

**STANOWISKO NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA
Z PRZEGLĄDU ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO JEDNOSTKOWEGO 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 jednostkowego sprawozdania finansowego Alterco S.A. („Spółka”), z siedzibą w Warszawie, Rondo ONZ 1, na które składa się bilans sporządzony na dzień 30 czerwca 2013 roku, rachunek zysków i strat, zestawienie zmian w kapitałach własnych, rachunek przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia 2013 roku do 30 czerwca 2013 roku oraz informacja dodatkowa („załączone jednostkowe sprawozdanie finansowe”).
2. Za sporządzenie zgodnego z obowiązującymi przepisami załączonego jednostkowego sprawozdania finansowego odpowiedzialny jest Zarząd Spółki. 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 jednostkowego 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 jednostkowym sprawozdaniu finansowym.
4. Jak szczegółowo opisano w nocie nr 2 informacji dodatkowej do załączonego jednostkowego sprawozdania finansowego intencją Zarządu Spółki jest kontynuowanie działalności Spółki. Zarząd Spółki w dniu 25 września 2012 roku, złożył do Sądu Rejonowego dla Miasta

Advantim Sp. z o.o.

Siedziba: ul. Złanieckiego 16/15 | 03-980 Warszawa | office@advantim.pl | 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

14

Stołeczny 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 Spółka poniosła stratę netto w wysokości 10 555 tysięcy złotych. Na dzień 30 czerwca 2013 roku zobowiązania krótkoterminowe przekraczają wartość aktywów Spółki a wartość jej kapitałów własnych jest ujemna.

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

Załączone sprawozdanie finansowe za okres sześciu miesięcy zakończony w dniu 30 czerwca 2013 roku 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 nocie nr 2 informacji dodatkowej załączonego jednostkowego 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 Spółki stanowią udziały/akcje w jednostkach zaangażowanych w projekty na rynku nieruchomości, jak również należności z tytułu udzielonych pożyczek i zaliczek na zakup lub zabezpieczenie zakupu gruntów oraz krótkoterminowe aktywa finansowe. Zarząd Spółki sporządzając sprawozdanie finansowe rok 2012 oraz załączone jednostkowe sprawozdanie finansowe dokonał oszacowania wartości odzyskiwalnej tych aktywów i rozpoznał odpisy aktualizujące ich wartość. W trakcie badania 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 bilansie Spółki na dzień 30 czerwca 2013 roku.

6. W trakcie badania sprawozdania finansowego Spółki za rok zakończony w dniu 31 grudnia 2012 roku stwierdziliśmy różnice pomiędzy wartościami zobowiązań ujętymi w bilansie Spółki na dzień 31 grudnia 2012 roku 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 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 nocy 16 dodatkowych informacji i objaśnień załączonego jednostkowego sprawozdania finansowego.

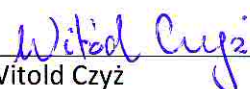
7. Spółka, w oparciu o stosowane zasady rachunkowości oraz formę prawną transakcji, ujęła w rachunku zysków i strat, sporządzonym za okres 6 miesięcy zakończony w dniu 30 czerwca 2012 roku, przychody i odpowiadające im koszty transakcji wymiany posiadanych aktywów finansowych na wierzytelności kontrahentów (przede wszystkim jednostki powiązanej) Spółki. Naszym zdaniem, biorąc pod uwagę treść ekonomiczną tej transakcji Spółka powinna ująć w rachunku zysków i strat jedynie wynik tej transakcji wymiany.

Gdyby Spółka ujęła jedynie wynik powyższej transakcji w rachunku zysków i strat wówczas wartość przychodów ze sprzedaży oraz koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów 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 rachunku zysków i strat jedynie wyniku tej transakcji nie miałoby wpływu na wysokość straty netto w okresie obrotowym zakończonym w dniu 30 czerwca 2012 roku oraz na wartość kapitałów własnych Spółki na dzień 30 czerwca 2012 roku.

8. Uwzględniając istotność kwestii przedstawionych w punktach 4-7 niniejszego stanowiska oraz wpływ, jaki mogłoby wywrzeć ich uwzględnienie w załączonym jednostkowym sprawozdaniu finansowym na wynik finansowy za okres od 1 stycznia 2013 roku do 30 czerwca 2013 roku oraz na sytuację majątkową i finansową Spółki 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 jednostkowego sprawozdania finansowego.

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

Kluczowy Biegły Rewident



Witold Czyż
Biegły rewident nr 90094

Członek Zarządu



Paweł Kurus
Biegły rewident nr 11469

Warszawa, 28 września 2013 roku

ADVANTIM

Sp. z o.o.

ul. Złanieckiego 16/15 03-980 Warszawa
NIP 113-277-27-40 REGON 14199909