

Skonsolidowany raport Grupy Kapitałowej TUP za III kwartał 2009 roku



Spis treści

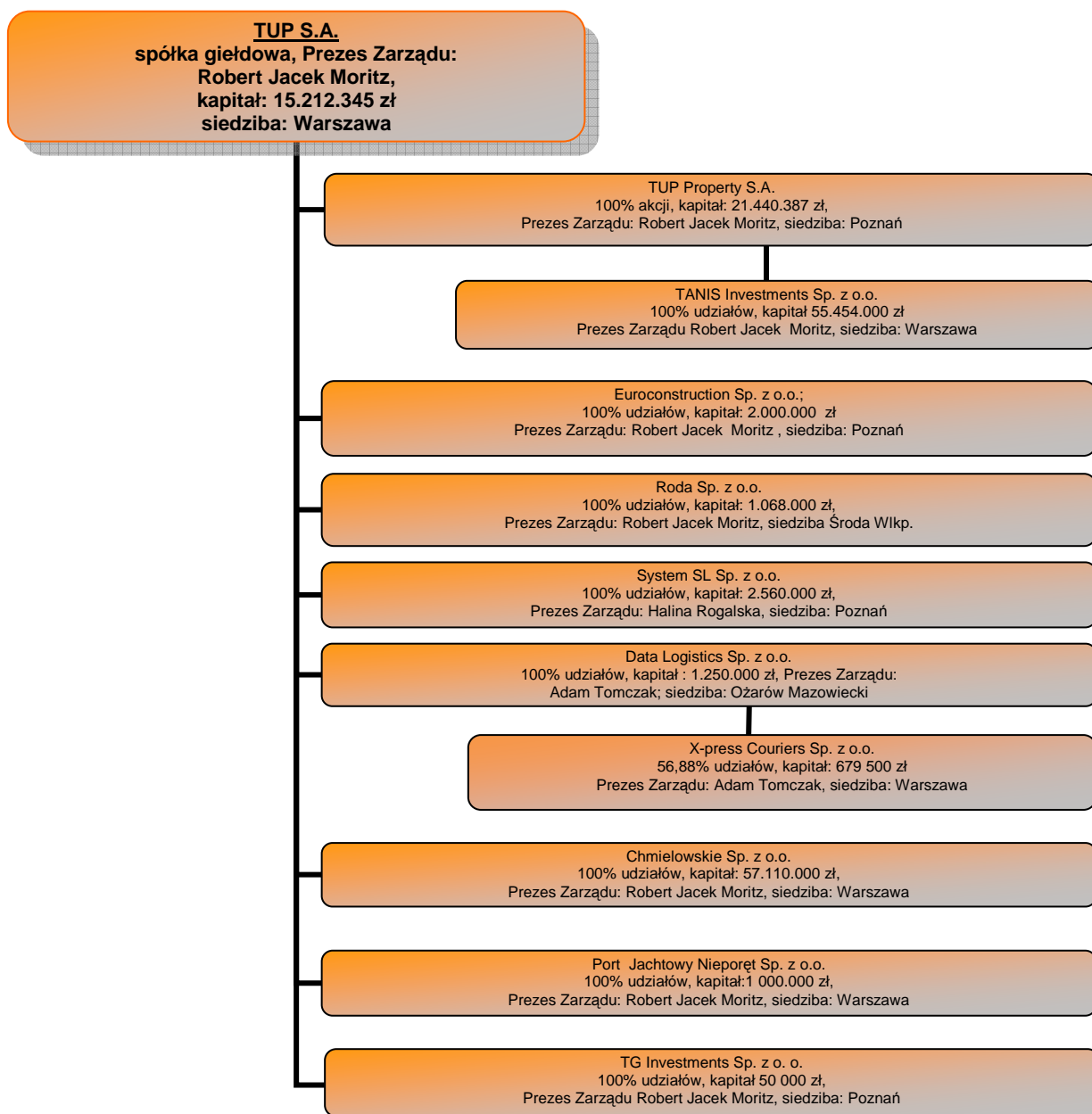
CZĘŚĆ I	3
1. Opis organizacji Grupy Kapitałowej Emitenta.....	3
2. Wybrane dane finansowe.....	5
3. Informacje istotne dla oceny działalności.....	6
4. Istotne zdarzenia i czynniki mające wpływ na osiągnięte wyniki finansowe.....	6
5. Czynniki mające wpływ na wyniki osiągnięte w przyszłych okresach.....	14
CZĘŚĆ II	16
1. Objasnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności emitenta w prezentowanym okresie.....	16
2. Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych.....	16
3. Informacje o dywidendzie.....	16
4. Informacja o realizacji wcześniej publikowanych prognoz.....	17
5. Transakcje z podmiotami powiązаныmi.....	17
6. Informacje poręczeniach i gwarancjach.....	18
7. Informacja o postępowaniach sądowych.....	19
8. Zmiany w zobowiązaniach warunkowych.....	20
9. Informacja o stanie posiadania akcji przez osoby zarządzające i nadzorujące.....	20
10. Informacja o znaczących akcjonariuszach.....	20
CZĘŚĆ III	22
1. Sprawozdania finansowe.....	22
2. Segmenty działalności.....	32
3. Informacja o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu.....	35
4. Zasady wyceny aktywów i pasywów oraz pomiaru wyniku finansowego, przyjęte przy sporządzaniu sprawozdania finansowego.....	36
5. Zarządzanie ryzykiem finansowym.....	45
6. Różnice pomiędzy danymi ujawnionymi w sprawozdaniu finansowym, a uprzednio sporządzonymi i opublikowanymi sprawozdaniem finansowymi.....	48
7. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach.....	48
8. Ważne oszacowania i osądy.....	48
9. Zmiany polityki rachunkowości i stwierdzone błędy dotyczące lat poprzednich i ich wpływ na wynik finansowy i kapitał własny.....	49
10. Zdarzenia po dniu bilansowym.....	49

Część I

1. Opis organizacji Grupy Kapitałowej Emitenta

Opis organizacji Grupy Kapitałowej TUP ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji oraz wskazanie skutków zmian w strukturze jednostki gospodarczej, w tym w wyniku połączenia jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek grupy kapitałowej Emitenta, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności

TUP S.A. jest inwestorem finansowym, który w swoim portfelu posiada spółki operujące w ramach kilku segmentów rynkowych. Celem działania TUP S.A. jest kreowanie wartości przejmowanych podmiotów. Spółka inwestuje w przedsięwzięcia posiadające duży potencjał oraz możliwość osiągnięcia wysokiego zwrotu z zaangażowanego kapitału. TUP S.A. kieruje się zasadami zrównoważonego rozwoju i odpowiedzialności społecznej. Spółki znajdujące się w portfelu inwestycyjnym TUP jako Emitenta stanowią jego aktywa. W Grupie Kapitałowej nie występuje integracja działalności w jednym lub pokrewnych segmentach rynku.



Podmioty stowarzyszone:

Duncon Bikes Sp. z o.o. – 49% udziału w kapitale i głosach na WZ

PAI PAGI S.A. – 23,95% udziału w kapitale i 15,35% udziału w głosach na WZ

Spółki zależne konsolidowane są metodą pełną, natomiast podmioty stowarzyszone metodą praw własności.

W okresie III kwartału nie zaszły zmiany w strukturze organizacyjnej Grupy Kapitałowej TUP.

Zaangażowanie kapitałowe TUP S.A. wg stanu na 30.09.2009 r.:

Nazwa Spółki	Wartość akcji/udziałów wg cen nabycia w zł	Wartość bilansowa akcji/udziałów w zł na dzień 30.06.2009r.	Podmiot dominujący	Posiadany % kapitału zakładowego
TUP Property S.A.	25 651 422,82	81 689 737,25	TUP S.A.	100%
Tanis Investment Sp. z o.o.	55 476 137,05	57 499 526,15	TUP Property S.A.	100%
Chmielowskie Sp. z o.o.	57 110 000,00	57 595 520,47	TUP S.A.	100%
System SL Sp. z o.o.	2 500 003,00	4 325 694,67	TUP S.A.	100%
Euroconstruction Sp. z o.o.	8 438 364,79	0,00	TUP S.A.	100%
Roda Sp. z o.o.	1 458 737,00	0,00	TUP S.A.	100%
Data Logistics Sp. z o.o.	6 215 379,35	4 084 641,89	TUP S.A.	100%
X-press Couriers Sp. z o.o.	4 402 344,64	4 067 563,64	Data Logistics Sp. z o.o.	56,88%
			Zarząd X-press Couriers	43,12%
Port Jachtowy Nieporęt Sp. z o.o.	1 042 677,50	334 034,36	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	444 216,00	Northern Lights Sp. z o.o., - podmiot dominujący wraz z innymi podmiotami	23,95%

2. Wybrane dane finansowe

Wybrane dane ze sprawozdania finansowego TUP S.A.

TYTUŁ	tys. PLN		tys. EUR	
	01.01.2009 - 30.09.2009	01.01.2008 - 30.09.2008	01.01.2009 - 30.09.2009	01.01.2008 - 30.09.2008
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	548	547	125	160
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(5 549)	1 323	(1 261)	386
III. Zysk (strata) brutto	(496)	4 615	(113)	1 348
IV. Zysk (strata) netto	(496)	3 634	(113)	1 061
V. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	526	(5 047)	120	(1 474)
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	1 808	(18 683)	411	(5 455)
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(772)	(3 028)	(175)	(884)
VIII. Przepływy pieniężne netto, razem	1 562	(26 758)	355	(7 813)
XVI. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł / EUR)	-0,03	0,24	-0,01	0,07
	30.09.2009	31.12.2008	30.09.2009	31.12.2008
IX. Aktywa razem	192 677	193 172	45 630	46 298
XI. Zobowiązania długoterminowe	2 845	1 853	674	444
XII. Zobowiązania krótkoterminowe	256	852	61	204
XIII. Kapitał własny	189 576	190 467	44 896	45 649
XIV. Kapitał zakładowy	15 212	15 212	3 603	3 646
XV. Liczba akcji	15 212 345	15 212 345	15 212 345	15 212 345
XVIII. Wartość księgową na jedną akcję (w zł / EUR)	12,46	12,52	2,95	3,00

Wybrane dane ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej TUP

TYTUŁ	tys. PLN		tys. EUR	
	01.01.2009- 30.09.2009	01.01.2008- 30.09.2008	01.01.2009- 30.09.2009	01.01.2008- 30.09.2008
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	21 897	25 398	4 977	7 416
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	1 533	2 537	348	741
III. Zysk (strata) przed opodatkowaniem	777	3 778	177	1 103
IV. Zysk (strata) netto	149	1 822	34	532
V. Zysk przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	478	1 926	109	562
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	401	1 171	91	342
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(675)	(6 168)	(153)	(1 801)
VIII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(3 205)	(26 845)	(729)	(7 839)
IX. Przepływy pieniężne netto, razem	(3 479)	(31 842)	(791)	(9 298)
X. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł / euro)	0,03	0,13	0,01	0,04
	30.09.2009	31.12.2008	30.09.2009	31.12.2008
XI. Aktywa razem	290 142	289 617	68 712	69 413
XII. Zobowiązania długoterminowe	91 507	89 298	21 671	21 402
XIII. Zobowiązania krótkoterminowe	8 863	10 679	2 099	2 559
XIV. Kapitał własny	189 772	189 640	44 942	45 451
XV. Kapitał zakładowy	15 212	15 212	3 603	3 646
XVI. Liczba akcji	15 212 345	15 212 345	15 212 345	15 212 345
XVII. Wartość księgową na jedną akcję (w zł / euro)	12,47	12,47	2,95	2,99

Do wyliczenia wybranych danych finansowych w euro zastosowano następujące kursy:

- dla pozycji bilansowych – kurs NBP z dnia 31 grudnia 2008 roku – 1 EUR = 4,1724 PLN oraz kurs NBP z dnia 30 września 2009 r. – 1 EUR = 4,2226.
- dla pozycji rachunku zysków i strat oraz przepływów pieniężnych – kurs wyliczony jako średnia kursów NBP, obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca 2009 i 2008 roku, odpowiednio: 1 EUR = 4,3993 PLN i 1 EUR = 3,4247 PLN.

3. Informacje istotne dla oceny działalności

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

Sytuacja finansowa TUP S.A. jest stabilna. Naszym celem jest budowanie wartości firmy poprzez wspieranie naszych spółek zależnych kapitałem oraz doświadczeniem menadżerskim tak, aby stawały się dochodowymi przedsięwzięciami.

W okresie III kwartału nie wystąpiły okoliczności mogące w sposób istotny niekorzystnie wpłynąć na zdolność do wywiązywania się ze zobowiązań TUP S.A. Jednocześnie nie można ignorować trudnej sytuacji rynkowej, która odbija się na wynikach finansowych spółek z portfela inwestycyjnego TUP S.A. W kolejnych okresach nadal nie można wykluczyć negatywnych efektów spowolnienia oraz trudności finansowych naszych kontrahentów, co docelowo może prowadzić do obniżenia wyników spółek zależnych.

Sytuacja rynkowa rodzi wiele zagrożeń, ale także nowych możliwości. Zarząd planuje poszukiwanie branżowych partnerów biznesowych i wspólny rozwój spółek zależnych TUP S.A. W ocenie Zarządu firma TUP jest dobrze przygotowana, właściwie reaguje i będzie reagować na zmieniające się warunki makroekonomiczne.

Spółka TUP zarejestrowana jest w KRS pod nr 0000149976, prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS.

Działalność spółki w wynikach skonsolidowanych klasyfikowana jest w segmencie działalności pozostałej.

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

Sprawozdanie finansowe za III kwartał 2009 r. zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej Emitenta i Spółek zależnych w dającej się przewidzieć przyszłości oraz przy uwzględnieniu, że nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie jej kontynuowania.

4. Istotne zdarzenia i czynniki mające wpływ na osiągnięte wyniki finansowe

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

Opis działalności TUP S.A. oraz spółek z portfela inwestycyjnego wraz z wybranymi wynikami oraz czynnikami i wydarzeniami, które miały wpływ na osiągnięty wynik za III kwartał 2009 roku:

TUP Property S.A.

Podmiot zależny od TUP z siedzibą w Poznaniu, ul. Ożarowska 42.

Spółka zarejestrowana w KRS pod nr 0000260991 prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy KRS.

Działalność TUP Property S.A. prowadzona jest w następujących zakresach:

- realizacja projektów inwestycyjnych – firma zapewnia bezpośrednio kierownictwo projektu przyjętego do realizacji, koordynuje działania menadżerskie w poszczególnych fazach procesu inwestycyjnego oraz zapewnia finansowania projektu inwestycyjnego;
- zarządzanie portfelem posiadanych nieruchomości – firma określa i realizuje strategię zarządzania nieruchomościami wchodzącymi w skład portfela (plan rozwoju nieruchomości, plan zarządzania, budżet organizacyjny nieruchomości);
- obrót nieruchomościami - działania w zakresie obrotu nieruchomościami (rozpoznanie rynku, poszukiwania lokalizacji oraz klientów i inwestorów), transakcje zbycia i nabycia nieruchomości.

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 21 440 387 zł i dzieli się na 21 440 387 akcji po 1 zł każda.

Działalność Spółki klasyfikowana jest do segmentu nieruchomości.

dane w tys. zł	30.09.09	31.12.08	30.09.08
Aktywa trwałe	214 480	219 838	212 618
Aktywa obrotowe	7 109	5 937	6 924
Przychody ze sprzedaży	12 676	23 203	17 058
Zysk/ Strata netto	3 602	3 417	4 674

Dla RZiS dane narastająco

Okres obrotowy od 01 stycznia 2009 r. do 30 września 2009 r., zamknął się dla Spółki zyskiem netto w wysokości 3 602 tys. zł.

Na osiągnięty wynik finansowy miały przede wszystkim wpływ przychody uzyskane z tytułu wynajmu portfela nieruchomości komercyjnych, wycena nieruchomości znajdujących się w posiadaniu spółki, ogólna sytuacja gospodarcza a także kształtowanie się kursu euro i złotówki, które wpływają na sytuację finansową najemców.

W okresie III kwartału Spółka podejmowała działania zmierzające do utrzymania rentowności oraz zachowania dobrej płynności finansowej. Pomimo silnej presji rynkowej na obniżanie cen najmu Zarząd podejmował rozmowy w celu niezmiennego utrzymania poziomu przychodów oraz renegotjacji i przedłużenia umów najmu.

W związku z tym nie odnotowano obniżenia zyskowności Spółki do czego przyczyniła się także słabnąca złotówka i wzrost realnych przychodów z umów najmu zawartych w euro.

Do końca 2009 roku planowane jest skonsolidowanie działalności spółek TUP Property, i System SL oraz w późniejszym terminie Tanis Investments, poprzez ich połączenie. W ramach struktur TUP Property trwają prace nad utworzeniem Inwestycyjnego Funduszu Zamkniętego, do którego wniesione miałyby być nieruchomości inwestycyjne będące w chwili obecnej własnością TUP Property S.A. i System SL Sp. z o.o.

Tanis Investments Sp. z o.o.

Podmiot bezpośrednio zależny od TUP Property S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Zielna 37.

Spółka zarejestrowana w KRS pod nr 0000268792 prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS.

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 przeznaczoną do realizacji projektów inwestycyjnych.

Działalność spółki klasyfikowana jest do segmentu nieruchomości.

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 55 454 000 zł i dzieli się na 110 908 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy.

dane w tys. zł	30.09.09	31.12.08	30.09.08
Aktywa trwałe	28 818	29 834	60 978
Aktywa obrotowe	30 684	34 811	2 897
Przychody ze sprzedaży	-	565	401
Zysk/ Strata netto	2 045	7 965	7 300

Dla RZiS dane narastająco

Okres obrotowy od 01 stycznia 2009 r. do 30 września 2009 r., zamknął się dla Spółki zyskiem netto w wysokości 2 045 tys. zł.

W okresie sprawozdawczym Spółka osiągnęła przychody finansowe w wysokości 2 639 tys. zł, którą to kwotę stanowią głównie odsetki od udzielonych pożyczek.

Głównym składnikiem aktywów obrotowych Spółki jest kwota należności w wysokości 27 793 tys. zł. stanowiąca pozostałą część ceny za sprzedaż nieruchomości Modena Park z dnia 30 kwietnia 2008r.

Należność ta jest wymagalna z odsetkami w dniu 31 grudnia 2009r.

Zarząd ocenia, że występuje ryzyko odnośnie terminowej spłaty w/w należności, jednakże na dzień bilansowy nie ma podstaw do dokonania odpisu aktualizującego.

System SL Sp. z o.o.

Podmiot zależny od TUP S.A. z siedzibą w Poznaniu, ul. Ożarowska 42.

Spółka zarejestrowana w KRS pod nr 0000116156 prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Poznaniu, XXI Wydział Gospodarczy KRS.

System SL jest spółką celową będącą właścicielem nieruchomości logistycznej w Pruszkowie. Działalność spółki klasyfikowana jest do segmentu nieruchomości.

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 2 560 000 zł i dzieli się na 1 280 udziałów o wartości nominalnej 2 000 zł każdy.

dane w tys. zł	30.09.09	31.12.08	30.09.08
Aktywa trwałe	11 403	12 190	10 070
Aktywa obrotowe	652	20	8
Przychody ze sprzedaży	646	497	269
Zysk/ Strata netto	889	1 136	35

Dla RZiS dane narastająco

Okres obrotowy od 01 stycznia 2009 r. do 30 września 2009 r., zamknął się dla Spółki zyskiem netto w wysokości 889 tys. zł.

W dniu 16 września 2009r. Zarządy Spółek TUP Property i System SL podpisały plan połączenia i rozpoczęły proces połączenia w/w Spółek. Połączenie nastąpi w drodze przejęcia przez TUP Property spółki System SL, poprzez przeniesienie całego majątku spółki przejmowanej do spółki przejmującej w zamian za akcje nowej emisji.

Połączenie spółek ma na celu skupienie wszystkich nieruchomości w jednej spółce zależnej od TUP S.A., podniesienie kapitału zakładowego spółki przejmującej, konsolidację przychodów i przepływów pieniężnych z tytułu najmu, zwiększenie efektywności zarządzania majątkiem oraz uporządkowanie struktury organizacyjnej i prawnej. Informację o rozpoczęciu procedury połączenia Spółek zostały przekazane raportem bieżącym 17/2009.

Nieruchomości spółek TUP Property S.A. i System SL w tym portfel wynajętych nieruchomości przynoszą dochód oraz osiągają wartości zaprezentowane w poniższej tabeli.

Rodzaj nieruchomości	Dochód z wynajętych nieruchomości	Wartość nieruchomości
Handlowe	2 418 574	35 176 171
Logistyczne	2 062 492	31 836 412
Biurowe	980 851	18 494 974
Produkcyjne	112 617	981 774
Galeria Handlowa -City Point w Tychach	3 237 977	56 443 568
Bank ziemi	0	18 209 233
SUMA	8 812 511	161 142 132

Dane w zł na dzień 30.09.09

Chmielowskie Sp. z o.o.

Podmiot zależny od TUP z siedzibą w Warszawie, ul. Zielna 37.

Spółka zarejestrowana w KRS pod nr 0000295428 prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS.

Chmielowskie jest spółką celową powołaną do realizacji projektu budowy pierwszego w Polsce ekologicznego miasta.

Działalność spółki klasyfikowana jest do segmentu nieruchomości

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 57 110 000 zł i dzieli się na 1 142 200 udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy.

dane w tys. zł	30.09.09	31.12.08	30.09.08
Aktywa trwałe	28	-	57 300
Aktywa obrotowe	60 557	61 495	297
Przychody ze sprzedaży	-	-	-
Zysk/ Strata netto	- 118	506	500

Dla RZIS dane narastająco

Spółka Chmielowskie jest właścicielem nieruchomości o powierzchni 119,24 ha położonej w Gminie Siewierz nad Zalewem Przeczycko-Siewierskim, na terenie której realizowany jest nowatorski na skalę europejską projekt budowy miasta zaprojektowanego w zgodzie z zasadami zrównoważonego rozwoju.

Obecnie trwa proces uchwalania Miejscowego Planu Zagospodarowania Terenu. Plan został wyłożony a uprawomocnienie spodziewane jest pod koniec 2009 r.

W okresie III kwartału 2009 r. Spółka nie osiągała przychodów ze sprzedaży. Spółka posiada aktywo obrotowe wartości 61 mln zł, które stanowi nieruchomość w Siewierzu. W najbliższych okresach wynik Spółki będzie kształtowany przez czynione inwestycje w realizację projektu budowy ekologicznego miasta. Inwestycje te i koszty z nimi związane zwiększające wartość projektu (nieruchomości), będą prezentowane jako produkcja w toku co oznacza, że będą zwiększały pozycję bilansową „zapasy”. Spółka zacznie osiągać przychody i spodziewa się zysków w momencie uruchomienia sprzedaży nieruchomości objętych projektem.

Euroconstruction Sp. z o.o.

Podmiot zależny od TUP S.A. z siedzibą w Poznaniu, ul. Ożarowska 42.

Spółka zarejestrowana w KRS pod nr 0000055412, prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Poznaniu, XXI Wydział Gospodarczy KRS.

Firma jest producentem stalowych konstrukcji przestrzennych, pracuje nad nowatorską metodą budowy domów wielorodzinnych w konstrukcji stalowej. Działalność spółki klasyfikowana jest do segmentu budownictwo.

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 2 000 000 zł i dzieli się na 20 000 udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy.

dane w tys. zł	30.09.09	31.12.08	30.09.08
Aktywa trwałe	1 825	2 119	2 504
Aktywa obrotowe	992	1 155	2 182
Przychody ze sprzedaży	1 508	6 081	4 718
Zysk/ Strata netto	- 2 310	- 4 337	- 3 217

Dla RZiS dane narastająco

Głównym celem firmy jest opracowanie i wdrożenie technologii budowy domów z wykorzystaniem lekkiej konstrukcji stalowej.

Spółka podjęła wysiłek reorganizacji działów produkcyjnych i technologicznych, aby skoncentrować się na celu głównym.

Spowolnienie w szeroko pojętym sektorze budownictwa, którego częścią są konstrukcje stalowe potwierdza, że reorganizacja zakładu poprzez obniżenie kosztów stałych i koncentracja na nowatorskiej technologii jest uzasadniona. Spółka widzi potencjał rynkowy w wykorzystaniu technologii między innymi na potrzeby budownictwa komunalnego.

Roda Sp.z o.o.

Podmiot zależny od TUP z siedzibą w Środzie Wielkopolskiej, ul. Mała Klasztorna 3.

Spółka zarejestrowana w KRS pod nr 0000019611 prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Poznaniu, XXI Wydział Gospodarczy KRS.

Spółka zajmuje się konfekcjonowaniem odzieży damskiej na zlecenie. Produkuje także odzież pod marką Modena.

Działalność spółki klasyfikowana jest do segmentu odzieżowego.

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 1 068 000 zł i dzieli się na 10 086 udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy.

dane w tys. zł	30.09.09	31.12.08	30.09.08
Aktywa trwałe	234	294	287
Aktywa obrotowe	854	398	671
Przychody ze sprzedaży	1 855	2 845	2 243
Zysk/ Strata netto	- 408	- 666	- 506

Dla RZiS dane narastająco

W okresie trzech kwartałów br. Roda osiągnęła stratę w wysokości 408 tys. Zł, która większości powstała w I kwartale 2009r. w związku z upadłością jednego z głównych kontrahentów firmy.

Zarząd Spółki pozyskuje nowych klientów oraz kontynuuje współpracę z pozostałymi zleceniodawcami.

Port Jachtowy Nieporęt Sp. z o.o.

Podmiot zależny z siedzibą w Warszawie, ul. Zielna 37.

Spółka zarejestrowana w KRS pod nr 0000004257 prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS.

Spółka zajmuje się prowadzeniem portu śródlądowego, zlokalizowanego na malowniczo położonym terenie rekreacyjnym w sąsiedztwie Zalewu Zegrzyńskiego. Spółka oferuje wachlarz usług turystyczno-rekreacyjnych.

Działalność spółki klasyfikowana jest do segmentu działalności pozostałej.

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 1 000 000 zł i dzieli się na 1 000 udziałów o wartości nominalnej 1000 zł każdy.

dane w tys. zł	30.09.09	31.12.08	30.09.08
Aktywa trwałe	2 546	1 906	1 566
Aktywa obrotowe	342	667	539
Przychody ze sprzedaży	1 324	1 078	851
Zysk/ Strata netto	- 226	- 432	- 260

Dla RZIS dane narastająco

Podstawowa działalność Spółki to przechowywanie jachtów, czartery floty własnej i obcej oraz organizacja imprez sportowo – rekreacyjnych. Działalność ta stanowi główne pozycje przychodów Spółki.

W 2009 roku Port Nieporęt osiąga wyższą rentowność sprzedaży niż w poprzednich okresach (53% w III kwartałach 2009r., 25% w całym 2008r. i 10% w okresie III kwartałów 2008r.)

Spółka w okresie III kwartału 2009r. osiągnęła stratę w wysokości 93 tys. zł. Wynik spółki narastająco za III kwartały 2009 r. zamknął się stratą na poziomie 226 tys. zł Strata analogicznego okresu roku poprzedniego wyniosła 260 tys. zł Oznacza to ograniczenie straty w porównaniu z trzema kwartałami 2008 r. o 34 tys. zł

Celem spółki jest rozwój wspólnie z gminą Nieporęt infrastruktury hotelowej lub ośrodka sportów olimpijskich nad Zalewem Zegrzyńskim.

Rada Gminy Nieporęt podjęła decyzję o przedłużeniu umowy dzierżawy portu na kolejne 3 lata Spółce Port Jachtowy Nieporęt.

Data Logistics Sp. z o.o.

Podmiot zależny od TUP z siedzibą w Ożarowie Mazowieckim, ul. Konotopska 4.

Spółka zarejestrowana w KRS pod nr 0000049299 prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIV Wydział Gospodarczy KRS.

Przedmiotem działalności spółki jest świadczenie usług biurowych, zarządzanie informacją, tworzenie oprogramowania, świadczenie serwisu IT. Firma realizowała projekt Forpoczta (pod nazwą X-Store prowadzony przez X-Press Couriers), obecnie spółka jest inwestorem finansowym firmy X-press Couriers, planowane jest połączenie obu firm.

Działalność spółki klasyfikowana jest do segmentu usług kurierskich.

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 1 250 000 zł i dzieli się na 12 500 udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy.

dane w tys. zł	30.09.09	31.12.08	30.09.08
Aktywa trwałe	5 352	5 390	6 968
Aktywa obrotowe	1 971	2 024	274
Przychody ze sprzedaży	88	295	219
Zysk/ Strata netto	- 75	- 628	- 691

Dla RZIS dane narastająco

X-press Couriers Sp. z o.o.

Podmiot bezpośrednio zależny od Data Logistics Sp. z o.o., z siedzibą w Warszawie, ul. Matuszewska 14. Spółka zarejestrowana w KRS pod numerem 0000032294 prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy XII Wydział Gospodarczy KRS.

Spółka jest liderem warszawskiego rynku przesyłek miejskich, świadczącym usługi kurierskie o zasięgu lokalnym w największych aglomeracjach miejskich.

Działalność spółki klasyfikowana jest do segmentu usług kurierskich.

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 679 500 zł i dzieli się na 1 359 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy.

Podstawową działalnością X-press Couriers są usługi kurierskie, usługi transportowe, usługi magazynowania. Asortyment usług adresowany jest przede wszystkim do klientów korporacyjnych w dużych aglomeracjach miejskich, takich jak Warszawa, Kraków, Wrocław, Szczecin, Poznań, Łódź.

Raport za III kwartał 2009 roku

dane w tys. zł	30.09.09	31.12.2008	30.09.08
Aktywa trwałe	1 071	350	242
Aktywa obrotowe	1 296	1 980	2 107
Przychody ze sprzedaży	4 088	*6 872	*4 953
Zysk/ Strata netto	- 762	- 281	- 210

* Przychody wniesione do Grupy Kapitałowej TUP wyniosły odpowiednio za okres 3 kwartałów 2008 r. 1 534 tys. zł, za rok 2008 3 453 tys. zł, gdyż Spółka funkcjonuje w strukturach GK od 4 lipca 2008r.
Dla RZiS dane narastająco

W I połowie 2009r. nastąpił znaczny spadek zamówień i przychodów. Pomimo działań zmierzających do ograniczenia kosztów, w okresie III kwartału br. Spółka zwiększyła stratę na prowadzonej działalności.

Zarząd Spółki pracuje nad rewizją rynku i prowadzonej działalności celem dostosowania się do zmian rynkowych jakie zaszły w związku ze zmniejszeniem się rynku usług kurierskich, a tym samym niszy, w której działa Spółka.

Strategia firmy zakłada dalszy rozwój punktów X-store w prestiżowych budynkach biurowych. Inwestycja ta ma widoczny wpływ na negatywny wynik spółki i traktowana jest jednak jako długoterminowa inwestycja mająca na celu pozyskanie nowego rynku. Spółka zamierza w 2010r. otwierać nowe punkty w Warszawie i Krakowie.

TG Investments Sp. z o.o.

Podmiot zależny od TUP z siedzibą w Poznaniu, ul. Ożarowska 42.

Spółka zarejestrowana w KRS pod nr 0000299540 prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Poznaniu, Poznań – Nowe Miasto i Wilda, VIII Wydział Gospodarczy KRS.

TG Investment to spółka celowa przeznaczona do realizacji projektu inwestycyjnego.

Spółka klasyfikowana jest w segmencie działalności pozostałej.

Spółka nie prowadziła w okresie III kwartału 2009 r. i okresach poprzednich działalności inwestycyjnej.

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 50 000 zł i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy.

Duncon Bikes Sp. z o.o.

Podmiot stowarzyszony, w którym TUP S.A pełni rolę inwestora finansowego. Firma z siedzibą w Krakowie, ul. Pędzichów 6.

Spółka zarejestrowana w KRS pod nr 0000282452 prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy KRS.

Spółka zajmuje się projektowaniem, produkcją i dystrybucją ram rowerowych do sportów grawitacyjnych.

Działalność spółki klasyfikowana jest w segmencie działalności pozostałej.

Spółka funkcjonuje w strukturze organizacyjnej TUP od maja 2008 r.

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 526 500 zł i dzieli się na 1 053 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy.

dane w tys. zł	30.09.09	31.12.08	30.09.08
Aktywa trwałe	704	781	781
Aktywa obrotowe	1 579	1 400	703
Przychody ze sprzedaży	1 026	*283	*63
Zysk/ Strata netto	- 440	- 510	-199

Dla RZiS dane narastająco

* Spółka rozpoczęła działalność operacyjną w lipcu 2008r.

W II i III kwartale 2009r. Spółka prowadziła prace projektowe, celem zaprezentowania nowych modeli ram i części wiosną 2010r. Zbudowano prototypy rowerów kierowanych do innych niż dotychczas grup odbiorców (rower miejski).

W okresie III kwartału 2009r. nastąpił wzrost udziału sprzedaży zagranicznej w przychodach ogółem. W sierpniu sprzedaż eksportowa stanowiła 45% natomiast we wrześniu 65% przychodów ze sprzedaży.

➤ **PAI PAGO S.A.**

Podmiot stowarzyszony z siedzibą w Warszawie, ul. Odrowąża 13.

Spółka zarejestrowana w KRS pod nr 0000063315 prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIII

Wydział Gospodarczy KRS.

Firma świadczy usługi z zakresu dostępu do Internetu, transmisji danych, rozświecenia sygnału radiowego i telewizyjnego. Jej klientami są przede wszystkim instytucje administracji publicznej i terenowej, finansowe (w tym GPW) oraz duże przedsiębiorstwa. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 9 428 032 zł i dzieli się na 9 428 032 akcji o wartości nominalnej 1 zł każdy.

dane w tys. zł	30.09.09	31.12.08	30.09.08
Aktywa trwałe	3 084	3 262	3 283
Aktywa obrotowe	1 596	2 038	2 255
Przychody ze sprzedaży	5 364	6 089	4 335
Zysk/ Strata netto	465	346	288

Dla RZiS dane narastająco

Pozostałe wydarzenia istotne z punktu widzenia Emitenta obejmowały:

➤ **Zawarcie umowy doradztwa w realizacji Eko – Miasteczko Siewierz**

Umowa doradztwa dotycząca budowy ekologicznego miasta w Gminie Siewierza została zawarta z amerykańską firmą NBS International LLC w dniu 1 lipca 2009 r.

Firma ta z sukcesem zbudowała w Ameryce Północnej miasteczka Celebration i Baldwin Park. Zawarcie umowy ma istotne znaczenie dla realizacji projektu.

➤ **Uzyskanie zgody Rady Gminy na przedłużenie dzierżawy terenu Portu Jachtowego w Nieporęcie**

Rada Gminy Nieporęt podjęła w dniu 3 września 2009r. uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie z dotychczasowym dzierżawcą kolejnej umowy dzierżawy nieruchomości, na okres 3 lat. Uchwała weszła w życie z dniem jej podjęcia.

Spółka Port Jachtowy Nieporęt dzięki przedłużeniu umowy dzierżawy planuje dalszy rozwój portu.

➤ **Rozpoczęcie procesu połączenia spółek TUP Property i System SL**

W dniu 16 września 2009 r. Zarządy Spółek podpisały plan połączenia i rozpoczęły proces łączenia spółek.

Połączenie spółek nastąpi w trybie art. 492 § 1 pkt 1 Kodeksu Spółek Handlowych (KSH), tj. w drodze przejęcia przez TUP Property spółki System SL, poprzez przeniesienie całego majątku spółki przejmowanej do spółki przejmującej w zamian za akcje nowej emisji.

W wyniku połączenia Spółek w ramach emisji połączeniowej, w spółce TUP Property zostanie podwyższony kapitał zakładowy o kwotę 1 288 267 zł, tj. do kwoty 22 728 654 zł w drodze emisji 1 288 267 akcji zwykłych

imiennych serii D o wartości nominalnej 1 zł każda akcja. Akcje te zostaną wydane Spółce TUP, która jest jedynym wspólnikiem spółki System SL, w zamian za udziały spółki System SL. Z dniem wpisania przez Sąd Rejestrowy połączenia do Rejestru Przedsiębiorców KRS nastąpi wykreślenie Spółki System SL z Rejestru Przedsiębiorców KRS oraz jej rozwiązanie bez likwidacji, zgodnie z art. 493 § 1 KSH

5. Czynniki mające wpływ na wyniki osiągnięte w przyszłych okresach

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

Wynik TUP S.A. zależny jest od wartości spółek zależnych. Poszczególne spółki z portfela inwestycyjnego wrażliwe są na następujące czynniki:

TUP Property S.A. i System SL Sp. z o.o.

- Możliwość pozyskania zewnętrznego finansowania na realizację zamierzeń inwestycyjnych
- Utrzymanie poziomu najmu powierzchni komercyjnym na satysfakcjonującym poziomie, gwarantującym stabilne przychody i wysoką stopę zwrotu z całej inwestycji
- Terminowe regulowanie zobowiązań handlowych przez kontrahentów Spółki – głównie najemców powierzchni komercyjnych
- Sytuacja gospodarcza oraz kurs euro wpływające na kondycję finansową najemców oraz udzielanie rabatów na wynajmowane powierzchnie.

Chmielowskie Sp. z o.o.

- Zgodna z założonym harmonogramem realizacja budowy ekologicznego miasta
- Wzrost lub spadek wartości posiadanej nieruchomości
- Sytuacja na rynku nieruchomości
- Powodzenie w uzyskaniu koniecznych pozwoleń i decyzji do dalszej realizacji projektu
- Sytuacja gospodarcza w obszarach związanych z realizacją projektu
- Współpraca z lokalnymi władzami terenu inwestycyjnego
- Dobór rzetelnych i wiarygodnych firm wykonujących poszczególne prace związane z realizacją inwestycji

Port Jachtowy Nieporęt Sp. z o.o.

- Dobór partnerów biznesowych do rozszerzenia oferty usług portu
- Zwiększenie liczby miejsc cumowniczych w porcie
- Zawarcie umów na zimowanie łodzi
- Uzyskanie kontraktów na organizację imprez rekreacyjnych w kolejnym sezonie
- Promocja miejsc noclegowych w portowych hostelach oraz uzyskanie wyższych przychodów ze sprzedaży miejsc noclegowych
- Współpraca z lokalnymi władzami
- Sytuacja na rynku usług turystycznych

Roda Sp. z o.o.

- Utrzymująca się, niestabilna sytuacja na rynku odzieżowym
- Kryzys rynku detalicznego oraz zła sytuacja finansowa kontrahentów
- Znalezienie nowych kontrahentów
- Poziom skali zleceń produkcyjnych od zagranicznych kontrahentów
- Potencjalna konkurencja ze strony firm świadczących usługi przeszyć uszlachetniających po niższej cenie, jednak kosztem jakości i zachowania standardów prawa pracy.
- Poziom kursu euro w związku z realizacją przeszyć uszlachetniających dla firm z zagranicy

Euroconstruction Sp. z o.o.

- Realizacja działań zmierzających do zakończenia prac nad pozyskaniem technologii budowy domów w konstrukcji stalowej
- Uzyskanie pozwoleń na budowę domu w nowatorskiej technologii
- Podejmowanie działań zmierzających do rozpoznania potrzeb rynkowych oraz dostarczanie na rynek informacji o technologii budowy domów w konstrukcji stalowej
- Sytuacja na rynku stali

- Pozyskiwanie klientów
- Warunki makroekonomiczne skłaniają do poszukiwania partnerów biznesowych w ramach branży

X-press Couriers Sp. z o.o.

- Otwieranie X-Store w nowych lokalizacjach
- Wdrożenie nowatorskiego systemu kompleksowej operacyjno-finansowej platformy IT w celu zwiększenia profesjonalności świadczonych usług.
- Pozyskanie kolejnych klientów indywidualnych
- Dopasowanie oferty do zmieniającego się rynku w świetle panującego kryzysu gospodarczego
- Rozpoczęcie współpracy z kolejnymi partnerami

Część II

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

Działalność Emitenta oraz wielkość przychodów generowanych przez Emitenta nie podlegała wahaniom sezonowym.

Wyniki przychodów ze sprzedaży i zysku netto niektórych podmiotów z portfela inwestycyjnego wykazują cykliczną zmienność w ciągu roku. Dotyczy to spółek Roda, Port Jachtowy Nieporęt, Duncon Bikes (sprzedaż części rowerowych i rowerów wzrasta w okresie wiosennym i letnim).

➤ Sezonowość w Roda

Działalność spółki podlega sezonowości sprzedaży dla branży odzieżowej zależnej od trendów mody i zmieniających się warunków pogodowych.

Sezon wiosenno – letni w produkcji odzieżowej kończy się na przełomie lipca i sierpnia natomiast jesienno – zimowy zaczyna się na początku września.

W związku z tym miesiąc sierpień jest okresem przestojów produkcyjnych w Spółce.

Z uwagi na obecną sytuację gospodarczą oraz ograniczenie działalności przez poszczególnych zleceniodawców, zysk Spółki Roda pomimo okresów potencjalnie korzystnych dla działalności nie osiągnął oczekiwanego dodatniego poziomu.

➤ Sezonowość w Port Jachtowy Nieporęt

Sezonowość działalności spółki związana jest ściśle z sezonem urlopowym oraz warunkami pogodowymi w pozostałych okresach. Port Jachtowy z przylegającym do niego terenem rekreacyjnym jest miejscem atrakcyjnym wypoczynkowo głównie w okresie II i III kwartału roku i w tym okresie Spółka osiąga najwyższe przychody.

W pozostałych okresach zainteresowanie tego typu obiektami maleje a Spółka stara się niwelować to negatywne zjawisko poprzez dostosowanie obiektu i rozszerzenie oferty o organizację imprez okolicznościowych i integracyjnych oraz konferencji a także wynajem miejsc cumowniczych w porcie.

2. Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych

W okresie III kwartału 2009r. jak i poprzednich okresach 2009 r. TUP S.A. nie emitowała nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych, nie miała też miejsca spłata lub ich wykup.

3. Informacje o dywidendzie

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

Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki w dniu 22 maja 2009r. postanowiło o wypłacie dywidendy za rok 2008 w wysokości 760 617,25 zł (siedemset sześćdziesiąt tysięcy sześćset siedemnaście złotych, dwadzieścia pięć groszy), co oznacza, że na jedną akcję przypadła kwota 0,05 zł (słownie: pięć groszy).

Dywidendą objęte były wszystkie akcje spółki tj. 15 212 345 akcji.

Dniem dywidendy był 28 lipca 2009 r. Dywidenda została wypłacona w dniu 17 sierpnia 2009 r.

4. Informacja o realizacji wcześniej publikowanych prognoz

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

Spółka nie publikowała prognoz wyników.

5. Transakcje z podmiotami powiązanymi

Informacje o zawarciu przez emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe, z wyjątkiem transakcji zawieranych przez emitenta będącego funduszem z podmiotem powiązanym, wraz ze wskazaniem ich wartości, przy czym informacje dotyczące poszczególnych transakcji mogą być zgrupowane według rodzaju, z wyjątkiem przypadku, gdy informacje na temat poszczególnych transakcji są niezbędne do zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy emitenta, wraz z przedstawieniem:

1. Informacji o podmiocie, z którym została zawarta transakcja,
2. Informacji o powiązaniach emitenta lub jednostki od niego zależnej z podmiotem będącym stroną transakcji
3. Informacji o przedmiocie transakcji
4. Istotnych warunków transakcji, ze szczególnym uwzględnieniem warunków finansowych oraz wskazaniem określonych przez strony specyficznych warunków, charakterystycznych dla tej umowy, w szczególności odbiegających od warunków powszechnie stosowanych dla danego typu umów,
5. Innych informacji dotyczących tych transakcji, jeżeli są niezbędne do zrozumienia sytuacji majątkowej, finansowej i wyniku finansowego emitenta
6. Wszelkich zmian transakcji z podmiotami powiązanymi, opisanych w ostatnim sprawozdaniu rocznym, które mogły mieć istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy emitenta

W okresie III kwartału TUP S.A. i jednostki zależne nie zawierały istotnych transakcji z podmiotami powiązanymi.

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

Emitent lub jednostki zależne zawarły ze sobą następujące istotne transakcje w okresie 2009r.

Nazwa podmiotu	Transakcja	Data transakcji	Opis
Euroconstruction Sp. z o.o.	Aneks do umowy pożyczki z dnia 22.02.07 udzielonej przez TUP S.A.	02.01.2009	Oprocentowania: Wibor 3M plus 2% marży Aneks przedłuża termin spłaty do: 31.12.2010r.
Euroconstruction Sp. z o.o.	Aneks do umowy pożyczki z dnia 02.11.05 udzielonej przez TUP S.A.	02.01.2009	Oprocentowania: Wibor 3M plus 2% marży Aneks przedłuża termin spłaty do: 31.12.2010r
Euroconstruction Sp. z o.o.	Aneks do umowy pożyczki z dnia 29.12.06 udzielonej przez TUP S.A.	02.01.2009	Oprocentowania: Wibor 3M plus 2% marży Aneks przedłuża termin spłaty do: 31.12.2010r
Roda Sp. z o.o.	Aneks do umowy pożyczki z dnia 23.04.08 udzielonej przez TUP S.A.	02.01.2009	Oprocentowania: Wibor 1RM plus 1,5% marży Aneks przedłuża termin spłaty do: 31.12.2009r.
TUP Property S.A.	Umowa pożyczki udzielonej przez Tanis Investments Sp. z o.o.	29.01.2009r.	Kwota pożyczki: 500 tys. zł Oprocentowanie: WIBOR 1M+2% marży Pożyczka zawarta na okres do dnia 31.12.2012r.
Port Jachtowy Nieporęt Sp. z o.o.	Umowa objęcia przez TUP S.A. udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym	06.02.2009	TUP S.A. objęła 350 udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym spółki, Wartość nominalna udziału wyniosła 1 tys. zł. Wszystkie udziały zostały pokryte wkładem

			pieniężnym ze środków własnych TUP. Po podwyższeniu kapitał zakładowy spółki Port Jachtowy Nieporęt wynosi 1 000 tys zł i dzieli się na 1 000 udziałów. TUP S.A. jest jedynym udziałowcem spółki. Kwota podwyższenia została przeznaczona na rozwój działalności Portu.
Roda Sp. z o.o.	Pożyczka udzielona przez TUP S.A.	09.02.2009	Kwota pożyczki: 300 tys zł Oprocentowanie: WIBOR 1R plus 1,5% marży Pożyczka zawarta na okres do dnia 31.12.2010r.
Port Jachtowy Nieporęt Sp. z o.o.	Pożyczka udzielona przez TUP S.A.	24.02.2009r.	Kwota pożyczki: 1 700 tys zł Oprocentowanie: WIBOR 1R plus 2% marży Pożyczka zawarta na okres do dnia 31.12.2010r.
Euroconstruction Sp. z o.o.	Umowa objęcia przez TUP S.A. udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym	17.02.2009	TUP S.A. objęła 10 000 nowych udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym spółki Euroconstruction. Wartość nominalna udziału wyniosła 100 zł. Wszystkie udziały zostały pokryte wkładem pieniężnym ze środków własnych TUP. Po podwyższeniu kapitał zakładowy wynosi 2 000 tys zł i dzieli się na 20 000 udziałów. TUP S.A. jest jedynym udziałowcem Spółki.
Chmielowskie Sp. z o.o.	Pożyczka udzielona przez TUP S.A.	24.02.2009	Kwota pożyczki: 3 000 tys. zł Oprocentowanie: WIBOR 1R plus 2% marży Pożyczka zawarta na okres do dnia 31.12.2012 r.
Euroconstruction Sp. z o.o.	Dopłata do kapitału zapasowego	14.04.2009	Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Wspólników Euroconstruction uchwałą z dnia 14.04.09 r. zobowiązało TUP S.A. do dopłaty w wysokości 1 000 tys zł na podwyższenie kapitału zapasowego. Zwrot dopłaty nastąpi na zasadach określonych w art. 179 KSH.

6. Informacje poręczeniach i gwarancjach

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

1. Nazwy (firmy) podmiotu, któremu zostały udzielone poręczenia lub gwarancje
2. Łącznej kwoty kredytów lub pożyczek, która w całości lub w określonej części została odpowiednio poręczona lub gwarantowana
3. Okresu na jaki zostały udzielone poręczenia lub gwarancje
4. Warunków finansowych na jakich zostały udzielone poręczenia lub gwarancje z określeniem wynagrodzenia emitenta lub jednostki od niego zależnej za udzielenie poręczeń lub gwarancji
5. Charakteru powiązań istniejących pomiędzy emitentem a podmiotem, który zaciągnął kredyty lub pożyczki

W Grupie Kapitałowej TUP na dzień 30.09.2009r. obowiązywały wymienione w poniższej tabeli poręczenia. Podmiotem, który udzielał poręczeń poszczególnym podmiotom jest TUP S.A. – podmiot dominujący w Grupie Kapitałowej TUP. Podmioty, którym udzielono poręczenia lub gwarancji są podmiotami zależnymi lub stowarzyszonymi z TUP.

Podmiot	Data poręczenia	Rodzaj poręczenia	Czas trwania	Kwota
Euroconstruction Sp. z o.o.	08.11.06	Poręczenie wekslowe jako zabezpieczenie kredytu w rachunku bieżącym na kwotę 1 000 tys. zł udzielonego przez DZ Bank Polska S.A.	8.11.2012	Do kwoty 1 mln zł
Euroconstruction Sp. z o.o.	17.05.07	Poręczenie dla weksla wystawionego 'in blanco', jako zabezpieczenie spłaty kredytu długoterminowego w kwocie 2 mln zł - udzielonego przez DZ Bank Polska S.A.	31.12.2015	Do kwoty 6 mln zł
TUP Property S.A.	04.12.07	Poręczenie weksla własnego 'in blanco' jako zabezpieczenie spłaty kredytu długoterminowego inwestycyjnego w kwocie nie wyższej niż równowartość w pln kwoty 10.451.523,55 eur udzielonego przez DZ Bank Polska S.A.	30.11.2015	Do kwoty 20,9 mln euro
TUP Property S.A.	18.12.07	Poręczenie wg. prawa cywilnego zabezpieczające wierzytelność dotyczącą kredytu inwestycyjnego w kwocie 32 mln zł - udzielonego przez BZ WBK S.A.	31.12.2015	Do kwoty 64 mln zł
Duncon Bikes (podmiot stowarzyszony) Sp. z o.o.	09.07.08	Poręczenie wg. prawa cywilnego – stanowiące solidarne zobowiązanie do spłaty wierzytelności w przypadku gdyby kredytobiorca nie wykonał zobowiązania wynikającego kredytu udzielonego przez DZ Bank Polska S.A. w kwocie 1 000 tys. zł w terminie i na warunkach określonych w umowie kredytowej.	30.11.2012	Do kwoty 2 mln zł
System SL Sp. z o.o.	22.10.08	TUP S.A i TUP Property S.A. udzieliły poręczenia kredytu inwestycyjnego na zakup nieruchomości udzielonego przez DZ Bank Polska S.A. Kwota kredytu wyniosła 2 750 tys. franków szwajcarskich, co stanowiło równowartość kwoty 7 000 tys. zł. Poręczenie stanowi weksel własny "in blanco" poręczony przez TUP Property S.A. i TUP S.A. wraz z deklaracją wekslową .	31.05.2020	Do kwoty o równowartości w pln 5 501 mln CHF
Duncon Bikes (podmiot stowarzyszony) Sp. z o.o.	16.02.09	TUP S.A. udzieliła poręczenia cywilnego, kredytu obrotowego uzyskanego w DZ Bank Polska S.A	30.11.2012	Do kwoty nie wyższej niż równowartość w pln kwoty 400 000 usd

7. Informacja o postępowaniach sądowych

Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej z uwzględnieniem w zakresie:

1. Postępowania dotyczące zobowiązań albo wierzytelności emitenta lub jednostki od niego zależnej, których wartość stanowi co najmniej 10% kapitałów własnych emitenta, z określeniem: podmiotu postępowania, wartości przedmiotu sporu, daty wszczęcia postępowania, stron wszczętego postępowania oraz stanowiska emitenta
2. Dwu lub więcej postępowań dotyczących zobowiązań oraz wierzytelności, których łączna wartość stanowi odpowiednio co najmniej 10% kapitałów własnych emitenta, z określeniem łącznej wartości postępowań odrębnie w grupie zobowiązań oraz wierzytelności wraz ze stanowiskiem emitenta w tej sprawie oraz w odniesieniu do największych postępowań w grupie zobowiązań i grupie wierzytelności – ze wskazaniem ich przedmiotu, wartości przedmiotu sporu, daty wszczęcia postępowania oraz stron wszczętego postępowania

TUP S.A. ani spółki zależne nie były stroną postępowań, których wartość lub łączna wartość stanowiłaby 10% kapitałów własnych emitenta.

8. Zmiany w zobowiązaniach warunkowych

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

Nie wystąpiły

9. Informacja o stanie posiadania akcji przez osoby zarządzające i nadzorujące

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

Osoba zarządzająca/nadzorująca	Liczba akcji	Zmiana, (-) spadek, (+)wzrost, (*) brak
Robert Jacek Moritz Prezes Zarządu	85 500	*
Lesław Moritz (Przewodniczący Rady Nadzorczej) i Elżbieta Moritz**	1 388 621	*
Władysław Sobański Członek Rady Nadzorczej	5 713	*

** Elżbieta Moritz w wyniku przejęcia większościowego pakietu udziałów Hlamata Holding Limited kontroluje dodatkowo 6 531 087 akcji TUP uprawniających do wykonania 12 806 287 głosów na WZ

10. Informacja o znaczących akcjonariuszach

Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu emitenta na dzień przekazania raportu kwartalnego wraz ze wskazaniem liczby posiadanych przez te podmioty akcji, ich procentowego udziału w kapitale zakładowym, liczby głosów z nich wynikających i ich procentowego udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu oraz wskazanie zmian w strukturze własności znacznych pakietów akcji emitenta w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego

Lp	Nazwa podmiotu	Liczba Akcji	Liczba głosów	Udział w kapitale zakładowym	Udział w ogólnej liczbie głosów
1.	Rodzina Moritz z podmiotem zależnym Hlamata Holdings Limited W tym:	8 008 924	14 284 124	52,65%	66,00%
	Hlamata Holdings Limited-podmiot zależny od Elżbiety Moritz	6 531 087	12 806 287	42,93%	59,17%
	Elżbieta Moritz	445 733	445 733	2,93%	2,06%
	Lesław Moritz	942 888	942 888	6,20%	4,36%
	Robert Moritz	85 500	85 500	0,56%	0,39%
	Małgorzata Moritz	3 716	3 716	0,03%	0,02%
2.	Deutsche Bank AG poprzez podmiot zależny DWS Polska TFI S.A.	1 685 483	1 685 483	11,08%	7,79%
Razem znaczni Akcjonariusze:		9 585 065	15 860 265	63,73%	73,79%

W okresie od przekazania poprzedniego raportu okresowego nie zaszły zmiany w strukturze własności znacznych pakietów akcji TUP S.A.

Część III

1. Sprawozdania finansowe

Jednostkowe sprawozdanie finansowe TUP S.A.

Sprawozdanie z sytuacji finansowej - Aktywa				
Wyszczególnienie	Bilans na dzień 2009-09-30	Bilans na dzień 2009-06-30	Bilans na dzień 2008-12-31	Bilans na dzień 2008-09-30
AKTYWA TRWAŁE	182 076	182 082	184 277	202 202
Rzeczowe aktywa trwałe	506	577	741	1 628
Nieruchomości inwestycyjne	-	-	-	-
Wartości niematerialne i prawne	168	197	256	283
Wartość firmy	-	-	-	-
Akcje i udziały	148 523	147 933	147 540	158 908
- w tym: inwestycje rozliczane metodą praw własności	444	444	638	-
Należności długoterminowe	-	-	-	-
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	30 779	30 697	34 028	37 584
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 100	2 678	1 712	3 799
Pozostałe aktywa trwałe	-	-	-	-
AKTYWA OBROTOWE	10 601	12 006	8 895	3 845
Zapasy	-	-	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług	471	1 365	2 681	301
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	-	-	-
Pozostałe należności	3 425	3 417	1 527	324
Pozostałe aktywa finansowe	4 482	4 843	4 004	1 431
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	2 198	2 334	636	1 772
Rozliczenia międzyokresowe	25	47	47	17
AKTYWA SKLASYFIKOWANE JAKO PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY	-	-	-	-
Aktywa razem :	192 677	194 088	193 172	206 047

Sprawozdanie z sytuacji finansowej - Pasywa				
Wyszczególnienie	Bilans na dzień 2009-09-30	Bilans na dzień 2009-06-30	Bilans na dzień 2008-12-31	Bilans na dzień 2008-09-30
KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	189 576	190 038	190 467	186 370
KAPITAŁ WŁASNY PRZYPIŚANY AKCJONARIUSZOM JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ	189 576	190 038	190 467	186 370
Kapitał podstawowy	15 212	15 212	15 212	15 212
Należne wpłaty na kapitał podstawowy i akcje własne	-	-	-	-
Kapitał zapasowy z emisji akcji	117 523	117 523	117 523	117 523
Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego	55 445	55 445	48 595	48 595
Kapitał zapasowy z dopłat wspólników	-	-	-	-
Kapitał zapasowy z wyceny programu motywacyjnego	1 585	1 462	1 219	1 096
Kapitał z aktualizacji wyceny	-	-	-	3
Kapitał rezerwowy	307	307	307	307
Zysk (strata) netto roku obrotowego przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	(496)	89	7 611	3 634
KAPITAŁ WŁASNY AKCJONARIUSZY I UDZIAŁOWCÓW MNIJSZOŚCIOWYCH	-	-	-	-
ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	2 845	2 999	1 853	12 318
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 101	2 678	1 712	12 193
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	25	25	25	17
- w tym: długoterminowe	25	25	25	17
Pozostałe rezerwy	719	296	116	108
- w tym: długoterminowe	44	43	116	108
ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	256	1 051	852	7 359
Kredyty i pożyczki	-	-	-	-
Inne zobowiązania finansowe	6	10	16	6 860
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	61	80	250	89
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	-	-	-
Pozostałe zobowiązania	174	946	586	399
Przychody przyszłych okresów	15	15	-	11
ZOBOWIĄZANIA ZAKLASYFIKOWANE JAKO PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY	-	-	-	-
Pasywa razem :	192 677	194 088	193 172	206 047

Rachunek zysków i strat (wariant kalkulacyjny) narastająco				
Wyszczególnienie	RZiS za okres:	RZiS za okres:	RZiS za okres:	RZiS za okres:
	2009-07-01 2009-09-30	2009-01-01 2009-09-30	2008-07-01 2008-09-30	2008-01-01 2008-09-30
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	178	548	316	547
Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów	(21)	(113)	(199)	(207)
C. ZYSK (STRATA) BRUTTO ZE SPRZEDAŻY	157	435	117	340
Koszty sprzedaży	-	-	-	-
Koszty ogólnego zarządu	(1 289)	(4 111)	(1 249)	(4 407)
C. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY	(1 132)	(3 676)	(1 132)	(4 067)
Wynik na sprzedaży akcji i udziałów w jednostkach powiązanych	-	-	-	-
Wynik ze zbycia i przeszacowania aktywów finansowych wycenianych w wartościach godziwych przez RZiS	589	(2 018)	-	5 898
Wynik ze zbycia i przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwych	-	-	-	-
Odpis ujemnej / (dodatniej) wartości firmy	-	-	-	-
Pozostałe przychody operacyjne	(233)	1 077	12	67
Pozostałe koszty operacyjne	(306)	(932)	(9)	(575)
ZYSK (STRATA) NA DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	(1 082)	(5 549)	(1 129)	1 323
Przychody finansowe	502	5 059	881	3 395
Koszty finansowe	(5)	(6)	(69)	(103)
Udział w zyskach i stratach jednostek rozliczanych metodą praw własności	-	-	-	-
ZYSK (STRATA) PRZED OPODATKOWANIEM	(585)	(496)	(317)	4 615
Podatek dochodowy bieżący	-	-	-	-
Podatek dochodowy odroczony	-	-	6	(981)
ZYSK (STRATA) NETTO Z DZIAŁALNOŚCI KONTYNUOWANEJ	(585)	(496)	(311)	3 634
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	-	-	-	-
Zysk (strata) netto z działalności sprzedanej	-	-	-	-
ZYSK (STRATA) NETTO	(585)	(496)	(311)	3 634
w tym zysk akcjonariuszy mniejszościowych	-	-	-	-
ZYSK PRZYPADAJĄCY AKCJONARIUSZOM JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ	(585)	(496)	(311)	3 634

Sprawozdanie z całkowitych dochodów				
Wyszczególnienie	SCD za okres:	SCD za okres:	SCD za okres:	SCD za okres:
	2009-07-01 2009-09-30	2009-01-01 2009-09-30	2008-07-01 2008-09-30	2008-01-01 2008-09-30
ZYSK (STRATA) NETTO	(585)	(496)	(311)	3 634
Skutki ujęcia programu motywacyjnego	123	366	486	363
POZOSTAŁE DOCHODY RAZEM	123	366	486	363
POZOSTAŁE DOCHODY RAZEM PO OPODATKOWANIU	123	366	486	363
DOCHODY CAŁKOWITE RAZEM	(462)	(130)	175	3 997
w tym przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	(462)	(130)	175	3 997
w tym przypadające mniejszości	-	-	-	-

Rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia)				
Wyszczególnienie	RPP za okres:	RPP za okres:	RPP za okres:	RPP za okres:
	2009-07-01 2009-09-30	2009-01-01 2009-09-30	2008-07-01 2008-09-30	2008-01-01 2008-09-30
PRZEPLWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ				
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(585)	(496)	(317)	4 615
Korekty razem	592	1 022	(1 060)	(9 662)
Udział w wyniku finansowym jednostek wycenianych metodą praw własności	-	-	-	-
Amortyzacja	110	336	116	306
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-	-	-	-
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	2 929	(1 609)	(765)	(2 952)
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	(455)	1 576	-	(5 367)
Zmiana stanu rezerw	(154)	991	7	1 508
Zmiana stanu zapasów	-	-	-	-
Zmiana stanu należności	(2 531)	312	7	(14)
Zmiana stanu zob.krótkot., z wyjątkiem pożyczek i kredytów	(31)	(600)	(510)	(1 994)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	599	(352)	(45)	(530)
Podatek dochodowy od zysku przed opodatkowaniem	-	-	6	(981)
Zapłacony podatek dochodowy	-	-	-	-
Inne korekty	123	366	124	362
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	7	526	(1 377)	(5 047)
PRZEPLWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ				
Wydatki na nabycie wartości niematerialnych	-	-	(11)	(57)
Wpływy ze sprzedaży wartości niematerialnych	-	-	-	-
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	(11)	(14)	(31)	(511)
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	-	-	4	45
Wydatki na nabycie nieruchomości inwestycyjnych	-	-	(1)	(14)
Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	-	-	-	-
Wydatki na nabycie aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	-	-	-	-
Wpływy z wykupu aktywów finansowych utrzymywanych do terminu wymagalności	-	-	-	20 000
Wydatki na nabycie instrumentów kapitałowych w jednostkach zależnych i stowarzyszonych	-	(3 000)	(5 395)	(52 394)
Wpływy ze sprzedaży instrumentów kapitałowych w jednostkach zależnych	-	-	-	-
Pożyczki udzielone	-	(5 200)	(2 300)	(4 100)
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych	100	8 990	1 085	8 528
Otrzymane odsetki	533	1 032	513	2 960
Środki pieniężne w nabytych jednostkach na dzień nabycia	-	-	-	-
Inne wpływy / (wydatki) inwestycyjne	-	-	-	6 860
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	622	1 808	(6 136)	(18 683)
PRZEPLWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ				
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	(3)	(10)	-	(4)
Dywidendy wypłacone	(761)	(761)	-	(3 024)
Odsetki zapłacone	(1)	(1)	(0)	(0)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(765)	(772)	(0)	(3 028)
PRZEPLWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM	(136)	1 562	(7 513)	(26 758)
BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, W TYM	(136)	1 562	(7 514)	(26 759)
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-	-	-	-
ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU	2 334	636	9 285	28 530
ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU (F +/- D), W TYM	2 198	2 198	1 772	1 772
- o ograniczonej możliwości dysponowania	-	-	-	-

Zestawienie zmian w kapitale własnym				
Wyszczególnienie	ZZwKW za okres: 2009-07-01 2009-09-30	ZZwKW za okres: 2009-01-01 2009-09-30	ZZwKW za okres: 2008-01-01 2008-12-31	ZZwKW za okres: 2008-01-01 2008-09-30
Kapitał podstawowy na początek okresu	15 212	15 212	15 212	15 212
Emisja akcji	-	-	-	-
Umorzenie akcji	-	-	-	-
Kapitał podstawowy na koniec okresu	15 212	15 212	15 212	15 212
Należne wpłaty na kapitał podstawowy, akcje własne na początek okresu	-	-	-	-
Należne wpłaty na kapitał podstawowy, akcje własne na koniec okresu	-	-	-	-
Kapitał zapasowy z emisji akcji na początek okresu	117 523	117 523	117 523	117 523
Zwiększenie z tytułu emisji akcji po cenie powyżej wartości nominalnej	-	-	-	-
Kapitał zapasowy z emisji akcji na koniec okresu	117 523	117 523	117 523	117 523
Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego na początek okresu	55 445	48 595	15 205	15 205
Podział wyniku finansowego	-	6 850	33 390	33 390
Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego na koniec okresu	55 445	55 445	48 595	48 595
Kapitał zapasowy z dopłat wspólników na początek okresu	-	-	-	-
Kapitał zapasowy z dopłat wspólników na koniec okresu	-	-	-	-
Kapitał zapasowy z wyceny programu motywacyjnego na początek okresu	1 462	1 219	733	733
Zwiększenia w okresie	123	366	486	363
Zmniejszenia w okresie	-	-	-	-
Kapitał zapasowy z wyceny programu motywacyjnego na koniec okresu	1 585	1 585	1 219	1 096
Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu	-	-	3	3
Przeniesienie aktualizacji wyceny do wyniku roku obrotowego	-	-	(3)	-
Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu	-	-	-	3
Kapitał rezerwowy na początek okresu	307	307	307	307
Kapitał rezerwowy na koniec okresu	307	307	307	307
Kapitał z tytułu stosowania rachunkowości zabezpieczeń na początek okresu	-	-	-	-
Kapitał z tytułu stosowania rachunkowości zabezpieczeń na koniec okresu	-	-	-	-
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek powiązanych na początek okresu	-	-	-	-
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek powiązanych na koniec okresu	-	-	-	-
Nie podzielony wynik finansowy z lat ubiegłych na początek okresu	89	7 611	36 432	36 432
Wyplacone dywidendy	-	(761)	(3 042)	(3 042)
Przeniesienia na inne pozycje kapitałów własnych	-	(6 850)	(33 390)	(33 390)
Nie podzielony wynik finansowy z lat ubiegłych na koniec okresu	89	-	-	-
Wynik netto roku obrotowego przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	(585)	(496)	7 611	3 634
Kapitał mniejszości na początek roku obrotowego	-	-	-	-
Kapitał mniejszości na koniec roku obrotowego	-	-	-	-
Kapitał własny na koniec okresu	189 576	189 576	190 467	186 370

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej TUP

Sprawozdanie z sytuacji finansowej - Aktywa				
Wyszczególnienie	Bilans na dzień 2009-09-30	Bilans na dzień 2009-06-30	Bilans na dzień 2008-12-31	Bilans na dzień 2008-09-30
AKTYWA TRWAŁE	187 336	192 439	184 968	262 620
Rzeczowe aktywa trwałe	6 156	6 345	5 893	10 042
Nieruchomości inwestycyjne	160 496	164 426	159 697	208 928
Wartości niematerialne i prawne	512	484	377	317
Wartość firmy	4 703	4 703	4 703	4 704
Akcje i udziały	506	444	401	144
- w tym: inwestycje rozliczane metodą praw własności	506	444	401	144
Należności długoterminowe	105	106	107	25 970
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	6 375	6 536	6 419	6 348
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	7 909	8 820	6 799	5 600
Pozostałe aktywa trwałe	574	575	572	567
AKTYWA OBROTOWE	102 806	102 831	104 649	16 767
Zapasy	64 095	63 408	62 510	3 861
Należności z tytułu dostaw i usług	3 448	3 599	3 740	3 398
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	88	71	38	13
Pozostałe należności	28 241	28 660	28 281	1 573
Pozostałe aktywa finansowe	969	1 124	733	325
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	5 573	5 439	9 052	6 905
Rozliczenia międzyokresowe	392	530	295	692
Aktywa razem :	290 142	295 270	289 617	279 387

Sprawozdanie z sytuacji finansowej - Pasywa				
Wyszczególnienie	Bilans na dzień 2009-09-30	Bilans na dzień 2009-06-30	Bilans na dzień 2008-12-31	Bilans na dzień 2008-09-30
KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	189 772	190 900	189 640	193 923
KAPITAŁ WŁASNY PRZYPISANY AKCJONARIUSZOM JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ	190 075	191 072	189 902	194 063
Kapitał podstawowy	15 212	15 212	15 212	15 212
Kapitał zapasowy z emisji akcji	117 523	117 523	117 523	117 523
Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego	120 526	120 527	112 649	112 649
Kapitał zapasowy z wyceny programu motywacyjnego	1 900	1 743	1 435	1 344
Kapitał z aktualizacji wyceny	-	-	-	3
Kapitał rezerwowy	307	307	307	307
Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	(65 871)	(65 871)	(54 901)	(54 901)
Zysk (strata) netto roku obrotowego przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	478	1 631	(2 323)	1 926
KAPITAŁ WŁASNY AKCJONARIUSZY I UDZIAŁOWCÓW MNIJSZOŚCIOWYCH	(303)	(172)	(262)	(140)
ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	91 507	94 800	89 298	77 626
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	9 770	10 059	8 326	7 597
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	36	36	47	59
- w tym: długoterminowe	36	36	47	59
Pozostałe rezerwy	113	421	170	525
- w tym: długoterminowe	87	102	116	108
Oprocentowane kredyty i pożyczki	79 777	82 491	79 530	67 146
Inne zobowiązania finansowe	475	503	23	41
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	1 336	1 290	1 202	2 258
ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	8 863	9 570	10 679	7 838
Kredyty i pożyczki	3 865	4 024	3 930	3 010
Inne zobowiązania finansowe	72	107	58	52
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 751	1 556	1 139	2 722
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	8	21	-
Pozostałe zobowiązania	2 627	3 293	5 194	1 722
Przychody przyszłych okresów	548	582	337	332
Pasywa razem :	290 142	295 270	289 617	279 387

Rachunek zysków i strat (wariant kalkulacyjny) narastająco				
Wyszczególnienie	RZiS za okres:	RZiS za okres:	RZiS za okres:	RZiS za okres:
	2009-07-01 2009-09-30	2009-01-01 2009-09-30	2008-07-01 2008-09-30	2008-01-01 2008-09-30
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	7 228	21 897	9 345	25 398
Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów	(4 550)	(12 601)	(7 031)	(19 281)
ZYSK (STRATA) BRUTTO ZE SPRZEDAŻY	2 678	9 296	2 314	6 117
Koszty sprzedaży	(459)	(1 281)	(716)	(1 632)
Koszty ogólnego zarządu	(2 344)	(8 500)	(2 761)	(8 291)
ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY	(125)	(485)	(1 163)	(3 806)
Wynik na sprzedaży akcji i udziałów w jednostkach powiązanych	-	-	-	14
Wynik ze zbycia i przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwych	(3 348)	869	-	6 918
Odpis ujemnej / (dodatniej) wartości firmy	-	-	-	(27)
Pozostałe przychody operacyjne	(178)	1 890	128	326
Pozostałe koszty operacyjne	188	(741)	(474)	(888)
ZYSK (STRATA) NA DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	(3 463)	1 533	(1 509)	2 537
Przychody finansowe	689	2 449	497	5 615
Koszty finansowe	2 023	(3 310)	(1 452)	(4 280)
Udział w zyskach i stratach jednostek rozliczanych metodą praw własności	62	105	(94)	(94)
ZYSK (STRATA) PRZED OPODATKOWANIEM	(689)	777	(2 558)	3 778
Podatek dochodowy bieżący	17	(294)	(38)	(1 771)
Podatek dochodowy odroczone	(622)	(334)	(294)	(185)
ZYSK (STRATA) NETTO Z DZIAŁALNOŚCI KONTYNUOWANEJ	(1 294)	149	(2 890)	1 822
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	-	-	-	-
ZYSK (STRATA) NETTO	(1 294)	149	(2 890)	1 822
w tym zysk akcjonariuszy mniejszościowych	(141)	(329)	(121)	(104)
ZYSK PRZYPADAJĄCY AKCJONARIUSZOM JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ	(1 153)	478	(2 769)	1 926

Sprawozdanie z całkowitych dochodów				
Wyszczególnienie	SCD za okres:	SCD za okres:	SCD za okres:	SCD za okres:
	2009-07-01 2009-09-30	2009-01-01 2009-09-30	2008-07-01 2008-09-30	2008-01-01 2008-09-30
ZYSK (STRATA) NETTO	(1 294)	149	(2 890)	1 822
Skutki ujęcia programu motywacyjnego	157	465	526	435
POZOSTAŁE DOCHODY RAZEM	157	465	526	435
POZOSTAŁE DOCHODY RAZEM PO OPODATKOWANIU	157	465	526	435
DOCHODY CAŁKOWITE RAZEM	(1 137)	614	(2 364)	2 257
w tym przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	(996)	943	(2 243)	2 361
w tym przypadające mniejszości	(141)	(329)	(121)	(104)

* Zmniejszenie kosztów finansowych Grupy Kapitałowej w III kwartale 2009r. wynika z wyksięgowania ujemnych niezrealizowanych różnic kursowych z wyceny kredytów walutowych w kwocie 2 812 tys. oraz doliczenia kosztów finansowych w kwocie 789 tys.

Sprawozdanie z przepływów pieniężnych (metoda pośrednia)				
Wyszczególnienie	RPP za okres: 2009-07-01 2009-09-30	RPP za okres: 2009-01-01 2009-09-30	RPP za okres: 2008-07-01 2008-09-30	RPP za okres: 2008-01-01 2008-09-30
PRZEPLĄWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ				
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(689)	777	(2 558)	3 778
Korekty razem	1 923	(376)	8 275	(2 607)
Udział w wyn.finans.jednostek wycenianych metodą praw własności	(62)	(105)	93	93
Amortyzacja	292	845	510	1 119
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	(2 811)	490	565	(1 816)
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	4 067	(5 296)	541	2 019
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	2 958	9 327	1 831	(7 051)
Zmiana stanu rezerw	84	2 028	685	1 563
Zmiana stanu zapasów	(687)	(1 585)	983	4 057
Zmiana stanu należności	(3 370)	(3 552)	2 086	7 992
Zmiana stanu zob.krótkoterm., z wyjątkiem zobowiązań finansowych	913	(1 148)	968	(7 867)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	1 019	(1 153)	214	(1 278)
Podatek dochodowy do zwrotu (zapłaty)	(628)	(328)	(328)	(302)
Zapłacony podatek dochodowy	(9)	(382)	(6)	(1 571)
Inne korekty	157	483	133	435
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	1 234	401	5 717	1 171
PRZEPLĄWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ				
Wydatki na nabycie wartości niematerialnych	(61)	(235)	(12)	(60)
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	(107)	(465)	(2 966)	(4 135)
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	42	45	28	398
Wydatki na nabycie nieruchomości inwestycyjnych	(36)	(525)	(529)	(55 643)
Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	595	595	-	40 000
Wydatki na nabycie akt.finans. utrzymywanych do terminu wymagalności	-	-	-	(1 800)
Wpływy z wykupu akt.finans. utrzymywanych do terminu wymagalności	-	-	-	20 000
Wydatki na nabycie instr.kapitał.w jedn.zależnych i stowarzyszonych	-	-	(3 596)	(3 724)
Wpływy ze sprzedaży instr.kapitał.w jedn.zależnych i stowarzyszonych	-	-	-	16
Pożyczki udzielone	-	(200)	(300)	(800)
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych	100	108	49	49
Otrzymane odsetki	7	7	547	1 063
Środki pieniężne w nabytych jednostkach na dzień nabycia	-	-	10	110
Inne wpływy / (wydatki) inwestycyjne	-	(5)	(1 642)	(1 642)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	540	(675)	(8 411)	(6 168)
PRZEPLĄWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ				
Wpływy netto z tytułu emisji akcji, wydania udziałów i dopłat wspólników	21	771	736	736
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	-	25	(41)	727
Spłaty kredytów i pożyczek	(67)	(341)	(725)	(20 872)
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	(85)	(278)	(12)	(40)
Dywidendy wypłacone	(761)	(761)	-	(3 024)
Odsetki zapłacone	(748)	(2 621)	(1 932)	(4 372)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(1 640)	(3 205)	(1 974)	(26 845)
PRZEPLĄWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM	134	(3 479)	(4 668)	(31 842)
BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, W TYM	134	(3 479)	(4 668)	(31 842)
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	1	2	-	-
ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU	5 439	9 052	11 573	38 747
ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU (F +/- D), W TYM	5 573	5 573	6 905	6 905
- o ograniczonej możliwości dysponowania	29	29	-	-

Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym				
Wyszczególnienie	ZZwKW za okres: 2009-07-01 2009-09-30	ZZwKW za okres: 2009-01-01 2009-09-30	ZZwKW za okres: 2008-01-01 2008-12-31	ZZwKW za okres: 2008-01-01 2008-09-30
Kapitał podstawowy na początek okresu	15 212	15 212	15 212	15 212
Kapitał podstawowy na koniec okresu	15 212	15 212	15 212	15 212
Kapitał zapasowy z emisji akcji na początek okresu	117 523	117 523	117 523	117 523
Kapitał zapasowy z emisji akcji na koniec okresu	117 523	117 523	117 523	117 523
Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego na początek okresu	120 527	112 649	22 806	22 806
Podział wyniku finansowego	(1)	7 877	89 843	89 843
Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego na koniec okresu	120 526	120 526	112 649	112 649
Kapitał zapasowy z dopłat wspólników na początek okresu	-	-	-	-
Kapitał zapasowy z dopłat wspólników na koniec okresu	-	-	-	-
Kapitał zapasowy z wyceny programu motywacyjnego na początek okresu	1 743	1 435	909	909
Zwiększenia w okresie	157	465	605	514
Zmniejszenia w okresie	-	-	(79)	(79)
Kapitał zapasowy z wyceny programu motywacyjnego na koniec okresu	1 900	1 900	1 435	1 344
Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu	-	-	3	3
Przeniesienie aktualizacji wyceny do wyniku roku obrotowego	-	-	(3)	-
Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu	-	-	-	3
Kapitał rezerwowy na początek okresu	307	307	307	307
Kapitał rezerwowy na koniec okresu	307	307	307	307
Nie podzielony wynik finansowy z okresów ubiegłych na początek okresu	(64 240)	(57 223)	37 984	38 138
Skutki ujętych błędów	-	(10)	-	-
Wyplacone dywidendy	-	(761)	(3 042)	(3 042)
Przeniesienia na inne pozycje kapitałów własnych	-	(7 877)	(89 843)	(89 843)
Pokrycie straty z kapitału podstawowego	-	-	-	(154)
Nie podzielony wynik finansowy z lat ubiegłych na koniec okresu	(64 240)	(65 871)	(54 901)	(54 901)
Wynik netto roku obrotowego przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	(1 153)	478	(2 323)	1 926
Kapitał mniejszości na początek roku obrotowego	(172)	(262)	130	130
Wynik roku obrotowego przypadający mniejszości	(141)	(329)	(85)	(104)
Zmiana udziałów mniejszości wynikająca z nabycia dod.akcji	21	771	(165)	(166)
Udział mniejszości w innych zmianach kapitału (innych niż wynik finansowy)	(11)	(483)	(142)	-
Kapitał mniejszości na koniec roku obrotowego	(303)	(303)	(262)	(140)
Kapitał własny na koniec okresu	189 772	189 772	189 640	193 923

2. Segmenty działalności

Grupa przyjęła za podstawowy podział branżowy na segmenty operacyjne.

Segmenty działalności spółek z Grupy Kapitałowej rozpatrywane są zgodnie z MSSF 8.

W skonsolidowanym sprawozdaniu Grupy Kapitałowej TUP wyróżniono następujące segmenty operacyjne:

- segment odzieżowy - dotyczy spółki Roda
- segment budowlany - dotyczy spółki Euroconstruction
- segment nieruchomościowy - dotyczy spółek: TUP Property, Tanis Investments, Chmielowskie i System SL
- segment pozostałych działalności - dotyczy spółek TUP, Port Jachtowy Nieporęt, TG Investments, Duncon Bikes
- segment usług kurierskich - dotyczy spółek: Data Logistics, X-press Couriers

Informacje finansowe dotyczące poszczególnych segmentów operacyjnych Grupy zaprezentowano w zestawieniu poniżej.

Segmenty operacyjne - przychody i koszty	Nieruchomości		Budownictwo		Odzież		Usł. Kurierskie		Pozostałe		Wyłączenia		Razem	
	30.09.09	30.09.08	30.09.09	30.09.08	30.09.09	30.09.08	30.09.09	30.09.08	30.09.09	30.09.08	30.09.09	30.09.08	30.09.09	30.09.08
Przychody zewnętrzne	13 019	15 794	1 379	4 690	1 839	2 243	4 104	1 712	1 556	959	-	-	21 897	25 398
Sprzedaż do innych segmentów	303	1 958	129	27	16	-	72	41	315	441	(835)	(2 467)	-	-
Przychody segmentu	13 322	17 752	1 508	4 717	1 855	2 243	4 176	1 753	1 871	1 400	(835)	(2 467)	21 897	25 398
Koszty operacyjne ogółem	(6 894)	(12 955)	(3 242)	(7 186)	(2 160)	(2 729)	(5 176)	(2 956)	(5 664)	(5 733)	754	2 356	(22 382)	(29 203)
Wynik na sprzedaży akcji i udziałów w jednostkach powiązanych	-	14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14
Wynik ze zbycia i przeszacowania aktywów finansowych wycenianych w wartościach godziwych przez RZiS	(5 580)	5 915	-	-	-	-	-	-	(2 061)	5 898	7 641	(11 813)	-	-
Wynik ze zbycia i przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwych	195	8 197	-	-	-	-	-	-	-	-	675	(1 280)	870	6 917
Odpis ujemnej / (dodatniej) wartości firmy	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(27)	-	(27)
Pozostałe przychody operacyjne	1 428	73	152	208	60	12	105	6	1 077	68	(932)	(41)	1 890	326
Pozostałe koszty operacyjne	(69)	(206)	(515)	(672)	(79)	-	(57)	(13)	(979)	(579)	957	582	(742)	(888)
Zysk z działalności operacyjnej	2 402	18 790	(2 097)	(2 933)	(324)	(474)	(952)	(1 210)	(5 756)	1 054	8 260	(12 690)	1 533	2 537
Przychody finansowe	10 383	5 207	15	45	-	4	129	172	5 071	3 399	(13 150)	(3 212)	2 448	5 615
Koszty finansowe	(5 305)	(6 907)	(229)	(330)	(84)	(37)	(184)	(105)	(127)	(113)	2 620	3 212	(3 309)	(4 280)
Udział w zyskach i stratach jednostek rozliczanych metodą praw własności	-	-	-	-	-	-	-	-	105	-	-	(94)	105	(94)
Zysk przed opodatkowaniem	7 480	17 090	(2 311)	(3 218)	(408)	(507)	(1 007)	(1 143)	(707)	4 340	(2 270)	(12 784)	777	3 778
Podatek dochodowy bieżący i odroczony	(1 061)	(3 673)	-	-	-	-	170	242	41	(981)	221	2 456	(629)	(1 956)
Zysk z działalności kontynuowanej	6 419	13 417	(2 311)	(3 218)	(408)	(507)	(837)	(901)	(666)	3 359	(2 049)	(10 328)	149	1 822
Wynik na działalności sprzedanej/zaniechanej	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zysk netto	6 419	13 417	(2 311)	(3 218)	(408)	(507)	(837)	(901)	(666)	3 359	(2 049)	(10 328)	149	1 822

Segmenty operacyjne - pozostałe informacje	Nieruchomości		Budownictwo		Odzież		Usł. Kurierskie		Pozostałe		Wyłączenia		Razem	
	30.09.09	30.09.08	30.09.09	30.09.08	30.09.09	30.09.08	30.09.09	30.09.08	30.09.09	30.09.08	30.09.09	30.09.08	30.09.09	30.09.08
Aktywa trwałe	254 729	340 965	1 825	2 504	234	287	6 423	242	184 461	210 634	(260 336)	(292 012)	187 336	262 620
w tym: nieruchomości inwestycyjne	161 178	211 267	300	312	-	-	-	-	-	-	(982)	(2 651)	160 496	208 928
Aktywa obrotowe	99 022	18 704	992	2 182	854	671	3 267	2 107	10 977	4 658	(12 306)	(11 555)	102 806	16 767
Aktywa razem	353 751	359 669	2 817	4 686	1 088	958	9 690	2 349	195 438	215 292	(272 642)	(303 567)	290 142	279 387
Kapitały własne	200 997	213 641	(2 848)	(1 964)	(249)	169	3 390	(676)	189 781	190 501	(201 299)	(207 748)	189 772	193 923
Zobowiązania długoterminowe	142 933	141 237	3 121	1 677	310	9	253	2 016	4 783	15 619	(59 893)	(82 932)	91 507	77 626
Zobowiązania krótkoterminowe	9 822	4 787	2 543	4 973	1 027	780	6 047	1 010	875	9 173	(11 451)	(12 885)	8 863	7 838
Pasywa razem	353 752	359 665	2 816	4 686	1 088	958	9 690	2 350	195 439	215 293	(272 643)	(303 565)	290 142	279 387
Nakłady na rzeczowe aktywa trwałe, WNiP i nieruchomości	(2 105)	(65 320)	(5)	(252)	(11)	(54)	(393)	(85)	(217)	(986)	1 506	6 859	(1 225)	(59 838)
Nakłady na rzeczowe aktywa trwałe, WNiP i nieruchomości	(2 105)	(65 320)	(5)	(252)	(11)	(54)	(393)	(85)	(217)	(986)	1 506	6 859	(1 225)	(59 838)
Amortyzacja	42	44	220	378	71	71	84	139	428	487	-	-	845	1 119
Amortyzacja	42	44	220	378	71	71	84	139	428	487	-	-	845	1 119

3. Informacja o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu

Informacje o zmianach stosowanych zasad (polityki) rachunkowości oraz informacje o istotnych zmianach wielkości szacunkowych, w tym korektach z tytułu rezerw, rezerwie i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego, o których mowa w ustawie o rachunkowości, dokonanych odpisach aktualizujących wartość składników aktywów

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

Zgodnie z Rozporządzeniem (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 19 lipca 2002 r. w sprawie stosowania Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (DZ. Urz. UE z roku 2002, nr 243, poz. 1) skonsolidowane sprawozdania finansowe spółek notowanych w obrocie publicznym sporządzone za okresy rozpoczynające się po 31 grudnia 2004 r. winny być zgodne z ustanowioną w Rozporządzeniu procedurą (artykuł 4). Dopuszczono również możliwość, aby Państwa Członkowskie zezwoliły innym spółkom na sporządzanie jednostkowych i skonsolidowanych sprawozdań finansowych zgodnie z MSSF.

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

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

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

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

b) Oświadczenie o zgodności z MSSF

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

c) Kontynuacja działalności

Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdanie finansowe za III kwartał 2009 roku zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej spółek zależnych w dającej się przewidzieć przyszłości, w nie zmniejszonym istotnie zakresie.

d) Data zatwierdzenia sprawozdania finansowego do publikacji

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd TUP S.A. w dniu 29 października 2009 r.

4. 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 stanowią część ceny nabycia lub kosztu wytworzenia, jeżeli można je bezpośrednio przyporządkować nabyciu, budowie lub wytworzeniu składnika rzeczowych aktywów trwałych oraz jeżeli istnieje prawdopodobieństwo, że przyniosą one spółce korzyści ekonomiczne.

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

Odpisów amortyzacyjnych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym 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 samych spółek, mogących powodować obniżenie wartości tych aktywów poniżej jej aktualnej wartości księgowej.

Na potrzeby rachunkowości MSSF Grupa Kapitałowa stosuje odpisywanie wartości bilansowej rzeczowych aktywów trwałych 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.

Dla celów podatkowych stosuje się odrębne tabele amortyzacyjne.

Polityka rachunkowości Grupy Kapitałowej 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.

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.

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.

Wartość firmy

Wartość firmy stanowi różnicę między ceną nabycia określonej jednostki lub zorganizowanej jej części a niższą od niej wartością godziwą przejętych aktywów netto. Tak określona wartość firmy odzwierciedla ekonomiczną wartość czynników nie ujawnionych w wartości godziwej aktywów netto jak: czynnik ludzki, marka i znak firmy, rynek odbiorców, wartość technologii itp. i podlega co najmniej raz do roku testowi na utratę wartości a ewentualne odpisy wartości obciążają wynik okresu.

Jeżeli cena nabycia jednostki lub zorganizowanej jej części jest niższa od wartości godziwej przejętych aktywów netto, to różnica stanowi ujemną wartość firmy. Rozpoznana ujemna wartość firmy jest kwalifikowana w całości jako zysk okresu.

Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomości inwestycyjne ujawnione w skonsolidowanym 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.

Zgodnie z przepisami MSR 40 par. 33 do 52 Grupa Kapitałowa wycenia nieruchomości inwestycyjne wg modelu opartego o wycenę w wartościach godziwych. Wartości godziwe wszystkich nieruchomości począwszy od 30 czerwca 2009r ustalane są według stanu na koniec każdego kwartału co lepiej odzwierciedla wpływ zmiany kursów walut na wynik finansowy Grupy. Skutki przeszacowania do wartości godziwych podlegają ujęciu w wyniku roku obrotowego.

Wyceny nieruchomości dla celów sporządzenia sprawozdania rocznego realizowane są przez niezależnych rzeczoznawców z zastosowaniem metody porównań rynkowych – natomiast przy braku transakcji rynkowych dla porównywalnych nieruchomości wartość wycenianej nieruchomości określa się metodą dochodową wykorzystując projekcję przepływu środków pieniężnych z nieruchomości zdyskontowanego współczynnikiem dyskonta wynikającym z aktualnych warunków rynkowych i warunków konkretnej nieruchomości.

Natomiast dla celów sporządzenia kwartalnych sprawozdań śródrocznych Zarząd przeprowadza wyceny nieruchomości pracujących we własnym zakresie metodą dochodową przyjmując jako parametry wejściowe wyceny:

- a) strumień przychodów z najmu wynikający z realizacji umów zawartych na dzień wyceny
- b) rezerwę na przewidywane koszty napraw oraz zarządzania nieruchomościami w wysokości 3% przychodu
- c) współczynnik dyskonta wynikający z analizy aktualnych warunków rynkowych segmentu nieruchomości przy uwzględnieniu specyficznych warunków danej nieruchomości z portfela inwestycyjnego.

W ostatnich przeprowadzanych wycenach przyjmowano współczynnik:

- od 8% - dla nieruchomości o przeznaczeniu handlowym
- do 16,5% - w przypadku naniesień na gruncie nie będącym własnością spółki

W przypadku nieruchomości przynoszących dochód gdzie zawarte umowy określają przychód w walucie, jest on przeliczany na złote po kursie średnim NBP odpowiedniej waluty ogłoszonym na dzień bilansowy.

Dodatkowo, w przypadku lokali, które pozostają tymczasowo nie wynajęte przyjmowana jest aktualnie obowiązująca na rynku lokalnym stawka czynszu w celu ustalenia przychodu, który mógłby być generowany przez te powierzchnie. Tak oszacowany przychód jest następnie dodany do faktycznie osiąganego przychodu z zawartych umów najmu. Zarząd opiera się tutaj na założeniu, że czasowy brak najemcy nie stanowi podstawy do obniżania dochodu z nieruchomości stanowiącego podstawę jej wyceny, ponieważ ryzyko pustostanu jest już uwzględnione w stopie dyskontowej jako element ryzyka, za które potencjalny inwestor pobiera premię.

Dla potrzeb kwartalnej wyceny nieruchomości niezabudowanych lub nie przynoszących dochodu Zarząd przyjmuje wartości wskazane przez niezależnych rzeczoznawców w ostatnio przeprowadzonej wycenie jako rynkową cenę nieruchomości uznając, że dla takich nieruchomości zmienność ceny na przestrzeni roku jest niewielka stąd jej wpływ na wynik okresu nie jest istotny.

Grupa Kapitałowa kwalifikuje do nieruchomości także wartość prawa do użytkowania nieruchomości na podstawie leasingu operacyjnego (najmu). Wartość godziwą prawa do używania nieruchomości ustala się w oparciu o ceny rynkowe porównywalnych nieruchomości, a w przypadku braku porównywalnych transakcji rynkowych w oparciu o wartość zdyskontowanych przyszłych przepływów pieniężnych spodziewanych do osiągnięcia z danej nieruchomości. W wycenie nieruchomości uwzględnia się także ryzyko związane z wypowiedzeniem 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 które obejmują:

- Akcje i udziały w jednostkach zależnych wyceniane są w sprawozdaniach jednostkowych wg modelu wartości godziwej zgodnie z regulacjami MSR 39 par. 9 pkt. b lit. ii) z różnicą wyceny odnoszoną na wynik okresu. W sprawozdaniu skonsolidowanym wg metody pełnej konsolidacji wartość tych przecen udziałów oraz związanych z przeceną zmian podatku odroczonego podlega eliminacji.
- Akcje i udziały w jednostkach stowarzyszonych ujmowane są metodą praw własności zgodnie z MSR 28.

Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe obejmują:

- Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności – aktywa o ustalonych i możliwych do określenia płatnościach, które Grupa Kapitałowa 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. Grupa Kapitałowa zalicza do tej kategorii nabyte lub zaciągnięte głównie w celu sprzedaży lub odkupienia w bliskim terminie (do 3 miesięcy):
 - udziały i akcje uprawniające do nie więcej niż 20% głosów na WZ
 - jednostki funduszy inwestycyjnych
 - papiery dłużne, obligacje i podobne instrumenty finansowe, których ceny są kwotowane na aktywnym rynku
- Pożyczki udzielone i należności finansowe – aktywa o ustalonych i możliwych do określenia płatnościach, które nie są kwotowane na aktywnym rynku i które nie zostały zaliczone przy początkowym ujęciu do innych grup. Podlegają 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:

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

Grupa Kapitałowa tworzy aktywo odroczonego podatku we wszystkich przypadkach, w których realizacja lub rozliczenie wartości bilansowej składnika aktywów lub pasywów spowoduje zmniejszenie kwoty przyszłych płatności podatkowych w porównaniu do kwoty, która byłaby właściwa, gdyby realizacja lub rozliczenie nie wywoływały skutków podatkowych.

Pozostałe długoterminowe aktywa trwałe, które obejmują:

- Skapitalizowane koszty prac rozwojowych – ujmowane, gdy Grupa Kapitałowa 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

Zapasy

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

Wycena poszczególnych składników zapasów odbywa się w następujący sposób:

- materiały – w cenie nabycia ustalonej metodą FIFO,
- produkcja w toku i wyroby gotowe – według technicznego kosztu wytworzenia ustalanego jako koszty bezpośrednie i narzut kosztów pośrednich ustalony przy założeniu normalnego wykorzystania mocy produkcyjnych. Techniczny koszt wytworzenia może zawierać aktywowane koszty finansowania zewnętrznego, bezpośrednio związane z wytworzeniem produktu
- towary – w cenie nabycia ustalonej metodą FIFO.

Należności

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

Odpisy aktualizujące wartość należności są dokonywane z uwzględnieniem rodzaju należności:

- należności sporne (wobec których wszczęto postępowanie sądowe oraz należności od dłużników postawionych w stan likwidacji lub upadłości) – dokonywane są odpisy aktualizujące w pełnej wysokości należności,
- należności wątpliwe od odbiorców (o okresie przeterminowania powyżej 6 miesięcy) – dokonywana jest szczegółowa analiza sytuacji finansowej klienta i w

razie uzasadnionych obaw utraty należności, tworzony jest odpis w wysokości do 100% kwoty zadłużenia,

- 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, z możliwością wykorzystania lub innych dyspozycji w czasie nie przekraczającym 3 miesięcy,
- środki pieniężne w walutach obcych wg kursu średniego ogłoszonego przez NBP na dzień bilansowy.

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

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

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

Grupa Kapitałowa wyróżnia następujące pozycje:

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

Kapitał zakładowy

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

Kapitał zapasowy

Grupa Kapitałowa rozpoznaje następujące rodzaje kapitału zapasowego:

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

Kapitał rezerwowy – obejmuje:

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

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

Zyski/straty z lat ubiegłych

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

Rezerwa na odroczony podatek dochodowy 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. Grupa Kapitałowa 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 wywoływała skutków podatkowych.

Pozostałe rezerwy stanowią:

- rezerwy na przyszłe świadczenia emerytalne – naliczanej corocznie metodą aktuarialną. Za stopę dyskontową jednostka uznaje średnią rentowność skarbowych obligacji 10-letnich z ostatnich 12 miesięcy przed dniem bilansowym oraz przyjmuje przewidywany wzrost wynagrodzeń powyżej inflacji w wysokości 1% rocznie,
- rezerwy na skutki sporów prawnych – w wysokości pełnej wartości przedmiotu sporu i przewidywanych kosztów związanych ze sporem, 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 z Grupy Kapitałowej 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

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

Zobowiązania

Zobowiązania prezentowane w podziale na długo i krótkoterminowe obejmują:

- Kredyty i pożyczki, które są wyceniane wg metody zamortyzowanego kosztu z uwzględnieniem dyskontowania i efektywnej stopy procentowej; kredyty zaciągnięte w walutach obcych przeliczane są na złote wg średniego kursu NBP ogłoszonego w dniu bilansowym.
- Zobowiązania z tytułu dostaw i usług, ceł i ubezpieczeń społecznych oraz pozostałe zobowiązania wycenione w kwotach metody zamortyzowanego kosztu,

przy czym Grupa Kapitałowa nie dyskontuje zobowiązań, jeżeli termin płatności nie przekracza 180 dni,

- W stosunku do pozostałych zobowiązań finansowych (m.in. zobowiązania z tyt. leasingu) Grupa Kapitałowa 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 i nie podlegają kompensatom.

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

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

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

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

Koszty – ujmowane są w ciężar wyniku w dacie ich poniesienia, tzn. w dacie wyłączenia aktywów lub ujęcia zobowiązań, którym odpowiadają. Grupa Kapitałowa 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, Grupa Kapitałowa 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 spółek Grupy Kapitałowej, 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 a ze względu na charakter działalności Spółek z portfela inwestycyjnego TUP S.A., których głównym celem jest generowanie wyników finansowych poprzez zwiększanie wartości inwestycji rzeczowych i finansowych, zostały zaliczone do działalności operacyjnej (w celu uzyskania jednolitej prezentacji zdarzeń). 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, czy usługową a wpływające na skonsolidowany wynik finansowy.

Koszty finansowania zewnętrznego

Koszty finansowania zewnętrznego związane bezpośrednio z nabyciem lub wytworzeniem aktywów, są ujmowane przez Grupę Kapitałową zgodnie z podejściem zawartym w znowelizowanym MSR 23, obowiązującym od 1 stycznia 2009, tj. są aktywowane jako część ceny nabycia lub kosztu wytworzenia, jeżeli istnieje prawdopodobieństwo, że w przyszłości przyniosą one spółce korzyści ekonomiczne. Pozostałe koszty finansowania zewnętrznego ujmowane są jako koszty okresu, w którym zostały poniesione.

Transakcje wyrażone w walutach obcych

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

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

- Kupna lub sprzedaży walut stosowanym przez bank, który świadczy dane usługi – w przypadku operacji sprzedaży lub kupna walut oraz operacji zapłaty należności lub zobowiązań w powiązaniu z transakcją kupna, bądź sprzedaży walut.
- Średnim waluty danego kraju, ustalonym dla danej waluty przez bank centralny (NBP) w przeddzień wystawienia faktury lub wynikającym z dokumentu celnego w przypadku, gdy nie występuje wymiana waluty umożliwiająca zastosowanie faktycznego kursu kupna lub sprzedaży.

Na dzień bilansowy wycenia się wyrażone w walutach obcych:

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

Jednostkowy zysk netto na akcje

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

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

Sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych

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

- Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych z możliwością wykorzystania lub innych dyspozycji w czasie nie przekraczającym 3 miesięcy;
- Inne środki pieniężne przez które rozumie się czeki obce, weksle obce, obligacje obce, lokaty 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 jednostki Grupy Kapitałowej powzięły w przeszłości. Uwzględnia się także przy tym konieczność wystąpienia lub nie wystąpienia określonych zdarzeń (warunków), które nie w pełni mogą być kontrolowane przez Grupę Kapitałową.

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

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

5. Zarządzanie ryzykiem finansowym

Mimo zróżnicowania branżowego spółki Grupy Kapitałowej obciążone są podobnymi ryzykami szczególnie w zakresie ryzyka finansowego.

TUP prowadzi strategię zarządzania ryzykiem finansowym polegającą na ograniczaniu do minimum ryzyka mającego wpływ na działalność podmiotów wchodzących w skład portfela inwestycyjnego. Istotnym elementem tego procesu jest monitoring ryzyk w odniesieniu do osiągniętych dochodów z prowadzonej działalności w poszczególnych segmentach rynku, w których spółki realizują działalność oraz monitoring poziomu kapitału, który może zapewnić bezpieczeństwo prowadzonych przedsięwzięć.

W związku z tym w spółkach zależnych od TUP istotne są poniższe rodzaje ryzyk:

Ryzyko walutowe:

TUP Property i System SL Sp. z o.o.

Wycena nieruchomości wynajętych odbywa się metodą dochodową. Firma przy zakupie ww. stosowała częściową dźwignię finansową zaciągając kredyt w walucie, w której pobierane są czynsze z wynajmu średnio na poziomie około 60% ówczesnej wartości nieruchomości. W przypadku wahań kursowych wartość zaciągniętych kredytów jest częściowo równoważona poprzez wycenę nieruchomości.

Wzrost wartości złotówki skutkuje obniżeniem wartości nieruchomości co jednak częściowo pozostaje kompensowane przez obniżenie wartości zaciągniętego kredytu, w sytuacji obniżenia wartości złotówki nastąpi podniesienie wartości nieruchomości, częściowo jednak kompensowane zwiększoną wartością zaciągniętego kredytu.

Roda Sp. z o.o.

Ryzyko to dotyczy realizowanej przez spółkę sprzedaży na rynku europejskim. W celu częściowego zniwelowania ryzyka kursowego spółka Roda stosowała kontrakty wykorzystujące instrument opcji walutowej. Inny obszar ryzyka dotyczy sytuacji finansowej kontrahentów, ich pozycji rynkowej i możliwości utrzymania płynności finansowej w zakresie realizacji zobowiązań wobec spółki.

Ryzyko stopy procentowej

Dotyczy wszystkich podmiotów zależnych i powiązanych, którym TUP S.A. udzieliła pożyczek oraz dodatkowo TUP Property, System SL, Euroconstruction oraz Duncon Bikes, w zakresie zawartych umów kredytowych na finansowanie nieruchomości inwestycyjnych oraz finansowanie działalności a także Tanis Investments, która posiada należność oprocentowaną zmienną stopą procentową (WIBOR) powiększoną o marżę.

Ryzyko stopy procentowej związane ze zmianą referencyjnej stopy procentowej (WIBOR/EURIBOR/LIBOR) na rynku międzybankowym. Naraża to spółki na ryzyko zmiany przepływów pieniężnych w wyniku zmiany stóp procentowych.

W 2008r. i na przestrzeni III kwartałów 2009 r. Zarządy spółek TUP Property i System SL, które zaciągnęły kredyty na największe kwoty, przewidując nadchodzącą obniżkę stóp procentowych nie zawarły transakcji zabezpieczających przed wyżej opisanym ryzykiem.

Koszty finansowe z tytułu odsetek bankowych ogółem obniżyły się o około 32% porównując ze sobą trzeci i pierwszy kwartał 2009 r.

Skonsolidowana kwota zobowiązań netto wrażliwa na ryzyko zmiany stopy procentowej obliczona jako różnica zobowiązań i należności odsetkowych oprocentowanych zmienną stopą odsetkową na dzień 30 września 2009 r. wyniosła 46 102 tys. zł. co stanowi 24,29 % sumy kapitałów własnych i zdaniem Zarządu jednostki dominującej nie stanowi ona

zagrożenia dla wyniku finansowego ani płynności finansowej TUP i spółek zależnych, niezależnie od obecnej sytuacji rynkowej.

Kwota ekspozycji netto na koniec I półrocza 2009 r. jest niższa o 5,94 % w stosunku stanu na koniec II kwartału 2009. Termin zapadalności większości zobowiązań (95,32%) przypada na rok 2012 natomiast 84,16% należności są należnościami krótkoterminowymi.

Ryzyko kredytowe

Dotyczy wszystkich spółek z Grupy Kapitałowej w zakresie świadczonych usług.

Ryzykiem kredytowym obciążone są należności z tytułu dostaw i usług.

W większości spółek (zwłaszcza tych, które zarządzają nieruchomościami) okresy kredytowania kredytem kupieckim są krótkie a ich rotacja podlega bieżącemu monitorowaniu. Spółki stosują zdywersyfikowane sposoby zabezpieczania przyszłych należności przy zawieraniu umów. W Spółkach zajmujących się nieruchomościami w okresie sprawozdawczym nie zakwalifikowano żadnych należności do grupy nieściągalnych.

Ryzyko płynności

Dotyczy wszystkich spółek z Grupy Kapitałowej.

Zachowanie wysokich standardów przy przygotowaniu planów finansowych pozwala ograniczać ryzyko płynności.

Płynność spółek jest monitorowana na bieżąco, w przypadku ewentualnych zachwiał podejmowane są natychmiastowe działania ograniczające tak koszty jak i wydatki.

System SL i TUP Property

W związku z uzyskiwaniem przychodów na stałym przewidywalnym poziomie wynikającym z zawartych długoterminowych umów najmu, ryzyko płynności jest bezpośrednim następstwem ryzyka kredytowego, walutowego i stopy procentowej.

TUP S.A.

Ryzyko płynności może być związane z występowaniem w spółce TUP istotnych finansowo zdarzeń jednorazowych takich jak akwizycja, znaczne zwiększenie zaangażowania w spółkę zależną, dokapitalizowanie danego projektu lub sprzedaż projektu bądź spółki. Zdarzenia te są źródłem znacznej fluktuacji środków finansowych. Efektem tych działań mogą być przejściowe trudności w zarządzaniu płynnością.

Ryzyko wystąpienia trudności z płynnością jest niewielkie z uwagi na wysokie wskaźniki płynności Spółki w latach 2007 - 2009.

Źródłem uzupełniania ewentualnych braków finansowych, które umożliwia także generowanie dodatknych 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.

Spółka nie ma i nie miała w przeszłości problemów z płynnością. W związku z tym emitent, zgodnie z najlepszą wiedzą Zarządu i dającą się przewidzieć sytuacją rynkową, jest narażony na to ryzyko w niewielkim stopniu.

W przypadku pozostałych spółek z Grupy Kapitałowej ryzyko płynności dotyczy utrzymania środków koniecznych na realizację rozpoczętych projektów i kapitału obrotowego na odpowiednim poziomie.

Ryzyko cenowe

TUP Property S.A., System SL Sp. z o.o.

Ponieważ 55% skonsolidowanych aktywów stanowią nieruchomości, występuje ryzyko cenowe dotyczące wartości godziwej tych nieruchomości, co przekłada się na wartość bilansową 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.

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

Ograniczeniem tego ryzyka jest dywersyfikacja geograficzna, branżowa, długości kontraktów, statusu najemców czy też wielkości powierzchni objętych poszczególnymi kontraktami.

Roda Sp. z o.o.,

Ryzyko cenowe związane jest z ustaleniem zbyt niskiej ceny na wykonywane usługi, co byłoby tożsame z pogorszeniem efektywności transakcji na przestrzeni czasu od ustanowienia kontraktu do momentu jego realizacji.

Innym obszarem ryzyka cenowego w spółce jest pozycja konkurencyjna innych podmiotów prowadzących podobny rodzaj działalności, ich elastyczność w zakresie szybkości dostosowania swojej oferty i mocy produkcyjnych do potrzeb rynku.

W spółkach produkcyjnych ryzyko cenowe odnosi się także do niekorzystnych zmian cen materiałów i surowców do produkcji w stosunku do sprzedawanych wyrobów lub usługi. Niekorzystne zmiany cen wpływają na koszty produkcji, przychody ze sprzedaży, zysk, a w ostateczności także na wartość firmy.

Ograniczeniem tego ryzyka jest zachowanie wysokich standardów w momencie zawierania kontraktu oraz prowadzenie właściwej gospodarki zakupów i zarządzania zapasami produkcyjnymi.

X-press Couriers Sp. z o.o., Port Jachtowy Nieporęt Sp. z o.o.

Ryzyko cenowe związane jest w spółce ściśle z pozycją firmy, barierami wejścia z nową ofertą na rynek oraz utrzymywaniem nabywców swoich usług na określonym poziomie ilościowym i jakościowym.

Ryzyko to niwelowane jest zachowaniem wysokiej jakości świadczonych usług oraz rozszerzaniem oferty o nowe, unikatowe i dopasowane do klientów produkty (np.: X-Stores w X-press Couriers).

Ryzyko wyceny

Na ryzyko to narażone są wszystkie spółki Grupy Kapitałowej w zakresie realizowanych przedsięwzięć.

Akwizycje spółek lub inwestycje w poszczególne projekty, jakie realizują spółki zarówno na etapie zakupu jak i sprzedaży wymagają wyceny. Niewłaściwe parametry przyjęte w wycenie mogą być przyczyną poniesienia straty przy transakcji zakupu – zakup powyżej wartości, a w przypadku sprzedaży – sprzedaż poniżej wartości. Takie zdarzenia mogłyby mieć negatywny wpływ na efektywność finansową realizowanych przedsięwzięć. W celu wyeliminowania ryzyka, Spółki starannie dobierają wartość parametrów przy sporządzaniu wycen. Z uwagi na to, ryzyko wyceny jest, zgodnie z najlepszą wiedzą

Zarządu Grupy Kapitałowej i dającą się przewidzieć sytuacją rynkową, skutecznie eliminowane.

Ryzyko inwestycyjne

Związane z ryzykiem wyceny, dotyczy głównie TUP S.A. jako inwestora finansowego a także pozostałych spółek w zakresie realizowanych przedsięwzięć.

Ryzyko to może wystąpić wówczas, gdy zrealizowana stopa zwrotu w przyszłości różni się od stopy oczekiwanej. Przyczyną może być dokonanie złych wycen oraz nieprawidłowości w szacowaniu stóp zwrotu z danej inwestycji. W przypadku inwestycji zagranicznych ryzyko to występuje w momencie niekorzystnego wahania kursów walut lub zmianie innych czynników makroekonomicznych.

Ze względu na występowanie czynników makroekonomicznych, niezależnych od Spółki wyeliminowanie tego typu ryzyka nie jest możliwe. Ograniczeniem negatywnego wpływu jest opieranie się na doświadczeniu kadry menadżerskiej oraz przygotowywanych przez ekspertów prognozach makroekonomicznych.

Nieodłącznym elementem ryzyka w działalności TUP są także ryzyka firm należących do portfela inwestycyjnego Spółki. Wystąpienie danego czynnika ryzyka w spółce zależnej może mieć negatywne implikacje dla działalności TUP.

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

Nie wystąpiły.

7. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach

Spółka nie przeprowadzała wspólnych przedsięwzięć w rozumieniu MSR 31.

8. 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 wydania obiektywnego 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.

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

W III kwartale 2009r. nie dokonano zmian w polityce rachunkowości. Nie stwierdzono też błędów dotyczących lat poprzednich.

Dane zaprezentowane w niniejszym sprawozdaniu finansowym za okres od 1 stycznia 2009 roku do 30 września 2009 roku zostały przygotowane we wszystkich istotnych aspektach według tych samych zasad wyceny i prezentacji, jak dane za okres sprawozdawczy i są porównywalne.

10. Zdarzenia po dniu bilansowym

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

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.

29.10.2009
Data

Halina Rogalska
Dyrektor Finansowy

Robert Jacek Moritz
Prezes Zarządu