

Raport niezależnego biegłego rewidenta z przeglądu skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2009 roku

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

Przeprowadziliśmy przegląd załączonego skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego TUP S.A. (Spółka), z siedzibą w Warszawie przy ulicy Zielnej 37 obejmującego:

- śródroczne sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 30 czerwca 2009 roku, które po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę: **194 088** tysięcy złotych ,
- śródroczny rachunek zysków i strat za okres od 1 stycznia 2009 roku do 30 czerwca 2009 roku wykazujący zysk netto w kwocie **89** tysięcy złotych,
- śródroczne sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 1 stycznia 2009 roku do 30 czerwca 2009 roku wykazujące całkowity dochód w kwocie **332** tysięcy złotych,
- śródroczne zestawienie zmian w kapitale własnym za okres od 1 stycznia 2009 roku do 30 czerwca 2009 roku, wykazujące zmniejszenie stanu kapitału własnego o kwotę **429** tysięcy złotych,
- śródroczne sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia 2009 roku do 30 czerwca 2009 roku, wykazujące zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę **1 698** tysięcy złotych,
- dodatkowe noty objaśniające.

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

Przegląd przeprowadziliśmy stosownie do obowiązujących w Polsce przepisów prawa oraz norm wykonywania zawodu biegłego rewidenta, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów. Normy nakładają na nas obowiązek zaplanowania i przeprowadzenia przeglądu w taki sposób, aby uzyskać umiarkowaną pewność, że sprawozdanie finansowe nie zawiera istotnych nieprawidłowości.

Przeglądu dokonaliśmy głównie drogą analizy danych sprawozdania finansowego, wglądu w księgi rachunkowe oraz wykorzystania informacji uzyskanych od kierownictwa oraz osób odpowiedzialnych za finanse i rachunkowość Spółki.

HLB M2 Audyt Sp. z o.o.

ul. Leszczyna 12A, 85-356 Bydgoszcz, www.hlbm2.pl

kapitał zakładowy: 50.000,00 zł, w pełni opłacony

Nr KRS: 0000265086, XIII Wydział KRS, REGON: 340226413, NIP: 967-125-05-62

Zarząd: Maciej Czapiewski – Prezes, Marek Dobek - Wiceprezes

Podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych numer 3149



Zakres i metoda przeglądu 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.

Dokonany przez nas przegląd nie wykazał potrzeby dokonania istotnych zmian w załączonym skróconym śródrocznym sprawozdaniu finansowym, aby przedstawiało ono prawidłowo, rzetelnie i jasno sytuację majątkową i finansową Spółki na dzień 30 czerwca 2009 roku oraz jej wynik finansowy za okres od 1 stycznia 2009 roku do 30 czerwca 2009 roku, 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 konieczności dokonywania zmian w załączonym śródrocznym, sprawozdaniu finansowym, zwracamy uwagę na następujące kwestie:

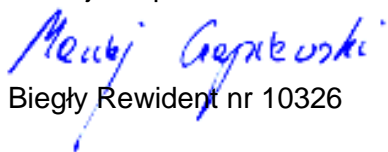
- TUP S.A. stanowi jednostkę dominującą w Grupie Kapitałowej TUP S.A. Udziały i akcje w jednostkach zależnych i stowarzyszonych są wycenione w oszacowanych wartościach godziwych. W przypadku TUP Property S.A. oraz System SL Sp. z o.o., w których udziały stanowią 57,7% wartości udziałów i akcji w jednostkach zależnych wykazanych w jednostkowym sprawozdaniu finansowym TUP S.A., za najlepszy szacunek wartości godziwej udziałów TUP Property S.A. i System SL Sp. z o.o. przyjęto wartość jej kapitałów własnych. Jest to uzasadnione przedmiotem działalności tych Spółek, którym jest dokonywanie inwestycji w nieruchomości. Inwestycje w nieruchomości wyceniane są w Grupie Kapitałowej TUP S.A. w wartościach godziwych, co bezpośrednio wpływa na wartość kapitałów własnych. Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych TUP Property S.A. nie będących przedmiotem wynajmu została ustalona w drodze wyceny przez niezależnych rzeczoznawców. Wartość godziwa nieruchomości będących przedmiotem lub przeznaczona na wynajem została ustalona przez Zarządy TUP Property S.A. oraz System SL Sp. z o.o. samodzielnie. Metodologię sporządzenia samodzielnej wyceny i jej założenia przedstawiono w dodatkowej notce objaśniającej nr 3 do śródrocznego sprawozdania finansowego. Skutki samodzielnej wyceny zostały ujęte w wartości wyniku finansowego TUP Property S.A. i w ten sposób wpłynęły też na wartość akcji TUP Property S.A. wykazaną w jednostkowym sprawozdaniu finansowym TUP S.A.
- Jednostka pośrednio zależna od TUP S.A., Tanis Investment Sp. z o.o., wykazuje w swoich aktywach wartość należności z tytułu zbycia w roku 2008 zorganizowanej części przedsiębiorstwa, w której skład wchodziły nieruchomości byłej fabryki ZPO Modena S.A. położone w Poznaniu, w kwocie 25 000 tys. zł powiększone o naliczone do dnia bilansowego odsetki w kwocie 2 305 tys. zł. Zgodnie z ustaleniami umownymi

wierzytelność podlega spłacie do końca roku 2009. W wyniku przeprowadzonych analiz (w tym analizy sytuacji rynkowej) oceniamy, że istnieje niepewność odnośnie terminowej spłaty wymienionej wierzytelności. W ocenie Zarządu TUP S.A. na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego TUP S.A. nie występują przesłanki do objęcia wskazanej wierzytelności odpisem aktualizującym, w szczególności uwzględniając okoliczność, że wierzytelność zabezpieczona jest hipoteką na zbytych nieruchomościach. Niepewność związana z przedmiotową wierzytelnością obciąża Tanis Investment Sp. z o.o., a pośrednio wykazane w jednostkowym sprawozdaniu finansowym udziały w TUP Property S.A. jedynym właścicielu Tanis Sp. z o.o. Niepewność została opisana w śródrocznym sprawozdaniu finansowym w dodatkowej nocie objaśniającej nr 3.

- W pozycji udziały i akcje w jednostkach podporządkowanych Zarząd spółki dominującej ujawnił udziały w Data Logistic Sp. z o.o. o wartości 4.093 tys. zł (stanowiące 2,1% łącznych aktywów Spółki). Głównym składnikiem majątku Data Logistic Sp. z o.o. są nabyte w roku 2008 udziały w X-Press Couriers Sp. z o.o. W roku 2008 przygotowano projekcję przyszłych przepływów pieniężnych X-Press Couriers Sp. z o.o. Ponieważ rzeczywiste wyniki X-Press Couriers Sp. z o.o. za pierwsze półrocze roku 2008 okazały się niższe od wyników planowanych, Zarząd przygotował skorygowaną projekcję finansową dla X-Press Couriers. Z uaktualnionej projekcji wynika, że wartość godziwa udziałów X-Press Couriers Sp. z o.o., a co za tym idzie wartość godziwa udziałów w Data Logistic Sp. z o.o. jest niższa o 465 tys. zł od ich wartości bilansowej. Zarząd, nie wprowadził korekty wartości godziwej udziałów Data Logistic Sp. z o.o. do ksiąg rachunkowych TUP S.A. uznając wartość przeszacowania za nieistotną dla sprawozdania finansowego oraz biorąc pod uwagę krótki okres od nabycia udziałów w X-Press Couriers Sp. z o.o. i planowane połączenie X-Press Couriers Sp. z o.o. oraz Data Logistic Sp. z o.o. Odpowiednie informacje zamieszczono w dodatkowej nocie objaśniającej nr 3.

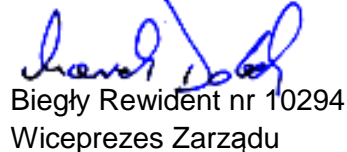
W imieniu HLB M2 Audyt Sp. z o.o.,
Ul. Leszczyna 12A 85-356 Bydgoszcz,
podmiotu uprawnionego do badania
sprawozdań finansowych,
numer ewidencyjny 3149

Maciej Czapiewski



Biegły Rewident nr 10326

Marek Dobek



Biegły Rewident nr 10294
Wiceprezes Zarządu

Bydgoszcz, dnia 18 sierpnia 2009 roku