

**Alterco S.A.
ul. Rondo ONZ 1
00-124 Warszawa**

**Raport z przeglądu
śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego
za okres od dnia 1 stycznia do dnia 30 czerwca 2012 roku**

RAPORT NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

dla Akcjonariuszy oraz Rady Nadzorczej

ALTERCO S.A.

Przeprowadziliśmy przegląd śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego Spółki Alterco S.A. („Spółka”) z siedzibą w Warszawie przy ulicy Rondo ONZ 1, na które składa się:

- rachunek zysków i strat za okres od dnia 1 stycznia 2012 roku do dnia 30 czerwca 2012 roku wykazujący stratę netto w wysokości **52.920 tys. złotych**;
- bilans sporządzony na dzień 30 czerwca 2012 roku, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę **401 933 tys. złotych**;
- rachunek przepływów pieniężnych wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych netto za okres od 1 stycznia 2012 roku do 30 czerwca 2012 roku o kwotę **5 438 tys. złotych**;
- sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym wykazujące zmniejszenie kapitału własnego za okres od dnia 1 stycznia 2012 roku do dnia 30 czerwca 2012 roku o kwotę **38 249 tys. złotych**;
- skrócona informacja dodatkowa.

Za sporządzenie zgodnego z obowiązującymi przepisami śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego odpowiedzialny jest Zarząd Alterco S.A.

Naszym zadaniem było przeprowadzenie przeglądu tego sprawozdania.

Przegląd przeprowadziliśmy stosownie do postanowień krajowych standardów rewizji finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów. Standardy nakładają 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 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 skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego istotnie różni się od badań leżących u podstaw opinii wyrażanej o zgodności rocznego sprawozdania finansowego z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości oraz o jego rzetelności i jasności, dlatego nie możemy wydać takiej opinii o załączonym sprawozdaniu.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe Spółki jest sprawozdaniem jednostkowym i nie może stanowić jedynej podstawy oceny sytuacji finansowej i majątkowej Spółki, która jest podmiotem dominującym w Grupie Kapitałowej Alterco. Oprócz sprawozdania jednostkowego Spółka sporządza również śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej, w której jest jednostką dominującą, stanowiące łącznie ze śródrocznym skróconym sprawozdaniem finansowym Spółki element skonsolidowanego raportu półrocznego Grupy Kapitałowej za I półrocze 2012 r.

W trakcie przeglądu zidentyfikowaliśmy następujące kwestie:

1. W nocy 5 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, Zarząd Spółki wskazał na czynniki stwarzające potencjalne zagrożenia kontynuacji działalności oraz podjęte działania mające na celu ich eliminację. Działania te obejmują m.in. podjęcie rozmów z obligatariuszami Spółki w sprawie restrukturyzacji zobowiązań, przygotowania alternatywnych projektów nieruchomościowych możliwych do realizacji w ciągu II półrocza 2012 r., sprzedaż najbardziej płynnych aktywów Grupy Kapitałowej Alterco oraz dochodzenie spornych należności na drodze sądowej. Ponadto, jak wskazano w nocy 5 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, w stosunku do Spółki toczą się postępowania komornicze skutkujące egzekucją lub wszczęciem postępowania egzekucyjnego z aktywów Jednostki dominującej. Z kolei w nocy 18 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego wykazano poręczenia, których udzieliła Spółkę, zobowiązania inwestycyjne podjęte przez Spółkę i Grupę oraz pozostałe zobowiązania warunkowe Grupy i zabezpieczenia ustanowione na majątku Grupy.

Powyższe informacje przedstawione przez Zarząd Spółki wynikają z faktu, że przy sporządzaniu śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego Spółka przyjęła założenie kontynuacji działalności zarówno Spółki, jak i jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej. Dalszy rozwój i kontynuacja działalności Spółki i Grupy Kapitałowej uzależnione są od zrealizowania planów, które zostały przedstawione powyżej, jednak na dzień sporządzenia śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego nie ma pewności, czy Spółka i Grupa Kapitałowa osiągną zamierzone cele w planowanym terminie. Zarząd Spółki podejmuje działania mające na celu poprawę sytuacji finansowej Spółki i Grupy Kapitałowej oraz uzyskanie źródeł niezbędnego finansowania lub zredukowania dotychczasowego zadłużenia poprzez sprzedaż posiadanych aktywów, jednak stopień niepewności co do powodzenia tych działań jest znaczny. Wskazane powyżej okoliczności wskazują na istnienie zagrożenia co do możliwości kontynuowania działalności przez Spółkę i Grupę Kapitałową w dającej się przewidzieć przyszłości.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe Spółki zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności Jednostki dominującej i Grupy i nie zawiera korekt dotyczących odmiennych zasad wyceny i klasyfikacji aktywów i pasywów, które mogłyby okazać się konieczne, gdyby Jednostka dominująca lub Grupa nie była w stanie kontynuować swojej działalności gospodarczej w okresie 12 miesięcy po dniu bilansowym. Biorąc pod uwagę istotność opisanych powyżej okoliczności i niepewność dotyczącą efektów działań podejmowanych przez Spółkę i Grupę, zwracamy uwagę na znaczącą niepewność odnośnie zasadności przyjętego założenia kontynuacji działalności Spółki i Grupy.

2. W nocy 19 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Zarząd Spółki zwrócił uwagę na fakt otrzymania pisma datowanego na dzień 23 sierpnia 2012 r. wraz z odpisem wniosku złożonego przez wierzyciela Spółki do Sądu Rejonowego dla Miasta Stołecznego Warszawy, Wydział X Do Spraw Upadłościowych i Naprawczych - o ogłoszenie upadłości likwidacyjnej Alterco S.A. Wierzyciel wskazał we wniosku na przysługującą mu należność od Spółki w kwocie 416.722 zł, co stanowi 0,075 % sumy bilansowej Spółki według bilansu za I kw. 2012 roku.

Sąd zobowiązał Spółkę do zajęcia, w ciągu 2 tygodni od otrzymania pisma - tj. do dnia 10 września 2012 r., stanowiska w sprawie złożonego przez wierzyciela wniosku.

Zwracamy uwagę, że w przypadku gdyby wniosek złożony przez wierzyciela został uwzględniony, sprawozdanie finansowe Spółki i Grupy wymagałoby sporządzenia przy zastosowaniu innych zasad wyceny aktywów i pasywów, w tym wyceny aktywów według cen sprzedaży możliwych do uzyskania oraz ujęcia wszelkich rezerw na przewidywane dodatkowe koszty i straty spowodowane

utrata zdolności do kontynuowania działalności, a skutki zastosowania innych zasad rachunkowości mogłyby w istotny sposób wpłynąć na wartość kapitałów własnych i wyniku finansowego Spółki i Grupy.

Z zastrzeżeniem odnośnie niepewności co do zasadności przyjętych przez Spółkę i Grupę zasad rachunkowości oraz z uwzględnieniem potencjalnych korekt, które mogłyby okazać się konieczne, gdyby Spółka lub Grupa nie były w stanie kontynuować swojej działalności, na podstawie przeprowadzonego przeglądu nie zidentyfikowaliśmy niczego, co nie pozwoliłoby stwierdzić, że śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe Spółki Alterco S.A. zostało przygotowane zgodnie z wymagającymi zastosowania zasadami rachunkowości oraz że rzetelnie i jasno przedstawia, we wszystkich istotnych aspektach, sytuację majątkową i finansową Spółki na dzień 30 czerwca 2012 roku, jak też jej wynik finansowy za okres od dnia 1 stycznia 2012 roku do dnia 30 czerwca 2012 roku zgodnie z:

- zasadami rachunkowości określonymi w powołanej wyżej ustawie i wydanymi na jej podstawie przepisami;
- wymogami określonymi w rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. Nr 33, poz. 259, z późn. zm.).

Warszawa, dnia 31 sierpnia 2012 roku

BDO Sp. z o.o.
ul. Postępu 12
02-676 Warszawa

Podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych nr 3355

Kluczowy biegły rewident
przeprowadzający przegląd:

Za BDO Sp. z o.o.:

Krzysztof Maksymik
Biegły Rewident
nr ewid. 11380

dr André Helin
Prezes Zarządu
Biegły Rewident nr ewid. 90004