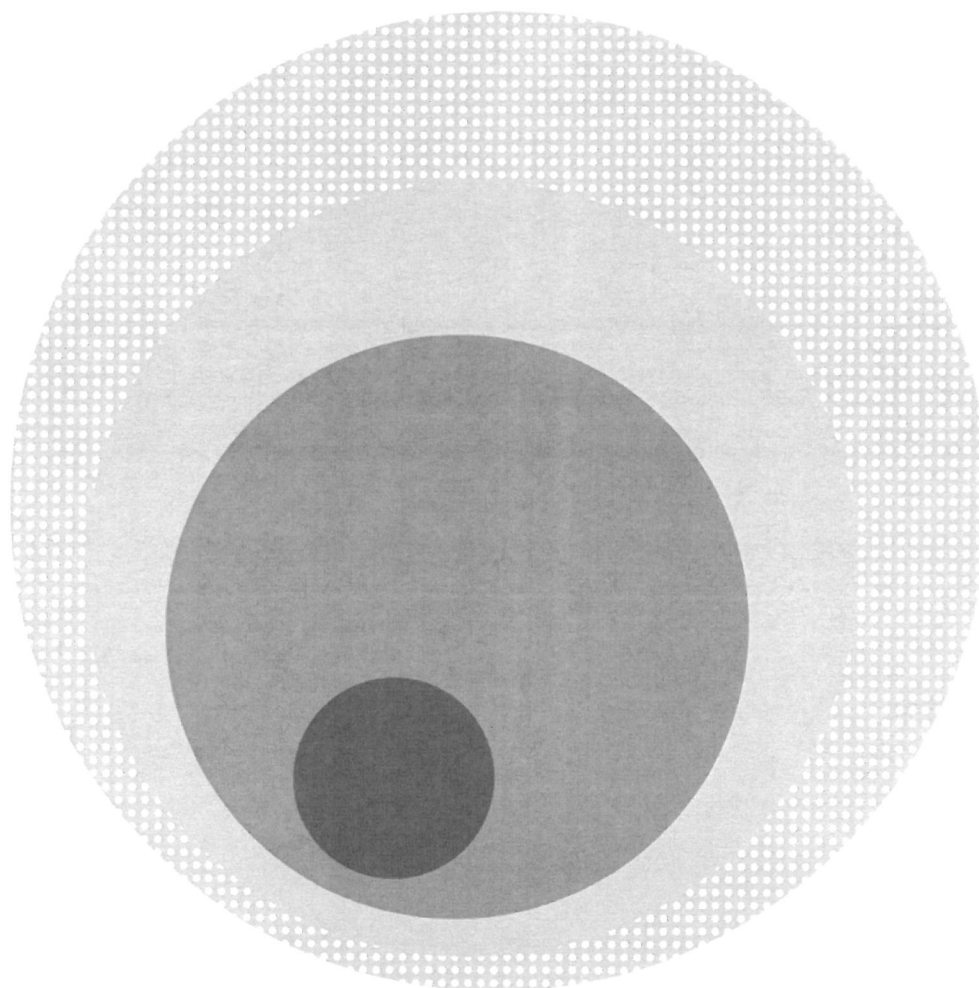


ALTA S.A.

RAPORT NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z PRZEGLĄDU
ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA
FINANSOWEGO OBEJMUJĄCEGO OKRES
OD 01.01.2017 R. DO 30.06.2017 R.

07.09.2017 R.



RAPORT NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z PRZEGLĄDU

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 30.06.2017 r., sprawozdanie z całkowitych dochodów, sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym, sprawozdanie z przepływów pieniężnych oraz informacja dodatkowa do sprawozdania finansowego, sporządzone za okres od 01.01.2017 r. do 30.06.2017 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

Przeгляд przeprowadziliśmy zgodnie z Krajowym Standardem Rewizji Finansowej 2410 w brzmieniu Międzynarodowego Standardu Usług Przeglądu 2410 „Przeгляд śródrocznych informacji finansowych przeprowadzony przez niezależnego biegłego rewidenta jednostki” przyjętym uchwałą nr 2783/52/2015 Krajowej Rady Biegłych Rewidentów z dnia 10 lutego 2015 r. z późniejszymi zmianami.

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



Przeгляд ma istotnie węższy zakres niż badanie przeprowadzane zgodnie z Krajowymi Standardami Rewizji Finansowej w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętymi uchwałą nr 2783/52/2015 Krajowej Rady Biegłych Rewidentów z dnia 10 lutego 2015 r. z późniejszymi zmianami. Na skutek tego przegląd 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.

Nie zgłaszając zastrzeżeń co do poprawności i rzetelności przedstawionego sprawozdania finansowego zwracamy uwagę, na zidentyfikowane w 2017 roku i okresach ubiegłych ryzyko płynności, o którym Zarząd poinformował w punkcie 5.1 do półrocznego sprawozdania finansowego.

Ponadto zwracamy uwagę, iż ALTA S.A. udzieliła poręczenia kredytu inwestycyjnego udzielonego TUP Property S.A. do kwoty PLN 13.745. Poręczenie obowiązuje do dnia 31.01.2020 r. Na dzień 30.06.2017 roku zobowiązanie TUP Property S.A. z tytułu wyżej wymienionego kredytu wynosi TEUR 2.143, w tym kwota wymagalna TEUR 1.071. Poza poręczeniem Spółki ALTA S.A. główne zabezpieczenie kredytu stanowią hipoteka umowna łączna zwykła w kwocie EUR 6,8 mln oraz łączna kaucyjna w kwocie EUR 1,4 mln na nieruchomościach: Będzin, Gdańsk, Nowy Sącz, Warszawa oraz Katowice, a także hipoteka umowna TEUR 4.835 na nieruchomości w Pruszkowie. Zarząd Spółki TUP Property S.A. prowadzi zaawansowane działania zmierzające do refinansowania linii kredytowych. Szczegółowe informacje opisano w nocie 10.16 półrocznego sprawozdania finansowego. 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 10.21 półrocznego sprawozdania finansowego będącego przedmiotem przeglądu.

W przypadku TUP Property S.A., której akcje stanowią 33,51% wartości udziałów i akcji w inwestycjach wykazanych w półrocznym 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.

Udziały w Chmielowskie Sp. z o.o. stanowiące 65,91 % 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 zostały zaprezentowane w nocie objaśniającej nr 10.8 do sprawozdania finansowego będącego przedmiotem przeglądu.



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 10.13 do półrocznego sprawozdania finansowego.



Aleksandra Sasin
Kluczowy Biegły rewident
Nr ewidencyjny 12728
przeprowadzający przegląd w imieniu
UHY ECA Audyt
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.
Nr 3115



Kraków, 07.09.2017 r.