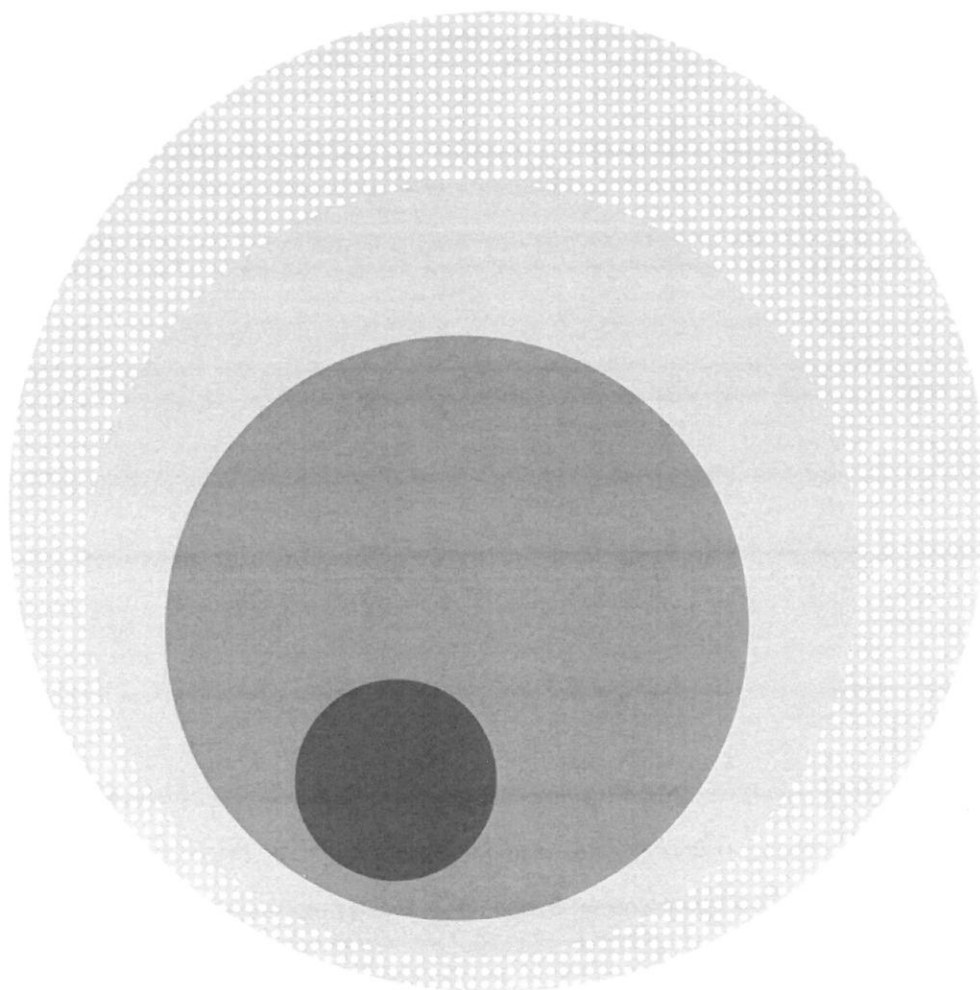


## ALTA S.A.

RAPORT NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z PRZEGLĄDU  
ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA  
FINANSOWEGO OBEJMUJĄCEGO OKRES  
OD 01.01.2018 R. DO 30.06.2018 R.

05.09.2018 R.



# RAPORT NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z PRZEGLĄDU ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

---

*Dla Akcjonariuszy i Rady Nadzorczej ALTA Spółka Akcyjna*

## *Wprowadzenie*

Przeprowadziliśmy przegląd załączonego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego ALTA Spółka Akcyjna (zwanej dalej także Spółką), z siedzibą w Warszawie, na które składa się sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 30.06.2018r., sprawozdanie z całkowitych dochodów, sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym, sprawozdanie z przepływów pieniężnych oraz informacja dodatkowa do sprawozdania finansowego, sporządzone za okres od 01.01.2018 r. do 30.06.2018 r.

## *Odpowiedzialność Zarządu*

Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za sporządzenie i przedstawienie śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego zgodnie z wymogami Międzynarodowego Standardu Rachunkowości 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” ogłoszonego w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej.

## *Odpowiedzialność Biegłego rewidenta*

Jesteśmy odpowiedzialni za sformułowanie wniosku na temat śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego na podstawie przeprowadzonego przez nas przeglądu.

## *Zakres przeglądu*

Przegląd przeprowadziliśmy zgodnie z Krajowym Standardem Przeglądu 2410 w brzmieniu Międzynarodowego Standardu Usług Przeglądu 2410 „Przegląd śródrocznych informacji finansowych przeprowadzony przez niezależnego biegłego rewidenta jednostki” przyjętym uchwałą nr 2041/37a/2018 Krajowej Rady Biegłych Rewidentów z dnia 5 marca 2018 r.

Przegląd sprawozdania finansowego polega na kierowaniu zapytań, przede wszystkim do osób odpowiedzialnych za kwestie finansowe i księgowo, przeprowadzaniu procedur analitycznych oraz innych procedur przeglądu.

Przegląd ma istotnie węższy zakres niż badanie przeprowadzane zgodnie z Krajowymi Standardami Badania w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętymi uchwałą nr 2041/37a/2018Krajowej Rady Biegłych Rewidentów z dnia 5 marca 2018 r.

Na skutek tego przeglądu nie wystarcza do uzyskania pewności, że wszystkie istotne kwestie, które zostałyby zidentyfikowane w trakcie badania, zostały ujawnione. W związku z tym nie wyrażamy opinii z badania na temat tego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego.

### *Wniosek*

Na podstawie przeprowadzonego przeglądu stwierdzamy, że nic nie zwróciło naszej uwagi, co kazałoby nam sądzić, że załączone śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe nie zostało sporządzone, we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z wymogami Międzynarodowego Standardu Rachunkowości 34 – „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” ogłoszonego w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej.

### *Paragraf objaśniający*

Nie zgłaszając zastrzeżeń co do poprawności i rzetelności przedstawionego sprawozdania finansowego zwracamy uwagę, na zidentyfikowane w poszczególnych kwartałach 2018 r. ryzyko płynności, które jest minimalizowane poprzez działania restrukturyzujące zadłużenie oraz strukturę inwestycji. Szczegółowy opis zidentyfikowanych ryzyk oraz zarządzania ryzykiem znajduje się w punkcie 5.21 „Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym” półrocznego sprawozdania finansowego będącego przedmiotem przeglądu.

Ponadto zwracamy uwagę iż ALTA S.A. udzieliła poręczenia kredytu udzielonego Spółce TUP Property S.A. do kwoty TPLN 14.184. Poręczenie obowiązuje do dnia 31.01.2020 r. Spółka TUP Property S.A. posiada na dzień 30.06.2018 r. zobowiązanie z tytułu kredytu inwestycyjnego w wysokości TPLN 7.684, którego termin wymagalności przypada na 30.11.2018 r.

Zabezpieczeniem kredytu inwestycyjnego jest hipoteka umowna, łączna, w kwocie TPLN 28.546 oraz hipoteka łączna, kaucyjna w kwocie TPLN 5.872 oraz hipoteka umowna łączna w kwocie TEUR 4.800, na rzecz Banku Zachodniego WBK S.A. na nieruchomościach w Gdańsku, Nowym Sączu, Pruszkowie i Katowicach.

Zarząd Spółki TUP Property S.A. prowadzi działania zmierzające do spłaty zadłużenia kredytowego. Realizacja ryzyka utraty płynności przez inwestycje Spółki ALTA S.A. będzie miała wpływ na ich wartość godziwą w Spółce, a ryzyko utraty wartości aktywów Spółka zaprezentowała w nocie 5.21 półrocznego sprawozdania finansowego.



W przypadku TUP Property S.A., której akcje stanowią 29,54% wartości udziałów i akcji w inwestycjach wykazanych w 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. Od dnia 01.01.2018 r. nieruchomości Spółki zostały przeniesione do kategorii produktów do sprzedaży, a Zarząd będzie dokonywał testu na utratę wartości tych aktywów.

Główny wpływ na wynik Spółki za I półrocze 2018 r. miało przeszacowanie udziałów Spółki CP Tychy Sp. z o.o. w księgach TUP Property S.A. Wpływ przeszacowania nieruchomości oraz Spółek w księgach rachunkowych ALTA S.A. wynosi minus 11.179 TPLN. Na przeszacowanie akcji Spółki TUP Property S.A. miała wpływ aktualizacja wyceny udziałów Spółki CP Tychy Sp. z o.o. (podmiot zależny od TUP Property S.A.), którego głównym aktywem jest centrum handlowe w Tychach. Zarząd Spółki CP Tychy podjął decyzję o przeszacowaniu nieruchomości biorąc pod uwagę pogarszające się warunki rynkowe związane z nieruchomością, w tym w szczególności oszacowaną zmianę przychodów w związku z rekomercjalizacją.

Udziały w Chmielowskie Sp. z o.o. stanowiące 70,46 % wartości udziałów i akcji w inwestycjach wykazanych w półrocznym sprawozdaniu finansowym ALTA S.A., zostały przeszacowane do wartości godziwej z zastosowaniem metody skorygowanych aktywów netto.

Informacje na temat wyceny udziałów i akcji zostały zaprezentowane w nocie nr 5.8 „Instrumenty finansowe” półrocznego sprawozdania finansowego będącego przedmiotem przeglądu.

*M. Krysztofiak*

Magdalena Krysztofiak  
Kluczowy Biegły rewident  
Nr ewidencyjny 11598  
przeprowadzający przegląd w imieniu  
UHY ECA Audyt  
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.  
Nr 3115



Kraków, 05.09.2018 r.