

Jednostkowe sprawozdanie finansowe TUP S.A.
Przygotowane zgodnie z międzynarodowymi
standardami sprawozdawczości finansowej
za okres 01.01.2008 - 31.12.2008



kwiecień 2009



SPIS TREŚCI

WYBRANE DANE FINANSOWE	3
WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	4
1. INFORMACJE PODSTAWOWE	4
2. ZAANGAŻOWANIE KAPITAŁOWE W JEDNOSTKACH ZALEŻNYCH I STOWARZYSZONYCH	6
3. SKŁAD OSOBOWY ZARZĄDU I RADY NADZORCZEJ EMITENTA	6
4. PODSTAWA PRAWNA SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	7
5. OŚWIADCZENIE O ZGODNOŚCI Z MSSF	7
6. DATA ZATWIERDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO DO PUBLIKACJI	7
7. WALUTA FUNKCJONALNA I WALUTA SPRAWOZDAWCZA	7
8. KONTYNUACJA DZIAŁALNOŚCI	8
9. ZDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM	8
10. ZASADY WYCENY AKTYWÓW I PASYWÓW ORAZ POMIARU WYNIKU FINANSOWEGO, PRZYJĘTE PRZY SPORZĄDZANIU SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	8
11. ZARZĄDZANIE RYZYKIEM FINANSOWYM	16
12. WAŻNE OSZACOWANIA I OSĄDY	17
13. ZMIANY POLITYKI RACHUNKOWOŚCI I STWIERDZONE BŁĘDY DOTYCZĄCE LAT POPZEDNIICH I ICH WPŁYW NA WYNIK FINANSOWY I KAPITAŁ WŁASNY	17
BILANS	18
RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	20
RACHUNEK PRZEPIYWÓW PIENIEŻNYCH	21
ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	23
NOTY OBJAŚNIAJACE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	25

WYBRANE DANE FINANSOWE

TYTUŁ	tys. PLN		tys. EUR	
	01.01.2008 - 31.12.2008	01.01.2007 - 31.12.2007	01.01.2008 - 31.12.2008	01.01.2007 - 31.12.2007
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	2 633	219	745	58
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(3 923)	42 655	(1 111)	11 294
III. Zysk (strata) brutto	199	44 415	56	11 760
IV. Zysk (strata) netto	7 611	36 432	2 155	9 646
V. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(6 058)	(4 248)	(1 715)	(1 125)
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(18 790)	(72 476)	(5 320)	(19 190)
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(3 046)	104 810	(862)	27 751
VIII. Przepływy pieniężne netto, razem	(27 894)	28 086	(7 897)	7 436
XVI. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł / EUR)	0,50	3,33	0,14	0,93
	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2007
IX. Aktywa razem	193 172	199 022	46 298	55 562
X. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	2 705	13 607	648	3 799
XI. Zobowiązania długoterminowe	1 853	10 810	444	3 018
XII. Zobowiązania krótkoterminowe	852	2 797	204	781
XIII. Kapitał własny	190 467	185 415	45 649	51 763
XIV. Kapitał zakładowy	15 212	15 212	3 646	4 247
XV. Liczba akcji	15 212 345	15 212 345	15 212 345	15 212 345
XVIII. Wartość księgowa na jedną akcję (w zł / EUR)	12,52	12,19	3,00	3,40

Powyższe dane finansowe za 2008 i 2007 rok zostały przeliczone na EUR według następujących zasad:

- dla pozycji bilansowych – kurs NBP z dnia 31 grudnia 2008 roku – 1 EUR = 4,1724 PLN oraz kurs NBP z dnia 31 grudnia 2007 roku – 1 EUR = 3,582 PLN.
- dla pozycji rachunku zysków i strat – kurs wyliczony jako średnia kursów NBP, obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca 2008 i 2007 roku, odpowiednio: 1 EUR = 3,5321 PLN i 1 EUR = 3,7768 PLN.

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. Informacje podstawowe

Nazwa i siedziba sporządzającego sprawozdanie finansowe (Spółka, Emitent):

TUP Spółka Akcyjna
z siedzibą w Warszawie przy ul. Zielnej 37
00-108 Warszawa

Sąd Rejestrowy, nr rejestru:

Sąd Rejonowy dla M.St. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy numer KRS: 0000149976

Czas trwania Spółki:

Czas trwania Spółki nie jest ograniczony

Prezentowane okresy sprawozdawcze:

Niniejsze sprawozdanie finansowe jest sprawozdaniem jednostkowym. Dodatkowo jednostka sporządza sprawozdanie skonsolidowane jako jednostka dominująca. Sprawozdanie zostało sporządzone za okres 01.01.2008 – 31.12.2008 i zawiera porównywalne dane finansowe za okres 01.01.2007- 31.12.2007.

Podstawowy przedmiot działalności:

TUP jest inwestorem finansowym. Działalność firmy polega na przejmowaniu lub tworzeniu firm o dużym potencjale wzrostu oraz wspieraniu ich kapitałem i doświadczeniem menedżerskim. Spółka skupia się zatem na łączeniu działalności inwestycyjnej i doradczej. Celem działania TUP nie jest integracja pionowa ani pozioma podmiotów konkretnej branży, ale kreowanie wartości podmiotów w które inwestuje, poprzez przekształcenie ich w atrakcyjne, nowoczesne i dochodowe przedsięwzięcia. Spółki znajdujące się w portfelu inwestycyjnym TUP stanowią jego aktywa.

W związku z tym zysk osiągnięty w TUP jest odzwierciedleniem poczynionych inwestycji oraz wyników zrealizowanych przez spółki zależne i stowarzyszone, widocznych w wycenie akcji lub udziałów tych spółek.

W dniu bilansowym portfel inwestycyjny TUP był następujący:

➤ **TUP Property S.A.**

Firma zajmuje się zarządzaniem i budową portfela nieruchomości na wynajem. W ramach optymalizacji posiadanego portfela, spółka prowadzi także krótkoterminowe projekty deweloperskie.

W realizacji projektów urbanistycznych kieruje się zasadą zrównoważonego rozwoju;

➤ **Tanis Investments Sp. z o.o.**

Podmiot bezpośrednio zależny od TUP Property S.A. 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.

Tanis Investments jest spółką celową do realizacji projektów inwestycyjnych.

➤ **Chmielowskie Sp. z o.o.**

Spółka celowa, powołana do realizacji projektu Eko-miasteczko Siewierz. Projekt zakłada powstanie pierwszego ekologicznego w Polsce miasteczka, zlokalizowanego w okolicy Siewierza na 120 ha terenu należących do Spółki. Miasteczko ma posiadać pełną infrastrukturę, wysokiej jakości mieszkania i domy jednorodzinne, sklepy, powierzchnię biurową i hotelową. Koncepcja zagospodarowania terenu należącego do spółki została opracowana w X 2007 r.

➤ **System SL Sp. z o.o.**

System SL jest spółką celową, i właścicielem nieruchomości komercyjnej zlokalizowanej w Pruszkowie.

➤ **Euroconstruction Sp. z o.o.**

Euroconstruction jest producentem stalowych konstrukcji przestrzennych. Działalność spółki obejmuje produkcję konstrukcji stalowych oraz wykonywanie robót budowlanych. Spółka nawiązała współpracę z Międzynarodowym Instytutem Żelaza i Stali i zaangażowana jest w realizację projektu Living Steel, którego celem jest promowanie zastosowania konstrukcji stalowych w wielorodzinnym budownictwie mieszkaniowym oraz opracowanie technologii budowy domów mieszkalnych z wykorzystaniem nowatorskiej, taniej technologii budowlanej, gdzie do wznoszenia budynków stosowana jest konstrukcja stalowa.

➤ **Roda Sp. z o.o.**

Działalność Spółki obejmuje konfekcjonowanie odzieży damskiej na zlecenie znanych europejskich marek. Spółka produkuje także odzież pod marką Modena.

➤ **Port Jachtowy Nieporęt Sp. z o.o.**

Spółka zajmuje się prowadzeniem portu śródlądowego, zlokalizowanego na malowniczo położonym terenie rekreacyjnym w sąsiedztwie Zalewu Zegrzyńskiego.

Port jachtowy posiada pełną infrastrukturę, park, dwie restauracje, pole campingowe, plażę a także dwa nowe hostele na 80 osób. Celem spółki na najbliższy sezon jest rozbudowa portu. Celem strategicznym jest zagospodarowanie we współpracy z Gminą Nieporęt (właścicielem gruntów portu) terenu, na którym mogłaby powstać infrastruktura hotelowa i ośrodek sportów olimpijskich.

➤ **Data Logistics Sp. z o.o.**

Przedmiotem działalności spółki jest świadczenie usług biurowych, zarządzanie informacją, tworzenie oprogramowania, świadczenie serwisu IT. Obecnie spółka jest inwestorem finansowym firmy X-press Couriers. W przyszłości planowane jest połączenie obydwu Spółek.

➤ **X-press Couriers Sp. z o.o.**

X-press Couriers Sp. z o.o. jest liderem warszawskiego rynku przesyłek miejskich, świadczącym usługi kurierskie o zasięgu lokalnym w największych aglomeracjach miejskich. Firma oferuje również usługi magazynowe oraz konfekcjonowania materiałów. Strategia spółki zakłada rozwój ogólnokrajowej sieci punktów sprzedaży, oferującej kompleksową organizację usług pocztowych, a także usług kurierskich, poligraficznych i biurowych. Spółka funkcjonuje w strukturze organizacyjnej TUP od lipca 2008 r.

➤ **TG Investments Sp. z o.o.**

Spółka celowa przeznaczona do realizacji projektu inwestycyjnego. Spółka w roku 2008 nie prowadziła działalności inwestycyjnej.

➤ **Duncon Bikes Sp. z o.o.**

Podmiot stowarzyszony, w którym TUP S.A pełni rolę inwestora finansowego.

Działalność spółki obejmuje produkcję wysokiej klasy sprzętu rowerowego. W produkcji wykorzystuje najnowsze technologie i korzysta w innowacyjnych rozwiązaniach projektowych. Spółka jest liderem na rynku producentów ram rowerowych do sportów grawitacyjnych.

Spółka funkcjonuje w strukturze organizacyjnej TUP od maja 2008 r.

➤ **PAI PAGI S.A.**

Podmiot stowarzyszony z TUP S.A. Spółka świadczy usługi z zakresu dostępu do Internetu, usług transmisji danych, rozsiewu sygnału radiowego i telewizyjnego, uzupełniających usług dodatkowych np. hosting. Jej klientami są przede wszystkim instytucje administracji publicznej i terenowej, finansowe (w tym GPW) oraz duże przedsiębiorstwa.

2. Zaangażowanie kapitałowe w jednostkach zależnych i stowarzyszonych

Zestawienie prezentuje bezpośredni/pośredni charakter dominacji i zaangażowania kapitałowego w poszczególnych jednostkach zależnych oraz spółkach stowarzyszonych.

Nazwa Spółki	Wartość akcji/udziałów wg cen nabycia w zł	Wartość bilansowa akcji/udziałów w zł	Podmiot dominujący	Posiadany % kapitału zakładowego
TUP Property S.A.	25 651 422,82	81 439 906,29	TUP S.A.	100%
Tanis Investment Sp. z o.o.	55 476 137,05	63 079 575,76	TUP Property S.A.	100%
Chmielowskie Sp. z o.o.	57 100 000,00	57 595 520,47	TUP S.A.	100%
System SL Sp. z o.o.	2 500 003,00	3 436 349,25	TUP S.A.	100%
Euroconstruction Sp. z o. o.	5 938 364,79	0,00	TUP S.A.	100%
Roda Sp. z o.o.	1 308 737,00	9 155,02	TUP S.A.	100%
Data Logistics Sp. z o.o.	6 215 379,35	4 169 244,15	TUP S.A.	100%
X-press Couriers Sp. z o.o.	4 402 344,64	4 402 344,64	Data Logistics Sp. z o.o.	64,79%
			Zarząd X-press Couriers	35,21%
Port Jachtowy Nieporęt Sp. z o.o.	692 677,50	203 361,00	TUP S.A.	100%
TG Investments Sp. z o.o.	65 000,00	48 755,50	TUP S.A.	100%
Duncon Bikes Sp. z o.o.	257 464,80	0,00	TUP S.A.	49%
			Zarząd Duncon Bikes	51%
PAI PAGI S.A.	746 343,56	400 923,00	TUP S.A.	23,95%
			Northern Lights Sp. z o.o.,- podmiot dominujący wraz z innymi podmiotami	76,05%

3. Skład osobowy Zarządu i Rady Nadzorczej Emitenta

Zarząd

W 2008 r. funkcję Prezesa Zarządu pełnił Pan Robert Jacek Moritz

Pan Robert Jacek Moritz pełni funkcję Prezesa Zarządu Spółki od dnia 9 lutego 2005 r.

W związku z końcem kadencji Prezesa Zarządu, Rada Nadzorcza w dniu 6 maja 2008 r. podjęła uchwałę, mocą której Pan Robert Jacek Moritz, został powołany do pełnienia funkcji Prezesa Zarządu Spółki na kolejną kadencję, tj. do Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia w roku 2011.

Rada Nadzorcza

Rada Nadzorcza TUP pracowała w 2008 r. w następującym składzie:

Przewodniczący Rady Nadzorczej: Lesław Moritz
Członek Rady Nadzorczej: Wojciech Babicki
Członek Rady Nadzorczej: Andrzej Łyko
Członek Rady Nadzorczej: Erwin Plichciński
Członek Rady Nadzorczej: Michał Radziwiłł – do 26.03.2008 r.
Członek Rady Nadzorczej: Władysław Sobański – od 26.03.2008 r.

W dniu 26 marca 2008r. Rada Nadzorcza przyjęła rezygnację z pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej przez Pana Michała Radziwiłła. Zgodnie z oświadczeniem Pana Michała Radziwiłła decyzja o rezygnacji podyktowana była pełnionymi obowiązkami i przyczynami osobistymi.

W dniu 26 marca Rada Nadzorcza zgodnie z art. 13a pkt. 6 Statutu Spółki podjęła uchwałę w sprawie dokooptowania członka Rady Nadzorczej. Z dniem 26 marca 2008 r. do Rady Nadzorczej TUP powołano Pana Władysława Sobańskiego.

W dniu 6 maja 2008 r. Walne Zgromadzenie uchwałą nr 17 na podstawie art. 13a pkt 8 Statutu zatwierdziło w/w zmianę na stanowisku członka Rady Nadzorczej.

4. Podstawa prawna sporządzenia sprawozdania finansowego

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 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 (MSSF) przyjętymi przez Państwa Członkowskie zgodnie z MSSF i 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 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.

Jednostkowe sprawozdania finansowe Spółki TUP 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.

5. Oświadczenie o zgodności z MSSF

Niniejsze 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 29 kwietnia 2008 roku.

7. Waluta funkcjonalna i waluta sprawozdawcza

Dane zawarte w sprawozdaniu finansowym zostały zaprezentowane w tysiącach złotych polskich (PLN). Złote polskie stanowią walutę funkcjonalną i walutę sprawozdawczą w Spółce.

8. Kontynuacja działalności

Sprawozdanie finansowe Spółki za rok 2008 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 działalności przy sporządzaniu niniejszego sprawozdania finansowego.

9. Zdarzenia po dniu bilansowym

Zgodnie z MSR 10, do zdarzeń następujących po dniu bilansowym zalicza się wszystkie 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 nie wystąpiły zdarzenia, które mogłyby wpłynąć w znaczący sposób na przyszłe wyniki finansowe Spółki, ani inne zdarzenia, które zgodnie z MSSF winny być uwzględnione lub odrębnie ujawnione w niniejszym sprawozdaniu finansowym.

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

Rzeczowe aktywa trwałe

Wartość początkowa rzeczowych aktywów trwałych (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 rzeczowego aktywa 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 rzeczowych aktywów trwałych, lecz ujmowane w rachunku zysków i strat w momencie ich poniesienia zgodnie z wzorcowym podejściem MSR 22 „Koszty finansowania zewnętrznego”.

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

Odpisów amortyzacyjnych Spółka dokonuje metodą liniową. Rzeczowe aktywa trwałe są amortyzowane przez określony z góry przewidywany czas ich używania, weryfikowany corocznie.

Okresowej weryfikacji podlega również wartość rzeczowych aktywów trwałych, pod kątem jej ewentualnego obniżenia, w wyniku zdarzeń lub zmian w otoczeniu bądź wewnątrz Spółki, mogących powodować obniżenie wartości tych aktywów poniżej jej aktualnej wartości księgowej.

Na potrzeby rachunkowości MSSF od 2006 roku Spółka stosuje odpisywanie wartości rzeczowych aktywów 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 rzeczowego aktywa trwałego lub nie zaliczanie składnika majątku do aktywów trwałych a zaliczenie wydatku jako koszt okresu.

Polityka rachunkowości Spółki wymaga dokonywania amortyzacji liniowej od rzeczowych aktywów 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 zgodnie z przepisami podatkowymi.

Wartości niematerialne i prawne są wyceniane i amortyzowane w sposób analogiczny do rzeczowych aktywów 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.

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.

Do nieruchomości kwalifikuje się 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 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 wyceny odnoszoną na wynik okresu;
- akcje i udziały w jednostkach stowarzyszonych ujmowane są metodą praw własności zgodnie z MSR 28.

Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe 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 na wynik okresu.
- Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu – wyceniane w wartości godziwej, przy czym skutki wyceny odnoszone są na wynik okresu. Spółka 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 one wycenie w zamortyzowanej cenie nabycia (koszcie) z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej, przy czym amortyzacja odnoszona jest na wynik okresu.

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

Pozostałe długoterminowe aktywa trwałe, które obejmują:

- Skapitalizowane koszty prac rozwojowych – ujmowane, gdy jednostka jest w stanie udowodnić łącznie:
 - 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,
 - sposób, w jaki składnik wartości niematerialnych będzie wytwarzał prawdopodobne przyszłe korzyści ekonomiczne,
 - dostępność stosownych 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

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 – 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 z zastosowaniem metody zamortyzowanego kosztu,

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

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.

Spółka 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

Spółka 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.

Koszty programu motywacyjnego dla członków kluczowego kierownictwa Spółki włączane są do kosztów wynagrodzeń.

Koszty wynagrodzeń ustalane są w oparciu o wartość godziwą przyznanych instrumentów wg stanu na dzień przyznania.

1. W roku 2007 wartość wynagrodzeń płatnych akcjami w kwocie 235 tys. zł obejmuje wartość przyznanych warrantów dotyczących roku 2007.
2. W roku 2008 wartość wynagrodzeń płatnych akcjami w kwocie 486 tys. zł obejmuje wartość przyznanych warrantów dotyczących roku 2007

Uchwałą nr 9/2005 z dnia 28 października 2005 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Emitenta określiło ogólne zasady realizacji programu motywacyjnego dla menadżerów i pracowników Emitenta oraz podmiotów wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Emitenta. Osobami uprawnionymi do udziału w programie mieli być wskazani przez Radę Nadzorczą pracownicy, współpracownicy i menedżerowie Emitenta oraz podmiotów wchodzących obecnie lub w czasie realizacji programu w skład Grupy Kapitałowej Emitenta. Osoby te mogły objąć nowo wyemitowane Akcje Emitenta po cenie emisyjnej równej wartości nominalnej, tj. po 1,00 zł każda, przy czym możliwość objęcia Akcji i ich liczba miała być ustalana każdorazowo przez Radę Nadzorczą. Wspomniany powyżej program motywacyjny został uchylony uchwałą Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia nr 16/2007 z dnia 23 kwietnia 2007 r., w której jednocześnie Walne Zgromadzenie upoważniło Radę Nadzorczą do:

- wskazania spośród osób, które w całym lub w części okresu pomiędzy 28 października 2005 r. a 31 grudnia 2006 r. były pracownikami, współpracownikami lub menadżerami Spółki lub podmiotów z grupy kapitałowej Spółki, oraz do
- ustalenia kwot pieniężnych, które Spółka wypłaci wskazanym osobom.

Łączna wartość wypłat Spółki na rzecz wskazanych osób z tego tytułu nie może przy tym przekroczyć 10% skonsolidowanego zysku netto za rok obrotowy 2006 grupy kapitałowej Spółki.

Uprawnieni do uczestnictwa w programie motywacyjnym będą wskazani uchwałą lub uchwałami Rady Nadzorczej Emitenta członkowie Zarządu Spółki oraz wskazane w uchwale lub uchwałach Zarządu Emitenta osoby należące do kluczowej kadry kierowniczej Emitenta i spółek jego Grupy Kapitałowej, niezależnie od formy i podstawy prawnej wykonywania obowiązków na powyższych stanowiskach, w łącznej liczbie nie wyższej niż 30 osób. Warranty zaoferowane zostaną uprawnionym, jeżeli skumulowany wzrost skonsolidowanego EPS Spółki, liczonego jako średnia dla 3 lat obrotowych obowiązywania Programu Motywacyjnego (2007-2009) będzie nie niższy niż 15%, powiększone o wskaźnik rocznej inflacji opublikowany przez GUS, rocznie.

Uchwałą nr 17/2007 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 23 kwietnia 2007 r. w sprawie warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki podwyższono warunkowo kapitał zakładowy Spółki o kwotę nie wyższą niż 300.000 złotych, poprzez emisję nie więcej niż 300.000 Akcji na okaziciela Serii E, o wartości nominalnej 1 złoty każda Akcja. Celem warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego było przyznanie praw do objęcia Akcji posiadaczom warrantów subskrypcyjnych Serii A, wyemitowanych na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia Spółki nr 16/2007 z dnia 23 kwietnia 2007 r. Treść uchwały wraz z uzasadnieniem przytoczona została w punkcie 20.1.4 Prospektu Akcji serii D i F.

Z kolei uchwałą nr 18/2007 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 23 kwietnia 2007 r. w sprawie emisji warrantów subskrypcyjnych Serii A z prawem do objęcia Akcji Serii E w ramach Programu Motywacyjnego, pod warunkiem zarejestrowania przez sąd warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki, uchwalono uchwałą nr 17/2007 Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 23 kwietnia 2007 r., Spółka wyemitowała łącznie 300.000 imiennych warrantów subskrypcyjnych Serii A bez określonej wartości nominalnej, po cenie emisyjnej równej 0,00 złotych, uprawniających do objęcia Akcji na okaziciela Serii E Spółki, o wartości nominalnej 1 zł każda za cenę odpowiadającą cenie emisyjnej akcji zaoferowanych w ramach oferty publicznej w roku 2007, czyli w wysokości 20,00 zł.

Rozwiązanie lub wypowiedzenie stosunku prawnego, na podstawie którego uprawnieni wykonują prace lub świadczą usługi na rzecz podmiotów wchodzących w skład Grupy Kapitałowej w okresie od dnia zawarcia umowy uczestnictwa w Programie Motywacyjnym do dnia uzyskania prawa do objęcia Akcji Serii E powodować będzie utratę prawa do uczestnictwa w Programie Motywacyjnym, z wyłączeniem sytuacji, gdy bezpośrednio po ustaniu przedmiotowego stosunku dana osoba będzie świadczyć pracę lub usługi na podstawie nowego stosunku prawnego na rzecz podmiotów wchodzących w skład grupy kapitałowej.

Warunkami otrzymania od Spółki przez uprawnionego oferty objęcia warrantów będzie:

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

Z kolei w uchwale nr 4/5/2007 Rada Nadzorcza wskazała Prezesa Zarządu pana Roberta Jacka Moritza jako osobę uprawnioną do otrzymania 75.000 warrantów subskrypcyjnych serii A, a jednocześnie ustaliła, iż uprawnionym osobom, innym niż członkowie Zarządu Emitenta zostaną zaoferowane warrant subskrypcyjne serii A w łącznej liczbie 225.000.

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, którym zostanie zaoferowanych po spełnieniu warunków przewidzianych tym Programem łącznie 225.000 warrantów subskrypcyjnych serii A. Stosowne umowy zostały podpisane.

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,
- 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/akcja,
- stopa wypłaty dywidendy: 4,97%.

W roku 2008 sześć osób utraciło prawo do uczestnictwa w Programie Motywacyjnym – łącznie od początku programu to prawo utraciło 7 osób.

W roku obrotowym żadne warianty nie zostały wykonane lub umorzone.

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 błędów podstawowych lub zmian zasad rachunkowości.

Rezerwa na odroczony podatek dochodowy – rozpoznawana jest w wyniku jednostki gdy przychód lub koszt wpływa na wynik finansowy w jednym okresie, lecz wchodzi w skład dochodu do opodatkowania w innym okresie. Spółka tworzy 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 aktuarialną. Za stopę dyskontową uznaje się 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, jeśli z oceny prawnej wynika średnie lub wysokie prawdopodobieństwo przegranej,
- rezerwy na naprawy gwarancyjne i koszty reklamacji – tworzone, jeśli 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, jeśli 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 – jeśli spełnione są warunki określone w ust. 77 MSR 37 – w równowartości określonej w ust. 80-83 MSR 37

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, podatków, ceł i ubezpieczeń społecznych oraz pozostałe zobowiązania wycenione w kwotach metody zamortyzowanego kosztu, przy czym Spółka nie dyskontuje zobowiązań, jeżeli termin płatności nie przekracza 180 dni,
- W stosunku do pozostałych zobowiązań finansowych (m.in. zobowiązania z tyt. leasingu) Spółka 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 nie podlegają kompensatom.

Przychody

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

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

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. Spółka 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 rodzajowym, 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 Spółki, której celem jest generowanie wyników finansowych poprzez zwiększanie wartości aktywów 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 Spółki.

Koszty finansowania zewnętrznego

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

Transakcje wyrażone w walutach obcych

Walutą funkcjonalną i sprawozdawczą Spółki 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.

Jednostkowy zysk netto na akcję

Zysk netto na akcję dla każdego okresu jest obliczony poprzez podzielenie zysku netto za dany okres przez liczbę akcji emitenta w danym okresie, zgodnie z zasadami określonymi w MSR 33 „Zysk przypadający na jedną akcję”.

Wynagrodzenia płatne akcjami

Członkowie Zarządu Spółki 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, zgodnie z MSSF 2 „Wynagrodzenia płatne akcjami”. Różnica między wartością godziwą akcji przyznanych w formie wynagrodzenia a ceną emisyjną tych akcji ujmowana jest w kapitale zapasowym.

Sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych

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

- środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych,
- inne środki pieniężne przez które rozumie się czeki obce, weksle obce, obligacje obce, lokaty z terminem realizacji do 3-m-cy od dnia bilansowego.

Sprawozdanie jest sporządzane metodą pośrednią.

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 jako zobowiązanie w sprawozdaniu finansowym w okresie, w którym nastąpiło zatwierdzenie dywidendy przez Walne Zgromadzenie aż do momentu jej wypłaty.

Zobowiązania warunkowe

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

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

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

11. Zarządzanie ryzykiem finansowym

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

- **ryzyko stopy procentowej** – Związane z udzielonymi pożyczkami do jednostek zależnych i stowarzyszonych.
Ryzyko stopy procentowej związane jest ze zmianą referencyjnej stopy procentowej (WIBOR/EURIBOR/LIBOR) na rynku międzybankowym. Naraża to Spółkę na ryzyko zmiany przepływów pieniężnych w wyniku zmiany stóp procentowych.
W opinii Zarządu zmiana stóp procentowych nie wpłynie w znaczący sposób na wyniki osiągnięte przez TUP SA w przeszłości.
- **ryzyko kredytowe** – Spółka poręczyła kredyty inwestycyjne w Spółkach zależnych. Ryzykiem kredytowym są również obciążone pożyczki udzielone Spółkom podporządkowanym oraz należności własne. W ocenie Zarządu ryzyko kredytowe jest kontrolowane przez Spółkę, ponieważ większość obciążonych nim wierzytelności dotyczy jednostek kontrolowanych przez TUP.
- **ryzyko płynności** – Występowanie istotnych finansowo zdarzeń jednorazowych takich jak sprzedaż lub zakup nieruchomości a także akwizycje spółek, powoduje znaczne fluktuacje środków finansowych. W efekcie może to powodować wystąpienie przejściowych trudności w zarządzaniu płynnością. W celu zmniejszenia ryzyka płynności, Spółka zachowuje wysokie standardy przy przygotowywaniu szczegółowych a zarazem elastycznych planów finansowych.
Źródłem uzupełniania ewentualnych braków finansowych, które umożliwia także generowanie dodatnich przepływów pieniężnych na oczekiwanym poziomie jest zarządzany i rozszerzany przez TUP Property portfel nieruchomości komercyjnych z przeznaczeniem na wynajem. Stanowi on stabilne źródło dochodu o atrakcyjnej stopie zwrotu.
- **inne ryzyko cenowe** – Ponieważ 57% skonsolidowanych aktywów stanowią nieruchomości, występuje ryzyko cenowe dotyczące wartości godziwej tych nieruchomości, co przekłada się na wartość bilansową tych inwestycji a w konsekwencji na wartość skonsolidowanych kapitałów własnych. Przy zmianach cen na rynku nieruchomości występują zmiany ich wartości godziwej, które oddziałują na wyniki realizowane w poszczególnych spółkach i wpływają na ich wycenę w przyszłych okresach, odzwierciedlając także wartość inwestycji poczynionych przez TUP.

Stopień narażenia Spółki na poszczególne rodzaje ryzyk zaprezentowano w dodatkowej notcie objaśniającej nr 37.

12. Ważne oszacowania i osądy

Sporządzenie sprawozdania finansowego zgodnie z MSSF wymaga od Zarządu dokonania profesjonalnych osądów, szacunków i założeń, które mają wpływ na przyjęte zasady oraz prezentowane wartości aktywów, pasywów, przychodów oraz kosztów. Szacunki oraz związane z nimi założenia opierają się na doświadczeniu historycznym oraz różnych innych czynnikach, które są uznawane za racjonalne w danych okolicznościach, a ich wyniki dają podstawę profesjonalnego osądu, co do wartości bilansowej aktywów i zobowiązań, która nie wynika bezpośrednio z innych źródeł.

W istotnych kwestiach Zarząd dokonując szacunku opiera się na opiniach niezależnych ekspertów. Szacunki Zarządu TUP S.A., wpływające na wartości wykazane w sprawozdaniu finansowym, dotyczą:

- przewidywanego okresu ekonomicznej użyteczności środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych,
- 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 odroczony podatek dochodowy,
- stopy dyskonta i przyszłych przepływów pieniężnych szacowanych w związku z wyceną instrumentów finansowych nie notowanych na aktywnych rynkach,
- stopy dyskonta i przyszłych przepływów pieniężnych szacowanych w związku z wyceną nieruchomości inwestycyjnych, dla których nie ma informacji o porównywalnych transakcjach.

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 i przeszacowań przedstawiono w dalszej części informacji, w dodatkowych notach objaśniających do poszczególnych pozycji aktywów.

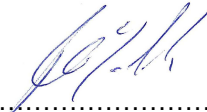
Zmiany wartości udziałów i akcji przedstawiono w notcie 4.2.

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

W roku 2008 nie dokonano zmian w polityce rachunkowości. Nie stwierdzono też błędów dotyczących lat poprzednich.

29.04.2009
Data


.....
Halina Rogalska
Dyrektor Finansowy


.....
Robert Jacek Moritz
Prezes Zarządu

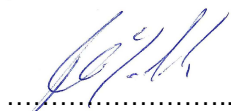
BILANS

Bilans - Aktywa			
Wyszczególnienie		Bilans na dzień 2008-12-31	Bilans na dzień 2007-12-31
AKTYWA TRWAŁE		184 277	147 474
Rzeczowe aktywa trwałe	1	741	549
Nieruchomości inwestycyjne	2	-	15 912
Wartości niematerialne i prawne	3	256	307
Wartość firmy	3a	-	-
Akcje i udziały	4	147 540	85 826
Należności długoterminowe	5	-	-
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	6	34 028	41 656
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	29	1 712	3 224
Pozostałe aktywa trwałe	7	-	-
AKTYWA OBROTOWE		8 895	51 548
Zapasy	8	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług	9	2 681	93
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	9	-	-
Pozostałe należności	9	1 527	518
Pozostałe aktywa finansowe	10	4 004	22 356
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	11	636	28 530
Rozliczenia międzyokresowe	12	47	51
AKTYWA SKLASYFIKOWANE JAKO PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY	13	-	-
Rzeczowe aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży		-	-
Inne aktywa sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży		-	-
Aktywa razem :		193 172	199 022

Bilans - Pasywa			
Wyszczególnienie		Bilans na dzień 2008-12-31	Bilans na dzień 2007-12-31
KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY		190 467	185 415
KAPITAŁ WŁASNY PRZYPISANY AKCJONARIUSZOM JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ		190 467	185 415
Kapitał podstawowy	14	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		1 219	733
Kapitał z aktualizacji wyceny		-	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		7 611	36 432
KAPITAŁ WŁASNY AKCJONARIUSZY I UDZIAŁOWCÓW MNIejszościowych	15	-	-
ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE		1 853	10 810
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	29	1 712	10 636
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	16	25	17
- w tym: długoterminowe		25	17
Pozostałe rezerwy	16	116	157
- w tym: długoterminowe		116	157
Oprocentowane kredyty i pożyczki	17	-	-
Inne zobowiązania finansowe	18	-	-
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	19	-	-
ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE		852	2 797
Kredyty i pożyczki	17	0	0
Inne zobowiązania finansowe	18	16	324
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	20	250	1 098
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	20	-	-
Pozostałe zobowiązania	20	586	1 375
Przychody przyszłych okresów	21	-	-
ZOBOWIĄZANIA ZAKLASYFIKOWANE JAKO PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY	22	-	-
Pasywa razem :		193 172	199 022

29.04.2009
Data


.....
Halina Rogalska
Dyrektor Finansowy

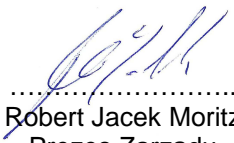

.....
Robert Jacek Moritz
Prezes Zarządu

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

Rachunek zysków i strat (wariant kalkulacyjny) narastająco			
Wyszczególnienie		RZiS za okres:	RZiS za okres:
		2008-01-01 2008-12-31	2007-01-01 2007-12-31
Przychody ze sprzedaży usług, produktów, towarów i materiałów	23	2 633	219
Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów	24	(1 452)	(25)
C. ZYSK (STRATA) BRUTTO ZE SPRZEDAŻY		1 181	194
Koszty sprzedaży	24	-	-
Koszty ogólnego zarządu	24	(5 555)	(6 704)
C. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY		(4 374)	(6 510)
Wynik na sprzedaży akcji i udziałów w jednostkach powiązanych	25	771	(815)
Wynik ze zbycia i przeszacowania aktywów finansowych wycenianych w wartościach godziwych przez RZiS	26	1 769	50 488
Wynik ze zbycia i przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwych	27	-	-
Odpis ujemnej / (dodatniej) wartości firmy		-	-
Pozostałe przychody operacyjne	28	83	422
Pozostałe koszty operacyjne	29	(2 172)	(930)
ZYSK (STRATA) NA DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ		(3 923)	42 655
Przychody finansowe	30	4 123	2 129
Koszty finansowe	31	(1)	(369)
Udział w zyskach i stratach jednostek rozliczanych metodą praw własności		-	-
ZYSK (STRATA) PRZED OPODATKOWANIEM		199	44 415
Podatek dochodowy bieżący	32	-	-
Podatek dochodowy odroczony		7 412	(7 983)
ZYSK (STRATA) NETTO Z DZIAŁALNOŚCI KONTYNUOWANEJ		7 611	36 432
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej		-	-
Zysk (strata) netto z działalności sprzedanej		-	-
ZYSK (STRATA) NETTO		7 611	36 432
w tym zysk akcjonariuszy mniejszościowych		-	-
ZYSK PRZYPADAJĄCY AKCJONARIUSZOM JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ		7 611	36 432

29.04.2009
Data


.....
Halina Rogalska
Dyrektor Finansowy


.....
Robert Jacek Moritz
Prezes Zarządu

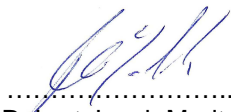
RACHUNEK PRZEŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia)			
Wyszczególnienie		RPP za okres:	RPP za okres:
		2008-01-01 2008-12-31	2007-01-01 2007-12-31
PRZEŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ			
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		199	44 415
Korekty razem		(6 257)	(48 663)
Udział w wyniku finansowym jednostek wycenianych metodą praw własności		-	-
Amortyzacja		421	250
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		-	-
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)		(3 718)	(1 187)
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		(498)	(47 871)
Zmiana stanu rezerw		(8 957)	10 067
Zmiana stanu zapasów		-	-
Zmiana stanu należności		(1 287)	(193)
Zmiana stanu zob.krótkot., z wyjątkiem pożyczek i kredytów		(1 629)	528
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych		1 516	(2 565)
Podatek dochodowy od zysku przed opodatkowaniem		7 412	(7 983)
Zapłacony podatek dochodowy		-	-
Inne korekty		483	291
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej		(6 058)	(4 248)
PRZEŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ			
Wydatki na nabycie wartości niematerialnych		(59)	(152)
Wpływy ze sprzedaży wartości niematerialnych		-	-
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych		(513)	(530)
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych		49	135
Wydatki na nabycie nieruchomości inwestycyjnych		-	(15 912)
Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych		-	-
Wydatki na nabycie aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży		-	-
Wpływy ze sprzedaży aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży		-	-
Wydatki na nabycie aktywów finansowych przeznaczonych do obrotu		-	-
Wpływy ze sprzedaży aktywów finansowych przeznaczonych do obrotu		-	17 123
Wydatki na nabycie aktywów finansowych utrzymywanych do terminu wymagalności		-	(24 000)
Wpływy z wykupu aktywów finansowych utrzymywanych do terminu wymagalności		20 000	-
Wydatki na nabycie instrumentów kapitałowych w jednostkach zależnych i stowarzyszonych		(52 644)	(26 300)
Wpływy ze sprzedaży instrumentów kapitałowych w jednostkach zależnych		-	-
Pożyczki udzielone		(4 850)	(33 906)
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych		8 914	10 883
Otrzymane odsetki		3 561	1 004
Środki pieniężne w nabytych jednostkach na dzień nabycia		-	-
Inne wpływy / (wydatki) inwestycyjne		6 752	(821)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		(18 790)	(72 476)
PRZEŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ			
Wpływy netto z tytułu emisji akcji, wydania udziałów i dopłat wspólników		-	107 157
Nabycie akcji/udziałów własnych		-	-
Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		-	-
Wykup dłużnych papierów wartościowych		-	-
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek		-	14 494
Spłaty kredytów i pożyczek		-	(14 494)
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego		(4)	(44)
Dywidendy wypłacone		(3 042)	(1 942)
Odsetki zapłacone		-	(361)
Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku		-	-
Inne wydatki finansowe		-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej		(3 046)	104 810
PRZEŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM		(27 894)	28 086

BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, W TYM		(27 894)	28 086
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		-	-
ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU		28 530	444
ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU (F +/- D), W TYM		636	28 530
- o ograniczonej możliwości dysponowania		-	-

29.04.2009
Data


.....
Halina Rogalska
Dyrektor Finansowy


.....
Robert Jacek Moritz
Prezes Zarządu

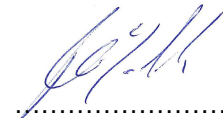
ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Zestawienie zmian w kapitale własnym			
Wyszczególnienie		ZZwKW za	ZZwKW za
		okres: 2008-01-01 2008-12-31	okres: 2007-01-01 2007-12-31
Kapitał podstawowy na początek okresu		15 212	9 712
Emisja akcji		-	5 500
Umorzenie akcji		-	-
Kapitał podstawowy na koniec okresu		15 212	15 212
Należne wpłaty na kapitał podstawowy, akcje własne na początek okresu		-	(67)
Zwiększenie należnych wpłat na poczet kapitału podst.		-	-
Dokonane wpłaty na poczet kapitału podstawowego		-	-
Nabyte akcje własne		-	-
Zbyte akcje własne		-	67
Umorzone akcje własne		-	-
Należne wpłaty na kapitał podstawowy, akcje własne na koniec okresu		-	-
Kapitał zapasowy z emisji akcji na początek okresu		117 523	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
Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego na początek okresu		15 205	8 497
Podział wyniku finansowego		33 390	6 708
Objęcie konsolidacją po raz pierwszy		-	-
Przesięgowanie kapitału z aktualizacji wyceny		-	-
Rozliczenie wyceny samochodu w leasingu		-	-
Obciążenia PCC od dopłat do kapitału		-	-
Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego na koniec okresu		48 595	15 205
Kapitał zapasowy z dopłat wspólników na początek okresu		-	-
Wniesione dopłaty		-	-
Zwrócone dopłaty		-	-
Kapitał zapasowy z dopłat wspólników na koniec okresu		-	-
Kapitał zapasowy z wyceny programu motywacyjnego na początek okresu		733	498
Zwiększenia w okresie		486	235
Zmniejszenia w okresie		-	-
Kapitał zapasowy z wyceny programu motywacyjnego na koniec okresu		1 219	733
Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu		3	15
Aktualizacja wyceny rzeczowego majątku trwałego		-	-
Aktualizacja wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży		-	-
Przeniesienie aktualizacji wyceny do wyniku roku obrotowego		(3)	(12)
Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu		-	3
Kapitał rezerwowy na początek okresu		307	307
Podział wyniku finansowego		-	-
Wyplacone dywidendy		-	-
Kapitał rezerwowy na koniec okresu		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		-	-
Zmiana stanu w okresie sprawozdawczym		-	-
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek powiązanych na koniec okresu		-	-
Nie podzielony wynik finansowy z lat ubiegłych na początek okresu		36 432	8 650
Skutki zmian polityki rachunkowości		-	-
Skutki ujętych błędów		-	-
Wyplacone dywidendy		(3 042)	(1 942)

Przeniesienia na inne pozycje kapitałów własnych		(33 390)	(6 708)
Pokrycie straty z kapitału podstawowego		-	-
Wypłata nagrody dla Rady Nadzorczej		-	-
Inne tytuły		-	-
Nie podzielony wynik finansowy z lat ubiegłych na koniec okresu		-	-
Wynik netto roku obrotowego przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		7 611	36 432
Kapitał mniejszości na początek roku obrotowego		-	-
Kapitał mniejszości na koniec roku obrotowego		-	-
Kapitał własny na koniec okresu		190 467	185 415

29.04.2009
Data


.....
Halina Rogalska
Dyrektor Finansowy


.....
Robert Jacek Moritz
Prezes Zarządu

NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. Rzeczowe aktywa trwałe

1.1 - Rzeczowe aktywa trwałe	Na dzień	Na dzień
	2008-12-31	2007-12-31
Grunty	-	-
Prawo wieczystego użytkowania gruntów	-	-
Budynki i budowle	-	-
Urządzenia techniczne i maszyny	142	192
Środki transportu	92	29
Pozostałe środki trwałe	507	328
Środki trwałe w budowie	-	-
RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE RAZEM:	741	549

1.2 - Rzeczowe aktywa trwałe w okresie sprawozdawczym	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe
Wartość bilansowa brutto na początek okresu	376	71	373
Przyjęcia ze środków trwałych w budowie	-	-	-
Nabycia bezpośrednie	40	130	352
Reklasyfikacje	-	(27)	-
Zmniejszenia z tytułu sprzedaży	(19)	(11)	-
Wartość bilansowa brutto na koniec okresu	397	163	725
Wartość umorzenia na początek okresu	184	42	46
Zwiększenie amortyzacji za okres	80	59	172
Reklasyfikacje	-	(19)	-
Zmniejszenia z tytułu sprzedaży	(9)	(11)	-
Wartość umorzenia na koniec okresu	255	71	218
Wartość odpisów aktualizujących na początek okresu	-	-	-
Wartość odpisów aktualizujących na koniec okresu	-	-	-
Wartość netto na koniec okresu	142	92	507

1.3 - Rzeczowe aktywa trwałe w poprzednim okresie sprawozdawczym	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe
Wartość bilansowa brutto na początek okresu	310	534	5
Przyjęcia ze środków trwałych w budowie	-	-	-
Nabycia bezpośrednie	72	-	368
Reklasyfikacje	-	(24)	-
Zmniejszenia z tytułu sprzedaży	(5)	(439)	-
Zmniejszenia z tytułu likwidacji	(1)	-	-
Przeniesienie na środki trwałe przeznaczone do sprzedaży	-	-	-
Zmniejszenia i zwiększenia wynikające z przeszacowania	-	-	-
Wartość bilansowa brutto na koniec okresu	376	71	373
Wartość umorzenia na początek okresu	113	293	1
Zwiększenie amortyzacji za okres	74	45	44
Reklasyfikacje	-	(21)	-
Zmniejszenia z tytułu sprzedaży	(3)	(275)	-
Zmniejszenia z tytułu likwidacji	-	-	-
Wartość umorzenia na koniec okresu	184	42	45
Wartość odpisów aktualizujących na początek okresu	-	-	-
Wartość odpisów aktualizujących na koniec okresu	-	-	-
Wartość netto na koniec okresu	192	29	328

2. Nieruchomości inwestycyjne

2.2 - Nieruchomości inwestycyjne w okresie sprawozdawczym	Zaliczki na poczet inwestycji w nieruchomości
Wartość bilansowa brutto na początek okresu	15 912
Nabycia bezpośrednie	-
Reklasyfikacje	-
Zmniejszenia z tytułu wniesienia aportu do spółki Chmielowskie	(15 912)
Wartość bilansowa brutto na koniec okresu	-
Wartość umorzenia na początek okresu	-
Wartość umorzenia na koniec okresu	-
Wartość odpisów aktualizujących na początek okresu	-
Wartość odpisów aktualizujących na koniec okresu	-
Wartość netto na koniec okresu	-

2.3 - Nieruchomości inwestycyjne w okresie sprawozdawczym	Zaliczki na poczet inwestycji w nieruchomości
Wartość bilansowa brutto na początek okresu	-
Nabycia bezpośrednie	15 912
Wartość bilansowa brutto na koniec okresu	15 912
Wartość umorzenia na początek okresu	-
Wartość umorzenia na koniec okresu	-
Wartość odpisów aktualizujących na początek okresu	-
Wartość odpisów aktualizujących na koniec okresu	-
Wartość netto na koniec okresu	15 912

3. Wartości niematerialne i prawne

3.1 - Wartości niematerialne i prawne	Na dzień	Na dzień
	2008-12-31	2007-12-31
Wartość firmy	-	-
Patenty i licencje	-	-
Koszty prac rozwojowych	-	-
Oprogramowanie komputerów	256	307
Wartości niematerialne w budowie	-	-
WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE RAZEM:	256	307

3.2 - Wartości niematerialne i prawne w okresie sprawozdawczym	Oprogramowanie
Wartość bilansowa brutto na początek okresu	444
Nabycie	59
Zmniejszenia z tytułu likwidacji	1
Wartość bilansowa brutto na koniec okresu	504
Wartość umorzenia na początek okresu	137
Zwiększenie amortyzacji za okres	110
Zmniejszenia z tytułu likwidacji	1
Wartość bilansowa brutto na koniec okresu	248
Wartość odpisów aktualizujących na początek okresu	-
Wartość odpisów aktualizujących na koniec okresu	-
Wartość netto na koniec okresu	256

3.3 - Wartości niematerialne i prawne w poprzednim okresie sprawozdawczym	Oprogramowanie
Wartość bilansowa brutto na początek okresu	294
Nabycie	152
Zmniejszenia z tytułu likwidacji	(2)
Wartość bilansowa brutto na koniec okresu	444
Wartość umorzenia na początek okresu	53
Zwiększenie amortyzacji za okres	86
Zmniejszenia z tytułu sprzedaży	(2)
Wartość umorzenia na początek okresu	137
Wartość odpisów aktualizujących na początek okresu	-
Wartość odpisów aktualizujących na koniec okresu	-
Wartość netto na koniec okresu	307

4. Akcje i udziały

4.1 - Akcje i udziały	Siedziba	Wartość nabycia		% posiadanych udziałów/ % posiadanych głosów		Metoda wyceny
		2008-12-31	2007-12-31	2008-12-31	2007-12-31	
Nazwa jednostki						
Euroconstruction Sp. z o.o.	Poznań	5 938	3 938	100%	100%	*
Data Logistics Sp. z o.o.	Warszawa	6 215	1 315	100%	100%	*
Port Jachtowy Nieporęt Sp. z o.o.	Warszawa	693	143	100%	100%	*
PAI PAGI S.A.	Warszawa	746	746	23,9%/15,2%	23,9%/15,2%	*
Roda Sp. z o.o.	Środa Wielkopolska	1 309	1 259	100%	100%	*
System SL Sp. z o.o.	Poznań	2 500	-	100%	100%	*
Kraszewskiego 21 S.A. w likwidacji (dawiej Modena S.A.)	Poznań	-	4 287	98,3%/98,3%	98,3%/98,3%	*
TUP Property S.A.	Poznań	25 651	25 651	100%	100%	*
Chmielowskie Sp. z o.o.	Warszawa	57 110	-	100%	100%	*
TG Investment Sp. z o.o.	Poznań	65	-	100%	100%	*
Duncon Bikes Sp. z o.o.	Kraków	257	-	49%	-	*
Polkombi		2	2	0,04%	0,04%	
Razem wartość brutto		100 486	37 341			
Wartość godziwa przez RZiS*						

4.2 - Przeszacowania posiadanych udziałów i akcji do wartości godziwej	Okres bieżący			Okres porównywany		
	Wartość przeszacowania na początek okresu	Zmiany w okresie	Wartość przeszacowania na koniec okresu	Wartość przeszacowania na początek okresu	Zmiany w okresie	Wartość przeszacowania na koniec okresu
Nazwa jednostki						
Euroconstruction Sp. z o.o.	(3 938)	(2 000)	(5 938)	(1 900)	(2 038)	(3 938)
Data Logistics Sp. z o.o.	(1 315)	(731)	(2 046)	-	(1 315)	(1 315)
Port Jachtowy Nieporęt Sp. z o.o.	(143)	(347)	(489)	-	(143)	(143)
PAI PAGI S.A.	(746)	401	(345)	-	(746)	(746)
Roda Sp. z o.o.	(554)	(746)	(1 300)	-	(554)	(554)
System SL Sp. z o.o.	-	936	936	-	-	-
Kraszewskiego 21 S.A. w likwidacji	3 200	(3 200)	-	-	3 200	3 200
TUP Property S.A.	51 983	3 806	55 788	-	51 983	51 983
Chmielowskie Sp. z o.o.	-	486	486	-	-	-
TG Investments Sp. z o.o.	-	(16)	(16)	-	-	-
Duncon Bikes Sp. z o.o.	-	(20)	(20)	-	-	-
Polkombi	(2)	-	(2)	-	-	-
Razem wartość	48 485	(1 431)	47 054	(1 900)	50 387	48 487
Razem wartość bilansowa akcji i udziałów			147 540			85 826

Spółka dokonała wyceny akcji i udziałów do wartości godziwej zgodnie ze stosowaną polityką rachunkowości. Żadne z akcji i udziałów wymienionych powyżej nie są notowane na aktywnym rynku, dlatego dla ustalenia wartości godziwych posłużono się technikami wyceny. Dokonano następujących ustaleń:

- Akcje TUP Property, udziały: Chmielowskie i System SL: dokonano przeszacowania wartości akcji i udziałów i podniesiono ich wartość z uwagi na wzrost posiadanych nieruchomości inwestycyjnych w wartościach godziwych;
- Udziały Euroconstruction, Data Logistics, Port Jachtowy Nieporęt, Roda, Duncon Bikes: dokonano przeszacowania wartości udziałów obniżając ich wartość z uwagi na straty ponoszone przez spółki oraz wysokie ryzyko jakim obciążone są przyszłe przepływy pieniężne generowane przez te podmioty.;
- Udziały PAI PAGI: dokonano przeszacowania akcji Spółki podnosząc ich wartość ze względu na wypracowany w Spółce dodatni wynik finansowy oraz poprawę działalności Spółki.

Istotne zdarzenia mające wpływ na wycenę akcji/udziałów spółek zależnych od TUP

- Wycena nieruchomości

Zgodnie z przyjętą w Grupie Kapitałowej polityką rachunkowości nieruchomości inwestycyjne wyceniane są wg modelu opartego o wycenę w wartościach godziwych zgodnie z przepisami MSR 40 par. 33 do 52. Wartości godziwe wszystkich nieruchomości ustalane są według stanu na dzień 30 listopada każdego roku obrotowego. Skutki przeszacowania do wartości godziwych podlegają ujęciu w wyniku roku obrotowego.

W celu ustalenia wartości godziwej na dzień 31 grudnia 2008 r. Zarząd spółek TUP Property i System SL zlecił przeprowadzenie wyceny niezależnym rzeczoznawcom; Knight Frank Sp. z o.o., Budinwest S.C. oraz Warsawflats Sp. z o.o.

Wobec bardzo dynamicznie zmieniającej się sytuacji na światowym oraz krajowym rynku nieruchomości w drugim półroczu 2008 roku Zarząd zlecił również sporządzenie dodatkowego opracowania na temat kształtowania się stóp kapitalizacji firmie Knight Frank Sp. z o.o.

Opracowanie to potwierdziło, że w ostatnim kwartale roku praktycznie nie były zawierane umowy kupna / sprzedaży nieruchomości komercyjnych, co z kolei zdaniem Zarządu nie pozwoliło na ustalenie ceny rynkowej, która mogłaby stanowić kryterium porównawcze dla wyceny nieruchomości w wartości godziwej.

W ocenie Zarządów Spółek stopy dyskonta przyjęte przez niezależnego rzeczoznawcę nie odzwierciedlają rzeczywistego ryzyka związanego z nieruchomościami. Przyjęte przez niezależnego rzeczoznawcę arbitralne założenia dotyczące kosztów dodatkowych utrzymania nieruchomości nie znajdują odzwierciedlenia w historycznych i planowanych kosztach dodatkowych utrzymania nieruchomości ustalonych i oszacowanych przez Zarząd Spółki.

W związku z powyższym, Zarządy kwestionując zasadność wyceny sporządzonej przez niezależnych rzeczoznawców metodą dochodową, sporządziły we własnym zakresie wycenę nieruchomości – uwzględniając planowany dochód roczny, wynikający z zawartych na dzień bilansowy umów najmu, pomniejszony o rezerwę na przewidywane koszty napraw oraz zarządzania nieruchomościami w wysokości 3% przychodu, który został zdyskontowany współczynnikiem od 8,25% - dla nieruchomości o przeznaczeniu handlowym o najniższym ryzyku do 11,00% dla nieruchomości logistycznych o najwyższym ryzyku oraz 16,5% - w przypadku naniesień na gruncie nie będącym własnością spółki. Nieruchomości, dla których umowy najmu określone są w walutach obcych (EUR) wyceniono w EUR i następnie przeliczono ich wartość na złote polskie wg kursu średniego z dnia 31 grudnia 2008 roku, czyli według kursu 4,1724 zł za 1 EUR.

Szczegółowe zestawienie wartości nieruchomości wskazanych przez rzeczoznawców oraz wartości oszacowanych przez Zarząd przedstawia poniższa tabela (dane w zł):

Adres obiektu	Wycena niezależnego rzeczoznawcy	Współczynnik kapitalizacji zastosowany do wyceny (%)	Wycena Zarządu	Współczynnik kapitalizacji zastosowany do wyceny (%)
Będzin, ul. Zwycięstwa 12	590 000	9,75%	590 000	9,75%
Gdańsk, ul. Jana Pawła II 20	13 310 000	9,50%	15 193 623	8,50%
Katowice, ul. Uniwersytecka 12	5 120 000	9,25%	6 218 605	8,25%
Kołobrzeg, ul. Wojska Polskiego 12	3 630 000	9,50%	4 442 481	8,50%
Łańcut, ul. Piłsudskiego 52	1 590 000	9,75%	1 805 796	8,75%
Nowy Sącz, ul. Batalionów Chłop. 25	3 500 000	9,50%	4 223 779	8,50%
Ostrzeszów, ul. Sportowa 1	1 110 000	9,75%	1 277 473	8,75%
Syców, ul. Kolejowa 1	1 230 000	9,75%	1 414 637	8,75%
Warszawa, ul. Belgradzka	2 040 000	9,00%	3 087 720	8,00%
Warszawa, ul. Bartycka	4 560 000	16,50%	2 574 661	16,50%
Zabrze, ul. Wolności 480	4 350 000	9,50%	5 585 488	8,50%
Katowice, ul. Bażantów 35	15 840 000	10,00%	20 205 661	9,00%
Katowice ul. Bażantów 35, działka niezabudowana	10 570 000	n/d	10 570 000	n/d
Głuchowo, ul. Komornicka 16	1 250 000	12,00%	3 055 993	11,00%
Ożarów, ul. Konotopska 4	4 100 000	11,00%	4 451 381	10,00%
Środa Wlkp., ul. Jażdżewskiego	250 000	12,00%	1 593 078	11,00%
Środa Wlkp., ul. Mała Klasztorna	1 180 000			
Zakroczym	4 000 000	n/d	4 000 000	n/d
Tychy, al. Jana Pawła II 16/18	46 110 000	9,00%	55 051 538	8,00%
Pruszków, działka niezabudowana ul. Przejazdowa	3 049 233	n/d	3 049 233	n/d
Pruszków, działka zabudowana, ul. Przejazdowa	11 340 000	9,00%	12 017 503	8,00%
Rzepin, działka niezabudowana	300 000	n/d	300 000	n/d
Warszawa, ul. Kobiałka, segment mieszkalny	609 433	n/d	545 637	n/d
SUMA	139 628 666		161 254 287	

W przypadku spółki System SL Zarząd dokonał wyceny uwzględniając planowany dochód roczny, wynikający z zawartych na dzień bilansowy umów najmu, pomniejszony o rezerwę na przewidywane koszty napraw oraz zarządzania nieruchomościami w wysokości 3% przychodu, który został zdyskontowany współczynnikiem 8%

- Na dzień przekazania raportu Tanis Investemtns Sp. z o.o. – zależna od TUP Property S.A., posiada należność w kwocie 25 mln zł powiększoną o odsetki, z tytułu zbycia nieruchomości byłej fabryki ZPO Modena S.A. Zgodnie z ustaleniami umownymi należność podlega spłacie do końca 2009 roku.

Po analizie (w tym bieżącej sytuacji rynkowej) Zarząd Spółki ocenia, że występuje niepewność odnośnie terminowej spłaty w/w należności, jednakże na dzień bilansowy nie ma podstaw do dokonania odpisu aktualizującego tę należność.

Niepewność związana z przedmiotową należnością obciąża Tanis Investment Sp. z o.o., a pośrednio wykazane w jednostkowym sprawozdaniu finansowym udziały w TUP Property S.A., jedynym właścicielu spółki Tanis Investments.

Zarząd podejmuje działania zmierzające do usunięcia tej niepewności.

5. Należności długoterminowe – nie występują

6. Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe

6.1 - Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	Okres bieżący			Okres porównywany		
	Wartość	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa
Pożyczki udzielone	32 840	(3 072)	29 768	37 951	(310)	37 641
Aktywa utrzymywane do terminu wymagalności	4 260	-	4 260	4 015	-	4 015
Aktywa dostępne do sprzedaży	-	-	-	-	-	-
Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez RZiS	-	-	-	-	-	-
POZOSTAŁE DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE RAZEM:	37 100	(3 072)	34 028	41 966	(310)	41 656

Spółka utworzyła odpisy aktualizujące pożyczek udzielonych do Data Logistics Sp. z o.o. Euroconstruction Sp. z o.o. i Port Jachtowy Nieporęt Sp. z o.o.

7. Pozostałe aktywa trwałe – nie występują

8. Zapasy - nie występują

9. Należności

9.1 - Należności	Okres bieżący			Okres porównywany		
	Wartość	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa
Należności z tytułu dostaw i usług	2 681	-	2 681	93	-	93
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	-	-	-	-	-
Należności z tytułu pozostałych podatków, ceł i ubezpieczeń społecznych	7	-	7	518	-	518
Pozostałe należności	1 520	-	1 520	-	-	-
RAZEM NALEŻNOŚCI:	4 208	-	4 208	611	-	611

TUP S.A. na podstawie umowy z dnia 5.12.2008 weszła w związek z procesem likwidacji Kraszewskiego 21 S.A. w obowiązki Kraszewskiego 21 S.A. jako wierzyciela długu w kwocie 1 507 tys. zł. TUP Property S.A.

10. Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe

10.1 - Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	Okres bieżący			Okres porównywany		
	Specyfikacja	Wartość	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualizujące
Pożyczki udzielone	4 054	50	4 004	2 997	739	2 258
Aktywa utrzymywane do terminu wymagalności	-	-	-	20 098	-	20 098
Aktywa dostępne do sprzedaży	-	-	-	-	-	-
Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez RZIS	-	-	-	-	-	-
RAZEM POZOSTAŁE KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE:	4 054	50	4 004	23 095	739	22 356

Pożyczka udzielona do Miejskie Przedsiębiorstwo Robót Inżynieryjnych S.A.(50 tys. zł) jest należnością przeterminowaną-TUP S.A. jest wierzycielem spółki. TUP podjęła działania w celu windykacji przedmiotowej należności i jednocześnie utworzyła odpis aktualizujący w pełnej kwocie.

10.2 - Pożyczki udzielone na koniec okresu sprawozdawczego	Wartość pożyczki	Saldo na dzień 31.12.2008
TUP Property S.A.	30 130	30 317
Euroconstruction Sp. z o.o.	1 883	2 071
Data Logistics Sp. z o.o.	2 720	2 845
Duncon Distributions Sp. z o.o.	163	194
Duncon Bikes Sp. z o.o.	700	710
Port Jachtowy Nieporęt Sp. z o.o.	500	503
Roda Sp. z o.o.	200	204
Miejskie Przedsiębiorstwo Robót Inżynieryjnych S.A.	50	50
Suma	36 346	36 894

11. Środki pieniężne

11.1 - Środki pieniężne	Na dzień	Na dzień
	2008-12-31	2007-12-31
Środki pieniężne w kasie	-	-
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	636	28 530
Pozostałe środki pieniężne i ich ekwiwalenty	-	-
RAZEM ŚRODKI PIENIĘŻNE:	636	28 530
- w tym środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania	-	-

Środki pieniężne zdeponowane w bankach na krótkoterminowych lokatach.

12. Rozliczenia międzyokresowe aktywne

12.1 - Rozliczenia międzyokresowe aktywne	Na dzień	Na dzień
	2008-12-31	2007-12-31
Przedpłacone ubezpieczenia	42	48
Przedpłacona energia elektryczna	3	-
Prenumeraty	2	3
RAZEM ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE:	47	51

13. Aktywa trwale przeznaczone do sprzedaży – nie występują

14. Kapitał własny

Kapitał własny Spółki wynosi 15 212 345 zł i dzieli się na 15 212 345 akcji o wartości nominalnej 1 zł każda.

Część akcji serii A w liczbie 1 607 567 jest uprzywilejowana co do głosu w ten sposób, że jednak akcja uprawnia do 5 głosów na Walnym Zgromadzeniu. Pozostałe akcje nie są uprzywilejowane i każda akcja uprawnia do jednego głosu na Walnym Zgromadzeniu.

14.1 - Kapitał własny	Ilość wyemitowanych akcji na dzień	
	2008-12-31	2007-12-31
Seria A- uprzywilejowane	1 607 567	3 462 567
Seria A - zwykłe	1 922 233	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	5 500 000
Razem:	15 212 345	15 212 345

➤ Konwersja akcji imiennych na akcja na okaziciela akcji serii A

Działając na wniosek akcjonariusza Spółki – Hlamata Holdings Ltd. z siedzibą na Cyprze (złożony Spółce na podstawie art. 334 § 2 KSH w dniu 21 października 2008 r. za pośrednictwem Domu Maklerskiego BZ WBK S.A.), Zarząd TUP S.A. podjął uchwałę o dokonaniu zamiany należących do Hlamata Holdings Ltd. akcji imiennych uprzywilejowanych serii A w liczbie 1.855.000 sztuk, na akcje zwykłe na okaziciela. W dniu 29 października 2008 r. Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. podjął uchwałę w sprawie konwersji w/w akcji. W wyniku konwersji zmiana uległa ilość głosów na Walnym Zgromadzeniu wynikająca ze wszystkich akcji Spółki. Po konwersji akcje TUP uprawniają łącznie do 21 642 613 głosów na Walnym Zgromadzeniach Spółki.

➤ Dopuszczenie, wprowadzenie do obrotu giełdowego oraz asymilacja akcji serii A

Na wniosek Spółki Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. podjął w dniu 12 grudnia 2008 r. uchwałę w sprawie dopuszczenia i wprowadzenia do obrotu giełdowego w/w akcji serii A z dniem 19 grudnia 2008 r. Warunkiem dopuszczenia i wprowadzenia akcji do obrotu było podjęcie przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych uchwały w sprawie asymilacji tych akcji z akcjami będącymi w obrocie.

Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. w dniu 16 grudnia 2008 r. podjął uchwałę w sprawie asymilacji 1 855 000 akcji serii A z 11 749 778 akcjami Spółki o kodzie PLTRNSU00013. Z dniem 19 grudnia 2008 r. kodem tym oznaczonych jest 13 604 778 akcji Spółki.

Na dzień przekazania raportu struktura głównych akcjonariuszy TUP jest następująca:

14.2 - Najwięksi akcjonariusze	Liczba akcji	Liczba głosów	Wartość nominalna akcji	Udział w kapitale podstawowym
Rodzina Moritz w raz z podmiotem zależnym - Hlamata Holdings Limited	8 008 924	14 261 888	1	52,65%
w tym:				
Hlamata Holdings Ltd. (podmiot zależny od Elżbiety Moritz)	6 531 087	12 784 051	1	42,93%
Elżbieta i Lesław Moritz	1 388 621	1 388 621	1	9,13%
Robert i Małgorzata Moritz	89 216	89 216	1	0,59%
DWS Polska TFI S.A.	1 576 141	1 576 141	1	10,36%
Razem:	9 585 065	15 838 029		63,01%

➤ Zmiana podmiotu dominującego w spółce

Zarząd TUP otrzymał w dniu 3.12.2008 r., zawiadomienie, w którym Rodzina Moritz poinformowała, że wskutek uzyskania przez Elżbietę Moritz statusu podmiotu dominującego w Hlamata Holdings Ltd., będącej podmiotem dominującym wobec TUP S.A. w związku z objęciem przez Elżbietę Moritz, w

dniu 1.12.2008r., większości udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym Hlamata – uległ w sposób pośredni zwiększeniu dotychczas posiadany łącznie przez Rodzinę Moritz udział w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki.

14.3 - Zysk na akcję i rozwodniony zysk na akcję	Na dzień	Na dzień
	2008-12-31	2007-12-31
Zysk netto za rok obrotowy (w złotych)	7 611	36 432
Średnia ważona liczba akcji zwykłych w prawach do dywidendy	15 212	10 933
Zysk na jedną akcję zwykłą (w złotych)	0,50	3,33
Średnia ważona przewidywana liczba akcji zwykłych	15 212	10 933
Rozwodniony zysk na jedną akcję zwykłą (w złotych)	0,50	3,33

14.4 - Wartość księgową na akcję i rozwodniona wartość księgową na akcję	Na dzień	Na dzień
	2008-12-31	2007-12-31
Wartość księgową (w złotych)	190 467	185 416
Liczba akcji zwykłych	15 212	15 212
Wartość księgową na jedną akcję zwykłą (w złotych)	12,52	12,19
Przewidywana liczba akcji zwykłych	15 212	15 212
Rozwodniona wartość księgową na jedną akcję zwykłą (w złotych)	12,52	12,19

15. Kapitał mniejszości – nie występuje

16. Rezerwy długoterminowe

16.1 - Rezerwy długoterminowe	Na dzień	Na dzień
	2008-12-31	2007-12-31
Długoterminowe		
Rezerwy na odprawy emerytalne i inne świadczenia pracownicze	25	17
Rezerwy na spory sądowe	116	157
RAZEM REZERWY DŁUGOTERMINOWE:	141	174
Krótkoterminowe		
RAZEM REZERWY KRÓTKOTERMINOWE	-	-

17. Kredyty i pożyczki – nie występuje

18. Inne zobowiązania finansowe

18.1. - Inne zobowiązania finansowe	Na dzień	Na dzień
	2008-12-31	2007-12-31
Długoterminowe		
Zobowiązania z tytułu umów leasingu finansowego	-	-
Krótkoterminowe	16	324
Zobowiązania z tytułu umów leasingu finansowego	16	4
Zobowiązanie z tyt. dopłat do kapitału	-	320

19. Pozostałe zobowiązania długoterminowe - nie występują

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

20.1 - Zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	Na dzień	Na dzień
	2008-12-31	2007-12-31
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	250	1 098
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	-
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	-	946
Zobowiązania z tytułu pozostałych podatków, ceł i ubezpieczeń społecznych	181	23
Fundusz socjalny	299	306
Rozliczenia międzyokresowe oraz pozostałe zobowiązania	106	100
RAZEM ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE:	836	2 473

Zobowiązania wobec budżetu dotyczą VAT, PIT i ZUS za grudzień 2008 r.

21. Przychody przyszłych okresów – nie występują

22. Zobowiązania zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży – nie występują

23. Przychody ze sprzedaży

23.1 - Przychody ze sprzedaży	Na dzień	Na dzień
	2008-12-31	2007-12-31
Przychody ze sprzedaży produktów	-	-
Przychody ze sprzedaży usług	2 633	193
Przychody ze sprzedaży towarów	-	-
Przychody ze sprzedaży materiałów	-	26
RAZEM PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY	2 633	219

Przychody ze sprzedaży usług dotyczą świadczonych spółkom zależnym i spółce stowarzyszonej usług księgowych i związanych z eksploatacją finansowego programu komputerowego oraz zarządzania projektem dotyczącym realizacji inwestycji budowy ekologicznego miasta pod Siewierzem.

24. Koszty w układzie rodzajowym

24.1 - Koszty według rodzaju	Na dzień	Na dzień
	2008-12-31	2007-12-31
Amortyzacja	(421)	(250)
Zużycie materiałów i energii	(114)	(83)
Usługi obce	(1 952)	(2 464)
Podatki i opłaty	(104)	(36)
Wynagrodzenia	(2 834)	(3 516)
Świadczenia na rzecz pracowników	(268)	(204)
Pozostałe koszty rodzajowe	(220)	(151)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	(1 094)	(25)
RAZEM KOSZTY WEDŁUG RODZAJU	(7 007)	(6 729)
Korekty:		
RAZEM KOSZTY OPERACYJNE	(7 007)	(6 729)

Zgodnie z MSR 1 Spółka, prezentująca rachunek wyników w układzie funkcjonalnym (kalkulacyjnym), ujawnia dodatkowe informacje na temat kosztów w układzie rodzajowym. Największe pozycje kosztowe stanowią usługi obce oraz wynagrodzenia.

25. Wynik na sprzedaży akcji i udziałów w jednostkach powiązanych

25.1 - Wynik na sprzedaży akcji i udziałów w jednostkach powiązanych - specyfikacja transakcji	Na dzień	Na dzień
	2008-12-31	2007-12-31
Sprzedaż udziałów		
Dodatkowe koszty z tytułu gwarancji	-	(815)
Wynik na sprzedaży udziałów CJ International	-	(815)
Sprzedaż udziałów	-	-
Przychody ze sprzedaży Kraszewskiego 21 S.A.	8 259	-
Wartość bilansowa na dzień sprzedaży	(7 488)	-
Wynik na sprzedaży udziałów	771	-
RAZEM WYNIK	771	(815)

Z dniem 31.12.2008 r. została zlikwidowana spółka Kraszewskiego 21 S.A..

Likwidacja spółki nastąpiła w celu uporządkowania struktury organizacyjnej portfela inwestycyjnego TUP S.A.

W wyniku zakończenia procesu likwidacji TUP S.A. w zamian za posiadane akcje Kraszewskiego 21 S.A. otrzyma środki finansowe w kwocie 8,3 mln zł.

26. Wynik ze zbycia i przeszacowania aktywów finansowych wycenianych w wartościach godziwych przez RZiS

26.1 Wynik ze zbycia i przeszacowania aktywów finansowych do wartości godziwych	Na dzień	Na dzień
	2008-12-31	2007-12-31
Wynik na zbyciu instrumentów	-	102
Sprzedaż jednostek funduszy inwestycyjnych	-	102
Wynik z przeszacowania instrumentów	1 769	50 386
Kraszewskiego 21 S.A. w likwidacji	-	3 200
Chmielowskie Sp. z o.o.	486	-
Data Logistics Sp. z o.o.	(731)	(1 315)
Duncon Bikes Sp. z o.o.	(20)	-
System SL Sp. z o.o.	936	-
TUP Property S.A.	3 806	51 983
Euroconstruction Sp. Z o.o.	(2 000)	(2 038)
TG Investments Sp. z o.o.	(16)	-
Port Jachtowy Nieporęt Sp. z o.o.	(347)	(144)
RODA Sp. z o.o.	(746)	(554)
PAI PAGI S.A.	401	(746)
RAZEM WYNIK	1 769	50 488

Założenia leżące u podstaw przeszacowania instrumentów finansowych do wartości godziwych zaprezentowano w nocie nr 4.2.

27. Wynik ze zbycia i przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwych – nie występuje

28. Pozostałe przychody operacyjne

28.1 - Pozostałe przychody operacyjne	Na dzień	Na dzień
	2008-12-31	2007-12-31
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	39	-
Rozwiązanie rezerw	22	347
Odwrocenie odpisów aktualizujących, w tym:	-	52
- należności z tytułu dostaw i usług	-	52
Odpis ujemnej wartości firmy	-	-
Odpisanie zobowiązań przedawnionych	3	-
Zwrot VAT z zagranicy	19	22
Inne	-	1
RAZEM POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	83	422

29. Pozostałe koszty operacyjne

29.1 - Pozostałe koszty operacyjne	Na dzień	Na dzień
	2008-12-31	2007-12-31
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	(32)
Zawiązanie rezerw	-	-
Utworzenie odpisów aktualizujących, w tym:	(2 073)	(781)
- należności z tytułu dostaw i usług	-	77
- innych aktywów	(2 073)	(858)
Utworzenie odpisów aktualizujących aktywa finansowe inne niż należności z tytułu dostaw i usług	(98)	-
Darowizny	(1)	(8)
Zaniechane inwestycje	-	(106)
Inne	-	(3)
RAZEM POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	(2 172)	(930)

W sumie pozostałych kosztów operacyjnych największą pozycję stanowią odpisy utworzone z tytułu udzielonych pożyczek spółkom zależnym i stowarzyszonym w roku 2008.

30. Przychody finansowe

30.1 - Przychody finansowe	Na dzień	Na dzień
	2008-12-31	2007-12-31
Odsetki	4 110	2 129
Nadwyżka dodatnich różnic kursowych nad ujemnymi	13	-
RAZEM PRZYCHODY FINANSOWE	4 123	2 129

Przychody finansowe składają się głównie z odsetek uzyskanych z pożyczek i lokat bankowych.

31. Koszty finansowe

31.1 - Koszty finansowe	Na dzień	Na dzień
	2008-12-31	2007-12-31
Odsetki	(1)	(316)
Nadwyżka ujemnych różnic kursowych nad dodatnimi	-	(8)
Prowizje od kredytów	-	(45)
RAZEM KOSZTY FINANSOWE	(1)	(369)

32. Podatek dochodowy

32.1 - Podatek dochodowy	Na dzień	Na dzień
	2008-12-31	2007-12-31
Bieżący podatek dochodowy	-	-
Odroczony podatek dochodowy	7 412	(7 983)
RAZEM PODATEK DOCHODOWY	7 412	(7 983)

32.2 - Podatek dochodowy - wyjaśnienie różnic między podatkiem obliczonym według stawki obowiązującej o podatkiem wykazanym	Na dzień	Na dzień
	2008-12-31	2007-12-31
ZYSK PRZED OPODATKOWANIEM	199	44 415
Podatek dochodowy według stawki obowiązującej w okresie (19%)	(38)	(8 439)
Podatek dochodowy dotyczący lat ubiegłych ujęty w bieżącym okresie sprawozdawczym	-	-
Podatek od różnic trwałych między zyskiem bilansowym a podstawą opodatkowania	14	530
Podatek z tytułu kosztów stanowiących trwałą różnicę	(1 564)	488
Podatek z tytułu przychodów stanowiących trwałą różnicę	1 578	42
Nadwyżka kosztów reklamy	-	-
Strata lat ubiegłych	-	-
Odsetki niezapłacone	-	-
Podatek od różnic przejściowych nie uwzględnionych przy obliczaniu odroczonego podatku dochodowego	7 436	(74)
Rozwiązanie rezerw i odpisów aktualizujących	-	(67)
Wynagrodzenia wypłacone z lata poprzednie	-	-
Podatek dochodowy wykazany w sprawozdaniu finansowym	7 412	(7 983)
Efektywna stopa opodatkowania	-	-

32.3 - Odroczone podatki dochodowy	Okres bieżący		Okres porównywany	
	Stan na dzień	Wpływ na wynik	Stan na dzień	Wpływ na wynik
	2008-12-31	2008-12-31	2007-12-31	2007-12-31
Aktywa z tytułu ODPD	Wartość	Wartość	Wartość	Wartość
Odpisy aktualizujące i przeszacowanie aktywów finansowych (długoterminowe)	-	(1 472)	1 471	1 074
Odsetki	-	-	-	-
Leasing	-	-	-	(9)
Odpisy aktualizujące należności	-	-	-	(67)
Rezerwy i rozliczenia międzyokresowe	38	(3)	77	(91)
Nie wypłacone wynagrodzenia i ZUS	2	(174)	156	104
Strata podatkowa	1 665	145	1 520	1 520
Wartość netto skapitaliz.kosztów rozwoju	-	-	-	-
Zmniejszenie wartości inwestycji	-	-	-	-
Pozostałe	7	(9)	-	(3)
AKTYWA Z TYTUŁU ODPD RAZEM:	1 712	(1 513)	3 224	2 528
Rezerwa z tytułu ODPD	Wartość	Wartość	Wartość	Wartość
Przeszacowanie aktywów finansowych	1 530	8 955	10 484	(10 396)
Naliczone, nie otrzymane odsetki	155	(23)	132	(114)
Środki trwałe i WNiP	-	-	18	2
Wycena bilansowa środków pieniężnych	-	-	2	(2)
Amortyzacja podatkowa	27	(10)	-	-
Pozostałe	-	1	-	-
Wycena roczna inwestycji	-	-	-	-
REZERWA Z TYTUŁU ODPD RAZEM:	1 712	8 925	10 636	(10 510)

33. Wyjaśnienie niezgodności między bilansowymi zmianami a wartościami wykazanymi w rachunku przepływów pieniężnych

33.1 - Wyjaśnienie niezgodności między bilansowymi zmianami a wartościami wykazanymi w rachunku przepływów pieniężnych	Na dzień	Na dzień
	2008-12-31	2007-12-31
Bilansowa zmiana stanu rezerw	(8 957)	10 067
Zmiana stanu rezerw w RPP	(8 957)	10 067
Bilansowa zmiana stanu zapasów	-	-
Zmiana stanu zapasów w RPP	-	-
Bilansowa zmiana stanu należności	(3 597)	(193)
Należności rozliczone kompensatą	1 507	-
Zmiana należności dotycząca działalności inwestycyjnej	803	-
Zmiana stanu należności w RPP	(1 287)	(193)
Bilansowa zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem zobowiązań finansowych	(1 637)	1 369
Zmiana stanu zob. dot. działalności inwestycyjnej (zakup śr.trwałych)	8	(841)
Zobowiązania z tytułu podatku od dywidendy	-	-
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem zobowiązań finansowych w RPP	(1 629)	528
Bilansowa zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	1 516	(2 565)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych w RPP	1 516	(2 565)

34. Przyszłe minimalne opłaty leasingowe z tytułu leasingu operacyjnego

Spółka dzierżawi pomieszczenia biurowe przy ul Zielnej w Warszawie.

34.1 - Przyszłe minimalne należności leasingowe z tytułu leasingu operacyjnego	Na dzień	Na dzień
	2008-12-31	2007-12-31
Do 1 roku	480	234
Od roku do 5 lat	1 440	702
Powyżej 5 lat	-	-
RAZEM NALEŻNOŚCI LEASINGOWE	1 920	936

35. Transakcje i salda z podmiotami powiązanymi

35.1 - Transakcje i salda z podmiotami powiązanymi nie objętymi konsolidacją za rok obrotowy	Objęte konsolidacją			Nie objęte konsolidacją	
	Dominująca	Zależne	Inne powiązane	Zależne	Inne powiązane
	Sprzedaż netto (bez PTiU)	-	2 483	-	-
Zakupy netto (bez PTiU)	-	(103)	-	-	-
Przychody z tytułu odsetek	-	3 026	-	-	-
Koszty z tytułu odsetek	-	-	-	-	-
Pożyczki udzielone	-	35 939	-	-	-
Pożyczki otrzymane	-	-	-	-	-
Należności krótkoterminowe	-	4 145	-	-	-
Należności długoterminowe	-	-	-	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe	-	(11)	-	-	-
Zobowiązania długoterminowe	-	-	-	-	-

36. Gwarancje i poręczenia udzielone

36.1 - Gwarancje i poręczenia udzielone	Na dzień	Na dzień
	2008-12-31	2007-12-31
Dla jednostek powiązanych	174 626	185 875
gwarancje i poręczenia spłat kredytów i pożyczek	174 626	185 875
gwarancje należytego wykonania umów	-	-
Dla pozostałych jednostek	2 000	-
gwarancje i poręczenia spłat kredytów i pożyczek	2 000	-
gwarancje należytego wykonania umów	-	-
pozostałe gwarancje i poręczenia	-	-
RAZEM GWARANCJE I PORĘCZENIA UDZIELONE	176 626	185 875

Na dzień bilansowy obowiązują poniższe poręczenia kredytów udzielonych spółkom zależnym i stowarzyszonym:

- TUP Property S.A. – poręczenie kredytów udzielonych przez BZ WBK S.A. na cele inwestycyjne
- Euroconstruction Sp. z o.o. – poręczenie kredytów obrotowego oraz na zakup maszyn produkcyjnych udzielonych przez DZ Bank Polska S.A.
- System SL Sp. z o.o. – poręczenie kredytu inwestycyjnego udzielonego przez BZ WBK S.A.
- Roda Sp. z o.o. – poręczenie kredytu obrotowego udzielonego przez BZ WBK S.A.
- Duncon Bikes Sp. z o.o. – poręczenie kredytu obrotowego udzielonego przez DZ Bank Polska S.A.

36.2 - Pozostałe zobowiązania warunkowe	Na dzień	Na dzień
	2008-12-31	2007-12-31
Akredytywy	-	-
Spory sądowe	-	-
Nabycie nieruchomości	-	44 687
Inne	-	-
RAZEM POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE	-	44 687

Zobowiązanie dotyczyło umowy nabycia nieruchomości w Siewierzu. Umowa została zrealizowana i zobowiązanie wygasło.

37. Instrumenty finansowe według kategorii

37.1 -Instrumenty finansowe według kategorii	Na dzień	Na dzień
	2008-12-31	2007-12-31
Aktywa finansowe	190 416	178 979
Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	147 540	85 826
Pożyczki i należności własne wyceniane w zamortyzowanym koszcie	33 772	39 900
Należności własne wyceniane w nominale	4 208	611
Aktywa utrzymywane do terminu wymagalności	4 260	24 112
Środki pieniężne	636	28 530
Zobowiązania finansowe	852	2 797
Zobowiązania wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	-	-
Zobowiązania wycenione w zamortyzowanym koszcie	16	4
Zobowiązania handlowe i inne wyceniane w nominale	836	2 793

Ujawnienia dotyczące wartości godziwej:

Pożyczki i należności własne wyceniane w zamortyzowanym koszcie – aktywa te nie są wyceniane na aktywnym rynku. Oprocentowane są zmienną stopą procentową i nie są narażone na ryzyko walutowe, stąd też odchylenie wartości godziwej od zamortyzowanego kosztu może wynikać jedynie z ryzyka kredytowego, którym są one obciążone. W przypadku znaczącego wzrostu ryzyka kredytowego Zarząd TUP tworzy odpisy aktualizujące wartość udzielonych pożyczek.

Należności własne wyceniane w nominale – ze względu na ich szybką rotację oraz dokonywane niezwłocznie odpisy aktualizujące w przypadku stwierdzenia nadmiernego ryzyka kredytowego, ich wycena w wartości godziwej nie różni się, wg szacunków Zarządu, od ich wartości nominalnej.

Aktywa utrzymywane do terminu wymagalności – obejmują głównie kaucje bankowe, które są oprocentowane zmienną stopą, są wyrażone w walucie polskiej, dlatego ich wartość godziwa (uwzględniając wysoką jakość kredytową) nie różni się, wg oceny Zarządu, istotnie od wartości wykazanej w zamortyzowanym koszcie.

Zobowiązania wycenione w nominale – ze względu na ich krótkie terminy wymagalności oraz wysoką wiarygodność TUP S.A. jako dłużnika, ich wartość godziwa w ocenie Zarządu nie odbiega istotnie od wartości wykazanych w nominale.

Na ryzyko kredytowe i stopy procentowej narażone są instrumenty finansowe wykazane w tabeli nr 37.4.i dotyczą głównie pożyczek udzielonych spółkom zależnym i stowarzyszonym.

Spółka kontroluje ryzyko poprzez bieżący nadzór nad działalnością tych podmiotów zależnych

W spółce nie występują instrumenty objęte ryzykiem kredytowym istotnie przeterminowane.

37.2 - Instrumenty finansowe - ryzyko stopy procentowej	Okres bieżący			Okres porównywany		
	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:	-	-	-	-	-	-
Oprocentowanie zmienne:	3 670	36 935	-	23 098	41 966	-
Pożyczki udzielone	3 670	32 676		2 997	37 951	-
Aktywa utrzymywane do terminu wymagalności		4 259		20 097	4 015	-
Kredyty i pożyczki				-	-	-
Pozostałe zobowiązania oprocentowane				4	-	-

37.4 - Instrumenty finansowe - ryzyko kredytowe	Okres bieżący			Okres porównywany		
	ekspozycje <3% salda	3%< ekspozycje <20% salda	ekspozycje > 20% salda	ekspozycje <3% salda	3%< ekspozycje <20% salda	ekspozycje > 20% salda
Należności własne niepodatkowe	106	246	2 379	6	24	63
Pożyczki udzielone	2 249	2 717	30 316	1 295	2 122	37 532
Aktywa utrzymywane do terminu wymagalności	-	-	4 260	-	-	24 112
Aktywa dostępne do sprzedaży	-	-	-	-	-	-
Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez RZiS	-	-	-	-	-	-

38. Wynagrodzenia kluczowego personelu Spółki bez Rady Nadzorczej otrzymane w Jednostce

38.1 - Wynagrodzenia kluczowego personelu Spółki bez Rady Nadzorczej otrzymane w Jednostce Dominującej	Okres bieżący			Okres porównywany		
	Wynagrodzenie podstawowe	Premie	Inne	Wynagrodzenie podstawowe	Premie	Inne
Robert Jacek Moritz	495	-	206	360	720	118

38.2 - Wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej otrzymane w Jednostce Dominującej	Na dzień	Na dzień
	2008-12-31	2007-12-31
Wojciech Babicki	180	78
Andrzej Łyko	190	78
Lesław Aleksander Moritz	196	84
Michał Radziwił	168	55
Erwin Plichciński	190	78
Władysław Sobański	23	-
Andrzej Karczykowski	-	23
Suma	947	396

38.3 - Wynagrodzenia członków kluczowego personelu Spółki otrzymane w Spółkach zależnych i stowarzyszonych	Na dzień	Na dzień
	2008-12-31	2007-12-31
Członkowie Zarządu:	-	-
Robert Jacek Moritz	1 052	52

38.4 - Wynagrodzenia podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych	Na dzień	Na dzień
	2008-12-31	2007-12-31
Za wykonanie przeglądu i badania sprawozdania finansowego	141	110
- w tym: jednostka dominująca	68	54
- w tym: jednostki zależne, stowarzyszone i wspólnie kontrolowane	73	56
Za inne usługi	260	224
- w tym: jednostka dominująca	260	224
- w tym: jednostki zależne, stowarzyszone i wspólnie kontrolowane	-	-
Razem wynagrodzenie	401	334

39. Przeciętne zatrudnienie w etatach w jednostce

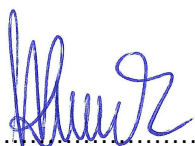
39.1 - Przeciętne zatrudnienie w etatach w jednostce	Na dzień	Na dzień
	2008-12-31	2007-12-31
Pracownicy fizyczni		
Pracownicy umysłowi	15	13
Razem przeciętna liczba etatów	15	13

40. Informacja o segmentach działalności Spółki

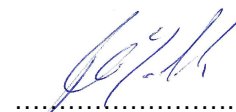
TUP S.A. prowadzi działalność inwestycyjną na terenie kraju.

W sprawozdaniu skonsolidowanym działalność spółki kwalifikowana jest w segmencie działalności pozostałej.

29.04.2009
Data



.....
Halina Rogalska
Dyrektor Finansowy



.....
Robert Jacek Moritz
Prezes Zarządu