

Raport niezależnego biegłego rewidenta z przeglądu skróconego śródrocznego jednostkowego sprawozdania finansowego za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2011 roku

Dla Akcjonariuszy, Rady Nadzorczej i Zarządu TUP S.A.

Przeprowadziliśmy przegląd załączonego skróconego śródrocznego jednostkowego sprawozdania finansowego TUP S.A. (Spółka) z siedzibą w Warszawie (kod pocztowy: 00-108), ul. Zielna 37, obejmującego:

- śródroczne sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 30 czerwca 2011 roku, które po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę: **220 489** tysięcy złotych ,
- śródroczne sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 1 stycznia 2011 roku do 30 czerwca 2011 roku, wykazujące zysk netto w kwocie **9 987** tysięcy złotych oraz całkowity dochód w kwocie **9 987** tysięcy złotych,
- śródroczne sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres od 1 stycznia 2011 roku do 30 czerwca 2011 roku, wykazujące zwiększenie stanu kapitału własnego o kwotę **9 362** tysięcy złotych,
- śródroczne sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia 2011 roku do 30 czerwca 2011 roku, wykazujące zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę **781** tysięcy złotych,
- dodatkowe noty objaśniające.

Za sporządzenie zgodnego z obowiązującymi przepisami tego skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego odpowiedzialny jest Zarząd Spółki. Naszym zadaniem było przeprowadzenie przeglądu tego sprawozdania.

Przegląd przeprowadziliśmy stosownie do obowiązujących w Polsce przepisów prawa oraz 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 jednostki.

Zakres i metoda przeglądu skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego istotnie różni 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, dlatego nie możemy wydać takiej opinii o załączonym skróconym śródrocznym sprawozdaniu finansowym.

Na podstawie przeprowadzonego przeglądu, że nie zidentyfikowano niczego, co nie pozwoliłoby stwierdzić, że skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało przygotowane, we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń wykonawczych Komisji Europejskiej i mającymi zastosowanie do sprawozdawczości śródrocznej.

Nie zgłaszając zastrzeżeń do prawidłowości i rzetelności przeglądane skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe, zwracamy uwagę, na poniższe kwestie:

- Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe, do którego wydajemy raport stanowi część raportu półrocznego Spółki TUP S.A. sporządzonego za okres 1 stycznia 2011 do 30 czerwca 2011 roku zawierającego również śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej TUP S.A.
- TUP S.A. stanowi jednostkę dominującą w Grupie Kapitałowej TUP S.A. Udziały i akcje w jednostkach zależnych i stowarzyszonych Spółka wycenia w swoim śródrocznym skróconym 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”.
- W przypadku TUP Property S.A., w której akcje stanowią 50,25 % wartości udziałów i akcji w jednostkach zależnych i stowarzyszonych wykazanych w śródrocznym skróconym 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 wg stanu na 31 grudnia 2010 roku. Wartość godziwa nieruchomości należących do TUP Property S.A. będących przedmiotem wynajmu została ustalona przez Zarząd TUP Property S.A. samodzielnie na dzień 30 czerwca 2011 roku. Nieruchomości inwestycyjne, których sprzedaż nastąpi po dacie bilansu zostały wycenione w wysokości ustalonej z nabywcą ceny sprzedaży netto. Podstawowe założenia przyjęte do wyceny zostały przedstawione

w nocie dodatkowej nr 5.9.1 do jednostkowego skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego TUP S.A.

- Udziały w Chmielowskie Sp. z o.o. stanowiące 45,19 % wartości udziałów i akcji w jednostkach zależnych i stowarzyszonych wykazanych w śródrocznym skróconym jednostkowym sprawozdaniu finansowym TUP S.A. zostały przeszacowane do wartości godziwej z zastosowaniem metody skorygowanych aktywów netto. Głównym składnikiem aktywów tej spółki zależnej jest nieruchomość o powierzchni 119,69 ha zlokalizowana w okolicach Siewierza, na której realizowany jest projekt budowy ekologicznego miasta. W dniu 24 czerwca 2010 roku Rada Miasta Siewierz uchwaliła Miejsowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP) dla 46,20 ha ze 119,69 ha jakie posiada spółka zależna. W związku z tym, że od 2008 roku prowadzone było dostosowanie nieruchomości celem dokonania jej sprzedaży w dającej się przewidzieć przyszłości, nieruchomość prezentowana była w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w pozycji „zapasy”. Pod koniec roku 2010, Zarząd spółki zależnej zdecydował, że tylko część (1 etap planowanej inwestycji - 8,83 ha) I fazy projektu będzie przygotowywana do sprzedaży w dającej się przewidzieć przyszłości i ta część będzie nadal prezentowana w pozycji zapasy, natomiast pozostała część gruntu (110,86 ha) będzie prezentowana w pozycji nieruchomości inwestycyjne. Grunt wykazany w pozycji nieruchomości inwestycyjne wyceniony został na dzień 31 grudnia 2010 roku przez niezależnego rzeczoznawcę majątkowego nr ewid. 423 Panią Barbarę Katarzynę Stasiak zgodnie z podejściem mieszanym - metodą pozostałościową dla gruntu, dla którego został uchwalony plan zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z podejściem porównawczym dla pozostałej części nieruchomości. Zgodnie z powyższym Spółka zależna dokonała aktualizacji wartości nieruchomości inwestycyjnej na 31 grudnia 2010 roku i ujęła na koniec 2010 roku w księgach zysk w kwocie 27 800 tys. zł (po pomniejszeniu o podatek odroczony). Na podstawie wspomnianej wyceny TUP S.A. na koniec ubiegłego roku dokonała również korekty wartości aktywów netto spółki zależnej z tytułu wyceny części nieruchomości zaprezentowanej w sprawozdaniu jednostki zależnej w zapasach do wartości godziwej w kwocie 2 398 tys. zł. Na dzień 30 czerwca 2011 roku Zarząd Spółki podtrzymał założenia do wyceny i uważa, że przyjęte założenia do wyceny w dalszym ciągu są wysoce prawdopodobne do realizacji, jednak pewności takiej nie ma. Informacje na temat wyceny zostały zaprezentowane w nocie objaśniającej nr 5.9.1 do jednostkowego sprawozdania finansowego.
- Wartość godziwa udziałów TUP S.A. w Port Jachtowy Nieporęt Sp. z o.o., X-Press Couriers Sp. z o.o. oraz Kino Centrum Fordon Sp. z o.o. stanowiących łącznie 3,75% wartości udziałów i akcji w jednostkach zależnych i stowarzyszonych wykazanych w śródrocznym skróconym 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 5.9.1 do sprawozdania finansowego. Wyceny Spółek: Port Jachtowy Nieporęt Sp. z o.o. oraz X-press Couriers Sp. z o.o. zostały

dokonane w oparciu o prognozy spółek dotyczące ich dalszej działalności wg stanu na 31 grudnia 2010 roku. Na dzień 30 czerwca 2011 Zarząd Spółki podtrzymał wyceny tych spółek zależnych. W ocenie Zarządu TUP S.A. realizacja przyjętych do wyceny spółek metodą dochodową prognoz jest wysoce prawdopodobna, jednak pewności takiej nie ma.

- Udziały TUP S.A. w Roda Sp. z o.o. w likwidacji, oraz Euroconstruction Sp. z o.o. stanowiące łącznie 0% (objęte w 100% odpisem aktualizującym) wartości udziałów i akcji w jednostkach zależnych i stowarzyszonych wykazanych w śródrocznym skróconym jednostkowym sprawozdaniu finansowym TUP S.A. zostały wycenione do wartości kapitałów netto, co uznano za najwłaściwsze dla oszacowania ich wartości godziwej. Założenia przyjęte do wycen zostały opisane w nodzie dodatkowej nr 5.9.1 do sprawozdania finansowego.
- Udziały w Forest Hill Sp. z o.o. oraz Centrum Handlowe Bażanty Sp. z o.o. będące własnością TUP Property S.A. (do kwietnia 2011 będące własnością TUP S.A.) stanowiące 14,27% wartości aktywów jednostki zależnej zostały wycenione w TUP Property S.A. w wartości ich kapitałów własnych i wpłynęły jednocześnie na wycenę tej spółki zależnej na dzień 30 czerwca 2011 roku w księgach TUP S.A. Dnia 8 kwietnia do Forest Hill Sp. z o.o. oraz Centrum Handlowe Bażanty Sp. z o.o. na pokrycie podwyższenia ich kapitałów podstawowych zostały przekazane przez TUP Property nieruchomości inwestycyjne umiejscowione w Katowicach. O fakcie tym TUP S.A. poinformowała w nodzie nr 5.9.1. do sprawozdania finansowego.
- Akcje Spółki Powszechna Agencja Informacyjna S.A. (PAGI S.A.) stanowiące 0,8% wartości udziałów i akcji w jednostkach zależnych i stowarzyszonych wykazanych w śródrocznym skróconym jednostkowym sprawozdaniu finansowym TUP S.A. zostały wycenione na podstawie wyceny Spółki zleconej w I półroczu 2010 roku niezależnemu zewnętrznemu podmiotowi na potrzeby planowanej emisji i sprzedaży akcji oraz debiutu na rynku NewConnect. Zarząd TUP S.A. w nodzie 5.9.1 do sprawozdania finansowego podtrzymał wartość wyceny na dzień 30 czerwca 2011 roku. Do wyceny Spółki w księgach TUP S.A. przyjęto najniższą wartość jaką określono w wycenie, tj. przyjęto wartość powstałą z wyceny metodą mnożnikową P/E w wysokości 6 532 tys. zł. Wartość tej Spółki w księgach TUP S.A. wynosi 1 561 tys. zł., co stanowi 23,9% oszacowanej wartości PAGI S.A. (zgodnie z udziałem TUP S.A. w kapitale własnym PAGI S.A.).
- W dniu 24 czerwca 2010 roku spółki: TUP S.A., TUP Property S.A. oraz Modena Park Sp. z o.o. podpisały porozumienie co do warunków spłaty należności w kwocie 28 620 tys. zł wraz z odsetkami, stanowiącej część ceny sprzedaży nieruchomości po byłej fabryce ZPO Modena S.A. położonej w Poznaniu, gdzie transakcja sprzedaży miała miejsce w roku 2008. Na podstawie określonego wyżej porozumienia Spółka TUP S.A. w zamian za wierzytelności wobec swojej spółki zależnej przejęła od TUP Property S.A. wierzytelność od Modena Park Sp. z o.o. Zgodnie z ustaleniami wierzytelność miała zostać spłacona do dnia 24 czerwca 2011 roku (w lipcu 2010 roku spłacono 1 000 tysięcy złotych). Do dnia przeglądu opisana należność nie została uregulowana.

W sprawozdaniu finansowym na dzień 31 grudnia 2010 roku został utworzony odpis aktualizujący w wysokości 12 000 tysięcy złotych oszacowany na podstawie przeprowadzonej przez Zarząd Spółki analizy sytuacji finansowej dłużnika na dzień 31 grudnia 2010 roku. Na dzień 30 czerwca 2011 roku wartość bilansowa należności w księgach TUP S.A. została obniżona o dodatkowe 1 450 tysięcy złotych. Na dzień 30 czerwca 2011 roku wartość bilansowa należności wyniosła (z uwzględnieniem naliczonych odsetek) 16 391 tysięcy złotych. Stanowisko Zarządu Spółki w zakresie niepewności związanej ze wskazaną wierzytelnością oraz informacji o aktualnej sytuacji w zakresie dochodzonej należności Spółka zaprezentowała w nocie 5.11 śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego TUP S.A.

- W punkcie IX „ZARZĄDZANIE RYZYKIEM FINANSOWYM” raportu półrocznego Zarząd TUP S.A. wskazał na problemy z płynnością finansową w Grupie Kapitałowej głównie w związku z aktualną sytuacją spółek TUP S.A., TUP Property S.A. i Chmielowskie Sp. z o.o. Zarząd prowadzi działania zmierzające do niwelowania ryzyka płynności w Grupie Kapitałowej (opisane w sprawozdaniu z działalności Grupy Kapitałowej punkt II.2) i uważa, że ryzyko to zostanie wyeliminowane w istotnym stopniu i z dużym prawdopodobieństwem w najbliższej przyszłości jednak pewności takiej nie ma.
- Na dzień 30 czerwca 2011 roku Spółka zależna TUP Property S.A. nie zrealizowała wszystkich wskaźników finansowych wymaganych w zawartych umowach kredytowych o czym poinformowano w punkcie IX „ZARZĄDZANIE RYZYKIEM FINANSOWYM” raportu półrocznego. W ocenie Zarządu nie istnieje jednak ryzyko wypowiedzenia umów kredytowych. Zarząd tej spółki zależnej prowadzi negocjacje w zakresie uzyskania korzystniejszych warunków kredytowania, w tym wydłużenia terminów spłat zobowiązań kredytowych celem poprawy struktury finansowania Spółki. W ocenie Zarządu prawdopodobieństwo pomyślnego zakończenia negocjacji z bankami jest wysokie.

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.
Podmiot uprawniony do badania
sprawozdań finansowych, wpisany na listę
podmiotów uprawnionych do badania pod
numerem 3149.

Warszawa, dnia 18 sierpnia 2011 roku

Raport niezależnego biegłego rewidenta z przeglądu skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2011 roku

Dla Akcjonariuszy, Rady Nadzorczej i Zarządu TUP S.A.

Przeprowadziliśmy przegląd załączonego skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej TUP S.A., (Grupa), w której jednostką dominującą jest TUP S.A.(Spółka) z siedzibą w Warszawie (00-108), ul Zielna 37, obejmującego:

- śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 30 czerwca 2011 roku, które po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę: **313 432** tysięcy złotych,
- śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 1 stycznia 2011 roku do 30 czerwca 2011 roku wykazujące zysk netto w kwocie **11 464** tysięcy złotych oraz całkowity dochód w kwocie **11 464** tysięcy złotych,
- śródroczne skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym za okres od 1 stycznia 2011 roku do 30 czerwca 2011 roku, wykazujące **zwiększenie** stanu kapitału własnego o kwotę **11 029** tysięcy złotych,
- śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia 2011 roku do 31 czerwca 2010 roku, wykazujące **zmniejszenie** stanu środków pieniężnych o kwotę **1 290** tysięcy złotych,
- dodatkowe noty objaśniające.

Za sporządzenie tego skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego odpowiada Zarząd Spółki. Naszym zadaniem było dokonanie przeglądu tego sprawozdania.

Przegląd przeprowadziliśmy stosownie do obowiązujących w Polsce przepisów prawa oraz 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 skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie zawiera istotnych nieprawidłowości.

Przeglądu dokonaliśmy głównie drogą analizy danych skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, wglądu w dokumentację konsolidacyjną oraz

wykorzystania informacji uzyskanych od Zarządu Spółki oraz osób odpowiedzialnych za finanse i rachunkowość Grupy.

Zakres i metoda przeglądu skonsolidowanego sprawozdania finansowego istotnie różni się od badań leżących u podstaw opinii wyrażanej o rzetelności, prawidłowości i jasności sprawozdania finansowego, dlatego nie możemy wydać takiej opinii o załączonym skróconym śródrocznym sprawozdaniu finansowym.

Na podstawie przeprowadzonego przeglądu, że nie zidentyfikowano niczego, co nie pozwoliłoby stwierdzić, że skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało przygotowane, we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń wykonawczych Komisji Europejskiej i mającymi zastosowanie do sprawozdawczości śródrocznej.

Nie zgłaszając dalszych zastrzeżeń do prawidłowości i rzetelności przeglądane skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe, zwracamy uwagę, na poniższe kwestie:

- Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej TUP S.A., do którego wydajemy raport stanowi część raportu półrocznego Spółki TUP S.A. sporządzonego za okres 1 stycznia 2011 do 30 czerwca 2011 roku zawierającego również śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe TUP S.A.
- Nieruchomości inwestycyjne wyceniane są w Grupie Kapitałowej TUP S.A. w wartościach godziwych, co bezpośrednio wpływa na wynik finansowy i wartość kapitałów własnych. Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych nie będących przedmiotem wynajmu została ustalona w drodze wyceny przez niezależnych rzeczoznawców według stanu na dzień 31 grudnia 2010 roku. Wartość godziwa nieruchomości będących przedmiotem lub przeznaczonych na wynajem została ustalona przez Spółki Grupy Kapitałowej samodzielnie na dzień 30 czerwca 2011 roku. Nieruchomości inwestycyjne, których sprzedaż nastąpi po dacie bilansu zostały wycenione w wysokości ustalonej z nabywcą ceny sprzedaży netto. Metodologię samodzielnej wyceny oraz jej założenia przedstawiono w notce nr 7.7 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego z odwołaniem do noty 5.9.1. śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego.
- Nieruchomość inwestycyjna będąca własnością Chmielowskie Sp. z o.o. stanowiąca 33,97% wartości nieruchomości inwestycyjnych na dzień 30 czerwca 2011 roku oraz blisko 29,21 % śródrocznej skróconej skonsolidowanej sumy bilansowej została przeszacowana na 31 grudnia 2010 roku wzwyż do wartości godziwej o kwotę 27 800 tys. zł (po pomniejszeniu o podatek odroczony). Nieruchomość inwestycyjną stanowi grunt o powierzchni 119,69 ha zlokalizowanej w okolicach Siewierza, na której realizowany jest projekt budowy ekologicznego miasta. W dniu 24 czerwca 2010 roku Rada Miasta Siewierz uchwaliła Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego

(MPZP) dla 46,20 ha ze 119,69 ha jakie posiada Chmielowskie Sp. z o.o. W związku z tym, że od 2008 roku prowadzone było dostosowanie nieruchomości celem dokonania jej sprzedaży w dającej się przewidzieć przyszłości, nieruchomość prezentowana była w latach poprzednich w pozycji „zapasy” sprawozdania z sytuacji finansowej. Pod koniec roku 2010 Zarząd Chmielowskie Sp. z o.o. zdecydował, że tylko część (1 etap planowanej inwestycji - 8,83 ha) I fazy projektu będzie przygotowywana do sprzedaży w dającej się przewidzieć przyszłości i ta część będzie nadal prezentowana w pozycji zapasy, natomiast pozostała część gruntu (110,86 ha) będzie prezentowana w pozycji nieruchomości inwestycyjne. Grunt wyceniony został na dzień 31 grudnia 2010 roku przez niezależnego rzeczoznawcę majątkowego nr ewid. 423 Panią Barbarę Katarzynę Stasiak zgodnie z podejściem mieszanym - metodą pozostałościową, dla gruntu, dla którego został uchwalony plan zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z podejściem porównawczym dla pozostałej części nieruchomości. Zarząd Spółki Dominującej uważa, że przyjęte założenia do wyceny są w dalszym ciągu wysoce prawdopodobne do realizacji, jednak pewności takiej nie ma. Informacje na temat wyceny zostały zaprezentowane w nocie objaśniającej nr 7.7 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej z odwołaniem do noty 5.9.1. śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego.

- W śródrocznych skonsolidowanych należnościach krótkoterminowych Jednostka Dominująca wykazała wartość bilansową należności od Modena Park Sp. z o.o. w kwocie 16 391 tys. zł (z uwzględnieniem naliczonych odsetek), stanowiącą część ceny sprzedaży nieruchomości po byłej fabryce ZPO Modena S.A. położonej w Poznaniu, dla której transakcja sprzedaży miała miejsce w roku 2008. Na 31 grudnia 2010 roku Zarząd Spółki Dominującej po przeprowadzeniu analizy sytuacji finansowej dłużnika wskazującej na jego ograniczoną płynność finansową, a tym samym niepewność dotyczącą możliwości terminowego uregulowania zobowiązania utworzył odpis aktualizujący w kwocie 12 000 tysięcy złotych. Do dnia zakończenia naszego przeglądu należność nie została spłacona, co było sprzeczne z warunkami umownymi. Zarząd Spółki Dominującej dokonał dodatkowego odpisu aktualizującego na dzień 30 czerwca 2011 roku w kwocie 1 450 tysięcy złotych (w wysokości naliczonych w 2011 roku odsetek). Aktualne stanowisko Zarządu Spółki Dominującej w zakresie niepewności związanej ze wskazaną wierzytelnością oraz informacji o aktualnej sytuacji związanej z należnością Spółka Dominująca zaprezentowała w nocie 7.11 śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej TUP S.A. oraz w nocie 5.11 do śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego.
- W pozycji „wartość firmy” Zarząd Spółki Dominującej ujawnił kwotę 4 337 tys. zł (stanowiącą 1,38% łącznych aktywów skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej) wynikającą z rozliczenia nabycia spółki X-press Couriers Sp. z o.o. przez Grupę Kapitałową, które nastąpiło 4 lipca 2008 roku. Na dzień 31 grudnia 2010 roku dla celów sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego Zarząd Spółki

Dominującej, w oparciu o zapisy MSR 36 „Utrata wartości aktywów” przeprowadził test na utratę wartości tej pozycji aktywów. Test na utratę wartości został przeprowadzony na podstawie wyceny X-press Couriers Sp. z o.o. na dzień 31 grudnia 2010 rok. Zarząd podtrzymał aktualność założeń dla przeprowadzonego testu na dzień 30 czerwca 2011 roku. Informacje na temat przeprowadzonego testu na utratę wartości oraz stanowisko Zarządu TUP S.A. zostały zaprezentowane w dodatkowej notce objaśniającej nr 7.8 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej TUP S.A.

- W związku z przeglądem śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej TUP S.A., Zarząd TUP S.A. złożył nam pisemne oświadczenie, że w sytuacji, gdy bieżąca płynność finansowa spółek zależnych: Port Jachtowy Nieporęt Sp. z o.o., Chmielowskie Sp. z o.o., Euroconstruction Sp. z o.o. lub X-press Couriers Sp. z o.o. będzie zagrożona, Zarząd TUP S.A. deklaruje zapewnienie finansowania wymienionym spółkom zależnym, które umożliwi utrzymanie ich bieżącej działalności co najmniej w okresie 12 miesięcy licząc od dnia bilansowego 30 czerwca 2011 roku. Na tej podstawie uznaliśmy, że nie występuje zagrożenie kontynuacji działalności wymienionych spółek zależnych co najmniej w okresie 12 miesięcy licząc od dnia bilansowego 30 czerwca 2011 roku na skutek zamierzonego lub przymusowego zaniechania bądź istotnego ograniczenia dotychczasowej ich działalności.
- Śródroczne skrócone sprawozdania finansowe spółek zależnych Euroconstruction Sp. z o.o., Roda w likwidacji Sp. z o.o., Chmielowskie Sp. z o.o., Port Jachtowy Nieporęt Sp. z o.o., Kino - Centrum Fordon Sp. z o.o., X-press Couriers Sp. z o.o., Centrum Handlowe Bażanty Sp. z o.o. oraz Forest Hill Sp. z o.o. objęte śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym nie były poddane przeglądowi przez biegłych rewidentów. W odniesieniu do istotnych dla skonsolidowanego sprawozdania finansowego aktywów i pasywów Chmielowskie Sp. z o.o., X-press Couriers Sp. z o.o., Centrum Handlowe Bażanty Sp. z o.o. oraz Forest Hill Sp. z o.o. przeprowadziliśmy procedury analogiczne do procedur stosowanych przy przeglądzie sprawozdania finansowego. Dane finansowe pozostałych wspomnianych spółek nie są istotne dla sprawozdania finansowego, w szczególności skumulowana wielkość sum bilansowych tych Spółek, przed wyłączeniami konsolidacyjnymi, stanowi 1% sumy bilansowej skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej bez dokonywania wyłączeń konsolidacyjnych oraz skumulowana wielkość kapitałów własnych tych Spółek stanowi -2% kapitału własnego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej bez dokonywania wyłączeń konsolidacyjnych.
- W punkcie IX „ZARZĄDZANIE RYZYKIEM FINANSOWYM” raportu półrocznego Zarząd TUP S.A. wskazał na problemy z płynnością finansową w Grupie Kapitałowej głównie w związku z aktualną sytuacją spółek TUP S.A., TUP Property S.A. i Chmielowskie Sp. z o.o. Zarząd prowadzi działania zmierzające do niwelowania ryzyka płynności w Grupie Kapitałowej (opisane w sprawozdaniu z działalności Grupy Kapitałowej punkt II.2) i

uważa, że ryzyko to zostanie wyeliminowane w istotnym stopniu i z dużym prawdopodobieństwem w najbliższej przyszłości jednak pewności takiej nie ma.

- Na dzień 30 czerwca 2011 roku Spółka zależna TUP Property S.A. nie zrealizowała wszystkich wskaźników finansowych wymaganych w zawartych umowach kredytowych, o czym poinformowano w punkcie IX „ZARZĄDZANIE RYZYKIEM FINANSOWYM” raportu półrocznego. W ocenie Zarządu nie istnieje jednak ryzyko wypowiedzenia umów kredytowych. Zarząd tej spółki zależnej prowadzi negocjacje w zakresie uzyskania korzystniejszych warunków kredytowania, w tym wydłużenia terminów spłat zobowiązań kredytowych celem poprawy struktury finansowania Spółki. W ocenie Zarządu prawdopodobieństwo pomyślnego zakończenia negocjacji z bankami jest wysokie.

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.
Podmiot uprawniony do badania
sprawozdań finansowych, wpisany na listę
podmiotów uprawnionych do badania pod
numerem 3149.

Warszawa, dnia 18 sierpnia 2011 roku