



**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
GRUPY KAPITAŁOWEJ
TUP S.A.
ZA ROK 2007**



Warszawa, 2 kwietnia 2008 r.

GRUPA KAPITAŁOWA TUP S.A.
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
PRZYGOTOWANE ZGODNIE Z MIĘDZYNARODOWYMI STANDARDAMI
SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ

ZA OKRES 01.01.2007 – 31.12.2007

WYBRANE DANE FINANSOWE

TYTUŁ	tys. PLN		tys. EUR	
	01.01.2007 - 31.12.2007	01.01.2006 - 31.12.2006	01.01.2007 - 31.12.2007	01.01.2006 - 31.12.2006
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	20 961	12 726	5 550	3 264
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	43 225	11 254	11 445	2 886
III. Zysk (strata) brutto	41 856	11 117	11 082	2 851
IV. Zysk (strata) netto	40 136	12 835	10 627	3 292
V. Zysk (strata) netto przypisany akcj.jedn. dominującej	40 138	11 915	10 628	3 056
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(13 297)	(8 023)	(3 521)	(2 058)
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(133 892)	11 365	(35 451)	2 915
VIII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	181 979	(2 939)	48 183	(754)
IX. Przepływy pieniężne netto, razem	34 790	403	9 212	103
X. Aktywa razem	306 973	81 381	85 699	21 242
XI. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	112 099	31 553	31 295	8 236
XII. Zobowiązania długoterminowe	78 402	15 253	21 888	3 981
XIII. Zobowiązania krótkoterminowe	33 697	16 300	9 407	4 255
XIV. Kapitał własny	194 874	49 828	54 404	13 006
XV. Kapitał zakładowy	15 212	9 712	4 247	2 535
XVI. Liczba akcji wyemitowana na dzień bilansowy	15 212 345	9 712 345	15 212 345	9 712 345
XVII. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł / EUR)	3,67	1,42	1,02	0,37
XVIII. Wartość księgową na jedną akcję (w zł / EUR)	17,82	5,94	4,98	1,55
Kurs PLN/EUR do przeliczenia wartości bilansowych	3,5820	3,8312		
Kurs PLN/EUR do przeliczenia wartości RZiS	3,7768	3,8991		

Powyższe dane finansowe za 2007 i 2006 rok zostały przeliczone na EUR według następujących zasad:

- poszczególne pozycje aktywów i pasywów – według średniego kursu ogłoszonego na dzień 31.12.2007 (3,5820) r. i 29.12.2006 r. (3,8312) – przez Narodowy Bank Polski,
- poszczególne pozycje rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych – według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień każdego miesiąca okresu obrotowego od 01.01.2007 do 31.12.2007 (3,7768) oraz od 01.01.2006 do 31.12.2006 r. (3,8991).

SPIS TREŚCI

WYBRANE DANE FINANSOWE	3
WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	5
1. INFORMACJE PODSTAWOWE	5
2. SKŁAD OSOBOWY ZARZĄDU I RADY NADZORCZEJ SPÓŁKI DOMINUJĄCEJ:	7
3. JEDNOSTKI OBJĘTE KONSOLIDACJĄ I POZOSTAŁE JEDNOSTKI POWIĄZANE	7
4. PODSTAWA PRAWNA SPORZĄDZENIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	9
5. OŚWIADCZENIE O ZGODNOŚCI Z MSSF	9
6. DATA ZATWIERDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO DO PUBLIKACJI	9
7. WALUTA FUNKCJONALNA I WALUTA SPRAWOZDAWCZA	9
8. KONTYNUACJA DZIAŁALNOŚCI	9
9. ZDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM	10
10. ZASADY WYCENY AKTYWÓW I PASYWÓW ORAZ POMIARU WYNIKU FINANSOWEGO, PRZYJĘTE PRZY SPORZĄDZANIU SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	10
11. ZARZĄDZANIE RYZYKIEM FINANSOWYM	17
12. WAŻNE OSZACOWANIA I OSĄDY	18
13. ZMIANY POLITYKI RACHUNKOWOŚCI I STWIERDZONE BŁĘDY DOTYCZĄCE LAT POPRZEDNICH I ICH WPŁYW NA WYNIK FINANSOWY I KAPITAŁ WŁASNY	19
BILANS	21
RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	23
RACHUNEK PRZEPIYWÓW PIENIĘŻNYCH	24
ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITAŁACH WŁASNYCH	26
INFORMACJA DODATKOWA DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	28

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. Informacje podstawowe

Nazwa i siedziba Jednostki (Spółki) Dominującej:

TUP Spółka Akcyjna

nazwa skrócona: TUP S.A.
zwana dalej Spółką Dominującą lub Jednostką Dominującą
z siedzibą w Warszawie przy ul. Zielnej 37

Sąd Rejestrowy, nr rejestru:

Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XXI Wydział Gospodarczy numer KRS: 0000149976

Czas trwania jednostki dominującej:

Czas trwania Spółki TUP S.A. nie jest ograniczony

Prezentowane okresy sprawozdawcze:

Sprawozdanie zostało sporządzone za okres 01.01.2007 – 31.12.2007 i zawiera porównywalne dane finansowe za okres 01.01.2006- 31.12.2006.

Niniejsze sprawozdanie finansowe jest rocznym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy Kapitałowej TUP S.A. (dalej: Grupa) za rok obrotowy 2007.

Dodatkowo jednostka dominująca sporządza sprawozdanie jednostkowe.

Podstawowy przedmiot działalności w Grupie Kapitałowej:

TUP S.A. – jednostka dominująca Grupy Kapitałowej

TUP S.A. prowadzi działalność gospodarczą na terenie Polski. Podstawowa aktywność spółki obejmuje działalność inwestycyjną, holdingową i rachunkowo – księgową.

Akcje spółki TUP SA są w publicznym obrocie i notowane na rynku podstawowym Giełdy Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie gdzie są kwalifikowane w sektorze: deweloperzy.

Jednostki powiązane z TUP S.A.:

Podmiotami zależnymi od TUP S.A. wchodzącymi w skład Grupy Kapitałowej są:

TUP Property S.A. z siedzibą w Poznaniu

Przedmiotem działalności spółki jest realizacja długoterminowych inwestycji deweloperskich oraz krótkoterminowych projektów property. Spółka realizuje szereg projektów jak Living Steel, Tarnowskie Góry, Modena Park, zajmuje się także zarządzaniem portfelem nieruchomości na wynajem.

➤ **Tanis Investments Sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie**

Podmiot bezpośrednio zależny od TUP Property S.A.

Na dzień bilansowy Spółka zarządza nieruchomością położoną w Poznaniu pomiędzy ulicami Kraszewskiego i Wawrzyniaka, na której będzie realizowany projekt inwestycyjny Modena Park.

➤ **Modena Park Sp. z o. o. z siedzibą w Poznaniu**

Modena Park jest podmiotem bezpośrednio zależnym od spółki Tanis Investment. 90% udziałów Spółki Modena Park Sp. z o.o. posiada spółka Tanis Investment Sp. z o.o. a pozostałe 10% należy do spółki TUP Property S.A. Przedmiotem działalności Spółki jest wnoszenie, kupno, sprzedaż i zarządzanie nieruchomościami.

Euroconstruction Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu

Działalność spółki obejmuje produkcję wyrobów z tworzyw sztucznych dla budownictwa oraz konstrukcji metalowych a także prowadzenie robót budowlanych w zakresie wznoszenia konstrukcji stalowych. Spółka jest także zaangażowana w projekt Living Steel polegający na budowie mieszkań przy zastosowaniu konstrukcji stalowej.

Kraszewskiego 21 S.A. (dawniej Modena S.A.) z siedzibą w Poznaniu

Działalność spółki obejmuje kupno i sprzedaż, zagospodarowanie oraz wynajem nieruchomości na własny rachunek, a także pośrednictwo w obrocie nieruchomościami i zarządzaniem nieruchomościami.

W roku 2007 spółka nie prowadziła działalności, obecnie jest w procesie likwidacji.

Roda Sp. z o.o. z siedzibą w Środzie Wielkopolskiej

Działalność spółki obejmuje konfekcjonowanie odzieży damskiej na zlecenie znanych europejskich marek. Spółka produkuje także odzież pod marką Modena kontynuując działalność zakładu Modena S.A. w Poznaniu .

System SL Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu

Działalność spółki obejmuje świadczenie usług transportowych oraz prowadzenie działalności spedycyjnej.

W trakcie roku obrotowego 2007 spółka nie prowadziła działalności operacyjnej.

Data Logistics Sp. z o.o z siedzibą w Ożarowie Mazowieckim

Przedmiotem działalności spółki jest świadczenie usług biurowych, zarządzanie informacją, tworzenie oprogramowania, świadczenie serwisu IT. Spółka prowadzi projekt „Moje Biuro” (obecnie „Forpoczta”) polegający na tworzeniu nowoczesnej sieci punktów obsługi klienta, w których będą świadczone takie usługi, jak: obsługa biurowa, sekretarska, poligraficzna, kurierska, pocztowa i pokrewne.

EMPER –Yacht Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (obecnie Port Jachtowy Nieporęt Sp. z o.o.)

Przedmiotem działalności spółki jest prowadzenie portu śródlądowego zlokalizowanego nad Zalewem Zegrzyńskim.

Podmiotami powiązanymi z TUP S.A. wchodzącymi w skład Grupy Kapitałowej z udziałem w głosach nie zapewniającym kontroli (<50%) są:

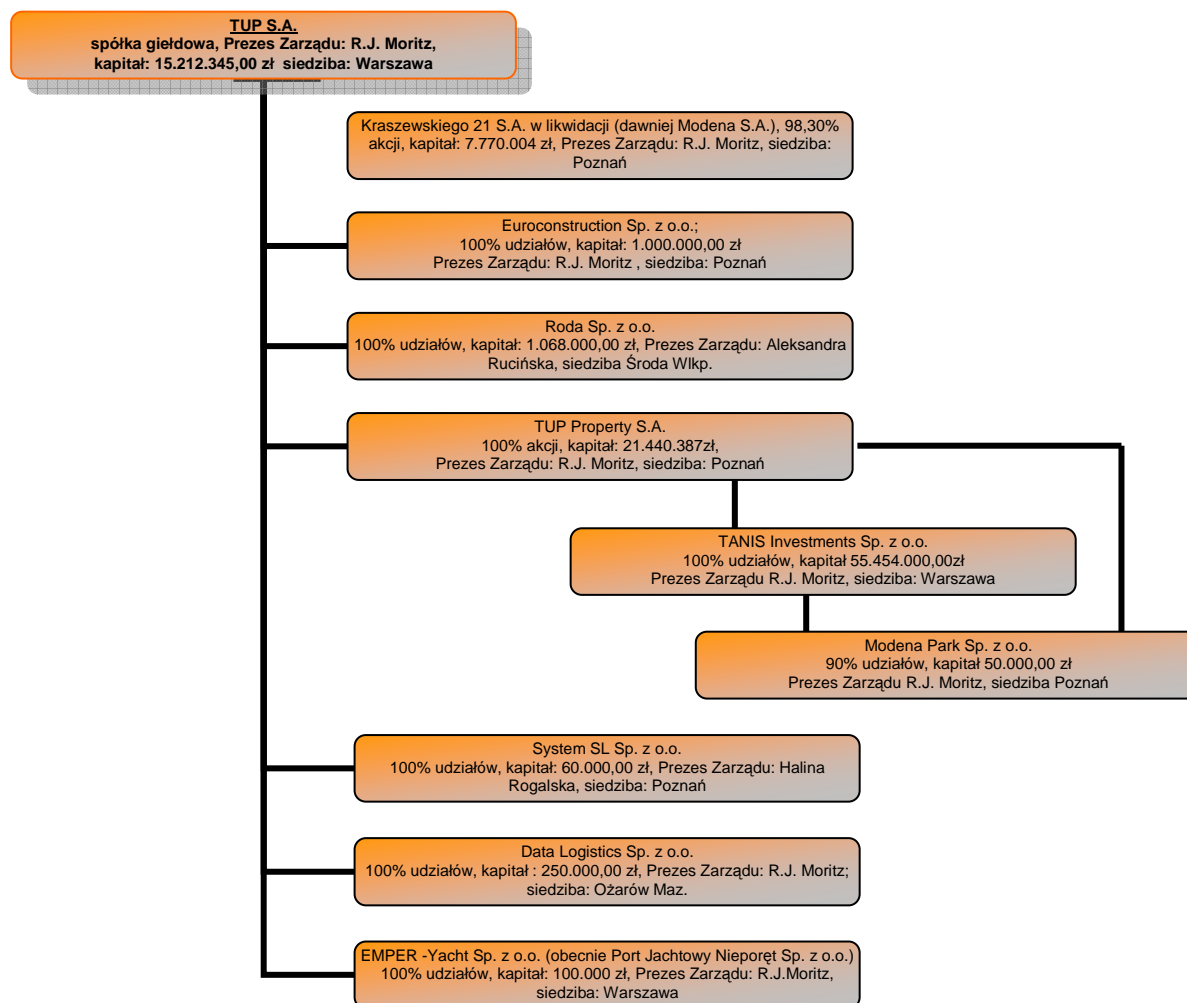
PAI PAGI S.A. z siedzibą w Warszawie – podmiot stowarzyszony z TUP S.A.

Spółka świadczy usługi z zakresu dostępu do Internetu, usług transmisji danych, rozsiewu sygnału radiowego i telewizyjnego oraz uzupełniających usług dodatkowych np. Internet hosting.

Miejsce prowadzenia działalności

Miejscem prowadzenia działalności jednostki dominującej oraz podmiotów zależnych jest Rzeczpospolita Polska.

Grupa Kapitałowa TUP S.A. wg stanu na 31.12.2007 r.:



2. Skład osobowy zarządu i rady nadzorczej Spółki Dominującej:

Skład osobowy Zarządu w dniu bilansowym:

Robert Jacek Moritz – Prezes Zarządu

Skład osobowy Rady Nadzorczej w dniu bilansowym:

Lesław Aleksander Moritz – Przewodniczący

Wojciech Balicki – Członek

Andrzej Łyko – Członek

Zenon Plichciński – Członek

Michał Radziwiłł – Członek

3. Jednostki objęte konsolidacją i pozostałe jednostki powiązane

Szczegółowe zestawienie spółek stanowiących jednostki powiązane na dzień 31.12.2007 przedstawiono w tabeli poniżej wraz z bezpośrednim/pośrednim charakterem dominacji w jednostkach zależnych.

Nazwa spółki	Siedziba	Podmiot dominujący	Posiadany % kapitału zakładowego	Metoda konsolidacji
TUP Property S.A.	Poznań	TUP S.A.	100%	Konsolidacja metodą pełną
Euroconstruction Sp. z o. o.	Poznań	TUP S.A.	100%	Konsolidacja metodą pełną
Roda Sp. z o.o.	Środa Wielkopolska	TUP S.A.	100%	Konsolidacja metodą pełną
Data Logistic Sp. z o.o.	Ożarów Mazowiecki	TUP S.A.	100%	Konsolidacja metodą pełną
Tanis Investments Sp. z o.o.	Warszawa	TUP Property S.A.	100%	Konsolidacja metodą pełną
System SL Sp. z o.o.	Poznań	TUP S.A.	100%	Konsolidacja metodą pełną
EMPER Yacht Sp. z o.o. (Port Jachtowy Nieporęt Sp. z o.o.)	Warszawa	TUP S.A.	100%	Konsolidacja metodą pełną
Kraszewskiego 21 S.A. (dawniej Modena S.A.) obecnie w likwidacji	Poznań	TUP S.A.	98,30%	Konsolidacja metodą pełną
Modena Park Sp. z o.o.	Warszawa	Tanis Investments Sp.z.o.o.	90%	Konsolidacja metodą pełną
PAI PAGI S.A.	Warszawa	Northern Lights Sp. Z o.o.	23,93%*	Konsolidacja metodą praw własności

* na dzień podpisania sprawozdania udział wynosi 23,95%, w związku z zatwierdzeniem w dniu 20.03.2008 r. emisji akcji serii AH

Zasady konsolidacji

Jednostki zależne wchodzące w skład Grupy Kapitałowej TUP zostały objęte konsolidacją metodą pełną. Za jednostkę zależną w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej TUP uznaje się jednostkę, w której TUP S.A. w pełni kieruje polityką finansową i operacyjną w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych. W ocenie zdolności do pełnienia kontroli uwzględnia się prawa głosu w danej jednostce przyjmując osiągnięcie 51% udziału w głosach jako wyznacznik posiadania kontroli w jednostce.

W celu zapewnienia prawidłowej prezentacji danych skonsolidowanych tak, jakby Grupa Kapitałowa stanowiła pojedynczą jednostkę stosuje się wyłączenia, którym podlegają wszelkie transakcje, salda, przychody i koszty, w tym zrealizowane marże handlowe, pomiędzy podmiotami powiązanymi objętymi konsolidacją.

Jednostka stowarzyszona podlega konsolidacji metodą praw własności. Jednostką stowarzyszoną jest podmiot, na którego działalność TUP S.A. wywiera znaczący wpływ co przyjmuje się przez posiadanie co najmniej 20% udziału w głosach na Walnym Zgromadzeniu.

Przy konsolidacji metodą praw własności nie stosuje się wyłączeń z tytułu transakcji pomiędzy firmami powiązanymi oraz wzajemnych należności i zobowiązań. W wyniku skonsolidowanym uwzględnia się procentowy udział jednostki dominującej w wyniku jednostki stowarzyszonej, który odpowiednio powiększa lub pomniejsza wartość aktywa (inwestycji).

4. Podstawa prawna sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Pod pojęciem MSSF rozumie się w niniejszym sprawozdaniu finansowym, zgodnie z art. 2 ust. 3 Ustawy o Rachunkowości Międzynarodowe Standardy Rachunkowości, Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej oraz związane z nimi interpretacje ogłoszone w formie Rozporządzeń Komisji Europejskiej.

Zgodnie z Rozporządzeniem (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 19 lipca 2002 roku w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości (Dz. Urz. UE L z roku 2002, nr 243, poz. 1) skonsolidowane sprawozdania finansowe spółek notowanych w obrocie publicznym sporządzone za okresy rozpoczynające się po 31 grudnia 2004 roku winny być zgodne z międzynarodowymi standardami rachunkowości/międzynarodowymi standardami sprawozdawczości finansowej (zwanymi dalej MSSF) przyjętymi przez państwa członkowskie zgodnie z ustanowioną w Rozporządzeniu procedurą (artykuł 4). Dopuszczono również możliwość, aby Państwa Członkowskie zezwoliły innym spółkom na sporządzanie jednostkowych i skonsolidowanych sprawozdań finansowych zgodnie z MSSF.

Z uwagi na wymagane przekształcenie danych porównywalnych datą przejścia Grupy TUP S.A. na MSSF był dzień 1 stycznia 2004 roku.

Ustawa o rachunkowości dokonała recepcji regulacji Rozporządzenia 1606/2002 w art. 55 ust. 6a-6d w zakresie obowiązku sporządzania skonsolidowanych sprawozdań finansowych spółek notowanych w obrocie publicznym zgodnie z MSSF oraz w art. 45 ust. 5a-5c w zakresie opcji stosowania MSSF przez inne Spółki.

Jednostkowe sprawozdania finansowe spółek Grupy Kapitałowej za okresy rozpoczynające się po 31 grudnia 2006 roku są, zgodnie z odpowiednimi uchwałami organów uprawnionych do zatwierdzania sprawozdań finansowych, sporządzane są zgodnie z MSSF, z uwzględnieniem przepisów Ustawy o Rachunkowości w zakresie nie uregulowanym przez MSSF.

5. Oświadczenie o zgodności z MSSF

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie Rozporządzeń Komisji Europejskiej.

6. Data zatwierdzenia sprawozdania finansowego do publikacji

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd Spółki w dniu 2 kwietnia 2008 roku.

7. Waluta funkcjonalna i waluta sprawozdawcza

Dane zawarte w sprawozdaniu finansowym zostały zaprezentowane w tysiącach złotych polskich (PLN) chyba, że w treści zaznaczono inaczej. Polski Złoty stanowi walutę funkcjonalną i walutę sprawozdawczą w Grupie Kapitałowej.

8. Kontynuacja działalności

Sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej za rok 2007 zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości, w nie zmniejszonym istotnie zakresie.

Według wszelkich dostępnych na dzień sporządzania raportu informacji, istnieją pełne podstawy do zastosowania zasady kontynuacji przy sporządzaniu niniejszego sprawozdania finansowego.

9. Zdarzenia po dniu bilansowym

Zgodnie z MSR 10, do zdarzeń następujących po dniu bilansowym zalicza się wszystkie istotne zdarzenia jakie miały miejsce od dnia bilansowego do dnia zatwierdzenia sprawozdania finansowego do publikacji.

Można wyróżnić dwa rodzaje tych zdarzeń:

(a) zdarzenia, które dostarczają dowodów na istnienie określonego stanu na dzień bilansowy (zdarzenia następujące po dniu bilansowym wymagające dokonania korekt)

oraz

(b) zdarzenia, które wskazują na stan zaistniały po dniu bilansowym

(zdarzenia następujące po dniu bilansowym i niewymagające dokonania korekt).

Po dniu bilansowym wystąpiły zdarzenia, które winny być ujawnione w niniejszym sprawozdaniu finansowym. Są to zdarzenia niewymagające dokonania korekt i zostały one opisane szczegółowo w punkcie 40 niniejszego sprawozdania.

10. Zasady wyceny aktywów i pasywów oraz pomiaru wyniku finansowego, przyjęte przy sporządzaniu sprawozdania finansowego

Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne

Wartość początkowa środków trwałych ustalana jest na poziomie ceny nabycia powiększonej o wszystkie koszty bezpośrednio związane z zakupem i przystosowaniem składnika majątku do stanu zdatnego do używania. Koszty poniesione po dacie oddania środka trwałego do używania, takie jak koszty konserwacji i napraw, obciążają rachunek zysków i strat w momencie ich poniesienia. Koszty finansowania zewnętrznego nie są włączane do wartości środków trwałych, lecz ujmowane w rachunku zysków i strat w momencie ich poniesienia zgodnie z podejściem wzorcowym MSR 22 „Koszty finansowania zewnętrznego”.

Na dzień bilansowy, środki trwałe wyceniane są w cenie nabycia pomniejszonej o skumulowane odpisy amortyzacyjne oraz o odpisy z tytułu utraty wartości.

Odpisów amortyzacyjnych Grupa Kapitałowa dokonuje metodą liniową. Środki trwałe są amortyzowane przez określony z góry przewidywany czas ich używania, weryfikowany corocznie. Okresowej weryfikacji podlega również wartość środków trwałych, pod kątem jej ewentualnego obniżenia, w wyniku zdarzeń lub zmian w otoczeniu bądź wewnątrz samych spółek, mogących powodować obniżenie wartości tych aktywów poniżej jej aktualnej wartości księgowej.

Na potrzeby rachunkowości MSSF od 2006 roku Grupa Kapitałowa stosuje odpisywanie wartości środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych przez okres ekonomicznej przydatności tych aktywów.

W sporadycznych przypadkach, kierując się zasadą istotności, o ile cena nabycia aktywa nie przekracza 100 złotych polityka rachunkowości zezwala na jednorazową amortyzację środka trwałego lub nie zaliczanie składnika majątku do środków trwałych.

Polityka rachunkowości Grupy Kapitałowej wymaga dokonywania amortyzacji liniowej od środków trwałych niskocennych, wtedy gdy zachodzą łącznie następujące okoliczności:

- jednorazowo są nabywane znaczne ilości środków trwałych, których cena jednostkowa nie przekracza ustalonej kwoty granicznej, lecz ich łączna wartość jest znaczna,
- stanowią one zespół jednorodnych lub (i) współpracujących ze sobą środków trwałych, a ich zakup wiąże się z realizacją dużego przedsięwzięcia inwestycyjnego, mającego funkcjonować co najmniej przez okres normatywnej amortyzacji, przewidzianej dla danej grupy środków trwałych w przepisach podatkowych,
- są środkami trwałymi o wysokiej jakości i niezawodności.

Dla celów podatkowych stosuje się odrębne tabele amortyzacyjne.

Wartości niematerialne i prawne są wyceniane i amortyzowane w sposób analogiczny do środków trwałych. Najistotniejsza różnica dotyczy braku możliwości zwiększania wartości początkowej o kwoty ulepszenia wartości niematerialnej i prawnej, chyba, że nakłady takie umożliwią generowanie przez składnik przyszłych korzyści ekonomicznych przewyższających korzyści pierwotnie szacowane.

Środki trwałe w budowie – na dzień bilansowy wyceniane są w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonych o ewentualne odpisy z tytułu utraty wartości.

Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomości inwestycyjne ujawnione w sprawozdaniu spełniają warunki MSR nr 40 „Nieruchomości inwestycyjne”, czyli:

- są utrzymywane jako źródło przychodów z czynszu lub
- są utrzymywane ze względu na przyrost wartości lub
- obie w/w korzyści.

Grupa Kapitałowa nie dokonuje amortyzacji przedmiotowych obiektów – w zamian dokonuje corocznie aktualizacji wyceny do wartości godziwych a różnicę wartości wyceny odnosi na wynik okresu.

Nieruchomości inwestycyjne są wyceniane przez Spółki do wartości godziwych według stanu na dzień 30 listopada każdego roku. Wartości godziwe nieruchomości inwestycyjnych są ustalane przez niezależnych, certyfikowanych rzeczoznawców. Wartości godziwe ustala się w oparciu o metodę porównań rynkowych, a w przypadku gdy ceny porównywalnych nieruchomości nie są możliwe do określenia, w oparciu o metodę zdyskontowanych przepływów netto.

Spółka kwalifikuje do nieruchomości inwestycyjnych także wartość prawa do używania nieruchomości na podstawie leasingu operacyjnego (najmu). Wartość godziwą prawa do używania nieruchomości ustala się w oparciu o wartość zdyskontowanych przyszłych przepływów pieniężnych spodziewanych do osiągnięcia z danej nieruchomości. W wycenie nieruchomości uwzględnia się dodatkowe ryzyko związane z wypowiedzeniem umowy najmu nieruchomości.

Akcje i udziały które obejmują:

- Akcje i udziały w jednostkach zależnych wyceniane w sprawozdaniach jednostkowych wg modelu wartości godziwej zgodnie z regulacjami MSR 39 par.9 pkt.b lit. ii) z różnicą z wyceny odnoszoną na wynik okresu. W sprawozdaniu skonsolidowanym wg metody pełnej konsolidacji wartość tych udziałów podlega eliminacji.
- Akcje i udziały w jednostkach stowarzyszonych ujmowane są metodą praw własności zgodnie z regulacjami MSR 28.
Zgodnie z tą metodą inwestycja w jednostce stowarzyszonej jest ujmowana początkowo według ceny nabycia, a wartość bilansowa jest powiększana lub pomniejszana w celu ujęcia udziałów inwestora w zyskach lub stratach jednostki, zanotowanych przez nią po dacie przejęcia. Procentowy udział inwestora w zysku lub stracie jednostki, w której dokonano inwestycji wykazuje się w zysku lub stracie inwestora. Otrzymane wypłaty z zysku wypracowanego przez jednostkę, w której dokonano inwestycji, obniżają wartość bilansową inwestycji. W tym modelu nie rozpoznaje się nadwyżki wartości godziwej aktywów netto nad ceną nabycia a ewentualne różnice do wartości godziwej dotyczące jednostki stowarzyszonej ujmują się w wartości bilansowej inwestycji.

Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe które obejmują:

- Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności – aktywa o ustalonych i możliwych do określenia płatnościach, które jednostka w sposób stanowczy zamierza utrzymywać do terminu wymagalności. Podlegają wycenie w zamortyzowanej cenie nabycia (koszcie) z

zastosowaniem efektywnej stopy procentowej, przy czym amortyzacja odnoszona jest w wynik okresu.

- Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu – wyceniane w wartości godziwej, przy czym skutki wyceny odnoszone są w wynik okresu. Grupa zalicza do tej kategorii nabyte lub zaciągnięte głównie w celu sprzedaży lub odkupienia w bliskim terminie (do 3 miesięcy):
 - Udziały i akcje uprawniające do nie więcej niż 20% głosów na WZA
 - Jednostki funduszy inwestycyjnych
 - Papiery dłużne, obligacje i podobne instrumenty finansowe których ceny są kwotowane na aktywnym rynku
- Pożyczki udzielone i należności finansowe – aktywa o ustalonych i możliwych do określenia płatnościach, które nie są kwotowane na aktywnym rynku i które nie zostały zaliczone przy początkowym ujęciu do innych grup. Podlegają wycenie w zamortyzowanej cenie nabycia (koszcie) z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej, przy czym amortyzacja odnoszona jest w wynik okresu.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, których wartość jest aktualizowana na każdy dzień bilansowy, opisane dokładniej na dalszych stronach niniejszego sprawozdania.

Pozostałe długoterminowe aktywa trwałe, które obejmują:

- Skapitalizowane koszty prac rozwojowych – ujmowane, gdy Grupa/Jednostka jest w stanie udowodnić:
 - (a) możliwość, z technicznego punktu widzenia, ukończenia składnika wartości niematerialnych tak, aby nadawał się do użytkowania lub sprzedaży,
 - (b) zamiar ukończenia składnika wartości niematerialnych oraz jego użytkowania lub sprzedaży,
 - (c) zdolność do użytkowania lub sprzedaży składnika wartości niematerialnych,
 - (d) sposób, w jaki składnik wartości niematerialnych będzie wytwarzał prawdopodobne przyszłe korzyści ekonomiczne,
 - (e) dostępność stosownych środków technicznych, finansowych i innych, które mają służyć ukończeniu prac rozwojowych oraz użytkowaniu lub sprzedaży składnika wartości niematerialnych,
 - (f) możliwość wiarygodnego ustalenia nakładów poniesionych w czasie prac rozwojowych, które można przyporządkować temu składnikowi wartości niematerialnych.
- Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe – koszty dotyczące przyszłych okresów w okresie powyżej 12 miesięcy od dnia bilansowego
- Inne długoterminowe nakłady, spełniające definicję składnika aktywów na gruncie MSR

Zapasy

Zapasy materiałów oraz zakupionych towarów są wyceniane na dzień bilansowy według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia lub możliwej do uzyskania ceny sprzedaży netto.

Wycena poszczególnych składników zapasów odbywa się w następujący sposób:

- materiały – w cenie nabycia ustalonej metodą FIFO,
- produkcja w toku i wyroby gotowe – według technicznego kosztu wytworzenia (ustalanego jako koszty bezpośrednie i narzut kosztów pośrednich ustalony przy założeniu normalnego wykorzystania mocy produkcyjnych). Techniczny koszt wytworzenia nie zawiera aktywowanych kosztów finansowania zewnętrznego,
- towary – w cenie nabycia ustalonej metodą FIFO.

Należności

Należności z tytułu dostaw i usług są ujmowane i wykazywane według kwot pierwotnie zafakturowanych, z uwzględnieniem odpisów aktualizujących, dotyczących należności nieściągalnych oraz wątpliwych.

Odpisy aktualizujące wartość należności są dokonywane z uwzględnieniem rodzaju należności:

- należności sporne (wobec których wszczęto postępowanie sądowe oraz należności od dłużników postawionych w stan likwidacji lub upadłości) – dokonywane są odpisy aktualizujące w pełnej wysokości należności,
- należności wątpliwe od odbiorców (o okresie przeterminowania powyżej 6 miesięcy) – dokonywana jest szczegółowa analiza sytuacji finansowej klienta i w razie uzasadnionych obaw utraty należności, tworzony jest odpis w wysokości do 100% kwoty zadłużenia,
- na należności pozostałe – odpisy aktualizujące są tworzone w oparciu o indywidualną analizę i ocenę sytuacji oraz ryzyka poniesienia straty.

Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe

Obejmują aktywa inwestycyjne płatne, wymagalne lub przeznaczone do zbycia w ciągu 12 miesięcy od dnia bilansowego.

Wycena inwestycji krótkoterminowych na dzień bilansowy dokonywana jest według tych samych zasad jakie opisano powyżej dla długoterminowych aktywów finansowych.

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty w których skład wchodzi:

- krajowe środki pieniężne w kasie – wyceniane są wg wartości nominalnej,
- krajowe środki pieniężne na rachunkach bankowych – wyceniane są wg wartości nominalnej, w przypadku krótkoterminowych lokat bankowych powiększonej o nieotrzymane odsetki dotyczące okresu sprawozdawczego wycenione z zastosowaniem metody zamortyzowanego kosztu,
- gotówkę w walutach obcych wg kursu kupna waluty stosowanym w tym dniu przez bank w którym prowadzony jest rachunek.

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Rozliczenia te obejmują koszty dotyczące kolejnych okresów i przypadające do rozliczenia w ciągu 12 miesięcy od dnia bilansowego.

Aktywa sklasyfikowane do sprzedaży są ujawniane, jeśli zgodnie z najlepszą wiedzą kierownictwa wartość bilansowa aktywa zostanie odzyskana przede wszystkim w drodze transakcji sprzedaży, a nie poprzez jego dalsze wykorzystanie. Sytuacja taka ma miejsce, gdy składnik aktywów (lub grupa do zbycia) jest dostępny do natychmiastowej sprzedaży w jego bieżącym stanie z uwzględnieniem jedynie normalnych i zwyczajowo przyjętych warunków dla sprzedaży tego typu aktywów (lub grup do zbycia) oraz jego sprzedaż jest wysoce prawdopodobna w okresie najbliższych 12 miesięcy.

Grupa wyróżnia następujące pozycje:

- Rzeczowe aktywa sklasyfikowane do sprzedaży – wyceniane w kwocie niższej z dwóch poniżej wymienionych:
 - (a) wartości bilansowej albo,
 - (b) wartości godziwej pomniejszonej o koszty zbycia, przy czym amortyzacja takich aktywów musi być zaprzestana.
- Inne aktywa przeznaczone do sprzedaży – wykazywane odrębnie w bilansie zgodnie z MSSF-5

Kapitał zakładowy

Kapitał zakładowy wykazywany jest w wysokości określonej w statucie i wpisanej w rejestrze sądowym.

Kapitał zapasowy

Grupa rozpoznaje następujące rodzaje kapitału zapasowego:

- wartość nadwyżki ceny emisyjnej akcji nad ich wartością nominalną
- kwoty zysków z lat ubiegłych, zakwalifikowane na podstawie decyzji Walnych Zgromadzeń
- kapitał zapasowy z dopłat wspólników – występuje w spółkach z ograniczoną odpowiedzialnością
- kapitał zapasowy z nadwyżki wartości godziwej instrumentów ponad cenę objęcia instrumentów kapitałowych przyznanych w ramach świadczeń i programów motywacyjnych.

Kapitał rezerwowy

Na wartość prezentowaną w pozycji kapitał rezerwowy składają się:

- kapitał z aktualizacji wyceny rzeczowych aktywów trwałych i aktywów przeznaczonych do sprzedaży wycenianych w powiązaniu z kapitałami
- pozostałe kapitały rezerwowe niesklasyfikowane powyżej

Kapitały własne wyceniane są w wartości nominalnej i nie podlegają przeszacowaniom, za wyjątkiem przypadku wystąpienia hiperinflacji określonej zgodnie z MSR 29.

Zyski/straty z lat ubiegłych

W pozycji tej prezentowany jest wynik finansowy netto poprzednich lat obrotowych, aż do momentu podjęcia decyzji o jego podziale (lub pokryciu) jak również korekty wyniku finansowego dotyczące lat ubiegłych, a wynikające z istotnych błędów dotyczących lat ubiegłych lub zmian zasad rachunkowości.

Rezerwa na odroczony podatek dochodowy

Podatek odroczony jest rozpoznawany w wyniku jednostki (Grupy) gdy przychód lub koszt wpływa na wynik finansowy w jednym okresie, lecz wchodzi w skład dochodu do opodatkowania w innym okresie.

Jednostki Grupy tworzą rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego, we wszystkich tych przypadkach, w których realizacja lub rozliczenie wartości bilansowej składnika aktywów lub pasywów spowoduje zwiększenie kwoty przyszłych płatności podatkowych w porównaniu do kwoty, która byłaby właściwa, gdyby ta realizacja lub rozliczenie nie wywoływała skutków podatkowych

Pozostałe rezerwy dotyczą:

- rezerwy na przyszłe świadczenia emerytalne – naliczanej corocznie metodą aktuarialną. Za stopę dyskontową Grupa uznaje średnią rentowność skarbowych obligacji 10-letnich z ostatnich 12 miesięcy przed dniem bilansowym oraz przyjmuje przewidywany wzrost wynagrodzeń powyżej inflacji w wysokości 1% rocznie.
- rezerwy na skutki sporów prawnych – w wysokości pełnej wartości przedmiotu sporu i przewidywanych kosztów związanych ze sporem, jeżeli z oceny prawnej wynika średnie lub wysokie prawdopodobieństwo przegranej;
- rezerwy na naprawy gwarancyjne i koszty reklamacji – tworzone, jeżeli dane historyczne wskazują, że koszty napraw gwarancyjnych i reklamacji są istotne, tj. przekraczają wartość 1% wartości przychodów osiągniętych w okresie sprawozdawczym lub Zarząd przewiduje, że wskutek zmiany warunków bądź przedmiotu gwarancji przyszłe koszty z tego tytułu znacząco wzrosną;
- rezerwy na przyszłe straty z operacji gospodarczych w toku – tworzone, jeżeli umowa, której stroną jest Spółka rodzi obciążenia, np. podpisano kontrakt, który przyniesie straty, nie wywiązano się z warunków kontraktu, co spowoduje obowiązek wypłaty odszkodowań;
- rezerwy na koszty restrukturyzacji – jeżeli spełnione są warunki określone w ust. 77 MSR 37 – w równowartości określonej w ust. 80-83 MSR 37

Rezerwa na niewykorzystane urlopy jest prezentowana w bilansie w pozycji pozostałe zobowiązania (w nocie dodatkowej 20.1 - zobowiązania z tyt. wynagrodzeń).

Zobowiązania

Zobowiązania prezentowane w podziale na część na długo oraz krótko-terminową obejmują:

- Kredyty i pożyczki, które są wyceniane wg metody zamortyzowanego kosztu z uwzględnieniem dyskontowania i efektywnej stopy procentowej
- Zobowiązania z tytułu dostaw i usług, ceł i ubezpieczeń społecznych oraz pozostałe zobowiązania wycenione w kwotach metody zamortyzowanego kosztu, przy czym Grupa nie dyskontuje zobowiązań, jeżeli termin płatności nie przekracza 180 dni.
- W stosunku do pozostałych zobowiązań finansowych (m.in. zobowiązania z tyt. leasingu) Grupa stosuje wycenę wg zamortyzowanego kosztu.

Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego a także podatek do zwrotu wykazywane są w wartości nominalnej w odrębnych pozycjach bilansu w myśl postanowień MSR 1 par.68 ust.m i w sprawozdaniu skonsolidowanym nie podlegają kompensatom.

Przychody

Przychody są ujmowane w wysokości prawdopodobnych, wiarygodnie wycenionych korzyści ekonomicznych, związanych z daną transakcją.

Przychody ze sprzedaży towarów są ujmowane, jeżeli znaczące ryzyko i korzyści wynikające z prawa własności do towarów zostały przekazane nabywcy.

Przychody z usług budowlanych są ujmowane na podstawie stopnia zaawansowania prac w przypadku, gdy wynik na kontrakcie można ustalić w sposób wiarygodny. Stopień zaawansowania prac jest ustalany jako udział kosztów poniesionych celem realizacji zlecenia do planowanych kosztów całkowitych. Jeżeli wyniku umowy nie można określić w sposób wiarygodny, wówczas przychody dotyczące tej umowy ujmowane są tylko do wysokości poniesionych kosztów, których odzyskanie jest prawdopodobne.

Przychody z tytułu odsetek są ujmowane sukcesywnie w miarę ich narastania do wartości bilansowej netto danego składnika aktywów finansowych.

Koszty

Koszty ujmowane są w ciężar wyniku w dacie ich poniesienia, tzn. w dacie wyłączenia aktywów lub ujęcia zobowiązań, którym odpowiadają. Grupa prezentuje koszty w układzie funkcjonalnym (kalkulacyjnym), zgodnie z którym koszty klasyfikuje się zgodnie z przyporządkowaniem do działu/rodzaju działalności jako koszty sprzedanych produktów, usług, towarów i materiałów, koszty sprzedaży czy ogólnego zarządu.

Jednocześnie zgodnie z zasadami MSR, Jednostka ujawnia dodatkowe informacje na temat kosztów w układzie porównawczym, w tym kwotę amortyzacji i świadczeń pracowniczych.

Koszty działalności operacyjnej

Kosztami działalności operacyjnej są wszystkie koszty związane ze zwykłą działalnością spółki, za wyjątkiem pozostałych kosztów operacyjnych oraz kosztów finansowych. Do kosztów działalności operacyjnej zalicza się:

- Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, współmierne do przychodów ze sprzedaży;
- Koszty sprzedaży;
- Koszty ogólnego zarządu.

Zyski i straty z inwestycji

W oddzielnych pozycjach Rachunku Wyników ujmowane są zdarzenia nie mające charakteru powtarzalnego, jednak ze względu na charakter działalności grupy, której głównym celem jest generowanie wyników finansowych poprzez zwiększanie wartości inwestycji rzeczowych i finansowych zostały zaliczone do działalności operacyjnej. Do tych pozycji zaliczane są:

- Wynik na sprzedaży akcji i udziałów w jednostkach powiązanych;
- Wynik ze zbycia i przeszacowania aktywów finansowych;
- Wynik ze zbycia i przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych;
- Odpis ujemnej (dodatniej) wartości firmy

Pozostałe przychody i koszty operacyjne

Są to pozostałe przychody i koszty operacyjne związane z działalnością obejmujące:

- Przychody ze sprzedaży środków trwałych oraz koszty ich sprzedaży i likwidacji;
- Koszty zaniechanych inwestycji;
- Odpisane należności i zobowiązania;
- Wartość niedoborów i nadwyżek

oraz inne przychody i koszty nie związane bezpośrednio ze zwykłą działalnością produkcyjną, a wpływające na wynik finansowy Grupy.

Koszty finansowania zewnętrznego

Koszty finansowania zewnętrznego, są ujmowane przez Grupę Kapitałową zgodnie z podejściem wzorcowym, zawartym w MSR 23, tj. są niezwłocznie zaliczane w ciężar kosztów, w okresie, w którym je poniesiono.

Transakcje wyrażone w walutach obcych

Walutą funkcjonalną i sprawozdawczą Grupy Kapitałowej jest złoty polski (PLN).

Na dzień przeprowadzenia transakcji gospodarczej, aktywa i pasywa wyrażone w walucie obcej, ujmuje się odpowiednio po kursie:

- kupna lub sprzedaży walut stosowanym przez bank, z którego usług korzysta spółka – w przypadku operacji sprzedaży lub kupna walut oraz operacji zapłaty należności lub zobowiązań,
- średnim kursie waluty danego kraju, ustalonym dla danej waluty przez bank centralny w przeddzień wystawienia faktury lub wynikającym z dokumentu celnego.

Na dzień bilansowy wycenia się wyrażone w walutach obcych:

- pozycje pieniężne – składniki aktywów i pasywów Grupa wycenia po kursie średnim NBP, ogłoszonym na dzień bilansowy, uznając że dla znacznych kwot, jest on najbardziej zbliżony do kursu realizacji transakcji walutowej
- pozycje niepieniężne – po kursie historycznym waluty z dnia przeprowadzenia transakcji.

Jednostkowy zysk netto na akcję

Zysk netto na akcję dla każdego okresu jest obliczony zgodnie z MSR 33 poprzez podzielenie zysku netto za dany okres przez średnią ważoną liczbę akcji pozostających w obrocie w danym okresie.

Wynagrodzenia płatne akcjami

W Grupie Kapitałowej członkowie zarządu oraz pracownicy jednostek Grupy mogą otrzymywać wynagrodzenie w formie akcji własnych TUP S.A. Koszt transakcji rozliczanych w instrumentach kapitałowych jest wyceniany przez odniesienie do wartości godziwej na dzień przyznania takiego wynagrodzenia. Różnica między wartością godziwą akcji przyznanych w formie wynagrodzenia a ceną emisyjną tych akcji obliczona zgodnie z MSSF 2 ujmowana jest w odrębnej pozycji kapitału zapasowego.

Sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych

Grupa Kapitałowa przyjęła, że na potrzeby rachunku przepływów pieniężnych do środków pieniężnych zalicza się:

- środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych z możliwością wykorzystania lub innych dyspozycji w czasie nie przekraczającym 3 miesięcy;
- inne środki pieniężne przez które rozumie się czeki obce, weksle obce, obligacje obce, lokaty.

Sprawozdanie jest sporządzane metodą pośrednią, przy eliminacji przepływów wewnątrzgrupowych w sprawozdaniach skonsolidowanych.

Podatki

Podatek bieżący

Zobowiązania i należności z tytułu bieżącego podatku za okres bieżący i okresy poprzednie wycenia się w wysokości kwot przewidywanej zapłaty na rzecz organów podatkowych (podlegających zwrotowi od organów podatkowych) z zastosowaniem stawek podatkowych i przepisów podatkowych, które obowiązywały na dzień bilansowy.

Podatek odroczony

Podatek odroczony jest obliczany metodą zobowiązań bilansowych w stosunku do różnic przejściowych występujących na dzień bilansowy między wartością podatkową aktywów i pasywów a ich wartością bilansową wykazaną w sprawozdaniu finansowym.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego ujmowane są w odniesieniu do wszystkich ujemnych różnic przejściowych, jak również niewykorzystanych ulg i strat podatkowych przeniesionych na następne lata w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że zostanie osiągnięty dochód do opodatkowania, który pozwoli wykorzystać ww. różnice, ulgi i straty.

Wartość bilansowa składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku jest weryfikowana czterokrotnie w ciągu roku, na koniec każdego kwartału, i ulega stosownemu obniżeniu o tyle, o ile przestało być prawdopodobne osiągnięcie dochodu do opodatkowania wystarczającego do częściowego lub całkowitego zrealizowania składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Rezerwa na podatek odroczony jest tworzona w wysokości kwoty podatku dochodowego wymagającej w przyszłości zapłaty w związku z występowaniem dodatnich przejściowych różnic, które spowodują w przyszłości zwiększenia podstawy obliczenia podatku dochodowego.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego oraz rezerwy na podatek odroczony wyceniane są z zastosowaniem stawek podatkowych, które według przewidywań będą obowiązywać w okresie, gdy składnik aktywów zostanie zrealizowany lub rezerwa rozwiązana, przyjmując za podstawę stawki podatkowe (i przepisy podatkowe) prawnie lub faktycznie obowiązujące na dzień bilansowy.

Podatek dochodowy dotyczący pozycji ujętych bezpośrednio w kapitale własnym jest ujmowany w kapitale własnym, a nie w rachunku zysków i strat.

Dywidenda

Dywidenda wypłacana akcjonariuszom za dany rok obrotowy ujmowana jest się jako zobowiązanie w sprawozdaniu finansowym w okresie, w którym nastąpiło zatwierdzenie dywidendy przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy aż do momentu jej wypłaty.

Zobowiązania warunkowe

Zobowiązanie warunkowe jest prawdopodobnym obowiązkiem, który może powstać w wyniku przedsięwzięć, które Grupa Kapitałowa powzięła w przeszłości. Uwzględnia się także przy tym konieczność wystąpienia lub nie wystąpienia określonych zdarzeń (warunków), które nie w pełni mogą być kontrolowane przez Grupę Kapitałową.

W związku z tym w przypadku zobowiązań warunkowych nie ma pewności co do konieczności zaangażowania środków finansowych w ich realizację.

Do zobowiązań warunkowych pozabilansowych Grupa Kapitałowa zalicza: gwarancje i poręczenia oraz weksle a także zobowiązania wynikające z umów zawierających klauzule warunków zawieszających.

11. Zarządzanie ryzykiem finansowym

Grupa Kapitałowa TUP prowadzi strategię zarządzania ryzykiem finansowym polegającą na ograniczaniu do minimum ryzyka mającego wpływ na działalność podmiotów wchodzących w skład struktury organizacyjnej Grupy TUP. Istotnym elementem jest także monitoring ryzyk w odniesieniu do

osiąganych dochodów z prowadzonej działalności w poszczególnych segmentach rynku, w których realizują działalność poszczególne spółki oraz monitoring poziomu kapitału, który może zapewnić bezpieczeństwo prowadzonych przedsięwzięć o danym poziomie ryzyka.

W działalności Grupy Kapitałowej TUP S.A. istotne są poniższe rodzaje ryzyk finansowych:

➤ ***ryzyko stopy procentowej***

Ryzyko stopy procentowej związane jest z udzielonymi pożyczkami oraz otrzymanymi kredytami i poręczeniami w związku ze zmianą referencyjnej stopy procentowej (WIBOR / EURIBOR) na rynku międzybankowym.

Kwota zobowiązania netto Grupy Kapitałowej narażonego na ryzyko zmiany stopy procentowej obliczona jako różnica zobowiązań i należności odsetkowych oprocentowanych zmienną stopą odsetkową na dzień 31 grudnia 2007 wynosi 29.476 tys. zł. co stanowi 15,12%

sumy kapitałów własnych i zdaniem Zarządu jednostki dominującej nie stanowi ona zagrożenia dla wyniku finansowego ani płynności finansowej Grupy.

Termin zapadalności większości zobowiązań (77,5%) przypada na rok 2012 natomiast należności niemal w całości (93,5%) są wymagalne do listopada 2008 roku.

➤ **ryzyko walutowe**

Na ryzyko walutowe spośród spółek grupy kapitałowej najbardziej narażona jest Roda Sp. z o.o. Spółka ta realizuje 79% sprzedaży na rynki zagraniczne krajów europejskich (głównie Niemcy i Włochy), w których walutą funkcjonalną jest EURO. W okresie od początku roku do zakończenia IV kwartału 2007 r. przychody w EUR realizowane przez Rodę wyniosły 2.661 tys. zł co stanowi 12,69% przychodów ze sprzedaży Grupy Kapitałowej (20.961 tys. zł).

Spółka Roda ogranicza ryzyko walutowe przez stosowanie kontraktów wykorzystujących instrument opcji walutowej – kurs wymiany ustalony w opcji dla roku 2007 wynosił 3.91 PLN/1 EUR co pozwoliło uzyskać na realizacji opcji sprzedaży waluty EUR kwotę 32,3 tys. zł. z tytułu dodatnich różnic kursowych.

Ryzyko walutowe w grupie kapitałowej dotyczy także kredytu w kwocie €10.452 tys. zaciągniętego w Euro i wykorzystanego przez TUP Property na zakup nieruchomości komercyjnych. Zabezpieczeniem przed ryzykiem związanym ze zmianami kursu waluty są w tym przypadku zawarte w walucie kredytu umowy najmu obiektu, którego kredytowanie w walucie dotyczy.

➤ **ryzyko płynności**

Znaczna istotność zdarzeń jednorazowych takich jak zakup lub sprzedaż nieruchomości lub Spółek może powodować znaczne fluktuacje środków finansowych. Może to powodować zaistnienie przejściowych trudności w zarządzaniu płynnością finansową. Grupa Kapitałowa niweluje występowanie powyższego ryzyka poprzez zachowanie wysokich standardów przy przygotowywaniu planów finansowych. Grupa Kapitałowa zbudowała portfel nieruchomości, który stanowi źródło stałego dochodu o atrakcyjnej stopie zwrotu całej inwestycji.

➤ **ryzyko cenowe**

Ponieważ 69% aktywów Grupy stanowią nieruchomości, występuje ryzyko cenowe dotyczące wartości godziwej tych nieruchomości, co przekłada się na wartość bilansową tych inwestycji a w konsekwencji na wartość kapitałów własnych Grupy. W przypadku zmian cen na rynku nieruchomości wystąpią zmiany ich wartości godziwej, które będą oddziaływać na wyniki realizowane przez Grupę w przyszłych okresach.

Stopień narażenia Grupy Kapitałowej na poszczególne rodzaje ryzyk zaprezentowano w dodatkowych notach objaśniających nr 37.1-37.3.

Na dzień bilansowy roku łączna wartość gwarancji i poręczeń wystawionych przez Grupę Kapitałową TUP wyniosła: 185.874 tys. zł. Gwarancje i poręczenia zostały wyspecyfikowane w dodatkowej notce nr.36 do sprawozdania finansowego.

Spółki Grupy Kapitałowej TUP S.A. nie stosują rachunkowości zabezpieczeń w rozumieniu MSR 39.

12. Ważne oszacowania i osądy

Szacunki Zarządu TUP S.A. oraz Zarządów spółek objętych niniejszym sprawozdaniem, wpływające na wartości wykazane w sprawozdaniu finansowym, dotyczą:

- przewidywanego okresu ekonomicznej użyteczności środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych,
- wartości rezydualnej środków trwałych oraz wartości niematerialnych
- odpisów aktualizujących składniki aktywów,

- dyskonta, przewidywanego wzrostu wynagrodzeń oraz założeń aktuarialnych używanych przy obliczaniu rezerw na odprawy emerytalne,
- przyszłych wyników podatkowych, uwzględnianych przy ustalaniu aktywów na odroczone podatki dochodowe,
- wartości godziwej inwestycji w nieruchomości.

Stosowana metodologia ustalania wartości szacunkowych opiera się na najlepszej wiedzy Zarządu i jest zgodna z wymogami MSSF.

Metodologia ustalania wartości szacunkowych jest stosowana w sposób ciągły względem ostatniego okresu sprawozdawczego.

Zmiany odpisów aktualizujących przedstawiono w dalszej części informacji, w dodatkowych notach objaśniających do poszczególnych pozycji aktywów.

13. Zmiany polityki rachunkowości i stwierdzone błędy dotyczące lat poprzednich i ich wpływ na wynik finansowy i kapitał własny

Wpływ zmian zasad rachunkowości na kapitał własny oraz zysk netto

Grupa stosuje zasady rachunkowości w sposób ciągły i w roku obrotowym 2007 nie wystąpiły zmiany, które miałyby wpływ na zmianę wyniku finansowego lub kapitałów własnych.

W związku z przejściem jednostek Grupy na zasady ewidencji i wyceny aktywów i pasywów zgodne z MSR/MSSF dla sporządzania jednostkowych sprawozdań finansowych, Grupa wdrożyła począwszy od 2007 roku, nowe zasady grupowania i formę prezentacji sprawozdań finansowych na spójną z MSR 1.

Zmiany wynikające z odmiennego pogrupowania i prezentacji wcześniej opublikowanych sprawozdań objaśniono w punkcie 41 niniejszego sprawozdania.

Korekty wyniku lat ubiegłych

W roku 2007 nie wystąpiły stwierdzone błędy dotyczące lat poprzednich.

Wpływ zmian zasad rachunkowości na kapitał własny oraz zysk netto

Grupa stosuje zasady rachunkowości w sposób ciągły i w roku obrotowym 2007 nie wystąpiły zmiany, które miałyby wpływ na zmianę wyniku finansowego lub kapitałów własnych.

W związku z przejściem jednostek Grupy na zasady MSR, Grupa zmieniła formę prezentacji sprawozdań na zgodną z MSR 1. Zmiany wynikające z przejścia na MSR zaprezentowano w punkcie 41 niniejszego sprawozdania.

Zmiany w stosowanych zasadach rachunkowości, korekty błędów, zmiany w stosunku do opublikowanych danych

Sprawozdanie finansowe za rok 2007 wykazuje różnice względem opublikowanego sprawozdania finansowego za IV kwartał 2007 roku. Różnice zestawiono i wyjaśniono w punkcie nr 41 niniejszego sprawozdania finansowego

Informacja dotycząca sprawozdawczości według segmentów działalności

Segmenty działalności spółek z Grupy Kapitałowej rozpatrywane są zgodnie z MSR 14.

W skonsolidowanym sprawozdaniu Grupy Kapitałowej TUP wyróżniono następujące segmenty działalności:

- segment odzieżowy - dotyczy spółki Roda
- segment budowlany – dotyczy spółki Euroconstruction
- segment nieruchomościowy – dotyczy spółek: TUP Property, Tanis, Kraszewskiego 21

- segment usług telekomunikacyjnych – dotyczył spółki PHC – przejętej w grudniu 2007 r. przez spółkę TUP Property
- segment pozostałych działalności – dotyczy spółek TUP, System SL, Data Logistics, Emper Yacht.

Informacje finansowe dotyczące poszczególnych segmentów działalności zaprezentowano w nocie nr 39.1 i 39.2

BILANS

Bilans - Aktywa			
Wyszczególnienie	Nota	Bilans na dzień 2007-12-31	Bilans na dzień 2006-12-31
AKTYWA TRWAŁE		225 085	51 429
Rzeczowe aktywa trwałe	1	4 033	3 221
Nieruchomości inwestycyjne	2	211 820	41 721
Wartości niematerialne i prawne	3	344	593
Wartość firmy	3a	-	889
Należności długoterminowe	5	-	30
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	6	4 015	-
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	29	4 253	4 554
Pozostałe aktywa trwałe	7	620	421
AKTYWA OBROTOWE		81 888	29 952
Zapasy	8	7 918	4 200
Należności z tytułu dostaw i usług	9	2 254	2 009
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	9	113	14
Pozostałe należności	9	12 292	1 985
Pozostałe aktywa finansowe	10	20 309	17 393
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	11	38 747	3 957
Rozliczenia międzyokresowe	12	255	394
AKTYWA SKLASYFIKOWANE JAKO PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY	13	-	-
Aktywa razem :		306 973	81 381

Bilans - Pasywa			
Wyszczególnienie	Nota	Bilans na dzień 2007-12-31	Bilans na dzień 2006-12-31
KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY		194 874	49 828
KAPITAŁ WŁASNY PRZYPISANY AKCJONARIUSZOM JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ		194 744	48 955
Kapitał podstawowy	14	15 212	9 712
Należne wpłaty na kapitał podstawowy i akcje własne		-	(67)
Kapitał zapasowy z emisji akcji		117 523	15 886
Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego		22 806	9 678
Kapitał zapasowy z wyceny programu motywacyjnego		909	498
Kapitał z aktualizacji wyceny		3	15
Kapitał rezerwowy		307	307
Niepodzielony wynik z lat ubiegłych		(2 154)	1 011
Zysk (strata) netto roku obrotowego przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej		40 138	11 915
KAPITAŁ WŁASNY AKCJONARIUSZY I UDZIAŁOWCÓW MNIejszościowych	15	130	873
ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE		78 402	15 253
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	29	6 198	4 806
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	16	59	81
- w tym: długoterminowe		59	41
Pozostałe rezerwy	16	269	1 408
- w tym: długoterminowe		157	-
Oprocentowane kredyty i pożyczki	17	70 896	8 958
Inne zobowiązania finansowe	18	70	-
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	19	910	-
ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE		33 697	16 300
Kredyty i pożyczki	17	20 592	4 149
Inne zobowiązania finansowe	18	64	6 316
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	20	4 152	2 296
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	20	-	1
Pozostałe zobowiązania	20	8 847	3 409
Przychody przyszłych okresów	21	42	129
ZOBOWIĄZANIA ZAKLASYFIKOWANE JAKO PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY	22	-	-
Pasywa razem :		306 973	81 381

02.04.2007 r.
Data



 Halina Rogalska
 Dyrektor Finansowy
 Podpis osoby której powierzono
 prowadzenie ksiąg rachunkowych



 Robert Jacek Moritz
 Prezes Zarządu
 Podpis kierownika jednostki

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

Rachunek zysków i strat (wariant kalkulacyjny)			
Wyszczególnienie		RZiS za okres: 01.01.2007 - 31.12.2007	RZiS za okres: 01.01.2006 - 31.12.2006
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	23	20 961	12 726
Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów	24	(17 370)	(13 166)
C. ZYSK (STRATA) BRUTTO ZE SPRZEDAŻY		3 591	(440)
Koszty sprzedaży	24	(1 165)	(793)
Koszty ogólnego zarządu	24	(11 854)	(5 861)
C. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY		(9 428)	(7 094)
Wynik na sprzedaży akcji i udziałów w jednostkach powiązanych	25	(815)	9 968
Wynik ze zbycia i przeszacowania aktywów finansowych wycenianych w wartościach godziwych przez RZiS	26	102	636
Wynik ze zbycia i przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwych	27	52 848	
Odpis ujemnej / (dodatniej) wartości firmy		(1 298)	10 396
Pozostałe przychody operacyjne	28	4 251	1 889
Pozostałe koszty operacyjne	29	(2 435)	(4 541)
ZYSK (STRATA) NA DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ		43 225	11 254
Przychody finansowe	30	1 052	716
Koszty finansowe	31	(2 345)	(853)
Udział w zyskach i stratach jednostek rozliczanych metodą praw własności		(76)	-
ZYSK (STRATA) PRZED OPODATKOWANIEM		41 856	11 117
Podatek dochodowy	32	(1 720)	1 718
Pozostałe zmniejszenia zysku		-	-
ZYSK (STRATA) NETTO Z DZIAŁALNOŚCI KONTYNUOWANEJ		40 136	12 835
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej		-	-
Zysk (strata) netto z działalności sprzedanej		-	-
ZYSK (STRATA) NETTO		40 136	12 835
w tym zysk akcjonariuszy mniejszościowych		(2)	920
ZYSK PRZYPADAJĄCY AKCJONARIUSZOM JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ		40 138	11 915

02.04.2007 r.
Data



 Halina Rogalska
 Dyrektor Finansowy
 Podpis osoby której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych



 Robert Jacek Moritz
 Prezes Zarządu
 Podpis kierownika jednostki

RACHUNEK PRZEŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia)			
Wyszczególnienie		RPP za okres: 01.01.2007 - 31.12.2007	RPP za okres: 01.01.2006 - 31.12.2006
PRZEŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ			
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		41 856	11 117
Korekty razem		(55 153)	(19 140)
Amortyzacja		769	776
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		(293)	19
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)		1 670	(57)
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		(55 032)	(22 682)
Zmiana stanu rezerw		4 701	881
Zmiana stanu zapasów		(3 656)	3 594
Zmiana stanu należności		(10 467)	1 601
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem zobowiązań finansowych		7 367	(1 716)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych		(868)	(1 253)
Podatek dochodowy od zysku przed opodatkowaniem		(78)	
Inne korekty		734	(303)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej		(13 297)	(8 023)
PRZEŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ			
Wydatki na nabycie wartości niematerialnych		(176)	(596)
Wpływy ze sprzedaży wartości niematerialnych		-	
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych		(2 349)	(779)
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych		1 264	73
Wydatki na nabycie nieruchomości inwestycyjnych		(116 178)	(2 000)
Wydatki na nabycie aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży		-	(30 000)
Wpływy ze sprzedaży aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży		-	14 076
Wydatki na nabycie aktywów finansowych przeznaczonych do obrotu		(620)	
Wpływy ze sprzedaży aktywów finansowych przeznaczonych do obrotu		17 123	
Wydatki na nabycie aktywów finansowych utrzymywanych do terminu wymagalności		(24 000)	
Wydatki na nabycie instrumentów kapitałowych w jednostkach zależnych i stowarzyszonych		(8 372)	(610)
Wpływy ze sprzedaży instrumentów kapitałowych w jednostkach zależnych		-	30 500
Pożyczki udzielone		(103)	
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych		263	305
Otrzymane odsetki		25	117
Środki pieniężne w nabytych jednostkach na dzień nabycia		52	100
Inne wpływy / (wydatki) inwestycyjne		(821)	179
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		(133 892)	11 365
PRZEŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ			
Wpływy netto z tytułu emisji akcji, wydania udziałów i dopłat wspólników		107 157	-
Nabycie akcji/udziałów własnych		-	-
Wykup dłużnych papierów wartościowych		-	-
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek		115 193	155


Grupa Kapitałowa TUP S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2007

Spłaty kredytów i pożyczek		(32 552)	(260)
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego		(93)	(118)
Dywidendy wypłacone		(1 942)	(1 654)
Odsetki zapłacone		(5 774)	(777)
Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku			(250)
Inne wydatki finansowe		(10)	(35)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej		181 979	(2 939)
PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM		34 790	403
BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, W TYM			-
ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU		3 957	3 554
ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU (F +/- D), W TYM		38 747	3 957
- o ograniczonej możliwości dysponowania		2	-

02.04.2007 r.
Data



.....
Halina Rogalska
Dyrektor Finansowy
Podpis osoby której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych



.....
Robert Jacek Moritz
Prezes Zarządu
Podpis kierownika jednostki

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITAŁACH WŁASNYCH

<i>Zestawienie zmian w kapitale własnym</i>			
Wyszczególnienie		ZZwKW za okres: 01.01.2007 - 31.12.2007	ZZwKW za okres: 01.01.2006 - 31.12.2006
Kapitał podstawowy na początek okresu		9 712	8 335
Emisja akcji		5 500	1 377
Kapitał podstawowy na koniec okresu		15 212	9 712
Należne wpłaty na kapitał podstawowy, akcje własne na początek okresu		(67)	(67)
Zbyte akcje własne		67	-
Należne wpłaty na kapitał podstawowy, akcje własne na koniec okresu		-	(67)
Kapitał zapasowy z emisji akcji na początek okresu		15 886	5 868
Zwiększenie z tytułu emisji akcji po cenie powyżej wartości nominalnej		101 637	10 018
Kapitał zapasowy z emisji akcji na koniec okresu		117 523	15 886
Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego na początek okresu		9 678	6 669
Podział wyniku finansowego		13 138	2 672
Objęcie konsolidacją po raz pierwszy			254
Przebiegowanie kapitału z aktualizacji wyceny			86
Rozliczenie wyceny samochodu w leasingu			(3)
Obciążenia PCC od dopłat do kapitału		(10)	
Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego na koniec okresu		22 806	9 678
Kapitał zapasowy z dopłat wspólników na początek okresu		-	-
Kapitał zapasowy z dopłat wspólników na koniec okresu		-	-
Kapitał zapasowy z wyceny programu motywacyjnego na początek okresu		498	-
Zwiększenia w okresie		411	498
Kapitał zapasowy z wyceny programu motywacyjnego na koniec okresu		909	498
Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu		15	-
Aktualizacja wyceny rzeczowego majątku trwałego			15
Przeniesienie aktualizacji wyceny do wyniku roku obrotowego		(12)	
Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu		3	15
Kapitał rezerwowy na początek okresu		307	307
Kapitał rezerwowy na koniec okresu		307	307
Nie podzielony wynik finansowy z lat ubiegłych na początek okresu		12 926	5 999
Wyplacone dywidendy		(1 942)	(1 654)
Przeniesienia na inne pozycje kapitałów własnych		(13 138)	(2 673)
Wyplata nagrody dla Rady Nadzorczej			(250)

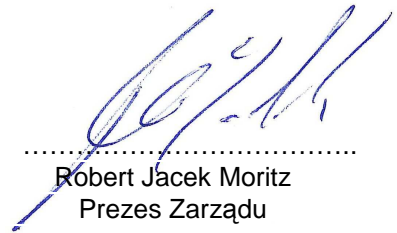
Grupa Kapitałowa TUP S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2007

Inne tytuły			(411)
Nie podzielony wynik finansowy z lat ubiegłych na koniec okresu		(2 154)	1 011
Wynik netto roku obrotowego przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		40 138	11 915
Kapitał mniejszości na początek roku obrotowego		873	(417)
Wynik roku obrotowego przypadający mniejszości		(2)	920
Zmiana udziałów mniejszości wynikająca z nabycia dod. akcji		(741)	298
Udział mniejszości w innych zmianach kapitału (innych niż wynik finansowy)			72
Kapitał mniejszości na koniec roku obrotowego		130	873
Kapitał własny na koniec okresu		194 874	49 828

02.04.2007 r.
Data



.....
Halina Rogalska
Dyrektor Finansowy
Podpis osoby której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych



.....
Robert Jacek Moritz
Prezes Zarządu
Podpis kierownika jednostki

INFORMACJA DODATKOWA DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Ze sprawozdania finansowego wyłączono poniższe noty ze względu na brak stanu faktycznego podlegającego skomentowaniu w tych notach.

Numer noty	Nazwa noty
13.1	Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży
22.1	Zobowiązania zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży
33.3	Gwarancje i poręczenia otrzymane
33.4	Pozostałe należności warunkowe

1. Rzeczowe aktywa trwałe

1.1 - Rzeczowe aktywa trwałe	Stan na dzień	Stan na dzień
	31.12.2007	31.12.2006
Grunty	-	301
Prawo wieczystego użytkowania gruntów	98	98
Budynki i budowle	577	586
Urządzenia techniczne i maszyny	1 881	1 417
Środki transportu	535	375
Pozostałe środki trwałe	659	234
Środki trwałe w budowie	283	210
RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE RAZEM:	4 033	3 221

Na wartość rzeczowych aktywów trwałych składają się w dużej mierze posiadane przez spółki Grupy Kapitałowej maszyny i urządzenia techniczne. W stosunku do ubiegłego roku nastąpił ich przyrost o 464 tys. zł., co stanowi wzrost o 33% w stosunku do ubiegłego roku. Podobnie duży wzrost (43%) ma miejsce w pozycji środków transportu.

Grupa Kapitałowa TUP S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2007

1.2 - Rzeczowe aktywa trwałe w okresie sprawozdawczym	Grunty	Prawo wieczys- tego użytko- wania	Budynki i budowle	Urządze- nia technicz- ne i maszyny	Środki transpor- tu	Pozosta- łe środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartość bilansowa brutto na początek okresu	301	98	1 847	1 860	788	413	129	5 436
Przyjęcia ze środków trwałych w budowie	-	-	48	857	76	56	(1 060)	(23)
Nabycia bezpośrednie	-	-	1	571	429	592	1 314	2 907
Reklasyfikacje	-	-	-	139	(15)	(36)	(92)	(4)
Zmniejszenia z tytułu sprzedaży	-	-	-	(49)	(485)	(6)	-	(540)
Zmniejszenia z tytułu likwidacji	-	-	-	(14)	-	(1)	(8)	(23)
Przeniesienie na środki trwałe przeznaczone do sprzedaży	-	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia i zwiększenia wynikające z przeszacowania	(301)	-	-	-	-	-	-	(301)
Wartość bilansowa brutto na koniec okresu	-	98	1 896	3 364	793	1 018	283	7 452
Wartość umorzenia na początek okresu	-	-	1 261	1 048	420	192	-	14 904
Zwiększenie amortyzacji za okres	-	-	57	399	162	203	-	821
Reklasyfikacje	-	-	-	70	(20)	(33)	-	17
Zmniejszenia z tytułu sprzedaży	-	-	-	(20)	(303)	(3)	-	(326)
Zmniejszenia z tytułu likwidacji	-	-	-	(13)	-	-	-	(13)
Przeniesienie na środki trwałe przeznaczone do sprzedaży	-	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia i zwiększenia wynikające z przeszacowania	-	-	-	-	-	1	-	1
Wartość umorzenia na koniec okresu	-	-	1 319	1 483	258	359	-	3 419
Wartość odpisów aktualizujących na początek okresu	-	-	-	-	-	-	-	-
Zwiększenia w ciągu okresu	-	-	-	-	-	-	-	-
Reklasyfikacje	-	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia z tytułu sprzedaży	-	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia z tytułu likwidacji	-	-	-	-	-	-	-	-
Przeniesienie na środki trwałe przeznaczone do sprzedaży	-	-	-	-	-	-	-	-
Rozwiązanie odpisów	-	-	-	-	-	-	-	-
Wartość odpisów aktualizujących na koniec okresu	-	-	-	-	-	-	-	-
Wartość netto na koniec okresu	-	98	577	1 881	535	659	283	4 033

Grupa Kapitałowa TUP S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2007

1.3 - Rzeczowe aktywa trwałe w poprzednim okresie sprawozdawczym	Grunty	Prawo wieczystego użytkowania	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartość bilansowa brutto na początek okresu	3 907	98	8 335	1 931	773	163	-	15 207
Przyjęcia ze środków trwałych w budowie	-	-	-	-	-	-	-	-
Nabycia bezpośrednie	-	-	149	371	322	264	210	1 316
Powiększenie na skutek nabycia jedn. zależnych	4 549	-	5 250	1 305	92	100	-	11 296
Reklasyfikacje	(8 155)	-	(11 888)	2	-	1	-	(20 040)
Zmniejszenia z tytułu sprzedaży	-	-	-	(276)	(398)	(68)	-	(742)
Zmniejszenia z tytułu likwidacji	-	-	-	(84)	-	(4)	-	(88)
Przeniesienie na środki trwałe przeznaczone do sprzedaży	-	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia i zwiększenia wynikające z przeszacowania	-	-	-	-	-	-	-	-
Wartość bilansowa brutto na koniec okresu	301	98	1 846	3 249	789	456	210	6 949
Wartość umorzenia na początek okresu	-	-	1 929	1 201	409	35	-	3 574
Zwiększenie amortyzacji za okres	-	-	198	239	190	164	-	791
Powiększenie na skutek nabycia jedn. zależnych	-	-	3 635	663	88	82	-	4 468
Reklasyfikacje	-	-	(4 502)	(2)	122	(2)	-	(4 384)
Zmniejszenia z tytułu sprzedaży	-	-	-	(227)	(395)	(53)	-	(675)
Zmniejszenia z tytułu likwidacji	-	-	-	(42)	-	(4)	-	(46)
Przeniesienie na środki trwałe przeznaczone do sprzedaży	-	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia i zwiększenia wynikające z przeszacowania	-	-	-	-	-	-	-	-
Wartość umorzenia na koniec okresu	-	-	1 260	1 832	414	222	-	3 728
Wartość odpisów aktualizujących na początek okresu	-	-	-	-	-	-	-	-
Zwiększenia w ciągu okresu	-	-	-	-	-	-	-	-
Reklasyfikacje	-	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia z tytułu sprzedaży	-	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia z tytułu likwidacji	-	-	-	-	-	-	-	-
Przeniesienie na środki trwałe przeznaczone do sprzedaży	-	-	-	-	-	-	-	-
Rozwiązanie odpisów	-	-	-	-	-	-	-	-
Wartość odpisów aktualizujących na koniec okresu	-	-	-	-	-	-	-	-
Wartość netto na koniec okresu	301	98	586	1 417	375	234	210	3 221

2. Nieruchomości inwestycyjne

2.1 - Nieruchomości inwestycyjne	Stan na dzień	Stan na dzień
	31.12.2007	31.12.2006
Biurowe	20 950	3 036
Magazynowe	29 148	24 727
Handlowe	85 484	-
Mieszkaniowe	54 984	11 938
Grunty	5 392	2 020
Zaliczki na poczet inwestycji w nieruchomości	15 862	
NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE RAZEM:	211 820	41 721

2.2 - Nieruchomości inwestycyjne w okresie sprawozdawczym	Biurowe	Logistyczne	Handlowe	Mieszkaniowe	Grunty	Zal. na poczet inwest. w nieruch.	Razem
Wartość godziwa na początek okresu	3 036	24 727	-	11 938	2 020	-	41 721
Nabycia bezpośrednie	16 309	199	82 708	1 871	-	15 862	116 949
Reklasyfikacje	-	-	-	-	302	-	302
Zmniejszenia z tytułu sprzedaży	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia z tytułu likwidacji	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia i zwiększenia wynikające z przeszacowania	1 605	4 222	2 776	41 175	3 070	-	52 848
Wartość godziwa na koniec okresu	20 950	29 148	85 484	54 984	5 392	15 862	211 820

Nieruchomości inwestycyjne wyceniono według stanu na dzień 30 listopada 2007 roku do wartości godziwych ustalonych zgodnie z operatami szacunkowymi przygotowanymi przez rzeczoznawców majątkowych, za wyjątkiem nieruchomości mieszkaniowych, które wyceniono na podstawie operatu szacunkowego według stanu na dzień 1 października 2007 roku.

Wszystkie ujawnione wyżej wartości godziwe nieruchomości inwestycyjnych zostały ustalone przez niezależnych, certyfikowanych rzeczoznawców działających na rzecz trzech firm specjalizujących się w wycenach nieruchomości.

Wartości godziwe w większości wypadków ustalono w oparciu o metodę zdyskontowanych przepływów netto, ze względu na trudności w pozyskaniu wiarygodnych, porównywalnych transakcji rynkowych.

Spółka kwalifikuje także do nieruchomości inwestycyjnych prawa do używania nieruchomości przy ul. Bartyckiej w Warszawie na podstawie leasingu operacyjnego (najmu). Wartość nieruchomości oszacowano biorąc pod uwagę dodatkowe ryzyko związane z wypowiedzeniem umowy najmu nieruchomości. Ustalona na podstawie operatu szacunkowego wartość godziwa wskazanej nieruchomości to kwota 4 870 tys. zł. Wartość godziwą nieruchomości ustalono w oparciu o zdyskontowanie przyszłych przepływów pieniężnych spodziewanych do osiągnięcia w związku ze wskazaną nieruchomością. W przypadku rozwiązania umowy leasingu operacyjnego przed upływem około 6 lat wartość godziwa nieruchomości nie zostanie zrealizowana. Zarząd uważa rozwiązanie umowy najmu w tym czasie za mało prawdopodobne.

Grupa Kapitałowa TUP S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2007

2.3 - Nieruchomości inwestycyjne w poprzednim okresie sprawozdawczym	Biurowe	Logistyczne	Handlowe	Mieszkania	Grunty	Zal. na poczet inwest. w nieruch.	Razem
Wartość godziwa na początek okresu	-	-	-	-	-	-	-
Nabycia bezpośrednie	2 088	-	-	-	-	-	2 088
Reklasyfikacje	948	24 727	-	11 938	2 020	-	39 633
Zmniejszenia z tytułu sprzedaży	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia z tytułu likwidacji	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia i zwiększenia wynikające z przeszacowania	-	-	-	-	-	-	-
Wartość godziwa na koniec okresu	3 036	24 727	-	11 938	2 020	-	41 721

3. Wartości niematerialne i prawne

3.1 - Wartości niematerialne i prawne	Stan na dzień	Stan na dzień
	31.12.2007	31.12.2006
Koszty prac rozwojowych	-	342
Oprogramowanie komputerów	344	251
WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE RAZEM:	344	593

3a.1 - Wartość firmy	31.12.2007			31.12.2006		
	Wartość	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa
Odpisy dodatniej wartości firmy	1 298	(1 298)	-	1 038	(149)	889
Kraszewskiego 21 SA /b. ZPO Modena/	1 253	(1 253)	-	1 037	(148)	889
DataLogistics Sp. z o.o.	-	-	-	1	(1)	-
Tanis Investments Sp. z o.o.	22	(22)	-	-	-	-
Emper Yacht Sp. z o.o.	23	(23)	-	-	-	-
			-			-
Odpisy ujemnej wartości firmy	-	-	-	10 545	10 545	-
Modena Projekt			-	365	365	-
PHC Sp. z o.o.			-	10 180	10 180	-
			-		-	-
RAZEM:	1 298	(1 298)	-	9 507	10 396	889

Grupa Kapitałowa TUP S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2007

3.2 - Wartości niematerialne i prawne w okresie sprawozdawczym	Wartość firmy	Patenty i licencje	Koszty prac rozwojowych	Pozost. wartości niematerialne i prawne	Razem
Wartość bilansowa brutto na początek okresu	-	-	342	475	817
Nabycie	-	-	-	206	206
Reklasyfikacje	-	-	-	(5)	(5)
Zmniejszenia z tytułu sprzedaży	-	-	-	-	-
Zmniejszenia z tytułu likwidacji	-	-	-	(104)	(104)
Przeniesienie na aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	-	-	-	-	-
Zmniejszenia i zwiększenia wynikające z przeszacowania	-	-	-	-	-
Wartość bilansowa brutto na koniec okresu	-	-	342	572	914
Wartość umorzenia na początek okresu	-	-	-	224	224
Zwiększenie amortyzacji za okres	-	-	-	104	104
Reklasyfikacje	-	-	-	-	-
Zmniejszenia z tytułu sprzedaży	-	-	-	(2)	(2)
Zmniejszenia z tytułu likwidacji	-	-	-	(102)	(102)
Przeniesienie na aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	-	-	-	-	-
Zmniejszenia i zwiększenia wynikające z przeszacowania	-	-	-	-	-
Wartość umorzenia na koniec okresu	-	-	-	224	224
Wartość odpisów aktualizujących na początek okresu	-	-	-	5	5
Zwiększenia w ciągu okresu	-	-	342	-	342
Reklasyfikacje	-	-	-	-	-
Zmniejszenia z tytułu sprzedaży	-	-	-	-	-
Zmniejszenia z tytułu likwidacji	-	-	-	-	-
Przeniesienie na aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	-	-	-	-	-
Rozwiązanie odpisów	-	-	-	(1)	(1)
Wartość odpisów aktualizujących na koniec okresu	-	-	342	4	346
Wartość netto na koniec okresu	-	-	-	344	344

3.3 - Wartości niematerialne i prawne w poprzednim okresie sprawozdawczym	Wartość firmy	Patenty i licencje	Koszty prac rozwojowych	Pozost. wartości niematerialne i prawne	Razem
Wartość bilansowa brutto na początek okresu	-	-	-	221	221
Nabycie	-	-	342	254	596
Reklasyfikacje	-	-	-	5	5
Powiększenie stanu Grupy				-	-
Zmniejszenia z tytułu sprzedaży	-	-	-	-	-
Zmniejszenia z tytułu likwidacji	-	-	-		-
Przeniesienie na aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	-	-	-	-	-
Zmniejszenia i zwiększenia wynikające z przeszacowania	-	-	-	(5)	(5)
Wartość bilansowa brutto na koniec okresu	-	-	342	475	817
Wartość umorzenia na początek okresu	-	-	-	198	198
Zwiększenie amortyzacji za okres	-	-	-	21	21
Reklasyfikacje	-	-	-	5	5
Zmniejszenia z tytułu sprzedaży	-	-	-	-	-
Zmniejszenia z tytułu likwidacji	-	-	-	-	-
Przeniesienie na aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	-	-	-	-	-
Zmniejszenia i zwiększenia wynikające z przeszacowania	-	-	-	-	-
Wartość umorzenia na koniec okresu	-	-	-	224	224
Wartość odpisów aktualizujących na początek okresu	-	-	-	-	-
Zwiększenia w ciągu okresu	-	-	-	-	-
Reklasyfikacje	-	-	-	-	-
Powiększenie stanu Grupy				-	-
Zmniejszenia z tytułu sprzedaży	-	-	-	-	-
Zmniejszenia z tytułu likwidacji	-	-	-	-	-
Przeniesienie na aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	-	-	-	-	-
Rozwiązanie odpisów	-	-	-	-	-
Wartość odpisów aktualizujących na koniec okresu	-	-	-	-	-
Wartość netto na koniec okresu	-	-	342	251	593

4. Akcje i udziały

4.1. Akcje i udziały

4.1 - Akcje i udziały Nazwa jednostki	Siedziba	Wartość bez pomniejszenia o odpisy		% posiadanych udziałów/ % posiadanych głosów		Metoda wyceny
		31.12.2007	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2006	
PAI PAGI S.A.	Warszawa	746 344	-	23,93	0,00	Cena nabycia
Polkombi S.A.	Warszawa	1 900	1 900	0,04	0,04	Cena nabycia
Razem wartość brutto		748 244	1 900			

Odpisy aktualizujące akcje i udziały

4.2 - Odpisy aktualizujące Akcje i udziały	31.12.2007			31.12.2006		
Nazwa jednostki	Wartość odpisów na początek okresu	Zmiany w okresie	Wartość odpisów na koniec okresu	Wartość odpisów na początek okresu	Zmiany w okresie	Wartość odpisów na koniec okresu
PAI PAGI S.A.	-	746 344	746 344	-	-	0
Polkombi S.A.	1 900	-	1 900	1 900	-	1 900
Razem wartość	1 900	746 344	748 244	1 900	-	1 900
Razem wartość bilansowa akcji i udziałów			-			-

Wartość posiadanych akcji PAGI S.A. odpisano w roku 2007 z powodu niepewności co zdolności realizowania zysków przez tę spółkę. Dodatkowo wynik roku obciążył udział w stracie tej jednostki w kwocie 76 tys. zł. wykazany w pozycji „Udział w zyskach i stratach jednostek rozliczanych metodą praw własności”.

5. Należności długoterminowe

5.1 - Należności długoterminowe	31.12.2007			31.12.2006		
Specyfikacja	Wartość	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa
Należności wymagalne w ciągu 2 lat od dnia bilansowego	-	-	-	30	-	30
Należności wymagalne od 2 do 5 lat od dnia bilansowego	-	-	-	-	-	-
Należności wymagalne powyżej 5 lat od dnia bilansowego	-	-	-	-	-	-
RAZEM NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE:			-			30

Na dzień 31.12. 2007 roku Grupa nie posiada należności długoterminowych.

6. Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe

6.1 - Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	31.12.2007			31.12.2006		
	Wartość	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa
Pożyczki udzielone	-	-	-	-	-	-
Aktywa utrzymywane do terminu wymagalności	4 015	-	4 015	-	-	-
Aktywa dostępne do sprzedaży	-	-	-	-	-	-
Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez RZiS	-	-	-	-	-	-
POZOSTAŁE DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE RAZEM:	4 015	-	4 015	-	-	-

Grupa nie udzielała pożyczek długoterminowych jednostkom niepowiązanym. Aktywa utrzymywane do terminu wymagalności w roku 2007 stanowią lokatę na rachunku bankowym 4.000 tys. zł. powiększoną o naliczone odsetki na dzień bilansowy, która stanowi zabezpieczenie inwestycyjnego kredytu bankowego udzielonego spółce TUP Property S.A.

7. Pozostałe aktywa trwałe

7.1 - Pozostałe aktywa trwałe	Stan na dzień	Stan na dzień
	31.12.2007	31.12.2006
Skapitalizowane koszty prac rozwojowych	6	-
Nakłady remontowe podlegające rozliczeniu w długim terminie	567	421
Nakłady na projekt inwestycyjny	47	-
POZOSTAŁE AKTYWA TRWAŁE RAZEM:	620	421

Pozostałe aktywa trwałe składają się głównie z nakładów na remonty nieruchomości w spółce TUP Property, zgodnie z uregulowaniami umownymi, będą podlegały refundacji przez wynajmującego po zakończeniu umowy najmu.

8. Zapasy

8.1 - Zapasy	31.12.2007			31.12.2006		
	Wartość	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa
Materiały	549	14	535	300	12	288
Półprodukty i produkcja w toku	2 477	-	2 477	6 071	2 244	3 827
Wyroby gotowe	4 896	15	4 881	89	15	74
Towary	30	5	25	54	43	11
RAZEM ZAPASY:	7 952	34	7 918			4 200

Główną składową wartości pozycji wyrobów gotowych 4 782 tys. zł. dotyczy segmentów osiedla „Rodzinne Osiedle” w Warszawie.

Na wartość półproduktów i produkcji w toku składa się wartość nakładów na projekt deweloperski „Living Steel” 2 185 tys. zł. oraz wartość produkcji niezakończonyj w Spółce Euroconstruction.

9. Należności

9.1 - Należności	31.12.2007			31.12.2006		
	Wartość	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa
Należności z tytułu dostaw i usług	3 221	967	2 254	3 179	1 170	2 009
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	113	-	113	14	-	14
Należności z tytułu pozostałych podatków, ceł i ubezpieczeń społecznych	12 263	-	12 263	1 889	-	1 889
Pozostałe należności	29	-	29	1 009	913	96
RAZEM NALEŻNOŚCI:	15 626	967	14 659	6 091	2 083	4 008

Należności z tytułu pozostałych podatków, ceł i ubezpieczeń społecznych obejmują wartość należności z tytułu podatku od towarów i usług (10 956 tys. zł) naliczonego od nabycia nieruchomości w Tychach. Podatek został zwrócony w I kwartale 2008 roku.

9.2 - Odpisy aktualizujące należności	Stan na dzień	Stan na dzień
	31.12.2007	31.12.2006
Odpisy na początek okresu	1 110	1 696
Utworzenie	206	464
Rozwiązanie	(230)	-
Wykorzystanie	(119)	(77)
ODPISY NA KONIEC OKRESU:	967	2 083

10. Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe

10.1 - Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	31.12.2007			31.12.2006		
	Wartość	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa
Pożyczki udzielone	212	-	212	373	-	373
Aktywa utrzymywane do terminu wymagalności	20 097	-	20 097	-	-	-
Aktywa dostępne do sprzedaży	-	-	-	-	-	-
Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez RZIS	-	-	-	17 020	-	17 020
RAZEM POZOSTAŁE KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE:	20 309	-	20 309	17 393	-	17 393

Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe dotyczą lokaty zabezpieczającej w kwocie 20 000 tys. zł zdeponowanej w DZ Bank Polska S.A., która stanowi zabezpieczenie krótkoterminowego kredytu inwestycyjnego udzielonego Spółce TUP Property S.A. Do dnia zatwierdzenia sprawozdania 11.000 tys. zł z tego kredytu zostało spłacone i korespondująca kwota lokaty została uwolniona.

Oprocentowanie za okres przetrzymywania środków jest ustalane w oparciu o zmienną stawkę procentową WIBID.

Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat wykazane w roku 2006 obejmują wartość jednostek funduszu inwestycyjnego, które zostały zbyte w roku 2007.

11. Środki pieniężne

11.1 - Środki pieniężne	Stan na dzień	Stan na dzień
	31.12.2007	31.12.2006
Środki pieniężne w kasie	15	5
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	38 730	3 952
Pozostałe środki pieniężne i ich ekwiwalenty	2	-
RAZEM ŚRODKI PIENIĘŻNE:	38 747	3 957
- w tym środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania	2	3

Środki pieniężne Grupa głównie deponuje w bankach na krótkoterminowych lokatach.

12. Rozliczenia międzyokresowe aktywne

12.1 - Rozliczenia międzyokresowe aktywne	Stan na dzień	Stan na dzień
	31.12.2007	31.12.2006
Przedpłacone ubezpieczenia	67	31
Przedpłacona energia elektryczna	12	12
Przedpłacone usługi informatyczne	31	
Przedpłacone opłaty bankowe	-	
Przedpłacone czynsze	12	14
Prenumeraty	5	
Przedpłacone prace projektowe	20	299
Pozostałe	108	38
RAZEM ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE:	255	394

13. Aktywa trwale przeznaczone do sprzedaży

Nie wystąpiły.

14. Kapitał własny

14.1 - Kapitał podstawowy	Ilość wyemitowanych akcji na dzień	Ilość wyemitowanych akcji na dzień	Ilość akcji zatwierdzonych do emisji na dzień	Ilość akcji zatwierdzonych do emisji na dzień
	31.12.2007	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2006
Seria A-uprzywilejowane	3 462 567	3 462 567	-	-
Seria A - zwykłe	67 233	67 233	-	-
Seria B	2 000 000	2 000 000	-	-
Seria C	2 805 425	2 805 425	-	-
Seria D	1 377 120	1 377 120	-	-
Seria F	5 500 000	-	-	-
Razem:	15 212 345	9 712 345	-	-

Grupa Kapitałowa TUP S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2007

W związku z uchwałą WZ nr 20/2007 z dnia 23 kwietnia 2007 r. oraz uchwałą Rady Nadzorczej nr 2/5/2007 z dnia 30 maja 2007 r. Zarząd TUP S.A. w dniu 30 maja 2007 podjął uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego w drodze emisji akcji serii F. Zakończenie subskrypcji nastąpiło w dniu 12 października 2007 r. Wszystkie akcje serii F w liczbie 5.500.000 zostały należycie subskrybowane i opłacone w całości. W dniu 30 października 2007 r. Sąd Rejonowy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy KRS zarejestrował podwyższenie kapitału zakładowego.

Akcje zostały dopuszczone do obrotu giełdowego w dniu 14 listopada 2007 r.

Środki uzyskane z emisji w wysokości 107.000 tys. zł zostały przeznaczone na realizację projektów inwestycyjnych realizowanych przez TUP oraz jednostki zależne.

Zgodnie z otrzymanym w dniu 5 listopada 2007 r. zawiadomieniem, spółka Hlamata Holdings Limited nabyła od spółki Eagle International Trading Limited 6.058.851 akcji spółki TUP S.A. Tym samym spółka Hlamata Holdings Limited stała się głównym udziałowcem spółki TUP S.A. posiadając 42,70% akcji i 69,52% głosów na WZA Spółki. Spółka Hlamata Holdings Limited wstąpiła także w obowiązki spółki Eagle International Trading Ltd. wynikające z zawartej z DM BZ WBK S.A. umowy 'lock-up', w której spółka Eagle zobowiązała się m.in. nie sprzedawać żadnej akcji A – D w okresie 12 miesięcy licząc od dnia przydziału akcji serii F.

14.3 - Zysk na akcję i rozwodniony zysk na akcję	Stan na dzień	Stan na dzień
	31.12.2007	31.12.2006
Zysk netto za rok obrotowy	40 138	11 915
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	10 932 893	8 395 592
Zysk na jedną akcję zwykłą (w złotych)	3,67	1,42
Średnia ważona przewidywana liczba akcji zwykłych	10 932 893	8 395 592
Rozwodniony zysk na jedną akcję zwykłą (w złotych)	3,67	1,42

Obliczenie średniej ważonej liczby akcji zwykłych pod względem dywidendy w roku 2007			
	Liczba akcji	Liczba dni	Średnia ważona
Akcje zwykłe bez serii F	9 712 345	284	7 557 003
Akcje zwykłe po emisji akcji serii F	15 212 345	81	3 375 890
Średnia ważona liczba akcji zwykłych w roku 2007		365	10 932 893

Obliczenie średniej ważonej liczby akcji zwykłych pod względem dywidendy w roku 2006			
	Liczba akcji	Liczba dni	Średnia ważona
Akcje zwykłe bez serii D	8 335 225	349	7 969 845
Akcje po emisji akcji serii D	9 712 345	16	425 747
Średnia ważona liczba akcji zwykłych w roku 2006		365	8 395 592

14.4 - Wartość księgową na akcję i rozwodniona wartość księgową na akcję	Stan na dzień	Stan na dzień
	31.12.2007	31.12.2006
Wartość księgową aktywów netto	194 874	49 828
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	10 932 893	8 395 592
Wartość księgową na jedną akcję zwykłą (w złotych)	17,82	5,94
Średnia ważona przewidywana liczba akcji zwykłych	10 932 893	8 395 592
Rozwodniona wartość księgową na jedną akcję zwykłą (w złotych)	17,82	5,94

15.1 - Kapitał mniejszości	Stan na dzień	Stan na dzień
	31.12.2007	31.12.2006
Kraszewskiego 21 (dawniej ZPO Modena S.A.)	130	873
Razem:	130	873

Kapitały mniejszości dotyczą udziału akcjonariuszy mniejszościowych w spółce Kraszewskiego 21 S.A. w likwidacji (dawniej Modena S.A.) należące do byłych pracowników.
 Na dzień bilansowy 31.12.2007 stanowią one udział 1,7% kapitału tej spółki.
 Zmniejszenie wartości kapitałów mniejszości w roku 2007 wynika ze zwiększenia udziału jednostki dominującej w kapitale Kraszewskiego 21 S.A. w likwidacji.

15. Proponowany podział wyniku finansowego

Nie dotyczy skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

16. Rezerwy długoterminowe

16.1 - Rezerwy długoterminowe	Stan na dzień	Stan na dzień
	31.12.2007	31.12.2006
Długoterminowe		
Rezerwy na odprawy emerytalne i inne świadczenia pracownicze	59	41
Rezerwy na spory sądowe	157	
Rezerwy na ryzyko gospodarcze	-	
Rezerwy na restrukturyzację	-	-
Pozostałe rezerwy	-	
RAZEM REZERWY DŁUGOTERMINOWE:	216	41
Krótkoterminowe		
Rezerwy na odprawy emerytalne i inne świadczenia pracownicze	-	40
Rezerwy na spory sądowe	61	1 311
Rezerwy na ryzyko gospodarcze	1	25
Rezerwy na restrukturyzację	-	
Pozostałe rezerwy	50	72
RAZEM REZERWY KRÓTKOTERMINOWE:	112	1 448

Rezerwy długoterminowe obejmują zawiązane przez TUP S.A. i Euroconstruction Sp. z o.o. rezerwy na sprawy sądowe oraz rezerwy na odprawy emerytalne tworzone zgodnie z MSR 19.

16.2 - Rezerwy długoterminowe - zmiany stanu	Świadczenia pracownicze	Spory sądowe	Ryzyko gospodarcze	Restrukturyzacja	Pozostałe
Wartość rezerwy na początek okresu sprawozdawczego	41	-	-	-	-
Utworzenie	42	580	-	-	-
Wykorzystanie	-	(77)	-	-	-
Rozwiązanie	(24)	(346)	-	-	-
Wartość rezerwy na koniec okresu sprawozdawczego	59	157	-	-	-

Grupa Kapitałowa TUP S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2007

Wartość rezerwy na początek poprzedniego okresu sprawozdawczego	611	-	-	-	-
Utworzenie	26	-	-	-	-
Wykorzystanie	-	-	-	-	-
Rozwiązanie	(596)	-	-	-	-
Wartość rezerwy na koniec poprzedniego okresu sprawozdawczego	41	-	-	-	-

Zwiększenie rezerwy na sprawy sądowe w części długoterminowe wynika zasadniczo z przekwalifikowania rezerwy w tej kwocie z pozycji rezerw krótkoterminowych do długoterminowych.

16.3 - Rezerwy krótkoterminowe - zmiany stanu	Świadczenia pracownicze	Spory sądowe	Ryzyko gospodarcze	Restrukturyzacja	Pozostałe
Wartość rezerwy na początek okresu sprawozdawczego	40	1 311	25	-	72
Utworzenie	-	60	-	-	50
Wykorzystanie	-	(797)	(24)	-	-
Rozwiązanie	(40)	(513)	-	-	(72)
Wartość rezerwy na koniec okresu sprawozdawczego	-	61	1	-	50
Wartość rezerwy na początek poprzedniego okresu sprawozdawczego	93	561	260	-	72
Utworzenie	40	802	25	-	-
Wykorzystanie	-	(52)	-	-	-
Rozwiązanie	(93)	-	(260)	-	-
Wartość rezerwy na koniec poprzedniego okresu sprawozdawczego	40	1 311	25	-	72

17. Kredyty i pożyczki

17.1 - Kredyty i pożyczki na koniec okresu sprawozdawczego	Wartość kredytu	Saldo	Waluta	Stopa procentowa	Data spłaty
Długoterminowe					
Kredyt inwestycyjny DZ Bank	37 296	37 296	EUR	euribor1M+1,2%	30.11.2011
Kredyt inwestycyjny WBK SA	32 000	32 000	PLN	wibor3M+1,3%	30.12.2012
Kredyt inwestycyjny DZ Bank	1 600	1 600	PLN	wibor1M+1,8%	31.12.2012
Razem kredyty i pożyczki długoterminowe	70 896	70 896	-	-	-

Grupa Kapitałowa TUP S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2007

Krótkoterminowe					
Kredyt krótkoterminowy DZ Bank	20 000	20 000	PLN	wibor 1M +0,4%	30.11.2007
Kredyt inwestycyjny DZ Bank	400	400	PLN	wibor1M+1,8%	31.12.2008
Kredyt obrotowy DZ Bank	192	192	PLN	wibor RB +2,5%	31.12.2008
Razem kredyty i pożyczki krótkoterminowe	20 592	20 592	-	-	-

* Wartość prezentowana w przeliczeniu na PLN

Kredyty inwestycyjne zostały wykorzystane przez TUP Property S.A. na zakup nieruchomości inwestycyjnych oraz przez Eurocontruction Sp. z o.o. na zmodernizowanie parku maszynowego.

Kredyt krótkoterminowy w kwocie 20 000 tys. zł zaciągnięto na zakup nieruchomości w Tychach. Kwota 11.000 tys. zł tego kredytu została spłacona przed dniem podpisania sprawozdania finansowego.

18. Inne zobowiązania finansowe

18.1. - Inne zobowiązania finansowe	Stan na dzień	Stan na dzień
	31.12.2007	31.12.2006
Długoterminowe	70	-
Zobowiązania z tytułu umów leasingu finansowego	70	-
Krótkoterminowe	64	6 316
Zobowiązania z tytułu umów leasingu finansowego	64	47
Dopłata do kapitału	-	-
Zakup udziałów w PHC (od osoby fizycznej)	-	6 269
RAZEM INNE ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE:	134	6 316

Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego obejmują zobowiązania z tytułu podpisanych umów dotyczących użytkowanych przez Spółki Grupy samochodów.

19. Pozostałe zobowiązania długoterminowe

19.1 - Pozostałe zobowiązania długoterminowe	Stan na dzień	Stan na dzień
	31.12.2007	31.12.2006
Kaucje wpłacone przez najemców - zabezpieczenie czynszu	910	-
RAZEM POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE:	910	-

W pozycji pozostałe zobowiązania długoterminowe zostały wykazane kwoty wynikające z kaucji, wpłacone przez najemców jako zabezpieczenie płatności czynszu.

20. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe zobowiązania krótkoterminowe

20.1 - Zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	Stan na dzień	Stan na dzień
	31.12.2007	31.12.2006
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	4 152	2 296
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	1
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	2 381	298
Zobowiązania z tytułu pozostałych podatków, ceł i ubezpieczeń społecznych	466	1 708
Fundusz socjalny	308	307
Rozliczenia międzyokresowe oraz pozostałe zobowiązania	5 692	1 096
RAZEM ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE:	12 999	5 706

W kwocie rozliczeń międzyokresowych oraz pozostałych zobowiązań wykazana jest wpłacona przez Opal Property Development S.A. zaliczka w kwocie 5 100 tys. zł. na poczet realizacji umowy sprzedaży nieruchomości Modena Park.

21. Przychody przyszłych okresów

21.1 - Przychody przyszłych okresów	Stan na dzień	Stan na dzień
	31.12.2007	31.12.2006
Dotacje	-	-
Zaliczki na dostawy	-	-
Przychody zafakturowane objęte prawem zwrotu towaru	42	129
RAZEM PRZYCHODY PRZYSZLYCH OKRESÓW	42	129

Przychody przyszłych okresów dotyczą sprzedaży kolekcji odzieży realizowanej przez spółkę Roda w części, dla której odbiorcy towaru posiadają prawo zwrotu niesprzedanej kolekcji do Spółki (sprzedaż komisowa).

Przychód z tego tytułu zostanie wykazany, kiedy nastąpi sprzedaż końcowemu klientowi.

22. Zobowiązania zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży

W Grupie nie wystąpiły zobowiązania zaklasyfikowane jako zobowiązania przeznaczone do sprzedaży zgodnie z MSSF 5.

23. Przychody ze sprzedaży

23.1 - Przychody ze sprzedaży	Za okres zakończony	Za okres zakończony
	31.12.2007	31.12.2006
Przychody ze sprzedaży produktów	11 008	6 686
Przychody ze sprzedaży usług	9 840	5 685
Przychody ze sprzedaży towarów	51	292
Przychody ze sprzedaży materiałów	62	63
RAZEM PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY	20 961	12 726

Grupa w 2007 roku zanotowała 65% wzrost przychodów ze sprzedaży produktów i 73% wzrost przychodów ze świadczonych usług.

Wzrost w pozycji przychodów ze sprzedaży produktów wynika z rozpoczętej w 2007 i kontynuowanej w 2008 roku sprzedaży segmentów mieszkalnych „Rodzinne Osiedle” w Warszawie a także ze wzrostu o 16% przychodów ze sprzedaży konstrukcji stalowych oraz okien PCV i aluminiowych w spółce Euroconstruction.

Wzrost w pozycji przychodów ze sprzedaży usług jest skutkiem pozyskania przez spółkę TUP Property portfela wynajętych nieruchomości inwestycyjnych. Przychody z wynajmu nieruchomości stanowią w 2007 roku 9 779 tys. zł w pozycji rachunku wyników podczas gdy w roku poprzedzającym stanowiły 1 739 tys. zł. (wzrost o blisko 400%).

Natomiast przychody ze sprzedaży usług szycia odzieży w spółce Roda obniżyły się o 23% do kwoty 3 360 tys. zł w porównaniu do 4 368 w roku poprzedzającym.

24. Koszty w układzie rodzajowym

24.1 - Koszty według rodzaju	Za okres zakończony	Za okres zakończony
	31.12.2007	31.12.2006
Amortyzacja	(762)	(776)
Zużycie materiałów i energii	(5 593)	(4 348)
Usługi obce	(6 582)	(3 273)
Podatki i opłaty	(2 044)	(713)
Wynagrodzenia	(10 431)	(7 506)
Świadczenia na rzecz pracowników	(1 458)	(1 301)
Pozostałe koszty rodzajowe	(430)	(372)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	(1)	(335)
RAZEM KOSZTY WEDŁUG RODZAJU	(27 301)	(18 624)
Korekty:		
Zmiana stanu produktów	(3 088)	(1 196)
Koszt wytworzenia świadczeń na własne potrzeby	-	-
RAZEM KOSZTY OPERACYJNE	(30 389)	(19 820)

Zgodnie z MSR 1 Grupa, która prezentuje swój rachunek wyników w układzie kalkulacyjnym, ujawnia dodatkowe informacje na temat kosztów w układzie porównawczym. Główną pozycją kosztową są wynagrodzenia, które stanowią prawie 35% ogółu kosztów Grupy.

25. Wynik na sprzedaży akcji i udziałów w jednostkach powiązanych

25.1 - Wynik na sprzedaży akcji i udziałów w jednostkach powiązanych - specyfikacja transakcji	Za okres zakończony	Za okres zakończony
	31.12.2007	31.12.2006
Sprzedaż udziałów CJ International Sp. z o.o.		
Przychody ze sprzedaży	-	18 300
Wartość bilansowa na dzień sprzedaży	-	(8 332)
Dodatkowe koszty transakcji na podstawie udzielonej gwarancji	(815)	
Wynik na sprzedaży udziałów CJ International Sp. z o.o.	(815)	9 968
RAZEM WYNIK	(815)	9 968

W roku 2006 TUP S.A. zbył 30% udziałów w spółce CJ International Ltd. Sp. z o.o. za kwotę 18 300 tys. zł.

W 2007 roku TUP wypłacił spółce Raben Logistics dodatkową kwotę 815 tys. zł. tytułem gwarancji pokrycia strat gospodarczych ujawnionych po sprzedaży udziałów. Dodatkowa gwarancja obowiązuje do czerwca 2010 roku w zakresie ew. roszczeń organów podatkowych jakie mogłyby się ujawnić w stosunku do sprzedanej spółki.

26. Wynik ze zbycia i przeszacowania aktywów finansowych do wartości godziwych

26.1 Wynik ze zbycia i przeszacowania aktywów finansowych do wartości godziwych	Za okres zakończony	Za okres zakończony
	31.12.2007	31.12.2006
Wynik na zbyciu instrumentów	102	636
Jednostki uczestnictwa w funduszach inwestycyjnych	102	636
	-	
Wynik z przeszacowania instrumentów	-	-
	-	
RAZEM WYNIK	102,00	636,00

Spółka TUP S.A. zbyła posiadane przez siebie jednostki uczestnictwa w funduszach inwestycyjnych uzyskując wynik na sprzedaży w wysokości 102 tys. zł. Wyżej wymienione jednostki uczestnictwa stanowiły formę krótkoterminowej lokaty nadwyżek finansowych spółki TUP S.A.

27. Wynik wynikający z przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych

27.1 - Wynik na zbyciu i przeszacowaniu nieruchomości inwestycyjnych	Za okres zakończony	Za okres zakończony
	31.12.2007	31.12.2006
Wynik na zbyciu nieruchomości inwestycyjnych	-	-
Wynik na przeszacowaniu nieruchomości inwestycyjnych	52 848	-
Biurowe	1 605	
Logistyczne	4 222	
Handlowe	2 776	
Mieszkaniowe	41 175	
Grunty	3 070	
RAZEM WYNIK	52 848	-

Nieruchomości inwestycyjne posiadane przez Grupę wyceniane są wg modelu wartości godziwej zgodnie w MSR 40 „Nieruchomości Inwestycyjne” a różnica z przeszacowania jest odnoszona na wynik okresu.

W roku 2007 wyceny dokonano po raz pierwszy przy czym do ustalenia wartości przyjęto dzień 30 listopada 2007 roku za wyjątkiem nieruchomości mieszkaniowych (obiekt Modena Park), które wyceniono na podstawie operatu szacunkowego według stanu na dzień 1 października 2007 roku.

Zasadniczy wzrost wartości w kwocie 42 247 tys. zł. Grupa wykazuje na przecenie nieruchomości kwalifikowanych jako mieszkaniowe: jest to zespół nieruchomości położonych w Poznaniu o powierzchni 21 tys. m² na których ma powstać zespół apartamentów z funkcją usługową.

Spółka kwalifikuje do nieruchomości inwestycyjnych także prawo do używania nieruchomości przy ul. Bartyckiej w Warszawie wykorzystywanej na podstawie leasingu operacyjnego (najmu). Wartość nieruchomości oszacowano biorąc pod uwagę dodatkowe ryzyko związane z wypowiedzeniem umowy najmu nieruchomości. Ustalona na podstawie operatu szacunkowego wartość godziwa wskazanej nieruchomości to 4 870 tys. zł. a kwota przeszacowania 2 845 tys. zł. wchodzi w skład przeceny nieruchomości handlowych.

Wszystkie ujawnione wyżej wartości godziwe nieruchomości inwestycyjnych zostały ustalone przez niezależnych, certyfikowanych rzeczoznawców działających na rzecz trzech firm specjalizujących się w wycenach nieruchomości.

Wartości godziwe w większości wypadków ustalono w oparciu o metodę zdyskontowanych przepływów netto, ze względu na trudności w pozyskaniu wiarygodnych, porównywalnych transakcji rynkowych.

28. Pozostałe przychody operacyjne

28.1 - Pozostałe przychody operacyjne	Za okres zakończony	Za okres zakończony
	31.12.2007	31.12.2006
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	272	66
Rozwiązanie rezerw	1 290	834
Odwrocenie odpisów aktualizujących, w tym:	2 601	-
- rzeczowych aktywów trwałych	-	-
- wartości niematerialnych i prawnych	-	-
- należności z tytułu dostaw i usług	312	-
- zapasów	2 289	-
Odpis ujemnej wartości firmy (obecnie w odrębnej pozycji RW)	-	-
Odpisanie zobowiązań przedawnionych	7	351
Zwrot VAT z zagranicy	22	209
Wzrost wartości nieruchomości	10	
Inne	49	429
RAZEM POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	4 251	1 889

W pozostałych przychodach operacyjnych wykazane są przychody w kwocie 2.244 tys. zł, wynikające z rozwiązania odpisu aktualizującego wartość produkcji w toku (zapasów) utworzonych w 2006 roku i dotyczących budowy segmentów „Rodzinne Osiedle” w Warszawie - Białołęce.

Ponadto dodatkowe przychody wynikające z rozwiązania rezerw obejmują pozycję w kwocie 900 tys. zł, utworzoną w 2006 roku na postępowanie sądowe prowadzone przeciwko spółce PHC Sp. z o.o., które zakończyło się w roku 2007 podpisaniem ugody i wykorzystaniem w/w rezerwy.

29. Pozostałe koszty operacyjne

29.1 - Pozostałe koszty operacyjne	Za okres zakończony	Za okres zakończony
	31.12.2007	31.12.2006
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-
Zawiązanie rezerw	(140)	
Utworzenie odpisów aktualizujących, w tym:	(1 959)	(3 399)
- rzeczowych aktywów trwałych	-	(2 500)
- wartości niematerialnych i prawnych	-	-
- należności z tytułu dostaw i usług	(24)	(784)
- zapasów	(65)	(115)
- innych aktywów - kosztów rozwoju i aktywów finansowych	(1 870)	
Darowizny	(104)	
Odszkodowania	(8)	(910)
Likwidacja majątku	(106)	(69)
Spisanie należności	(97)	(128)
Inne	(21)	(35)
RAZEM POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	(2 435)	(4 541)

Na sumę pozostałych kosztów operacyjnych składa się głównie utworzenie odpisów aktualizujących wartość skapitalizowanych kosztów rozwoju w kwocie 1 200 tys. zł. poniesione przez spółkę Data Logistics Sp. z o.o. na rozwój sieci punktów „Moje Biuro” (obecnie „Forpoczta”) powiększone o odpis aktualizujący wartość akcji będących w posiadaniu TUP S.A. w spółce PAGI S.A. na kwotę 670 tys. zł.

30. Przychody finansowe

30.1 - Przychody finansowe	Za okres zakończony	Za okres zakończony
	31.12.2007	31.12.2006
Odsetki	767	182
Nadwyżka dodatnich różnic kursowych nad ujemnymi	285	65
Pozostałe przychody finansowe	-	469
RAZEM PRZYCHODY FINANSOWE	1 052	716

Przychody finansowe składają się z odsetek uzyskanych z lokat bankowych oraz przychody wynikające z różnic kursowych.

31. Koszty finansowe

31.1 - Koszty finansowe	Za okres zakończony	Za okres zakończony
	31.12.2007	31.12.2006
Odsetki	(2 292)	(842)
Nadwyżka ujemnych różnic kursowych nad dodatnimi	-	(11)
Prowizje od kredytów	(45)	
Pozostałe	(8)	
RAZEM KOSZTY FINANSOWE	(2 345)	(853)

Na koszty finansowe składają się przede wszystkim odsetki zapłacone od udzielonych kredytów bankowych.

32. Podatek dochodowy

32.1 - Podatek dochodowy	Za okres zakończony	Za okres zakończony
	31.12.2007	31.12.2006
Bieżący podatek dochodowy	(4)	(1 284)
Odroczony podatek dochodowy	(1 716)	3 002
RAZEM PODATEK DOCHODOWY	(1 720)	1 718

W pozycji podatek dochodowy rachunku wyników Grupa prezentuje skumulowaną wartość bieżącego podatku bieżącego stanowiącego zobowiązanie budżetowe oraz wartość podatku, jaki zostanie zapłacony w przyszłości jeśli zyski wykazane w ujęciu bilansowym zostaną zrealizowane w ujęciu prawa podatkowego.

Uzgodnienie różnic pomiędzy wynikiem bilansowym przed opodatkowaniem oraz rzeczywistym obciążeniem podatkowym prezentuje tabela 32.2 natomiast wykaz tytułów składających się na wartość aktywa oraz rezerwy podatku odroczonego prezentuje nota 32.3 na następnych stronach.

32.2 - Podatek dochodowy - wyjaśnienie różnic między podatkiem obliczonym według stawki obowiązującej o podatkiem wykazanym	Za okres zakończony
	31.12.2007
ZYSK PRZED OPODATKOWANIEM	41 856
Podatek dochodowy według stawki obowiązującej w okresie (19%)	(7 957)
Podatek dochodowy dotyczący lat ubiegłych ujęty w bieżącym okresie sprawozdawczym	-
Podatek od różnic trwałych między zyskiem bilansowym a podstawą opodatkowania	6 219
Podatek z tytułu kosztów stanowiących trwałą różnicę	6 306
Podatek z tytułu przychodów stanowiących trwałą różnicę	(29)
Nadwyżka kosztów reklamy	-
Strata lat ubiegłych	1
Odsetki niezapłacone	(59)
Podatek od różnic przejściowych nie uwzględnionych przy obliczaniu odroczonego podatku dochodowego	18
Rozwiązanie rezerw i odpisów aktualizujących	(36)
Wynagrodzenia wypłacone z lata poprzednie	2
Podatek dochodowy wykazany w sprawozdaniu finansowym	(1 720)
Efektywna stopa opodatkowania	-4,11%

Grupa Kapitałowa TUP S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2007

32.3 - Odroczone podatki dochodowe	Stan na dzień	Wpływ na wynik
	2007-12-31	2006-12-31
Aktywa z tytułu ODPD		
Odpisy aktualizujące i przeszacowanie aktywów finansowych (długoterminowe)	341	(57)
Odsetki	105	-
Leasing	-	(9)
Odpisy aktualizujące należności	9	(66)
Rezerwy i rozliczenia międzyokresowe	79	(89)
Nie wypłacone wynagrodzenia i ZUS	366	107
Strata podatkowa	2 728	1 524
Wartość netto skapitalizowanych kosztów rozwoju	224	224
Zmniejszenie wartości inwestycji	391	-
Pozostałe	10	(3)
AKTYWA Z TYTUŁU ODPD RAZEM:	4 253	1 631
Rezerwa z tytułu ODPD		
Przeszacowanie aktywów finansowych	5	84
Naliczone, nie otrzymane odsetki	132	(114)
Środki trwałe i WNiP	18	2
Wycena bilansowa środków pieniężnych	2	(2)
Amortyzacja podatkowa	407	-
Pozostałe	-	-
Wycena roczna inwestycji	5 634	-
	-	-
REZERWA Z TYTUŁU ODPD RAZEM:	6 198	(30)

33. Nota do rachunku przepływów pieniężnych

Uzgodnienie zmian pozycji bilansowych składających się na zmiany przepływów finansowych z działalności operacyjnej przedstawia nota 33.1

33.1 - Wyjaśnienie niezgodności między bilansowymi zmianami a wartościami wykazanymi w rachunku przepływów pieniężnych	Za okres zakończony
	31.12.2007
Bilansowa zmiana stanu rezerw	231
Specyfikacja różnic	-
Storno podatku odroczonego od przeszacowania dokonane w 2006 r.	4 465
Podatek odroczonego od straty zrealizowanej na transakcjach wewnątrz GK	5
Zmiana stanu rezerw w RPP	4 701
Bilansowa zmiana stanu zapasów	(3 718)
Specyfikacja różnic	-
Reklasyfikacja na zapasy wydatków ujętych w BO jako: Środki trwałe w budowie	21
Zapasy w nabytych jednostkach: EmperYacht	41
Zmiana stanu zapasów w RPP	(3 656)
Bilansowa zmiana stanu należności	(10 621)
Wpływy ze sprzedaży majątku trwałego, dokonanej w roku 2006, rozliczone w roku 2007	(158)
Sprzedaż rozliczona kompensatą	299
Wpływ odmiennego saldowania należności i zobowiązań w jednostkach Grupy	(94)
Należność z tytułu leasingu finansowego ujęta w BZ (sprzedaż ratalna)	107
Zmiana stanu należności w RPP	(10 467)
Bilansowa zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem zobowiązań finansowych	7 294
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu zakupu środków trwałych	92
Wpływ odmiennego saldowania należności i zobowiązań w jednostkach Grupy	(94)
Zmiana zobowiązań dotycząca działalności inwestycyjnej	(771)
Zmiana zobowiązań dotycząca działalności finansowej	846
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem zobowiązań finansowych w RPP	7 367
Bilansowa zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	353
Sprzedaż rozliczona kompensatą	(492)
Skutki przeniesienia zobowiązań z rozliczeń międzyokresowych	231
Zmiana prezentacji RPP i związana z nią zmiana prezentacji obciążeń podatku dochodowego	(960)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych w RPP	(868)

34. Leasing

34.1 - Przyszłe minimalne zobowiązanie leasingowe z tytułu leasingu operacyjnego	Na dzień	Na dzień
	31.12.2007	31.12.2006
Do 1 roku	423	410
Od roku do 5 lat	830	-
Powyżej 5 lat	-	-
RAZEM ZOBOWIĄZANIA LEASINGOWE	1 253	410

Kwoty przyszłych minimalnych płatności wynikających z zawartych umów najmu oraz leasingu operacyjnego stanowią przyszłe zobowiązania Grupy, których wartość prezentuje powyższa tabela.

Kwoty obciążeń prezentowane powyżej wynikają z zsumowania przyszłych obciążeń za wynajem powierzchni biurowych i komercyjnych dzierżawionych od jednostek niepowiązanych przy założeniu kontynuacji stanu posiadania istniejącego na dzień bilansowy.

Jednocześnie w posiadaniu spółek Grupy TUP Property znajduje się 17 nieruchomości komercyjnych z których 15 na dzień bilansowy było wynajęte przynosząc stały strumień dochodu. Wartość przyszłych przychodów Grupy w podziale na okresy prezentuje tabela poniżej – z uwagi na niedostępność danych nie są prezentowane analogiczne dane dla roku poprzedzającego.

34.2 - Przyszłe minimalne należne opłaty leasingowe z tytułu leasingu operacyjnego	Na dzień
	31.12.2007
Do 1 roku	1 164
Od roku do 5 lat	18 757
Powyżej 5 lat	17 421
RAZEM PRZYCHODY Z TYTUŁU LEASINGU	37 342

35. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

35.1 - Transakcje i salda z podmiotami powiązаныmi za rok obrotowy	Objęte konsolidacją			Nie objęte konsolidacją	
	Dominująca	Zależne	Inne powiązane	Zależne	Inne powiązane
Sprzedaż netto (bez PTiU)	931	111	317	-	-
Zakupy netto (bez PTiU)	(683)	(88)	(588)	-	-
Przychody z tytułu odsetek	1 434	-	-	-	2
Koszty z tytułu odsetek	(1 434)	-	-	-	-
Pożyczki udzielone	40 898	-	-	-	-
Pożyczki otrzymane	(40 898)	-	-	-	-
Należności krótkoterminowe	7 017	68	4	-	-
Należności długoterminowe	-	-	-	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe	(89)	(69)	(6 931)	-	-
Zobowiązania długoterminowe	-	-	-	-	-

W nocie o transakcjach powiązanych wykazane są wartości wszystkie transakcji dokonane pomiędzy spółkami Grupy Kapitałowej oraz salda poszczególnych rozrachunków.

Objaśnienie poszczególnych kolumn w części: Objęte konsolidacją

- W kolumnie „Dominująca” wykazane są transakcje wszystkich spółek ze spółką dominującą (TUP S.A.)
- W kolumnie „Zależne” wykazane są transakcje spółki TUP Property S.A. z jej spółką zależną Tanis Sp. z o.o..
- W kolumnie „Inne powiązane” wykazane są transakcje spółek zależnych od spółki TUP S.A. pomiędzy sobą.

W części nie objętej konsolidacją, kolumna „Inne powiązane” prezentowane są transakcje z jednostką stowarzyszoną PAGI S.A. która jest objęta konsolidacją metodą praw własności.

Na dzień bilansowy Grupa posiadała 23.93% udziału w kapitale akcyjnym PAGI; natomiast w dniu podpisania sprawozdania udział ten wynosi 23.95%.

36. Należności i Zobowiązania pozabilansowe (warunkowe)

36.1 - Gwarancje i poręczenia udzielone	Na dzień	Na dzień
	31.12.2007	31.12.2006
Dla jednostek powiązanych objętych konsolidacją	185 875	-
gwarancje i poręczenia spłat kredytów i pożyczek	185 875	-
gwarancje należytego wykonania umów	-	-
Dla pozostałych jednostek (nie objętych konsolidacją)	-	-
gwarancje i poręczenia spłat kredytów i pożyczek	-	-
gwarancje należytego wykonania umów	-	-
pozostałe gwarancje i poręczenia	-	-
RAZEM GWARANCJE I PORĘCZENIA UDZIELONE	185 875	-

Na koniec 2007 roku spółka dominująca grupy (TUP S.A.) udzieliła gwarancji na kwotę 185.875 tys. zł.

Gwarancjami jednostki dominującej Grupy zostały objęte pobrane przez spółki zależne kredyty bankowe. Szczegółowe zestawienie udzielonych gwarancji zawarte jest w Sprawozdaniu Zarządu Grupy Kapitałowej TUP S.A.

36.2 - Pozostałe zobowiązania warunkowe	Na dzień	Na dzień
	31.12.2007	31.12.2006
Akredytywy	-	-
Spory sądowe	-	-
Nabycie nieruchomości	44 687	-
Inne	-	-
RAZEM POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE	44 687	-

W pozycji Pozostałe zobowiązania warunkowe zawarta jest kwota wynikająca z podpisanych umów na zakup nieruchomości w Siewierzu po pomniejszeniu o wniesione zaliczki.

37. Instrumenty finansowe

37.1 - Instrumenty finansowe według kategorii	Na dzień	Na dzień
	31.12.2007	31.12.2006
Aktywa finansowe	77 730	25 388
Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	-	17 020
Pożyczki i należności własne wyceniane w zamortyzowanym koszcie	212	373
Należności własne wyceniane w nominale	14 659	4 038
Aktywa utrzymywane do terminu wymagalności	24 112	
Aktywa dostępne do sprzedaży	-	
Aktywa wyceniane w cenach nabycia	-	
Środki pieniężne	38 747	3 957
Zobowiązania finansowe	105 531	25 129
Zobowiązania wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	-	-
Zobowiązania wyceniane w zamortyzowanym koszcie	92 532	13 107
Zobowiązania handlowe i inne wyceniane w nominale	12 999	12 022

Podział instrumentów finansowych Grupy według kryterium metody wyceny prezentuje tabela 37.1 Na dzień bilansowy aktywa finansowe obejmowały (uszeregowane wg wartości)

- Środki pieniężne na rachunkach bankowych i lokatach zapadających w okresie do 3 m-cy
- Aktywa utrzymywane do terminu wymagalności – środki zdeponowane na lokatach stanowiących zabezpieczenie kredytów inwestycyjnych udzielonych spółce TUP Property na zakup nieruchomości; zapadalna w terminie od 10 miesięcy (20 097 tys. zł) do 3 lat (4 015 tys. zł)
- Należności
- Udzielone pożyczki

37.2 - Instrumenty finansowe - ryzyko stopy procentowej	31.12.2007			31.12.2006		
	Wymagalne do 1 roku	Wymagalne od roku do 5 lat	Wymagalne powyżej 5 lat	Wymagalne do 1 roku	Wymagalne od roku do 5 lat	Wymagalne powyżej 5 lat
Oprocentowanie stałe:	-	-	-	-	-	-
Pożyczki udzielone	-	-	-	-	-	-
Aktywa utrzymywane do terminu wymagalności	-	-	-	-	-	-
Kredyty i pożyczki zaciągnięte	-	-	-	-	-	-
Pozostałe zobowiązania oprocentowane	-	-	-	-	-	-
Oprocentowanie zmienne:	40 744	74 911	-	4 522	8 988	-
Pożyczki udzielone	51	-	-	373	30	-
Aktywa utrzymywane do terminu wymagalności	20 097	4 015	-	-	-	-
Kredyty i pożyczki	20 592	70 896	-	4 149	8 958	-
Pozostałe zobowiązania oprocentowane	4	-	-	-	-	-

Grupa Kapitałowa TUP S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2007

37.3 - Instrumenty finansowe - ryzyko walutowe	31.12.2007			31.12.2006			
	Specyfikacja	Waluta	Kwota w walucie	Przeliczenie na PLN	Waluta	Kwota w walucie	Przeliczenie na PLN
Długoterminowe			10 452	37 296		-	-
Należności własne	-	-	-	-	-	-	-
Pożyczki udzielone	-	-	-	-	-	-	-
Aktywa utrzymywane do terminu wymagalności	-	-	-	-	-	-	-
Aktywa dostępne do sprzedaży	-	-	-	-	-	-	-
Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez RZIS	-	-	-	-	-	-	-
Kredyty i pożyczki zaciągnięte	tys. Euro	10 452	37 296	-	-	-	-
Pozostałe zobowiązania	-	-	-	-	-	-	-
Krótkoterminowe			46	161	65	246	
Należności własne	tys. Euro	28	98	tys. Euro	23	87	
Pożyczki udzielone	-	-	-	-	-	-	-
Aktywa utrzymywane do terminu wymagalności	-	-	-	-	-	-	-
Aktywa dostępne do sprzedaży	-	-	-	-	-	-	-
Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez RZIS	-	-	-	-	-	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	tys. Euro	18	63	tys. Euro	42	159	
Kredyty i pożyczki zaciągnięte	-	-	-	-	-	-	-
Pozostałe zobowiązania	-	-	-	-	-	-	-

37.4 - Instrumenty finansowe - ryzyko kredytowe	31.12.2007			31.12.2006		
	Ekspozycje obciążone ryzykiem kredytowym	Wartość	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualizujące
Należności własne	3 221	(967)	2 254	3 179	(1 170)	2 009
Pożyczki udzielone	212	-	212	373	-	373
Odpis aktualizujący jako procent kwoty głównej - należności własne	30,02%			36,80%		

Główną pozycją obciążoną ryzykiem kredytowym stanowią należności z tytułu dostaw i usług.

Na dzień bilansowy 13 grudnia 2007 wartość należności o zagrożonej ściągalności na które utworzono odpisy zmniejszyła się o ponad 6% w stosunku do roku poprzedzającego.

Koncentracja ekspozycji w zakresie należności własnych jest umiarkowana – 4 największe salda od pojedynczych kontrahentów w kwocie 100 tys. zł lub więcej obejmują 905 tys. zł salda, co stanowi 28% łącznej kwoty należności Grupy. Pozostałe salda od pojedynczych kontrahentów reprezentują kwoty mniejsze niż 100 tys. zł, czyli mniejsze niż 5% salda ogółem.

38. Wynagrodzenia kluczowego personelu i podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych

Wynagrodzenia zaprezentowane w poniższych tabelach nie obejmują rezerw na premie za rok 2007, które zostaną wypłacone w roku 2008.

38.1 - Wynagrodzenia kluczowego personelu Spółki bez Rady Nadzorczej otrzymane w Jednostce Dominującej	31.12.2007			31.12.2006		
	Wynagrodzenie podstawowe	Premie	Inne	Wynagrodzenie podstawowe	Premie	Inne
Członkowie Zarządu:						
Robert Jacek Moritz	360	720	118	426	70	-

* wynagrodzenia wypłacone w roku obrotowym bez rezerw na premie za rok 2007

38.2 - Wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej otrzymane w Jednostce Dominującej	Za rok zakończony	Za rok zakończony
	31.12.2007	31.12.2006
Członkowie Rady Nadzorczej:		
Wojciech Babicki	78	68
Andrzej Karczykowski	23	60
Andrzej Łyko	78	102
Lesław Aleksander Moritz	84	81
Michał Radziwił	55	16
Erwin Plichciński	78	77
RAZEM WYNAGRODZENIA:	394	404

* wynagrodzenia wypłacone w roku obrotowym, bez rezerw na premie za rok 2007

W wyniku finansowym jednostki dominującej uwzględniono rezerwę na premię dla Rady Nadzorczej w wysokości 800 tys. zł.

38.3 - Wynagrodzenia członków kluczowego personelu Spółki otrzymane w Spółkach zależnych i stowarzyszonych	Za rok zakończony	Za rok zakończony
	31.12.2007	31.12.2006
Członkowie Zarządu:	52	-
Robert Jacek Moritz	52	-
Członkowie Rady Nadzorczej:	-	29
Andrzej Łyko	-	26
Lesław Moritz	-	2
Erwin Plichciński	-	1
RAZEM WYNAGRODZENIA:	52	29

* wynagrodzenia wypłacone w roku obrotowym, bez rezerw na premie za rok 2007

W wyniku finansowym spółki TUP Property S.A. uwzględniono rezerwę na premię dla Prezesa w wysokości 1 000 tys. zł.

38.4 - Wynagrodzenia podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych	Za rok zakończony	Za rok zakończony
	31.12.2007	31.12.2006
Za wykonanie przeglądu i badania sprawozdania finansowego	110	29
- w tym: jednostka dominująca	54	29
- w tym: jednostki zależne, stowarzyszone i współkontrolowane	56	
Za inne usługi	224	50
- w tym: jednostka dominująca	224	50
- w tym: jednostki zależne, stowarzyszone i współkontrolowane	-	
RAZEM WYNAGRODZENIE:	334	79

* wynagrodzenie wypłacone lub stanowiące zobowiązanie w roku obrotowym

Wynagrodzenie za badanie sprawozdania finansowego obejmuje rezerwę za badanie sprawozdania rocznego.

39. Zatrudnienie

39.1 - Przeciętne zatrudnienie w etatach w grupie kapitałowej	Za rok zakończony	Za rok zakończony
	31.12.2007	31.12.2006
Pracownicy fizyczni	175	174
Pracownicy umysłowi	63	63
Razem przeciętna liczba etatów	238	237

W spółkach Grupy Kapitałowej TUP S.A. na dzień 31 grudnia 2007 roku zatrudnionych było 238 osób i liczba zatrudnionych mimo istotnego zwiększenia liczby jednostek w grupie kapitałowej w porównaniu do ubiegłego roku nie uległa istotnej zmianie.

40. Wydarzenia po dniu bilansowym do dnia zatwierdzenia sprawozdania finansowego do publikacji

Po dniu bilansowym wystąpiły następujące zdarzenia, które winny być ujawnione w niniejszym sprawozdaniu finansowym; są to zdarzenia niewymagające dokonania korekt wartości ujawnionych w niniejszym sprawozdaniu ponieważ transakcje te zaistniały pod dniu bilansowym:

- Przejęcie udziałów w spółce Chmielowskie przez TUP S.A.

W dniu 22 stycznia 2008 r. TUP S.A. objął 1000 udziałów o wartości 50 zł. każdy, stanowiące 100% kapitału (50 tys. zł) i głosów w Spółce pod nazwą Chmielowskie Sp. z o.o.

Objęcie udziałów przez TUP S.A. nastąpiło w wyniku realizacji umów-zlecenia zawartych przez TUP S.A. w dniach 6 i 11 grudnia 2007 roku, zgodnie z którymi osoba fizyczna działająca na zlecenie TUP otrzymała zlecenie utworzenia spółki, wyboru jej władz, kupna nieruchomości położonych w Siewierzu oraz przekazania na rzecz TUP udziałów nowo-utworzonej spółki.

Wraz z przejęciem istniejących udziałów spółki Chmielowskie TUP SA zwiększył kapitał podstawowy tej spółki o sumę 34 110 tys. zł. poprzez wniesienie:

- wkładu pieniężnego w kwocie 18 990 tys. zł oraz
- wkładu niepieniężnego o równowartości 15 070 tys. zł, stanowiącego równowartość kwoty jaką TUP wpłacił tytułem zaliczki na poczet zakupu nieruchomości w Siewierzu.

Przedmiotowa transakcja została wykonana w celu uporządkowania struktury własnościowej i organizacyjnego przygotowania spółki celowej do rozpoczęcia projektu inwestycyjnego „Miasteczko Siewierz”, którego celem jest wybudowanie ekologicznego miasteczka położonego nad zalewem Przeczycko-Siewierskim.

Z punktu widzenia Grupy Kapitałowej wyżej wymieniona transakcja pozostaje bez wpływu na wynik, kapitały własne i wartość aktywów. Zaliczki na poczet nabycia nieruchomości wniesione aportem do spółki Chmielowskie w bilansie na koniec roku 2007 wchodzą w skład zaliczki na poczet nieruchomości inwestycyjnych w kwocie 15 862 tys. zł.

- Przedwstępna umowa sprzedaży nieruchomości Modena Park w Poznaniu do Opal Group

W dniu 28 marca 2008 r. Tanis Investments Sp. z o.o., spółka zależna TUP Property S.A., podpisała ze spółką Opal Property Development S.A. umowę przedwstępną dotyczącą sprzedaży spółki Modena Park, odpowiedzialnej za realizację projektu kompleksu budynków mieszkaniowych na terenach byłej fabryki odzieży w Poznaniu oraz przedwstępną umowę sprzedaży nieruchomości położonych w Poznaniu wycenionych na 65,000 tys. zł, na których powstanie kompleks.

Przedwstępna umowa sprzedaży nieruchomości o powierzchni 21 tys. m kw. zakłada podpisanie umowy przyrzeczonej w dniu 30 kwietnia br. Cena sprzedaży zostanie zapłacona w dwóch ratach o wartości odpowiednio:

- 40 000 tys. zł płatne w ciągu 3 dni po podpisaniu umowy finalnej (powiększone o podatek VAT) i
- 25 000 tys. zł płatne do końca grudnia 2009 r. (powiększonej o odsetki obliczane w oparciu o stopę referencyjną WIBOR 6M + 1,5 punktu procentowego w stosunku rocznym).

Ustalona w dniu 20 marca 2008 roku w wyżej powołanej umowie cena sprzedaży nieruchomości przewyższa wartość godziwą wykazaną w bilansie Grupy na dzień 31.12.2007 wartość nieruchomości (54 984 tys. zł) o kwotę 10 016 tys. zł.

Z uwagi na fakt, że zdarzenie zajdzie w roku 2008 zysk na sprzedaży nieruchomości i związane z nim powiększenie kapitałów własnych Grupy zostaną ujawnione jako wynik zdarzeń tego roku.

Zdarzenie podlega ujawnieniu w sprawozdaniach finansowych roku 2007 zgodnie z dyspozycją MSR 10 „Zdarzenia następujące po dniu bilansowym” ponieważ zaszło przed jego zatwierdzeniem sprawozdania finansowego, jednakże nie stanowi ono przesłanki do podwyższenia wyceny nieruchomości na dzień bilansowy, którą to wartość określono na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego na dzień 1 października 2007 roku.

41. Różnice pomiędzy danymi ujawnionymi w sprawozdaniu finansowym, a uprzednio sporządzonymi i opublikowanymi sprawozdaniami finansowymi

Różnice występujące pomiędzy danymi ujawnionymi w sprawozdaniu finansowym a uprzednio sporządzonymi i opublikowanymi sprawozdaniami finansowymi wynikają ze zmiany prezentacji danych spowodowanych zmianą formatu sprawozdania finansowego za rok 2007 w stosunku do roku 2006 oraz sposobu ich grupowania. Zmiany te nie wpływają na osiągnięty wynik ani wartość kapitałów własnych za rok 2006.

Wystąpiły natomiast zmiany w zakresie kapitałów i wyniku finansowego w zakresie danych za rok 2007 zaprezentowanych w sprawozdaniu finansowym za IV kwartał.

Grupa Kapitałowa TUP S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2007

BILANS 31.12.2006

Dane opublikowane w raporcie rocznym za rok 2006 (kwoty w tys. zł)	Przed korektami	Nr korekty	Wartość korekty	Po korektach	Dane porównywalne za rok 2006 w raporcie rocznym za rok 2007
AKTYWA					
A. Aktywa trwałe	51 429		0	51 429	
I. Wartości niematerialne i prawne	251	1	342	593	Wartości niematerialne i prawne
II. Wartość firmy jednostek podporządkowanych	889			889	Rzeczowe aktywa trwałe
III. Rzeczowe aktywa trwałe	3 221			3 221	Należności długoterminowe
IV. Należności długoterminowe	30			30	Należności długoterminowe
V. Inwestycje długoterminowe	42 063	1	-342	41 721	Nieruchomości inwestycyjne
VI. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	4 975	2	-421	4 554	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego
		2	421	421	Pozostałe aktywa trwałe
B. Aktywa obrotowe	29 952		0	29 952	
I. Zapasy	4 200			4 200	Zapasy
II. Należności krótkoterminowe	4 008		0	4 008	Należności z tytułu dostaw i usług / Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego/Pozostałe należności
III. Inwestycje krótkoterminowe	21 350			21 350	Pozostałe aktywa finansowe
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	394			394	Rozliczenia międzyokresowe
A k t y w a r a z e m	81 381		0	81 381	A k t y w a r a z e m
PASYWA					
A. Kapitały	49 828		0	49 828	
I. Kapitał własny przypadający udziałowcom jednostki dominującej	48 955			48 955	Kapitał własny przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej
II. Udziały akcjonariuszy mniejszościowych	873			873	Kapitał własny akcjonariuszy i udziałowców mniejszościowych
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	31 553			31 553	
I. Rezerwy na zobowiązania	6 295		0	6 295	Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego/rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne/pozostałe rezerwy
II. Zobowiązania długoterminowe	8 958		0	8 958	Oprocentowane kredyty i pożyczki
III. Zobowiązania krótkoterminowe	15 368	3	-11 219	4 149	Kredyty i pożyczki
		3	6 316	6 316	Inne zobowiązania finansowe
		3	2 296	2 296	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług
		3,4	3 410	3 410	Pozostałe zobowiązania
IV. Rozliczenia międzyokresowe	932	4	-803	129	Przychody przyszłych okresów
P a s y w a r a z e m	81 381			81 381	P a s y w a r a z e m

Opis korekt:

- 1 - zmiana prezentacji prac rozwojowych
- 2 - zmiana prezentacji pozostałych długoterminowych rozliczeń międzyokresowych
- 3 - uszczegółowienie prezentacji zobowiązań krótkoterminowych
- 4 - przeniesienie do pozostałych zobowiązań rozliczeń międzyokresowych pasywnych

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT za okres 01.01.2006-31.12.2006

Dane opublikowane w raporcie rocznym za rok 2006 (kwoty w tys. zł)	Przed korekta- mi	Nr korek- ty	Wartość korekty	Po korek- tach	Dane porównywalne za rok 2006 w raporcie rocznym za rok 2007
A. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	12 726		0	12 726	Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów
od jednostek powiązanych	0				
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	12 372				
II. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	354				
B. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	-13 166		0	-13 166	Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów
jednostkom powiązanym	0				
I. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	-12 831				
II. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-335				
C. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	-440		0	-440	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży
D. Koszty sprzedaży	-793			-793	Koszty sprzedaży
E. Koszty ogólnego zarządu	-5 861			-5 861	Koszty ogólnego zarządu
F. Zysk (strata) ze sprzedaży	-7 094		0	-7 094	Zysk (strata) ze sprzedaży
		1	9 968	9 968	Wynik na sprzedaży akcji i udziałów w jednostkach powiązanych
		2	636	636	Wynik ze zbycia i przeszacowania aktywów finansowych wycenianych w wartościach godziwych przez RZIS
					Wynik ze zbycia i przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwych
		3	10 396	10 396	Odpis dodatniej/ujemnej wartości firmy
G. Pozostałe przychody operacyjne	1 889			1 889	Pozostałe przychody operacyjne
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	66				
II. Dotacje	0				
III. Inne przychody operacyjne	1 823				
H. Pozostałe koszty operacyjne	-4 541			-4 541	Pozostałe koszty operacyjne
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0				
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-3 399				
III. Inne koszty operacyjne	-1 142				
I. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-9 746		21 000	11 254	Zysk (strata) na działalności operacyjnej
J. Przychody finansowe	1 352	2	-636	716	Przychody finansowe
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym: od jednostek powiązanych	0				

Grupa Kapitałowa TUP S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2007

II. Odsetki, w tym:	182				
od jednostek powiązanych	0				
III. Zysk ze zbycia inwestycji	636				
IV. Aktualizacja wartości inwestycji	469				
V. Inne	65				
K. Koszty finansowe	-853			-853	Koszty finansowe
I. Odsetki w tym:	-842				
dla jednostek powiązanych	0				
II. Strata ze zbycia inwestycji	0				
III. Aktualizacja wartości inwestycji	0				
IV. Inne	-11				
L. Zysk/strata na sprzedaży udziałów jednostek podporządkowanych	9 968	1	-9 968		
M. Zysk (strata) z działalności gospodarczej	721		10 396	11 117	
O. Odpis wartości firmy jednostek podporządkowanych	-149	3	149		
I. Odpis wartości firmy - jednostki zależne	-149				
P. Nadwyżka wartości godziwej nad ceną nabycia	10 545	3	-10 545		
I. Nadwyżka wartości godziwej - jednostki zależne	10 545				
R. Zysk (strata) brutto	11 117			11 117	Zysk (strata) przed opodatkowaniem
S. Podatek dochodowy	1 718			1 718	Podatek dochodowy
I. część bieżąca	-1 284				
II. część odroczone	3 002				
T. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)					Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku
U. Udział w zyskach (stratach) netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności					Udział w zyskach i stratach jednostek rozliczanych metodą praw własności
W. Zysk (strata) netto	12 835		0	12 835	Zysk (strata) netto
w tym zysk akcjonariuszy mniejszościowych	920			920	w tym zysk akcjonariuszy mniejszościowych
Zysk przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	11 915			11 915	Zysk przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej

Opis korekt:

- 1 - Przeniesienie wyniku na sprzedaży akcji i udziałów w jednostkach powiązanych do działalności operacyjnej
- 2 - Przeniesienia wyniku na sprzedaży i zbyciu aktywów finansowych wycenianych w wartościach godziwych przez rachunek zysków i strat z działalności finansowej do działalności operacyjnej
- 3 - Przeniesienie wyniku z tytułu odpisów wartości firmy lub wystąpienia nadwyżki wartości godziwej przejętych aktywów netto nad ceną nabycia

Grupa Kapitałowa TUP S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2007

BILANS 31.12.2007

Dane opublikowane w raporcie kwartalnym za IV kwartał roku 2007 (kwoty w tys. zł)	Przed korekta- mi	Nr kore- kty	War- tość ko- rekty	Po kore- ktach	Dane za rok 2007 w raporcie rocznym za rok 2007
AKTYWA					
A. Aktywa trwałe	224 843		242	225 085	
I. Wartości niematerialne i prawne	344			344	Wartości niematerialne i prawne
II. Wartość firmy jednostek podporządkowanych	0			0	Rzeczowe aktywa trwałe
III. Rzeczowe aktywa trwałe	4 033			4 033	Należności długoterminowe
IV. Należności długoterminowe	0			0	Należności długoterminowe
V. Inwestycje długoterminowe	215 365	1,2,8	-3 545	211 820	Nieruchomości inwestycyjne
			2	4 015	Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe
VI. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	5 101	3,4	-848	4 253	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego
		3	620	620	Pozostałe aktywa trwałe
B. Aktywa obrotowe	82 268		-380	81 888	
I. Zapasy	7 918			7 918	Zapasy
II. Należności krótkoterminowe	34 750	5,6,10	-32 496	2 254	Należności z tytułu dostaw i usług
			5	113	Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego
			5	12 292	Pozostałe należności
III. Inwestycje krótkoterminowe	38 960	6,7	-18 651	20 309	Pozostałe aktywa finansowe
			7	38 747	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	640	8,9	-385	255	Rozliczenia międzyokresowe
A k t y w a r a z e m	307 111		-138	306 973	A k t y w a r a z e m
PASYWA					
A. Kapitały	195 106		-138	194 874	
I. Kapitał własny przypadający udziałowcom jednostki dominującej	194 976	4,9,10,11,16	-232	194 744	Kapitał własny przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej
II. Udziały akcjonariuszy mniejszościowych	130			130	Kapitał własny akcjonariuszy i udziałowców mniejszościowych
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	112 005			112 099	
I. Rezerwy na zobowiązania	6 503	11	23	6 526	Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego/rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne/pozostałe rezerwy
II. Zobowiązania długoterminowe	71 936	12,13	-1 040	70 896	Oprocentowane kredyty i pożyczki
		12	70	70	Inne zobowiązania finansowe
		12	910	910	Pozostałe zobowiązania długoterminowe
III. Zobowiązania krótkoterminowe	32 199	14	-11 607	20 592	Kredyty i pożyczki

Grupa Kapitałowa TUP S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2007

		14,13	64	64	Inne zobowiązania finansowe
		14,16	4 152	4 152	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług
		14,15,16	8 847	8 847	Pozostałe zobowiązania
IV. Rozliczenia międzyokresowe	1 367	15	-1 325	42	Przychody przyszłych okresów
Pasywa razem	307 111		-138	306 973	Pasywa razem

Opis korekt:

- 1 - zmiana prezentacji zaliczek na poczet zakupu gruntów w Siewierzu: 15.993 tys. zł, w sprawozdaniu kwartalnym ujmowane jako pozostałe inwestycje, w sprawozdaniu rocznym jako inwestycje w nieruchomości
- 2 - uszczegółowienie prezentacji pozostałych aktywów finansowych
- 3 - zmiana prezentacji pozostałych rozliczeń międzyokresowych aktywnych: 620 tys. zł
- 4 - korekta aktywów na odroczony podatek wpływająca na wynik finansowy: (228) tys. zł
- 5 - uszczegółowienie prezentacji należności krótkoterminowych
- 6 - zmiana prezentacji lokaty stanowiącej zabezpieczenie kredytu z należności krótkoterminowych na pozostałe aktywa finansowe: 20.096 tys. zł
- 7 - uszczegółowienie prezentacji inwestycji krótkoterminowych
- 8 - zaliczenie do nieruchomości inwestycyjnych części rozliczeń międzyokresowych: 470 tys. zł
- 9 - pozostałe korekty rozliczeń międzyokresowych wpływające na wynik finansowy: 85 tys. zł
- 10 - pozostałe korekty należności wpływające na wynik finansowy: 5 tys. zł
- 11 - korekta rezerw na odroczony podatek wpływająca na wynik finansowy: 23 tys. zł
- 12 - uszczegółowienie prezentacji zobowiązań długoterminowych
- 13 - przeniesienie części innych długoterminowych zobowiązań finansowych do innych krótkoterminowych zobowiązań finansowych: 60 tys. zł
- 14 - uszczegółowienie prezentacji zobowiązań krótkoterminowych
- 15 - przeniesienie do pozostałych zobowiązań rozliczeń międzyokresowych pasywnych
- 16 - zwiększenie zobowiązań z tytułu dostaw i usług: 9 tys. zł, pozostałych zobowiązań: 63 tys. zł wpływające na wynik

Grupa Kapitałowa TUP S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2007

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT za okres 01.01.2007-31.12.2007

Dane opublikowane w raporcie kwartalnym za IV kwartał roku 2007 (kwoty w tys. zł)	Przed korektami	Nr korekty	Wartość korekty	Po korektach	Dane za rok 2007 w raporcie rocznym za rok 2007
A. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	20 976	1	-15	20 961	Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów
od jednostek powiązanych	0				
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	20 888				
II. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	88				
B. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	-18 188	1	818	-17 370	Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów
jednostkom powiązanym	0				
I. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	-17 483				
II. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-705				
C. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	2 788		-833	3 591	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży
D. Koszty sprzedaży	-1 264	1	99	-1 165	Koszty sprzedaży
E. Koszty ogólnego zarządu	-9 984	1	-1 870	-11 854	Koszty ogólnego zarządu
F. Zysk (strata) ze sprzedaży	-8 460		938	-9 428	Zysk (strata) ze sprzedaży
		2	-815	-815	Wynik na sprzedaży akcji i udziałów w jednostkach powiązanych
		3	102	102	Wynik ze zbycia i przeszacowania aktywów finansowych wycenianych w wartościach godziwych przez RZiS
		4	52 848	52 848	Wynik ze zbycia i przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwych
		6	-1 298	-1 298	Odpis dodatniej/ujemnej wartości firmy
G. Pozostałe przychody operacyjne	57 165	1,4	-52 914	4 251	Pozostałe przychody operacyjne
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	293				
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	53 522				
III. Inne przychody operacyjne	3 350				
H. Pozostałe koszty operacyjne	-2 869	1,7	434	-2 435	Pozostałe koszty operacyjne
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0				
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-1 373				
III. Inne koszty operacyjne	-1 496				
I. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	45 836		-2 611	43 225	Zysk (strata) na działalności operacyjnej
J. Przychody finansowe	4 024	1,3,5	-2 972	1 052	Przychody finansowe
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0				
od jednostek powiązanych	0				
II. Odsetki, w tym:	3 637				

Grupa Kapitałowa TUP S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2007

od jednostek powiązanych	2				
III. Zysk ze zbycia inwestycji	102				
IV. Aktualizacja wartości inwestycji	0				
V. Inne	285				
K. Koszty finansowe	-5 985	1,2,5	3 640	-2 345	Koszty finansowe
I. Odsetki w tym:	-5 162				
dla jednostek powiązanych	0				
II. Strata ze zbycia inwestycji	0				
III. Aktualizacja wartości inwestycji	0				
IV. Inne	-823				
L. Zysk/strata na sprzedaży udziałów jednostek podporządkowanych	0		0		
M. Zysk (strata) z działalności gospodarczej	43 875		-1 943	41 932	
O. Odpis wartości firmy jednostek podporządkowanych	-1 298	6	1 298		
I. Odpis wartości firmy - jednostki zależne	-1 298				
P. Nadwyżka wartości godziwej nad ceną nabycia	0				
I. Nadwyżka wartości godziwej - jednostki zależne					
		7	-76	-76	Udział w zyskach i stratach jednostek rozliczanych metodą praw własności
R. Zysk (strata) brutto	42 577		-721	41 856	Zysk (strata) przed opodatkowaniem
S. Podatek dochodowy	-1 463	8	-257	-1 720	Podatek dochodowy
I. część bieżąca	10				
II. część odroczone	-1 473				
T. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)					Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku
U. Udział w zyskach (stratach) netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	-746	7	746		
W. Zysk (strata) netto	40 368		-232	40 136	Zysk (strata) netto
w tym zysk akcjonariuszy mniejszościowych	-2			-2	w tym zysk akcjonariuszy mniejszościowych
Zysk przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	40 370		-232	40 138	Zysk przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej

Opis korekt:

1 - korekty sprawozdań finansowych Spółek podporządkowanych oraz wyłączeń konsolidacyjnych, w szczególności zmiana prezentacji naliczenia premii dla Zarządu - był koszt własny sprzedanych towarów i usług, są koszty ogólnego Zarządu: 1.000 tys. zł, oraz zmian prezentacji kosztów prac związanych z prowadzeniem prac inwestycyjnych z pozostałych kosztów operacyjnych na koszty ogólnego zarządu: 1.028 tys. zł

2 - Przeniesienie kosztów wypłaty premii gwarancyjnej związanej ze sprzedażą udziałów CJ International Sp. z o.o. z kosztów finansowych do działalności operacyjnej

3 - Przeniesienia wyniku na sprzedaży i zbyciu aktywów finansowych wycenianych w wartościach godziwych przez rachunek zysków i strat z działalności finansowej do działalności operacyjnej

4 - Przeniesienie wyniku ze zbycia i przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych z pozostałych przychodów operacyjnych do odrębnej pozycji RZiS

- 5 - Wyłączenie konsolidacyjne transakcji wewnątrzgrupowych - odsetki: (2.870) tys. zł
- 6 - Przeniesienie wyniku z tytułu odpisów wartości firmy lub wystąpienia nadwyżki wartości godziwej przejętych aktywów netto nad ceną nabycia (ujemna wartość firmy) do działalności operacyjnej
- 7 - Rozdzielenie wartości udziału w Pagi na część dotyczącą udziału w wyniku okresu i część dotyczącą odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości, ujętą w pozostałych kosztach operacyjnych
- 8 - Korekta odroczonego podatku dochodowego, wynikająca z powyższych korekt i z wyłączeń konsolidacyjnych

Wyjaśnienie istotnych zmian w Rachunku przepływów pieniężnych opublikowanym za 4 kwartały 2007 roku a zamieszczonym w raporcie rocznym za rok 2007:

- 1 - Zmieniono ujęcie wydatku z tytułu założenia lokaty krótkoterminowej zabezpieczającej kredyt bankowy - ze względu na zmianę prezentacji lokaty w bilansie z należności z tytułu dostaw i usług na aktywa utrzymywane do terminu wymagalności, pomniejszono wydatki na działalności operacyjnej z tytułu zmiany stanu należności oraz powiększono wydatki na działalności inwestycyjnej z tytułu nabycia aktywów utrzymywanych do terminu wymagalności o kwotę 20.097 tys. zł
- 2 - Zmieniono ujęcie wydatku z tytułu założenia lokaty długoterminowej zabezpieczającej kredyt bankowy - skorygowano inne wydatki na działalności finansowej i powiększono wydatki na działalności inwestycyjnej (na nabycie aktywów utrzymywanych do terminu wymagalności o kwotę 4.015 tys. zł)
- 3 - Zmieniono ujęcie wydatku z tytułu wypłaty gwarancji związanej ze sprzężeniem udziałów w CJ International SP. z o.o. - skorygowano inne wydatki na działalności finansowej i powiększono inne wydatki na działalności inwestycyjnej o kwotę 815 tys. zł

42. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach

W roku 2007 spółka nie przeprowadzała wspólnych przedsięwzięć w rozumieniu MSR 31.

43. Informacje o transakcjach z osobami powiązаныmi w roku 2007

W roku 2007 wystąpiły następujące zdarzenia dotyczące osób powiązanych:

- W styczniu 2007 TUP S.A. uregulował zobowiązanie w kwocie 6 331 tys. zł. wobec Pani Elżbiety Moritz tytułem umowy sprzedaży udziałów w spółce PHC Sp. z o.o. nabytych w grudniu 2006 roku. Pani Elżbieta Moritz jest małżonką Pana Lesława Moritz – Przewodniczącego Rady Nadzorczej TUP S.A.
- W roku 2007 spółka PHC Sp. z o.o. spłaciła zobowiązanie z tytułu udzielonej pożyczki w kwocie 12 983 tys. zł (powiększoną o bieżące odsetki) do Pani Elżbiety Moritz. Przedmiotowy dług istniał w momencie zakupu spółki PHC przez TUP S.A. i w części stanowiącej kwotę 4 024 tys. zł był wymagalny w 2007 roku, natomiast pozostała kwota 8 959 tys. zł. wymagalna w 2011 roku została spłacona przed terminem.
- W dniu 06.11.2006 spółka TUP S.A. wynajęła od Spółki United Distributors Sp. z o.o. mieszkanie służbowe w Warszawie dla Prezesa Zarządu. Kwota opłaty miesięcznej za wynajem wynosi 8 500 zł. Prezesem oraz 100% udziałowcem spółki United Distributors jest Pan Robert Jacek Moritz, pełniący jednocześnie funkcję Prezesa TUP S.A.

44. Informacje o postępowaniach sądowych toczących się w roku 2007

W trakcie roku 2007 miały miejsce następujące postępowania dotyczące jednostek grupy kapitałowej prowadzone przed Sądem:

W roku 2007 spółka Euroconstruction rozpoczęła postępowanie sądowe przeciwko pozwanym solidarnie o zapłatę firmom:

- Erbud S.A. z siedzibą w Warszawie oraz,
- Portowi Lotniczemu Szczecin – Golenów Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach.

Dochodzona kwota dotyczy 451 tys. zł należności (wraz z ustawowymi odsetkami) za wykonane prace konstrukcyjne przy budowie Portu Lotniczego Szczecin Goleniów, zgodnie z umową z dnia 17.10.2005 r.

Na dzień zatwierdzenia sprawozdania sprawa była nadal w toku. W/w należności w roku 2006 objęte zostały odpisem aktualizującym. W roku 2007 Euroconstruction utworzyła rezerwę na dalsze koszty postępowania sądowego w roku 2008 na kwotę 60 tys. zł.

45. Segmenty działalności

Grupa przyjęła za podstawowy podział branżowy na segmenty działalności. Z uwagi na to, że działalność Grupy prowadzona jest wyłącznie na terenie Polski odstąpiono od prezentowania podziału geograficznego.

W roku 2007 wiodącą pod względem uzyskiwanych obrotów oraz zysku była działalność w zakresie zarządzania, wynajmu i sprzedaży nieruchomości.

Dane o podziale przychodów, kosztów oraz składników aktywów i pasywów zawierają tabele przedstawione na następnych stronach:

Grupa Kapitałowa TUP S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2007

39.1 - Segmenty branżowe - podstawowy wzór sprawozdawczy - przychody i koszty	Nieruchomości		Budownictwo		Odzież		Ust. Telekomunikacyjne		Pozostałe		Razem	
	31.12.2007	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2006
Przychody zewnętrzne	9 779	1 739	6 874	6 013	3 360	4 369	684	102	264	503	20 961	12 726
Sprzedaż do innych segmentów	904	413	73	-	-	-	-	-	342	130	1 319	543
Przychody segmentu razem	10 683	2 152	6 947	6 013	3 360	4 369	684	102	606	633	22 280	13 269
Koszty operacyjne ogółem	(10 298)	(7 599)	(9 450)	(7 911)	(3 797)	(4 501)	(796)	-	(8 174)	(4 418)	(32 514)	(24 429)
Wynik na sprzedaży akcji i udziałów w jednostkach powiązanych	-	-	-	-	-	-	-	-	(815)	-	(815)	-
Wynik ze zbycia i przeszacowania aktywów finansowych wycenianych w wartościach godziwych przez RZiS	-	-	-	-	-	-	-	-	50 488	-	50 488	-
Wynik ze zbycia i przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwych	60 821	-	-	-	-	-	-	-	-	-	60 821	-
Odpis ujemnej / (dodatniej) wartości firmy	703	-	-	-	-	-	-	-	-	-	703	-
Pozostałe przychody operacyjne	3 537	13 196	288	130	22	26	-	-	435	476	4 283	13 828
Pozostałe koszty operacyjne	(215)	(4 694)	(274)	(762)	(50)	(31)	-	-	(2 249)	(314)	(2 788)	(5 801)
Wynik segmentu	65 232	3 055	(2 489)	(2 530)	(466)	(137)	(112)	102	40 292	(3 623)	102 457	(3 134)
Wyłączenia	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(59 232)	14 388
Nieprzypisane przychody	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Nieprzypisane koszty	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zysk z działalności operacyjnej	65 232	3 055	(2 489)	(2 530)	(466)	(137)	(112)	102	40 292	(3 623)	43 225	11 254
Przychody finansowe	319	679	40	44	6	98	-	-	2 129	16 424	2 495	17 245
Koszty finansowe	(3 135)	(1 400)	(234)	(102)	(1)	(22)	-	-	(419)	(2 012)	(3 789)	(3 536)
Wyłączenia	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(76)	(13 847)
Zysk przed opodatkowaniem	62 416	2 334	(2 683)	(2 588)	(460)	(62)	(112)	102	42 002	10 789	41 856	11 117
Podatek dochodowy	(5 984)	1 829	-	-	(99)	(1)	-	-	(7 774)	(1 978)	(13 857)	(151)
Wyłączenia	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12 140	949
Zysk netto	56 432	4 163	(2 683)	(2 588)	(559)	(63)	(112)	102	34 228	8 810	40 138	11 915

Grupa Kapitałowa TUP S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2007

39.2 - Segmenty branżowe - pozostałe informacje	Nieruchomości		Budownictwo		Odzież		Usł. Telekomunikacyjne		Pozostałe		Razem	
	31.12.2007	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2006
Aktywa segmentu	289 977	53 655	5 379	2 390	1 187	1 496	-	-	199 894	53 386	496 438	110 927
Aktywa nie przypisane / wyłączenia											(189 464)	(29 546)
Aktywa razem	289 977	53 655	5 379	2 390	1 187	1 496	-	-	199 894	53 386	306 974	81 381
Zobowiązania segmentu	149 558	37 326	6 119	3 303	544	453	-	-	14 660	8 436	170 881	49 518
Zobowiązania nie przypisane / wyłączenia											(58 781)	(17 965)
Zobowiązania razem	149 558	37 326	6 119	3 303	544	453	-	-	14 660	8 436	112 099	31 553
Nakłady na rzeczowe aktywa trwałe i WNIIP	155 981	57	2 115	84	24	100	-	-	16 768	969	174 887	1 211
Nakłady nie przypisane do segmentów / wyłączenia											(54 834)	(143)
Nakłady na rzeczowe aktywa trwałe i WNIIP razem	155 981	57	2 115	84	24	100	-	-	16 768	969	120 054	1 068
Amortyzacja	(131)	(768)	(269)	(247)	(100)	(117)	-	-	(269)	(182)	(769)	(1 314)
Amortyzacja nie przypisana do segmentu / wyłączenia											7	538
Amortyzacja ogółem	(131)	(768)	(269)	(247)	(100)	(117)	-	-	(269)	(182)	(762)	(776)

46. Ujęcie programu motywacyjnego w sprawozdaniu finansowym

Koszty wynagrodzeń obejmują również koszty związane z programami motywacyjnymi dla członków kluczowego kierownictwa Spółki. Koszty wynagrodzeń płatnych przez przyznanie instrumentów kapitałowych jednostki dominującej ustalono w oparciu o wartość godziwą przyznanych instrumentów wg stanu na dzień przyznania, tj. 12 października 2007 r.

W roku 2007 wartość zaewidencjonowanych wynagrodzeń w Grupie Kapitałowej płatnych akcjami TUP S.A. zamyka się kwotą 411 tys. zł i obejmuje koszt proporcjonalny do upływu czasu od przyznania świadczenia do zakończenia programu. Wynagrodzenia płatne za pomocą instrumentów kapitałowych dotyczą 18 osób będących pracownikami Spółki i zostały ustalone zgodnie z opisanym niżej programem.

Podstawą realizacji programu motywacyjnego jest Uchwałą WZ TUP S.A. nr 16/2007 z dnia 23 kwietnia 2007 r. oraz uchwałą Rady Nadzorczej TUP S.A. z dnia 30 maja 2007 r. nr 3/5/2007 w sprawie ustalenia regulaminu programu motywacyjnego oraz uchwałą nr 4/5/2007 w sprawie wskazania uprawnionych członków Zarządu TUP S.A. oraz określenia liczby warrantów subskrypcyjnych oferowanych uprawnionym osobom.

W przyjętym regulaminie Programu Motywacyjnego określono, iż celem Programu jest uzyskanie stabilności składu osobowego kadry kierowniczej, stworzenie dodatkowego mechanizmu motywacyjnego dla osób odpowiedzialnych za zarządzanie oraz rozwój grupy kapitałowej, a tym samym zapewnienie wzrostu wartości Akcji. W Programie Motywacyjnym uczestniczą:

- wskazani uchwałą lub uchwałami Rady Nadzorczej Spółki członkowie Zarządu TUP S.A., oraz
- wskazane w uchwale lub uchwałach Zarządu TUP S.A. osoby należące do kluczowej kadry kierowniczej TUP S.A. i spółek z jej grupy kapitałowej (tj. zależnych i stowarzyszonych), niezależnie od formy i podstawy prawnej wykonywania obowiązków na powyższych stanowiskach, w łącznej liczbie nie wyższej niż 30 osób.

W dniu 15 czerwca 2007 r. Zarząd podjął uchwałę w sprawie wskazania osób oraz liczby warrantów subskrypcyjnych serii A do których objęcia osoby te będą uprawnione. W uchwale tej określono, iż w Programie Motywacyjnym uczestniczyć będzie ogółem 17 osób z kadry zarządzającej, którym zostanie zaoferowanych po spełnieniu warunków przewidzianych tym Programem łącznie 266 000 warrantów subskrypcyjnych serii A. Stosowne umowy zostały podpisane.

Warunkami otrzymania od Spółki przez uprawnionego oferty objęcia warrantów będzie:

1. zawarcie z uprawnionym umowy uczestnictwa,
2. zawarcie przez poszczególnych uprawnionych umów depozytu,
3. nieutrącenie prawa do uczestnictwa w Programie Motywacyjnym,
4. skumulowany wzrost skonsolidowanego EPS Spółki, liczony jako średnia dla 3 lat obrotowych obowiązywania Programu Motywacyjnego (2007-2009), nie niższy niż 15%, powiększone o wskaźnik rocznej inflacji opublikowany przez GUS, rocznie.

Wartość godziwą przyznanych warrantów na dzień przyznania, a w konsekwencji wartość godziwą świadczonej pracy, ustalono na poziomie 9,62 zł. Wyceny warrantów ustalono z użyciem modelu trzymianowego, z użyciem następujących danych:

- data przyznania, czyli dzień wyceny: 10 października 2007 roku (dzień ustalenia warunków programu, czyli dzień określenia ceny emisyjnej),
- cena wykonania warrantów: 20,00 zł,
- ogólna wartość Programu 2 558 tys. zł,
- zmienność akcji TUP S.A. na podstawie danych historycznych: 83,96%,
- okres życia warrantów: 5,23 lat,
- stopa wolna od ryzyka: 4,97%,
- cena akcji na dzień przyznania: 26,89 zł/akcję,
- stopa wypłaty dywidendy: 4,97%.

W roku 2007 jedna osoba utraciła prawo do uczestnictwa w Programie Motywacyjnym.

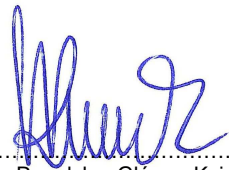
47. Porównywalność sprawozdań finansowych

Dane zaprezentowane w niniejszym sprawozdaniu finansowym za okres od 1 stycznia 2006 roku do 31 grudnia 2006 roku zostały przygotowane w istotnych aspektach według tych samych zasad wyceny i prezentacji, jak dane za okres sprawozdawczy i są porównywalne.

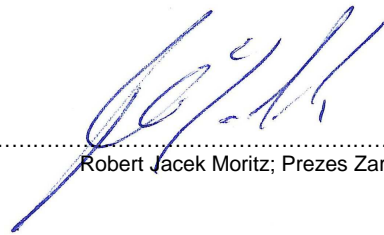
Podpisy osób odpowiedzialnych za sporządzenie sprawozdania finansowego:

02.04.2008

data



.....
Halina Rogalska; Główny Księgowy



.....
Robert Jacek Moritz; Prezes Zarządu