Zobowiązania stanowią obecny, wynikający z przeszłych zdarzeń obowiązek, którego wypełnienie, według oczekiwań, spowoduje wypływ środków zawierających w sobie korzyści ekonomiczne.

Zobowiązania finansowe inne niż zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy wycenia się na dzień bilansowy według zamortyzowanego kosztu (tj. zdyskontowane przy użyciu efektywnej stopy procentowej). W przypadku zobowiązań krótkoterminowych o terminie płatności do 360 dni wycena ta odpowiada kwocie wymagającej zapłaty.

Zobowiązania nie zaliczone do zobowiązań finansowych wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty.

12.22 Rezerwy

Rezerwy tworzone są wówczas, gdy na Grupie ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowo oczekiwany) wynikający ze zdarzeń przeszłych, i gdy prawdopodobne jest, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu korzyści ekonomicznych oraz można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania. Jeżeli Grupa spodziewa się, że koszty objęte rezerwą zostaną zwrócone, na przykład na mocy umowy ubezpieczenia, wówczas zwrot ten jest ujmowany jako odrębny składnik aktywów, ale tylko wtedy, gdy jest rzeczą praktycznie pewną, że zwrot ten rzeczywiście nastąpi. Koszty dotyczące danej rezerwy są wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z dochodów całkowitych po pomniejszeniu o wszelkie zwroty. W przypadku, gdy wpływ wartości pieniądza w czasie jest istotny, wielkość rezerwy jest ustalana poprzez zdyskontowanie prognozowanych przyszłych przepływów pieniężnych do wartości bieżącej, przy zastosowaniu stopy dyskontowej brutto odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie oraz ewentualnego ryzyka związanego z danym zobowiązaniem. Jeżeli zastosowana została metoda polegająca na dyskontowaniu, zwiększenie rezerwy w związku z upływem czasu jest ujmowane jako koszty finansowe.

12.23 Przychody

Przychody są ujmowane w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że Grupa uzyska korzyści ekonomiczne związane z daną transakcją oraz gdy kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób. Przychody są rozpoznawane po pomniejszeniu o podatek od towarów i usług (VAT) i inne podatki (poza akcyzowym) oraz rabaty (dyskonta, premie, bonusy).

Wysokość przychodów ustala się według wartości godziwej zapłaty otrzymanej bądź należnej. Przychody wycenia się według wartości zdyskontowanej, w przypadku, gdy wpływ zmian wartości pieniądza w czasie jest istotny (a za taki uważa się okres uzyskania zapłaty dłuższy niż 360 dni).

Przy ujmowaniu przychodów obowiązują również kryteria przedstawione poniżej.

Sprzedaż towarów i produktów

Przychody są ujmowane, jeżeli znaczące ryzyko i korzyści wynikające z prawa własności do towarów i produktów zostały przekazane nabywcy oraz gdy kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób.

Przychody ze sprzedaży zabudowanych nieruchomości Grupa ujmuje zgodnie z MSR 18, tj. po przeniesieniu znaczącej części ryzyka i korzyści na nabywcę nieruchomości. W przypadku przychodów ze sprzedaży mieszkań Grupa uznaje, że co do zasady przeniesienie znaczącej części ryzyka i korzyści następuje po

podpisaniu protokołu odbioru technicznego lub aktu notarialnego przez nabywcę mieszkania, nie wcześniej jednak niż po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie wydanego budynku, w którym znajduje się mieszkanie.

Klienci dokonują płatności zgodnie z ustalonym harmonogramem, który jest związany z postępowaniem inwestycji. Płatności te, w części wymagalnej na dzień bilansowy, wykazywane są jako przychody przyszłych okresów do momentu ich ujęcia w sprawozdaniu z dochodów całkowitych.

Grupa prezentuje również sprzedaż spółek celowych jako sprzedaż towarów i produktów, ponieważ Zarząd jest zdania, że tworzenie, kupowanie i sprzedawanie spółek celowych przeznaczonych do realizacji projektów deweloperskich nie jest działalnością inwestycyjną Grupy, lecz stanowi formę organizacyjną prowadzenia podstawowej działalności operacyjnej tj. realizacji przedsięwzięć o charakterze deweloperskim.

Świadczenie usług

Przychody z tytułu świadczenia usług, które można wiarygodnie oszacować oraz określić poziom realizacji, są ujmowane na podstawie stopnia zaawansowania.

W przypadku, kiedy wartości umowy nie da się wiarygodnie oszacować, przychody z tytułu umowy ujmują się w stopniu, w jakim jest prawdopodobne, że poniesione w związku z umową koszty zostaną nimi pokryte. Koszty związane z umową ujmują się jako koszty okresu, w jakim zostały poniesione. Jeżeli istnieje prawdopodobieństwo, że koszty umowy przekroczą związane z nią przychody, przewidywaną stratę ujmują się niezwłocznie jako koszt.

Odsetki

Przychody z tytułu odsetek są ujmowane sukcesywnie w miarę ich narastania (z uwzględnieniem metody efektywnej stopy procentowej, stanowiącej stopę dyskontującą przyszłe wpływy gotówkowe przez szacowany okres użytkowania instrumentów finansowych) w stosunku do wartości bilansowej netto danego składnika aktywów finansowych.

Dywidendy

Dywidendy są ujmowane w momencie ustalenia praw akcjonariuszy lub udziałowców do ich otrzymania.

Przychody z tytułu wynajmu

Przychody z tytułu wynajmu nieruchomości inwestycyjnych ujmowane są metodą liniową przez okres wynajmu w stosunku do otwartych umów.

Dotacje rządowe

Spółka ujmuje dotacje rządowe w momencie zaistnienia uzasadnionej pewności, że dotacja zostanie uzyskana oraz że spełnione zostaną wszystkie związane z nią warunki. W celu ujęcia dotacji rządowej obydwa powyższe warunki muszą być spełnione łącznie.

Jeżeli dotacja dotyczy składnika aktywów, wówczas jej wartość godziwa jest ujmowana na koncie przychodów przyszłych okresów, a następnie stopniowo, drogą równych odpisów rocznych, odpisywana do sprawozdania z dochodów całkowitych przez szacowany okres użytkowania związanego z nią składnika aktywów.

Jeżeli dotacja dotyczy danej pozycji kosztowej, wówczas jest ona ujmowana jako przychód w sposób współmierny do kosztów, które dotacja ta ma w zamierzeniu kompensować.

Jeżeli dotacja jest formą rekompensaty za już poniesione koszty lub straty, lub została przyznana jednostce gospodarczej celem udzielenia jej natychmiastowego finansowego wsparcia, bez towarzyszących przyszłych kosztów, ujmują się ją jako przychód w okresie, w którym stała się należna.

Rzeczowe aktywa trwałe oraz wartości niematerialne otrzymane w formie dotacji ujmują się w wartości godziwej.

12.24 Podatek dochodowy

Podatek bieżący

Bieżące obciążenie podatkowe jest obliczane na podstawie wyniku podatkowego (podstawy opodatkowania) danego roku obrotowego. Zysk (strata) podatkowa różni się od księgowego zysku (straty) netto w związku z wyłączeniem przychodów nie podlegających opodatkowaniu i kosztów nie stanowiących kosztów uzyskania przychodów. Obciążenia podatkowe są wyliczane w oparciu o stawki podatkowe obowiązujące w danym roku obrotowym.

Podatek odroczony

Na potrzeby sprawozdawczości finansowej, rezerwa na podatek dochodowy jest tworzona metodą zobowiązań bilansowych w stosunku do wszystkich różnic przejściowych występujących na dzień bilansowy między wartością podatkową aktywów i pasywów a ich wartością bilansową wykazaną w sprawozdaniu finansowym.

Rezerwa na podatek odroczony ujmowana jest w odniesieniu do wszystkich dodatnich różnic przejściowych:

- z wyjątkiem sytuacji, gdy rezerwa na podatek odroczony powstaje w wyniku początkowego ujęcia wartości firmy lub początkowego ujęcia składnika aktywów bądź zobowiązania przy transakcji nie stanowiącej połączenia jednostek gospodarczych i w chwili jej zawierania nie mającej wpływu ani na wynik finansowy brutto, ani na dochód do opodatkowania czy stratę podatkową oraz

w przypadku dodatnich różnic przejściowych wynikających z inwestycji w jednostkach zależnych lub stowarzyszonych i udziałów we wspólnych przedsięwzięciach – z wyjątkiem sytuacji, gdy terminy odwracania się różnic przejściowych podlegają kontroli inwestora i gdy prawdopodobne jest, iż w dającej się przewidzieć przyszłości różnice przejściowe nie ulegną odwróceniu. Aktywa z tytułu podatku odroczonego ujmowane są w odniesieniu do wszystkich ujemnych różnic przejściowych, jak również niewykorzystanych aktywów podatkowych i niewykorzystanych strat podatkowych przeniesionych na następne lata, w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że zostanie osiągnięty dochód do opodatkowania, który pozwoli wykorzystać ww. różnice, aktywa i straty:

- z wyjątkiem sytuacji, gdy aktywa z tytułu odroczonego podatku dotyczące ujemnych różnic przejściowych powstają w wyniku początkowego ujęcia składnika aktywów bądź zobowiązania przy transakcji nie stanowiącej połączenia jednostek gospodarczych i w chwili jej zawierania nie mają wpływu ani na wynik finansowy brutto, ani na dochód do opodatkowania czy stratę podatkową oraz
- w przypadku ujemnych różnic przejściowych z tytułu inwestycji w jednostkach zależnych lub stowarzyszonych oraz udziałów we wspólnych przedsięwzięciach, składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku jest ujmowany w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej jedynie w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, iż w dającej się przewidzieć przyszłości ww. różnice przejściowe ulegną odwróceniu i osiągnięty zostanie dochód do opodatkowania, który pozwoli na potrącenie ujemnych różnic przejściowych.

Wartość bilansowa składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku jest weryfikowana na każdy dzień bilansowy i ulega stosownemu obniżeniu o tyle, o ile przestało być prawdopodobne osiągnięcie dochodu do opodatkowania wystarczającego do częściowego lub całkowitego zrealizowania składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego oraz rezerwy na podatek odroczony wyceniane są z zastosowaniem stawek podatkowych, które według przewidywań będą obowiązywać w okresie, gdy składnik aktywów zostanie zrealizowany lub rezerwa rozwiązana, przyjmując za podstawę stawki podatkowe (i przepisy podatkowe) obowiązujące na dzień bilansowy lub takie, których obowiązywanie w przyszłości jest pewne na dzień bilansowy.

Podatek dochodowy dotyczący pozycji ujmowanych bezpośrednio w kapitale własnym jest ujmowany w kapitale własnym, a nie w sprawozdaniu z całkowitych dochodów.

12.25 Zysk/(strata) netto na akcję

Zysk/(strata) netto na akcję dla każdego okresu jest obliczony poprzez podzielenie zysku/(straty) netto za dany okres przez średnią ważoną liczbę akcji w danym okresie sprawozdawczym.

Rozwodniony zysk/(strata) na jedną akcję obliczany jest jako iloraz kwoty zysku/(straty) netto skorygowanego o koszty związane z obsługą obligacji zamiennych na akcje oraz liczby akcji uwzględniającej wpływ zamiany na akcje zwykle wszystkich wyemitowanych przez ALTERCO S.A. instrumentów finansowych, które w przyszłości mogą uprawniać ich posiadaczy do konwersji na akcje zwykle.

Nota 13 Informacje dotyczące segmentów operacyjnych

Segment operacyjny jest częścią składową jednostki:

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

Zgodnie z wymogami MSSF 8, należy identyfikować segmenty operacyjne w oparciu o wewnętrzne raporty dotyczące tych elementów Grupy, które są regularnie weryfikowane przez osoby decydujące o przydzielaniu zasobów do danego segmentu i oceniające jego wyniki finansowe

Ponieważ Grupa, z uwagi na obecną sytuację finansową nie jest w stanie pozyskać środków finansowych na kontynuację rozpoczętych w poprzednich latach projektów inwestycyjnych przez spółki celowe to pierwotny podział na następujące segmenty:

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

z uwagi na planowane przeznaczenie posiadanych gruntów lub udzielonych zaliczek na zakup gruntów nie jest obecnie stosowany Zarząd Emitenta. Posiadane aktywa ujęte w pozycji „zapasy” sprawozdania z sytuacji finansowej będą wykorzystane do rozliczenia zobowiązań Grupy. Grupa nie zamierza kontynuować działalności w podziale na powyższe segmenty. Z tego powodu nie zaprezentowano podziału aktywów i zobowiązań Grupy na dzień 31 grudnia 2013 roku jak również wyników działalności za rok obrotowy zakończony tego dnia w podziale na segmenty.

Grupa nie wydziela segmentów geograficznych, ponieważ cała działalność operacyjna jest prowadzona na terytorium Polski.

31.12.2012

	Działalność kontynuowana						Wylączenia	Działalność ogółem
	Powierzchnie mieszkalne	Powierzchnie komercyjne	Sprzedaż nieruchomości	Turystyka	Pozostałe segmenty	Razem		
Aktywa i zobowiązania								
Aktywa segmentu	-	-	-	-	125 452	125 452	-	125 452
Aktywa nieprzypisane	-	-	-	-	-	-	-	-
Aktywa ogółem	-	-	-	-	125 452	125 452	-	125 452
Zobowiązania segmentu	-	-	-	-	235 720	235 720	-	235 720
Zobowiązania nieprzypisane	-	-	-	-	-	-	-	-
Kapitały własne	-	-	-	-	(110 268)	(110 268)	-	(110 268)
Zobowiązania i kapitały ogółem	-	-	-	-	125 452	125 452	-	125 452
Pozostałe informacje dotyczące segmentu								
Nakłady inwestycyjne:								
rzeczowe aktywa trwałe	-	-	-	-	-	-	-	-
wartości niematerialne	-	-	-	-	-	-	-	-
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	-	-	-	-	18	18	-	18
Amortyzacja wartości niematerialnych	-	-	-	-	-	-	-	-
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości	-	-	-	-	-	-	-	-

Grupa Kapitałowa ALTERCO
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2013 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

01.01.2012-31.12.2012	Działalność kontynuowana					Działalność zaniechana	Wylączenia	Działalność ogółem
	Powierzchnie mieszkalne	Powierzchnie komercyjne	Sprzedaż nieruchomości	Turystyka	Pozostałe segmenty	Razem		
Przychody								
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych, w tym:	-	-	-	-	47 957	47 957	-	47 957
- od klientów, z którymi wartość transakcji w okresie przekracza 10% lub więcej przychodów	-	-	-	-	-	-	-	-
Sprzedaż między segmentami	-	-	-	-	-	-	-	-
Przychody segmentu ogółem	-	-	-	-	47 957	47 957	-	47 957
Koszty								
Koszt własny sprzedaży na rzecz klientów zewnętrznych	-	-	-	-	(40 928)	(40 928)	-	(40 928)
Koszt własny sprzedaży między segmentami	-	-	-	-	-	-	-	-
Koszty segmentu ogółem	-	-	-	-	(40 928)	(40 928)	-	(40 928)
Wynik								
Zysk segmentu	-	-	-	-	7 029	7 029	-	7 029
Koszty sprzedaży	-	-	-	-	-	-	-	-
Koszty nieprzypisane	-	-	-	-	-	-	-	(4 985)
Pozostałe przychody/koszty operacyjne	-	-	-	-	-	-	-	6 119
Pozostałe przychody/koszty operacyjne nie przypisane	-	-	-	-	-	-	-	(258 740)
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej przed opodatkowaniem i kosztami finansowymi	-	-	-	-	-	-	-	-
Przychody z tytułu odsetek	-	-	-	-	-	-	-	7 921
Koszty z tytułu odsetek	-	-	-	-	-	-	-	(28 188)
Pozostałe przychody/koszty finansowe netto	-	-	-	-	-	-	-	(109 853)

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2013 roku

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Udział w zyskach jednostek stowarzyszonych	-	-	-	-	-	-	- -
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-	-	-	-	-	-	(380 697)
Podatek dochodowy	-	-	-	-	-	-	(1 155)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	-	-	-	-	-	-	(381 852)

Nota 14 Przychody i koszty

14.1 Przychody ze sprzedaży

Poniżej przedstawiono analizę przychodów Grupy Kapitałowej w podziale na działalność kontynuowaną oraz działalność zaniechaną.

	01.01.2013 - 31.12.2013 badane	01.01.2012 - 31.12.2012 badane
Działalność kontynuowana		
Przychody ze sprzedaży towarów	9 295	-
Przychody ze sprzedaży spółek celowych	-	46 884
Przychody ze sprzedaży usług	358	1 073
	9 653	47 957
Koszty sprzedaży towarów	4 686	-
Koszty sprzedaży spółek celowych	-	40 928
Koszty sprzedaży usług	-	-
	4 686	40 928
Wynik na sprzedaży towarów		-
Wynik na sprzedaży spółek celowych	4 609	5 956
Wynik na sprzedaży usług	358	1 073
	4 967	7 029
Działalność zaniechana	-	-

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.

Zgodnie z przyjętymi zasadami rachunkowości Grupa prezentuje sprzedaż spółek celowych jako podstawową działalność operacyjną prezentując w skonsolidowanym sprawozdaniu z dochodów całkowitych wartość sprzedaży tych spółek w pozycji przychody ze sprzedaży oraz wartość aktywów netto zbytych spółek celowych w pozycji koszt własny sprzedaży.

14.2 Koszty według rodzaju, w tym koszty świadczeń pracowniczych

	01.01.2013 - 31.12.2013 badane	01.01.2012 - 31.12.2012 badane
Amortyzacja środków trwałych i wartości niematerialnych	766	978
Koszty świadczeń pracowniczych, w tym:		787
- koszty wynagrodzeń	509	658
- koszty ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń	27	129
Zużycie materiałów i energii	9	45
Usługi obce	448	2 214
Podatki i opłaty	495	779
Ubezpieczenia majątkowe i osobowe	52	88
Pozostałe koszty, w tym:	49	94
- podróże służbowe	13	26
- koszty reprezentacji i reklamy		58
- inne pozostałe koszty	36	10
Razem koszty rodzajowe	2 355	4 985

Zmiana stanu produktów, produkcji w roku i rozliczeń międzyokresowych (+/-)	-	-
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (-)	-	-
Koszty sprzedaży (+)	-	-
Koszty ogólnego zarządu (+)	2 355	4 985
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów (+)		-
Łączne koszt własny sprzedaży, koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu	2 355	4 985

14.3 Pozostałe przychody operacyjne

	01.01.2013 - 31.12.2013 badane	01.01.2012 - 31.12.2012 badane
Rozwiązane rezerwy	242	2 000
Rozwiązane odpisy aktualizujące aktywa	-	-
Przychody z udzielonych zabezpieczeń	-	85
Inne	1 120	4 034
Razem pozostałe przychody operacyjne	1 362	6 119
Przypadające na:		
- działalność kontynuowaną	1 362	6 119
- działalność zaniechaną	-	-

14.4 Pozostałe koszty operacyjne

	01.01.2013 - 31.12.2013 badane	01.01.2012 - 31.12.2012 badane
Utworzenie rezerw	12 007	13 428
Utworzenie odpisu na wartość firmy	432	38 041
Utworzenie pozostałych odpisów aktualizujących aktywa	19 864	196 210
Kary umowne, odszkodowania i koszty komornicze	-	6 012
Koszty uzyskanych zabezpieczeń majątkowych	-	2 092
Inne	-	2 957
Razem pozostałe koszty operacyjne	32 303	258 740
Przypadające na:		
- działalność kontynuowaną	32 303	258 740
- działalność zaniechaną	-	-

14.5 Przychody finansowe

	01.01.2013 - 31.12.2013 badane	01.01.2012 - 31.12.2012 badane
Naliczone przychody z tytułu odsetek	6 041	7 921
Zysk ze sprzedaży inwestycji finansowych	-	838
Efekt utraty współkontroli nad EMIR 19 Sp. z o.o.	1 492	-
Kapitał własny zbytej jednostki zależnej	15 245	-
Pozostałe przychody finansowe	437	3 750
Przychody finansowe ogółem	22 215	12 509
Przypadające na:		
- działalność kontynuowaną	23 215	12 509
- działalność zaniechaną	-	-

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. Wartość kapitałów własnych tej jednostki przypadają na Grupę na dzień zawarcia transakcji była ujemna i wynosiła 15 245 tys. złotych.

W efekcie utraty współkontroli nad Emir 19 Sp. z o.o., z uwagi na ujemne kapitały własne przypadające Grupie na moment utraty kontroli Grupa rozpoznała przychód finansowy w wysokości 1 492 tys. złotych.

Przychody z tytułu odsetek obejmują naliczone godnie z warunkami zawartych umów odsetki od udzielonych pożyczek.

14.6 Koszty finansowe

	01.01.2013 - 31.12.2013 badane	01.01.2012 - 31.12.2012 badane
Koszty odsetek od kredytów i pożyczek	21 213	28 188
Strata ze zbycia aktywów finansowych	7 696	-
Odpisy aktualizujące wartość aktywów finansowych	34 357	110 956
Ujemne różnice kursowe	-	906
Pozostałe koszty finansowe	782	2 579
Koszty finansowe ogółem	64 048	142 629
Przypadające na:		
- działalność kontynuowaną	64 048	142 629
- działalność zaniechaną	-	-

Nota 15 Podatek dochodowy

15.1 Podatek dochodowy ujęty w skonsolidowanym sprawozdaniu z dochodów całkowitych

	01.01.2013 - 31.12.2013 badane	01.01.2012 - 31.12.2012 badane
Skonsolidowane sprawozdanie z dochodów całkowitych		
Bieżący podatek dochodowy	-	-
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego		
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	-	-
Odroczony podatek dochodowy	-	-1 155
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	-	-1 155
Podatek odroczony przeniesiony z kapitału własnego		-
Obciążenie podatkowe wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z dochodów całkowitych	-	-1 155

15.2 Uzgodnienie podatku dochodowego od wyniku finansowego brutto

Podatek dochodowy bieżący w Grupie za rok zakończony dnia 31 grudnia 2013 roku ani 31 grudnia 2012 roku nie wystąpił.

Władze podatkowe mogą przeprowadzić kontrolę ksiąg podatkowych i rozliczeń podatkowych w ciągu 5 lat od zakończenia roku, w którym złożono deklaracje podatkowe i obciążyć jednostki należące do Grupy dodatkowym wymiarem podatku wraz z karami i odsetkami. W opinii Zarządu Jednostki Dominującej nie istnieją okoliczności wskazujące na możliwość powstania istotnych zobowiązań z tego tytułu.

15.3 Odroczony podatek dochodowy

31.12.2013 - badany

Grupa nie rozpoznała aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego z uwagi na brak możliwości realizacji tego aktywa.

31.12.2012 - badany

W rachunku zysków i strat ujęto zmniejszenie aktywów netto z tytułu podatku odroczonego w kwocie 1 155 tys. zł, wynikające z braku możliwości wykorzystania aktywów w przyszłości.

Nota 16 Działalność zaniechana oraz aktywa przeznaczone do sprzedaży

W roku 2013 Grupa nie zaniechała żadnej działalności. Na dzień 31 grudnia 2013 roku w ramach Grupy Emitenta nie wystąpiły aktywa przeznaczone do sprzedaży.

W roku 2012 Grupa nie zaniechała żadnej działalności. Na dzień 31 grudnia 2012 roku w ramach Grupy Emitenta nie wystąpiły aktywa przeznaczone do sprzedaży.

Nota 17 Zysk przypadający na jedną akcję

Podstawowy zysk/stratę przypadający na jedną akcję oblicza się poprzez podzielenie zysku netto za okres przypadającego na zwykłych akcjonariuszy Spółki dominującej przez średnią ważoną liczbę wyemitowanych akcji zwykłych występujących w ciągu okresu.

Poniżej przedstawione zostały dane dotyczące zysku/straty oraz akcji, które posłużyły do wyliczenia podstawowego zysku na jedną akcję:

	01.01.2013 - 31.12.2013 badane	01.01.2012 - 31.12.2012 badane
Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej		(376 973)
Średnioważona liczba akcji zwykłych	5 835 952	5 703 278
Podstawowy zysk/strata na akcję (zł/akcję)	(11,85)	(66,10)
Średnioważona rozwodniona liczba akcji zwykłych	5 835 952	5 703 278
Podstawowy zysk/strata na akcję (zł/akcję)	(11,85)	(66,10)

Nota 18 Dywidendy wypłacone i zadeklarowane do wypłaty

Zarówno w 2013 jak i w 2012 roku nie wypłacono dywidendy ani zaliczek na poczet dywidendy z uwagi na ponoszone straty.

Nota 19 Połączenie jednostek gospodarczych

W roku obrotowym zakończonym w dniu 31 grudnia 2013 roku nie nastąpiło połączenie z żadnymi jednostkami.

Nota 20 Rzeczowe aktywa trwałe

Rok 2013

TABELA RUCHU ŚRODKÓW TRWAŁYCH	Grunty	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	RAZEM
a) wartość brutto środków trwałych na początek okresu	-	-	6	-	-	-	6
b) zwiększenia (z tytułu)	-	-	-	-	-	-	-
- zakup	-	-	-	-	-	-	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-	-	-	-	-
- sprzedaż	-	-	-	-	-	-	-
d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu	-	-	6	-	-	-	-
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	-	-	(6)	-	-	-	-
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	-	-	-	-	-	-	-
- roczny odpis amortyzacyjny	-	-	-	-	-	-	-
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	-	-	(6)	-	-	-	-
h) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	-	-	-	-	-	-	-
zwiększenie(z tytułu)	-	-	-	-	-	-	-
zmniejszenie(z tytułu)	-	-	-	-	-	-	-
i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	-	-	-	-	-	-	-
j) wartość netto środków trwałych na początek okresu	-	-	-	-	-	-	-
k) wartość netto środków trwałych na koniec okresu	-	-	-	-	-	-	-

Rok 2012

TABELA RUCHU ŚRODKÓW TRWAŁYCH	Grunty	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	RAZEM
a) wartość brutto środków trwałych na początek okresu	-	-	6	89	-	-	89
b) zwiększenia (z tytułu)	-	-	-	-	-	-	-
- zakup	-	-	-	-	-	-	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-	(89)	-	-	(89)
d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu				(89)			(89)
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	-	-	-	-	-	-	-
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	-	-	-	-	-	-	-
- roczny odpis amortyzacyjny	-	-	-	(18)	-	-	(18)
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu			-	(18)			(18)
h) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	-	-	(6)	-	-	-	-
zwiększenie(z tytułu)	-	-	-	-	-	-	-
zmniejszenie(z tytułu)	-	-	-	-	-	-	-
i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	-	-	-	-	-	-	-
j) wartość netto środków trwałych na początek okresu	-	-	-	-	-	-	-
k) wartość netto środków trwałych na koniec okresu	-	-	-	-	-	-	-

Na dzień 31 grudnia 2013 roku ani na dzień 31.12.2012 roku Grupa nie użytkowała środków trwałych na mocy umów leasingu finansowego ani umów dzierżawy z opcją zakupu.

Nota 20a Nieruchomości inwestycyjne

	01.01.2013 - 31.12.2013 badane	01.01.2012 - 31.12.2012 badane
Nieruchomość w Sztynorcie	29 990	38 168
Hotel Francuski w Krakowie	-	9 386
Razem	29 990	47 554

Na dzień 31 grudnia 2013 roku na nieruchomości inwestycyjne składa się nieruchomość, której właścicielem jest Tiga Investment S.A. Jest to nieruchomości o powierzchni 51,612 ha położona w miejscowości Sztynort Duży, Gmina Węgorzewo. W roku obrotowym 2013 wartość tej nieruchomości została objęta odpisem aktualizującym w wysokości 7 516 tys. zł. Podstawą do dokonania odpisu aktualizującego była wycena posiadanych przez Tiga Investment S.A. nieruchomości. Wycena ta została dokonana przez Biegłego Sądowego z zakresu szacowania nieruchomości przy Sądzie Okręgowym w Olsztynie dla potrzeb egzekucji należności pieniężnej w lutym 2014 r.

W dniu 18 czerwca 2013 roku 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”.

Nota 21 Wartości niematerialne

Rok 2013

ZMIANY WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH (WG GRUP RODZAJOWYCH)	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Nabyte koncesje, patenty, licencje itp., w tym;	Oprogramowanie komputerowe	Inne wartości niematerialne	RAZEM wartości niematerialne (poza wartością firmy)
a) wartość brutto wartości niematerialnych na początek okresu	-	38 473	41	41	-	82
b) zwiększenia (z tytułu)	-	-	-	-	-	-
- zakup	-	-	-	-	-	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-	-	-	-
- sprzedaż	-	-	-	-	-	-
d) wartość brutto wartości niematerialnych na koniec okresu	-	38 473	41	41	-	82
e) skumulowana amortyzacja na początek okresu	-	-	(41)	(41)	-	(82)
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	-	-	-	-	-	-
- amortyzacja (odpis roczny)	-	-	-	-	-	-
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	-	-	(41)	(41)	-	(82)
h) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	-	38 041	-	-	-	-
- zwiększenie	-	432	-	-	-	-
i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	-	38 473	-	-	-	-
j) wartość netto wartości niematerialnych na początek okresu	-	432	-	-	-	-
k) wartość netto wartości niematerialnych na koniec okresu	-	0	-	-	-	-

Rok 2012

ZMIANY WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH (WG GRUP RODZAJOWYCH)	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Nabyte koncesje, patenty, licencje itp., w tym;	Oprogramowanie komputerowe	Inne wartości niematerialne	RAZEM wartości niematerialne (poza wartością firmy)
a) wartość brutto wartości niematerialnych na początek okresu	-	38 473	41	41	-	82
b) zwiększenia (z tytułu)	-	-	-	-	-	-
- zakup	-	-	-	-	-	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-	-	-	-
- sprzedaż	-	-	-	-	-	-
d) wartość brutto wartości niematerialnych na koniec okresu	-	38 473	41	41	-	82
e) skumulowana amortyzacja na początek okresu	-	-	(41)	(41)	-	(82)
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	-	-	-	-	-	-
- amortyzacja (odpis roczny)	-	-	-	-	-	-
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	-	-	(41)	(41)	-	(82)
h) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	-	-	-	-	-	-
- zwiększenie	-	(38 041)	-	-	-	-
- zmniejszenie	-	-	-	-	-	-
i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	-	(38 041)	-	-	-	-
j) wartość netto wartości niematerialnych na początek okresu	-	38 473	-	-	-	-
k) wartość netto wartości niematerialnych na koniec okresu	-	432	-	-	-	-

Grupa Kapitałowa ALTERCO
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2013 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Na dzień 31.12.2013 roku:

Spółka	Wartość firmy ustalona na dzień nabycia	Odpis z tytułu utruty wartości	Wartość bilansowa wartości firmy	Dodatkowe objaśnienia
Grandecassius Ltd	9	(9)	-	
Emir 4 Sp. z o.o.	2	(2)	-	
Emir 7 Sp. z o.o.	4	(4)	-	
Projekt Hutnicza Sp. z o.o.*	414	(414)	-	
Emir 19 Sp. z o.o.	23	(23)	-	
Emir 27 Sp. z o.o.	7	(7)	-	
Emir 28 Sp. z o.o.	6	(6)	-	
Marina Sztynort Sp. z o.o.	4	(4)	-	
Handuk Consultants ltd	51	(51)	-	
IGI Toruń Sp. z o.o.	32 905	(32 905)	-	
Emir 25 Sp. z o.o.	5 048	(5 048)	-	
Razem	38 473	(38 473)	-	

Na dzień 31.12.2012 roku:

Spółka	Wartość firmy ustalona na dzień nabycia	Odpis z tytułu utruty wartości	Wartość bilansowa wartości firmy	Dodatkowe objaśnienia
Grandecassius Ltd	9	(9)	-	
Emir 4 Sp. z o.o.	2	(1)	1	
Emir 7 Sp. z o.o.	4	-	4	
Projekt Hutnicza Sp. z o.o.*	414	-	414	
Emir 19 Sp. z o.o.	23	(23)	-	
Emir 27 Sp. z o.o.	7	-	7	
Emir 28 Sp. z o.o.	6	-	6	
Marina Sztynort Sp. z o.o.	4	(4)	-	
Handuk Consultants ltd	51	(51)	-	
IGI Toruń Sp. z o.o.	32 905	(32 905)	-	
Emir 25 Sp. z o.o.	5 048	(5 048)	-	
Razem	38 473	(38 041)	432	

*poprzednio Polnord Baltic Center Sp. z o.o.

Nota 22 Zapasy

Na wartość zapasów Grupy składają się grunty i budynki zakupione przez Grupę. Wartość odzyskiwalna zapasów oceniana jest przez Grupę co najmniej na koniec każdego roku obrotowego w oparciu o doświadczenie branżowe oraz prowadzone na bieżąco analizy. Dla oceny wartości rynkowej zapasów stosuje się podejście porównawcze, metodę porównywania parami.

Podejście porównawcze polega na określeniu wartości nieruchomości przy założeniu, że wartość ta odpowiada cenom, jakie uzyskano za nieruchomości podobne, które były przedmiotem obrotu rynkowego. Wartość nieruchomości koryguje się ze względu na cechy różniące te nieruchomości i ustala z uwzględnieniem zmian poziomu cen wskutek upływu czasu. Podejście porównawcze stosuje się, jeżeli są znane ceny nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianych.

Metoda porównywania parami polega na określeniu wartości rynkowej szacowanej nieruchomości o określonych cechach poprzez jej porównanie kolejno z nieruchomościami podobnymi o znanych cechach i cenach, które były przedmiotem obrotu rynkowego. W ten sposób dokonuje się korekty cen każdej z porównywanych nieruchomości pod kątem różnic pomiędzy nimi wynikających z odmienności cech i ich wag. Ostateczną wartość wycenianej nieruchomości ustala się jako średnią z sumy wyników uzyskanych w poszczególnych parach.

Analizę porównawczą dotyczącą wielkości poprawek prowadzi się wyłącznie na zbiorze cech rynkowych, jakie występują na danym rynku lokalnym. Założenie to wymaga uprzedniego określenia właściwego dla danego rynku lokalnego zbioru cech rynkowych wraz z oceną wpływu poszczególnych cech na cenę.

W wyniku przeprowadzonych analiz w roku zakończonym dnia 31.12.2013 r. Grupa utworzyła odpisy aktualizujące wartość zapasów w wysokości 2 250 tys. zł. Łączne odpisy aktualizujące wartość posiadanych przez Grupę gruntów i zaliczek na zakup gruntów na dzień 31 grudnia 2013 roku i 2012 roku wynosiły odpowiednio 10 837 tys. zł i 8 587 tys. zł.

Nieruchomości wykazane w zapasach stanowią zabezpieczenie spłaty zobowiązań Grupy. Szczegółowy wykaz obciążeń wynikających z tego tytułu zaprezentowano w nocie 33.1.

	31.12.2013 badane	31.12.2012 badane
Towary (nabyte grunty)	12 498	10 263
Razem zapasy (po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące)	12 498	10 263
		01.01.2012 - 31.12.2012
Odpisy aktualizujące wartość zapasów na 1 stycznia	8 587	-
Zmniejszenia	-	-
Zwiększenia	2 250	8 587
Odpisy aktualizujące wartość zapasów na 31 grudnia	10 837	8 587

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 tys. zł. Wartość ewidencyjna tej nieruchomości na dzień sprzedaży wynosiła 4 686 tys. zł.

W dniu 24 lipca 2013 roku spółka zależna Emitenta – Projekt Hutnicza Sp. z o.o. nabyła od spółki AplusA Sp. z o.o. nieruchomość położoną w Nowym Dworze Mazowieckim przy ulicy Paderewskiego o powierzchni 0.23.55 ha (dwadzieścia trzy ary pięćdziesiąt pięć metrów kwadratowych). Cena nabycia tej nieruchomości wynosiła 9 170 tys. złotych. Projekt Hutnicza Sp. z o.o. zapłaciła część zobowiązania z tytułu nabycia tej nieruchomości w kwocie 2 109,1 tys. złotych i w ramach zapłaty reszty ceny w kwocie 9.167 tys. zł. przejęła na siebie zobowiązane AplusA Sp. z o.o. wobec: Spółdzielczego Banku Rzemiosła i Rolnictwa z siedzibą w Wołominie,

w kwocie 8 226,6 tys. zł oraz Prochem S.A. w kwocie 943,3 tys. zł. Zobowiązanie te na dzień bilansowy oraz na dzień sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie zostały rozliczone.

Nota 23 Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

Warunki transakcji z podmiotami powiązanymi przedstawione są w punkcie 30 informacji dodatkowej.

Należności z tytułu dostaw i usług nie są oprocentowane i mają zazwyczaj 14-dniowy termin płatności. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności wyceniane są w wysokości zamortyzowanego kosztu przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej z uwzględnieniem odpisów aktualizujących wartość należności. Wartość księgowa należności jest zbliżona do ich wartości godziwej. Należności z tytułu dostaw i usług z datą zapadalności poniżej 360 dni od dnia powstania należności nie podlegają dyskontowaniu.

Opis ryzyk związanych z należnościami z tytułu dostaw i usług i pozostałymi należnościami oraz polityka Grupy dotycząca zarządzania tymi ryzykami została przedstawiona w punktach 31.5 i 31.6 informacji dodatkowej.

	31.12.2013 badane	31.12.2012 badane
Należności od jednostek powiązanych	24 657	22 266
należności z tytułu dostaw i usług	328	978
pożyczki udzielone	-	-
inne należności niefinansowe	24 329	21 288
Należności od pozostałych jednostek	142 530	139 115
należności z tytułu dostaw i usług	873	551
należności budżetowe z innych tytułów	361	1 095
niż bieżący podatek dochodowy		
zaliczki na zapasy	17 722	17 722
zaliczki na aktywa finansowe	78 566	78 566
inne należności niefinansowe	46 008	41 181
Należności brutto	168 187	161 381
Odpis aktualizujący należności	(149 216)	(133 491)
Należności ogółem (netto)	18 971	27 890

Na dzień 31 grudnia 2013 roku i 2012 roku Zarząd Jednostki Dominującej dokonał analiz posiadanych przez Grupę należności i ocenił odzyskiwalność posiadanych aktywów mając na uwadze brak płynnych środków finansowych, które pozwoliłyby Spółce i jednostkom Grupy na wywiązanie się z zawartych umów i porozumień. Ponieważ Emitent nie wywiązał się terminowo ze swoich zobowiązań istnieje istotne ryzyko, że istotna część należności Grupy jest niemożliwa do odzyskania. W celu odzwierciedlenia tego ryzyka zostały dokonane odpisy aktualizujące wartość należności Grupy do kwot, których odzyskanie jest realne.

Nota 24 Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Saldo środków pieniężnych i ich ekwiwalentów wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej oraz skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych składało się z następujących pozycji:

	31.12.2013 badane	31.12.2012 badane
Środki pieniężne w banku i w kasie	16	12
Lokaty krótkoterminowe		-
Płatne lub wymagalne w ciągu 3 miesięcy od dnia ich otrzymania, wystawienia, nabycia, założenia – czeki, weksle obce i inne aktywa pieniężne	-	1 200
Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty	16	1 212

	31.12.2013 badane
środki w PLN	16
środki w EUR	-
środki w USD	-
środki w innych walutach	-
Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty	16

Na dzień 31 grudnia 2013 roku Grupa nie dysponowała niewykorzystanymi przyznanymi środkami kredytowymi, w odniesieniu do których wszystkie warunki zawieszające zostały spełnione.

Nota 25 Kapitał zakładowy oraz pozostałe kapitały

25.1 Kapitał zakładowy

Kapitał podstawowy według stanu na dzień 31.12.2013 r.

Seria/ emisja	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowa- nia	Liczba akcji (w szt.)	Wartość serii/emisji wg wartości nominalnej (tys. PLN)	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji
A	na okaziciela	n/d	1 283 070	3 092	aport całego przedsiębiorstwa w związku z przekształceniem przedsiębiorstwa państwowego	23.03.1992r.
B	na okaziciela	n/d	500 000	1 205	gotówka	03.03.2005r.
C	na okaziciela	n/d	15 000	36	gotówka	20.09.2005r.
D	na okaziciela	n/d	196 050	472	umowne potrącenia wzajemnych wierzytelności	15.02.2013
D	imienne	n/d	2 605 000	6 279	umowne potrącenia wzajemnych wierzytelności	27.01.2011r.
H	na okaziciela	n/d	300 000	723	umowne potrącenia wzajemnych wierzytelności	30.12.2011r.
H	na okaziciela	n/d	170 000	410	umowne potrącenia wzajemnych wierzytelności pieniężnych	19.01.2012r.
H	na okaziciela	n/d	290 000	699	umowne potrącenia wzajemnych wierzytelności pieniężnych	21.02.2012r.
H	na okaziciela	n/d	185 832	448	umowne potrącenia wzajemnych wierzytelności pieniężnych	15.05.2012r.
H	na okaziciela	n/d	291 000	701	umowne potrącenia wzajemnych wierzytelności pieniężnych	26.06.2012r.
Liczba akcji razem			5 835 952	14 065		
Kapitał zakładowy razem						
Wartość nominalna 1 akcji = 2,41 PLN						

Kapitał podstawowy według stanu na dzień 31.12.2012 r.

Seria/ emisja	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania	Liczba akcji (w szt.)	Wartość serii/emisji wg wartości nominalnej (tys. PLN)	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji
A	na okaziciela	n/d	1 283 070	3 092	aport całego przedsiębiorstwa w związku z przekształceniem przedsiębiorstwa państwowego	23.03.1992r.
B	na okaziciela	n/d	500 000	1 205	gotówka	03.03.2005r.
C	na okaziciela	n/d	15 000	36	gotówka	20.09.2005r.
D	imienne	n/d	2 801 050	6 751	umowne potrącenia wzajemnych wierzytelności	27.01.2011r.
H	na okaziciela	n/d	300 000	723	umowne potrącenia wzajemnych wierzytelności	30.12.2011r.
H	na okaziciela	n/d	170 000	410	umowne potrącenia wzajemnych wierzytelności	19.01.2012r.
H	na okaziciela	n/d	290 000	699	umowne potrącenia wzajemnych wierzytelności	21.02.2012r.
H	na okaziciela	n/d	185 832	448	umowne potrącenia wzajemnych wierzytelności	15.05.2012r.
H	na okaziciela	n/d	291 000	701	umowne potrącenia wzajemnych wierzytelności	26.06.2012r.
Liczba akcji razem			5 835 952	14 065		
Kapitał zakładowy razem						
Wartość nominalna 1 akcji = 2,41 PLN						

Struktura kapitału zakładowego:

Na dzień 31.12.2013 r. 5% udział w akcjonariacie Spółki przekroczyły:

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

25.2 Kapitał rezerwowy

	Kapitały rezerwowe	Razem
Na dzień 1 stycznia 2013 roku	26 510	26 510
Pokrycie straty za 2012 rok	(24 393)	(24 393)
Na dzień 31 grudnia 2013 roku	2 117	2 117

	Kapitały rezerwowe	Razem
Na dzień 1 stycznia 2012 roku	42 910	42 910
Opłacona emisja akcji zarejestrowana w styczniu 2012	(31 071)	(31 071)
Opłacona emisja akcji zarejestrowana w styczniu 2012	14 671	14 671
Na dzień 31 grudnia 2012 roku	26 510	26 510

25.3 Zyski zatrzymane i ograniczenia związane z kapitałem

	31.12.2013 badane	31.12.2012 badane
Wyniki zatrzymane z lat poprzednich	(346 481)	50 819
Wynik finansowy netto bieżącego okresu	(69 157)	(376 973)
Pokrycie straty	215 403	215 403
Zbycie jednostek zależnych	-	3 028
Inne (w tym brak danych jednostek poprzednio konsolidowanych)	-	(23 355)
Razem zyski zatrzymane	(200 235)	(346 481)

Statutowe sprawozdania finansowe spółek wchodzących w skład Grupy są przygotowywane zgodnie z polskimi standardami rachunkowości. Dywidenda może być wypłacona w oparciu o wynik finansowy ustalony w jednostkowym rocznym sprawozdaniu finansowym przygotowanym dla celów statutowych.

Spółka Dominująca i każda ze spółek akcyjnych wchodzących w skład Grupy Kapitałowej na podstawie § 396 Kodeksu Spółek Handlowych jest zobowiązana utrzymywać zyski zatrzymane (tzw. kapitał zapasowy) do wysokości 1/3 kapitału zakładowego z przeznaczeniem wyłącznie na pokrycie ewentualnych strat finansowych. Spółka musi przeznaczyć na ten cel minimalnie 8% zysku bieżącego do czasu zgromadzenia wymaganej równowartości 1/3 kapitału zakładowego.

O użyciu kapitału zapasowego i rezerwowego rozstrzyga Walne Zgromadzenie; jednakże części kapitału zapasowego w wysokości jednej trzeciej kapitału zakładowego można użyć jedynie na pokrycie straty wykazanej w jednostkowym sprawozdaniu finansowym i nie podlega ona podziałowi na inne cele.

25.4 Udziały niekontrolujące

	01.01.2013 - 31.12.2013 badane	01.01.2012 - 31.12.2012 badane
Na dzień 1 stycznia	4 628	9 881
Udział mniejszości w wyniku jednostek zależnych	(5)	(4 879)
Nabycie jednostek zależnych		-
Zbycie udziału niekontrolującego	223	-
Inne (Emir 19 Sp. z o.o.)		(374)
Na dzień 31 grudnia	4 846	4 628

Nota 26 Rezerwy

Pozostałe rezerwy

	01.01.2013 - 31.12.2013 badane	01.01.2011 - 31.12.2011 badane
Rezerwy na koszty usług	-	28
Rezerwa na koszty zabezpieczenia obligacji		-
Rezerwa na wynagrodzenia		-
Pozostałe rezerwy (kary umowne)	17 335	5 300
Razem	17 335	5 328

Utworzone na dzień 31 grudnia 2013 roku rezerwy dotyczą:

- Poręczenia udzielonego w dniu 10 października 2011 roku za zobowiązania Sky Club Sp. z o.o. z tytułu emisji przez tą jednostkę obligacji;
- Zobowiązań umownych wynikających z zawarcia umów na zakup nieruchomości lub zabezpieczenie zakupu nieruchomości, które mogą skutkować powstaniem zobowiązań po stronie Emitenta z uwagi na zaniechanie realizacji tych umów spowodowane trudną sytuacją finansową.

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.

Nota 27 Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki

Na dzień bilansowy Grupa posiadała następujące kredyty, pożyczki oraz otwarte linie kredytowe:

Podmiot finansujący	Waluta kredytu/ pożyczki	Wielkość kredytu/limitu	Wartość kredytu na dzień bilansowy		Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
			w walucie	w złotych			
Eteron Sp. z o.o.	PLN	3 000	-	4 330	23%	11.06.2012	weksel in blanco
Fortis Bank Polska S.A.	PLN	2 160	-	2 665	WIBOR 1-m +4,00 p.a.	31.12.2011	weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową, poręczenie
Darla Investments Limited	PLN	1 250	-	903	WIBOR 3M + 2 pp	31.12.2012	
Krzysztof Nawrocki	PLN	1 266	-	913	WIBOR 3M + 2 pp	31.12.2012	
Proexim	PLN	964	-	987	WIBOR 1M+6,5 pp	31.12.2012	
Proexim	PLN	199	-	236	WIBOR 1M+6,5 pp	31.12.2012	
DERWENT	PLN	68	-	70	WIBOR 1M+6,5 pp	31.12.2012	
Satelit 1 Sp. z o.o.	PLN	152		160	WIBOR 1M+6,5 pp	31.07.2013	
Razem kredyty i pożyczki od jednostek niepowiązanych		9 059	-	10 264			
CF Plus (Polska) Sp. z o.o.	PLN	30	-	37	WIBOR 3M + 2 pp	31.12.2012	
CF Plus (Polska) Sp. z o.o.	PLN	12	-	16	WIBOR 3M + 2 pp	31.12.2012	
CF Sowińskiego Sp. z o.o.	PLN	1 723	-	2 198	WIBOR 1M+6 pp	31.12.2012	
Doradus	PLN	100	-	109	WIBOR 1M+6,5 pp	31.12.2012	
Pozostałe	PLN	105	-	27	WIBOR 1M+6,5 pp	31.12.2012	
Razem kredyty i pożyczki od jednostek powiązanych		1 970	-	2 387			
Razem kredyty i pożyczki		11 029	-	12 651			

Grupa Kapitałowa ALTERCO
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2013 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Na dzień 31 grudnia 2012 roku Grupa posiadała następujące kredyty, pożyczki oraz otwarte linie kredytowe:

Podmiot finansujący	Waluta kredytu/ pożyczki	Wielkość kredytu/limitu	Wartość kredytu na dzień bilansowy		Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
			w walucie	w złotych			
Eteron Sp. z o.o.	PLN	3 000	-	3 641	23%	11.06.2012	weksel in blanco
Rosaberg Company Limited	PLN	5 000		3 979	WIBOR 1M + 6,5%	31.12.2012	
Fortis Bank Polska S.A.	PLN	2 160	-	2 390	WIBOR 1-m +4,00 p.a.	31.12.2011	weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową, poręczenie
Polski Bank Przedsiębiorczości S.A.	PLN	14 000	-	6 125	oprocentowanie zmienne	03.10.2024	Umowa zastawu do kredytu A na kwotę 14 000 000 zł i kredytu B 4 715 000, ustanowiono zastaw rejestrowy na udziałach EMIR 19 Sp. z o.o. 50 udziałów oraz na udziałach EMIR 20 Sp. z o.o. 40 udziałów. Zastaw rejestrowy zabezpiecza spłatę zabezpieczonej wierzytelności do najwyższej sumy zabezpieczenia 29 197 500 zł. Weksle in blanco do kwoty 2,1 mln zł oraz 1 mln zł.
Darla Investments Limited	PLN	1 250	-	825	WIBOR 3M + 2 pp	31.12.2012	
Krzysztof Nawrocki	PLN	1 266	-	834	WIBOR 3M + 2 pp	31.12.2012	
Proexim	PLN	31	-	15	WIBOR 1M+6,5 pp	31.12.2012	
Proexim	PLN	964	-	987	WIBOR 1M+6,5 pp	31.12.2012	
Proexim	PLN	199	-	218	WIBOR 1M+6,5 pp	31.12.2012	
Derwent	PLN	68	-	70	WIBOR 1M+6,5 pp	31.12.2012	
Pozostałe	PLN	120	-	122	WIBOR 1M + 6,5%	31.12.2012	
Razem kredyty i pożyczki od jednostek niepowiązanych		28 058	-	19 206			
CF Plus (Polska) Sp. z o.o.	PLN	7	-	9	WIBOR 3M + 2 pp	31.12.2012	

Grupa Kapitałowa ALTERCO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2013 roku

Dodatkowe informacje i objaśnienia

CF Plus (Polska) Sp. z o.o.	PLN	12	-	15	WIBOR 3M + 2 pp	31.12.2012	
CF Sowińskiego Sp. z o.o.	PLN	1 723	-	1 949	WIBOR 1M+6 pp	31.12.2012	
DORADUS	PLN	100	-	100	WIBOR 1M+6,5 pp	31.12.2012	
Pozostałe	PLN	105	-	104	WIBOR 1M+6,5 pp	31.12.2012	
Razem kredyty i pożyczki od jednostek powiązanych		1 947	-	2 177			
Razem kredyty i pożyczki		30 005	-	21 383			

Nota 28 Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe

	31.12.2013 badane	31.12.2012 badane
Zobowiązania z krótkoterminowe wobec jednostek powiązanych	8 212	8 522
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 060	977
inne zobowiązania	7 152	7 545
Zobowiązania krótkoterminowe wobec jednostek pozostałych	228 437	205 815
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	3 825	4 158
zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	540	270
Zobowiązania z tytułu obligacji	176 433	157 388
inne zobowiązania finansowe	45 485	41 440
zobowiązania budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	1 427	1 088
rozliczenia międzyokresowe bierne kosztów	727	1 361
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	236 649	214 337

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług są nieoprocentowane i zazwyczaj rozliczane w terminach 30-dniowych. Pozostałe zobowiązania są nieoprocentowane.

Kwota wynikająca z różnicy pomiędzy zobowiązaniami a należnościami z tytułu podatku od towarów i usług jest płacona właściwym władzom podatkowym w okresach wymaganych przez ustawę o podatku od towarów i usług.

Zobowiązania z tytułu odsetek są zazwyczaj rozliczane w okresach od 1 miesiąca do 3 miesięcy lub odroczone i płatne w dniu spłaty zobowiązania.

W pozycji „inne zobowiązania finansowe” ujęte są główne zobowiązania z tytułu udzielonych poręczeń które stały się wymagalne z uwagi na brak wykonania świadczeń przez podmioty, którym udzielono poręczeń oraz zobowiązania z tytułu nabycia gruntów ujętych w pozycji zapasów.

Nota 29 Zobowiązania i należności warunkowe

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem finansowym wystąpiły następujące zmiany w zakresie zobowiązań i należności warunkowych Spółki:

29.1 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 sprawozdaniu z sytuacji finansowej.

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. Zobowiązanie zostało rozliczone poprzez przeniesienie na rzecz podmiotu wskazanego przez Gospodarczy Bank Wielkopolski SA prawa własności nieruchomości położonej w Gdyni przy ul. Hutniczej.

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 miały zostać 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 Korporacja Budowlana DOM S.A. przez Emitenta oświadczenia o spełnieniu określonych warunków - na mocy której ALTERCO kupi od Korporacja 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. Do dnia publikacji niniejszego sprawozdania finansowego rozliczenie tej transakcji nie zostało zakończone.

29.2 Należności warunkowe

Należności warunkowe Grupy według stanu na dzień 31.12.2013. nie wystąpiły.

29.3 Zobowiązania inwestycyjne

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. Zobowiązanie to zostało wykonane w trakcie 2013 roku.

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:

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

29.4 Sprawy sądowe

Spółka jest lub była w 2013 roku 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 S.A., postępowanie toczy się przed Sądem Okręgowym w Warszawie.
- Powództwo BPS S. A., postępowanie toczy się przed Sądem Okręgowym w Warszawie.
- Powództwo Raport S. A., postępowanie toczy się przed Sądem Rejonowym Lublin – Zachód w Lublinie.

Po dniu bilansowym zostało złożone powództwo GPW SA, postępowanie toczy się przed Sądem Rejonowym dla m. st. Warszawy w Warszawie.

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 S. A. , postępowanie toczy się przed Sądem Okręgowym w Warszawie, XVI Wydział Gospodarczy.

29.5 Gwarancje i 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 sprawozdaniu z sytuacji finansowej wykazano zobowiązanie w wysokości 4 mln zł.

W dniu 3 października 2011 r. Emitent poręczył do kwoty 1,5 mln euro spłatę przez BEiDE Proxim 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 Proxim Sp. z o.o. Emitent wykazał zobowiązanie z tego tytułu w sprawozdaniu z sytuacji finansowej.

W dniu 10 października 2011 r. Alterco S.A. poręczyła do kwoty 5,3 mln zł za Sky Club Sp. z o.o. z tytułu

wykupu obligacji wyemitowanych przez tę spółkę. W dniu 07.08.2012 r. Dom Maklerski IDM S.A. wezwał Emitenta do wykonania zobowiązań Sky Club Sp. z o.o. z tytułu wykupu obligacji serii B, C i D do dnia 14.08.2012 r. Zobowiązanie zostało wykazane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej bilansie na dzień 31 grudnia 2013 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 sprawozdaniu z sytuacji finansowej sporządzonym na dzień 31 grudnia 2013 roku wykazano zobowiązanie z tego tytułu w wysokości 600 tys. zł. Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania finansowego zobowiązanie to nie zostało uregulowane.

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 było m.in. opóźnienie w spłacie kwartalnej raty kapitałowo-odsetkowej kredytu.

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 nieruchomości położoną w Krakowie, do kwoty 3,5 mln zł. Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania finansowego zobowiązanie wynosi około 4 mln.

29.6 Rozliczenia podatkowe

Rozliczenia podatkowe oraz inne obszary działalności podlegające regulacjom (na przykład sprawy celne czy dewizowe) mogą być przedmiotem kontroli organów administracyjnych, które uprawnione są do nakładania wysokich kar i sankcji. Brak odniesienia do utrwalonych regulacji prawnych w Polsce powoduje występowanie w obowiązujących przepisach niejasności i niespójności. Często występujące różnice w opiniach co do interpretacji prawnej przepisów podatkowych zarówno wewnątrz organów państwowych, jak i pomiędzy organami państwowymi i przedsiębiorstwami, powodują powstawanie obszarów niepewności i konfliktów. Zjawiska te powodują, że ryzyko podatkowe w Polsce jest znacząco wyższe niż istniejące zwykle w krajach o bardziej rozwiniętym systemie podatkowym.

Rozliczenia podatkowe mogą być przedmiotem kontroli przez okres pięciu lat, począwszy od końca roku w którym nastąpiła zapłata podatku. W wyniku przeprowadzanych kontroli dotychczasowe rozliczenia podatkowe spółek wchodzących w skład Grupy mogą zostać powiększone o dodatkowe zobowiązania podatkowe. Zdaniem Grupy na dzień 31 grudnia 2013 roku utworzono odpowiednie rezerwy na rozpoznane i policzalne ryzyko podatkowe.

Nota 30 Informacje o podmiotach powiązanych

30.1 Transakcje z podmiotami powiązanymi

Następująca tabela przedstawia łączne kwoty transakcji zawartych z podmiotami powiązanymi za dany rok obrotowy.

	01.01.2013 - 31.12.2013			
	przychody ze sprzedaży produktów	odsetki od pożyczek	inne przychody	ogółem
Przychody ze sprzedaży jednostkom powiązanym				
- jednostkom stowarzyszonym				
- jednostkom zależnymi nie podlegającym konsolidacji				
- członkom kluczowej kadry zarządzającej, nadzorującej				
- pozostałym podmiotom powiązanym	40	5 888	-	5 928
Razem przychody ze sprzedaży jednostkom powiązanym	40	5 888	-	5 928

	01.01.2012 - 31.12.2012			
	przychody ze sprzedaży produktów	odsetki od pożyczek	inne przychody	ogółem
Przychody ze sprzedaży jednostkom powiązanym				
- jednostkom stowarzyszonym	-	-	-	-
- jednostkom zależnymi nie podlegającym konsolidacji	-	-	-	-
- członkom kluczowej kadry zarządzającej, nadzorującej	-	-	-	-
- pozostałym podmiotom powiązanym	702	5 728	85	6 515
Razem przychody ze sprzedaży jednostkom powiązanym	702	5 728	85	6 515

	01.01.2013 - 31.12.2013			
Zakup pochodzący od jednostek powiązanych	zakupu usług	odsetki od pożyczek	inne koszty	ogółem
- od jednostek stowarzyszonych				
- od jednostek zależnych nie podlegających konsolidacji				
- od członków kluczowej kadry zarządzającej, nadzorującej				
- od pozostałych podmiotów		205		205
Razem zakupy pochodzące od jednostek powiązanych		205		205

	01.01.2012 - 31.12.2012			
Zakup pochodzący od jednostek powiązanych	zakupu usług	odsetki od pożyczek	inne koszty	ogółem
- od jednostek stowarzyszonych	-	-	-	-
- od jednostek zależnych nie podlegających konsolidacji	-	-	-	-
- od członków kluczowej kadry zarządzającej, nadzorującej	-	-	-	-
- od pozostałych podmiotów	382	2 624	129	3 135
Razem zakupy pochodzące od jednostek powiązanych	382	2 624	129	3 135

	31.12.2013 badane	31.12.2012 badane
Należności od podmiotów powiązanych		
- od jednostek stowarzyszonych		-
- od jednostek zależnych nie podlegających konsolidacji		-
- od członków kluczowej kadry zarządzającej, nadzorującej		-
- od pozostałych podmiotów powiązanych	2 903	4 489
Razem należności od podmiotów powiązanych	2 903	4 489

	31.12.2013 badane	31.12.2012 badane
Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych		
- wobec jednostek stowarzyszonych		-
- wobec jednostek zależnych nie podlegających konsolidacji		-
- wobec członków kluczowej kadry zarządzającej, nadzorującej		-
- wobec pozostałych podmiotów powiązanych	8 212	8 522
Razem zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	8 212	8 522

Wykaz jednostek powiązanych:

a)	Kapitałowo	b)	Osobowo
✓	Doradus Holdings Limited	✓	AG Finanse Sp. z o.o.
✓	Stoneshore Consultants Limited	✓	Zadora Project Zbigniew Zuzelski
✓	CF Sowińskiego Sp. z o.o.	✓	Projekt Gdańsk Kokoszki Sp. z o.o.
✓	CF Plus (Polska) Sp. z o.o.	✓	Emir 6 Sp. z o.o.
✓	CF Pabianicka Sp. z o.o.	✓	Projekt Gruszczyń Sp. z o.o.
✓	CF Isis Development Sp. z o.o.	✓	Projekt Gdańsk 2 Sp. z o.o.
✓	CF Nieruchomości Sp. z o.o.	✓	Projekt Bałdowska Sp. z o.o.
✓	CF Projekt 10 Sp. z o.o.	✓	TMB S.A.
✓	TIGA International Holding	✓	CF Sowińskiego Sp. z o.o.
✓	Emir 19 Sp. z o.o.	✓	CF Plus Polska Sp. z o.o.
✓	Emir 20 Sp. z o.o.	✓	CF Pabianicka Sp. z o.o.
✓	Projekt Gdańsk Kokoszki Sp. z o.o.	✓	CF Isis Development Sp. z o.o.
✓	Projekt Gdańsk 2 Sp. z o.o.	✓	CF Nieruchomości Sp. z o.o.
✓	Projekt Bałdowska Sp. z o.o.	✓	CF Projekt 10 Sp. z o.o.

30.2 Jednostka dominująca całą grupę

Ze względu na znaczące rozproszenie akcjonariatu żaden inwestor lub grupa inwestorów nie posiada samodzielnie kontroli nad Grupą Alterco S.A.

30.3 Podmiot o znaczącym wpływie na Grupę

Na dzień 31 grudnia 2013 roku jednostką o znaczącym wpływie na Grupę było Stoneshore Consultants Limited kontrolowana przez Doradus Holdings Limited.

30.4 Jednostka stowarzyszona

Na dzień 31 grudnia 2013 roku Grupa posiada jedną jednostkę stowarzyszoną – Emir 20 Sp. z o.o. Udział w tej jednostce przypadający na Grupę wynosi 40%.

30.5 Pożyczki udzielone Członkom Zarządu

W roku obrotowym 2013 w Grupie nie podpisano żadnych umów pożyczek z Członkami Zarządu.

30.6 Inne transakcje z udziałem Członków Zarządu

W roku obrotowym 2013 w Grupie nie wystąpiły inne transakcje z udziałem Członków Zarządu poza zaliczkami pobranymi na wydatki służbowe.

30.7 Wynagrodzenie wyższej kadry kierowniczej Grupy

Wynagrodzenie wypłacone członkom Zarządu oraz członkom Rady Nadzorczej Jednostki Dominującej oraz jednostkom powiązanym Grupy przedstawiało się następująco:

	01.01.2013 - 31.12.2013 badane	01.01.2011 - 31.12.2011 badane
Zarząd - Jednostka Dominująca	50	30
Zarząd - Spółek Grupy	-	75
Rada Nadzorcza - Jednostka Dominująca	-	-
Rada Nadzorcza - Spółki Grupy	-	-
Razem	50	105

Powyższe dane nie uwzględniają wynagrodzeń należnych lecz nie wypłaconych.

30.8 Udział wyższej kadry kierowniczej w programie akcji pracowniczych

Grupa nie prowadzi programu akcji pracowniczych.

Nota 31 Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

Do głównych instrumentów finansowych, z których korzysta Grupa należą kredyty bankowe, pożyczki, obligacje, środki pieniężne i lokaty krótkoterminowe. Głównym celem tych instrumentów finansowych jest pozyskanie środków finansowych na działalność Grupy. Grupa posiada też inne instrumenty finansowe, takie jak należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług, które powstają bezpośrednio w toku prowadzonej przez nią działalności.

Główne rodzaje ryzyka wynikającego z instrumentów finansowych Grupy obejmują ryzyko stopy procentowej, ryzyko związane z płynnością, ryzyko walutowe oraz ryzyko kredytowe. Zarząd weryfikuje i uzgadnia zasady zarządzania każdym z tych rodzajów ryzyka – zasady te zostały w skrócie omówione poniżej. Ryzyko walutowe i procentowe nie są analizowane łącznie. Grupa na koniec okresu sprawozdawczego objętego niniejszym sprawozdaniem nie posiadała instrumentów pochodnych.

31.1 Ryzyko stopy procentowej

Narażenie Grupy na ryzyko wywołane zmianami stóp procentowych dotyczy przede wszystkim zobowiązań finansowych z tytułu zaciągniętych kredytów bankowych. Grupa posiada zobowiązania z tytułu kredytów dla których odsetki liczone są na bazie zmiennej stopy procentowej, w związku z czym występuje potencjalne ryzyko wzrostu tych stóp w stosunku do momentu zawarcia umowy.

W kontekście długoterminowym Grupa zarządza kosztami oprocentowania poprzez korzystanie zarówno z zobowiązań o oprocentowaniu stałym jak i zmiennym. Stara się ona aby zachować równowagę pomiędzy zobowiązaniami z obu kategorii.

Ponadto Grupa zakłada lokowanie wolnych środków pieniężnych w inwestycje o zmiennej stopie co powoduje zmniejszenie zysków z inwestycji w sytuacji spadku stóp procentowych. Informacje o aktywach i zobowiązaniach narażonych na ryzyko stopy procentowej zostały przedstawione w poniższych notach.

Z uwagi na nieznaczne wahania stóp procentowych w minionych okresach, jak również na brak przewidywań gwałtownych zmian stóp procentowych w kolejnych okresach sprawozdawczych Spółka nie stosowała zabezpieczeń stóp procentowych, uznając że ryzyko stopy procentowej nie jest znaczące.

Niezależnie od obecnej sytuacji Grupa monitoruje stopień narażenia na ryzyko stopy procentowej oraz prognozy stóp procentowych i nie wyklucza podjęcia działań zabezpieczających w przyszłości.

W poniższej tabeli przedstawiona została wartość bilansowa instrumentów finansowych Grupy narażonych na ryzyko stopy procentowej, w podziale na poszczególne kategorie wiekowe.

Rok zakończony 31 grudnia 2013 roku

Oprocentowanie stałe	<1rok	1–5 lat	>5 lat	Ogółem
-----------------------------	-----------------	----------------	------------------	---------------

Grupa Kapitałowa ALTERCO
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2013 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Obligacje wyemitowane 10%	5 000	-	-	5 000
Obligacje wyemitowane 8,5%	10 000	-	-	10 000
Obligacje wyemitowane 12%	51 500	-	-	51 500
Pożyczka otrzymane 23%	3 000	-	-	3 000
Razem	69 500	-	-	69 500

Oprocentowanie zmienne	<1rok	1–5 lat	>5 lat	Ogółem
Aktywa gotówkowe	16	-	-	16
Pożyczki udzielone oparte o stopę WIBOR 1-m + 6,5%	24 028	-	-	24 028
Pożyczki otrzymane oparte o stopę WIBOR 1M + 6%	2 198	-	-	2 198
Pożyczki otrzymane oparte o stopę WIBOR 1M + 6,5%	1 589	-	-	1 589
Pożyczki otrzymane oparte o stopę WIBOR 3M + 2 pp	1 869	-	-	1 869
Obligacje wyemitowane oparte o WIBOR 3M + 7pp	50 000	-	-	50 000
Obligacje wyemitowane oparte o WIBOR +450 pb	30 000	-	-	30 000
Kredyt bankowy na kwotę WIBOR 1-m + 4,0%	2 665	-	-	2 654
Razem	112 365	-	-	112 365

Rok zakończony 31 grudnia 2012 roku

Oprocentowanie stałe	<1rok	1–5 lat	>5 lat	Ogółem
Obligacje nabyte 10%	850	-	-	850
Obligacje wyemitowane 10%	5 000	-	-	5 000
Obligacje wyemitowane 8,5%	10 000	-	-	10 000
Obligacje wyemitowane 12%	51 500	-	-	51 500
Pożyczka otrzymane 23%	3 000	-	-	3 000
Razem	70 350	-	-	70 350

Oprocentowanie zmienne	<1rok	1–5 lat	>5 lat	Ogółem
Aktywa gotówkowe	1 212	-	-	1 212
Pożyczki udzielone oparte o stopę WIBOR 1-m + 2,5%	17 230	-	-	17 230
Pożyczki udzielone oparte o stopę WIBOR 1-m + 6,5%	37 964	-	-	37 964
Pożyczki udzielone oparte o stopę WIBOR 1-m + 9,0%	7 101	-	-	7 101
Pożyczki otrzymane oparte o stopę WIBOR 1M + 6,5%	7 545	-	-	7 545
Pożyczki otrzymane oparte o stopę WIBOR 3M + 2 pp	1 683	-	-	1 683
Obligacje wyemitowane oparte o WIBOR 3M + 7pp	50 000	-	-	50 000
Obligacje wyemitowane oparte o WIBOR +450 pb	30 000	-	-	30 000
Kredyt bankowy na kwotę WIBOR 1-m + 4,0%	8 515	-	-	8 515
Razem	161 250	-	-	161 250

31.2 Ryzyko walutowe

Na dzień 31.12.2013 r. oraz na dzień 31.12.2012 r. ekspozycja na ryzyko związane z walutami nie była znacząca z uwagi na to, że większość aktywów i zobowiązań Grupy jest denominowana w polskich złotych. Grupa nie stosuje instrumentów zabezpieczających przed ryzykiem walutowym.

Na koniec okresu sprawozdawczego oraz okresu porównawczego Grupa nie posiadała instrumentów pochodnych.

31.3 Inne ryzyko cenowe

Grupa nie jest narażona na istotne inne ryzyko cenowe związane z instrumentami finansowymi.

31.4 Analiza wrażliwości na ryzyko finansowe

Potencjalnie możliwe zmiany w zakresie ryzyka rynkowego Grupa oszacowała następująco:
0,5% zmiana w zakresie stopy procentowej PLN (wzrost lub spadek stopy procentowej),
0,5% zmiana w zakresie stopy procentowej USD (wzrost lub spadek stopy procentowej),
0,5% zmiana w zakresie stopy procentowej EUR (wzrost lub spadek stopy procentowej),
10% zmiana kursu walutowego PLN/USD (wzrost lub spadek kursu)
10% zmiana kursu walutowego PLN/EUR (wzrost lub spadek kursu)

Powyżej ustalone wartości ustalone zostały w ujęciu półrocznym.

Analiza wrażliwości przeprowadzona przez Grupę nie uwzględnia wpływu opodatkowania.

Wpływ potencjalnie możliwych zmian na wynik finansowy i kapitał Grupy przedstawia poniższa tabela:

Rok zakończony 31 grudnia 2013 roku

Pozycja w sprawozdaniu finansowym	wartość pozycji w tys. PLN	Ryzyko stopy procentowej				Ryzyko walutowe			
		wpływ na wynik		wpływ na kapitał		wpływ na wynik		wpływ na kapitał	
		+ 100 pb w PLN	- 100 pb w PLN	+ 100 pb w PLN	- 100 pb w PLN	+ 10% - 10%	- 10% + 10%	+ 10% - 10%	- 10% + 10%
Aktywa gotówkowe	16	-	-	-	-	-	-	-	-
Pożyczki udzielone oparte o stopę WIBOR	24 028	-240	240	-240	240	-	-	-	-
Zobowiązania o oprocentowaniu opartym o stopę WIBOR	85 656	- 856	856	- 856	856	-	-	-	-
Kredyty bankowe w PLN o oprocentowaniu zmiennym	2 665	- 26	26	- 26	26	-	-	-	-

Rok zakończony 31 grudnia 2012 roku

Pozycja w sprawozdaniu finansowym	wartość pozycji w tys. PLN	Ryzyko stopy procentowej				Ryzyko walutowe			
		wpływ na wynik		wpływ na kapitał		wpływ na wynik		wpływ na kapitał	
		+ 100 pb w PLN	- 100 pb w PLN	+ 100 pb w PLN	- 100 pb w PLN	+ 10% - 10%	+ 10% - 10%	+ 10% - 10%	+ 10% - 10%
Aktywa gotówkowe	1 212	-	-	-	-	-	-	-	-
Pożyczki udzielone oparte o stopę WIBOR	62 295	-623	623	-623	623	-	-	-	-
Zobowiązania o oprocentowaniu opartym o stopę WIBOR	89 228	- 892	892	- 892	892	-	-	-	-
Kredyty bankowe w PLN o oprocentowaniu zmiennym	8 515	- 85	85	- 85	85	-	-	-	-

Środki pieniężne są oprocentowane zmienną stopą procentową zbliżoną do zera w związku z tym skutek ewentualnej zmian stopy procentowej jest nieistotny z punktu widzenia wpływu na wynik i na kapitał.

31.5 Ryzyko kredytowe

W odniesieniu do innych aktywów finansowych Grupy, takich jak środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wpłacone zaliczki, aktywa finansowe dostępne do sprzedaży oraz udzielone pożyczki, ryzyko kredytowe Grupy powstaje w wyniku niemożności dokonania zapłaty przez drugą stronę umowy, a maksymalna ekspozycja na to ryzyko równa jest wartości bilansowej tych instrumentów.

31.6 Ryzyko związane z płynnością

Spółka jest narażona na ryzyko utraty płynności, rozumiane jako ryzyko utraty zdolności do regulowania zobowiązań w określonych terminach. Ryzyko wynika z potencjalnego ograniczenia dostępu do rynków finansowych, co może skutkować brakiem możliwości pozyskania nowego finansowania lub refinansowania swojego zadłużenia. W ocenie Zarządu Spółki Dominującej ryzyko utraty płynności należy ocenić jako znaczące z uwagi na brak płynnych aktywów finansowych.

Nota 32 Zarządzanie kapitałem

Grupa zarządza strukturą kapitałową i w wyniku zmian warunków ekonomicznych wprowadza do niej zmiany. W celu utrzymania lub skorygowania struktury kapitałowej, Grupa może zmienić wypłatę dywidendy dla akcjonariuszy, zwrócić kapitał akcjonariuszom lub wyemitować nowe akcje. W roku zakończonym dnia 31 grudnia 2013 roku i 31 grudnia 2012 roku nie wprowadzono żadnych zmian do celów, zasad i procesów obowiązujących w tym obszarze.

Nota 33 Instrumenty finansowe

33.1 Wartość godziwa instrumentów finansowych

Wartość godziwa aktywów i zobowiązań finansowych może odbiegać znacząco od ich wartości księgowej ze względu na trudną sytuację finansową Grupy, złożoną sytuację prawną części z tych aktywów, jak również istniejące zajęcia komornicze i sądowe i rozpoczęty proces restrukturyzacji zadłużenia. W rezultacie niemożliwe

jest na dzień przygotowania niniejszego sprawozdania finansowego wiarygodne oszacowanie wartości godziwej znaczącej części instrumentów finansowych.

Grupa posiada należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności, których wartości bilansowe zaprezentowane zostały w odrębnej linii bilansu.

Kredyty bankowe oraz otrzymane pożyczki, oprocentowane według zmiennej lub stałej stopy procentowej, klasyfikowane są wraz z zobowiązaniami z tytułu dostaw i usług oraz pozostałymi zobowiązaniami do kategorii pozostałych zobowiązań finansowych wycenianych według zamortyzowanego kosztu.

Opis	Zakres i charakter	Oprocentowanie wg umowy	Data spłaty kapitału z odsetkami	Zabezpieczenie	Wartość godziwa na 31.12.2013 r.	Wartość bilansowa na 31.12.2013 r.	Wartość godziwa na 31.12.2012 r.	Wartość bilansowa na 31.12.2012 r.
Należności handlowe i pozostałe należności	krótkoterminowe	n/d	n/d	n/d	18 971	18 971	27 890	27 890
Pożyczki udzielone	krótkoterminowe	patrz nota 31.1	do 31.12.2012	n/d	24 186	24 186	36 881	36 881
Obligacje	krótkoterminowe	10%	18.06.2012	hipoteka	-	-	850	850
Certyfikaty inwestycyjne	jednostki uczestnictwa w zamkniętym funduszu inwestycyjnym	n/d	n/d	n/d	-	-	-	-
Środki pieniężne lub depozytowe	na rachunku bieżącym	0%-0,01%	n/d	n/d	16	16	1 212	1 212
Zobowiązania handlowe i pozostałe zobowiązania (bez wekslowych)	krótkoterminowe	n/d	n/d	n/d	nieznana	4 885	nieznana	5 135
Weksle	płatnicze	n/d	29.04.2011	n/d	nieznana	488	nieznana	488
Pożyczki otrzymane	krótkoterminowe	patrz nota 31.1	patrz nota 31.1	n/d	nieznana	12 651	nieznana	11 223
Pożyczki otrzymane	długoterminowe	patrz nota 31.1	patrz nota 31.1	n/d	nieznana	-	nieznana	10 160
Obligacje Alterco	krótkoterminowe	patrz nota 31.1	patrz nota 31.1	patrz tabela poniżej	nieznana	176 433	nieznana	157 388
Pozostałe zobowiązania finansowe	krótkoterminowe	n/d	n/d	n/d	nieznana	45 485	nieznana	41 440

Opis	Zabezpieczenie
Obligacje seria F	1. Hipoteka na nieruchomości w Sztynort Duży, gmina Węgorzewo, KW OL2G/00014019/9, dz. 37,38,39/2, 13/2 i 6/2 2. Blokada autonomiczna na akcjach spółki TRION S.A. 60 000 000 sztuk (IDMSA)
Obligacje seria C1	1. Nieruchomość w Łodzi ul. Pabianicka, KW LD1M/00113402/7, dz. 126/10, 114/57 2. Nieruchomość w Łodzi ul. Pabianicka, KW LD1M/00120600/7 3. Nieruchomość w Łodzi ul. Pabianicka, KW LD1M/00113394/7, dz. 126/9, 114/56 4. Nieruchomość Kiekrz, ul. Biwakowa/Bojerowa, KW PO1A/00027602/4, dz. 744/2 5. Nieruchomość Gdańsk, ul. Wielkopolska, KW GD1G/00235204/9 dz. 242/9
Obligacje seria C2	1. Hipoteka do kwoty 20 000 000 zł na nieruchomości położonej we wsi Gruszczyn gm. Swarzędz, PO2P/00241967/8, PO2P/00026656/2, PO2P/00026655/5, działki nr 285/1, 285/2, 284, 286 należąca do podmiotu trzeciego.
Obligacje seria C3	1. Hipoteka do kwoty 3 000 000 zł na nieruchomości gruntowej położonej w Kołobrzegu przy ul. Kolumba i Św. Wojciecha, działka nr 205/15, powierzchnia 9 811,00 m ² , KW nr KO1L/00030220/2 należąca do Progres Marbella Sp. z o.o. S.K.A.

Obligacje seria H	1. Blokada autonomiczna na akcjach TRION S.A. 30 000 000 sztuk akcji (TRIGON Dom Maklerski)
Obligacje seria I	1. Hipoteka do kwoty 8 000 000 zł na nieruchomości w Łopusznie gmina Nowy Targ, KW NS1T/00137135/8, działki o nr 14/5, 15/4, 17/1, 18/2, 112/13, 113/10, 4117
Obligacje seria J	1. Hipoteka na nieruchomości niezabudowanej położonej w gminie Zielonki, miejscowość Węgrzce, działka nr 305/148, powierzchnia 21,86 ha, KW nr KR1P/00430762/7 należąca do Emir 29 Sp. z o.o. (został złożony wniosek o ustanowienie hipoteki).
Obligacje seria K	1. Hipoteka na nieruchomości niezabudowanej położonej w gminie Zielonki, miejscowość Węgrzce, działka nr 305/148, powierzchnia 21,86 ha, KW nr KR1P/00430762/7 należąca do Emir 29 Sp. z o.o. (został złożony wniosek o ustanowienie hipoteki) 2. Blokada autonomiczna na 788 542 akcjach serii A spółki Air Market S.A. 3. Zastaw rejestrowy na 3 403 udziałach spółki SKY CLUB oraz dodatkowa blokada na 15 500 000 akcjach Trion S.A.

33.2. Hierarchia wartości godziwej klas instrumentów finansowych:

Grupa stosuje następującą hierarchię dla celów określania i ujawniania informacji na temat wartości godziwej instrumentów finansowych w podziale na techniki wyceny:

Poziom 1: (niekorygowane) ceny notowane na aktywnym rynku dla identycznych aktywów i zobowiązań.

Poziom 2: inne techniki wyceny, w których wszelkie dane mające istotny wpływ na szacowaną wartość godziwą są obserwowalnymi, bezpośrednio lub pośrednio, danymi rynkowymi.

Poziom 3: techniki wyceny, w których dane wejściowe mające istotny wpływ na szacowaną wartość godziwą nie są oparte na obserwowalnych danych rynkowych.

	31.12.2013	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3
Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy				
Akcje	289	289		
Dłużne papiery wartościowe	-	-		

	31.12.2013	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3
Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej				
Zobowiązania wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy				
Wbudowane instrumenty pochodne				

	31.12.2012	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3
Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy				
Akcje	289	289	-	-
Dłużne papiery wartościowe	850	-	-	850

	31.12.2012	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3
Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej				
Zobowiązania wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy				
Wbudowane instrumenty pochodne		-	-	-

Nota 34 Przyczyny występowania różnic pomiędzy bilansowymi zmianami niektórych pozycji oraz zmianami wynikającymi ze sprawozdania z przepływów pieniężnych

	01.01.2013 - 31.12.2013 badane	01.01.2012 - 31.12.2012 badane
Bilansowa zmiana zapasów	2 235	15 164
Zmiana stanu zapasów z tytułu zmiany składu Grupy Kapitałowej	-	-
Zmiana stanu zapasów w skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	2 235	15 164
	01.01.2013 - 31.12.2013 badane	01.01.2012 - 31.12.2012 Badane
Bilansowa zmiana należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności	8 919	135 572
Zmiana stanu należności w skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	8 919	135 572
	01.01.2013 - 31.12.2013 badane	01.01.2012 - 31.12.2012 badane
Bilansowa zmiana zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań	8595	23 999
Zmiana stanu zobowiązań w skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	8 595	23 399

Nota 35 Struktura zatrudnienia

Poza Zarządami spółek wchodzących w skład Grupy i Radą Nadzorczą Spółki Dominującej, Grupa zatrudniała 5 pracowników. Grupa w tym okresie zatrudniała wyłącznie pracowników administracyjnych. W okresie porównawczym, poza Zarządami spółek wchodzących w skład Grupy i Radą Nadzorczą Spółki Dominującej, Grupa zatrudniała 8 pracowników.

Nota 36 Wynagrodzenie biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych

Wynagrodzenie dotyczące rocznego badania sprawozdania finansowego wyniosło w roku bieżącym 25 000 złotych, (w poprzednim roku obrotowym wynosiło 40 000 złotych). Spółka zawarła 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).

Spółka zawarła w dniu 19 kwietnia 2013 roku umowę na usługi audytorskie z ADVANTIM Sp. z o.o., dotyczącą przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego sporządzonego za okres od 1 stycznia 2012 roku do 31 grudnia 2012 roku, wyrażenia o nim opinii i sporządzenia raportu z badania oraz przeprowadzenie badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej sporządzonego za okres od 1 stycznia 2012

roku do 31 grudnia 2012 roku, wyrażeniu o nim opinii i sporządzenia raportu z badania. Łączna wysokość wynagrodzenia netto wynikającego z umowy wynosi 40,0 tys. zł. (netto). Przy czym wartość wynagrodzenia za badanie sprawozdania finansowego sporządzonego za okres od 1 stycznia 2012 roku do 31 grudnia 2012 roku, wyrażeniu o nim opinii i sporządzenie raportu z badania wynosi 15,0 tys. zł (netto), a wartość wynagrodzenia za badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego za okres od 1 stycznia 2012 roku do 31 grudnia 2012 roku wyrażeniu o nim opinii i sporządzenie raportu z badania wyniosła 25,0 tys. zł. (netto).

Nota 37 Zdarzenia po dniu bilansowym

W dniu 27 maja 2014 roku CF Kapitańska Sp. z o.o. zawarła z BMC Invest 1 Sp. z o.o. s. k. umowę sprzedaży nieruchomości położonej w za cenę 2 575 tys. zł. Rozliczenie należności z tytułu tej transakcji w kwocie 2 160 tys. zł. nastąpiło poprzez potrącenie zobowiązań CF Kapitańska Sp. z o.o. z tytułu zaciągnięcia kredytu w Fortis Bank S.A. , która to wierzytelność została nabyta przez BMC Invest 1 Sp. z o.o. s. k. Wartość ewidencyjna sprzedanej nieruchomości w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej na dzień 31 grudnia 2013 roku wynosiła 1 200 tys. zł.

W dniu 16 czerwca 2014 r., Emitent otrzymał Postanowienie Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy, Sąd Gospodarczy, X Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i naprawczych z dnia 5 czerwca 2014 roku, w którym Sąd postanawia stwierdzić swą niewłaściwość miejscową i przekazać sprawę, z wniosku z dnia 14 maja 2014 r. firmy Arval Service Lease Polska Sp. z o. o. o ogłoszenie upadłości obejmującej likwidację majątku Emitenta, do Sądu Rejonowego Gdańsk Północ w Gdańsku, VI Wydział Gospodarczy. W uzasadnieniu Postanowienia, o którym mowa wyżej, Sąd stwierdził swą niewłaściwość w oparciu o wiedzę z urzędu, iż siedziba Emitenta została przeniesiona do Gdańska w wyniku uchwał NWZA Spółki z 13 listopada 2013 r.

Zarząd podkreśla, że o przedmiotowym wniosku Emitent pozyskał wiedzę z opisanego powyżej Postanowienia, natomiast do chwili obecnej nie otrzymał z Sądu odpisu wniosku złożonego przez Arval Service Lease Polska Sp. z o. o. o.

Warszawa, dnia 24 czerwca 2014 r.

.....
Joanna Kienig
(osoba odpowiedzialna za prowadzenie ksiąg)

.....
Mariusz Lewandowski
Wiceprezes Zarządu