

**STANOWISKO NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA  
Z PRZEGLĄDU ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA  
FINANSOWEGO ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2013 ROKU DO 30 CZERWCA 2013 ROKU**

**Dla Akcjonariuszy i Rady Nadzorczej Alterco S.A.**

1. Przeprowadziliśmy przegląd śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego grupy kapitałowej („Grupa”), której jednostką dominującą jest Alterco S.A. („Spółka”), z siedzibą w Warszawie, Rondo ONZ 1, na które składa się skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 30 czerwca 2013 roku, skonsolidowane sprawozdanie z zysków lub strat i innych całkowitych dochodów, zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym, skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres sześciu miesięcy zakończony w dniu 30 czerwca 2013 roku oraz skrócone dodatkowe informacje i objaśnienia („załączone skonsolidowane sprawozdanie finansowe”).
2. Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za sporządzenie załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego zgodnie z wymogami Międzynarodowym Standardem Rachunkowości 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa”, który został zatwierdzony przez Unię Europejską („MSR 34”). Naszym zadaniem było wydanie, na podstawie przeprowadzonego przeglądu, raportu z przeglądu.
3. Przegląd przeprowadziliśmy stosownie do postanowień Krajowego Standardu Rewizji Finansowej nr 3 *Ogólne zasady przeprowadzania przeglądu sprawozdań finansowych/skróconych sprawozdań finansowych oraz wykonywania innych usług poświadczających* wydanego przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce. Standard ten nakłada na nas obowiązek zaplanowania i przeprowadzenia przeglądu w taki sposób, aby uzyskać umiarkowaną pewność, że sprawozdanie finansowe nie zawiera istotnych nieprawidłowości. Przegląd przeprowadziliśmy głównie drogą analizy danych załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, wglądu w księgi rachunkowe, a także wykorzystania informacji uzyskanych od kierownictwa oraz osób odpowiedzialnych za finanse i rachunkowość Spółki. Zakres i metoda przeglądu sprawozdania finansowego istotnie różnią się od badań leżących u podstaw opinii wyrażanej o zgodności z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości rocznego sprawozdania finansowego oraz o jego rzetelności i jasności. W rezultacie przegląd nie pozwala uzyskać wystarczającej pewności, że wszystkie istotne kwestie które zostałyby zidentyfikowane w trakcie badania, zostały ujawnione, w związku z tym nie wydajemy opinii o załączonym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.



**Advantim Sp. z o.o.**

Siedziba: ul. Znanińskiego 16/15 | 03-980 Warszawa | [office@advantim.pl](mailto:office@advantim.pl) | [www.advantim.pl](http://www.advantim.pl)

Biuro Audytu: ul. Powstańców Śląskich 108A lok. 25 | 01-466 Warszawa | T: +48 22 244 21 32 | F: +48 22 244 21 33

Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie | XIII Wydział Gospodarczy | KRS 0000334661

REGON 141958509 | NIP 113-277-27-40 | KAPITAŁ 9.000 PLN

4. Jak szczegółowo opisano w nocy nr 5 skróconych dodatkowych informacji i objaśnień załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego intencją Zarządu Spółki jest kontynuowanie działalności Spółki i Grupy. Zarząd Spółki w dniu 25 września 2012 roku, złożył do Sądu Rejonowego dla Miasta Stołecznego Warszawy w Warszawie, X Wydział Gospodarczy ds. Upadłościowych i Naprawczych („Sąd”) wniosek o ogłoszenie upadłości Spółki z możliwością zawarcia układu. Na posiedzeniu w dniu 27 listopada 2012 roku Sąd ogłosił upadłość Spółki z możliwością zawarcia układu. Jednocześnie Sąd wydał postanowienie, na mocy którego odebrał upadłemu zarząd nad całością przedsiębiorstwa, a także powołał Sędziego Komisarza oraz Zarządcę.

W dniu 18 stycznia 2013 roku Sąd wydał postanowienie, mocą którego postępowanie upadłościowe Spółki zostało umorzone. Postanowienie o umorzeniu zostało wydane na podstawie art. 361 pkt. 2 Ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe i naprawcze (Dz.U. Nr 60, poz. 535 z późn. zm.).

W okresie sześciu miesięcy zakończonym w dniu 30 czerwca 2013 roku Grupa poniosła stratę netto w wysokości 10 791 tysięcy złotych. Na dzień 30 czerwca 2013 roku zobowiązania krótkoterminowe przekraczają wartość aktywów Grupy a wartość jej kapitałów własnych jest ujemna.

Powyższe fakty wskazują na istnienie istotnej niepewności co do zdolności Spółki i Grupy do kontynuowania działalności w dającej się przewidzieć przyszłości.

Załączone skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie zawiera korekt, jakie byłyby konieczne, gdyby Spółka nie była w stanie kontynuować swojej działalności. W trakcie przeglądu nie uzyskaliśmy wystarczających dowodów i informacji potwierdzających, że przedstawione w nocy nr 5 skróconych dodatkowych informacji i objaśnień do załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego plany i zamierzenia Spółki, w szczególności dotyczące możliwości spłaty, bądź restrukturyzacji przeterminowanego zadłużenia oraz możliwości uzyskania dodatkowych źródeł finansowania, które umożliwiłyby jej kontynuację działalności- w świetle sytuacji opisanej w powyższych akapitach – zostaną zrealizowane oraz, że zapewnią jej możliwość kontynuowania działalności w dającej się przewidzieć przyszłości.

5. Istotną część aktywów Grupy stanowią nieruchomości inwestycyjne, zaliczki oraz pożyczki na zakup lub zabezpieczenie zakupu gruntów. Zarząd Spółki sporządzając skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok 2012 oraz załączone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe oszacował wartość odzyskiwalną tych aktywów i dokonał odpowiednich odpisów aktualizujących ich wartość. W trakcie badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Spółki za rok 2012 nie uzyskaliśmy wystarczających danych i informacji, które pozwalałyby nam stwierdzić, czy odpisy aktualizujące wartość aktywów powinny zostać dokonane na dzień 31 grudnia 2012 roku czy w okresach wcześniejszych.

Z uwagi na istniejące zajęcia komornicze i sądowe na udziałach/akcjach jednostek, które posiadają nieruchomości lub prawa do nabycia nieruchomości oraz z uwagi na niewielką liczbę porównywalnych transakcji na rynku dużych nieruchomości o przeznaczeniu turystycznym, naszym zdaniem, istnieje niepewność dotycząca założeń realizacji oczekiwanych przepływów pieniężnych co do wystąpienia i wysokości których nic ma pewności. W rezultacie środki pieniężne uzyskane ze zbycia tych aktywów mogą okazać się niższe od wartości aktywów prezentowanych w załączonym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.





6. Jak przedstawiono w nocie 1 załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego konsolidacją, za okres sześciu miesięcy zakończony w dniu 30 czerwca 2013 roku, nie została objęta część jednostek zależnych z uwagi na brak możliwości uzyskania danych finansowych tych jednostek. W związku z powyższym nie możemy wnioskować na temat wpływu braku ujęcia wszystkich jednostek Grupy konsolidacją na prezentowane w załączonym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym wartości aktywów, zobowiązań i kapitałów własnych na dzień 30 czerwca 2013 roku oraz przychodów, kosztów i przepływów pieniężnych za okres sześciu miesięcy zakończony w dniu 30 czerwca 2013 roku.
7. W trakcie badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy za rok zakończony w dniu 31 grudnia 2012 roku stwierdziliśmy różnice pomiędzy wartościami zobowiązań ujętymi w bilansie Spółki a wartością zobowiązań wykazaną w potwierdzeniach sald otrzymanych od stron trzecich. Spółka rozpoczęła procedurę uzgadniania tych różnic jednak proces ten nie został zakończony na dzień wydania niniejszego stanowiska z przeglądu.

Ponieważ nie było możliwe wykonanie wystarczających, alternatywnych procedur przeglądu, w związku z powyższym nie możemy wyciągnąć wniosków odnośnie wpływu tej kwestii na wartość skonsolidowanych kapitałów własnych na dzień 30 czerwca 2013 roku, wysokość straty netto za okres sześciu miesięcy zakończony w dniu 30 czerwca 2013 roku oraz na temat kompletności ujawnień odnośnie zobowiązań warunkowych zawartych w nocie 18 dodatkowych informacji i objaśnień załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

8. Grupa, w oparciu o stosowane zasady rachunkowości oraz formę prawną transakcji ujęła w skonsolidowanym sprawozdaniu z zysków lub strat i innych całkowitych dochodów, sporządzonym za okres 6 miesięcy zakończony w dniu 30 czerwca 2012 roku, przychody i odpowiadające im koszty transakcji wymiany posiadanych aktywów finansowych na wierzytelności kontrahentów (przede wszystkim jednostki powiązanej) Spółki. Naszym zdaniem, biorąc pod uwagę treść ekonomiczną tej transakcji w skonsolidowanym sprawozdaniu z zysków lub strat i innych całkowitych dochodów powinien być ujęty jedynie wynik na tej transakcjach wymiany.

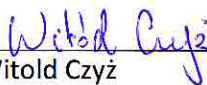
Gdyby w skonsolidowanym sprawozdaniu z zysków lub strat i innych całkowitych dochodów został ujęty jedynie wynik powyższej transakcji wówczas wartość przychodów ze sprzedaży oraz koszt własny sprzedaży za okres 6 miesięcy zakończony w dniu 30 czerwca 2012 roku byłyby niższe odpowiednio o 44 500 tysięcy złotych i o 38 547 tysięcy złotych. Ujęcie w skonsolidowanym sprawozdaniu z zysków lub strat i innych całkowitych dochodów jedynie wyniku na tej transakcji nie miałooby wpływu na wysokość straty netto w okresie obrotowym zakończonym w dniu 30 czerwca 2012 roku oraz na wartość skonsolidowanych kapitałów własnych na dzień 30 czerwca 2012 roku.



9. Uwzględniając istotność kwestii przedstawionych w punktach 4-8 niniejszego stanowiska oraz wpływ, jaki mogłoby wywrzeć ich uwzględnienie w załączonym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym na wynik finansowy za okres od 1 stycznia 2013 roku do 30 czerwca 2013 roku oraz na sytuację majątkową i finansową Grupy na dzień 30 czerwca 2013 roku nie byliśmy w stanie uzyskać wystarczających dowodów z przeglądu umożliwiających nam sformułowanie odpowiedniego raportu z przeglądu. W związku z tym nie wydajemy takiego raportu z przeglądu załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

W imieniu Advantim Sp. z o.o.  
nr ewidencyjny 3508  
ul. Znanieckiego 15/16  
03-980 Warszawa

Kluczowy Biegły Rewident

  
Witold Czyż  
Biegły rewident nr 90094

Członek Zarządu

  
Paweł Kuras  
Biegły rewident nr 11469

Warszawa, 28 września 2013 roku

**ADVANTIM**  
Sp. z o.o.  
ul. Znanieckiego 16/15 03-980 Warszawa  
NIP 113-277-27-40 REGON 141958509