Raport niezależnego biegłego rewidenta z przeglądu skróconego śródrocznego jednostkowego sprawozdania finansowego za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2012 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:

- sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 30 czerwca 2012 roku, które po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę: **190 119** tysięcy złotych,
- sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 1 stycznia 2012 roku do 30 czerwca 2012 roku wykazujące stratę netto w kwocie **5 372** tysięcy złotych oraz całkowitą stratę w kwocie **5 372** tysięcy złotych,
- sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres od 1 stycznia 2012 roku do 30 czerwca 2012 roku, wykazujące zmniejszenie stanu kapitału własnego o kwotę **5 373** tysięcy złotych,
- sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia 2012 roku do 30 czerwca 2012 roku, wykazujące zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę **4** tysiące złotych,
- dodatkowe noty objaśniające.

Za sporządzenie zgodnego z obowiązującymi przepisami 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 jednostkowym sprawozdaniu finansowym.

Na podstawie przeprowadzonego przeglądu nie zidentyfikowaliśmy niczego, co nie pozwoliłoby stwierdzić, że skrócone śródroczne 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 przeglądanego skróconego śródrocznego jednostkowego sprawozdania finansowego, 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 2012 do 30 czerwca 2012 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 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., której akcje stanowią 50,42 % 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 dzień 30 listopada 2011 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 2012 roku. Podstawowe założenia przyjęte do wyceny zostały przedstawione w nocie dodatkowej nr IV.4.10 do śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego TUP S.A.
- Udziały w Chmielowskie Sp. z o.o., stanowiące 46,64 % 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 116,96 ha (na dzień 31 grudnia 2011 roku powierzchnia nieruchomości stanowiła 119,76 ha, jednak 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 2011 przez niezależnych rzeczoznawców majątkowych zgodnie z podejściem mieszanym - metodą pozostałościową. Na dzień 30 czerwca 2012 roku Zarząd Spółki podtrzymał założenia do wyceny i uważa, że ich zrealizowanie pozostaje wysoce prawdopodobne, jednak pewności takiej nie ma. Informacje na temat wyceny zostały zaprezentowane w nocie objaśniającej nr IV.4.10 do śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego.

- Wartość godziwa udziałów TUP S.A. w Port Jachtowy Nieporęt Sp. z o.o. oraz akcji Spółki Powszechna Agencja Informacyjna S.A. (PAGI S.A.) stanowiących łącznie 0,99% wartości udziałów i akcji w jednostkach zależnych i stowarzyszonych wykazanych w śródrocznym skróconym jednostkowym sprawozdaniu finansowym TUP S.A., a także wartość godziwa udziałów w spółce Kino - Centrum Fordon Sp. z o.o. (ustalona w wysokości 950 tys. zł) stanowiących własność TUP Property S.A., zostały wycenione metodą dochodową poprzez dyskontowanie prognozowanych przepływów pieniężnych. Zarząd Spółki informuje w nocie objaśniającej nr IV.4.10, że rozważana jest zmiana koncepcji użytkowania nieruchomości stanowiącej podstawę przyszłej działalności Kino Centrum Fordon Sp. z o.o., jednak w ocenie Zarządu Spółki ewentualne zmiany nie mają wpływu na wycenę udziałów w Kino Centrum Fordon Sp. z o.o. Wyceny zostały dokonane w oparciu o prognozy spółek zależnych dotyczące ich dalszej działalności wg stanu na dzień 31 grudnia 2011 roku. Zarząd Spółki na dzień 30 czerwca 2012 roku podtrzymał przyjęte do wyceny założenia za wysoce prawdopodobne do realizacji. Zwracamy jednak uwagę, że oczekiwane przepływy pieniężne zależą od zdarzeń przyszłych, których urzeczywistnienie niekoniecznie musi nastąpić. Założenia przyjęte do wyceny wartości godziwej zostały ujawnione przez Zarząd Spółki w nocie objaśniającej nr IV.4.10 do śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego.

- Wartość udziałów w X-press Couriers Sp. z o.o. stanowiących 1,94 % wartości udziałów i akcji w jednostkach zależnych i stowarzyszonych wykazanych w śródrocznym skróconym jednostkowym sprawozdaniu finansowym TUP S.A. została wyceniona w oparciu o umowę inwestycyjną zawartą 5 lipca 2012 roku, na mocy której nowi inwestorzy dokonali dokapitalizowania tej spółki zależnej oraz odkupili część udziałów od TUP S.A. W związku z zawartą po dniu bilansowym transakcją Zarząd Spółki ujął stratę na wycenie udziałów w X-Press Couriers Sp. z o.o. na dzień 30 czerwca 2012 roku w kwocie 2 820 tysięcy złotych.

- Na dzień 30 czerwca 2012 roku spółka zależna TUP Property S.A. wykazała w przygotowanym dla celów konsolidacji pakiecie konsolidacyjnym wartość godziwą

udziałów w spółkach zależnych Forest Hill Sp. z o.o. oraz Centrum Handlowe Bażanty Sp. z o.o. w łącznej wysokości 20 608 tys. zł (do kwietnia 2011 będące własnością TUP S.A.), co wpłynęło jednocześnie na wycenę akcji TUP Property S.A. na dzień 30 czerwca 2012 roku w księgach TUP S.A. Wartość godziwa aktywów netto tych spółek została ustalona w oparciu o metodę księgowych aktywów netto z uwagi na fakt, że kluczowe składniki majątku spółek stanowią nieruchomości inwestycyjne wyceniane według wartości godziwej. Posiadane przez te spółki zależne nieruchomości inwestycyjne zostały wniesione aportem przed uprawomocnieniem się decyzji o zmianie planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącej tych nieruchomości. W śródrocznych pakietach konsolidacyjnych spółek zależnych nie utworzono rezerwy na opłatę planistyczną ustalaną zgodne 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. W ocenie Zarządów TUP S.A., TUP Property S.A. i spółek zależnych nie zostaną podjęte czynności, które mogą powodować powstanie zobowiązania z tytułu zapłaty opłaty (renty) planistycznej, z wyjątkiem sprzedaży części nieruchomości należącej do spółki Forest Hill Sp. z o.o., dla której w pierwszym półroczu 2012 roku zawarto przedwstępną warunkową umowę sprzedaży. W śródrocznym skróconym jednostkowym sprawozdaniu finansowym sporządzonym na dzień 30 czerwca 2012 roku Zarząd Spółki nie dokonał korekty wyceny spółki zależnej TUP Property S.A. o skutek ewentualnej korekty aktywów netto Forest Hill Sp. z o.o. z tytułu utworzenia rezerwy na opłatę planistyczną w związku z planowaną sprzedażą części nieruchomości z uwagi na brak możliwości wiarygodnego dokonania szacunku tej wartości.

- Na dzień 30 czerwca 2012 roku TUP S.A. w wycenie spółki zależnej TUP Property S.A. nie ujęła korekty jej aktywów netto o rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego w wysokości 1 569 tys. zł, stanowiącej różnicę pomiędzy wartością godziwą udziałów w spółkach zależnych Forest Hill Sp. z o.o. oraz Centrum Handlowe Bażanty Sp. z o.o., a wartością podatkową tych udziałów. Zarząd Spółki nie zamierza dokonywać czynności skutkujących powstaniem zobowiązania z tytułu podatku dochodowego, w związku z tym zdecydował nie tworzyć rezerwy z tego tytułu.
- W punkcie II.2 sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej TUP S.A. za pierwsze półrocze 2012 roku Zarząd Spółki wskazał na ryzyko płynności w Grupie Kapitałowej związane głównie z aktualną sytuacją spółek TUP 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.
- Na dzień 30 czerwca 2012 roku w pakiecie konsolidacyjnym spółka zależna TUP Property S.A. wykazała wartość zobowiązania z tytułu kredytu wymagalnego do spłaty do grudnia 2012 roku w wysokości 29 982 tys. zł. W punkcie II.2 sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej TUP S.A. Zarząd Spółki ujawnił, że ryzyko terminowej

spłaty kredytu jest monitorowane i minimalizowane oraz, że prowadzi działania w celu refinansowania przedmiotowego kredytu do końca trzeciego kwartału 2012 roku. W ocenie Zarządu TUP S.A. prawdopodobieństwo pomyślnego zakończenia negocjacji z bankiem i zapewnienia dalszego finansowania Spółki jest wysokie, jednak pewności na ten moment nie ma.

- W punkcie IX.9.9 śródrocznego raportu półrocznego Zarząd TUP S.A. wskazał na fakt prowadzenia negocjacji z Gminą Nieporęt w związku z planowanym przedłużeniem umowy dzierżawy nieruchomości, na której spółka zależna Port Jachtowy Nieporęt Sp. z o.o. prowadzi swoją działalność gospodarczą. Zdaniem Zarządu TUP S.A. negocjacje zakończą się powodzeniem, co nie zakłóci możliwości kontynuacji przez tę spółkę zależną działalności gospodarczej, jednak pewności takiej nie ma.
- Do dnia zakończenia naszego przeglądu, to jest do 9 sierpnia 2012 roku, Zarząd Spółki nie złożył sprawozdania finansowego za lata 2010 i 2011 do ogłoszenia w Monitorze Polskim B, jak wymagają tego przepisy ustawy o rachunkowości.

Aleksandra Motławska

Motławska Aleksandra

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

Maciej Czapiewski

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 9 sierpnia 2012 roku

HLB M2 Audyt

Raport niezależnego biegłego rewidenta z przeglądu skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2012 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 (kod pocztowy: 00-108), ul. Zielna 37, obejmującego:

- skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 30 czerwca 2012 roku, które po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę: **279 490** tysięcy złotych,
- skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 1 stycznia 2012 roku do 30 czerwca 2012 roku wykazujące stratę netto w kwocie **3 115** tysięcy złotych oraz całkowitą stratę w kwocie **3 115** tysięcy złotych,
- skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres od 1 stycznia 2012 roku do 30 czerwca 2012 roku, wykazujące zmniejszenie stanu kapitału własnego o kwotę **3 109** tysięcy złotych,
- skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia 2012 roku do 30 czerwca 2012 roku, wykazujące zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę **1 742** tysięcy złotych,
- dodatkowe noty objaśniające.

Za sporządzenie 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, nie zidentyfikowano niczego, co nie pozwoliłoby stwierdzić, że skrócone śródroczne 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 zastrzeżeń do prawidłowości i rzetelności przeglądanego skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, 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 2012 do 30 czerwca 2012 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 30 listopada 2011 roku. Wartość godziwa nieruchomości będących przedmiotem wynajmu została ustalona przez Spółki Grupy Kapitałowej samodzielnie na dzień 30 czerwca 2012 roku. Metodologię wyceny oraz jej założenia przedstawiono w nocie objaśniającej nr VI.6.8 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz w nocie IV.4.10 do śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego.
- Nieruchomość inwestycyjna będąca własnością Chmielowskie Sp. z o.o. stanowi 27,39 % wartości nieruchomości inwestycyjnych na dzień 30 czerwca 2012 roku oraz blisko 21,79 % 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 2011 przez niezależnych rzeczoznawców majątkowych zgodnie z podejściem mieszanym - metodą pozostałościową. Zarząd Spółki Dominującej na dzień 30 czerwca 2012 roku podtrzymał założenia do wyceny tej nieruchomości i uważa, że w dalszym ciągu ich realizacja jest wysoce prawdopodobna, jednak pewności takiej nie ma. Informacje na temat wyceny zostały zaprezentowane w nocie objaśniającej nr VI.6.8 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz

w nocie IV.4.10 do śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego.

- W pozycji „wartość firmy" Zarząd Spółki Dominującej ujawnił kwotę 1 321 tys. zł (stanowiącą 0,47% 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. Testy na utratę wartości przeprowadzone na koniec poprzednich lat obrotowych wpłynęły na odpisanie części zaprezentowanej wartości firmy w kwocie 366 tysięcy złotych. Na podstawie MSR 36, w związku z przeprowadzoną po dniu bilansowym transakcją sprzedaży większościowego pakietu udziałów spółki zależnej, Spółka Dominująca przeprowadziła na dzień 30 czerwca 2012 roku ponowny test na utratę wartości przez wartość firmy, o czym poinformowała w nocie objaśniającej nr VI.6.10 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego. W wyniku tego testu odpisano wartość firmy w wysokości 775 tysięcy złotych.
- Od 5 lipca 2012 roku uległa zmianie struktura Grupy Kapitałowej w związku z opisaną wyżej transakcją, od tego dnia X-Press Couriers Sp. z o.o. stała się jednostką stowarzyszoną wobec TUP S.A. i będzie wyceniana w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym metodą praw własności (zdarzenie po dniu bilansowym).
- Przekształcenie danych porównywalnych w związku z utratą kontroli nad X-Press Couriers Sp. z o.o. Spółka Dominująca zaprezentowała w nocie objaśniającej nr X.10.1 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego w miejsce ujęcia zmian retrospektywnych w śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.
- W związku z aktualną sytuacją finansową spółek zależnych Euroconstruction Sp. z o.o., Chmielowskie Sp. z o.o. oraz Port Jachtowy Nieporęt Sp. z o.o. dla celów przeglądu 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 jej finansowania, które umożliwi utrzymanie bieżącej działalności tych spółek co najmniej do połowy 2013 roku.
- W punkcie IX.9.9. raportu półrocznego Zarząd Jednostki Dominującej wskazał na fakt prowadzenia negocjacji z Gminą Nieporęt w związku z planowanym przedłużeniem umowy dzierżawy nieruchomości, na której spółka zależna Port Jachtowy Nieporęt Sp. z o.o. prowadzi swoją działalność gospodarczą. Zdaniem Zarządu Spółki Dominującej negocjacje zakończą się powodzeniem, co nie zakłóci możliwości kontynuowania przez tę spółkę zależną działalności gospodarczej, jednak pewności takiej nie ma.
- 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., X-press Couriers Sp. z o.o., Euroconstruction Sp. z o.o. objęte śródrocznym skróconym skonsolidowanym

sprawozdaniem finansowym nie były poddane przeglądom 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 0,77% sumy bilansowej skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej bez dokonywania wyłączeń konsolidacyjnych oraz skumulowana wielkość kapitałów własnych tych Spółek stanowi -1,15% kapitału własnego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej bez dokonywania wyłączeń konsolidacyjnych.

- W punkcie II.2 sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej TUP S.A. za pierwsze półrocze 2012 roku Zarząd Spółki Dominującej wskazał ryzyko płynności 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 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.
- Na dzień 30 czerwca 2012 roku w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Spółka Dominująca wykazała wartość zobowiązań z tytułu kredytów wymagalnych do spłaty w grudniu 2012 roku w wysokości 29 982 tys. zł. W punkcie II.2 sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej TUP S.A. Zarząd Spółki Dominującej ujawnił, że ryzyko terminowej spłaty kredytu jest monitorowane i minimalizowane oraz, że prowadzi działania w celu refinansowania przedmiotowego kredytu do końca trzeciego kwartału 2012 roku. W ocenie Zarządu Spółki Dominującej prawdopodobieństwo pomyślnego zakończenia negocjacji z bankiem i zapewnienia dalszego finansowania Spółki jest wysokie, jednak pewności na ten moment nie ma.
- Na dzień 30 czerwca 2012 roku w skonsolidowanych nieruchomościach inwestycyjnych zostały między innymi zaprezentowane nieruchomości będące własnością spółek zależnych Forest Hill Sp. z o.o. oraz Centrum Handlowe Bażanty Sp. z o.o., które zostały wniesione aportem do tych spółek przed uprawomocnieniem się decyzji o zmianie planu zagospodarowania przestrzennego dotyczących tych nieruchomości. W skróconym śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym nie utworzono rezerwy na opłatę planistyczną ustalaną zgodne 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. W ocenie Zarządu TUP S.A. nie zostaną podjęte czynności, które mogą powodować powstanie zobowiązania z tytułu zapłaty opłaty (renty) planistycznej, z wyjątkiem sprzedaży części nieruchomości należącej do spółki Forest Hill Sp. z o.o., dla której w pierwszym półroczu 2012 roku zawarto przedwstępną

warunkową umowę sprzedaży. W śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym sporządzonym na dzień 30 czerwca 2012 roku Zarząd Spółki Dominującej nie utworzył rezerwy na opłatę planistyczną w związku z planowaną sprzedażą części nieruchomości spółki zależnej z uwagi na brak możliwości wiarygodnego dokonania szacunku tej wartości.

- Do dnia zakończenia naszego badania, to jest do 9 sierpnia roku, Zarząd Spółki nie złożył skonsolidowanego sprawozdania finansowego za lata 2010 i 2011 do ogłoszenia w Monitorze Polskim B, jak wymagają tego przepisy ustawy o rachunkowości

Aleksandra Motławska

Kluczowy Biegły Rewident
przeprowadzający przegląd
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 9 sierpnia 2012 roku