

Kraków, dnia 21.08.2014

ALTA S.A.
Warszawa, Polska

Raport niezależnego biegłego rewidenta
z przeglądu skróconego
śródrocznego sprawozdania finansowego
obejmującego okres od 01.01.2014 r. do 30.06.2014 r.

**RAPORT NIEZALEŻNEGO
BIEGŁEGO REWIDENTA Z PRZEGLĄDU
ŚRÓDROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
OBEJMUJĄCEGO OKRES
OD 01.01.2014 DO 30.06.2014**

Dla Zgromadzenia Akcjonariuszy

Przeprowadziliśmy przegląd załączonego sprawozdania finansowego ALTA S.A., z siedzibą w Warszawie, na które składa się:

- wprowadzenie do sprawozdania finansowego;
- sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 30.06.2014 roku, które po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę TPLN 173.746;
- sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 01.01.2014 do 30.06.2014 wykazujące całkowite dochody ogółem w kwocie PLN 8.490;
- sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres od 01.01.2014 do 30.06.2014, wykazujące zmniejszenie kapitału własnego o kwotę TPLN 8.490;
- sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od 01.01.2014 do 30.06.2014, wykazujące wzrost stanu środków pieniężnych o kwotę TPLN 16;

Za zgodność tego śródrocznego sprawozdania finansowego z wymogami Międzynarodowego Standardu Rachunkowości 34 "Śródroczna sprawozdawczość finansowa", który został zatwierdzony przez Unię Europejską i innymi obowiązującymi przepisami, odpowiada kierownik jednostki.

Naszym zadaniem było przeprowadzenie przeglądu tego sprawozdania.

Przegląd przeprowadziliśmy stosownie do 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 ALTA S.A.

Zakres i metoda przeglądu 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 sprawozdaniu.

Na podstawie przeprowadzonego przeglądu nie zidentyfikowaliśmy niczego, co nie pozwoliłoby na stwierdzenie, że sprawozdanie finansowe jest zgodne z wymagającymi zastosowania zasadami rachunkowości oraz że rzetelnie i jasno przedstawia, we wszystkich aspektach, sytuację majątkową i finansową S.A. na dzień 30.06.2014, jak też jej wynik finansowy za okres od 01.01.2014 do 30.06.2014 zgodnie z zasadami rachunkowości określonymi w powołanej wyżej ustawie i wydanymi na jej podstawie przepisami, jak również (lub) z wymogami określonymi w ustawie z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 185, poz. 1439) oraz rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. 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, z późn. zm.)

W wyniku przeprowadzonego przeglądu sprawozdania finansowego stwierdziliśmy iż:

Nieruchomości inwestycyjne nie będące przedmiotem wynajmu posiadane przez TUP Property S.A. o wartości bilansowej w kwocie 3 442 tys. złotych, stanowiące 2,43% wartości aktywów TUP Property S.A. oraz 5,47% wartości akcji TUP Property S.A. w księgach ALTA S.A., 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 akcji TUP Property S.A. ujawnionych w badanym śródrocznym sprawozdaniu finansowym ALTA S.A. na dzień bilansowy a w konsekwencji na kapitały własne i wynik netto ALTA S.A. W nocie dodatkowej nr 10.5 do śródrocznego sprawozdania finansowego zaprezentowano stanowisko Spółki uzasadniające odstępianie od wyceny danych nieruchomości inwestycyjnych. Zarząd ALTA S.A. poinformował, iż wyceny wyżej wymienionych nieruchomości zostaną dokonane przez niezależnego wykonawcę na dzień 30.11.2014 roku.

W przypadku TUP Property S.A., której akcje stanowią 39,59 % wartości udziałów i akcji w inwestycjach wykazanych w śródrocznym sprawozdaniu finansowym ALTA S.A., za najlepszy szacunek wartości godziwej akcji przyjęto wartość kapitałów własnych tej spółki. TUP Property S.A. prowadzi działalność inwestycyjną w zakresie nieruchomości, które co do zasady są corocznie wyceniane do wartości godziwych. Wartość godziwa nieruchomości należących do TUP Property S.A. będących przedmiotem wynajmu została ustalona przez Zarząd TUP Property S.A. samodzielnie na dzień 30.06.2014 roku. Podstawowe założenia przyjęte do wyceny zostały przedstawione w nocie dodatkowej nr 10.5 do śródrocznego sprawozdania finansowego ALTA S.A.

Udziały w Chmielowskie Sp. z o.o. (ALTA S.A. jest właścicielem 96% udziałów tej spółki, pozostałe stanowią własność spółki zależnej TUP Property S.A. i wpływają na wycenę tej spółki w księgach ALTA S.A.), stanowiące 51,16 % wartości udziałów i akcji w inwestycjach wykazanych w śródrocznym sprawozdaniu finansowym ALTA S.A., zostały przeszacowane do wartości godziwej z zastosowaniem metody skorygowanych aktywów netto. W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły przesłanki do dokonania aktualizacji wyceny spółki, w związku z powyższym zachowano wycenę zaprezentowaną na dzień 31.12.2013 roku. Informacje na temat wyceny zostały zaprezentowane w nocie objaśniającej nr 10.5 do śródrocznego sprawozdania finansowego.

Na dzień 31 grudnia 2013 roku ALTA S.A. zaprezentowała w jednostkowym sprawozdaniu finansowym udziały w Forest Hill Sp. z o.o., stanowiące 6,74 % wartości udziałów i akcji w inwestycjach wykazanych w jej Śródrocznym sprawozdaniu finansowym. Wartość godziwa aktywów netto Forest Hill Sp. z o.o. w sprawozdaniu finansowym ALTA S.A. została ustalona w oparciu o metodę księgowych aktywów netto z uwagi na fakt, że kluczowym składnikiem majątku tej spółki na dzień 31 grudnia 2013 roku była nieruchomość inwestycyjna (położona w Katowicach) wyceniana według wartości godziwej na podstawie umowy przedwstępnej sprzedaży oraz poniesione w 2013 roku nakłady na nieruchomość w Siewierzu, którą spółka nabyła na podstawie umowy przedwstępnej w okresie 01.01-31.12.2013 i po dniu bilansowym 31.12.2013 od Chmielowskie Sp. z o.o.. W okresie objętym przeglądem Forest Hill Sp. z o.o. zbyła prawa do nieruchomości położonej w Katowicach oraz nabyła nieruchomości w Siewierzu-Jeziornej. Na dzień 30.06.2014 nieruchomości zostały wycenione w wartości godziwej. Wartość udziałów Spółki na dzień bilansowy stanowi 5,85% wartości udziałów i akcji w inwestycjach. Informacje na temat wyceny zostały zaprezentowane w nocie objaśniającej nr 10.5 do śródrocznego sprawozdania finansowego.

Zarówno ALTA S.A, jak TUP Property S.A. oraz Chmielowskie Sp. z o.o. 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 notcie nr 11.16 do śródrocznego sprawozdania finansowego.

Wartość godziwa akcji ALTA S.A. w Spółce Powszechna Agencja Informacyjna S.A. (PAGI S.A.) stanowiących 0,67% wartości udziałów i akcji w inwestycjach wykazanych w śródrocznym sprawozdaniu finansowym ALTA S.A. została wyceniona metodą dochodową poprzez dyskontowanie prognozowanych przepływów pieniężnych. Wycena została dokonana w oparciu o prognozę spółki dotyczącą jej dalszej działalności wg stanu na dzień 30.06.2014 roku. Zwracamy uwagę, że oczekiwane przepływy pieniężne zależą od zdarzeń przyszłych, których urzeczywistnienie niekoniecznie musi nastąpić. Informacje na temat wyceny tej spółki do wartości godziwej zostały ujawnione przez Zarząd Spółki w notcie objaśniającej nr 10.5 do śródrocznego sprawozdania finansowego.

Wartość udziałów w X-press Couriers Sp. z o.o. stanowiących 0,57 % wartości udziałów i akcji w inwestycjach wykazanych w śródrocznym sprawozdaniu finansowym ALTA S.A. została wyceniona w oparciu o wartość godziwą. Wycenę według wartości rynkowej przeprowadzono w oparciu o ofertę sprzedaży udziałów spółki. Zarząd Spółki poinformował w notce 10.5 do śródrocznego sprawozdania finansowego o założeniach do wyceny udziałów X-press Couriers Sp. z o.o.

W punkcie 4 śródrocznego sprawozdania finansowego Zarząd Spółki wskazał między innymi na ryzyko płynności 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 spółkach i uważa, że ryzyko to zostanie wyeliminowane w istotnym stopniu i z dużym prawdopodobieństwem w najbliższej przyszłości, jednak pewności takiej nie ma.

Zarząd Spółki ALTA S.A. i TUP Property S.A. przewiduje, że korzyści ekonomiczne wynikające z przeszacowania udziałów i akcji w Spółkach do wartości godziwych, zostaną zrealizowane 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 ALTA S.A. i TUP Property S.A. nie tworzy rezerw z tytułu podatku odroczonego na różnicę między wartością bilansową a podatkową udziałów i akcji przeszacowanych do wartości godziwej.

W okresie objętym przeglądem Spółka ALTA S.A. dokonała zmian w polityce rachunkowości zgodnie z MSSF 10 określając się jako jednostka inwestycyjna. W związku z powyższym Spółka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Inwestycje (Spółki) zgodnie z przyjętymi zasadami są wyceniane w wartości godziwej. Informacje na temat zmian w polityce rachunkowości zostały zaprezentowane w "Zasadach (polityce rachunkowości) oraz dodatkowych notach objaśniających" punkt 6 w śródrocznym sprawozdaniu finansowym.



Michał Kołosowski
Kluczowy biegły rewident
Nr ewidencyjny 11117
przeprowadzający badanie oraz
reprezentujący podmiot w imieniu

ECA Seredyński i Wspólnicy Spółka z
ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.
Nr 3115

Kraków, dnia 21.08.2014



ECA Seredyński i Wspólnicy Spółka z
ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.
Nr 3115