

**Raport z badania skonsolidowanego
sprawozdania finansowego za okres
01.01.2013 - 31.12.2013**

**Grupa Kapitałowa ALTA S.A. (dawniej TUP
S.A)**

SPIS TREŚCI

I. CZĘŚĆ OGÓLNA	3
I.1. DANE IDENTYFIKUJĄCE JEDNOSTKĘ DOMINUJĄCĄ.....	3
I.2. SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ.....	4
I.3. DANE IDENTYFIKUJĄCE BIEGŁEGO REWIDENTA.	5
I.4. PODSTAWA PRAWNA PRZEPROWADZONEGO BADANIA.....	6
I.5. ZAKRES ODPOWIEDZIALNOŚCI I CEL BADANIA	6
I.6. INFORMACJA O SPRAWOZDANIU FINANSOWYM ZA ROK POPRZEDNI.	6
I.7. INFORMACJA O ZBADANYM SPRAWOZDANIU FINANSOWYM.....	9
II. CZĘŚĆ ANALITYCZNA.	10
II.2. UPROSZCZONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	10
II.3. UPROSZCZONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	11
II.4. UPROSZCZONE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW	11
II.5. ANALIZA WSKAŹNIKOWA	12
II.6. KOMENTARZ DO CZĘŚCI ANALITYCZNEJ.....	13
II.7. OCENA ZASADNOŚCI ZAŁOŻENIA KONTYNUOWANIA DZIAŁALNOŚCI.	13
III. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA.	14
III.1. ROK OBROTOWY	14
III.2. ZASADY (POLITYKA) RACHUNKOWOŚCI ORAZ METODY PREZENTACJI DANYCH FINANSOWYCH.....	14
III.3. WARTOŚĆ FIRMY Z KONSOLIDACJI ORAZ JEJ ODPISY	15
III.4. ZYSKU NA OKAZYJNYM NABYCIU JEDNOSTEK ZALEŻNYCH	15
III.5. KAPITAŁ WŁASNY.....	15
III.6. UDZIAŁY NIEKONTROLUJĄCE	16
III.7. WYŁĄCZENIA KONSOLIDACYJNE	16
III.8. SPRZEDAŻ AKCJI / UDZIAŁÓW W SPÓŁCE PODPORZĄDKOWANEJ	16
III.9. KOMPLETNOŚĆ I POPRAWNOŚĆ DOKUMENTACJI KONSOLIDACYJNEJ	16
III.10. STRUKTURA AKTYWÓW I PASYWÓW SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA Z SYTUACJI FINANSOWEJ	16
III.11. POZYCJE WPŁYWAJĄCE NA CAŁKOWITE DOCHODY GRUPY KAPITAŁOWEJ	16
III.12. ODSZTĘPSTWA OD ZASAD KONSOLIDACJI I STOSOWANIA METODY PRAW WŁASNOŚCI	16
III.13. INFORMACJE DODATKOWE O PRZYJĘTYCH ZASADACH (POLITYCE) RACHUNKOWOŚCI ORAZ INNE INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE	17
III.14. SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ	17
IV. UWAGI KOŃCOWE	18
IV.1. PRZESTRZEGANIE PRZEPISÓW PRAWA	18
IV.2. WYKORZYSTANIE PRAC NIEZALEŻNYCH SPECJALISTÓW	18

I. CZĘŚĆ OGÓLNA

I.1. DANE IDENTYFIKUJĄCE JEDNOSTKĘ DOMINUJĄCĄ

Pełna nazwa Jednostki:	ALTA Spółka Akcyjna (dawniej TUP SA)
Forma prawna:	Spółka akcyjna
Ulica:	Zielna 37
Miejscowość:	Warszawa
Kod pocztowy:	00-108
Pocztą:	Warszawa
Telefon:	+ 48 22 338 66 20
Faks:	+ 48 22 721 38 57
Pocztą elektroniczną:	info@tup.com.pl
Adres www:	www.altasa.pl
Sąd rejestrowy:	Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowy Rejestru Sądowego
Data wpisu do rejestru:	24.02.2003
Numer wpisu do rejestru:	0000149976
Regon:	012835824
NIP:	5270102948
Przedmiot działalności wg PKD	6420Z – działalność holdingów finansowych
Kapitał podstawowy	15 212 tysięcy złotych
Kapitał własny	177 351 tysięcy złotych
Władze Jednostki	Walne Zgromadzenie, Rada Nadzorcza, Zarząd

I.1.1. Zasadniczy i rzeczywisty przedmiot działalności Spółki Dominującej 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. Nie wystąpiły znaczące zmiany w strukturze własności w badanym okresie i do dnia wydania opinii.

I.1.4. Zarząd Spółki w dniu sporządzenia sprawozdania finansowego:

I.1.4.1. Robert Jacek Moritz – Prezes Zarządu.

I.1.5. W badanym okresie oraz do dnia zakończenia badania nie wystąpiły zmiany w Zarządzie Jednostki Dominującej.

I.2. SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ.

I.2.1. W dniu 31 grudnia 2013 roku w skład Grupy Kapitałowej ALTA S.A. wchodziły spółki:

Nazwa	Udział % w kapitale podstawowym	Ilość głosów na Walnym Zgromadzeniu	Metoda konsolidacji	Rodzaj opinii wydanej o jednostkowym sprawozdaniu finansowym	Nazwa podmiotu, który przeprowadził badanie	Dzień, na który sporządzono sprawozdanie finansowe
ALTA S.A.	Jednostka dominująca	-	Pełna	Z zastrzeżeniem i uwagami objaśniającymi	HLB M2 Audyt Spółka z o.o. Sp. k.	31.12.2013
Forest Hill Sp. z o.o.	100%	100%	Pełna	Nie badane	N/D	31.12.2013
Roda Sp. z o.o. w likwidacji	100%	100%	Pełna	Nie badane	N/D	31.12.2013
Chmielowskie Sp. z o.o. (pośrednia i bezpośrednia zależność)	100%	100%	Pełna	Raport z weryfikacji pakietu konsolidacyjnego bez zastrzeżeń z uwagą objaśniającą	HLB M2 Audyt Spółka z o.o. Sp. k.	31.12.2013
TUP Property S.A.	100%	100%	Pełna	Z zastrzeżeniem i uwagami objaśniającymi	HLB M2 Audyt Spółka z o.o. Sp. k.	31.12.2013
Port Jachtowy Nieporęt Sp. z o.o.	100%	100%	Pełna	Nie badane	N/D	31.12.2013
Centrum Handlowe Bażanty Sp. z o.o.	100%	100%	Pełna	Nie badane	N/D	31.12.2013
Kino Centrum Fordon Sp. z o.o. w likwidacji	50%	50%	Pełna	Nie badane	N/D	31.12.2013
Powszechna Agencja Informacyjna (PAGI) S.A.	23,95%	15,66%	Praw własności	W trakcie badania	ALP Group Sp. z o.o.	31.12.2013
X-press Couriers Sp. z o.o.	21,96%	21,96%	Praw własności	Nie badane	N/D	31.12.2013

Duncon Bikes Sp. z o.o. w upadłości likwidacyjnej	46,53%	46,53%	Praw własności	Nie badane	N/D	31.12.2013
---	--------	--------	----------------	------------	-----	------------

I.2.2. Zastrzeżenie zawarte w opinii o sprawozdaniu finansowym ALTA S.A. oraz TUP Property S.A. dotyczyło ograniczenia zakresu badania w obszarze nieruchomości inwestycyjnych. Wartość bilansowa nieruchomości inwestycyjnych nie będących przedmiotem wynajmu posiadanych przez spółkę zależną TUP Property S.A. kwocie 3 442 tys. złotych stanowiąca 2,31% wartości jej aktywów nie została zaktualizowana do bieżącej wartości rynkowej. Nie możemy ocenić, czy ewentualna aktualizacja wyceny nie wpłynęłaby istotnie na wartość akcji TUP Property S.A. wykazanych w jednostkowym sprawozdaniu finansowym ALTA S.A. oraz na wartość nieruchomości inwestycyjne w badanym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej ALTA S.A. na dzień bilansowy. Z uwagi na powyższe, zastrzeżenie z opinii o sprawozdaniu finansowym TUP Property S.A. zostało przeniesione odpowiednio do opinii o jednostkowym i skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym ALTA S.A.

I.3. DANE IDENTYFIKUJĄCE BIEGŁEGO REWIDENTA.

I.3.1. Badanie przeprowadziła firma HLB M2 Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie (kod pocztowy: 02-521 Warszawa), przy ul. Rakowieckiej 41/27 (nr 3697 na liście podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych). W imieniu podmiotu uprawnionego badaniem kierował kluczowy biegły rewident Aleksandra Motławska, nr 10844.

I.3.2. HLB M2 Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. została wybrana do przeprowadzenia badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego uchwałą nr 03/07/2013 Rady Nadzorczej z dnia 9 lipca 2013 roku. Badanie przeprowadzono na podstawie umowy nr 018/W/2013/SK zawartej w dniu 19 lipca 2013 roku pomiędzy badaną Spółką a HLB M2 Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k

I.3.3. HLB M2 Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k., 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 przeprowadzono w siedzibie Spółki Dominującej w terminie 24 – 28 lutego 2014 roku.

I.4. PODSTAWA PRAWNA PRZEPROWADZONEGO BADANIA.

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

I.4.1.1. przepisy Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (tekst jednolity Dz. U. 2013 r., poz. 330, z późn. zm.),

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 skonsolidowane sprawozdanie finansowe jest prawidłowe oraz rzetelnie i jasno przedstawia sytuację majątkową i finansową, jak też wynik finansowy badanej Grupy Kapitałowej.

I.5.2. W badaniu poszczególnych pozycji skonsolidowanego sprawozdania finansowego i dokumentacji konsolidacyjnej posłużyliśmy się testami i próbami właściwymi dla rewizji finansowej. Na podstawie wyników tych testów i prób wnioskowaliśmy o poprawności badanych pozycji.

I.5.3. Przedmiotem naszego badania nie były kwestie nie mające wpływu na zbadane przez nas skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

I.5.4. Z uwzględnieniem kwestii opisanej w naszym zastrzeżeniu ujętym w opinii o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Zarząd Spółki Dominującej udostępnił nam w czasie badania wszystkie sprawozdania finansowe spółek objętych konsolidacją, dokumentację konsolidacyjną, informacje i inne wymagane dokumenty oraz przekazał nam wyjaśnienia niezbędne do wydania opinii o zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

I.5.5. Zarząd Spółki Dominującej podpisał w dniu 19 marca 2014 roku pisemne oświadczenie o kompletności, rzetelności i prawidłowości zbadanego skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz, iż pomiędzy dniem bilansowym a dniem zakończenia badania nie wystąpiły zdarzenia, które mogłyby wpływać istotnie na sytuację finansową i majątkową Grupy Kapitałowej i wymagałyby dodatkowego ujęcia w zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. W oświadczeniu tym Zarząd Spółki Dominującej potwierdził swoją odpowiedzialność za zbadane skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

I.6. INFORMACJA O SPRAWOZDANIU FINANSOWYM ZA ROK POPRZEDNI.

I.6.1. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok 2012 zostało poddane badaniu przez biegłego rewidenta. Badanie przeprowadziła Aleksandra Motławska, biegły rewident nr 10844, działający w imieniu HLB M2 Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa, podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych nr 3697. O sporządzonym sprawozdaniu finansowym za rok 2012 wydano opinię bez zastrzeżeń i z następującymi uwagami objaśniającymi:

I.6.1.1. „W punkcie II.2.5 skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego na dzień 31 grudnia 2012 roku Zarządu Spółki Dominującej wskazał na zagrożenie kontynuacji działalności spowodowane ryzykiem płynności w Grupie Kapitałowej związane głównie z aktualną sytuacją spółek TUP S.A., TUP Property

S.A. i Chmielowskie Sp. z o.o. Zarząd spółki zależnej prowadzi działania zmierzające do minimalizowania ryzyka płynności w Grupie Kapitałowej i uważa, że ryzyko to zostanie zredukowane w istotnym stopniu i z dużym prawdopodobieństwem w najbliższej przyszłości, jednak pewności takiej nie ma.

I.6.1.2. Na dzień 31 grudnia 2012 roku w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym została wykazana wartość zobowiązania z tytułu kredytu wymagalnego do spłaty w 2013 roku w wysokości 28 282 tys. zł. W punkcie II.2.5 skonsolidowanego sprawozdania finansowego Zarząd Spółki Dominującej ujawnił, że prowadzi rozmowy na temat przedłużenia obowiązywania dotychczasowej umowy kredytowej. W ocenie Zarządu TUP S.A. prawdopodobieństwo pomyślnego zakończenia negocjacji z bankiem i zapewnienia dalszego finansowania TUP Property S.A. jest wysokie.

I.6.1.3. Na dzień 31 grudnia 2012 roku zabezpieczeniem zaciągniętych przez spółkę zależną TUP Property S.A. kredytów bankowych były między innymi hipoteki ustanowione na nieruchomościach będących własnością tej spółki. Wartość zabezpieczenia podlega okresowej weryfikacji w oparciu o wyceny niezależnych rzeczoznawców dla celów ustalenia wartości zabezpieczenia dla banków. W nocie nr IV.4.12 Zarząd Spółki Dominującej ujawnił informacje dotyczące wartości nieruchomości określone przez rzeczoznawców. Wartości te różnią się od wartości godziwych nieruchomości ustalonych zgodnie z polityką rachunkowości Grupy Kapitałowej (są niższe o kwotę 6 751 zł), ze względu na stosowane odmienne metodologie wyceny. W ocenie Zarządu Spółki stosowana przez Grupę Kapitałową metodologia ustalenia wartości godziwej nieruchomości lepiej odzwierciedla ich wartość godziwą względem wycen przygotowanych dla celów ustalenia wartości zabezpieczenia.

I.6.1.4. 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 jest ustalana raz na rok w drodze wyceny przez niezależnych rzeczoznawców. Wartość godziwa nieruchomości będących przedmiotem wynajmu została ustalona przez Spółki Grupy Kapitałowej samodzielnie na dzień 31 grudnia 2012 roku. Nieruchomość inwestycyjna, której sprzedaż nastąpi po dniu bilansowym została wyceniona w ustalonej z nabywcą cenie sprzedaży netto. Metodologię wyceny oraz jej założenia przedstawiono w nocie objaśniającej nr VI.4.12 do skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

I.6.1.5. Nieruchomość inwestycyjna będąca własnością Chmielowskie Sp. z o.o. stanowi 30,42 % wartości nieruchomości inwestycyjnych wykazanych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym na dzień 31 grudnia 2012 roku oraz 24,22 % skonsolidowanej sumy bilansowej. Nieruchomość inwestycyjną stanowi grunt o powierzchni 116,96 ha (na 31 grudnia 2011 roku powierzchnia nieruchomości stanowiła 119,76 ha, ale z uwagi na uprawomocnienie się decyzji o podziale geodezyjnym 2,80 ha gruntu zostało przeznaczone pod drogi gminne) zlokalizowana w okolicach Siewierza, na której realizowany jest projekt budowy ekologicznego miasta. Nieruchomość została wyceniona na dzień 30 listopada 2012 roku przez niezależnych rzeczoznawców majątkowych: Pana Christopha Grzesika nr ewid. 9 oraz Pana Marcina Malmona nr ewid. 4859 zgodnie z podejściem mieszanym - metodą pozostałościową. Na podstawie tej wyceny została dokonana aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnej na dzień bilansowy. Informacje na temat

wyceny zostały zaprezentowane w nocie objaśniającej nr IV.4.12 skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

I.6.1.6. W związku z transakcją sprzedaży większościowego pakietu udziałów w X-press Couriers Sp. z o.o. (zachowując w Grupie Kapitałowej 21,95% udziałów, od dnia utraty kontroli pozostałe udziały są wyceniane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym metodą praw własności) Jednostka Dominująca ujęła w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym stratę na sprzedaży w wysokości 782 tys. Informację na ten temat zawarto w nocie objaśniającej nr IV.4.3 i IV.4.14 do skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

I.6.1.7. Przekształcenie danych porównywalnych w związku z utratą kontroli nad X-Press Couriers Sp. z o.o. zaprezentowano w nocie objaśniającej nr IX.9.3 do skonsolidowanego sprawozdania finansowego w miejsce ujęcia zmian retrospektywnych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym

I.6.1.8. W związku z aktualną sytuacją finansową spółek zależnych TUP Property S.A., Forest Hill Sp. z o.o., Kino Centrum Fordon Sp. z o.o., Centrum Handlowe Bażanty Sp. z o.o., Chmielowskie Sp. z o.o. oraz Port Jachtowy Nieporęt Sp. z o.o. dla celów badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego otrzymaliśmy od Zarządu Spółki Dominującej pisemne zapewnienie, że w sytuacji, gdyby bieżąca płynność finansowa danych spółek zależnych była zagrożona, TUP S.A. deklaruje zapewnienie spółkom zależnym finansowania, które umożliwi utrzymanie bieżącej działalności tych spółek co najmniej do końca 2013 roku.

I.6.1.9. Pakiety konsolidacyjne spółek zależnych Roda Sp. z o.o. w likwidacji, Forest Hill Sp. z o.o., Kino - Centrum Fordon Sp. z o.o., Centrum Handlowe Bażanty Sp. z o.o., Port Jachtowy Nieporęt Sp. z o.o., Chmielowskie Sp. z o.o. objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym nie były poddane badaniu przez biegłych rewidentów. W odniesieniu do istotnych dla skonsolidowanego sprawozdania finansowego aktywów, pasywów i pozycji sprawozdania z całkowitych dochodów Chmielowskie Sp. z o.o., Centrum Handlowe Bażanty Sp. z o.o. oraz Forest Hill Sp. z o.o., jak i X-press Couriers Sp. z o.o. do dnia utraty kontroli, 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 0,60% sumy bilansowej skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej bez dokonywania wyłączeń konsolidacyjnych oraz skumulowana wielkość kapitałów własnych tych Spółek stanowi 0,06% kapitału własnego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej bez dokonywania wyłączeń konsolidacyjnych.

I.6.1.10. Zarówno TUP S.A., jak i jednostki zależne nie tworzą rezerw na ewentualną opłatę planistyczną ustalaną zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości na skutek zmian planu miejscowego i pobieraną w momencie zbycia tej nieruchomości. Przestanki nie tworzenia rezerwy z tego tytułu zostały opisane w nocie nr IV.4.36 do skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

I.6.1.11. Do dnia zakończenia naszego badania, to jest do 14 marca 2013 roku, Zarząd Spółki Dominującej nie złożył skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2011 rok do ogłoszenia w Monitorze Polskim B, jak wymagają tego przepisy ustawy o rachunkowości.

I.6.2. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok 2012 zostało zatwierdzone przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie uchwałą nr 6 z dnia 26 czerwca 2013 roku.

I.6.3. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok 2012 Jednostka złożyła w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 18 lipca 2013 roku.

I.7. INFORMACJA O ZBADANYM SPRAWOZDANIU FINANSOWYM.

I.7.1. Zbadane skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej (zwanymi dalej MSSF), a w zakresie nieuregulowanym w tych Standardach – stosownie do wymogów Ustawy o rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych i składa się z:

- skonsolidowanego sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 2013 roku, które po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę: **262 023** tysięcy złotych,
- skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów za okres od 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku wykazujące stratę netto w kwocie **4 039** tysięcy złotych oraz całkowitą stratę w kwocie **4 039** tysięcy złotych,
- skonsolidowanego sprawozdania ze zmian w kapitale własnym za okres od 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku, wykazujące zmniejszenie stanu kapitału własnego o kwotę **4 039** tysięcy złotych,
- skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku, wykazujące zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę **202** tysięcy złotych,

I.7.1.1. informacji dodatkowej o przyjętych zasadach (polityce) rachunkowości oraz innych informacji objaśniających.

I.7.2. Zarząd Jednostki dominującej sporządził sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej w roku obrotowym, które dołączył do skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

II. CZĘŚĆ ANALITYCZNA.

II.1.1. W części analitycznej zaprezentowano najważniejsze dane finansowe, ich struktury, dynamiki i węzłowe wskaźniki obrazujące sytuację finansową Grupy Kapitałowej.

II.2. UPROSZCZONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

Aktywa	2013-12-31		2012-12-31		Tempo zmian 2013/2012 (%)
	tys. zł	struktura (%)	tys. zł	struktura (%)	
A. AKTYWA TRWAŁE	196 503	75,0%	214 640	79,0%	-8,4%
1. Wartości niematerialne	35	0,0%	53	0,0%	-34,0%
2. Wartość firmy	0	0,0%	0	0,0%	0,0%
3. Rzeczowe aktywa trwałe	1 048	0,4%	1 940	0,7%	-46,0%
4. Należności długoterminowe	0	0,0%	2	0,0%	-100,0%
5. Aktywa finansowe i inwestycje w nieruchomości	190 800	72,8%	206 383	75,9%	-7,6%
6. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	4 620	1,8%	6 262	2,3%	-26,2%
B. AKTYWA OBROTOWE	56 520	21,6%	44 597	16,4%	26,7%
1. Zapasy	50 037	19,1%	38 556	14,2%	29,8%
2. Należności krótkoterminowe	2 503	1,0%	1 444	0,5%	73,3%
3. Krótkoterminowe aktywa finansowe i środki pieniężne	3 788	1,4%	4 406	1,6%	-14,0%
4. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	192	0,1%	191	0,1%	0,5%
C. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY	9 000		12 500	4,6%	-28,0%
Aktywa razem:	262 023	100,0%	271 737	100,0%	-3,6%

Pasywa	2013-12-31		2012-12-31		Tempo zmian 2013/2012 (%)
	tys. zł	struktura (%)	tys. zł	struktura (%)	
A. KAPITAŁ WŁASNY	169 667	64,8%	173 706	63,9%	-2,4%
-udziały niekontrolujące	136	0,1%	144	0,1%	-5,6%
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	92 356	35,2%	98 031	36,1%	-5,8%
1. Rezerwy na zobowiązania	15 925	6,1%	16 630	6,1%	-4,2%
2. Zobowiązania długoterminowe	37 808	14,4%	43 037	15,8%	-12,2%
3. Zobowiązania krótkoterminowe	33 293	12,7%	36 129	13,3%	-7,8%
4. Rozliczenia międzyokresowe	5 330	2,0%	2 235	0,8%	138,5%
Pasywa razem:	262 023	100,0%	271 737	100,0%	-3,6%

II.3. UPROSZCZONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Wyszczególnienie	01.01.2013 - 31.12.2013		01.01.2012 - 31.12.2012		Tempo zmian 2013/2012 (%)
	tys. zł	struktura (%)	tys. zł	struktura (%)	
1. Przychody netto ze sprzedaży	17 964	100,0%	18 021	100,0%	-0,3%
2. Koszty działalności operacyjnej	13 501	75,2%	12 175	67,6%	10,9%
3. Zysk (strata) ze sprzedaży	4 463	24,8%	5 846	32,4%	-23,7%
4. Pozostałe przychody operacyjne	1 028	5,7%	497	2,8%	106,8%
5. Pozostałe koszty operacyjne	5 120	28,5%	13 793	76,5%	-62,9%
'6. Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów w jednostek podporządkowanych	0	0,0%	-782	-4,3%	-100,0%
6. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	371	2,1%	-8 232	-45,7%	-104,5%
7. Przychody finansowe	242	1,4%	6 223	34,5%	-96,1%
8. Koszty finansowe	3 710	20,7%	4 228	23,5%	-12,2%
9. Zysk (strata) z udziałów/akcji wycenianych metodą praw własności	-72	-0,4%	-179	-1,0%	-59,8%
10. Zysk (strata) brutto	-3 169	-17,6%	-6 416	-35,6%	-50,6%
11. Podatek dochodowy	870	4,8%	1 204	6,7%	-27,7%
12. Zysk (strata) na działalności zaniechanej lub sprzedanej	0	0,0%	-68	-0,4%	-100,0%
13. Zysk / Strata netto	-4 039	-22,5%	-5 280	-29,3%	-23,5%
- w tym zyski (straty) udziałowców niekontrolujących	-8	0,0%	-34	-0,2%	-76,5%
14. Pozostałe dochody	0	0,0%	0	0,0%	0,0%
15. Dochody całkowite razem	-4 039	-22,5%	-5 280	-29,3%	-23,5%
- w tym dochody udziałowców niekontrolujących	-8	0,0%	-34	-0,2%	-76,5%

II.4. UPROSZCZONE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW

Wyszczególnienie	01.01.2013 - 31.12.2013		01.01.2012 - 31.12.2012		Tempo zmian 2013/2012 (%)
	tys. zł	struktura (%)	tys. zł	struktura (%)	
1. Wynik finansowy (brutto)	-3 169	100,0%	-6 416	100,0%	-50,6%
2. Korekty razem	-3 647	115,1%	11 820	-184,2%	-130,9%
3. Przepływy z działalności operacyjnej	-6 816	215,1%	5 404	-84,2%	-226,1%
4. Wpływy z działalności inwestycyjnej	18 868	-595,4%	6 461	-100,7%	192,0%
5. Wydatki na działalności inwestycyjnej	-197	6,2%	-1 848	28,8%	-89,3%
6. Przepływy z działalności inwestycyjnej	18 671	-589,2%	4 613	-71,9%	304,7%
7. Wpływy z działalności finansowej	0	0,0%	0	0,0%	0,0%
8. Wydatki na działalności finansowej	-12 057	380,5%	-8 658	134,9%	39,3%

Wyszczególnienie	01.01.2013 - 31.12.2013		01.01.2012 - 31.12.2012		Tempo zmian 2013/2012 (%)
	tys. zł	struktura (%)	tys. zł	struktura (%)	
9. Przepływy z działalności finansowej	-12 057	380,5%	-8 658	134,9%	39,3%
10. Przepływy pieniężne netto razem	-202	6,4%	1 359	-21,2%	-114,9%

II.5. ANALIZA WSKAŹNIKOWA

II.5.1. Rentowność

Wskaźnik	Formuła wskaźnika	Zalecane	2013	2012	2011
Rentowność sprzedaży	Wynik na sprzedaży/Przychody ze sprzedaży	max	24,8%	32,4%	7,4%
Rentowność brutto sprzedaży	Wynik brutto/Przychody ze sprzedaży	max	-17,6%	-35,6%	-51,9%
Rentowność netto sprzedaży	Wynik netto/Przychody ze sprzedaży	max	-22,5%	-29,3%	-64,8%
Rentowność netto aktywów	Wynik netto/Średnia wartość aktywów ogółem	max	-1,5%	-1,9%	-5,6%
Rentowność netto kapitału własnego	Wynik netto/Średnia wartość kapitału własnego bez zysku	max	-2,3%	-2,8%	-8,5%

II.5.2. Płynność finansowa

Wskaźnik	Formuła wskaźnika	Zalecane	2013	2012	2011
Płynność bieżąca	(Zapasy + należności krótkoterminowe + środki pieniężne + rozliczenia międzyokresowe generujące wpływy gotówkowe)/(Zobowiązania krótkoterminowe + rozliczenia międzyokresowe generujące wydatki)	1,4-2,0	1,46	1,16	1,03
Płynność szybka	(Należności krótkoterminowe + środki pieniężne + rozliczenia międzyokresowe generujące wpływy gotówkowe)/(Zobowiązania krótkoterminowe + rozliczenia międzyokresowe generujące wydatki)	0,8-1,0	0,17	0,16	0,14
Pokrycie zobowiązań handlowych należnościami	(Należności z tytułu dostaw i usług/Zobowiązania z tytułu dostaw i usług)	>1,0	0,57	0,42	1,01
Kapitał pracujący	Majątek obrotowy - zobowiązania krótkoterminowe - rozliczenia międzyokresowe pasywne	max	17 897,0	6 233,0	1 135,0
Udział kapitału pracującego w aktywach	(Majątek obrotowy - zobowiązania krótkoterminowe - rozliczenia międzyokresowe pasywne)/Suma bilansowa	max	6,8%	2,29%	0,4%

II.5.3. Sprawność wykorzystania zasobów

Wskaźnik	Formuła wskaźnika	Zalecane	2013	2012	2011
Obrotowość aktywów	Przychody ze sprzedaży/Średnia wartość aktywów ogółem	max	0,1	0,1	0,1
Obrotowość rzeczowego majątku trwałego	Przychody ze sprzedaży/Średnia wartość rzeczowego majątku trwałego	max	12,0	9,6	11,8
Rotacja zapasów w dniach	(Średnia wartość zapasów*365)/(Koszty operacyjne)	min	1197,5	1101,0	319,8
Rotacja należności w dniach	(Średnia wartość należności z tytułu dostaw i usług*365)/(Przychody ze sprzedaży)	min	33,3	35,4	61,9

Wskaźnik	Formuła wskaźnika	Zalecane	2013	2012	2011
Rotacja zobowiązań w dniach	$(\text{Średnia wartość zobowiązań z tytułu dostaw i usług} \cdot 365) / (\text{Koszty działalności operacyjnej})$	min	86,5	72,8	31,1

II.5.4. Finansowanie działalności

Wskaźnik	Formuła wskaźnika	Zalecane	2013	2012	2011
Finansowanie kapitałem własnym	$\text{Kapitał własny} / \text{Pasywa ogółem}$	>30%	64,8%	63,9%	62,5%
Pokrycie zobowiązań kapitałem własnym	$\text{Kapitał własny} / \text{Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania}$	>45%	183,7%	177,2%	166,9%
Pokrycie aktywów długoterminowych kapitałem długoterminowym	$\text{Długoterminowe pasywa} / (\text{Aktywa trwałe} + \text{Należności o wymagalności pow. 12m.})$	>100%	113,7%	108,7%	100,4%
Trwałość źródeł finansowania	$\text{Długoterminowe pasywa} / \text{Pasywa ogółem}$	max	85,3%	85,9%	86,3%

II.6. KOMENTARZ DO CZĘŚCI ANALITYCZNEJ

II.6.1. W 2013 roku skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej Grupy Kapitałowej zamknęło się sumą bilansową w kwocie 262 023 tys. zł, co stanowiło spadek względem okresu poprzedniego o 3,6%.

II.6.2. Największą pozycję w aktywach Grupy Kapitałowej na koniec 2013 roku stanowiły, podobnie jak w roku wcześniejszym, aktywa finansowe i inwestycje w nieruchomości, których udział w sumie aktywów zmniejszył się nieznacznie w ciągu ostatniego analizowanego okresu tj. o 3,1 punktów procentowych.

II.6.3. Kapitał własny na dzień 31 grudnia 2013 roku zmniejszył się o 2,4% w porównaniu do końca 2012 roku i stanowił 64,8% sumy bilansowej na dzień bilansowy.

II.6.4. Struktura pozostałych składników pasywów pozostała na koniec 2013 roku podobna w porównaniu z dniem 31 grudnia 2012 roku.

II.6.5. Głównie w wyniku odnotowania znaczącej straty na pozostałej działalności operacyjnej i działalności finansowej w roku 2013, Grupa Kapitałowa poniosła stratę netto w wysokości 4 039 tys. złotych.

II.6.6. Podobnie jak w roku wcześniejszym tak i w 2013 roku struktura przepływów pieniężnych Grupy Kapitałowej wskazuje na podejmowanie działań restrukturyzacyjnych. Wpływy z działalności inwestycyjnej sfinansowały wydatki na działalność operacyjną i finansową.

II.6.7. Wartości wskaźników obrazujących poziom finansowania kapitałem własnym były na koniec roku 2013 na poziomie zbliżonym do poprzedniego okresu bilansowego. Grupa Kapitałowej ALTA S.A. stosuje nadal bezpieczny model finansowania aktywów, oparty głównie o kapitały własne.

II.7. OCENA ZASADNOŚCI ZAŁOŻENIA KONTYNUOWANIA DZIAŁALNOŚCI.

II.7.1. Z uwzględnieniem kwestii opisanej poniżej w czasie naszego badania nie odnotowaliśmy istnienia istotnych okoliczności, które mogłyby powodować nasze przekonanie, że Jednostka Dominująca lub spółki zależne objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym nie są w stanie kontynuować działalności przez co najmniej 12 miesięcy licząc od dnia bilansowego, to jest w ciągu 12 miesięcy od 31 grudnia 2013

roku w efekcie zamierzonego lub przymusowego zaniechania bądź istotnego ograniczenia przez nie dotychczasowej działalności.

II.7.1.1. W związku z aktualną sytuacją finansową spółek zależnych Forest Hill Sp. z o.o., Port Jachtowy Nieporęt Sp. z o.o., Chmielowskie Sp. z o.o., Centrum Handlowe Bażanty Sp. z o.o. oraz TUP Property S.A. dla celów badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego otrzymaliśmy od Zarządu Spółki Dominującej pisemne zapewnienie, że w sytuacji, gdyby bieżąca płynność finansowa danych spółek zależnych była zagrożona, ALTA S.A. deklaruje zapewnienie spółkom zależnym finansowania, które umożliwi utrzymanie bieżącej działalności tych spółek co najmniej do 31 grudnia 2014 roku.

II.7.1.2. W punkcie 5 skonsolidowanego sprawozdania finansowego Zarząd Spółki Dominującej wskazał na ryzyko płynności w Grupie Kapitałowej związane głównie z aktualną sytuacją spółek ALTA S.A., TUP Property S.A. i Chmielowskie Sp. z o.o. Zarząd prowadzi działania zmierzające do minimalizowania ryzyka płynności w Grupie Kapitałowej i uważa, że ryzyko to zostanie wyeliminowane w istotnym stopniu i z dużym prawdopodobieństwem w najbliższej przyszłości, jednak pewności takiej nie ma.

III. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA.

III.1. ROK OBROTOWY

III.1.1. Sprawozdania finansowe wszystkich spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej, będące podstawą sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego, zostały sporządzone na dzień 31 grudnia 2013 roku i obejmują dane finansowe za okres: od 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku.

III.2. ZASADY (POLITYKA) RACHUNKOWOŚCI ORAZ METODY PREZENTACJI DANYCH FINANSOWYCH

III.2.1. W punkcie 8 skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok zakończony 31 grudnia 2013 roku Zarząd Spółki Dominującej przedstawił zasady (politykę) rachunkowości oraz metody prezentacji danych finansowych Grupy Kapitałowej. Polityka rachunkowości jest zgodna z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej (zwanymi dalej MSSF), a w zakresie nieuregulowanym w tych Standardach – zgodna z wymogami Ustawy o rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych.

III.2.2. Politykę rachunkowości w Grupie Kapitałowej stosowano w istotnych aspektach w sposób ciągły.

III.2.3. Kierownictwo Jednostki Dominującej zapewniło w istotnych aspektach porównywalność danych finansowych za wszystkie okresy zaprezentowane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

III.2.4. Nieruchomości inwestycyjne nie będące przedmiotem wynajmu posiadane przez Grupę Kapitałową (będące własnością TUP Property S.A.) o wartości bilansowej w kwocie 3 442 tys. złotych stanowiące 1,31% wartości skonsolidowanych aktywów nie zostały zaktualizowane do bieżącej wartości godziwej. Nie możemy ocenić, czy ewentualna aktualizacja wyceny wskazanych wyżej nieruchomości do bieżącej wartości godziwej nie wpłynęłaby istotnie na wartość nieruchomości inwestycyjnych w zbadanym przez nas

skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej ALTA S.A. na dzień bilansowy. W nocie dodatkowej nr 9.11 do skonsolidowanego sprawozdania finansowego zaprezentowano stanowisko Spółki Dominującej uzasadniające odstępianie od wyceny danych nieruchomości inwestycyjnych.

III.2.5. Nieruchomości inwestycyjne wyceniane są co do zasady w Grupie Kapitałowej ALTA S.A. w wartościach godziwych, co bezpośrednio wpływa na wynik finansowy i wartość kapitałów własnych. Wartość godziwa nieruchomości będących przedmiotem wynajmu została ustalona przez Grupę Kapitałową samodzielnie na dzień 31 grudnia 2013 roku. Metodologię wyceny oraz jej założenia przedstawiono w nocie objaśniającej nr 9.11 do skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

III.2.6. Nieruchomość inwestycyjna będąca własnością Chmielowskie Sp. z o.o. stanowi 34,63 % wartości nieruchomości inwestycyjnych wykazanych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym na dzień 31 grudnia 2013 roku oraz 24,94 % skonsolidowanej sumy bilansowej. Nieruchomość inwestycyjną stanowi grunt o powierzchni 116,96 ha zlokalizowany w okolicach Siewierza, na której realizowany jest projekt budowy zrównoważonego miasta Siewierz - Jeziorna. Nieruchomość została wyceniona na dzień 31 października 2013 roku zgodnie z podejściem mieszanym - metodą pozostałościową. Informację na temat wyceny zostały zaprezentowane w nocie objaśniającej nr 9.11 do skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

III.2.7. Wartości udziałów w spółkach stowarzyszonych wykazanych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej ALTA S.A. w kwocie stanowiącej 0,64% skonsolidowanej sumy bilansowej zostały potwierdzone przez nas na podstawie wstępnych niezaudytowanych sprawozdań finansowych tych spółek na dzień bilansowy.

III.2.8. Zarówno ALTA S.A., jak i jednostki zależne nie tworzą rezerw na ewentualną opłatę planistyczną ustalaną zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości na skutek zmian planu miejscowego i pobieraną w momencie zbycia tej nieruchomości. Przesłanki nie tworzenia rezerwy z tego tytułu zostały opisane w nocie nr 9.22 sprawozdania finansowego.

III.2.9. Polityka rachunkowości Grupy Kapitałowej odpowiada polityce rachunkowości Jednostki Dominującej. Sprawozdania finansowe Duncon Bikes Sp. z o.o. w upadłości likwidacyjnej oraz Powszechnej Agencji Informacyjnej (PAGI) S.A. objęte konsolidacją metodą praw własności sporządzone zostały zgodnie z ustawą o rachunkowości.

III.3. WARTOŚĆ FIRMY Z KONSOLIDACJI ORAZ JEJ ODPISY

III.3.1. Na dzień 31 grudnia 2013 roku Grupa Kapitałowa nie zaprezentowała w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym wartości firmy.

III.4. ZYSKU NA OKAZYJNYM NABYCIE JEDNOSTEK ZALEŻNYCH

III.4.1. Na dzień 31 grudnia 2013 roku Grupa Kapitałowa nie odnotowała zysku na okazyjnym nabyciu jednostek zależnych.

III.5. KAPITAŁ WŁASNY

III.5.1. Wykazany w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym na dzień 31 grudnia 2013 roku stan kapitałów własnych jest zgodny z dokumentacją konsolidacyjną. Dane

finansowe dotyczące kapitałów własnych przedstawiono w skonsolidowanym zestawieniu zmian w kapitale własnym.

III.6. UDZIAŁY NIEKONTROLUJĄCE

III.6.1. Wykazane w sprawozdaniu finansowym udziały niekontrolujące wynosiły na dzień 31 grudnia 2013 roku 136 tys. zł. Kapitał ten jest zgodny z dokumentacją konsolidacyjną.

III.7. WYŁĄCZENIA KONSOLIDACYJNE

III.7.1. Dotyczące spółek objętych konsolidacją przeprowadzone wyłączenia:

- III.7.1.1. kapitałowe (udziały i kapitały własne Spółek na dzień przejęcia kontroli),
 - III.7.1.2. wzajemnych rozrachunków (należności i zobowiązań),
 - III.7.1.3. obrotów wewnętrznych (przychodów i kosztów),
 - III.7.1.4. wyników nie zrealizowanych przez spółki objęte konsolidacją, zawartych w wartości ich aktywów,
- są prawidłowe i zgodne z dokumentacją konsolidacyjną.

III.8. SPRZEDAŻ AKCJI / UDZIAŁÓW W SPÓŁCE PODPORZĄDKOWANEJ

III.8.1. W roku obrotowym zakończonym 31 grudnia 2013 roku Grupa nie odnotowała sprzedaży akcji/udziałów w spółkach podporządkowanych.

III.9. KOMPLETNOŚĆ I POPRAWNOŚĆ DOKUMENTACJI KONSOLIDACYJNEJ

III.9.1. W efekcie naszego badania uznaliśmy, że dokumentacja konsolidacyjna jest, we wszystkich istotnych aspektach, kompletna i poprawna oraz że spełnia ona istotne warunki, jakim powinna odpowiadać dokumentacja konsolidacyjna. W szczególności dotyczy to wyłączeń z tytułu korekt konsolidacyjnych.

III.10. STRUKTURA AKTYWÓW I PASYWÓW SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA Z SYTUACJI FINANSOWEJ

III.10.1. Struktura aktywów i pasywów Grupy Kapitałowej jest przedstawiona w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok zakończony 31 grudnia 2013 roku. Dane wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym są zgodne z dokumentacją konsolidacyjną.

III.11. POZYCJE WPŁYWAJĄCE NA CAŁKOWITE DOCHODY GRUPY KAPITAŁOWEJ

III.11.1. Charakterystykę pozycji wpływających na całkowite dochody Grupy Kapitałowej przedstawiono w zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok zakończony 31 grudnia 2013 roku. Dane wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym są zgodne z dokumentacją konsolidacyjną.

III.12. ODSTĘPSTWA OD ZASAD KONSOLIDACJI I STOSOWANIA METODY PRAW WŁASNOŚCI

III.12.1. Wszystkie jednostki objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym zostały skonsolidowane metodą pełną, poza X-press Couriers Sp. z o.o., PAGI S.A. oraz Duncon

Bikes Sp. z o.o. w upadłości likwidacyjnej, które jako jednostki stowarzyszone podlegały konsolidacji metodą praw własności.

III.13. INFORMACJE DODATKOWE O PRZYJĘTYCH ZASADACH (POLITYCE) RACHUNKOWOŚCI ORAZ INNE INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE

III.13.1. Dodatkowe informacje i objaśnienia do skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2013 roku zostały sporządzone we wszystkich istotnych aspektach zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej.

III.14. SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ

III.14.1. Zapoznaliśmy się ze sporządzonym przez Zarząd Spółki Dominującej sprawozdaniem z działalności Grupy Kapitałowej za okres od 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku. Naszym zdaniem, sprawozdanie to spełnia istotne wymogi art. 49 ust. 2 Ustawy o rachunkowości oraz przepisów 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 państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz.U. z 2009 r. Nr 33, poz. 259). Zawarte w tym sprawozdaniu z działalności kwoty i informacje pochodzące ze zbadanego przez nas skonsolidowanego sprawozdania finansowego są z nim zgodne.

IV. UWAGI KOŃCOWE

IV.1. PRZESTRZEGANIE PRZEPISÓW PRAWA

IV.1.1. Otrzymaliśmy pisemne oświadczenie Zarządu Jednostki Dominującej, w którym Zarząd stwierdził, że nie posiada wiedzy o jakichkolwiek naruszeniach prawa lub przepisów, które powinny być uwzględnione przy sporządzaniu skonsolidowanego 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 Spółkę. Nie korzystaliśmy z wyników prac niezależnych specjalistów zatrudnionych przez nas. Zakres wykorzystywanych informacji został przedstawiony w uwagach objaśniających zawartych w opinii o jednostkowym sprawozdaniu finansowym ALTA S.A. oraz o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej ALTA S.A. za 2013 rok i dotyczyły wycen nieruchomości inwestycyjnych.

Aleksandra Motławska



Kluczowy Biegły Rewident
przeprowadzający badanie
w imieniu HLB M2 Audyt Spółka
z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.
wpisany na listę biegłych rewidentów pod
numerem 10844

Maciej Czapiewski



Prezes Zarządu Komplementariusza
HLB M2 Audyt Spółka z ograniczoną
odpowiedzialnością Sp. k.
Podmiot uprawniony do badania
sprawozdań finansowych, wpisany na listę
podmiotów uprawnionych do badania pod
numerem 3697

Warszawa, dnia 19 marca 2014 roku

Raport zawiera 18 stron.