

**Raport z badania sprawozdania
finansowego
TUP Spółka Akcyjna
za okres 01.01.2011 - 31.12.2011**

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	7
I.4. PODSTAWA PRAWNA PRZEPROWADZONEGO BADANIA.....	7
I.5. ZAKRES ODPOWIEDZIALNOŚCI I CEL BADANIA	7
I.6. DANE IDENTYFIKUJĄCE ZBADANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE.....	9
<u>II. CZĘŚĆ ANALITYCZNA</u>	<u>10</u>
II.1. UPROSZCZONE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	10
II.2. UPROSZCZONE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	11
II.3. UPROSZCZONE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	11
II.4. ANALIZA WSKAŹNIKOWA	12
II.5. KOMENTARZ DO CZĘŚCI ANALITYCZNEJ.....	13
II.6. OCENA ZASADNOŚCI ZAŁOŻENIA KONTYNUOWANIA DZIAŁALNOŚCI	14
<u>III. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA.....</u>	<u>14</u>
III.1. OCENA PRAWDIWOŚCI SYSTEMU RACHUNKOWOŚCI.....	14
III.2. OCENA KONTROLI WEWNĘTRZNEJ.....	15
III.3. OCENA I CHARAKTERYSTYKA ISTOTNYCH POZYCJI SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	15
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 PKD	6420Z - działalność holdingów finansowych
Kapitał podstawowy na dzień bilansowy	15 212 tysięcy złotych
Kapitał własny na dzień bilansowy	191 332 tysięcy złotych
Władze Jednostki	Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy, Rada Nadzorcza, Zarząd

I.1.1. Zasadniczy i rzeczywisty przedmiot działalności Spółki zgodnie ze 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. Investors Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. (dawniej DWS Polska TFI S.A.) – 11,08% udziału w kapitale Spółki i 7,79% głosów na Zgromadzeniu Akcjonariuszy,

I.1.2.3. Fundusze Inwestycyjne zarządzane przez 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 13 stycznia 2011 roku Prezes Zarządu TUP S.A. nabył 250 akcji Spółki.

I.1.3.2. W dniu 28 sierpnia 2011 roku Prezes Zarządu TUP S.A. nabył dodatkowe 50 akcji Spółki.

I.1.3.3. Powyższe transakcje nie spowodowały znaczących zmian w strukturze własności akcji.

I.1.4. Spółka należy do Grupy Kapitałowej TUP S.A., w której jednostką dominującą jest TUP Spółka Akcyjna. Jednostki powiązane ze Spółką zostały zaprezentowane w sprawozdaniu finansowym Spółki 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 2010 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 2010 wydano opinię bez zastrzeżeń z następującymi uwagami objaśniającymi:

I.2.1.1. „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.2.1.2. W przypadku TUP Property S.A., w której akcje stanowią 45,78 % 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 5.14.2 do sprawozdania finansowego.

I.2.1.3. Udziały w Chmielowskie Sp. z o.o. stanowiące 49,72 % wartości udziałów i akcji w jednostkach zależnych i stowarzyszonych wykazanych w jednostkowym sprawozdaniu finansowym TUP S.A. zostały przeszacowane do wartości godziwej o kwotę 30 078 tys. zł 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 Miejskowy 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 31.12.2010 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 w księgach zysk w kwocie 27 800 tys. zł (po pomniejszeniu o podatek odroczony). Na podstawie wspomnianej wyceny TUP SA 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. Zarząd Spółki uważa, że przyjęte założenia do wyceny są wysoce prawdopodobne do realizacji, jednak pewności takiej nie ma. Informacje na temat wyceny zostały zaprezentowane w nocie objaśniającej nr 5.14.2 do jednostkowego sprawozdania finansowego.

I.2.1.4. Wartość godziwa udziałów TUP S.A. w Port Jachtowy Nieporęt Sp. z o.o. oraz X-press Couriers Sp. z o.o., stanowiących łącznie 3,58% 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 5.14.2 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.2.1.5. 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 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. w likwidacji 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 2011 roku. Termin sprzedaży tej technologii uległ zmianie w związku z zawartym z końcem 2010 roku aneksem do umowy sprzedaży. Do wyceny technologii przyjęto założenia opisane w nocie dodatkowej nr 5.14.2 do sprawozdania finansowego. W ocenie Zarządu, opracowana

technologia przyniesie w przyszłości określone korzyści ekonomiczne, pewności jednak takiej nie ma.

I.2.1.6. Akcje Spółki Powszechna Agencja Informacyjna S.A. (PAGI S.A.) stanowiące 0,89% wartości udziałów i akcji w jednostkach zależnych i stowarzyszonych wykazanych w 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 nocy 5.14.2 do sprawozdania finansowego podtrzymał wartość wyceny na dzień 31 grudnia 2010 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.).

I.2.1.7. 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 ma zostać spłacona do dnia 24 czerwca 2011 roku. Przeprowadzona przez Zarząd Spółki analiza sytuacji finansowej dłużnika na dzień 31 grudnia 2010 roku 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 odpis aktualizujący w wysokości 12 000 tysięcy złotych. Na dzień 31 grudnia 2010 roku wartość bilansowa należności w księgach TUP S.A. wyniosła zatem 16 129 tys. zł. Stanowisko Zarządu Spółki w zakresie niepewności związanej ze wskazaną wierzytelnością oraz informacji o metodzie oszacowania odpisu aktualizującego Spółka zaprezentowała w nocy 5.19 jednostkowego sprawozdania finansowego TUP S.A. 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.2.2. Sprawozdanie finansowe za rok 2010 zostało zatwierdzone przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy uchwałą nr 4 z dnia 18 maja 2011 roku.

I.2.3. Wynik finansowy z lat ubiegłych rozliczono w księgach zgodnie z uchwałą Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy nr 16 z dnia 15 czerwca 2011 roku, przeznaczając zysk za rok 2010 na:

- dywidendy dla akcjonariuszy	760 617,25 złotych
- kapitał zapasowy	11 309 493,85 złotych

I.2.4. Sprawozdanie finansowe za rok 2010 Jednostka złożyła w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 27 lipca 2011 roku.

I.2.5. Do dnia zakończenia naszego badania, to jest do dnia 15 marca 2012 roku, Zarząd Spółki nie złożył sprawozdania finansowego za rok 2010 (rok poprzedni) do ogłoszenia w Monitorze Polskim B, jak wymagają tego przepisy ustawy o rachunkowości.

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 2/06/2011 Rady Nadzorczej z dnia 15 czerwca 2011 roku. Badanie przeprowadzono na podstawie umowy nr 029/W/2011 zawartej w dniu 29 czerwca 2011 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 5 – 7 grudnia 2011 roku. Badanie właściwe przeprowadzono w siedzibie Spółki w terminie 27 – 30 stycznia oraz 8 - 10 lutego 2012 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 2011 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 2011 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 2011 roku, wykazującego po stronie aktywów i pasywów sumę: **195 943** tysięcy złotych,

I.6.1.2. Sprawozdania z całkowitych dochodów za okres od 1 stycznia 2011 roku do 31 grudnia 2011 roku, wykazującego stratę netto w kwocie **10 940** tysięcy złotych oraz całkowitą stratę w kwocie **10 940** tysięcy złotych,

I.6.1.3. Sprawozdania ze zmian w kapitale własnym za okres od 1 stycznia 2011 roku do 31 grudnia 2011 roku, wykazującego zmniejszenie stanu kapitału własnego o kwotę **11 565** tysięcy złotych,

I.6.1.4. Sprawozdania z przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia 2011 roku do 31 grudnia 2011 roku, wykazującego zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę **802** 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. UPROSZCZONE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

Aktywa	2011-12-31		2010-12-31		Tempo zmian 2011/2010 (%)
	tys. zł	struktura (%)	tys. zł	struktura (%)	
A. AKTYWA TRWAŁE	188 457	96,2 %	187 873	90,0 %	0,3 %
1. Wartości niematerialne	1	0,0%	31	0,0%	-98,4%
2. Rzeczowe aktywa trwałe	111	0,1%	179	0,1%	-38,0%
3. Należności długoterminowe	0	0,0%	0	0,0%	0,0%
4. Długoterminowe aktywa finansowe	186 039	94,9%	184 980	88,6%	0,6%
5. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 307	1,2%	2 683	1,3%	-14,0%
B. AKTYWA OBROTOWE	7 486	3,8 %	20 978	10,0 %	-64,3 %
1. Zapasy	0	0,0%	0	0,0%	0,0%
2. Należności krótkoterminowe	1 452	0,7%	16 545	7,9%	-91,2%
3. Krótkoterminowe aktywa finansowe	5 993	3,1%	4 257	2,0%	40,8%
4. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	41	0,0%	175	0,1%	-76,4%
Aktywa razem :	195 943	100,0 %	208 851	100,0 %	-6,2 %

Pasywa	2011-12-31		2010-12-31		Tempo zmian 2011/2010 (%)
	tys. zł	struktura (%)	tys. zł	struktura (%)	
A. KAPITAŁ WŁASNY	191 332	97,6 %	202 897	97,1 %	-5,7 %
1. Kapitał (fundusz) podstawowy	15 212	7,8%	15 212	7,3%	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	186 752	95,3%	175 308	83,9%	6,5%
5. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0	0,0%	0	0,0%	0,0%
6. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	307	0,2%	307	0,1%	0,0%
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych	0	0,0%	0	0,0%	0,0%
8. Zysk (strata) netto	-10 940	-5,6%	12 070	5,8%	-190,6%
9. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego	0	0,0%	0	0,0%	0,0%
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	4 611	2,4 %	5 953	2,9 %	-22,5 %
1. Rezerwy na zobowiązania	2 340	1,2%	3 556	1,7%	-34,2%
2. Zobowiązania długoterminowe	0	0,0%	947	0,5%	-100,0%
3. Zobowiązania krótkoterminowe	2 256	1,2%	1 451	0,7%	55,5%
4. Rozliczenia międzyokresowe	16	0,0%	0	0,0%	0,0%
Pasywa razem :	195 943	100,0 %	208 851	100,0 %	-6,2 %

II.2. UPROSZCZONE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Wyszczególnienie	01.01.2011 - 31.12.2011		01.01.2010 - 31.12.2010		Tempo zmian 2011/2010 (%)
	tys. zł	struktura (%)	tys. zł	struktura (%)	
1. Przychody netto ze sprzedaży	1 742	100,0%	815	100,0%	113,9%
2. Koszty działalności operacyjnej	5 393	309,5%	4 278	525,2%	26,1%
3. Zysk (strata) ze sprzedaży	-3 651	-209,5%	-3 463	-425,2%	5,4%
4. Pozostałe przychody operacyjne	11 450	657,1%	19 613	2408,0%	-41,6%
5. Pozostałe koszty operacyjne	3 632	208,4%	3 529	433,3%	2,9%
6. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	4 168	239,2%	12 620	1549,4%	-67,0%
7. Przychody finansowe	2 806	161,0%	11 480	1409,4%	-75,6%
8. Koszty finansowe	17 913	1028,0%	12 030	1476,9%	48,9%
9. Zysk (strata) z działalności gospodarczej	-10 940	-627,8%	12 070	1481,9%	-190,6%
10. Zysk (strata) brutto	-10 940	-627,8%	12 070	1481,9%	-190,6%
11. Podatek dochodowy	0	0,0%	0	0,0%	0,0%
12. Zysk / Strata netto	-10 940	-627,8%	12 070	1481,9%	-190,6%
13. Pozostałe dochody	0	0,0%	0	0,0%	0,0%
14. Dochody całkowite razem	-10 940	-627,8%	12 070	1481,9%	-190,6%

II.3. UPROSZCZONE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Wyszczególnienie	01.01.2011 - 31.12.2011		01.01.2010 - 31.12.2010		Tempo zmian 2011/2010 (%)
	tys. zł	struktura (%)	tys. zł	struktura (%)	
1. Wynik finansowy	-10 940	100,0%	12 070	100,0%	-190,6%
2. Korekty razem	7 941	-72,6%	-15 881	-131,6%	-150,0%
3. Przepływy z działalności operacyjnej	-2 999	27,4%	-3 811	-31,6%	-21,3%
4. Wpływy z działalności inwestycyjnej	4 100	-37,5%	9 303	77,1%	-55,9%
5. Wydatki na działalności inwestycyjnej	-1 064	9,7%	-5 474	-45,4%	-80,6%
6. Przepływy z działalności inwestycyjnej	3 036	-27,8%	3 829	31,7%	-20,7%
7. Wpływy z działalności finansowej	0	0,0%	1 033	8,6%	-100,0%
8. Wydatki na działalności finansowej	-839	7,7%	-764	-6,3%	9,7%
9. Przepływy z działalności finansowej	-839	7,7%	269	2,2%	-411,5%
10. Przepływy pieniężne netto razem	-802	7,3%	287	2,4%	-378,8%

II.4. ANALIZA WSKAŹNIKOWA

II.4.1. Wskaźniki rentowności

Wskaźnik	Formuła wskaźnika	Zalecane	2011	2010	2009
Rentowność sprzedaży	Wynik na sprzedaży/Przychody ze sprzedaży	max	-209,5%	-425,2%	-738,3%
Rentowność brutto sprzedaży	Wynik brutto/Przychody ze sprzedaży	max	-627,8%	1481,9%	307,0%
Rentowność netto sprzedaży	Wynik netto/Przychody ze sprzedaży	max	-627,8%	1481,9%	307,0%
Rentowność netto aktywów	Wynik netto/Średnia wartość aktywów ogółem	max	-5,4%	6,0%	1,1%
Rentowność netto kapitału własnego	Wynik netto/Średnia wartość kapitału własnego bez zysku	max	-5,6%	6,3%	1,2%

II.4.2. Wskaźniki płynności finansowej

Wskaźnik	Formuła wskaźnika	Zalecane	2011	2010	2009
Płynność bieżąca	(Zapasy + należności krótkoterminowe + środki pieniężne + rozliczenia międzyokresowe generujące wpływy gotówkowe)/(Zobowiązania krótkoterminowe + rozliczenia międzyokresowe generujące wydatki)	1,4-2,0	3,30	14,46	11,86
Płynność szybka	(Należności krótkoterminowe + środki pieniężne + rozliczenia międzyokresowe generujące wpływy gotówkowe)/(Zobowiązania krótkoterminowe + rozliczenia międzyokresowe generujące wydatki)	0,8-1,0	3,30	14,46	11,86
Pokrycie zobowiązań handlowych należnościami	(Należności z tytułu dostaw i usług/Zobowiązania z tytułu dostaw i usług)	>1,0	4,85	2,26	1,38
Kapitał pracujący	Majątek obrotowy - zobowiązania krótkoterminowe - rozliczenia międzyokresowe pasywne	max	5 214,3	19 527,0	5 330,6
Udział kapitału pracującego w aktywach	(Majątek obrotowy - zobowiązania krótkoterminowe - rozliczenia międzyokresowe pasywne)/Suma bilansowa	max	2,7%	9,4%	2,7%

II.4.3. Wskaźniki sprawności wykorzystania zasobów

Wskaźnik	Formuła wskaźnika	Zalecane	2011	2010	2009
Obrotowość rzeczowego majątku trwałego	Przychody ze sprzedaży/Średnia wartość rzeczowego majątku trwałego	max	31,4	2,6	1,2
Przeciętny okres spływu należności w dniach	(Średnia wartość należności z tytułu dostaw i usług*365)/(Przychody ze sprzedaży + VAT)	min	130,8	157,0	653,2
Przeciętny okres trwania zobowiązań z tytułu dostaw i usług	(Średnia wartość zobowiązań z tytułu dostaw i usług*365)/ (Koszty działalności operacyjnej - Amortyzacja - Koszty pracy - Podatki i opłaty + VAT)	min	51,0	40,8	37,3

II.4.4. Wskaźniki finansowania działalności

Wskaźnik	Formuła wskaźnika	Zalecane	2011	2010	2009
Finansowanie kapitałem własnym	Kapitał własny/Pasywa ogółem	>30%	97,6%	97,1%	98,6%
Pokrycie zobowiązań kapitałem własnym	Kapitał własny/Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	>45%	4149,3%	3408,0%	7178,1%
Pokrycie aktywów długoterminowych kapitałem długoterminowym	Długoterminowe pasywa/(Aktywa trwałe + Należności o wymagalności pow. 12m.)	>100%	102,8%	110,5%	102,8%
Trwałość źródeł finansowania	Długoterminowe pasywa/Pasywa ogółem	max	98,8%	99,3%	99,7%

II.5. KOMENTARZ DO CZĘŚCI ANALITYCZNEJ

II.5.1. Sprawozdanie z sytuacji finansowej Spółki zamknęło się w 2011 roku sumą 195 943 tys. zł, co stanowiło spadek względem roku wcześniejszego o około 6,2%.

II.5.2. W aktywach Jednostki zdecydowanie dominowały na koniec 2011 roku długoterminowe aktywa finansowe (podobnie jak w roku wcześniejszym), których udział w sumie aktywów zwiększył się w ciągu ostatniego analizowanego okresu o 6,3 punktów procentowych. Na pozycję składały się udziały i akcje w jednostkach zależnych i stowarzyszonych, w 2011 roku stanowiły one 100% wartości tej pozycji aktywów.

II.5.3. Wartość kapitału własnego pozostała w analizowanym okresie na stosunkowo stabilnym poziomie i stanowiła 97,6 % sumy bilansowej na dzień 31 grudnia 2011 roku. O wartości kapitałów własnych decydował głównie kapitał zapasowy utworzony z emisji akcji oraz z zysków zatrzymanych.

II.5.4. Jednostka w 2011 rok poniosła stratę netto w wysokości 10 940 tys. zł, co było spowodowane głównie odpisaniem pozostałej części należności od Modena Park Sp. z o.o. w kwocie 17 841 tys. zł (ujemny wynik na działalności finansowej za 2011 rok).

II.5.5. Specyfika działalności Spółki, której podstawą jest działalność inwestycyjna i holdingowa spowodowała, 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 najważniejsze dla oceny rentowności są wskaźniki oparte na kapitale własnym i na aktywach, względem wskaźników opartych o przychody ze sprzedaży.

II.5.9. W związku z poniesieniem straty netto w roku 2011 wartości wszystkich wskaźników rentowności (z wyjątkiem rentowności sprzedaży) obniżyły się znacząco w porównaniu do roku 2010 i były najniższe w całym analizowanym okresie.

II.5.10. Wartości wskaźników płynności w badanym okresie zmieniły się dość istotnie w stosunku do wcześniejszego roku obrotowego – uległy obniżeniu. Jest to związane z odpisaniem pozostałej części należności od Modena Park Sp. z o.o., która została zakupiona w czerwcu 2010 roku. Należność była wymagalna w czerwcu 2011 roku i na podstawie analizy bieżącej sytuacji finansowej dłużnika Zarząd TUP S.A.

zdecydował o dokonaniu odpisu aktualizującego tej należności. Na koniec 2011 roku cała wartość należności (należność główna wraz z odsetkami w kwocie 29 841 tys. zł.) objęta została odpisem aktualizującym.

II.5.11. Spółka w całym analizowanym okresie finansowała swoją działalność głównie kapitałem własnym, co znalazło odzwierciedlenie w wysokich wartościach wskaźników finansowania.

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 2011 roku zostały prawidłowo otwarte na podstawie zatwierdzonych sald końcowych na dzień 31 grudnia 2010 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 pozycje 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 2011 roku ich wartość księgowa wynosiła 111 tysięcy złotych, co stanowiło 0,1% 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. Akcje i udziały

III.3.3.1.1. Na akcje i udziały w kwocie 186 039 tysięcy złotych, które stanowią 94,9% wartości aktywów ogółem, składają się udziały i akcje w jednostkach zależnych i stowarzyszonych wchodzących w skład Grupy Kapitałowej.

III.3.3.1.2. Zaprezentowane akcje i udziały wyceniono na koniec 2011 roku w wartościach godziwych przez wynik finansowy.

III.3.3.1.3. Ponieważ udziały i akcje nie są notowane na aktywnych rynkach, Spółka ustaliła ich wartość godziwą w oparciu o dostępne techniki wyceny.

III.3.3.1.4. 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 notce objaśniającej nr V.5.14 do sprawozdania finansowego za 2011 rok.

III.3.3.1.5. W trakcie analizy prawidłowości wyceny Chmielowskie Sp. z o.o. korzystaliśmy z wyników prac niezależnych rzeczoznawców majątkowych działających pod firmą Polish Properties Sp. z o.o. Grunt będący główną pozycją aktywów tej spółki został wyceniony wg stanu na dzień 30 listopada 2011. W wyniku wyceny wartość kapitałów własnych spółki zależnej zmniejszyła się o 4 739 tys. zł (bez uwzględnienia podatku odroczonego). 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 zapasów. Zarząd Spółki uważa, że przyjęte do wyceny założenia są wysoce prawdopodobne do realizacji, jednak pewności takiej nie ma.

III.3.3.1.6. W odniesieniu do spółek: Port Jachtowy Nieporęt Sp. z o.o., X-press Couriers Sp. z o.o. oraz Powszechnej Agencji Informacyjnej S.A. (PAGI) TUP S.A. dokonała wyceny udziałów metodą dochodową poprzez dyskontowanie prognozowanych przepływów pieniężnych. Opis zastosowanych założeń do wyceny tych spółek przedstawiono w dodatkowej nocie objaśniającej nr V.5.14 do sprawozdania finansowego za 2011 rok.

III.3.3.1.7. 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. Ponieważ kapitały własne tych spółek są ujemne wartość udziałów odpisano do zera.

III.3.3.1.8. 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 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.3.3.2. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe

III.3.3.2.1. Obejmują aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego. Tytuły dla utworzenia aktywów na odroczony podatek dochodowy Spółka zaprezentowała w dodatkowej nocie objaśniającej nr V.5.10.2.

III.3.3.3. Należności krótkoterminowe

III.3.3.3.1. Należności krótkoterminowe stanowiły 1 452 tys. zł. i obejmowały głównie należności od jednostek powiązanych (98%).

III.3.3.4. Pozostałe należności

III.3.3.4.1. W pozycji pozostałych należności zaprezentowana została objęta odpisem aktualizującym w pełnej wysokości należność obejmująca nabytą 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 finansową brak zdolności do regulowania zobowiązań i równoczesną wysoką niepewność dotyczącą stopnia możliwego zaspokojenia się z ustanowionych zabezpieczeń (głównie hipoteka na zbytej wierzytelności, gdzie pierwszeństwo w zaspokojeniu roszczeń przypada bankowi – wierzycielowi Modena Park Sp. z o.o.). Z tych względów w sprawozdaniu finansowym na dzień 31 grudnia 2011 roku został utworzony odpis aktualizujący przedmiotową wierzytelność w pełnej wysokości (29 841 tys. zł). Informację na ten temat Spółka zaprezentowała w nocie V.5.19 jednostkowego sprawozdania finansowego TUP S.A.

III.3.3.5. Pozostałe aktywa finansowe

III.3.3.5.1. Obejmują pożyczki udzielone Spółkom zależnym i stowarzyszonym, w wysokości 5 977 tysięcy złotych.

III.3.3.5.2. Pożyczki są wyceniane metodą amortyzowanego kosztu.

III.3.3.5.3. W przypadku pożyczkobiorców o ujemnej wartości kapitałów własnych odpisano pożyczki do wysokości ujemnego kapitału własnego, co w ocenie Zarządu Spółki dostatecznie odzwierciedla utratę wartości.

III.3.3.6. Środki pieniężne.

III.3.3.6.1. Środki pieniężne obejmują lokatę bankową i zostały potwierdzone przez bank.

III.3.3.7. Kapitał własny.

III.3.3.7.1. Zmiany kapitałów własnych prawidłowo zaprezentowano w sprawozdaniu ze zmian w kapitałach własnych.

III.3.3.7.2. Nie stwierdzono błędów lub zmian polityki rachunkowości na tyle istotnych, by wymagały ujęcia bezpośrednio w kapitałach własnych, z pominięciem wyniku finansowego okresu.

III.3.3.8. Rezerwy na zobowiązania.

III.3.3.8.1. Rezerwy na zobowiązania obejmują rezerwy na świadczenia emerytalne.

III.3.3.8.2. Nie stwierdziliśmy występowania sporów sądowych wymagających utworzenia rezerwy.

III.3.3.8.3. 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 rozwiązani unie tworzy rezerw z tytułu podatku odroczonego z tego tytułu.

III.3.3.8.4. W 2011 roku wartość rezerwy na odroczonego podatek dochodowy jest równa wartości aktywów na odroczonego podatek dochodowy (ze względów ostrożności aktywa utworzono do wysokości rezerwy).

III.3.3.9. Zobowiązania krótkoterminowe

III.3.3.9.1. Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek w wysokości ogółem 953 tysięcy złotych obejmują zobowiązanie z tytułu pożyczki wobec jednostki powiązanej TUP Property S.A. Zobowiązanie zostało potwierdzone na dzień bilansowy. Odsetki za rok 2011 zostały naliczone i zaksięgowane w odpowiednim okresie.

III.3.3.9.2. Zobowiązania handlowe na dzień bilansowy stanowiły 231 tysięcy złotych. Na podstawie zbadanej próby potwierdzamy, że zostały one w istotnych aspektach ujęte kompletnie i prawidłowo.

III.3.3.9.3. Zobowiązania z tytułu podatków, ceł i ubezpieczeń społecznych wynikają ze złożonych deklaracji podatkowych i zostały prawidłowo zinventaryzowane.

III.3.3.10. Pozostałe zobowiązania

III.3.3.10.1. Na dzień 31 grudnia 2011 roku ta pozycja sprawozdania w wysokości 1 035 tysięcy złotych obejmowała przede wszystkim wartość utworzonej rezerwy na zobowiązania wobec Zarządu i Rady Nadzorczej z tytułu premii za 2010 rok (60% stanu pozostałych zobowiązań na 31 grudnia 2011 roku) oraz kaucji na zabezpieczenie umowy podpisanej przez jednostkę zależną TUP Property S.A. w wysokości stanowiącej 20% pozostałych zobowiązań.

III.3.3.11. Przychody i koszty.

III.3.3.11.1. Wyrównoważona weryfikacja potwierdziła w istotnych aspektach kompletność, właściwą prezentację i wycenę kosztów i przychodów wykazanych w rachunku zysków i strat.

III.3.3.11.2. Tytuły pozostałych przychodów i kosztów operacyjnych zaprezentowano w notach nr V.5.6 i V.5.7 informacji dodatkowej.

III.3.3.11.3. Tytuły przychodów i kosztów finansowych zaprezentowano w notach nr V.5.8 i V.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 2011 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 2011 roku. Informacje zawarte w tym sprawozdaniu z działalności pochodzące ze zbadanego przez nas sprawozdania finansowego za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2011 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 zatrudnionych przez badaną Spółkę. Nie korzystaliśmy z wyników prac niezależnych specjalistów zatrudnionych przez nas. Zakres wykorzystywanych informacji został przedstawiony w pkt. III.3.3.1.4 i III.3.3.1.5 niniejszego raportu w połączeniu z uwagami objaśniającymi ujętymi w naszej opinii o sprawozdaniu finansowym TUP S.A. sporządzonym za rok 2011.

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 15 marca 2012 roku

Raport zawiera 19 stron.