

**Raport z badania sprawozdania
finansowego
TUP Spółka Akcyjna
za okres 01.01.2010 - 31.12.2010**

SPIS TREŚCI

<u>I. CZĘŚĆ OGÓLNA.....</u>	<u>3</u>
I.1. DANE IDENTYFIKUJĄCE BADANĄ JEDNOSTKĘ	3
I.2. INFORMACJA O SPRAWOZDANIU FINANSOWYM ZA ROK POPRZEDNI	4
I.3. DANE IDENTYFIKUJĄCE PODMIOT UPRAWNIONY I KLUCZOWEGO BIEGŁEGO REWIDENTA	6
I.4. PODSTAWA PRAWNA PRZEPROWADZONEGO BADANIA.....	6
I.5. ZAKRES ODPOWIEDZIALNOŚCI I CEL BADANIA	7
I.6. DANE IDENTYFIKUJĄCE ZBADANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE.....	8
<u>II. CZĘŚĆ ANALITYCZNA</u>	<u>9</u>
II.1. SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	9
II.2. SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	10
II.3. SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	10
II.4. ANALIZA WSKAŹNIKOWA	11
II.5. KOMENTARZ DO CZĘŚCI ANALITYCZNEJ.....	12
II.6. OCENA ZASADNOŚCI ZAŁOŻENIA KONTYNUOWANIA DZIAŁALNOŚCI	13
<u>III. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA.....</u>	<u>13</u>
III.1. OCENA PRAWIDŁOWOŚCI SYSTEMU RACHUNKOWOŚCI.....	13
III.2. OCENA KONTROLI WEWNĘTRZNEJ.....	14
III.3. OCENA I CHARAKTERYSTYKA ISTOTNYCH POZYCJI SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	14
III.4. OCENA INFORMACJI DODATKOWEJ.....	18
III.5. OCENA SPRAWOZDANIA Z DZIAŁALNOŚCI JEDNOSTKI.....	18
<u>IV. UWAGI KOŃCOWE</u>	<u>19</u>
IV.1. PRZESTRZEGANIE PRZEPISÓW PRAWA	19
IV.2. WYKORZYSTANIE PRAC NIEZALEŻNYCH SPECJALISTÓW	19

I. CZĘŚĆ OGÓLNA

I.1. DANE IDENTYFIKUJĄCE BADANĄ JEDNOSTKĘ

Pełna nazwa Jednostki:	TUP Spółka Akcyjna
Forma prawna:	Spółka akcyjna
Ulica:	Zielna 37
Miejscowość:	Warszawa
Kod pocztowy:	00-108
Pocztą:	Warszawa
Telefon:	+ 48 22 338 66 20
Faks:	+ 48 22 730 89 55
Pocztą elektroniczną:	tup@tup.com.pl
Adres www:	www.tup.com.pl
Sąd rejestrowy:	Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Krajowego Rejestru Sądowego
Data wpisu do rejestru:	24 lutego 2003 roku
Numer wpisu do rejestru:	0000149976
Regon:	012835824
NIP:	527-01-02-948
Przedmiot działalności wg EKD	6420Z - działalność holdingów finansowych
Kapitał podstawowy na dzień bilansowy	15 212 tysięcy złotych
Kapitał własny na dzień bilansowy	202 897 tysięcy złotych
Władze Jednostki	Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy, Rada Nadzorcza, Zarząd

I.1.1. Zasadniczy i rzeczywisty przedmiot działalności Spółki zgodnie z statutem, zgłoszony do rejestru:

I.1.1.1. 6420Z – działalność holdingów finansowych;

I.1.2. Właściciele Spółki w dniu sporządzenia sprawozdania finansowego:

I.1.2.1. Rodzina Moritz z podmiotem zależnym Hlamata Holdings Limited – 51,66 % udziału w kapitale Spółki i 65,30 % głosów na Zgromadzeniu Akcjonariuszy; w tym:

I.1.2.1.1. Hlamata Holdings Ltd. (podmiot zależny od Elżbiety Moritz) – 42,93% udziału w kapitale Spółki i 59,17 % głosów na Zgromadzeniu Akcjonariuszy,

I.1.2.1.2. Elżbieta i Lesław Moritz – 8,14% udziału w kapitale Spółki i 5,72 % głosów na Zgromadzeniu Akcjonariuszy,

I.1.2.1.3. Robert i Małgorzata Moritz – 0,59% udziału w kapitale Spółki i 0,41 % głosów na Zgromadzeniu Akcjonariuszy,

I.1.2.2. DWS Polska TFI S.A. – 11,08 % udziału w kapitale Spółki i 7,79 % głosów na Zgromadzeniu Akcjonariuszy,

I.1.2.3. Ipopema TFI S.A. – 7,43 % udziału w kapitale Spółki i 5,22 % głosów na Zgromadzeniu Akcjonariuszy,

I.1.2.4. Pozostali – 29,83 % udziału w kapitale Spółki i 21,69 % głosów na Zgromadzeniu Akcjonariuszy.

I.1.3. Zmiany w strukturze własności w badanym okresie i do dnia wydania opinii:

I.1.3.1. W dniu 23 września 2010 roku Lesław Moritz zbył 150 000 akcji Spółki. Tym samym Rodzina Moritz wraz z podmiotem zależnym zmniejszyła udział w kapitale podstawowym spółki o 0,99% oraz udział w głosach na Walnym Zgromadzeniu o 0,69%.

I.1.3.2. W dniu 12 stycznia 2011 roku Robert Moritz zakupił 250 szt. akcji. Transakcja ta nie spowodowała znaczących zmian w strukturze własności akcji.

I.1.4. Spółka należy do Grupy Kapitałowej TUP S.A., której jednostka dominującą jest TUP Spółka Akcyjna. Jednostki powiązane ze Spółką zostały zaprezentowane w sprawozdaniu finansowym Spółki we wprowadzeniu w punkcie II.2.3

I.1.5. Zarząd Spółki w dniu sporządzenia sprawozdania finansowego:

I.1.5.1. Robert Jacek Moritz – Prezes Zarządu;

I.1.6. W badanym okresie oraz do dnia zakończenia badania nie wystąpiły zmiany w Zarządzie Jednostki.

I.2. INFORMACJA O SPRAWOZDANIU FINANSOWYM ZA ROK POPRZEDNI

I.2.1. Sprawozdanie finansowe za rok 2009 zostało poddane badaniu przez biegłego rewidenta. Badanie przeprowadził Maciej Czapiewski, biegły rewident nr 10326, działający w imieniu HLB M2 Audyt Sp. z o.o., podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych nr 3149. O sporządzonym sprawozdaniu finansowym za rok 2009 wydano opinię z następującym zastrzeżeniem:

I.2.1.1. „W sprawozdaniu finansowym TUP Property S.A. (spółki zależnej od TUP S.A.) na dzień 31 grudnia 2009 roku Spółka wykazała wartość godziwą nieruchomości inwestycyjnej zlokalizowanej w Warszawie przy ul. Bartyckiej w wysokości 4 984,5 tys. zł. Nieruchomość ta stanowi nakłady inwestycyjne poniesione na gruncie obcym dzierżawionym przez Spółkę na czas nieokreślony, z możliwością rozwiązania umowy przez każdą ze stron z 6-miesięcznym okresem wypowiedzenia. Z uwagi na fakt, że wycena do wartości godziwej tych nakładów inwestycyjnych została przeprowadzona przy zastosowaniu stopy kapitalizacji ustalonej w tej samej wysokości, jak w przypadku nieruchomości posadowionych na własnym gruncie bez uwzględnienia ryzyka związanego z możliwością wypowiedzenia umowy dzierżawy, nie możemy potwierdzić, że wartość wykazana w sprawozdaniu finansowym jednostki zależnej wpływająca na wycenę akcji TUP Property S.A. w sprawozdaniu finansowym TUP S.A. potwierdza wartość godziwą wskazanej nieruchomości”.

I.2.2. i następującymi uwagami objaśniającymi:

I.2.2.1. „TUP S.A. stanowi jednostkę dominującą w Grupie Kapitałowej TUP S.A. Udziały i akcje w jednostkach zależnych i stowarzyszonych Spółka wycenia w swoim jednostkowym sprawozdaniu finansowym co do zasady w oszacowanych wartościach godziwych, stosownie do postanowień MSR 27 „Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe” oraz MSR 39 „Instrumenty finansowe – ujmowanie i wycena”.

I.2.2.2. „W przypadku TUP Property S.A., w której akcje stanowią 59% wartości udziałów i akcji w jednostkach zależnych i stowarzyszonych wykazanych w

jednostkowym sprawozdaniu finansowym TUP S.A., za najlepszy szacunek wartości godziwej TUP Property S.A. przyjęto wartość jej kapitałów własnych. TUP Property S.A. prowadzi działalność inwestycyjną w zakresie nieruchomości, które są corocznie wyceniane do wartości godziwych. Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych należących do TUP Property S.A. nie będących przedmiotem wynajmu została ustalona w drodze wyceny przez niezależnych rzeczoznawców. Wartość godziwa nieruchomości należących do TUP Property S.A. będących przedmiotem wynajmu została ustalona przez Zarząd TUP Property S.A. samodzielnie. Podstawowe założenia przyjęte do wyceny zostały przedstawione w nocie dodatkowej nr 14 do sprawozdania finansowego.”

I.2.2.3. „Wartość godziwa udziałów TUP S.A. w Port Jachtowy Nieporęt Sp. z o.o. oraz Data Logistics Sp. z o.o., stanowiących łącznie 3,25% wartości udziałów i akcji w jednostkach zależnych i stowarzyszonych wykazanych w jednostkowym sprawozdaniu finansowym TUP S.A., została wyceniona metodą dochodową poprzez dyskontowanie prognozowanych przepływów pieniężnych. Założenia przyjęte do wycen (między innymi wysokość stóp dyskonta) zostały opisane w nocie dodatkowej nr 14 do sprawozdania finansowego. Wyceny zostały dokonane w oparciu o prognozy spółek dotyczące ich dalszej działalności. W ocenie Zarządu TUP S.A. realizacja przyjętych prognoz jest wysoce prawdopodobna, jednak pewności takiej nie ma.”

I.2.2.4. „Udziały TUP S.A. w Roda Sp. z o.o., oraz Euroconstruction Sp. z o.o. stanowiące łącznie 1,3% wartości udziałów i akcji w jednostkach zależnych i stowarzyszonych wykazanych w jednostkowym sprawozdaniu finansowym TUP S.A. zostały wycenione metodą skorygowanych aktywów netto, którą uznano za najwłaściwszą dla oszacowania wartości godziwej. Wartość aktywów netto Roda Sp. z o.o. została skorygowana o nadwyżkę wartości godziwej aktywów nad ich wartością księgową. Wartość aktywów netto Euroconstruction Sp. z o.o. została skorygowana o nadwyżkę wartości godziwej aktywów nad ich wartością księgową oraz o wycenę rynkowej wartości technologii budowy domów opracowanej przez Euroconstruction Sp. z o.o., przy założeniu jej sprzedaży w 2010 roku. Do wyceny technologii przyjęto założenia opisane w nocie dodatkowej nr 14 do sprawozdania finansowego. W ocenie Zarządu, opracowana technologia przyniesie w przyszłości określone korzyści ekonomiczne, pewności jednak takiej nie ma.”

I.2.2.5. „Jednostka pośrednio zależna od TUP S.A., Tanis Investment Sp. z o.o., w swoim sprawozdaniu finansowym sporządzonym na dzień 31 grudnia 2009 roku wykazała wartość należności w kwocie 25 000 tys. zł, stanowiącą część ceny sprzedaży nieruchomości po byłej fabryce ZPO Modena S.A. położonej w Poznaniu, gdzie transakcja sprzedaży miała miejsce w roku 2008. Wierzytelność została powiększona o naliczone do dnia bilansowego odsetki w kwocie 3 215 tys. zł. Zgodnie z ustaleniami aneksu do umowy sprzedaży nieruchomości wierzytelność wraz z odsetkami podlega spłacie do końca marca 2010 roku. Przeprowadzona przez Zarząd Spółki analiza sytuacji finansowej dłużnika wskazuje na jego ograniczoną płynność finansową, a tym samym niepewność dotyczącą możliwości terminowego uregulowania zobowiązania przez dłużnika. W ocenie Zarządu Spółki na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego nie występują jednak przesłanki do objęcia wskazanej wierzytelności odpisem aktualizującym, w szczególności uwzględniając okoliczność, że wierzytelność zabezpieczona jest hipoteką na zbytych nieruchomościach oraz okoliczność, że prawdopodobieństwo nie rozliczenia wspomnianej należności Zarząd ocenia jako niewielkie. Stanowisko Zarządu Spółki w zakresie niepewności związanej ze wskazaną wierzytelnością oraz informacji o wartości przedmiotu zabezpieczenia i wysokości przyszłych potencjalnych strat

zostało opisane w dodatkowej nocie objaśniającej nr 14 do sprawozdania finansowego za 2009 rok.”

I.2.3. W 2010 roku spółka TUP Property S.A. dokonała korekty wyceny nieruchomości, co do której ujęliśmy w roku ubiegłym nasze zastrzeżenie, odnosząc skutki tej korekty odpowiednio na wynik lat ubiegłych. TUP S.A. dokonała korekty błędu w księgach 2010 roku, z pominięciem odniesienia części skutków tej wyceny na wynik lat ubiegłych.

I.2.4. Sprawozdanie finansowe za rok 2009 zostało zatwierdzone przez Zgromadzenie Akcjonariuszy uchwałą nr 4 z dnia 12 maja 2010 roku.

I.2.5. Wynik finansowy z lat ubiegłych rozliczono w księgach zgodnie z uchwałą Zgromadzenia Akcjonariuszy nr 15 z dnia 12 maja 2010 roku, przeznaczając zysk za rok 2009 na:

- dywidendy dla akcjonariuszy	760 617,25 złotych
- kapitał zapasowy	1 433 178,65 złotych

I.2.6. Sprawozdanie finansowe za rok 2009 Jednostka złożyła w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 11 sierpnia 2011 roku.

I.2.7. Sprawozdanie finansowe za rok 2009 wraz z opinią biegłego rewidenta Spółka złożyła do opublikowania w Monitorze Polskim B w dniu 22 grudnia 2010 roku.

I.3. DANE IDENTYFIKUJĄCE PODMIOT UPRAWNIONY I KLUCZOWEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

I.3.1. Badanie przeprowadziła firma HLB M2 Audyt Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (02-521), przy ul. Rakowieckiej 41/27 (nr 3149 na liście podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych). W imieniu podmiotu uprawnionego badaniem kierował kluczowy biegły rewident Maciej Czapiewski nr 10326.

I.3.2. HLB M2 Audyt Sp. z o.o., z siedzibą w Warszawie (02-521), przy ul. Rakowieckiej 41/27, została wybrana do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego uchwałą nr 1/06/2010 Rady Nadzorczej z dnia 24 czerwca 2010 roku. Badanie przeprowadzono na podstawie umowy nr 026/W/2010 zawartej w dniu 13 lipca 2010 roku pomiędzy badaną Jednostką a HLB M2 Audyt Sp. z o.o.

I.3.3. HLB M2 Audyt Sp. z o.o., kluczowy biegły rewident kierujący badaniem oraz inne osoby uczestniczące w badaniu spełniają wymogi określone w art. 56 Ustawy z dnia 7 maja 2009 roku o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym (Dz. U. nr 77, poz. 649), dotyczące bezstronności i niezależności od badanej Jednostki.

I.3.4. Badanie wstępne przeprowadzono w siedzibie Spółki w terminie 15 – 17 grudnia 2010 roku. Badanie właściwe przeprowadzono w siedzibie Spółki w terminie 3 – 4 lutego oraz 17 - 23 lutego 2011 roku.

I.4. PODSTAWA PRAWNA PRZEPROWADZONEGO BADANIA

I.4.1. Badanie sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy w oparciu o:

I.4.1.1. przepisy Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (tekst jednolity Dz. U. z 2009 roku, nr 152, poz. 1223, z późniejszymi zmianami), zwaną dalej ustawą o rachunkowości,

I.4.1.2. krajowe standardy rewizji finansowej, wydane przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce.

I.5. ZAKRES ODPOWIEDZIALNOŚCI I CEL BADANIA

I.5.1. Celem badania było wyrażenie pisemnej opinii wraz z raportem, czy sprawozdanie finansowe za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2010 roku jest prawidłowe oraz rzetelnie i jasno przedstawia sytuację majątkową i finansową, jak też wynik finansowy badanej Jednostki.

I.5.2. Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za prawidłowość ksiąg rachunkowych, sporządzenie i rzetelną prezentację sprawozdania finansowego zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej, a w zakresie nieuregulowanym w tych standardach – stosownie do wymogów ustawy o rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych.

I.5.3. Zarząd Spółki Jednostki oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności spełniały wymagania przewidziane w ustawie o rachunkowości.

I.5.4. Zarząd Spółki złożył oświadczenie o kompletności, rzetelności i prawidłowości sprawozdania finansowego przedłożonego do badania oraz, iż pomiędzy dniem bilansowym a dniem zakończenia badania nie wystąpiły zdarzenia, które mogłyby wpływać istotnie na sytuację finansową i majątkową Spółki, a które nie zostały ujęte w zbadanym sprawozdaniu finansowym.

I.5.5. Kierownictwo badanej Jednostki udostępniło żądane w czasie badania dane, informacje, wyjaśnienia i oświadczenia niezbędne do formalno-prawnej i merytorycznej oceny sprawozdania finansowego za 2010 rok. Nie wystąpiły ograniczenia zakresu badania.

I.5.6. W badaniu poszczególnych pozycji sprawozdania finansowego i ksiąg rachunkowych posłużyliśmy się próbkami rewizyjnymi, na podstawie których wnioskowaliśmy o poprawności badanych pozycji. Badanie ograniczone do wybranych prób zastosowaliśmy również w odniesieniu do rozrachunków publiczno-prawnych, w związku z czym mogą wystąpić różnice pomiędzy ustaleniami zawartymi w niniejszym raporcie a wynikami ewentualnych kontroli przeprowadzonych metodą pełną.

I.5.7. Nie stanowiło przedmiotu badania ustalenie i wyjaśnienie zdarzeń, które mogły stanowić podstawę do wszczęcia postępowania karnego przez powołane do tego organy. Przedmiotem badania nie były również inne nieprawidłowości, które mogły wystąpić poza systemem rachunkowości badanej Jednostki.

I.5.8. W trakcie badania nie stwierdziliśmy zjawisk w systemie rachunkowości wskazujących na naruszenie prawa lub statutu Spółki.

I.6. DANE IDENTYFIKUJĄCE ZBADANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

I.6.1. Zbadane sprawozdanie finansowe składa się z:

I.6.1.1. Sprawozdania z sytuacji finansowej, sporządzonego na dzień 31 grudnia 2010 roku, wykazującego po stronie aktywów i pasywów sumę: **208 851** tysięcy złotych,

I.6.1.2. Sprawozdania z całkowitych dochodów za okres od 1 stycznia 2010 roku do 31 grudnia 2010 roku, wykazującego zysk netto w kwocie **12 070** tysięcy złotych oraz całkowity dochód w kwocie **12 070** tysięcy złotych,,

I.6.1.3. Sprawozdania ze zmian w kapitale własnym za okres od 1 stycznia 2010 roku do 31 grudnia 2010 roku, wykazującego zwiększenie stanu kapitału własnego o kwotę **10 281** tysięcy złotych,

I.6.1.4. Sprawozdania z przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia 2010 roku do 31 grudnia 2010 roku, wykazującego zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę **288** tysięcy złotych,

I.6.1.5. Informacji dodatkowych o przyjętych zasadach (polityce) rachunkowości oraz innych informacji objaśniających.

I.6.2. Jednostka sporządziła sprawozdanie z działalności w roku obrotowym, które dołączyła do sprawozdania finansowego.

II. CZĘŚĆ ANALITYCZNA

II.1. SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

Aktywa	2010-12-31		2009-12-31		Tempo zmian 2010/2009 (%)
	tys. zł	struktura (%)	tys. zł	struktura (%)	
A. AKTYWA TRWAŁE	187 873	89,96%	189 478	97,02%	-0,85%
1. Wartości niematerialne	31	0,01%	140	0,07%	-77,70%
2. Rzeczowe aktywa trwałe	179	0,09%	448	0,23%	-60,06%
3. Należności długoterminowe	0	0,00%	0	0,00%	0,00%
4. Aktywa finansowe i inwestycje w nieruchomości	184 980	88,57%	186 730	95,61%	-0,94%
5. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 683	1,28%	2 161	1,11%	24,14%
B. AKTYWA OBROTOWE	20 978	10,04%	5 822	2,98%	260,30%
1. Zapasy	0	0,00%	0	0,00%	0,00%
2. Należności krótkoterminowe	16 545	7,92%	482	0,25%	3332,27%
3. Krótkoterminowe aktywa finansowe i środki pieniężne	4 257	2,04%	5 180	2,65%	-17,82%
4. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	175	0,08%	160	0,08%	9,65%
Aktywa razem :	208 851	100,00%	195 300	100,00%	6,94%

Pasywa	2010-12-31		2009-12-31		Tempo zmian 2010/2009 (%)
	tys. zł	struktura (%)	tys. zł	struktura (%)	
A. KAPITAŁ WŁASNY	202 897	97,1%	192 616	98,6%	5,3%
1. Kapitał (fundusz) podstawowy	15 212	7,3%	15 212	7,8%	0,0%
2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)	0	0,0%	0	0,0%	0,0%
3. Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	0	0,0%	0	0,0%	0,0%
4. Kapitał (fundusz) zapasowy	175 308	83,9%	174 903	89,6%	0,2%
5. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0	0,0%	0	0,0%	0,0%
6. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	307	0,1%	307	0,2%	0,0%
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych	0	0,0%	0	0,0%	0,0%
8. Zysk (strata) netto	12 070	5,8%	2 194	1,1%	450,2%
9. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego	0	0,0%	0	0,0%	0,0%
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	5 953	2,9%	2 684	1,4%	121,8%
1. Rezerwy na zobowiązania	3 556	1,7%	2 193	1,1%	62,2%
2. Zobowiązania długoterminowe	947	0,5%	0	0,0%	0,0%
3. Zobowiązania krótkoterminowe	1 451	0,7%	478	0,2%	203,4%
4. Rozliczenia międzyokresowe	0	0,0%	13	0,0%	-100,0%
Pasywa razem :	208 851	100,0%	195 300	100,0%	6,9%

II.2. SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Wyszczególnienie	01.01.2010 - 31.12.2010		01.01.2009 - 31.12.2009		Tempo zmian 2010/2009 (%)
	tys. zł	struktura (%)	tys. zł	struktura (%)	
1. Przychody netto ze sprzedaży	815	100,0%	715	100,0%	14,0%
2. Koszty działalności operacyjnej	4 278	525,2%	5 990	838,3%	-28,6%
3. Zysk (strata) ze sprzedaży	-3 463	-425,2%	-5 275	-738,3%	-34,3%
4. Pozostałe przychody operacyjne	19 613	2408,0%	2 355	329,6%	732,9%
5. Pozostałe koszty operacyjne	3 529	433,3%	442	61,8%	699,0%
6. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	12 620	1549,4%	-3 362	-470,6%	-475,3%
7. Przychody finansowe	11 480	1409,4%	5 561	778,3%	106,4%
8. Koszty finansowe	12 030	1476,9%	5	0,7%	234674,7%
9. Zysk (strata) z działalności gospodarczej	12 070	1481,9%	2 194	307,0%	450,2%
10. Zysk (strata) brutto	12 070	1481,9%	2 194	307,0%	450,2%
11. Podatek dochodowy	0	0,0%	0	0,0%	0,0%
12. Zysk / Strata netto	12 070	1481,9%	2 194	307,0%	450,2%
13. Pozostałe dochody	0	0,0%	0	0,0%	0,0%
14. Dochody całkowite razem	12 070	1481,9%	2 194	307,0%	450,2%

II.3. SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Wyszczególnienie	01.01.2010 - 31.12.2010		01.01.2009 - 31.12.2009		Tempo zmian 2010/2009 (%)
	tys. zł	struktura (%)	tys. zł	struktura (%)	
1. Wynik finansowy	12 070	100,0%	2 194	100,0%	450,2%
2. Korekty razem	-15 880	-131,6%	-2 437	-111,1%	551,6%
3. Przepływy z działalności operacyjnej	-3 810	-31,6%	-243	-11,1%	1466,5%
4. Wpływy z działalności inwestycyjnej	9 303	77,1%	10 300	469,5%	-9,7%
5. Wydatki na działalności inwestycyjnej	-5 474	-45,4%	-9 388	-427,9%	-41,7%
6. Przepływy z działalności inwestycyjnej	3 829	31,7%	912	41,6%	319,8%
7. Wpływy z działalności finansowej	1 033	8,6%	0	0,0%	0,0%
8. Wydatki na działalności finansowej	-764	-6,3%	-776	-35,4%	-1,5%
9. Przepływy z działalności finansowej	269	2,2%	-776	-35,4%	-134,7%
10. Przepływy pieniężne netto razem	288	2,4%	-107	-4,9%	-368,8%

II.4. ANALIZA WSKAŹNIKOWA

II.4.1. Wskaźniki rentowności

Wskaźnik	Formuła wskaźnika	Zalecane	2010	2009	2008
Rentowność sprzedaży	Wynik na sprzedaży/Przychody ze sprzedaży	max	-425,2%	-738,3%	-166,1%
Rentowność brutto sprzedaży	Wynik brutto/Przychody ze sprzedaży	max	1481,9%	307,0%	7,6%
Rentowność netto sprzedaży	Wynik netto/Przychody ze sprzedaży	max	1481,9%	307,0%	289,0%
Rentowność netto aktywów	Wynik netto/Średnia wartość aktywów ogółem	max	6,0%	1,1%	3,9%
Rentowność netto kapitału własnego	Wynik netto/Średnia wartość kapitału własnego bez zysku	max	6,3%	1,2%	4,6%

II.4.2. Wskaźniki płynności finansowej

Wskaźnik	Formuła wskaźnika	Zalecane	2010	2009	2008
Płynność bieżąca	(Zapasy + należności krótkoterminowe + środki pieniężne + rozliczenia międzyokresowe generujące wpływy gotówkowe)/(Zobowiązania krótkoterminowe + rozliczenia międzyokresowe generujące wydatki)	1,4-2,0	14,46	11,86	10,39
Płynność szybka	(Należności krótkoterminowe + środki pieniężne + rozliczenia międzyokresowe generujące wpływy gotówkowe)/(Zobowiązania krótkoterminowe + rozliczenia międzyokresowe generujące wydatki)	0,8-1,0	14,46	11,86	10,39
Pokrycie zobowiązań handlowych należnościami	(Należności z tytułu dostaw i usług/Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	>1,0	2,26	1,38	10,76
Kapitał pracujący	Majątek obrotowy - zobowiązania krótkoterminowe - rozliczenia międzyokresowe pasywne	max	19 527,0	5 330,6	8 043,6
Udział kapitału pracującego w aktywach	(Majątek obrotowy - zobowiązania krótkoterminowe - rozliczenia międzyokresowe pasywne)/Suma bilansowa	max	9,3%	2,7%	4,2%

II.4.3. Wskaźniki sprawności wykorzystania zasobów

Wskaźnik	Formuła wskaźnika	Zalecane	2010	2009	2008
Obrotowość rzeczowego majątku trwałego	Przychody ze sprzedaży/Średnia wartość rzeczowego majątku trwałego	max	2,6	1,2	2,6
Przeciętny okres spływu należności w dniach	(Średnia wartość należności z tytułu dostaw i usług*365)/(Przychody ze sprzedaży + podatek od towarów i usług należny)	-	157,0	653,2	221,0
Przeciętny okres trwania zobowiązań z tytułu dostaw i usług w dniach	(Średnia wartość zobowiązań z tytułu dostaw i usług*365)/(Koszty działalności operacyjnej - Amortyzacja - Koszty pracy - Podatki i opłaty + Podatek od towarów i usług naliczony przy zakupach)	-	40,8	37,3	22,1

II.4.4. Wskaźniki finansowania działalności

Wskaźnik	Formuła wskaźnika	Zalecane	2010	2009	2008
Finansowanie kapitałem własnym	Kapitał własny/Pasywa ogółem	>30%	97,1%	98,6%	98,6%
Pokrycie zobowiązań kapitałem własnym	Kapitał własny/Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	>45%	3408,0%	7178,1%	10277,5%
Pokrycie aktywów długoterminowych kapitałem długoterminowym	Długoterminowe pasywa/(Aktywa trwałe + Należności o wymagalności pow. 12m.)	>100%	110,4%	102,8%	104,4%
Trwałość źródeł finansowania	Długoterminowe pasywa/Pasywa ogółem	max	99,3%	99,7%	99,6%

II.5. KOMENTARZ DO CZĘŚCI ANALITYCZNEJ

II.5.1. Sprawozdanie z sytuacji finansowej Spółki zamknęło się w 2010 roku sumą 208 851 tys. zł, co stanowiło wzrost względem roku wcześniejszego o około 7%.

II.5.2. W aktywach Jednostki zdecydowanie dominowały na koniec 2010 roku aktywa finansowe i inwestycje w nieruchomości (podobnie jak w roku wcześniejszym), których udział w sumie aktywów zmniejszył się w ciągu ostatniego analizowanego okresu o 7 punktów procentowych. Na pozycję składały się głównie udziały i akcje w jednostkach zależnych i stowarzyszonych, w 2010 roku stanowiły one 95% wartości tej pozycji aktywów.

II.5.3. Wartość kapitału własnego pozostała w analizowanym okresie na stałym poziomie i stanowiła 97,1 % sumy bilansowej na dzień 31 grudnia 2010 roku. O wartości kapitałów własnych decydował głównie kapitał zapasowy utworzony z emisji akcji oraz z zysków zatrzymanych.

II.5.4. Zysk netto Jednostki za 2010 rok wyniósł 12 070 tys. zł, co stanowi znaczący wzrost względem roku wcześniejszego - o ponad 450%.

II.5.5. Specyfika działalności Spółki, której podstawą jest działalność inwestycyjna powoduje, że Spółka wykazała ujemny wynik ze sprzedaży.

II.5.6. Podobnie jak w roku wcześniejszym, w ostatnim analizowanym okresie Jednostka osiągnęła zysk z pozostałej działalności operacyjnej. W pozostałej działalności operacyjnej Spółka ujmuje między innymi wynik na przeszacowaniu udziałów i akcji do wartości godziwej.

II.5.7. Struktura przepływów pieniężnych wynika z prowadzonej działalności Spółki, która inwestuje w swoje spółki zależne oraz udziela im pożyczek.

II.5.8. Specyfika działalności Jednostki, której podstawą jest działalność inwestycyjna, powoduje, że właściwszymi dla oceny rentowności wskaźnikami są wskaźniki oparte na kapitale własnym i na aktywach, względem wskaźników opartych o przychody ze sprzedaży.

II.5.9. W związku ze znaczącym wzrostem zysku netto w analizowanym okresie w porównaniu do roku poprzedniego zwiększeniu uległy wszystkie wartości wskaźników rentowności.

II.5.10. Taki wzrost wyniku Spółka uzyskała przede wszystkim w związku z przeszacowaniem w jednej ze spółek zależnych – Chmielowskie Sp. z o.o. nieruchomości inwestycyjnych (gruntu), które to w roku 2009 spółka zależna prezentowała w zapasach. W 2010 roku zarząd Chmielowskie Sp. o.o. zdecydował

o zmianie przeznaczenia gruntu. Wartość godziwą tej spółki zależnej zgodnie ze stosowaną polityką rachunkowości TUP S.A. wycenia w swoich księgach metodą skorygowanych aktywów netto.

II.5.11. Wartości wskaźników płynności w badanym okresie zmieniły się dość istotnie w stosunku do poprzedniego roku obrotowego. Jest to związane z zakupem w czerwcu 2010 roku wierzytelności od Modena Park Sp. z o.o. w kwocie 28 620 tysięcy złotych (na dzień bilansowy wartość należności wynosi 28 129 tysięcy złotych). Należność stanie się wymagalna w czerwcu 2011 roku, jednakże na podstawie analizy bieżącej sytuacji finansowej dłużnika Zarząd TUP S.A. zdecydował o dokonaniu odpisu aktualizującego tej należności w kwocie 12 000 tysięcy złotych.

II.5.12. Spółka w całym analizowanym okresie finansowała swoją działalność głównie kapitałem własnym, co znalazło odzwierciedlenie w wartościach wskaźników finansowania.

II.5.13. Wartości wskaźników utrzymują się w całym analizowanym okresie na stałym, bardzo bezpiecznym poziomie.

II.6. OCENA ZASADNOŚCI ZAŁOŻENIA KONTYNUOWANIA DZIAŁALNOŚCI

II.6.1. W wyniku przeprowadzonego badania sprawozdania finansowego, w tym analizy sytuacji finansowej Jednostki, nie stwierdziliśmy zagrożenia kontynuacji działalności w roku następnym po badanym, na skutek zamierzonego lub przymusowego zaniechania, bądź istotnego ograniczenia dotychczasowej działalności.

III. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA

III.1. OCENA PRAWIDŁOWOŚCI SYSTEMU RACHUNKOWOŚCI

III.1.1. Jednostka posiada dokumentację wymaganą przepisami art. 10 ustawy o rachunkowości zatwierdzoną przez Zarząd Spółki.

III.1.1.1. Badanie wskazanej dokumentacji wykazało, że spełnia ona wymogi MSSF oraz ustawy o rachunkowości.

III.1.1.2. Zasady (polityka) rachunkowości stosowane są w sposób zasadny i ciągły.

III.1.1.3. Kierownictwo Jednostki zapewniło w istotnych aspektach porównywalność danych finansowych za wszystkie okresy zaprezentowane w sprawozdaniu finansowym.

III.1.2. Księgi rachunkowe na dzień 1 stycznia 2010 roku zostały prawidłowo otwarte na podstawie zatwierdzonych sald końcowych na dzień 31 grudnia 2009 roku.

III.1.3. Księgi rachunkowe prowadzone są z użyciem systemu komputerowego Adaptix w zakresie księgi głównej, dziennika, ksiąg pomocniczych oraz zestawienia obrotów i sald księgi głównej i ksiąg pomocniczych.

III.1.4. Księgi rachunkowe prowadzone są w sposób rzetelny, sprawdzalny i bieżący a dokonane w nich zapisy są właściwie powiązane z dowodami księgowymi oraz sprawozdaniem finansowym.

III.1.5. Dokumentacja operacji gospodarczych jest prawidłowa i spełnia wymogi ustawy o rachunkowości.

III.1.6. Stosowane metody zabezpieczenia dostępu do danych i systemu przetwarzania ich przy pomocy komputera są wystarczające dla zapewnienia ich bezpieczeństwa.

III.1.7. Dokumentacja księgowa, księgi rachunkowe i sprawozdania finansowe są chronione w sposób wystarczający.

III.1.8. Jednostka przeprowadziła inwentaryzację składników aktywów i pasywów zgodnie z wymogami zawartymi w ustawie o rachunkowości i prawidłowo rozliczyła w księgach wyniki inwentaryzacji.

III.2. OCENA KONTROLI WEWNĘTRZNEJ

III.2.1. Kierownik Jednostki jest odpowiedzialny za ustanowienie i stosowanie zasad i procedur kontroli wewnętrznej oraz utrzymywanie systemu kontroli wewnętrznej.

III.2.2. Planując i przeprowadzając badanie sprawozdania finansowego wzięliśmy pod uwagę procedury systemu kontroli wewnętrznej, w takim zakresie jaki był konieczny w celu określenia naszych procedur niezbędnych do wydania opinii z badania sprawozdania finansowego.

III.2.3. Celem naszego badania nie było wyrażenie kompleksowej opinii na temat funkcjonowania systemu kontroli wewnętrznej.

III.3. OCENA I CHARAKTERYSTYKA ISTOTNYCH POZYCJI SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

III.3.1. Na podstawie przeprowadzonych procedur badawczych, dokonanych w dużej mierze metodą wrywkową, oceniliśmy wykazane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w istotnych aspektach jako realne oraz przychody i koszty jako ujęte w istotnych aspektach zgodnie z zasadą memoriału i współmierności.

III.3.2. Rzeczowe aktywa trwałe.

III.3.2.1.1. Ze względu na profil działalności Spółki (zarządzanie holdingami), rzeczowe aktywa trwałe nie stanowią znaczącej pozycji aktywów, na koniec 2010 roku ich wartość księgowa wynosiła 179 tysięcy złotych, co stanowiło 0,09 % aktywów ogółem.

III.3.2.1.2. Stawki amortyzacyjne środków trwałych oparte są o szacowane okresy ekonomicznej użyteczności. Nie stwierdziliśmy występowania środków trwałych, które utraciły swoją wartość i wymagałyby dokonania odpisu aktualizującego.

III.3.3. Nieruchomości inwestycyjne

III.3.3.1. W pozycji tej Spółka zaprezentowała nieruchomość nabytą w 2010.

III.3.3.2. Nieruchomość została wyceniona do wartości godziwej na dzień bilansowy na podstawie operatu szacunkowego opracowanego przez DIL Polska Baumanagement Sp. z o.o. z dnia 26 maja 2010 roku.

III.3.3.3. Nieruchomość Spółka otrzymała w zamian za należności, które były dochodzone na drodze sądowej.

III.3.4. Akcje i udziały

III.3.4.1.1. Na akcje i udziały w kwocie 175 915 tysięcy złotych, które stanowią 84,22% wartości aktywów ogółem, składają się udziały i akcje w jednostkach zależnych i stowarzyszonych wchodzących w skład Grupy Kapitałowej.

III.3.4.1.2. Zaprezentowane akcje i udziały wyceniono na koniec 2010 roku w wartościach godziwych przez wynik finansowy.

III.3.4.1.3. Ponieważ udziały i akcje nie są notowane na aktywnych rynkach, Spółka ustaliła ich wartość godziwą w oparciu o dostępne techniki wyceny.

III.3.4.1.4. W odniesieniu do Spółek zajmujących się inwestycjami w nieruchomości (Chmielowskie Sp. z o.o. oraz TUP Property S.A.), które wyceniają nieruchomości w wartości godziwej, za najlepszy szacunek bieżącej wartości przyszłych przepływów pieniężnych uznano bieżącą wartość kapitałów własnych. Opis metodologii wyceny zawarto w dodatkowej nocie objaśniającej nr 5.14.2 do sprawozdania finansowego za 2010 rok.

III.3.4.1.5. W trakcie analizy prawidłowości wyceny Chmielowskie Sp. z o.o. korzystaliśmy z wyników prac niezależnego rzeczoznawcy majątkowego nr ewid. 423 Pani Barbary Stasiak. W marcu 2011 roku rzeczoznawca majątkowy wydał opinię o wartości nieruchomości gruntowych objętych projektem Ekomiasteczka Siewierz. W wyniku wyceny wartość kapitałów własnych Spółki zależnej wzrosła o 27 800 tysięcy złotych. TUP S.A. na podstawie wspomnianej wyceny dokonał również korekty aktywów netto spółki zależnej z tytułu wyceny do wartości godziwej części nieruchomości zaprezentowanej w sprawozdaniu spółki zależnej w pozycji zapasy. Udziały w Chmielowskie Sp. z o.o. w jednostkowym sprawozdaniu finansowym TUP S.A. zostały przeszacowane do wartości godziwej o łączną kwotę 30 078 tys. Zarząd Spółki uważa, że przyjęte założenia do wyceny są wysoce prawdopodobne do realizacji, jednak pewności takiej nie ma.

III.3.4.1.6. W odniesieniu do Spółek: Port Jachtowy Nieporęt Sp. z o.o. oraz X-press Couriers Sp. z o.o., TUP S.A. dokonała wyceny udziałów metodą dochodową poprzez dyskontowanie prognozowanych przepływów pieniężnych. Opis zastosowanych założeń do wyceny Spółek przedstawiono w dodatkowej nocie objaśniającej nr 5.14.2 do sprawozdania finansowego za 2010 rok.

III.3.4.1.7. W przypadku Spółek: Roda Sp. z o.o. w likwidacji oraz Euroconstruction Sp. z o.o., do oszacowania wartości godziwej zastosowano metodę skorygowanych aktywów netto. Opis zastosowanych metodologii wyceny zaprezentowano w dodatkowej nocie objaśniającej nr 5.14.2 do sprawozdania finansowego za 2010 rok.

III.3.4.1.8. Wartość spółki stowarzyszonej Powszechnej Agencji Informacyjnej S.A. (PAGI) w księgach TUP S.A. została wyceniona na podstawie wyceny przygotowanej w I półroczu 2010 roku przez niezależnego doradcę na potrzeby planowanej emisji i sprzedaży akcji oraz debiutu na rynku New Connect. Opis sposobu wyceny został przedstawiony w nocie objaśniającej nr 5.14.2 do sprawozdania finansowego za 2010 rok.

III.3.4.1.9. Oceniamy politykę rachunkowości Spółki w zakresie wyceny udziałów i akcji jako właściwą ze względu na dostarczenie odbiorcom sprawozdania finansowego użytecznych informacji, a równocześnie dostatecznie ostrożną w odniesieniu do udziałów i akcji w Spółkach, które nie są przedmiotem obrotu na aktywnych rynkach, a związane z nimi przepływy pieniężne są obciążone wysokim ryzykiem. Interpretując ujawnione w sprawozdaniu finansowym wartości

należy wziąć pod uwagę niepewność dotyczącą możliwości zrealizowania założeń dotyczących zdarzeń przyszłych, a uwzględnionych przy dokonywaniu wyceny.

III.3.4.2. Inne aktywa finansowe.

III.3.4.2.1. Obejmują pożyczki udzielone Spółkom zależnym i stowarzyszonym, w wysokości 7 720 tysięcy złotych.

III.3.4.2.1.1. Pożyczki są wyceniane metodą zamortyzowanego kosztu.

III.3.4.2.1.2. W przypadku pożyczkobiorców o ujemnej wartości godziwej kapitałów własnych odpisano pożyczki do wysokości ujemnego kapitału własnego, co w ocenie Zarządu Spółki dostatecznie odzwierciedla utratę wartości.

III.3.4.3. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe

III.3.4.3.1. Obejmują aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego. Tytuły dla utworzenia aktywów na odroczony podatek dochodowy Spółka zaprezentowała w dodatkowej nocie objaśniającej nr 5.10.2.

III.3.4.4. Należności krótkoterminowe

III.3.4.4.1. Należności krótkoterminowe stanowiły 416 tysięcy złotych i obejmowały głównie należności od jednostek powiązanych (80%).

III.3.4.5. Pozostałe należności

III.3.4.5.1. Wartość pozostałych należności w kwocie 16 129 tysięcy złotych stanowiąca 7,72% wartości aktywów ogółem, obejmuje przede wszystkim nabytą od TUP Property S.A. w czerwcu 2010 roku wierzytelność od Modena Park Sp. z o.o. z tytułu sprzedaży nieruchomości po byłej fabryce ZPO Modena S.A. położonej w Poznaniu, gdzie transakcja sprzedaży nieruchomości miała miejsce w roku 2008. Przeprowadzona przez Zarząd Spółki analiza sytuacji finansowej dłużnika wskazała na jego ograniczoną płynność finansową, a tym samym niepewność dotyczącą możliwości terminowego uregulowania zobowiązania przez dłużnika, dlatego w sprawozdaniu finansowym na dzień 31 grudnia 2010 roku został utworzony w związku z tą wierzytelnością odpis aktualizujący w wysokości 12 000 tysięcy złotych. Informację o metodzie oszacowania odpisu aktualizującego Spółka zaprezentowała w nocie 5.19 jednostkowego sprawozdania finansowego TUP S.A.

III.3.4.6. Pozostałe aktywa finansowe

III.3.4.6.1. Obejmują krótkoterminowe pożyczki udzielone jednostkom zależnym i stowarzyszonym w kwocie ogółem 3 440 tysięcy złotych. Pożyczki zostały wycenione prawidłowo, zgodnie z metodą zamortyzowanego kosztu.

III.3.4.7. Środki pieniężne.

III.3.4.7.1. Środki pieniężne obejmują lokatę bankową i zostały potwierdzone przez bank.

III.3.4.8. Kapitał własny.

III.3.4.8.1. Zmiany kapitałów własnych prawidłowo zaprezentowano w sprawozdaniu ze zmian w kapitałach własnych.

III.3.4.8.2. Nie stwierdzono błędów lub zmian polityki rachunkowości na tyle istotnych, by wymagały ujęcia bezpośrednio w kapitałach własnych, z pominięciem wyniku finansowego okresu.

III.3.4.9. Rezerwy na zobowiązania.

III.3.4.9.1. Rezerwy na zobowiązania obejmują rezerwy na świadczenia emerytalne.

III.3.4.9.2. Nie stwierdziliśmy występowania sporów sądowych wymagających utworzenia rezerwy.

III.3.4.9.3. W latach poprzednich Spółka tworzyła rezerwę z tytułu podatku odroczonego od wysokości przeszacowania udziałów i akcji w Spółkach zależnych wycenianych w wartościach godziwych. W 2008 roku Zarząd Spółki zdecydował, że korzyści ekonomiczne wynikające z przeszacowania udziałów i akcji w Spółkach, których wartość godziwa została ustalona w oparciu o kapitały własne, zostanie zrealizowana poprzez wypłatę dywidendy, nie poprzez sprzedaż udziałów i akcji. Wypłata dywidendy korzysta ze zwolnienia z opodatkowania podatkiem dochodowym, dlatego na podstawie paragrafu 39 i 40 MSR 12 Zarząd Spółki zdecydował o rozwiązaniu rezerw z tytułu podatku odroczonego z tego tytułu.

III.3.4.9.4. W 2010 roku wartość rezerwy na odroczony podatek dochodowy jest równa wartości aktywów na odroczony podatek dochodowy.

III.3.4.10. Kredyty i pożyczki

III.3.4.10.1. Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek w wysokości ogółem 952 tysięcy złotych (w tym odsetki w kwocie 4,9 tysięcy złotych zaprezentowane w pozycji krótkoterminowych zobowiązań) obejmuje zobowiązanie z tytułu pożyczki od jednostki powiązanej TUP Property S.A. Zobowiązanie zostało potwierdzone na dzień bilansowy. Odsetki za rok 2010 zostały naliczone i zaksięgowane w odpowiednim okresie.

III.3.4.11. Zobowiązania krótkoterminowe

III.3.4.11.1. Na dzień bilansowy stanowiły 184 tysięcy złotych. Na podstawie zbadanej próby potwierdzamy, że zostały one w istotnych aspektach ujęte kompletnie i prawidłowo.

III.3.4.11.2. Zobowiązania z tytułu podatków, ceł i ubezpieczeń społecznych wynikają ze złożonych deklaracji podatkowych i zostały prawidłowo zinwentaryzowane.

III.3.4.12. Pozostałe zobowiązania

III.3.4.12.1. Na dzień 31 grudnia 2010 roku ta pozycja sprawozdania w wysokości 1 262 tysięcy złotych objęła przede wszystkim przejęte w 2010 roku zobowiązanie od TUP Property S.A. wobec Spółki DMP Finanse Sp. z o.o. w wysokości 1 120 tysięcy złotych. Zobowiązanie zostało zinwentaryzowane na dzień bilansowy.

III.3.4.13. Przychody i koszty.

III.3.4.13.1. Wrywkowa weryfikacja potwierdziła w istotnych aspektach kompletność, właściwą prezentację i wycenę kosztów i przychodów wykazanych w rachunku zysków i strat.

III.3.4.13.2. Tytuły pozostałych przychodów i kosztów operacyjnych zaprezentowano w notach nr 5.6 i 5.7 informacji dodatkowej.

III.3.4.13.3. Tytuły przychodów i kosztów finansowych zaprezentowano w notach nr 5.8 i 5.9 informacji dodatkowej.

III.4. OCENA INFORMACJI DODATKOWEJ

III.4.1. Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2010 roku zostały sporządzone we wszystkich istotnych aspektach zgodnie z zasadami (polityką) rachunkowości, wynikającymi z Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej oraz związanych z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej, a w zakresie nieuregulowanym w tych Standardach – stosowanie do wymogów ustawy o rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych.

III.5. OCENA SPRAWOZDANIA Z DZIAŁALNOŚCI JEDNOSTKI

III.5.1. Do sprawozdania finansowego dołączono Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2010 roku. Informacje zawarte w tym sprawozdaniu z działalności pochodzące ze zbadanego przez nas sprawozdania finansowego za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2010 roku są z nim zgodne. Sprawozdanie Zarządu uwzględnia przepisy Rozporządzenia 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 niebędącego państwem członkowskim (Dz. U z 2009 roku nr 33, poz. 259).

IV. UWAGI KOŃCOWE

IV.1. PRZESTRZEGANIE PRZEPISÓW PRAWA

IV.1.1. Otrzymaliśmy pisemne oświadczenie Zarządu Spółki, w którym Zarząd stwierdził, że nie posiada wiedzy o jakichkolwiek naruszeniach prawa lub przepisów, które powinny być uwzględnione przy sporządzaniu sprawozdania finansowego lub mogłyby stanowić podstawę do uwzględnienia kosztów lub strat.

IV.2. WYKORZYSTANIE PRAC NIEZALEŻNYCH SPECJALISTÓW

IV.2.1. W trakcie naszego badania korzystaliśmy z wyników prac niezależnych specjalistów. Zakres wykorzystywanych informacji został przedstawiony w pkt. III.3.3 – III.3.4 niniejszego raportu.

Maciej Czapiewski



Kluczowy Biegły Rewident
przeprowadzający badanie w imieniu
HLB M2 Audyt Sp. z o.o., wpisany na listę
biegłych rewidentów pod numerem 10326

Maciej Czapiewski



Prezes Zarządu HLB M2 Audyt Sp. z o.o.
Ul. Rakowiecka 41/27, 02-521 Warszawa
Podmiot uprawniony do badania
sprawozdań finansowych, wpisany na listę
podmiotów uprawnionych do badania pod
numerem 3149.

Warszawa, dnia 17 marca 2011 roku

Raport zawiera 19 stron.