

grupa tup



**SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY
GRUPY KAPITAŁOWEJ
TUP
za II kwartał 2008**



Warszawa, 31 lipca 2008 r.

I. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ TUP ZA II KW. 2008 ROKU

1. WYBRANE SKONSOLIDOWANE DANE FINANSOWE

TYTUŁ	tys. PLN		tys. EUR	
	01.01.2008-30.06.2008	01.01.2007-30.06.2007	01.01.2008-30.06.2008	01.01.2007-30.06.2007
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	16 044	6 560	4 614	1 705
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	4 080	(612)	1 173	(159)
III. Zysk (strata) przed opodatkowaniem	6 370	(822)	1 832	(214)
IV. Zysk (strata) netto	4 747	(1 329)	1 365	(345)
V. Zysk przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	4 730	(1 328)	1 360	(345)
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(4 547)	(7 669)	(1 308)	(1 993)
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	2 243	(2 618)	645	(680)
VIII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(24 871)	7 040	(7 152)	1 829
IX. Przepływy pieniężne netto, razem	(27 175)	(3 247)	(7 814)	(844)
X. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł / euro)	0,31	-0,09	0,09	(0,02)
Kurs PLN/EUR do przeliczenia wartości RZiS	3,4776	3,8486		
	30.06.2008	31.12.2007	30.06.2008	31.12.2007
XI. Aktywa razem	280 163	306 973	83 526	85 699
XII. Zobowiązania długoterminowe	76 266	78 402	22 737	21 888
XIII. Zobowiązania krótkoterminowe	7 018	33 697	2 092	9 407
XIV. Kapitał własny	196 879	194 874	58 696	54 404
XV. Kapitał zakładowy	15 212	15 212	4 535	4 247
XVI. Liczba akcji	15 212 345	15 212 345	15 212 345	15 212 345
XVII. Wartość księgową na jedną akcję (w zł / euro)	12,94	17,82	3,86	4,98
Kurs PLN/EUR do przeliczenia wartości bilansowych	3,3542	3,5820		

2. SKONSOLIDOWANY BILANS - AKTYWA

Bilans - Aktywa		
Wyszczególnienie	Bilans kwartalny na dzień 2008-06-30	Bilans roczny na dzień 2007-12-31
AKTYWA TRWAŁE	255 438	225 085
Rzeczowe aktywa trwałe	6 897	4 033
Nieruchomości inwestycyjne	210 695	211 820
Wartości niematerialne i prawne	328	344
Należności długoterminowe	25 419	-
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	6 244	4 015
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	5 288	4 253
Pozostałe aktywa trwałe	567	620
AKTYWA OBROTOWE	24 725	81 888
Zapasy	4 844	7 918
Należności z tytułu dostaw i usług	525	2 254
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	47	113
Pozostałe należności	6 723	12 292
Pozostałe aktywa finansowe	309	20 309
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	11 572	38 747
Rozliczenia międzyokresowe	705	255
Aktywa razem :	280 163	306 973

SKONSOLIDOWANY BILANS - PASYWA

Bilans - Pasywa		
Wyszczególnienie	Bilans kwartalny na dzień 2008-06-30	Bilans roczny na dzień 2007-12-31
KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	196 879	194 874
KAPITAŁ WŁASNY PRZYPISANY AKCJONARIUSZOM JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ	196 734	194 744
Kapitał podstawowy	15 212	15 212
Kapitał zapasowy z emisji akcji	117 523	117 523
Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego	112 649	22 806
Kapitał zapasowy z wyceny programu motywacyjnego	1 211	909
Kapitał z aktualizacji wyceny	3	3
Kapitał rezerwowy	307	307
Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	(54 901)	(2 154)
Zysk (strata) netto roku obrotowego przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	4 730	40 138
KAPITAŁ WŁASNY AKCJONARIUSZY I UDZIAŁOWCÓW MNIejszościowych	145	130
ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	76 266	78 402
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	7 124	6 198
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	59	59
- w tym: długoterminowe	59	59
Pozostałe rezerwy	229	269
- w tym: długoterminowe	157	157
Oprocentowane kredyty i pożyczki	66 571	70 896
Inne zobowiązania finansowe	54	70
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	2 229	910
ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	7 018	33 697
Kredyty i pożyczki	2 964	20 592
Inne zobowiązania finansowe	52	64
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 905	4 152
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	121	-
Pozostałe zobowiązania	1 881	8 847
Przychody przyszłych okresów	95	42
Pasywa razem :	280 163	306 973

3. SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

Rachunek zysków i strat (wariant kalkulacyjny) kwartalny				
Wyszczególnienie	RZiS za okres:	RZiS za okres:	RZiS za okres:	RZiS za okres:
	2008-04-01 2008-06-30	2008-01-01 2008-06-30	2007-04-01 2007-06-30	2008-01-01 2008-06-30
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	7 173	16 044	3 207	6 560
Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów	(5 318)	(12 356)	(2 423)	(4 595)
ZYSK (STRATA) BRUTTO ZE SPRZEDAŻY	1 855	3 688	784	1 965
Koszty sprzedaży	(435)	(891)	(235)	(1 051)
Koszty ogólnego zarządu	(2 699)	(5 448)	(2 578)	(4 285)
ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY	(1 279)	(2 651)	(2 029)	(3 371)
Wynik na sprzedaży akcji i udziałów w jednostkach powiązanych	14	14	-	-
Wynik ze zbycia i przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwych	6 960	6 960	-	-
Odpis ujemnej / (dodatniej) wartości firmy	(27)	(27)	-	-
Pozostałe przychody operacyjne	102	198	2 788	2 933
Pozostałe koszty operacyjne	(384)	(414)	(84)	(174)
ZYSK (STRATA) NA DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	5 386	4 080	675	(612)
Przychody finansowe	3 748	5 118	299	437
Koszty finansowe	(1 339)	(2 828)	(534)	(647)
ZYSK (STRATA) PRZED OPODATKOWANIEM	7 795	6 370	440	(822)
Podatek dochodowy bieżący	(1 732)	(1 732)	-	-
Podatek dochodowy odroczony	230	109	(433)	(507)
ZYSK (STRATA) NETTO Z DZIAŁALNOŚCI KONTYNUOWANEJ	6 293	4 747	7	(1 329)
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	111	-	-	-
ZYSK (STRATA) NETTO	6 404	4 747	7	(1 329)
w tym zysk akcjonariuszy mniejszościowych	-	(17)	(1)	1
ZYSK PRZYPADAJĄCY AKCJONARIUSZOM JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ	6 404	4 730	6	(1 328)

4. SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPIYWÓW ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH

Rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia)		
Wyszczególnienie	RPP za okres: 2008-01-01 2008-06-30	RPP za okres: 2007-01-01 2007-06-30
PRZEPIYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ		
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	6 370	(822)
Korekty razem	(10 917)	(6 847)
Amortyzacja	609	338
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	(2 381)	(20)
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	1 478	259
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	(8 925)	(351)
Zmiana stanu rezerw	3 563	(47)
Zmiana stanu zapasów	3 074	(5 177)
Zmiana stanu należności	5 913	971
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem zobowiązań finansowych	(8 841)	(2 009)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(1 515)	(450)
Podatek dochodowy do zwrotu (zapłaty)	(2 629)	(506)
Zapłacony podatek dochodowy	(1 565)	
Inne korekty	302	145
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(4 547)	(7 669)
PRZEPIYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ		
Wydatki na nabycie wartości niematerialnych	(48)	
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	(1 169)	(1 814)
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	370	1 192
Wydatki na nabycie nieruchomości inwestycyjnych	(55 114)	(10 980)
Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	40 000	
Wpływy ze sprzedaży aktywów finansowych przeznaczonych do obrotu	-	17 123
Wpływy z wykupu aktywów finansowych utrzymywanych do terminu wymagalności	20 000	
Wydatki na nabycie instrumentów kapitałowych w jednostkach zależnych i stowarzyszonych	(128)	(8 168)
Pożyczki udzielone	(500)	
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych	-	
Otrzymane odsetki	516	26
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	2 243	(2 618)
PRZEPIYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ		
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	768	11 369
Spłaty kredytów i pożyczek	(20 147)	
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	(28)	(28)
Odsetki zapłacone	(2 440)	(4 301)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(24 871)	7 040
PRZEPIYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM	(27 175)	(3 247)
BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, W TYM	(27 175)	(3 247)
ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU	38 747	3 957
ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU (F +/- D), W TYM	11 572	710

5. SKONSOLIDOWANE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Zestawienie zmian w kapitale własnym			
Wyszczególnienie	ZZwKW za okres: 2008-01-01 2008-06-30	ZZwKW za okres: 2007-01-01 2007-12-31	ZZwKW za okres: 2007-01-01 2007-06-30
Kapitał podstawowy na początek okresu	15 212	9 712	9 712
Emisja akcji	-	5 500	
Kapitał podstawowy na koniec okresu	15 212	15 212	9 712
Należne wpłaty na kapitał podstawowy, akcje własne na początek okresu	-	(67)	(67)
Zbyte akcje własne	-	67	67
Należne wpłaty na kapitał podstawowy, akcje własne na koniec okresu	-	-	-
Kapitał zapasowy z emisji akcji na początek okresu	117 523	15 886	15 886
Kapitał zapasowy z emisji akcji na koniec okresu	117 523	117 523	15 886
Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego na początek okresu	22 806	9 678	9 678
Podział wyniku finansowego	89 843	13 138	13 138
Korekta o zatrzymane zyski na transakcjach wewnątrzgrupowych	-		
Obciążenia PCC od dopłat do kapitału	-	(10)	
Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego na koniec okresu	112 649	22 806	22 816
Kapitał zapasowy z wyceny programu motywacyjnego na początek okresu	909	498	498
Zwiększenia w okresie	345	411	
Zmniejszenia w okresie	(43)		
Kapitał zapasowy z wyceny programu motywacyjnego na koniec okresu	1 211	909	498
Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu	3	15	15
Aktualizacja wyceny rzeczowego majątku trwałego	-	(12)	(12)
Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu	3	3	3
Kapitał rezerwowy na początek okresu	307	307	307
Kapitał rezerwowy na koniec okresu	307	307	307
Nie podzielony wynik finansowy z lat ubiegłych na początek okresu	37 984	12 926	12 926
Wyplacone dywidendy	(3 042)	(1 942)	(1 942)
Przeniesienia na inne pozycje kapitałów własnych	(89 843)	(13 138)	(13 138)
Pokrycie straty z kapitału podstawowego	-		
Korekta o zatrzymane zyski na transakcjach wewnątrzgrupowych	-		
Nie podzielony wynik finansowy z lat ubiegłych na koniec okresu	*(54 901)	(2 154)	(2 154)
Wynik netto roku obrotowego przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	4 730	40 138	(1 328)
Kapitał mniejszości na początek roku obrotowego	130	873	873
Zmiana udziałów mniejszości wynikająca z nabycia dod.akcji	(1)	(741)	(741)
Kapitał mniejszości na koniec roku obrotowego	145	130	131
Kapitał własny na koniec okresu	196 879	194 874	45 871

* Na skutek wyłączenia ze skonsolidowanego wyniku zysków zrealizowanych na transakcjach wewnątrzgrupowych wynik Grupy Kapitałowej za rok 2007 był niższy od sumy wyników jednostkowych. W konsekwencji zaewidencjonowanie przeniesienia zysku na kapitał zapasowych w kwotach zgodnych z podjętymi uchwałami o podziale zysku w jednostkach zależnych wartość niepodzielonego wyniku lat ubiegłych Grupy Kapitałowej przybrała wartość ujemną (stratę).

II. SKRÓCONE SPRAWOZDANIE JEDNOSTKOWE TUP S.A.

1. WYBRANE DANE FINANSOWE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO TUP S.A.

TYTUŁ	tys. PLN		tys. EUR	
	01.01.2008 - 30.06.2008	01.01.2007 - 30.06.2007	01.01.2008 - 30.06.2008	01.01.2007 - 30.06.2007
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	231	49	66	13
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	2 452	(2 423)	705	(630)
III. Zysk (strata) brutto	4 932	(1 815)	1 418	(472)
IV. Zysk (strata) netto	3 945	(1 815)	1 134	(472)
V. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(3 670)	(2 114)	(1 055)	(549)
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(12 547)	(6 367)	(3 608)	(1 654)
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(3 028)	8 425	(871)	2 189
VIII. Przepływy pieniężne netto, razem	(19 245)	(56)	(5 534)	(15)
IX. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł / euro)	0,26	-0,19	0,08	-0,05
Kurs PLN/EUR do przeliczenia wartości RZiS	3,4776	3,8486		
	30.06.2008	31.12.2007	30.06.2008	31.12.2007
X. Aktywa razem	206 737	199 022	61 635	55 562
XI. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	20 181	13 607	6 017	3 799
XII. Zobowiązania długoterminowe	12 311	10 810	3 670	3 018
XIII. Zobowiązania krótkoterminowe	7 870	2 797	2 346	781
XIV. Kapitał własny	186 556	185 415	55 619	51 763
XV. Kapitał zakładowy	15 212	15 212	4 535	4 247
XVI. Liczba akcji	15 212 345	15 212 345	15 212 345	15 212 345
XVII. Wartość księgową na jedną akcję (w zł / euro)	12,26	16,96	3,66	4,73
Kurs PLN/EUR do przeliczenia wartości bilansowych	3,3542	3,5820		

2. BILANS JEDNOSTKOWY TUP S.A. - AKTYWA

Bilans - Aktywa		
Wyszczególnienie	Bilans kwartalny na dzień 2008-06-30	Bilans roczny na dzień 2007-12-31
AKTYWA TRWAŁE	195 560	147 474
Rzeczowe aktywa trwałe	882	549
Nieruchomości inwestycyjne	815	15 912
Wartości niematerialne i prawne	292	307
Wartość firmy	-	-
Akcje i udziały	153 512	85 826
- w tym: inwestycje rozliczane metodą praw własności	-	-
Należności długoterminowe	-	-
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	36 321	41 656
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 738	3 224
Pozostałe aktywa trwałe	-	-
AKTYWA OBROTOWE	11 177	51 548
Zapasy	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług	82	93
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	-
Pozostałe należności	550	518
Pozostałe aktywa finansowe	1 227	22 356
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	9 285	28 530
Rozliczenia międzyokresowe	33	51
AKTYWA SKLASYFIKOWANE JAKO PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY	-	-
Rzeczowe aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	-	-
Inne aktywa sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-
Aktywa razem :	206 737	199 022

BILANS JEDNOSTKOWY TUP S.A. - PASYWA

Bilans - Pasywa		
Wyszczególnienie	Bilans kwartalny na dzień 2008-06-30	Bilans roczny na dzień 2007-12-31
KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	186 556	185 415
KAPITAŁ WŁASNY PRZYPISANY AKCJONARIUSZOM JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ	186 556	185 415
Kapitał podstawowy	15 212	15 212
Należne wpłaty na kapitał podstawowy i akcje własne	-	-
Kapitał zapasowy z emisji akcji	117 523	117 523
Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego	48 595	15 205
Kapitał zapasowy z dopłat wspólników	-	-
Kapitał zapasowy z wyceny programu motywacyjnego	972	733
Kapitał z aktualizacji wyceny	3	3
Kapitał rezerwowy	307	307
Kapitał z tytułu stosowania rachunkowości zabezpieczeń	-	-
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek powiązanych	-	-
Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	-	-
Zysk (strata) netto roku obrotowego przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	3 944	36 432
KAPITAŁ WŁASNY AKCJONARIUSZY I UDZIAŁOWCÓW MNIJSZOŚCIOWYCH		
ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	12 311	10 810
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	12 137	10 636
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	17	17
- w tym: długoterminowe	17	17
Pozostałe rezerwy	157	157
- w tym: długoterminowe	157	157
Oprocentowane kredyty i pożyczki	-	-
Inne zobowiązania finansowe	-	-
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	-	-
ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	7 870	2 797
Kredyty i pożyczki	-	-
Inne zobowiązania finansowe	6 860	324
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	200	1 098
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	-
Pozostałe zobowiązania	799	1 375
Przychody przyszłych okresów	11	-
ZOBOWIĄZANIA ZAKLASYFIKOWANE JAKO PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY	-	-
Pasywa razem :	206 737	199 022

3. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT JEDNOSTKOWY TUP S.A.

Rachunek zysków i strat (wariant kalkulacyjny) za kwartał				
Wyszczególnienie	RZiS za okres: 2008-04-01 2008-06-30	RZiS za okres: 2008-01-01 2008-06-30	RZiS za okres: 2007-04-01 2007-06-30	RZiS za okres: 2007-01-01 2007-06-30
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	139	231	26	49
Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów	(6)	(8)	(3)	(7)
ZYSK (STRATA) BRUTTO ZE SPRZEDAŻY	133	223	23	42
Koszty sprzedaży	-	-	-	-
Koszty ogólnego zarządu	(1 664)	(3 158)	(1 510)	(2 416)
ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY	(1 530)	(2 935)	(1 487)	(2 374)
Wynik na sprzedaży akcji i udziałów w jednostkach powiązanych	-	-	-	-
Wynik ze zbycia i przeszacowania aktywów finansowych wycenianych w wartościach godziwych przez RZiS	4 904	5 898	-	-
Wynik ze zbycia i przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwych	-	-	-	-
Odpis ujemnej / (dodatniej) wartości firmy	-	-	-	-
Pozostałe przychody operacyjne	29	55	(41)	30
Pozostałe koszty operacyjne	(565)	(566)	16	(79)
ZYSK (STRATA) NA DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	2 837	2 452	(1 512)	(2 423)
Przychody finansowe	1 289	2 514	288	654
Koszty finansowe	(6)	(34)	(23)	(46)
Udział w zyskach i stratach jednostek rozliczanych metodą praw własności	-	-	-	-
ZYSK (STRATA) PRZED OPODATKOWANIEM	4 121	4 932	(1 247)	(1 815)
Podatek dochodowy bieżący	-	-	-	-
Podatek dochodowy odroczony	(860)	(987)	-	-
ZYSK (STRATA) NETTO Z DZIAŁALNOŚCI KONTYNUOWANEJ	3 260	3 945	(1 247)	(1 815)
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	-	-	-	-
Zysk (strata) netto z działalności sprzedanej	-	-	-	-
ZYSK (STRATA) NETTO	3 260	3 945	(1 247)	(1 815)
w tym zysk akcjonariuszy mniejszościowych	-	-	-	-
ZYSK PRZYPADAJĄCY AKCJONARIUSZOM JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ	3 260	3 945	(1 247)	(1 815)

4. RACHUNEK PRZEŁYWÓW PIENIĘŻNYCH JEDNOSTKOWY TUP S.A.

Rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia)		
Wyszczególnienie	RPP za okres: 2008-01-01 2008-06-30	RPP za okres: 2007-01-01 2007-06-30
PRZEŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ		
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	4 931	(1 815)
Korekty razem	(8 601)	(299)
Amortyzacja	190	109
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-	(9)
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	(2 187)	(542)
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	(5 367)	(74)
Zmiana stanu rezerw	1 501	-
Zmiana stanu należności	(21)	289
Zmiana stanu zob.krótkot., z wyjątkiem pożyczek i kredytów	(1 484)	138
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(485)	(328)
Podatek dochodowy od zysku przed opodatkowaniem	(987)	-
Inne korekty	239	118
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(3 670)	(2 114)
PRZEŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ		
Wydatki na nabycie wartości niematerialnych	(46)	(342)
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	(480)	-
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	41	141
Wydatki na nabycie nieruchomości inwestycyjnych	(13)	(8 999)
Wpływy ze sprzedaży aktywów finansowych przeznaczonych do obrotu	-	18 047
Wpływy z wykupu aktywów finansowych utrzymywanych do terminu wymagalności	20 000	-
Wydatki na nabycie instrumentów kapitałowych w jednostkach zależnych i stowarzyszonych	(46 999)	(8 168)
Pożyczki udzielone	(1 800)	(7 053)
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych	7 443	-
Otrzymane odsetki	2 447	7
Inne wpływy / (wydatki) inwestycyjne	6 860	-
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(12 547)	(6 367)
PRZEŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ		
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	-	8 429
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	(4)	(4)
Dywidendy wypłacone	(3 024)	-
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(3 028)	8 425
PRZEŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM	(19 245)	(56)
BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, W TYM	(19 245)	56
ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU	28 530	444
ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU (F +/- D), W TYM	9 285	388

5. ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM JEDNOSTKOWE TUP S.A.

Zestawienie zmian w kapitale własnym			
Wyszczególnienie	ZZwKW za okres: 2008-01-01 2008-06-30	ZZwKW za okres: 2007-01-01 2007-12-31	ZZwKW za okres: 2007-01-01 2007-06-30
Kapitał podstawowy na początek okresu	15 212	9 712	9 712
Emisja akcji	-	5 500	-
Umorzenie akcji	-	-	-
Kapitał podstawowy na koniec okresu	15 212	15 212	9 712
Należne wpłaty na kapitał podstawowy, akcje własne na początek okresu	-	(67)	(67)
Zbyte akcje własne	-	67	67
Należne wpłaty na kapitał podstawowy, akcje własne na koniec okresu	-	-	-
Kapitał zapasowy z emisji akcji na początek okresu	117 523	15 886	15 886
Zwiększenie z tytułu emisji akcji po cenie powyżej wartości nominalnej	-	101 637	-
Kapitał zapasowy z emisji akcji na koniec okresu	117 523	117 523	15 886
Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego na początek okresu	15 205	8 497	8 497
Podział wyniku finansowego	33 390	6 708	6 708
Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego na koniec okresu	48 595	15 205	15 205
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	733	498	498
Zwiększenia w okresie	239	235	-
Kapitał zapasowy z wyceny programu motywacyjnego na koniec okresu	972	733	498
Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu	3	15	15
Aktualizacja wyceny rzeczowego majątku trwałego	-	(12)	(12)
Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu	3	3	3
Kapitał rezerwowy na początek okresu	307	307	307
Kapitał rezerwowy na koniec okresu	307	307	307
Kapitał z tytułu stosowania rachunkowości zabezpieczeń na początek okresu	-	-	-
Kapitał z tytułu stosowania rachunkowości zabezpieczeń na koniec okresu	-	-	-
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek powiązanych na początek okresu	-	-	-
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek powiązanych na koniec okresu	-	-	-
Nie podzielony wynik finansowy z lat ubiegłych na początek okresu	36 432	8 650	8 650
Wyplacone dywidendy	(3 042)	(1 942)	(1 942)
Przeniesienia na inne pozycje kapitałów własnych	(33 390)	(6 708)	(6 708)
Nie podzielony wynik finansowy z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-	-
Wynik netto roku obrotowego przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	3 944	36 432	(1 815)
Kapitał mniejszości na początek roku obrotowego	-	-	-
Kapitał mniejszości na koniec roku obrotowego	-	-	-
Kapitał własny na koniec okresu	186 556	185 415	39 796

INFORMACJA DODATKOWA DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO TUP S.A. ZA II KW. 2008 ROKU

1. Informacje ogólne dotyczące TUP S.A jako podmiotu dominującego Grupy Kapitałowej

TUP S.A. jest podmiotem dominującym w Grupie Kapitałowej TUP.

Akcje spółki TUP S.A. notowane są na Giełdzie Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie w systemie notowań ciągłych rynku podstawowego.

Sprawozdanie finansowe za II kwartał 2008 r. zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej Grupy Kapitałowej TUP w dającej się przewidzieć przyszłości oraz przy uwzględnieniu, że nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie jej kontynuowania.

Prezesem Zarządu TUP S.A. jest Pan Robert Jacek Moritz.

W II kwartale roku 2008 Rada Nadzorcza TUP S.A. pracowała w składzie:

Pan Lesław Aleksander Moritz - Przewodniczący Rady Nadzorczej

Pan Andrzej Łyko – członek Rady Nadzorczej

Pan Wojciech Stanisław Babicki – członek Rady Nadzorczej

Pan Zenon Erwin Plichciński – członek Rady Nadzorczej

Pan Władysław Oskar Sobański – członek Rady Nadzorczej

Walne Zgromadzenie TUP S.A. uchwałą nr 17 z dnia 6 maja 2008 r. zatwierdziło zmianę na stanowisku członka Rady Nadzorczej Spółki, która nastąpiła w drodze uchwały Rady Nadzorczej z dnia 26 marca 2008 r., którą Rada Nadzorcza przyjęła rezygnację złożoną przez Pana Michała Radziwiłła i w jego miejsce powołała Pana Władysława Oskara Sobańskiego.

Rada Nadzorcza TUP S.A. w dniu 6 maja 2008 r. podjęła uchwałę, którą powołała Pana Roberta Jacka Moritz do pełnienia funkcji Prezesa Zarządu TUP S.A. na kolejną kadencję tj. do Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia w 2011 r. Pan Robert Jacek Moritz pełni funkcję Prezesa Zarządu Spółki od dnia 9 lutego 2005 r.

2. Opis organizacji Grupy Kapitałowej emitenta, ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji

Grupa Kapitałowa TUP S.A. wg stanu na 30.06.2008 r.:



Grupa Kapitałowa TUP Skonsolidowany raport kwartalny za II kwartał 2008

Zaangażowanie kapitałowe TUP S.A. w spółkach należących do Grupy Kapitałowej wg stanu na 30.06.2008 r.:

Nazwa Spółki	Siedziba	Wartość bilansowa akcji/udziałów wg cen nabycia w PLN	Podmiot dominujący	Posiadany % kapitału zakładowego
TUP Property S.A.	Poznań	25 651 422,82	TUP S.A.	100%
Tanis Investments Sp. z o.o.	Warszawa	0,00	TUP Property S.A.	100%
Euroconstruction Sp. z o.o.	Poznań	5 438 364,79	TUP S.A.	100%
Roda Sp. z o.o.	Środa Wielkopolska	1 258 737,00	TUP S.A.	100%
System SL Sp. z o.o.	Poznań	2 500 003,00	TUP S.A.	100%
Data Logistic Sp. z o.o.	Ożarów Mazowiecki	1 865 379,35	TUP S.A.	100%
Chmielowskie Sp. z o.o.	Warszawa	57 100 000,00	TUP S.A.	100%
Port Jachtowy Nieporęt Sp. z o.o.	Warszawa	142 677,50	TUP S.A.	100%
Alivio Investments Sp. z o.o.	Kraków	62 464,80	TUP S.A.	100%
TG Investments Sp. z o.o.	Poznań	65000,00	TUP S.A.	100%
Kraszewskiego 21 S.A. w likwidacji	Poznań	4 288 214,83	TUP S.A.	98,31%
PAI PAGI S.A.	Warszawa	746 343,56	Northern Lights Sp. z o.o.	23,95%

Wszystkie spółki zależne TUP S.A. podlegają pełnej konsolidacji. Natomiast PAI PAGI S.A. jako jednostka stowarzyszona podlega konsolidacji metodą praw własności.

Charakterystyka Grupy Kapitałowej TUP

- **TUP S.A.** – podmiot dominujący.
Spółka zarejestrowana w KRS pod nr 0000149976, prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS.
Główna aktywność spółki TUP S.A. na rynku obejmuje działalność holdingową i rachunkowo – księgową. Istotny obszar funkcjonowania spółki dotyczy prowadzenia działalności inwestycyjnej.
Firma inwestuje w przedsięwzięcia posiadające duży potencjał i dające możliwość osiągnięcia wysokiego zwrotu z zaangażowanego kapitału. Zajmuje się rewitalizacją podupadłych przedsiębiorstw oraz nieruchomości, które przekształca w atrakcyjne, nowoczesne i dochodowe przedsięwzięcia.
Działalność spółki klasyfikowana jest w segmencie działalności pozostałej.
- **TUP Property S.A.** - podmiot zależny z siedzibą w Poznaniu, ul. Ożarowska 42.
Spółka zarejestrowana w KRS pod nr 0000260991 prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Poznaniu, XXI Wydział Gospodarczy KRS.
Firma realizuje długoterminowe inwestycje w nieruchomości zarządzając także portfelem nieruchomości na wynajem. W ramach optymalizacji posiadanego portfela, spółka prowadzi także krótkoterminowe projekty deweloperskie.
Działalność spółki klasyfikowana jest do segmentu nieruchomości.

- **Tanis Investments Sp. z o.o.** – podmiot bezpośrednio zależny od TUP Property S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Zielna 37. Spółka zarejestrowana w KRS pod nr 0000268792 prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS.
Spółka celowa uczestnicząca w realizacji projektu Modena Park.
Przedmiotem działalności spółki jest przygotowanie terenu pod budowę, wznoszenie budynków i budowli, kupno, sprzedaż, wynajem i zarządzanie nieruchomościami a także wykonywanie robót budowlanych oraz działalność w zakresie projektowania budowlanego.
Działalność spółki klasyfikowana jest do segmentu nieruchomości.
- **Euroconstruction Sp. z o.o.** – podmiot zależny z siedzibą w Poznaniu, ul. Ożarowska 42.
Spółka zarejestrowana w KRS pod nr 0000055412, prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Poznaniu, XXI Wydział Gospodarczy KRS.
Działalność spółki obejmuje produkcję konstrukcji stalowych oraz wykonywanie robót budowlanych w zakresie wznoszenia konstrukcji stalowych oraz produkcję okien z PCV i aluminium. Spółka zaangażowana jest w realizację projektu Living Steel, który polega na budowaniu mieszkań z wykorzystaniem nowatorskiej, taniej technologii budowlanej, gdzie do wznoszenia budynków stosowana jest konstrukcja stalowa.
Działalność spółki klasyfikowana jest do segmentu budownictwo.
- **Roda Sp. z o.o.** – podmiot zależny z siedzibą w Środzie Wielkopolskiej, ul. Mała Klasztorna 3.
Spółka zarejestrowana w KRS pod nr 0000019611 prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Poznaniu, XXI Wydział Gospodarczy KRS.
Działalność Spółki obejmuje konfekcjonowanie odzieży damskiej na zlecenie znanych europejskich marek. Spółka produkuje także odzież pod marką Modena.
Działalność spółki klasyfikowana jest do segmentu odzieżowego.
- **System SL Sp. z o.o.** – podmiot zależny z siedzibą w Poznaniu, ul. Ożarowska 42.
Spółka zarejestrowana w KRS pod nr 0000116156 prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Poznaniu, XXI Wydział Gospodarczy KRS.
Spółka jest właścicielem nieruchomości komercyjnej zlokalizowanej w Pruszkowie.
Działalność spółki klasyfikowana jest do segmentu nieruchomości.
- **Data Logistics Sp. z o.o.** – podmiot zależny z siedzibą w Ożarowie Mazowieckim, ul. Konotopska 4.
Spółka zarejestrowana w KRS pod nr 0000049299 prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIV Wydział Gospodarczy KRS.
Przedmiotem działalności spółki jest świadczenie usług biurowych, zarządzanie informacją, tworzenie oprogramowania, świadczenie serwisu IT. Data Logistics jest spółką celową i prowadzi projekt „Forpoczta” polegający na tworzeniu nowoczesnej sieci punktów obsługi klienta, w których świadczone są m.in. usługi kurierskie, pocztowe a także obsługa biurowa, poligraficzna i sekretarska.
Działalność spółki klasyfikowana jest do segmentu działalności pozostałej.
- **Chmielowskie Sp. z o.o.** – podmiot zależny z siedzibą w Warszawie, ul. Zielna 37.
Spółka zarejestrowana w KRS pod nr 0000295428 prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS.
Przedmiotem działalności spółki jest pośrednictwo finansowe, obsługa, kupno i sprzedaż nieruchomości a także działalność w zakresie projektowania budowlanego, urbanistycznego i technologicznego. Jest to spółka celowa powołana do realizacji projektu budowy ekologicznego miasteczka w Gminie Siewierz.
Działalność spółki klasyfikowana jest do segmentu nieruchomości.
- **Port Jachtowy Nieporęt Sp. z o.o.** – podmiot zależny z siedzibą w Warszawie, ul. Zielna 37.
Spółka zarejestrowana w KRS pod nr 0000004257 prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy KRS.
Spółka zajmuje się prowadzeniem portu śródlądowego, zlokalizowanego na malowniczo położonym terenie rekreacyjnym w sąsiedztwie Zalewu Zegrzyńskiego.
Spółka oferuje wachlarz usług, wśród których znaleźć można szeroką ofertę korzystania ze sportów wodnych (żagle, skutery wodne, windsurfing i inne), a także organizację imprez okolicznościowych i integracyjnych.
Działalność spółki klasyfikowana jest do segmentu działalności pozostałej.

- **TG Investments Sp. z o.o.** – podmiot zależny z siedzibą w Poznaniu, ul. Towarowa 35.
Spółka zarejestrowana w KRS pod nr 0000299540 prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Poznaniu, Poznań – Nowe Miasto i Wilda, VIII Wydział Gospodarczy KRS.
Spółka nie prowadzi działalności i została nabyta jako spółka celowa do realizacji projektu inwestycyjnego Grupy Kapitałowej.
Spółka klasyfikowana jest w segmencie działalności pozostałej.
- **Alivio Investments Sp. z o.o.** – podmiot zależny z siedzibą w Krakowie, ul. Karmelicka 27.
Spółka zarejestrowana w KRS pod nr 0000282452 prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieście, XI Wydział Gospodarczy KRS.
Spółka celowa przeznaczona do realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego, w którym TUP S.A. pełni rolę inwestora finansowego. Docelowo firma zostanie zmieniona na DunCon Bikes, co związane jest z przeniesieniem do spółki know-how, znaków towarowych oraz autorskich praw majątkowych do prowadzenia projektów przez spółkę DunCon – producenta wysokiej klasy sprzętu rowerowego.
Spółka klasyfikowana jest w segmencie działalności pozostałej.
- **Kraszewskiego 21 S.A.** w likwidacji - podmiot zależny z siedzibą w Poznaniu, ul. Kraszewskiego 21/25. Spółka zarejestrowana w KRS pod nr 0000000167 prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Poznaniu, XXI Wydział Gospodarczy KRS.
Spółka nie prowadzi działalności.
Działalność spółki obejmowała kupno i sprzedaż, zagospodarowanie oraz wynajem nieruchomości na własny rachunek, a także pośrednictwo w obrocie nieruchomościami i zarządzanie nieruchomościami.
Spółka klasyfikowana jest w segmencie nieruchomości.
- **PAI PAGI S.A.** – podmiot stowarzyszony z siedzibą w Warszawie, ul. Odrowąza 13.
Spółka zarejestrowana w KRS pod nr 0000063315 prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy KRS.
Spółka świadczy usługi z zakresu dostępu do Internetu, usług transmisji danych, rozsiewu sygnału radiowego i telewizyjnego, uzupełniających usług dodatkowych np. hosting.

3. Informacja o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu, w szczególności informacje o zmianach stosowanych zasad (polityki) rachunkowości oraz informacje o istotnych zmianach wielkości szacunkowych, w tym korektach z tytułu rezerw, rezerwie i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego, o których mowa w ustawie o rachunkowości, dokonanych odpisach aktualizujących wartość składników aktywów

a) Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego oraz informacja o zmianach stosowanych zasad rachunkowości

Zgodnie z Rozporządzeniem (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 19 lipca 2002 r. 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 r. winny być zgodne 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.

Pod pojęciem MSSF w oparciu o które sporządzono jednostkowe i skonsolidowane sprawozdanie finansowe, 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.

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

Jednostkowe sprawozdania finansowe Spółki TUP S.A. za okresy rozpoczynające się po 31 grudnia 2006 r., zgodnie z uchwałą nr 4/12/2007 Walnego Zgromadzenia, sporządzane są zgodnie z MSSF, z uwzględnieniem przepisów Ustawy o Rachunkowości w zakresie nie uregulowanym przez MSSF.

Jednostkowe sprawozdania finansowe spółek Grupy Kapitałowej za okresy rozpoczynające się po 31 grudnia 2006 r. są zgodne 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.

b) Oświadczenie o zgodności z MSSF

Niniejsze sprawozdania finansowe zostały sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości (MSR), Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie Rozporządzeń Komisji Europejskiej.

c) Kontynuacja działalności

Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdanie finansowe za II kwartał 2008 roku zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej jednostek Grupy Kapitałowej w dającej się przewidzieć przyszłości, w nie zmniejszonym istotnie zakresie.

Planowana likwidacja spółki Kraszewskiego 21 S.A. nie wpłynie w sposób istotny na prowadzenie działalności gospodarczej Grupy Kapitałowej, ponieważ spółka ta nie prowadziła działalności.

d) Data zatwierdzenia sprawozdania finansowego do publikacji

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd TUP S.A. w dniu 31 lipca 2008 roku.

e) 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. Zdarzenia po dniu bilansowym zostały opisane w pkt. 10.

f) Zasady wyceny aktywów i pasywów oraz pomiaru wyniku finansowego, przyjęte przy sporządzaniu skonsolidowanego raportu

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 40 „Nieruchomości inwestycyjne”, czyli są utrzymywane jako źródło przychodów z czynszu lub są utrzymywane ze względu na przyrost wartości lub obie wymienione 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 wyceniane są przez Spółki do wartości godziwych według stanu na dzień 30 listopada każdego roku w oparciu o metodę porównań rynkowych lub, o ile uzyskanie odpowiednich danych porównywalnych nie jest możliwe, w oparciu o metodę zdyskontowanych przepływów netto.

Grupa Kapitałowa kwalifikuje do nieruchomości także wartość prawa do użytkowania 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 także ryzyko związane z wypowiedzeniem umowy najmu nieruchomości.

Rozpoczęte inwestycje w nieruchomości do momentu zakończenia inwestycji prezentowane są zgodnie z regulacjami MSR 40 par.9 ust.d jako środki trwałe w budowie.

Akcje i udziały – obejmujące:

- 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 wyceny odnoszoną na wynik okresu. W sprawozdaniu skonsolidowanym wg metody pełnej konsolidacji wartość tych przecen udziałów oraz związanych z przeceną zmian podatku odroczonego podlega eliminacji;
- akcje i udziały w jednostkach stowarzyszonych ujmowane są metodą praw własności zgodnie z MSR 28.

Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe - obejmują:

- aktywa finansowe do terminu wymagalności – aktywa o ustalonych i możliwych do określenia płatności, 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 na wynik okresu;
- aktywa finansowe przeznaczone do obrotu – wyceniane w wartości godziwej, przy czym skutki wyceny odnoszone są w wynik okresu. Grupa Kapitałowa 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 WZ;
 - 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.

Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe obejmują:

- aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, których wartość jest aktualizowana na każdy dzień bilansowy.

Pozostałe długoterminowe aktywa trwałe – obejmują:

- skapitalizowane koszty prac rozwojowych – ujmowane, gdy Grupa/Jednostka jest w stanie udowodnić:
 - możliwość, z technicznego punktu widzenia, ukończenia składnika wartości niematerialnych tak, aby nadawał się do użytkowania lub sprzedaży;
 - zamiar ukończenia składnika wartości niematerialnych oraz jego użytkowania lub sprzedaży;
 - zdolność do użytkowania lub sprzedaży składnika wartości niematerialnych i prawnych;
 - sposób, w jaki składnik wartości niematerialnych i prawnych będzie wytwarzał prawdopodobne przyszłe korzyści ekonomiczne;
 - dostępność stosowanych środków technicznych, finansowych i innych, które mają służyć ukończeniu prac rozwojowych oraz użytkowaniu lub sprzedaży składnika wartości niematerialnych;
 - 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 stosuje się w długoterminowych aktywach finansowych.

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty – obejmują:

- krajowe środki pieniężne w kasie – wyceniane wg wartości nominalnej;
- krajowe środki pieniężne na rachunkach bankowych – wyceniane wg wartości nominalnej a w przypadku krótkoterminowych lokat bankowych powiększonej o nieotrzymane odsetki dotyczące okresu sprawozdawczego, wyceniane są z zastosowaniem metody zamortyzowanego kosztu;

Środki pieniężne w walutach obcych wg kursu średniego ogłoszonego przez NBP na dzień bilansowy.

Grupa Kapitałowa TUP Skonsolidowany raport kwartalny za II kwartał 2008

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

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

Kapitał zakładowy

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

Kapitał zapasowy

Grupa Kapitałowa rozpoznaje następujące rodzaje kapitału zapasowego:

- wartość nadwyżki ceny emisyjnej akcji nad ich wartością nominalną;
- kwoty zysków z lat ubiegłych, zakwalifikowane na podstawie decyzji WZ;
- 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 – obejmuje:

- 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 rozpoznawany jest w wyniku jednostki (Grupy) gdy przychód lub koszty wpływa na wynik finansowy w jednym okresie, lecz wchodzi w skład dochodu do opodatkowania w innym okresie. Jednostki Grupy Kapitałowej 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 wywoływałyby skutków podatkowych

Pozostałe rezerwy – stanowią:

- rezerwy na przyszłe świadczenia emerytalne – naliczane corocznie metodą aktuariálną. 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, czyli przekraczają 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, jeśli umowa, której stroną jest spółka rodzi obciążenia;
- rezerwy na koszty restrukturyzacji – jeśli spełnione są warunki określone w ust. 77 MSR 37, w równowartości określonej w ust. 80-83 MSR 37.

Rezerwa za niewykorzystane urlopy jest prezentowana w bilansie w pozycji pozostałe zobowiązania.

Zobowiązania

Zobowiązania prezentowane w podziale na długo i krótkoterminowe obejmują:

- kredyty i pożyczki, które są wyceniane wg metody zamortyzowanego kosztu z uwzględnieniem dyskontowania i efektywnej stopy procentowej; kredyty zaciągnięte w walutach obcych przeliczane są na złote wg średniego kursu NBP ogłoszonego w dniu bilansowym.

- 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 - 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 – to 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;
- 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, ujmują 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 emitenta 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 z członkami zarządu 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 i w kosztach wynagrodzeń.

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 itp.

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

g) Zarządzanie ryzykiem finansowym

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

a) ryzyko walutowe

Ryzyko walutowe dotyczy głównie kredytu w kwocie €10.452 tys. zaciągniętego w euro z przeznaczeniem na zakup nieruchomości komercyjnych przez spółkę TUP Property S.A. Zabezpieczeniem przed wahaniami kursu waluty są zawarte umowy najmu obiektu, którego kredytowanie w walucie dotyczy.

Ryzyko to związane jest także z realizacją sprzedaży przez spółkę Roda, która kieruje swoją ofertą produktową na rynek europejski – głównie do Niemiec i do Włoch. W celu zniwelowania niekorzystnego parytetu złotówki i euro spółka stosuje kontrakty wykorzystujące instrument opcji walutowej.

W II kwartale roku 2008 przychody w euro realizowane przez Roda Sp. z o.o. wyniosły 894 tys. zł, co stanowi 12,47 % przychodów ze sprzedaży Grupy Kapitałowej (7 173 tys. zł).

b) 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. Naraża to spółkę na ryzyko zmiany przepływów pieniężnych w wyniku zmiany stóp procentowych.

Kwota zobowiązania netto Grupy Kapitałowej narażonego na ryzyko zmiany stopy procentowej obliczona jako różnica zobowiązań i należności odsetkowych oprocentowanych zmienną stopą odsetkową na dzień 30 czerwca 2008 wyniosła 26.716 tys. zł. co stanowi 13,6 % sumy kapitałów własnych i zdaniem Zarządu jednostki dominującej nie stanowi ona zagrożenia dla wyniku finansowego ani płynności finansowej Grupy.

Kwota ekspozycji netto na koniec II kwartału jest mniejsza o 31,7% w stosunku stanu na koniec I kwartału 2008. Termin zapadalności większości zobowiązań (96%) przypada na rok 2012 natomiast 72% należności jest należnościami długoterminowymi.

c) ryzyko płynności

Występowanie w Grupie Kapitałowej istotnych finansowo zdarzeń jednorazowych takich jak sprzedaż lub zakup nieruchomości a także akwizycje spółek, powoduje znaczne fluktuacje środków finansowych Grupy Kapitałowej. W efekcie mogą występować przejściowe trudności w zarządzaniu płynnością. Celem zmniejszenia ryzyka płynności w Grupie Kapitałowej zachowywane są wysokie standardy przygotowywania planów finansowych. Aby utrzymać płynność i mieć możliwość generowania dodatnich przepływów pieniężnych na oczekiwanym poziomie Grupa Kapitałowa zbudowała portfel nieruchomości komercyjnych z przeznaczeniem na wynajem, który stanowi stabilne źródło dochodu o atrakcyjne stopie zwrotu całej inwestycji.

d) ryzyko cenowe

Ponieważ 75,2% aktywów Grupy Kapitałowej 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 Kapitałowej. W przypadku zmian cen na rynku nieruchomości wystąpią zmiany ich wartości godziwej, które będą oddziaływać na wyniki realizowane przez Grupę Kapitałową w przyszłych okresach.

Innym obszarem tego ryzyka w przypadku dekonunktury na rynku nieruchomości lub nadpodaży powierzchni użytkowej może być obniżenie się wysokości stawek najmu do poziomu niższego niż pierwotnie zakładano co może spowodować obniżenie efektywności finansowej uzyskiwanej z posiadanego portfela nieruchomości.

Ograniczeniem tego ryzyka jest fakt, że wszystkie nieruchomości, które posiada Grupa Kapitałowa położone są w atrakcyjnych lokalizacjach oraz że nieruchomości te są zróżnicowane pod względem użytkowym (powierzchnie handlowe, magazynowe, biurowe).

h) Ważne oszacowania i osądy

Szacunki wpływające na wartości wykazane w sprawozdaniu finansowym, dotyczą:

- przewidywanego okresu ekonomicznej użyteczności środków trwałych;
- odpisów aktualizujących wartość aktywów;
- stopy dyskonta przewidywanego wzrostu wynagrodzeń oraz założeń aktuarialnych używanych przy obliczaniu rezerw na odprawy emerytalne;
- przyszłych wyników podatkowych, uwzględnianych przy ustalaniu aktywów na odroczony podatek dochodowy;
- wartości rezydualnej środków trwałych oraz wartości niematerialnych.

Stosowana metodologia opiera się na najlepszej wiedzy Zarządu TUP S.A. i jest zgodna z wymogami MSSF. Metodologia ustalania wartości szacunkowych jest stosowana w sposób ciągły względem ostatniego okresu sprawozdawczego.

i) Wpływ zmian zasad rachunkowości na wynik finansowy i kapitał własny

Grupa stosuje zasady rachunkowości w sposób ciągły i w roku obrotowym 2008 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.

4. Informacja o danych finansowych podlegających przeliczeniu na euro

W pozycji "wybrane dane finansowe" kwoty w złotych przeliczono na euro według kursów średnich ogłaszanych przez NBP:

Kurs średni po II kwartale 2007 – 3,8486 PLN

Kurs średni po II kwartale 2008 – 3,4776 PLN

Poszczególne pozycje aktywów i pasywów – według średniego kursu ogłoszonego na dzień 30.06.2008 (3,3542) i 31.12.2007 (3,5820)

Poszczególne pozycje rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych przeliczane są według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez NBP na ostatni dzień każdego miesiąca okresu obrotowego.

5. Podział na segmenty działalności (branżowe) – przychody i wyniki przypadające na poszczególne segmenty

Dane w tys. PLN za okres 1 stycznia – 30 czerwca 2008 r.:

Grupa Kapitałowa TUP
Skonsolidowany raport kwartalny za II kwartał 2008

39.1 - Segmenty branżowe - podstawowy wzór sprawozdawczy - przychody i koszty	Nieruchomości		Budownictwo		Odzież		Usł. Telekomunikacyjne		Pozostałe		Razem	
	30.06.2008	31.12.2007	30.06.2008	31.12.2007	30.06.2008	31.12.2007	30.06.2008	31.12.2007	30.06.2008	31.12.2007	30.06.2008	31.12.2007
Przychody zewnętrzne	10 678	9 779	3 209	6 874	1 504	3 360		684	653	264	16 044	20 961
Sprzedaż do innych segmentów	1 605	904	20	73	-	-		-	194	342	1 819	1 319
Przychody segmentu razem	12 283	10 683	3 229	6 947	1 504	3 360		684	847	606	17 863	22 280
Koszty operacyjne ogółem	(9 113)	(10 298)	(4 940)	(9 450)	(1 890)	(3 797)		(796)	(4 475)	(8 174)	(20 418)	(32 514)
Wynik na sprzedaży akcji i udziałów w jednostkach powiązanych	14	-	-	-	-	-		-	-	(815)	14	(815)
Wynik ze zbycia i przeszacowania aktywów finansowych wycenianych w wartościach godziwych przez RZiS	5 915	-	-	-	-	-		-	5 898	50 488	11 813	50 488
Wynik ze zbycia i przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwych	8 197	52 848	-	-	-	-		-	-	-	8 197	52 848
Odpis ujemnej / (dodatniej) wartości firmy	-	703	-	-	-	-		-	-	-	-	703
Pozostałe przychody operacyjne	33	3 537	97	288	9	22		-	59	435	198	4 283
Pozostałe koszty operacyjne	(89)	(215)	(299)	(274)	-	(50)		-	(568)	(2 249)	(956)	(2 788)
Wynik segmentu	17 240	57 258	(1 913)	(2 489)	(377)	(466)		(112)	1 761	40 292	16 711	94 484
Wyłączenia	(7 151)	-	-	-	-	-		-	(5 898)	(50 488)	(12 631)	(51 259)
Zysk z działalności operacyjnej	10 089	57 258	(1 913)	(2 489)	(377)	(466)		(112)	(4 137)	(10 196)	4 080	43 225
Przychody finansowe	4 443	319	31	40	3	6		-	2 518	2 129	6 995	2 495
Koszty finansowe	(4 388)	(3 135)	(225)	(234)	(33)	(1)		-	(58)	(419)	(4 704)	(3 789)
Wyłączenia	-	-	-	-	-	-		-	-	-	(1)	(76)
Zysk przed opodatkowaniem	10 144	54 443	(2 107)	(2 683)	(407)	(460)		(112)	(1 677)	(8 486)	6 370	41 856
Podatek dochodowy	(3 292)	(5 984)	-	-	-	(99)		-	(787)	(7 774)	(4 079)	(13 857)
Nieprzypisane przychody/koszty	-	-	-	-	-	-		-	-	-	2 456	12 140
Zysk netto	6 852	48 459	(2 107)	(2 683)	(407)	(559)		(112)	(2 464)	(16 260)	4 747	40 138

Grupa Kapitałowa TUP
Skonsolidowany raport kwartalny za II kwartał 2008

39.2 - Segmenty branżowe - pozostałe informacje	Nieruchomości		Budownictwo		Odzież		Usługi Telekomunikacyjne		Pozostałe		Razem	
	30.06.2008	31.12.2007	30.06.2008	31.12.2007	30.06.2008	31.12.2007	30.06.2008	31.12.2007	30.06.2008	31.12.2007	30.06.2008	31.12.2007
Aktywa segmentu	362 253	289 977	1 519	5 379	1 060	1 187		-	209 307	199 894	574 139	496 438
Aktywa nie przypisane / wyłączenia	(38 781)	(6 958)		-		-		-	(948)	(9)	(293 976)	(189 465)
Aktywa razem	323 472	283 019	1 519	5 379	1 060	1 187	-	-	208 359	199 885	280 163	306 973
Zobowiązania segmentu	148 102	149 558	6 150	6 119	809	544		-	22 625	14 660	177 686	170 881
Zobowiązania nie przypisane / wyłączenia	(38 781)	(6 896)		-		-		-	(948)	(9)	(94 402)	(58 781)
Zobowiązania razem	109 321	142 662	6 150	6 119	809	544	-	-	21 677	14 650	83 284	112 099
Nakłady na rzeczowe aktywa trwałe i WNiP	360	100 497	221	1 935	26	33		-	610	16 288	1 217	118 753
Nakłady nie przypisane do segmentów / wyłączenia		-		-		-		-		-	-	(50)
Nakłady na rzeczowe aktywa trwałe i WNiP razem	360	100 497	221	1 935	26	33	-	-	610	16 288	1 217	118 703
Amortyzacja	(35)	(131)	(250)	(269)	(47)	(100)		-	(277)	(269)	(609)	(769)
Amortyzacja nie przypisana do segmentu / wyłączenia		-		-		-		-		-	-	7
Amortyzacja ogółem	(35)	(131)	(250)	(269)	(47)	(100)	-	-	(277)	(269)	(609)	(762)

6. Zwięzły opis istotnych dokonań lub niepowodzeń emitenta w okresie, którego dotyczy raport, wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących oraz opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe

Sprzedaż nieruchomości Modena Park

Tanis Investments - spółka z Grupy Kapitałowej TUP sfinalizowała 30 kwietnia 2008 r. sprzedaż nieruchomości objętej projektem Modena Park i zakończyła realizację projektu rewitalizacyjnego. Inwestycja deweloperska związana była z rewitalizacją cennych i zabytkowych nieruchomości należących do dawnych Zakładów Odzieżowych Modena w Poznaniu. Zgodnie z opracowaną koncepcją na terenie objętym projektem Modena Park powstanie kompleks budynków mieszkalnych wraz z przestrzenią biurową, usługową i publiczną. Realizacja projektu została rozpoczęta przez Grupę Kapitałową TUP w drugiej połowie 2005 r.

Nieruchomość wraz z warunkami zabudowy została sprzedana spółce Modena Park - zależnej od Opal Property Development S.A. za cenę 65,6 mln zł brutto.

Pierwsza część płatności w kwocie 45,6 mln została uregulowana w dniu 9 maja 2008 r.

Pozostała część należności za nieruchomość w kwocie 25 mln zł zostanie zapłacona w terminie do dnia 31 grudnia 2009 r.

Łączna powierzchnia sprzedanej nieruchomości wynosi 2,0228 ha.

Rozpoczęcie inwestycji w nowych segmentach rynku:

- Inwestycja kapitałowa z X-Press Couriers Sp. z o.o.

TUP S.A. zawarła w dniu 16 maja 2008 r. z duńską firmą Source Logistics A/S z siedzibą w Sydmarken oraz osobą fizyczną list intencyjny w sprawie inwestycji kapitałowej. Zgodnie z postanowieniami listu TUP S.A. nabędzie 68 % udziałów spółki X-Press Couriers za cenę 3,4 mln zł.

TUP S.A. planuje dalsze inwestycje w spółkę, która jest liderem na warszawskim rynku przewozów przesyłek kurierskich. Łączna wartość inwestycji może osiągnąć poziom 10 mln zł.

- Przedsięwzięcie inwestycyjne z DunCon Distribution Sp. z o.o.

TUP S.A. zawarła 18 czerwca 2008 r. umowę dotyczącą przedsięwzięcia inwestycyjnego, w którym spółka będzie pełniła rolę inwestora finansowego. Celem przedsięwzięcia jest przejście przez spółkę z Grupy Kapitałowej – Alivio, działalności prowadzonej przez firmę DunCon. Firma Alivio zostanie zamieniona na DunCon Bikes.

Firma DunCon jest producentem wysokiej klasy sprzętu rowerowego. W produkcji wykorzystuje najnowsze technologie i wdraża innowacyjne rozwiązania projektowe. Firma jest liderem wśród producentów ram do sportów grawitacyjnych. W związku z realizacją przedsięwzięcia Walne Zgromadzenie Wspólników Alivio podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego spółki z kwoty 50 tys. zł do kwoty 500 tys. zł poprzez utworzenie 900 udziałów o wartości 500 zł każdy udział. Udziały zostały objęte w następujący sposób: TUP S.A. objęła 390 udziałów za cenę 195 tys. zł, natomiast właściciele spółki DunCon objęli pozostałe 510 udziałów za łączną cenę 255 tys. zł.

Na dzień bilansowy TUP S.A. był 100% udziałowcem spółki Alivio. Na dzień publikacji raportu po objęciu udziałów TUP S.A. posiada 49% udziału i głosów spółki, natomiast 51% udziału w kapitale i głosach należy do właścicieli spółki DunCon.

Rozszerzenie portfela nieruchomości komercyjnych

Spółki System SL oraz TUP Property nabyły 3 czerwca 2008 r. od Awik Sp. z o.o. zespół nieruchomości w Pruszkowie stanowiących centrum logistyczne. Łączna powierzchnia nabytych nieruchomości wynosi 33.264 m².

Cena nieruchomości wyniosła 14,64 mln brutto.

Centrum zostało wynajęte spółce CJ International (należącej do Raben Logistics), na podstawie podpisanych już umów.

Inwestycja stanowi kontynuację strategii budowy przez Grupę Kapitałową TUP portfela wynajętych nieruchomości komercyjnych, o wysokiej stopie zwrotu, który zapewnia Grupie stabilne dochody.

Podniesienie kapitału zakładowego w spółce zależnej

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie spółki Chmielowskie w dniu 10 czerwca 2008 r. podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego spółki o kwotę 23 000 tys. zł poprzez utworzenie 460 tys. udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy.

Nowe udziały zostały zaoferowane i objęte w dniu 12 czerwca 2008 r. przez jedynego udziałowca – TUP S.A. Po podwyższeniu kapitał zakładowy wynosi 57 110 tys. zł i dzieli się na 1 142 200 udziałów.

Po objęciu nowych udziałów TUP S.A. posiada 100% udziałów i głosów spółki Chmielowskie.

Środki pozyskane w wyniku podwyższenia kapitału zostały przeznaczone na zapłatę ostatniej raty należnej za nabyte grunty w Siewierzu.

7. Objasnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności emitenta w prezentowanym okresie

Działalność Emitenta oraz wielkość przychodów generowanych przez emitenta nie podlegała w prezentowanym okresie wahaniom sezonowym. Wyniki przychodów ze sprzedaży i zysku netto niektórych podmiotów z Grupy Kapitałowej wykazują cykliczną zmienność w ciągu roku. Dotyczy to spółek Roda, Euroconstruction, Port Jachtowy Nieporęt.

- Sezonowość w Euroconstruction
Wielkość produkcji i świadczonych usług w poszczególnych okresach roku jest podporządkowana możliwościom sprzedaży. Spółka realizuje politykę produkcji głównie na zamówienia odbiorców. Powoduje to nierównomierność wykorzystywania zdolności produkcyjnej w poszczególnych okresach roku. Zmienne wyniki sprzedaży Spółki skorelowane są z cyklami występującymi w budownictwie. Większość zleceń realizowana jest w II i III kwartale roku. Tym samym najmniejsze przychody z uwagi na najniższą liczbę zleceń osiągnęte są w I kwartale roku.
- Sezonowość w Rodzie
Działalność spółki podlega sezonowości sprzedaży dla branży odzieżowej zależnej od trendów mody i zmieniających się warunków pogodowych. Nasilenie popytu i sprzedaży następuje zwykle na początku zmieniających się pór roku. Większość zleceń produkcyjnych realizowana jest w spółce w III i IV kwartale. Sezon jesienno-zimowy cechuje większa sprzedaż odzieży wierzchniej – płaszczy, kurtek – relatywnie droższych od okryć wiosenno-letnich. Stąd wartość sprzedaży w sezonie jesienno- zimowym jest zwykle wyższa niż w sezonie wiosenno-letnim. Najmniejsze przychody osiągnęte są natomiast w II kwartale roku.
- Sezonowość w Porcie Jachtowym Nieporęt
Prowadzenie portu jachtowego oraz świadczenie usług w kompleksie wypoczynkowym podlega sezonowości, którą determinuje sezon urlopowy oraz warunki atmosferyczne. Wzmoczona aktywność działalności przypada na II i III kwartał i w tym okresie Spółka osiąga wyższe przychody. W pozostałych okresach aktywność działalności segmentu jest mniejsza co wpływa na osiągnięcie niższych wyników finansowych z prowadzonej działalności.

8. Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych

W II kwartale 2008 r. Spółka nie emitowała papierów wartościowych oraz nie dokonywała transakcji na innych papierach wartościowych.

9. Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy, łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję, z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane

W II kwartale roku TUP S.A. wypłaciła dywidendę.

W dniu 6 maja 2008 r. Walne Zgromadzenie TUP S.A. na podstawie rekomendacji Zarządu zgodnie z przyjętą polityką dywidendową zdecydowało o przeznaczeniu części zysku wypracowanego w 2007 r. na wypłatę dywidendy. Kwota dywidendy przypadająca na jedną akcję wyniosła 0,20 zł. Łączna kwota przeznaczona na wypłatę dywidendy wniosła 3 042 469 zł. W dywidendzie uczestniczyły wszystkie akcje TUP S.A.

10. Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono skrócone kwartalne sprawozdanie finansowe, nieujętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe emitenta

Inwestycja kapitałowa z X-Press Couriers

- nabycie udziałów Spółki

Zgodnie z założeniami listu intencyjnego z dnia 16 maja 2008 r. Data Logistics Sp. z o.o. nabyła w dniu 4 lipca 2008 r. 68% udziałów spółki X-Press Couriers od duńskiej firmy Source A/S. Cena za udziały wyniosła 3 400 tys. zł.

- Objęcie nowych udziałów spółki i zmiana osób zarządzających i nadzorujących Spółki

Celem umożliwienia realizacji przyjętej strategii rozwoju oraz ulepszenia wzajemnej współpracy w zakresie bieżącego zarządzania Spółką Walne Zgromadzenie Spółki uchwałą z dnia 22 lipca 2008 r. zdecydowało o podwyższeniu kapitału zakładowego o kwotę 157 500 zł poprzez ustanowienie 315 udziałów o wartości nominalnej 500 zł. Nowo ustanowione udziały zostały objęte i opłacone wkładem pieniężnym w następujący sposób:

- Data Logistics Sp. z o.o. posiadająca 68% kapitału i głosów spółki X-Press Couriers objęła 176 udziałów o łącznej wartości nominalnej

88 000 zł

- Pozostałe udziały w liczbie 139 o łącznej wartości nominalnej 69 500 zł zostały objęte przez osoby fizyczne, zarządzające Spółką.

Cena za jeden udział wynosi 5 695,14 zł. Nadwyżka ponad wartość nominalną jednego udziału tj. kwota 5.195,14 zł w łącznej wysokości 1 636 469,10 zł zostanie przelana na kapitał zapasowy Spółki.

Dokonano zmiany składu Rady Nadzorczej i powołano nowego członka Zarządu. Do pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej powołano: Pana Roberta Jacka Moritz, Pana Lesława Aleksandra Moritz oraz Pana Witolda Hruzewicza. Pan Stefan Czetwertyński został powołany do pełnienia funkcji członka Zarządu.

11. Informacja dotycząca zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego

W związku z płatnością ostatniej części ceny za nieruchomości w Siewierzu przez Chmielowskie Sp. z o.o., wygasło udzielone przez TUP S.A. poręczenie. Zgodnie z warunkami poręczenia TUP S.A. zobowiązana była do zapłaty części ceny za nieruchomości, jeśli spółka Chmielowskie nie wywiąże się z zobowiązań wynikających z umowy. Wartość udzielonego poręczenia wynosiła 6 321 tys. euro.

Nie uległo zmianie zobowiązanie wynikające z zawartej w dniu 13 września 2007 r. przedwstępnej warunkowej umowy przelewu wierzytelności z Centrum Windykacji i Restrukturyzacji Hades Sp. z o.o. (Cedent)

Cedentowi przysługują wierzytelności względem spółki Miejskie Przedsiębiorstwo Robót Drogowych S.A. (MPRD) na kwotę 5.073.308,85 zł, na mocy zawartych umów cesji wierzytelności z Wierzycielami.

Na podstawie zawartej umowy strony zobowiązały się do zawarcia Umowy Przyrzeczonej, na podstawie której TUP S.A. nabędzie w/w wierzytelności.

Umowa przyrzeczona zostanie zawarta po spełnieniu się warunków:

- Wierzytelności objęte umową zostaną prawomocnie wpisane na listę wierzytelności w postępowaniu upadłościowym wobec MPRD, a w chwili dokonania wpisu będą przysługiwać Cedentowi
- Sąd Rejonowy prowadzący postępowanie upadłościowe wobec MPRD dokona zmiany postanowienia o ogłoszeniu upadłości obejmującej likwidację majątku MPRD na postanowienie ogłoszenia upadłości z możliwością zawarcia układu, a układ zostanie przyjęty i zatwierdzony przez Sąd. Zobowiązanie Cedenta do zawarcia umowy przyrzeczonej jest bezwarunkowe.

12. Wybrane dane finansowe, zawierające podstawowe pozycje skróconego sprawozdania finansowego (również przeliczone na euro)

Przedstawiono w tabelach powyżej (patrz: Rozdział I SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ TUP S.A. ZA II KW. 2008 ROKU oraz Rozdział II SKRÓCONE SPRAWOZDANIE JEDNOSTKOWE TUP S.A.).

13. Wskazanie skutków zmian w strukturze jednostki gospodarczej, w tym w wyniku połączenia jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek Grupy Kapitałowej emitenta, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności

W okresie II kwartału 2008 r. w Grupie Kapitałowej TUP zaszły następujące zmiany:

- W dniu 16 maja 2008 r. TUP S.A. przejęła od Trinity Shelf Companies Sp. z o.o. 100% udziałów i głosów w Alivio Investments Sp. z o.o. Cena zakupu za udziały wyniosła 61,8 tys. zł
- W dniu 2 czerwca 2008 r. TUP S.A. nabyła od Kancelarii Prawnej Piszcz i Wspólnicy Sp. komandytowa 100% udziałów i głosów w TG Investments Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu. Cena zakupu za udziały wyniosła 65 tys. zł.

Przejęcie Spółek nastąpiło celem realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych realizowanych w Grupie Kapitałowej.

14. Stanowisko zarządu odnośnie możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie kwartalnym w stosunku do wyników prognozowanych

Spółka w II kwartale roku 2008 nie publikowała prognozy wyników finansowych.

15. Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu emitenta na dzień przekazania raportu kwartalnego

Lp	Nazwa podmiotu	Liczba Akcji	Liczba głosów	Udział w kapitale zakładowym	Udział w ogólnej liczbie głosów
1.	Hlamata Holdings Limited z siedziba w Limassol, Cypr	3 423 800 Akcji imiennych założycielskich Serii A 3 085 051 Akcji zwykłych na okaziciela	20 204 051	42,79%	69,52%
2.	Pani Elżbieta Moritz Pan Lesław Aleksander Moritz Pan Robert Jacek Moritz Pani Małgorzata Maria Moritz	Łącznie 1 470 477 akcji zwykłych na okaziciela w tym:	Łącznie: 1 470 477 w tym:	Łącznie: 9,67% w tym:	Łącznie: 5,06% w tym:
		Państwo Lesław Aleksander i Elżbieta Moritz: 1 388 621	Państwo Lesław Aleksander i Elżbieta Moritz: 1 388 621	Państwo Lesław Aleksander i Elżbieta Moritz: 9,13%	Państwo Lesław Aleksander i Elżbieta Moritz: 4,78%
		Państwo Robert Jacek i Małgorzata Maria Moritz: 81 856	Państwo Robert Jacek i Małgorzata Maria Moritz: 81 856	Państwo Robert Jacek i Małgorzata Maria Moritz: 0,54%	Państwo Robert Jacek i Małgorzata Maria Moritz: 0,28%
Razem znaczni Akcjonariusze:		7 979 328	21 674 528	52,45%	74,58%

16. Zestawienie stanu posiadania akcji emitenta lub uprawnień do nich (opcji) przez osoby zarządzające i nadzorujące emitenta na dzień przekazania raportu kwartalnego, wraz ze wskazaniem zmian w stanie posiadania, w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego, odrębnie dla każdej z osób

Osoba zarządzająca/nadzorująca	Liczba akcji	Zmiana, (-) spadek, (+)wzrost, (*) brak
Robert Jacek Moritz Prezes Zarządu	80 600	+1 894
Lesław Moritz (Przewodniczący Rady Nadzorczej) i Elżbieta Moritz	1 388 621	*
Władysław Sobański Członek Rady Nadzorczej	5 713	*

17. Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej

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. W/w należności w roku 2006 objęte zostały odpisem aktualizującym. W roku 2007 Euroconstruction utworzyła rezerwę na dalsze koszty postępowania sądowego na kwotę 60 tys. zł. W roku bieżącym utworzono odpis aktualizujący w wysokości 25,8 tys. zł tytułem odsetek oraz zmniejszono rezerwę na koszty procesowe o koszty zastępstwa procesowego wynoszące 34,3 tys. zł. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania sprawa jest nadal w toku.

18. Informacje o zawarciu przez emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązаныmi

Wszystkie transakcje emitenta lub podmiotów powiązanych zawierane są na warunkach rynkowych i wynikają z charakteru prowadzonej działalności.

Emitent lub jednostki zależne zawarły ze sobą następujące transakcje:

Nazwa podmiotu	Transakcja	Data transakcji	Opis
TUP S.A. System SL Sp. z o.o.	Objęcie udziałów w spółce System SL	03.04.08	TUP S.A. objęła 1 250 nowoutworzonych udziałów spółki System SL o wartości nominalnej 2 tys. każdy udział. Cena za objęte udziały wyniosła 2 500 tys. zł. Źródłem finansowania transakcji były środki własne TUP S.A.
TUP S.A. Roda Sp. z o.o.	Pożyczka udzielona przez TUP	23.04.08	Wartość pożyczki: 200 tys. Oprocentowanie: miesięczny WIBOR 1R+ 1,5 % marży. Kwota pożyczki ma zostać zwrócona do dnia 31.12.2008 r.
System SL Sp. z o.o. Tanis Investments Sp. z o.o.	Pożyczka udzielona przez Tanis Investments Sp. z o.o.	02.06.08	Wartość pożyczki: 9 750 tys. Oprocentowanie: miesięczny WIBOR 1R+ 1,5 % marży. Kwota pożyczki ma zostać zwrócona do dnia 31.12.2012 r.
TUP Property S.A. Tanis Investments Sp. z o.o.	Pożyczka udzielona przez Tanis Investments Sp. z o.o.	10.06.08	Wartość pożyczki: 27 000 tys. Oprocentowanie: miesięczny WIBOR 1R+ 1,5 % marży. Kwota pożyczki ma zostać zwrócona do dnia 31.12.2012 r.
TUP S.A. Chmielowskie Sp. z o.o.	Objęcie udziałów w spółce Chmielowskie	12.06.08	TUP S.A. objęła 460 tys. nowoutworzonych udziałów spółki Chmielowskie o wartości nominalnej 50 zł każdy udział. Cena za objęte udziały wyniosła: 23 000 tys. zł. Źródłem finansowania transakcji były środki własne TUP S.A.

TUP S.A. Alivio Investments Sp. z o.o.	Zawarcie umowy objęcia udziałów	18.06.08	TUP S.A. zawarła umowę dotyczącą objęcia 390 nowych udziałów spółki Alivio o wartości nominalnej 500 zł każdy udział. Cena za udziały wynosi 195 tys. zł Zgodnie z zawartą umową udziały zostały objęte i opłacone w terminie 14 dni od zawarcia umowy Źródłem finansowania transakcji były środki własne TUP S.A.
--	---------------------------------	----------	---

19. Informacje o udzieleniu przez emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji - łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji stanowi równowartość co najmniej 10% kapitałów własnych emitenta

W okresie II kwartału 2008 r. TUP S.A. ani jednostki zależne nie udzieliły poręczeń kredytu lub pożyczki ani nie udzielały innych gwarancji.

Jednocześnie obowiązują następujące poręczenia:

Podmiot	Data poręczenia	Rodzaj poręczenia	Czas trwania	Kwota
Euroconstruction Sp. z o.o.	08.11.06	Poręczenie wekslowe jako zabezpieczenie kredytu w rachunku bieżącym do kwoty 1 mln zł - udzielonego przez DZ Bank Polska S.A.	8.11.2009	Do kwoty 2 mln zł
Euroconstruction Sp. z o.o.	17.05.07	Poręczenie dla weksla wystawionego 'in blanco' jako zabezpieczenie spłaty kredytu długoterminowego w kwocie 2 mln zł - udzielonego przez DZ Bank Polska S.A.	31.12.2015	Do kwoty 6 mln zł
TUP Property S.A.	28.11.07	Poręczenie weksla własnego 'in blanco', jako zabezpieczenie spłaty kredytu długoterminowego, nieodnawialnego kredytu w kwocie 20 mln zł udzielonego przez DZ Bank Polska S.A.	30.11.2011	Do kwoty 40 mln zł
TUP Property S.A.	04.12.07	Poręczenie weksla własnego 'in blanco' jako zabezpieczenie spłaty kredytu długoterminowego inwestycyjnego w kwocie nie wyższej niż równowartość w pln kwoty 10.451.523,55 eur udzielonego przez DZ Bank Polska S.A.	30.11.2015	Do kwoty 20,9 mln euro
TUP Property S.A.	18.12.07	Poręczenie wg. prawa cywilnego zabezpieczające wierzytelność dotyczącą kredytu inwestycyjnego w kwocie 32 mln zł - udzielonego przez BZ WBK S.A.	31.12.2015	Do kwoty 64 mln zł

20. Inne informacje, które zdaniem emitenta są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez emitenta

Sytuacja finansowa Grupy Kapitałowej jest stabilna. Celem Emitenta jest tworzenie elastycznej i zwartej organizacji z silną przewagą konkurencyjną na rynku poprzez efektywne zarządzanie spółkami wchodzącymi w skład Grupy Kapitałowej. W związku z tym zgodnie z realizacją przyjętej długoterminowej strategii działalności przewidywane są działania związane z przesuwaniem aktywów między podmiotami Grupy Kapitałowej, likwidacją niektórych z nich, powoływaniem spółek celowych do realizacji określonych przedsięwzięć inwestycyjnych oraz istnieje możliwość sprzedaży ww. podmiotów. Grupa Kapitałowa zainteresowana jest także przejęciami podmiotów, które posiadają ukryty potencjał i/lub prowadzą działalność w niedocenionym obecnie sektorze lub branży.

Biorąc pod uwagę zagadnienia związane z sytuacją gospodarczą oraz różnorodność realizowanych w Grupie Kapitałowej projektów Zarząd Emitenta pozytywnie zapatruje się na perspektywę osiągnięcia przez Grupę Kapitałową TUP zysków w przyszłości.

W ocenie Emitenta w okresie II kwartału nie wystąpiły okoliczności mogące w sposób istotny wpłynąć na pogorszenie sytuacji majątkowej oraz finansowej Grupy Kapitałowej lub które mogłyby niekorzystnie wpłynąć na zdolność do wywiązywania się ze zobowiązań.

21. Wskazanie czynników, które w ocenie emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału

- Koniunktura gospodarcza w budownictwie;
- Sytuacja na rynku nieruchomości;
- Konkurencja krajowa i zagraniczna;
- Realizacja kolejnych etapów prac poszczególnych projektów inwestycyjnych;
- Optymalne wykorzystanie posiadanych nieruchomości;
- Właściwa wycena projektów oraz nowych przedsięwzięć;
- Sytuacja na rynku pracy i kształtowanie kursu EUR/PLN;
- Wzrost stóp procentowych tym samym kosztów kredytów;
- Aktywność akwizycyjna w nowych segmentach rynku;

31.07.2008

data



.....
Halina Rogalska; Główny Księgowy



.....
Robert Jacek Moritz; Prezes Zarządu