

OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

Dla Akcjonariuszy, Rady Nadzorczej i Zarządu TUP Spółka Akcyjna

Przeprowadziliśmy badanie załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej, w której jednostką dominującą jest TUP S.A. (Spółka), z siedzibą w Warszawie przy ulicy Zielnej 37, składającego się z:

- Skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej sporządzonego na dzień 31 grudnia 2009 roku, które po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę: **288 853 tysięcy złotych** (słownie złotych: dwieście osiemdziesiąt osiem milionów osiemset pięćdziesiąt trzy tysiące),
- Skonsolidowanego rachunku zysków i strat za okres od 1 stycznia 2009 roku do 31 grudnia 2009 roku wykazującego zysk netto w kwocie **528 tysięcy złotych** (słownie złotych: pięćset dwadzieścia osiem tysięcy),
- Skonsolidowanego sprawozdania z pozostałych całkowitych dochodów za okres od 1 stycznia 2009 roku do 31 grudnia 2009 roku wykazującego całkowity dochód w kwocie **528 tysięcy złotych** (słownie złotych: pięćset dwadzieścia osiem tysięcy),
- Skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia 2009 roku do 31 grudnia 2009 roku, wykazujące zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę **7 976 tysięcy złotych** (słownie złotych: siedem milionów dziewięćset siedemdziesiąt sześć tysięcy),
- Skonsolidowanego sprawozdania ze zmian w kapitale własnym za okres od 1 stycznia 2009 roku do 31 grudnia 2009 roku, wykazujące zwiększenie stanu kapitału własnego o kwotę **977 tysięcy złotych** (słownie złotych: dziewięćset siedemdziesiąt siedem tysięcy),
- informacji dodatkowych o przyjętych zasadach (polityce) rachunkowości oraz innych informacji objaśniających.

Za sporządzenie sprawozdania finansowego jest odpowiedzialny Zarząd Spółki. Naszym zadaniem było zbadanie tego sprawozdania i wyrażenie opinii o jego rzetelności, prawidłowości i jasności oraz o prawidłowości ksiąg rachunkowych stanowiących podstawę jego sporządzenia.

HLB M2 Audyt Sp. z o.o.

ul. Leszczyzna 12A, 85-356 Bydgoszcz, www.hlbm2.pl
kapitał zakładowy: 75.000,00 zł, w pełni opłacony
Nr KRS: 0000265086, XIII Wydział KRS, REGON: 340226413, NIP: 967-125-05-62
Podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych numer 3149
Zarząd: Maciej Czapiewski – Prezes, Marek Dobek – Wiceprezes,
Sławomir Wodarski – Członek Zarządu



Badanie to przeprowadziliśmy stosownie do:

- postanowień przepisów Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (tekst jednolity Dz. U. z 2009 roku nr 152, poz. 1223, z późniejszymi zmianami), zwanej dalej ustawą o rachunkowości,
- wiedzy i doświadczenia wynikającego z norm wykonywania zawodu biegłego rewidenta wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w okresie ich obowiązywania.

Badanie to zaplanowaliśmy i przeprowadziliśmy w taki sposób, aby uzyskać wystarczającą pewność do wyrażenia miarodajnej opinii o tym sprawozdaniu finansowym i stanowiących podstawę jego sporządzenia księgach rachunkowych. W szczególności badanie obejmowało całościową ocenę sprawozdania finansowego oraz sprawdzenie, w dużej mierze w sposób wyrywkowy, dowodów i zapisów księgowych, z których wynikają liczby i informacje zawarte w sprawozdaniu finansowym, oraz zbadanie poprawności przyjętych i stosowanych przez Jednostkę zasad (polityki) rachunkowości i ocenę zasadności dokonanych oszacowań.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej TUP S.A. za poprzedni rok obrotowy, zakończony 31 grudnia 2008 roku, zostało zbadane przez biegłego rewidenta działającego w imieniu innego podmiotu uprawnionego. Audytor ten w dniu 31 marca 2009 roku wydał opinię bez zastrzeżeń z uwagami objaśniającymi, które zostały opisane w raporcie uzupełniającym opinię z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2009 rok.

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

Naszym zdaniem, z wyjątkiem skutków kwestii przedstawionej powyżej, załączone skonsolidowane sprawozdanie finansowe, obejmujące dane liczbowe i objaśnienia słowne:

- przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Spółki na dzień 31 grudnia 2009 roku, jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia 2009 roku do 31 grudnia 2009 roku,

- sporządzone zostało, we wszystkich istotnych aspektach prawidłowo, to jest zgodnie z zasadami (polityką) rachunkowości, wynikającymi z Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej oraz związanych z nimi interpretacji ogłoszonych 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, oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych,
- jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa i statutem Spółki.

Nie zgłaszając dalszych zastrzeżeń do prawidłowości i rzetelności zbadanego sprawozdania finansowego, zwracamy uwagę, na poniższe kwestie:

- Inwestycje w nieruchomości 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 na dzień 30 listopada 2009 roku. Wartość godziwa nieruchomości będących przedmiotem lub przeznaczonych na wynajem została ustalona przez Spółki Grupy Kapitałowej samodzielnie na dzień 31 grudnia 2009 roku. Metodologię samodzielnej wyceny oraz jej założenia przedstawiono w nocie 12 oraz w punkcie IX „Polityka Rachunkowości” skonsolidowanego sprawozdania finansowego.
- W skonsolidowanych należnościach krótkoterminowych Jednostka Dominująca wykazała wartość należności w kwocie 25 000 tys. zł, stanowiącą część ceny sprzedaży nieruchomości po byłej fabryce ZPO Modena S.A. położonej w Poznaniu, gdzie transakcja sprzedaży miała miejsce w roku 2008. Wierzytelność została powiększona o naliczone do dnia bilansowego odsetki w kwocie 3 215 tys. zł. Zgodnie z ustaleniami aneksu do umowy sprzedaży nieruchomości wierzytelność wraz z odsetkami podlega spłacie do końca marca 2010 roku. Przeprowadzona przez Zarząd Spółki analiza sytuacji finansowej dłużnika wskazuje na jego ograniczoną płynność finansową, a tym samym niepewność dotyczącą możliwości terminowego uregulowania zobowiązania przez dłużnika. W ocenie Zarządu Spółki Dominującej na dzień sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie występują jednak przesłanki do objęcia wskazanej wierzytelności odpisem aktualizującym, w szczególności uwzględniając okoliczność, że wierzytelność zabezpieczona jest hipoteką na zbytych nieruchomościach oraz okoliczność, że prawdopodobieństwo nie rozliczenia wspomnianej należności Zarząd ocenia jako niewielkie. Stanowisko Zarządu Spółki Dominującej w zakresie niepewności związanej ze wskazaną wierzytelnością oraz informacji o wartości przedmiotu zabezpieczenia i wysokości przyszłych potencjalnych strat zostało opisane w dodatkowej nodzie objaśniającej nr 19 do sprawozdania finansowego za 2009 rok.

- W pozycji „wartość firmy” Zarząd Spółki Dominującej ujawnił kwotę 4 337 tys. zł (stanowiącą 1,5% łącznych aktywów skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej) wynikającą z rozliczenia nabycia spółki X-press Couriers Sp. z o.o. przez Data Logistics Sp. z o.o., które nastąpiło 4 lipca 2008 roku. Dla celów sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego Zarząd Spółki Dominującej, w oparciu o zapisy MSR 36 „Utrata wartości aktywów” przeprowadził test na utratę wartości tej pozycji aktywów. Test na utratę wartości został przeprowadzony na podstawie wyceny X-press Couriers Sp. z o.o. przy założeniu jej połączenia z Data Logistics Sp. z o.o. Założenia dla przeprowadzonego testu na utratę wartości zostały zaprezentowane w dodatkowej nocie objaśniającej nr 13.a.2 do skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej.
- Zarząd Spółki Dominującej przedstawił punkcie I skonsolidowanego sprawozdania finansowego „Charakterystyka Grupy Kapitałowej” informację dotyczącą zamierzeń połączenia w 2009 roku Data Logistics Sp. z o.o. z X-press Couriers Sp. z o.o.
- Zarząd Spółki Dominującej przedstawił w punkcie I skonsolidowanego sprawozdania finansowego „Charakterystyka Grupy Kapitałowej” plany dotyczące połączenia w drodze przejęcia przez spółkę zależną TUP Property S.A. spółki zależnej Tanis Investments Sp. z o.o.
- Biegli rewidenci przeprowadzający badania sprawozdań finansowych spółek zależnych: Roda Sp. z o.o., Euroconstruction Sp. z o.o., X-press Couriers Sp. z o.o., Port Jachtowy Nieporęt Sp. z o.o. zamieścili w swych opiniach uwagi objaśniające dotyczące możliwości kontynuacji działalności przez te Spółki. Biegli rewidenci wskazali, że otrzymali pisemne zapewnienie Zarządu jednostki dominującej, że w sytuacji, gdyby bieżąca płynność finansowa spółki zależnej była zagrożona, Zarząd TUP S.A. deklaruje zapewnienie jej finansowania, które umożliwi utrzymanie bieżącej działalności Spółek co najmniej do końca 2010 roku. Na tej podstawie uznaliśmy, że nie występuje zagrożenie kontynuacji działalności wymienionych jednostek w roku następnym po badanym na skutek zamierzonego lub przymusowego zaniechania bądź istotnego ograniczenia dotychczasowej działalności.
- Zarząd TUP S.A. poinformował w punkcie X „Zmiany polityki rachunkowości” skonsolidowanego sprawozdania finansowego, że jedna ze spółek zależnych w roku 2009 podjęła decyzję o zaniechaniu dalszego prowadzenia działalności polegającej na produkcji konstrukcji metalowych. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za 2009 roku oraz za rok porównywalny zawiera odpowiednie ujawnienia związane z zaniechaniem działalności przez tę spółkę zależną.
- Zarząd jednostki dominującej w punkcie X „Zmiany polityki rachunkowości” skonsolidowanego sprawozdania finansowego poinformował o korekcie błędu wprowadzonej do sprawozdania finansowego spółki zależnej. Korekta tego błędu spowodowała zmniejszenie kapitału własnego Grupy Kapitałowej o 1 012 tys. zł.

- Objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym sprawozdania finansowe TG Investments Sp. z o.o. oraz Data Logistics Sp. z o.o. nie zostały zbadane przez biegłego rewidenta. Dane finansowe wspomnianych wyżej spółek nie są istotne dla skonsolidowanego sprawozdania finansowego – udział sumy bilansowej i przychodów ze sprzedaży tych spółek (z uwzględnieniem wyłączeń kapitałowych) w skonsolidowanym skonsolidowanej sumie bilansowej i skonsolidowanych przychodach ze sprzedaży wynosi odpowiednio 1,0% i 1,2%.

Zapoznaliśmy się ze sporządzonym przez Zarząd sprawozdaniem z działalności Grupy Kapitałowej za okres od 1 stycznia 2009 roku do 31 grudnia 2009 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. 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.

Maciej Czapiewski



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

Marek Dobek



Wiceprezes Zarządu
HLB M2 Audyt Sp. z o.o.
Podmiot uprawniony do badania
sprawozdań finansowych, wpisany na listę
podmiotów uprawnionych do badania pod
numerem 3149.

Bydgoszcz, dnia 19 marca 2010 roku