



SPRAWOZDANIE FINANSOWE TUP S.A.
ZA 2009 ROK



marzec 2010

Korekta nr 1

SPIS TREŚCI

I WYBRANE DANE FINANSOWE	3
II CHARAKTERYSTYKA SPÓŁKI	4
III INFORMACJE NA TEMAT SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	7
IV SPRAWOZDANIE FINANSOWE	9
1. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	9
2. SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	9
3. SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ - AKTYWA.....	10
4. SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ - PASywa.....	11
5. SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH.....	12
6. ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	13
V NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	14
VI ZDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM	32
VII ZARZĄDZANIE RYZYKIEM FINANSOWYM.....	33
VIII WAŻNE OSZACOWANIA I OSĄDY	36
IX ZASADY WYCENY AKTYWÓW I PASYWÓW ORAZ POMIARU WYNIKU FINANSOWEGO, PRZYJĘTE PRZY SPORZĄDZANIU SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	37
X ZMIANY POLITYKI RACHUNKOWOŚCI I STWIERDZONE BŁĘDY DOTYCZĄCE LAT POPRZEDNICH I ICH WPŁYW NA WYNIK FINANSOWY I KAPITAŁ WŁASNY	47
XI INFORMACJE DODATKOWE	47
1. WYDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM DO DNIA ZATWIERDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO DO PUBLIKACJI	47
2. RÓŻNICE POMIĘDZY DANymi UJAWNIONymi W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM, A UPRZEDNIO SPORZĄDZONymi I OPUBLIKOWANymi SPRAWOZDANIAMI FINANSOWymi	47
3. INFORMACJE O WSPÓLNYCH PRZEDSIĘWZIĘCIACH.....	47
4. INFORMACJE O TRANSAKCJACH Z OSOBAMI POWIĄZANymi W OKRESIE 2009 ROKU.....	47
5. INFORMACJE O POSTĘPOWANIACH SĄDOWYCH TOCZĄCYCH SIĘ W OKRESIE 2009 ROKU.....	47
6. UJĘCIE PROGRAMU MOTYWACYJNEGO W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM	47

I WYBRANE DANE FINANSOWE

TYTUŁ	tys. zł		tys. EUR	
	01.01.2009 - 31.12.2009	01.01.2008 - 31.12.2008	01.01.2009 - 31.12.2009	01.01.2008 - 31.12.2008
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	715	2 633	165	745
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(3 362)	(3 923)	(775)	(1 111)
III. Zysk (strata) brutto	2 194	199	505	56
IV. Zysk (strata) netto	2 194	7 611	505	2 155
V. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	211	(6 058)	49	(1 715)
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	457	(18 790)	105	(5 320)
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(775)	(3 046)	(179)	(862)
VIII. Przepływy pieniężne netto, razem	(107)	(27 894)	(25)	(7 897)
XVI. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł / EUR)	0,14	0,50	0,03	0,14
	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2008
IX. Aktywa razem	195 300	193 172	47 539	46 298
XI. Zobowiązania długoterminowe	2 193	1 853	534	444
XII. Zobowiązania krótkoterminowe	491	852	120	204
XIII. Kapitał własny	192 616	190 467	46 886	45 649
XIV. Kapitał zakładowy	15 212	15 212	3 703	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)	12,66	12,52	3,08	3,00

Do wyliczenia wybranych danych finansowych w euro zastosowano następujące kursy:

- dla pozycji sprawozdania z sytuacji finansowej – kurs NBP z dnia 31 grudnia 2009 roku – 1 EUR = 4,1082 zł oraz kurs NBP z dnia 31 grudnia 2008 r. – 1 EUR = 4,1724 zł.
- 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 = 4,3406 zł i 1 EUR = 3,5321 zł.

II CHARAKTERYSTYKA SPÓŁKI

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

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

2. Sąd Rejestrowy, nr rejestru:

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

3. Czas trwania Spółki:

Czas trwania Spółki nie jest ograniczony

4. Prezentowane okresy sprawozdawcze:

Niniejsze sprawozdanie finansowe jest sprawozdaniem jednostkowym. Dodatkowo jednostka sporządza sprawozdanie skonsolidowane jako jednostka dominująca.

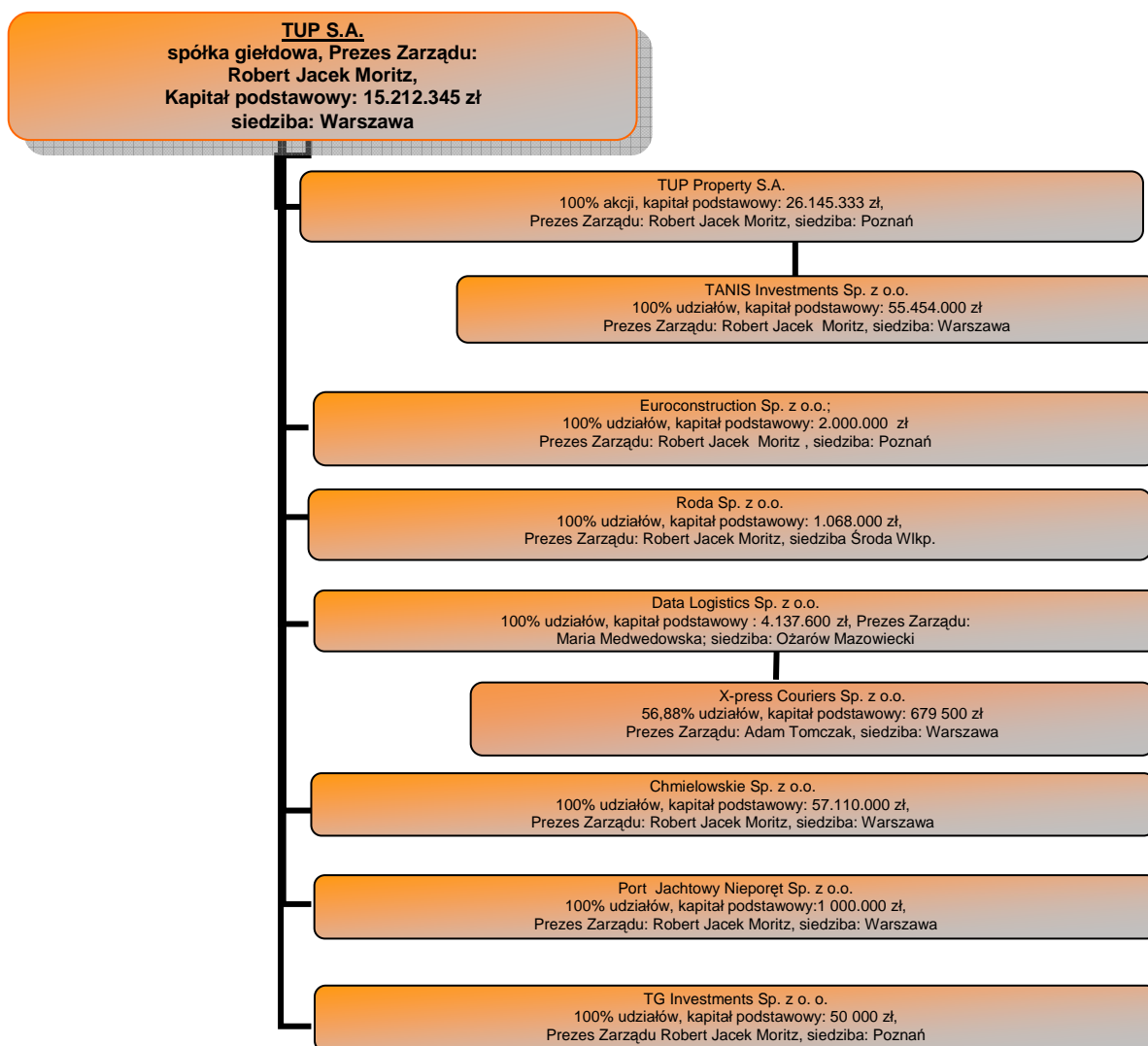
Sprawozdanie zostało sporządzone za okres 01.01.2009r. – 31.12.2009r. i zawiera porównywalne dane finansowe za okres 01.01.2008r.- 31.12.2008r.

5. Podstawowy przedmiot działalności:

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

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

W dniu bilansowym portfel inwestycyjny TUP był następujący:



Podmioty stowarzyszone:

Polska Agencja Informacyjna PAGI S.A. – TUP S.A. posiada 23,95% udziału w kapitale i 15,35% udziału w głosach na WZ

Duncon Bikes Sp. z o.o. – TUP S.A. posiada 46,53% udziału w kapitale i głosach na WZ

6. Zaangażowanie kapitałowe w jednostkach zależnych i stowarzyszonych

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

Nazwa Spółki	Wartość akcji/udziałów wg cen nabycia w zł	Wartość bilansowa akcji/udziałów w zł na dzień 31.12.2009r.	Podmiot dominujący	Posiadany % kapitału zakładowego
TUP Property S.A.	31 568 104,82	93 175 459,97	TUP S.A.	100%
Tanis Investments Sp. z o.o.	55 476 137,05	58 037 810,37	TUP Property S.A.	100%
Chmielowskie Sp. z o.o.	57 110 000,00	57 391 268,99	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.	9 103 045,35	6 063 000,00	TUP S.A.	100%
X-press Couriers Sp. z o.o.	4 402 344,64	4 402 344,64	Data Logistics Sp. z o.o. Zarząd X-press Couriers	56,88% 43,12%
Port Jachtowy Nieporęt Sp. z o.o.	1 042 677,50	0,00	TUP S.A.	100%
TG Investments Sp. z o.o.	65 000,00	35 451,40	TUP S.A.	100%
Duncon Bikes Sp. z o.o.	257 464,80	0,00	TUP S.A.	46,53%
			Pozostali udziałowcy	53,47%
PAI PAGI S.A.	746 343,56	503 210,00	Northern Lights Sp. z o.o.,- podmiot dominujący wraz z innymi podmiotami	23,95%

7. Skład osobowy Zarządu i Rady Nadzorczej Emitenta

Zarząd

W 2009 r. funkcję Prezesa Zarządu pełnił Pan Robert Jacek Moritz

Rada Nadzorcza

Rada Nadzorcza TUP pracowała w 2009 r. w następującym składzie:

Przewodniczący Rady Nadzorczej: Lesław Moritz

Członek Rady Nadzorczej: Wojciech Babicki

Członek Rady Nadzorczej: Erwin Plichciński

Członek Rady Nadzorczej: Władysław Sobański

Członek Rady Nadzorczej: Andrzej Łyko-do 22 maja 2009r.

Członek Rady Nadzorczej: Piotr Stobiecki- od 22 maja 2009r.

Zmiany w składzie Rady Nadzorczej miały miejsce w związku z zakończeniem jej kadencji. Zwyczajne Walne Zgromadzenie TUP S.A. z dniem 22 maja 2009r. powołało w/w osoby do Rady Nadzorczej Spółki.

III INFORMACJE NA TEMAT SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. Podstawa prawna sporządzenia sprawozdania finansowego

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.

2. Oświadczenie o zgodności z MSSF

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

3. Data zatwierdzenia sprawozdania finansowego do publikacji

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez zarząd Spółki w dniu 19 marca 2010 roku.

4. Waluta funkcjonalna i waluta sprawozdawcza

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

5. Kontynuacja działalności

Sprawozdanie finansowe Spółki za rok 2009 zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości, w nie zmniejszonym istotnie zakresie.

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

19.03.2010
Data

Halina Rogalska
Dyrektor Finansowy

Robert Jacek Moritz
Prezes Zarządu

IV SPRAWOZDANIE FINANSOWE

1. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

Rachunek zysków i strat (wariant kalkulacyjny) narastająco			
Wyszczególnienie	Nota	RZiS za okres: 2009-01-01 2009-12-31	RZiS za okres: 2008-01-01 2008-12-31
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	1	715	2 633
Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów	2	(123)	(1 452)
C. ZYSK (STRATA) BRUTTO ZE SPRZEDAŻY		592	1 181
Koszty sprzedaży	2	-	-
Koszty ogólnego zarządu	2	(5 867)	(5 555)
C. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY		(5 275)	(4 374)
Wynik na sprzedaży akcji i udziałów w jednostkach powiązanych	3	-	771
Wynik ze zbycia i przeszacowania aktywów finansowych wycenianych w wartościach godziwych przez RZiS	4	323	1 769
Wynik ze zbycia i przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwych	5	-	-
Odpis ujemnej / (dodatniej) wartości firmy		-	-
Pozostałe przychody operacyjne	6	2 032	83
Pozostałe koszty operacyjne	7	(442)	(2 172)
ZYSK (STRATA) NA DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ		(3 362)	(3 923)
Przychody finansowe	8	5 561	4 123
Koszty finansowe	9	(5)	(1)
Udział w zyskach i stratach jednostek rozliczanych metodą praw własności		-	-
ZYSK (STRATA) PRZED OPODATKOWANIEM		2 194	199
Podatek dochodowy bieżący	10	-	-
Podatek dochodowy odroczony	10	-	7 412
ZYSK (STRATA) NETTO Z DZIAŁALNOŚCI KONTYNUOWANEJ		2 194	7 611
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej		-	-
Zysk (strata) netto z działalności sprzedanej		-	-
ZYSK (STRATA) NETTO		2 194	7 611
w tym zysk akcjonariuszy mniejszościowych		-	-
ZYSK PRZYPADAJĄCY AKCJONARIUSZOM JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ		2 194	7 611
Zysk na jedną akcję (zł)		0,14	0,50

2. SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Sprawozdanie z pozostałych całkowitych dochodów			
Wyszczególnienie		RZiS za okres: 2009-01-01 2009-12-31	SCD za okres: 2008-01-01 2008-12-31
ZYSK (STRATA) NETTO		2 194	7 611
POZOSTAŁE DOCHODY RAZEM		-	-
POZOSTAŁE DOCHODY RAZEM PO OPODATKOWANIU		-	-
DOCHODY CAŁKOWITE RAZEM		2 194	7 611
w tym przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej		2 194	7 611
w tym przypadające mniejszości		-	-

19.03.2010
Data

Halina Rogalska
Dyrektor Finansowy

Robert Jacek Moritz
Prezes Zarządu

3. SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ - AKTYWA

Sprawozdanie z sytuacji finansowej - Aktywa			
Wyszczególnienie	Nota	Na dzień 2009-12-31	Na dzień 2008-12-31
AKTYWA TRWAŁE		189 478	184 277
Rzeczowe aktywa trwałe	11	448	741
Nieruchomości inwestycyjne	12	-	-
Wartości niematerialne i prawne	13	140	256
Wartość firmy	13a	-	-
Akcje i udziały	14	157 168	147 540
Należności długoterminowe	15	-	-
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	16	29 561	34 028
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	10	2 161	1 712
Pozostałe aktywa trwałe	17	-	-
AKTYWA OBROTOWE		5 822	8 895
Zapasy	18	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług	20	439	2 681
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	20	-	-
Pozostałe należności	20	43	1 527
Pozostałe aktywa finansowe	19	4 651	4 004
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	21	529	636
Rozliczenia międzyokresowe	22	160	47
AKTYWA SKLASYFIKOWANE JAKO PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY		-	-
Aktywa razem :		195 300	193 172

4. SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ - PASYWA

Sprawozdanie z sytuacji finansowej - Pasywa			
Wyszczególnienie	Nota	Na dzień 2009-12-31	Na dzień 2008-12-31
KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY		192 616	190 467
KAPITAŁ WŁASNY PRZYPISANY AKCJONARIUSZOM JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ		192 616	190 467
Kapitał podstawowy	24	15 212	15 212
Należne wpłaty na kapitał podstawowy i akcje własne		-	-
Kapitał zapasowy z emisji akcji		117 523	117 523
Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego		55 445	48 595
Kapitał zapasowy z dopłat wspólników		-	-
Kapitał zapasowy z wyceny programu motywacyjnego		1 935	1 219
Kapitał z aktualizacji wyceny		-	-
Kapitał rezerwowy		307	307
Zysk (strata) netto roku obrotowego przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej		2 194	7 611
KAPITAŁ WŁASNY AKCJONARIUSZY I UDZIAŁOWCÓW MNIJSZOŚCIOWYCH	25		-
ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE		2 193	1 853
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	10	2 161	1 712
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	26	32	25
- w tym: długoterminowe		32	25
Pozostałe rezerwy	26	-	116
- w tym: długoterminowe		-	116
ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE		491	852
Kredyty i pożyczki	27	-	-
Inne zobowiązania finansowe	28	3	16
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	30	319	250
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	30	-	-
Pozostałe zobowiązania	30	156	586
Przychody przyszłych okresów	31	13	-
ZOBOWIĄZANIA ZAKLASYFIKOWANE JAKO PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY			-
Pasywa razem :		195 300	193 172

19.03.2010
Data

Halina Rogalska
Dyrektor Finansowy

Robert Jacek Moritz
Prezes Zarządu

5. SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Sprawozdanie z przepływów pieniężnych (metoda pośrednia)		
Wyszczególnienie	RPP za okres: 2009-01-01 2009-12-31	RPP za okres: 2008-01-01 2008-12-31
PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ		
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	2 194	199
Korekty razem	(1 983)	(6 257)
Udział w wyniku finansowym jednostek wycenianych metodą praw własności	-	-
Amortyzacja	447	421
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	6	-
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	(2 083)	(3 718)
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	(1 483)	(498)
Zmiana stanu rezerw	1 013	(8 957)
Zmiana stanu zapasów	-	-
Zmiana stanu należności	310	(1 287)
Zmiana stanu zob.krótkot., z wyjątkiem pożyczek i kredytów	(361)	(1 629)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(548)	1 516
Podatek dochodowy od zysku przed opodatkowaniem	-	7 412
Zapłacony podatek dochodowy	-	-
Inne korekty	716	483
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	211	(6 058)
PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ		
Wydatki na nabycie wartości niematerialnych	-	(59)
Wpływy ze sprzedaży wartości niematerialnych	-	-
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	(39)	(513)
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	-	49
Wydatki na nabycie nieruchomości inwestycyjnych	-	-
Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	-	-
Wydatki na nabycie aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	(455)	-
Wpływy z wykupu aktywów finansowych utrzymywanych do terminu wymagalności	-	20 000
Wydatki na nabycie instrumentów kapitałowych w jednostkach zależnych i stowarzyszonych	(3 000)	(52 644)
Wpływy ze sprzedaży instrumentów kapitałowych w jednostkach zależnych	-	-
Pożyczki udzielone	(6 348)	(4 850)
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych	8 990	8 914
Otrzymane odsetki	1 309	3 561
Środki pieniężne w nabytych jednostkach na dzień nabycia	-	-
Inne wpływy / (wydatki) inwestycyjne	-	6 752
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	457	(18 790)
PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ		
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	(13)	(4)
Dywidendy wypłacone	(761)	(3 042)
Odsetki zapłacone	(1)	-
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(775)	(3 046)
PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM	(107)	(27 894)
BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, W TYM	(107)	(27 894)
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-	-
ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU	636	28 530
ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU (F +/- D), W TYM	529	636
- o ograniczonej możliwości dysponowania	-	-

19.03.2010
Data

Halina Rogalska
Dyrektor Finansowy

Robert Jacek Moritz
Prezes Zarządu

6. ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Zestawienie zmian w kapitale własnym		
Wyszczególnienie	ZZwKW za okres: 2009-01-01 2009-12-31	ZZwKW za okres: 2008-01-01 2008-12-31
Kapitał podstawowy na początek okresu	15 212	15 212
Emisja akcji	-	-
Umorzenie akcji	-	-
Kapitał podstawowy na koniec okresu	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
Zwiększenie z tytułu emisji akcji po cenie powyżej wartości nominalnej	-	-
Kapitał zapasowy z emisji akcji na koniec okresu	117 523	117 523
Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego na początek okresu	48 595	15 205
Podział wyniku finansowego	6 850	33 390
Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego na koniec okresu	55 445	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	1 219	733
Zwiększenia w okresie	716	486
Zmniejszenia w okresie	-	-
Kapitał zapasowy z wyceny programu motywacyjnego na koniec okresu	1 935	1 219
Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu	-	3
Przeniesienie aktualizacji wyceny do wyniku roku obrotowego	-	(3)
Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu	-	-
Kapitał rezerwowy na początek okresu	307	307
Kapitał rezerwowy na koniec okresu	307	307
Kapitał z tytułu stosowania rachunkowości zabezpieczeń na początek okresu	-	-
Kapitał z tytułu stosowania rachunkowości zabezpieczeń na koniec okresu	-	-
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek powiązanych na początek okresu	-	-
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek powiązanych na koniec okresu	-	-
Nie podzielony wynik finansowy z lat ubiegłych na początek okresu	7 611	36 432
Wyplacone dywidendy	(761)	(3 042)
Przeniesienia na inne pozycje kapitałów własnych	(6 850)	(33 390)
Nie podzielony wynik finansowy z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-
Wynik netto roku obrotowego przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	2 194	7 611
Kapitał mniejszości na początek roku obrotowego	-	-
Kapitał mniejszości na koniec roku obrotowego	-	-
Kapitał własny na koniec okresu	192 616	190 467

19.03.2010
Data

Halina Rogalska
Dyrektor Finansowy

Robert Jacek Moritz
Prezes Zarządu

V NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. Przychody ze sprzedaży

1.1 - Przychody ze sprzedaży	Na dzień	Na dzień
	31.12.2009	31.12.2008
Przychody ze sprzedaży produktów	-	-
Przychody ze sprzedaży usług	715	2 633
Przychody ze sprzedaży towarów	-	-
Przychody ze sprzedaży materiałów	-	-
RAZEM PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY	715	2 633

Przychody ze sprzedaży usług dotyczą świadczonych spółkom zależnym i spółce stowarzyszonej usług księgowych i związanych z eksploatacją finansowego programu komputerowego.

2. Koszty w układzie rodzajowym

Zgodnie z MSR 1 Spółka, prezentująca rachunek wyników w układzie funkcjonalnym (kalkulacyjnym), ujawnia dodatkowe informacje na temat kosztów w układzie rodzajowym.

Największe pozycje kosztowe stanowią usługi obce oraz wynagrodzenia.

2.1 - Koszty według rodzaju	Na dzień	Na dzień
	31.12.2009	31.12.2008
Amortyzacja	(447)	(421)
Zużycie materiałów i energii	(84)	(114)
Usługi obce	(1 909)	(1 952)
Podatki i opłaty	(40)	(104)
Wynagrodzenia	(2 956)	(2 834)
Świadczenia na rzecz pracowników	(271)	(268)
Pozostałe koszty rodzajowe	(160)	(220)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów(refaktur)	(123)	(1 094)
RAZEM KOSZTY WEDŁUG RODZAJU	(5 990)	(7 007)
Korekty:	-	-
Zmiana stanu produktów	-	-
Koszt wytworzenia świadczeń na własne potrzeby	-	-
RAZEM KOSZTY OPERACYJNE	(5 990)	(7 007)

3. Wynik na sprzedaży akcji i udziałów w jednostkach powiązanych – nie występuje

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

4.1 Wynik ze zbycia i przeszacowania aktywów finansowych do wartości godziwych	Na dzień	Na dzień
	31.12.2009	31.12.2008
Wynik na zbyciu instrumentów	-	-
Wynik z przeszacowania instrumentów	323	1 769
Chmielowskie Sp. z o.o.	(204)	486
Data Logistics Sp. z o.o.	(994)	(731)
DUNCON Sp.z o.o.	(237)	(20)
System SL Sp. z o.o.	(936)	936
TUP Property S.A.	5 818	3 806
Euroconstruction Sp. Z o.o.	(2 500)	(2 000)
TG Investments Sp. z o.o.	(13)	(16)
Port Jachtowy Nieporęt Sp. z o.o.	(553)	(347)
RODA Sp.zo.o.	(159)	(746)
Polska Agencja Informacyjna PAGI S.A.	101	401

Założenia leżące u podstaw przeszacowania instrumentów finansowych do wartości godziwych zaprezentowano w nocie nr 14.2.

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

6. Pozostałe przychody operacyjne

6.1 - Pozostałe przychody operacyjne	Na dzień	Na dzień
	31.12.2009	31.12.2008
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	39
Rozwiązanie rezerw	1 365	22
Odwrocenie odpisów aktualizujących, w tym:	369	-
- rzeczowych aktywów trwałych	-	-
- wartości niematerialnych i prawnych	-	-
- należności z tytułu dostaw i usług	369	-
- zapasów	-	-
Odpis ujemnej wartości firmy	-	-
Odpisanie zobowiązań przedawnionych	298	3
Zwrot VAT z zagranicy	-	19
Inne	-	-
RAZEM POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	2 032	83

7. Pozostałe koszty operacyjne

7.1 - Pozostałe koszty operacyjne	Na dzień	Na dzień
	31.12.2009	31.12.2008
Utworzenie odpisów aktualizujących, w tym:	(373)	(2 073)
- rzeczowych aktywów trwałych	-	-
- wartości niematerialnych i prawnych	-	-
- należności z tytułu dostaw i usług	-	-
- zapasów	-	-
- innych aktywów	(373)	(2 073)
Utworzenie odpisów aktualizujących aktywa finansowe inne niż należności z tytułu dostaw i usług	(49)	(98)
Spadek wartości nieruchomości inwestycyjnych	-	-
Darowizny	-	(1)
Inne	(20)	-
RAZEM POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	(442)	(2 172)

Istotną wartość stanowią utworzone odpisy aktualizujące, dokonane na pozostałych aktywach w wysokości 373 tys. zł. Spółka wyceniając swoje udziały poniżej wartości udziałów, dokonuje odpisu na pożyczkach udzielonych poszczególnym spółkom lub tworzy rezerwy krótkoterminowe.

8. Przychody finansowe

8.1 - Przychody finansowe	Na dzień	Na dzień
	31.12.2009	31.12.2008
Odsetki	2 145	4 110
Nadwyżka dodatnich różnic kursowych nad ujemnymi	-	13
Zysk ze zbycia akcji, udziałów i innych papierów wartościowych	-	-
Dywidendy otrzymane	3 416	-
RAZEM PRZYCHODY FINANSOWE	5 561	4 123

W 2009 r. TUP S.A. otrzymała dywidendę ze spółki zależnej TUP Property S.A. W ramach rozliczenia wynikającego z przysługującej TUP S.A. dywidendy, Spółka objęła 3 416 679 akcji zwykłych imiennych serii E o wartości nominalnej 1 zł każda akcja, wyemitowanych przez TUP Property S.A. zgodnie z uchwałą Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 3.11.2009r. i zaoferowanych jednemu akcjonariuszowi TUP Property S.A. tj, TUP S.A.

Przychody finansowe odsetkowe pochodzą z odsetek uzyskanych od pożyczek w wysokości 1 918 tys. zł i lokat bankowych w kwocie 227 tys. zł.

9. Koszty finansowe – wartości nieznaczące

10. Podatek dochodowy

10.1 - Podatek dochodowy	Na dzień	Na dzień
	31.12.2009	31.12.2008
Bieżący podatek dochodowy	-	-
Odroczony podatek dochodowy	-	7 412
RAZEM PODATEK DOCHODOWY	-	7 412

10.2 - Podatek dochodowy - wyjaśnienie różnic między podatkiem obliczonym według stawki obowiązującej o podatkiem wykazanym	Na dzień	Na dzień
	31.12.2009	31.12.2008
ZYSK PRZED OPODATKOWANIEM	2 194	199
Podatek dochodowy według stawki obowiązującej w okresie (19%)	(417)	(38)
Podatek dochodowy dotyczący lat ubiegłych ujęty w bieżącym okresie sprawozdawczym	-	-
Podatek od różnic trwałych między zyskiem bilansowym a podstawą opodatkowania	541	14
Podatek z tytułu kosztów stanowiących trwałą różnicę	(153)	(1 564)
Podatek z tytułu przychodów stanowiących trwałą różnicę	694	1 578
Podatek od różnic przejściowych nie uwzględnionych przy obliczaniu odroczonego podatku dochodowego	(124)	7 436
Rozwiązanie rezerw i odpisów aktualizujących	1	-
Wynagrodzenia wypłacone z lata poprzednie	-	-
Podatek dochodowy wykazany w sprawozdaniu finansowym	-	7 412

10.3 - Odroczony podatek dochodowy	Okres bieżący		Okres porównywany	
	Stan na dzień	Wpływ na wynik	Stan na dzień	Wpływ na wynik
	2009-12-31	2009-12-31	2008-12-31	2008-12-31
Aktywa z tytułu ODPD	Wartość	Wartość	Wartość	Wartość
Odpisy aktualizujące i przeszacowanie aktywów finansowych (długoterminowe)	-	-	-	(1 472)
Odsetki	-	-	-	-
Leasing	-	-	-	-
Odpisy aktualizujące należności	-	-	-	-
Rezerwy i rozliczenia międzyokresowe	34	(4)	38	(3)
Nie wypłacone wynagrodzenia i ZUS	-	(2)	2	(174)
Strata podatkowa	2 126	461	1 665	145
Pozostałe	1	(6)	7	(9)
AKTYWA Z TYTUŁU ODPD RAZEM:	2 161	449	1 712	(1 513)
Rezerwa z tytułu ODPD	Wartość	Wartość	Wartość	Wartość
Przeszacowanie aktywów finansowych	1 902	(372)	1 530	8 955
Naliczone, nie otrzymane odsetki	243	(88)	155	(23)
Środki trwale i WNiP	-	-	-	-
Wycena bilansowa środków pieniężnych	-	-	-	-
Amortyzacja podatkowa	-	27	27	(10)
Leasing	1	(1)	-	1
Wycena roczna inwestycji	-	-	-	-
Pozostałe	15	(15)	-	2
REZERWA Z TYTUŁU ODPD RAZEM:	2 161	(449)	1 712	8 925

11. Rzeczowe aktywa trwałe

11.1 - Rzeczowe aktywa trwałe	Na dzień	Na dzień
	2009-12-31	2008-12-31
Grunty	-	-
Prawo wieczystego użytkowania gruntów	-	-
Budynki i budowle	-	-
Urządzenia techniczne i maszyny	98	142
Środki transportu	41	92
Pozostałe środki trwałe	309	507
Środki trwałe w budowie	-	-
RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE RAZEM:	448	741

11.2 - Rzeczowe aktywa trwałe w okresie sprawozdawczym	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe
Wartość bilansowa brutto na początek okresu	397	162	725
Przyjęcia ze środków trwałych w budowie	-	-	-
Nabycia bezpośrednie	28	4	8
Zmniejszenia z tytułu likwidacji	(35)	-	-
Wartość bilansowa brutto na koniec okresu	390	166	728
Wartość umorzenia na początek okresu	255	71	218
Zwiększenie amortyzacji za okres	72	54	205
Zmniejszenia z tytułu likwidacji	(35)	-	(4)
Wartość umorzenia na koniec okresu	292	125	419
Wartość odpisów aktualizujących na początek okresu	-	-	-
Wartość odpisów aktualizujących na koniec okresu	-	-	-
Wartość netto na koniec okresu	98	41	309

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

12. Nieruchomości inwestycyjne - nie występują

13. Wartości niematerialne i prawne

13.1 - Wartości niematerialne i prawne	Na dzień	Na dzień
	2009-12-31	2008-12-31
Oprogramowanie komputerów	140	256
Wartości niematerialne w budowie	-	-
WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE RAZEM:	140	256

13.2 - Wartości niematerialne i prawne w okresie sprawozdawczym	Oprogramowanie
Wartość bilansowa brutto na początek okresu	502
Wartość bilansowa brutto na koniec okresu	502
Wartość umorzenia na początek okresu	246
Zwiększenie amortyzacji za okres	116
Wartość bilansowa brutto na koniec okresu	362
Wartość odpisów aktualizujących na początek okresu	-
Wartość odpisów aktualizujących na koniec okresu	-
Wartość netto na koniec okresu	140

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

14. Akcje i udziały

14.1 - Akcje i udziały	Siedziba	Wartość przed przeszacowaniem		% posiadanych udziałów/ % posiadanych głosów	
		2009-12-31	2008-12-31	2009-12-31	2008-12-31
Nazwa jednostki					
Euroconstruction Sp. z o.o.	Poznań	8 438	5 938	100%	100%
Data Logistics Sp. z o.o.	Warszawa	9 103	6 215	100%	100%
Port Jachtowy Nieporęt Sp. z o.o.	Warszawa	1 043	693	100%	100%
Polska Agencja Informacyjna S.A.	Warszawa	746	746	23,9%/15,2%	23,9%/15,2%
Roda Sp. z o.o.	Środa Wielkopolska	1 459	1 309	100%	100%
System SL Sp. z o.o.	Poznań	-	2 500	100%	100%
TUP Property S.A.	Poznań	31 568	25 651	100%	100%
Chmielowskie Sp. z o.o.	Warszawa	57 110	57 110	100%	100%
TG Investment Sp. z o.o.	Poznań	65	65	100%	100%
DunCon Bikes Sp. z o.o.	Warszawa	257	257	46,33%	46,33%
Polkombi S.A.		2	2		
Razem wartość brutto		109 791	100 486		

W dniu 30 listopada 2010r. Sąd Rejonowy w Poznaniu zarejestrował połączenie Spółek System SL i TUP Property S.A. Spółka System SL została rozwiązana bez jej likwidacji zgodnie z art. 493 § 1 KSH oraz wykreślona z Rejestru Przedsiębiorców KRS.

Połączenie spółek nastąpiło w trybie art. 492 § 1 pkt 1 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 (1 288 276 akcji zwykłych imiennych serii D o wartości nominalnej 1 zł każda – akcje zostały wydane spółce TUP, jednemu wspólnikowi spółki System SL w zamian za udziały tej spółki).

14.2 - Przeszacowania posiadanych udziałów i akcji o wartości godziwej	Okres bieżący			Okres porównywany		
	Wartość przeszacowania na początek okresu	Zmiany w okresie	Wartość przeszacowania na koniec okresu	Wartość przeszacowania na początek okresu	Zmiany w okresie	Wartość przeszacowania na koniec okresu
Nazwa jednostki						
Euroconstruction Sp. z o.o.	(5 938)	(2 500)	(8 438)	(3 938)	(2 000)	(5 938)
Data Logistics Sp. z o.o.	(2 046)	(994)	(3 040)	(1 315)	(731)	(2 046)
Port Jachtowy Nieporęt Sp. z o.o.	(489)	(553)	(1 042)	(143)	(347)	(489)
Polska Agencja Informacyjna S.A.	(345)	101	(244)	(746)	401	(345)
Roda Sp. z o.o.	(1 300)	(159)	(1 459)	(554)	(746)	(1 300)
System SL Sp. z o.o.	936	(936)	-	-	936	936
Kraszewskiego 21 S.A. w likwidacji (dawiej Modena S.A.)	-	-	-	3 200	(3 200)	-
TUP Property S.A.	55 788	5 818	61 606	51 983	3 806	55 788
Chmielowskie Sp. z o.o.	486	(204)	282	-	486	486
TG Investments Sp. z o.o.	(16)	(13)	(29)	-	(16)	(16)
DunCon Bikes Sp. z o.o.	(20)	(237)	(257)	-	(20)	(20)
Polkombi S.A.	(2)	-	(2)	(2)	-	(2)
Razem wartość	47 054	323	47 377	48 485	(1 431)	47 054
Razem wartość bilansowa akcji i udziałów			157 168			147 540

- Zarząd wycenia akcje i udziały w jednostkach zależnych i stowarzyszonych w wartości godziwej przez wynik finansowy, tj. zgodnie z MRS 27 „Skonsolidowane sprawozdanie finansowe i inwestycje w jednostkach zależnych” oraz MRS 39 „Instrumenty finansowe: ujawnienia i wycena”. Akcje i udziały spółek nie są notowane na aktywnych rynkach, stąd Zarząd ustala ich wartość godziwą za pomocą możliwych do zastosowania technik wyceny.

W zależności od prowadzonej działalności przez poszczególne podmioty Zarząd TUP za oszacowanie wartości godziwej przyjmuje wartość kapitałów własnych wyznaczoną na podstawie poniższych metod:

➤ **Metoda skorygowanych aktywów netto**

- Roda Sp. z o.o.

Wycena została dokonana przy założeniu kontynuacji działalności.

Szczegółowe parametry wyceny były następujące:

- przyjęto wartość bieżącą kapitałów własnych na dzień wyceny -407 tys. zł
- korekta wyceny rzeczowych aktywów trwałych wyniosła 159 tys. zł i
- oszacowana została na podstawie wartości rynkowych poszczególnych środków trwałych.
- korekta wyceny aktywów obrotowych wyniosła -37tys. zł

Uwzględniając powyższe Zarząd wycenił Spółkę na -285 tys. zł

- Euroconstruction Sp. z o.o.

Wycena została dokonana przy założeniu sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych oraz sprzedaży technologii budowy domów w lekkiej konstrukcji stalowej. Przy wycenie wzięto pod uwagę korektę rzeczowych aktywów trwałych (na podstawie wyceny niezależnego rzeczoznawcy), aktywów obrotowych oraz wartość w/w technologii.

Do wyceny przyjęto:

- wartość kapitałów własnych na dzień wyceny -1 366 tys. zł
- korekty wyceny rzeczowych aktywów trwałych 299 tys. zł
- korektę aktywa odroczonego podatku dochodowego do kwoty odzyskiwalnej - 1 266 tys. zł
- wycenę w/w technologii na wartość 4 374 tys. zł (wartość rynkowa pomniejszona o odroczonego podatek dochodowy), oszacowaną metodą dochodową przy uwzględnieniu poniższych założeń:

Wycena metodą dochodową	tys. zł
1. Zdyskontowany wolny przepływ pieniężny z okresu 01.01.2010 31.12.2012	-1 666
2. Stała stopa wzrostu FCF po okresie prognozy (q)	0,00%
3. Wartość rezydualna	7 977
4. Wartość dochodowa technologii bez dyskonta braku płynności	6 310
5. Dyskonto braku płynności (-15%)	947
6. Wartość dochodowa technologii	5 364

Po uwzględnieniu powyższych założeń Zarząd wycenił podmiot na wartość 2 040 tys. zł

➤ **Metoda dochodowa poprzez dyskontowanie prognozowanych przepływów pieniężnych**

- Port Jachtowy Nieporęt Sp. z o.o.

Wycena została dokonana przy założeniu kontynuacji działalności.

Szczegółowe założenia przyjęte przy sporządzeniu wyceny zaprezentowano w tabeli:

Wartości w tys. zł	2010	2011	2012	2013	2014
Przychody	1 986	2 046	2 107	2 170	2 235
Koszty	-1 826	-1 897	-1 934	-1 978	-2 015
Zysk netto	160	149	173	192	220
EBIDTA	327	337	347	357	368
Stopa dyskonta	18,31%	18,31%	18,31%	20,81%	20,81%*
Zdysk.przepływy (DCF)	166	201	176	142	94
NPV (obl. metodą FCFF):	1 335				
Korekta o zadłużenie	- 1 951				
Wartość dla TUP S.A.	- 616				

* dla kolejnych lat przyjęto stopę dyskonta 20,81%

- Data Logistics Sp. z o.o. jako wspólna działalność z X-press Couriers Sp. z o.o. Wycena została dokonana przy uwzględnieniu poniższych założeń:
 - połączenia spółek Data Logistics (spółka przejmująca) z X-press Couriers (spółka przejmowana)
 - uruchomienia dwóch nowych punktów działalności
 - poniesienia nakładów na środki trwałe w wysokości 489 tys. zł
 - uwzględniając prognozę przychodów i kosztów operacyjnych na podstawie wartości biorąc pod uwagę rozwój Spółki
 - przyjmując, że nakłady na odtworzenie środków trwałych po okresie szczegółowej prognozy są na poziomie amortyzacji
 - przyjmując, że stopa podatku dochodowego wyniesie 19%

Wycena Spółki X-press Couriers							
	2009-12-31	2010-12-31	2011-12-31	2012-12-31	2013-12-31	2014-12-31	Wartość rezydualna
FCFF	40	-1 399	24	782	1 299	1 755	13 592
D/E	1,00	0,19	1,00	1,00	3,33	0,52	0,52
Beta	1,56	0,99	1,56	1,56	3,18	1,22	1,22
Koszt kapitału własnego	17,8%	13,7%	17,8%	17,8%	29,8%	15,3%	15,3%
Koszt kapitału obcego	15,1%	15,1%	4,9%	5,6%	5,8%	6,2%	6,2%
WACC	16,45%	13,89%	11,35%	11,71%	11,35%	12,21%	12,2%
Długość okresu	0,16	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	0,0
Współczynnik dyskontujący	0,98	0,86	0,77	0,69	0,62	0,55	0,55
PV(FCFF)	39	-1 198	18	538	803	967	7 490
Suma PV(FCFF)	8 657						
Wycena kapitału własnego	8 657						

Udział TUP S.A. w kapitale zakładowym w Data Logistics po połączeniu wyniesie 70,04% a wartość udziałów 6 063 tys. zł

➤ Wycena do wartości kapitałów netto

- Polska Agencja Informacyjna S.A.
Spółka sporządza sprawozdania finansowe zgodnie z UoR, na podstawie którego sporządzono wycenę i takie dane ujęto w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym

- TG Investments Sp. z o.o.
- Duncon Bikes Sp. z o.o.

- Chmielowskie Sp. z o.o.

Głównym aktywem spółki jest nieruchomości o powierzchni 119,4 ha pod Siewierzem, na której realizowany jest projekt budowy ekologicznego miasta. W związku z tym, że od 2008 roku prowadzone jest dostosowanie nieruchomości celem dokonania jej sprzedaży w dającej się przewidzieć przyszłości, nieruchomości prezentowana jest w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w pozycji „zapasy”.

Dla potwierdzenia wartości bilansowej zapasów Zarząd Spółki zlecił dokonanie wyceny nieruchomości, celem określenia jej wartości rynkowej. Wyceny dokonano przy założeniu kontynuacji prowadzenia działalności inwestycyjnej na w/w nieruchomości dla zbudowania infrastruktury i ekologicznego miasta. Wynik wyceny potwierdził, że nieruchomości nie utraciła swojej wartości.

Uwzględniając wynik przeprowadzonej wyceny, Zarząd TUP SA wycenił posiadane udziały w spółce Chmielowskie w wartości bieżących kapitałów własnych uznając, że skoro główne aktywa Spółki są wycenione wg wartości rynkowej to wartość kapitałów własnych jest dobrym odzwierciedleniem wartości rynkowej przedsiębiorstwa.

- TUP Property S.A.

TUP Property S.A. jako właściciel portfela nieruchomości komercyjnych wyceniany jest do wartości godziwej poprzez wycenę posiadanych nieruchomości.

➤ Wycena nieruchomości

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 2009 r. ustalane są według stanu na koniec każdego kwartału co lepiej odzwierciedla wpływ zmiany kursów walut na wynik finansowy Grupy (uzasadnienie w pkt. „4. Zmiany polityki rachunkowości i stwierdzone błędy dotyczące lat poprzednich”). Skutki przeszacowania do wartości godziwych podlegają ujęciu w wyniku roku obrotowego.

Zarząd spółki zależnej TUP Property sporządził we własnym zakresie wycenę nieruchomości na dzień 31 grudnia 2009 r. metodą dochodową, wykorzystując projekcję przepływu środków pieniężnych z nieruchomości zdyskontowanego współczynnikiem dyskonta wynikającym z aktualnych warunków rynkowych i warunków konkretnej nieruchomości przyjmując jako parametry wejściowe wyceny:

- a) strumień przychodów z najmu wynikający z umów najmu obowiązujących na dzień wyceny
- b) rezerwę na przewidywane koszty remontów oraz zarządzania nieruchomościami w wysokości 3% przychodu
- c) współczynnik dyskonta indywidualnie dobrany dla każdej nieruchomości:
 - od 8,0% - dla nieruchomości o przeznaczeniu handlowym
 - do 13,5% - dla nieruchomości o przeznaczeniu produkcyjnym

W przypadku nieruchomości gdzie zawarte umowy wynajmu określają przychód denominowany w Euro, został on przeliczany na złote po kursie średnim NBP ogłoszonym na dzień bilansowy.

Dodatkowo, w przypadku obiektów, które pozostają tymczasowo nie wynajęte przyjęto aktualnie obowiązujące na rynku lokalnym stawki czynszu w celu ustalenia przychodu, który mógłby być generowany przez te powierzchnie, przy czym założono również szacunkowo udział powierzchni nie wynajętych w stosunku do powierzchni użytkowych ogółem na poziomie 10%. Tak oszacowany przychód został dodany do faktycznie osiągniętych przychodów z zawartych umów najmu. Tym samym Zarząd przyjął założenie, że czasowy brak najemcy nie stanowi podstawy do obniżania dochodu z nieruchomości stanowiącego podstawę jej wyceny, ponieważ jest już uwzględniony w stopie dyskontowej jako element ryzyka, za którą potencjalny inwestor pobiera premię.

Wyliczony w powyższy sposób dochód podzielono przez stopę kapitalizacji, która została określona w oparciu o minimalną i maksymalną rynkową stopę kapitalizacji na podstawie odnotowanych transakcji oraz trendów rynkowych oraz przy uwzględnieniu indywidualnych cech nieruchomości.

Nakłady poniesione na nieruchomości położonej w Warszawie przy ulicy Bartyckiej 26 zostały wycenione w analogiczny sposób jak pracujące nieruchomości inwestycyjne, z tą jednak różnicą, że od przychodów operacyjnych zostały odjęte koszty eksploatacyjne oraz kwota rocznego czynszu dzierżawnego, należnego właścicielowi nieruchomości Budexpo Sp. z o.o. Umowa dzierżawy z Budexpo Sp. z o.o. została zawarta na czas nieokreślony z możliwością wypowiedzenia jej przez każdą ze stron za 6-miesięcznym okresem wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

Nieruchomości nie pracujące wycenione zostały metodą porównawczą, metodą dochodową, poprzez podejście mieszane bądź metodą likwidacji przez niezależnego rzeczoznawcę majątkowego.

- W aktywach Grupy Kapitałowej wykazano wierzytelność w kwocie 28 215 tys. zł od Modena Park Sp. z o.o. (dłużniczka). Wierzytelność jest zabezpieczona hipoteką na nieruchomości położonej w Poznaniu, przy ul. Jackowskiego 20-26. Spłata wierzytelności została prolongowana z 31 grudnia 2009 roku do dnia 31 marca 2010 roku. Przeprowadzona przez Zarząd analiza sytuacji finansowej dłużniczki wskazuje, że na dzień przeprowadzenia analizy nie dysponuje ona płynnością, która pozwoli jej terminowo uregulować zobowiązanie. Zarząd zwraca uwagę, że terminowe uregulowanie wskazanej wyżej wierzytelności obarczone jest znaczącą niepewnością dotyczącą możliwości pozyskania przez dłużniczkę dodatkowego finansowania, w tym od innych podmiotów z grupy kapitałowej, w której skład wchodzi dłużniczka. Z przygotowanej na dzień 4 sierpnia 2009 roku niezależnej wyceny nieruchomości, na której hipoteka zabezpiecza wierzytelność wynika, że jej rynkowa wartość ustalona metodą porównań rynkowych wynosiła 53 615 tys. zł na tamten dzień. W przypadku realizacji zamierzonego projektu ustalona niezależnie wartość nieruchomości wynosi 68 306 tys. zł. W ocenie Zarządu nie wystąpiła zmiana okoliczności rynkowych bądź stanu nieruchomości, która nie pozwalałaby uznać tej wyceny za miarodajną na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego. W przypadku, gdyby dłużniczka nie pozyskała dodatkowego finansowania a nieruchomość zostałaby zbyta za cenę odpowiadającą bieżącej wartości rynkowej, strata Grupy Kapitałowej TUP S.A. wyniesie około 10 000 tys. zł (przy założeniu, że z nieruchomości w pierwszej kolejności zaspokoi się bank-kredytodawca dłużniczki). W ocenie Zarządu taki niekorzystny wariant rozwoju zdarzeń jest mało prawdopodobny, dlatego nie utworzono odpisów aktualizujących wartość wierzytelności, tym niemniej związaną z tym niepewność należy brać pod uwagę.

15. Należności długoterminowe – nie występują

16. Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe

16.1 - Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	Okres bieżący			Okres porównywany		
	Specyfikacja	Wartość	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualizujące
Pożyczki udzielone	25 145	-	25 145	32 840	(3 072)	29 768
Aktywa utrzymywane do terminu wymagalności	4 416	-	4 416	4 260	-	4 260
POZOSTAŁE DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE RAZEM:	29 561	-	29 561	37 100	(3 072)	34 028

17. Pozostałe aktywa trwałe – nie występują

18. Zapasy - nie występują

19. Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe

19.1 - Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	Okres bieżący			Okres porównywany		
	Specyfikacja	Wartość	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualizujące
Pożyczki udzielone	6 830	2 179	4 651	4 054	50	4 004
RAZEM POZOSTAŁE KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE:	6 830	2 179	4 651	4 054	50	4 004

19.2 - Pożyczki udzielone na koniec okresu sprawozdawczego	Wartość pożyczki	Saldo na dzień 31.12.2009
Euroconstruction Sp. z o.o.	1 983 zł	2 302 zł
TUP Property S.A.	21 829 zł	22 014 zł
Chmielowskie Sp. z o.o.	3 000 zł	3 165 zł
Roda Sp. z o.o.	500 zł	531 zł
Port Jachtowy Nieporęt Sp. z o.o.	1 868 zł	1 951 zł
Data Logistics Sp. z o.o.	200 zł	201 zł
Duncon Bikes Sp. z o.o.	1 030 zł	1 101 zł
Duncon Bikes Sp. z o.o.	162 USD	163 USD
Miejskie Przedsiębiorstwo Robót Inżynieryjnych S.A.	50 zł	50 zł
Pan Piotr Dunin	89 zł	102 zł
Pan Kamil Klinowski	83 zł	95 zł

*tabela prezentuje wartości brutto

20. Należności

20.1 - Należności	Okres bieżący			Okres porównywany		
	Wartość	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa
Należności z tytułu dostaw i usług	439	-	439	2 681	-	2 681
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	-	-	-	-	-
Należności z tytułu pozostałych podatków, ceł i ubezpieczeń społecznych	-	-	-	7	-	7
Pozostałe należności	43	-	43	1 520	-	1 520
RAZEM NALEŻNOŚCI:	482	0	482	4 208	-	4 208

21. Środki pieniężne

21.1 - Środki pieniężne	Na dzień	Na dzień
	2009-12-31	2008-12-31
Środki pieniężne w kasie	-	-
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	529	636
Pozostałe środki pieniężne i ich ekwiwalenty	-	-
RAZEM ŚRODKI PIENIĘŻNE:	529	636
- w tym środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania	-	-

Środki pieniężne zdeponowane w bankach na krótkoterminowych lokatach.

22. Rozliczenia międzyokresowe aktywne

22.1 - Rozliczenia międzyokresowe aktywne	Na dzień	Na dzień
	2009-12-31	2008-12-31
Przedpłacone ubezpieczenia	34	42
Przedpłacona energia elektryczna	-	3
Przedpłacone usługi informatyczne	2	-
Prenumeraty	4	2
Przedpłacone prace projektowe	120	-
RAZEM ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE:	160	47

23. Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży – nie występują

24. Kapitał własny

24.1 - Kapitał własny	Ilość wyemitowanych akcji na dzień		Ilość akcji zatwierdzonych do emisji na dzień	
	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2008
Seria A - uprzywilejowane	1 607 567	1 607 567		
Seria A - zwykłe	1 922 233	1 922 233		
Seria B	2 000 000	2 000 000		
Seria C	2 805 425	2 805 425		
Seria D	1 377 120	1 377 120		
Seria F	5 500 000	5 500 000		
Razem:	15 212 345	15 212 345	-	-

24.2 - Najwięksi akcjonariusze	Liczba akcji	Liczba głosów	Wartość nominalna akcji	Udział w kapitale podstawowym	Udział w głosach na WZ
Rodzina Moritz w raz z podmiotem zależnym - Hlamata Holdings Limited	8 008 924	14 284 124	1	52,65%	66,00%
w tym:					
Hlamata Holdings Ltd.(podmiot zależny od Elżbiety Moritz)	6 531 087	12 806 287	1	42,93%	59,17%
Elżbieta i Lesław Moritz	1 388 621	1 388 621	1	9,13%	6,42%
Robert i Małgorzata Moritz	89 216	89 216	1	0,59%	0,41%
DWS Polska TFI S.A.	1 685 483	1 685 483	1	11,08%	7,79%
Fundusze inwestycyjne zarządzane przez Ipopema TFI S.A.	1 130 491	1 130 491	1	7,43%	5,22%
Razem:	10 824 898	17 100 098		71,16%	79,01%

24.4 - Wartość księgową na akcję i rozwodniona wartość księgową na akcję	Na dzień	Na dzień
	31.12.2009	31.12.2008
Wartość księgową (w złotych)	192 616 086	190 467 103
Liczba akcji zwykłych	15 212 345	15 212 345
Wartość księgową na jedną akcję zwykłą (w złotych)	12,66	12,52

*Spółka nie prezentuje rozwodnionej wartości księgowej na jedną akcję – w latach 2008-2009 nie wystąpiły czynniki rozładniające

25.Kapitał mniejszości – nie występuje

26.Rezerwy

26.2 - Rezerwy długoterminowe - zmiany stanu		
	Świadczenia pracownicze	Spory sądowe
Wartość rezerwy na początek okresu sprawozdawczego	25	116
Utworzenie	-	-
Wykorzystanie	-	(72)
Rozwiązanie	7	(44)
Wartość rezerwy na koniec okresu sprawozdawczego	32	-
Wartość rezerwy na początek poprzedniego okresu sprawozdawczego	17	157
Utworzenie	25	-
Wykorzystanie	-	(41)
Rozwiązanie	(17)	-
Wartość rezerwy na koniec poprzedniego okresu sprawozdawczego	25	116

27.Kredyty i pożyczki zaciągnięte – nie występuje

28.Inne zobowiązania finansowe – wartości nieznaczące

29.Pozostałe zobowiązania długoterminowe - nie występują

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

30.1 - Zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	Na dzień	Na dzień
	31.12.2009	31.12.2008
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	319	250
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	-
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	-	-
Zobowiązania z tytułu pozostałych podatków, ceł i ubezpieczeń społecznych	53	181
Fundusz socjalny	-	299
Rezerwa na badanie sprawozdania finansowego	36	-
Rezerwa na zaległe urlopy	43	-
Rozliczenia międzyokresowe oraz pozostałe zobowiązania	24	106
RAZEM ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE:	475	836

31.Przychody przyszłych okresów – wartości nieistotne

32.Zobowiązania zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży – nie występują

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

33.1 - Wyjaśnienie niezgodności między bilansowymi zmianami a wartościami wykazanymi w rachunku przepływów pieniężnych	Na dzień	Na dzień
	2009-12-31	2008-12-31
Bilansowa zmiana stanu należności	3 726	(3 597)
Należności rozliczone kompensatą	(3 416)	1 507
Zmiana należności dotycząca działalności inwestycyjnej	-	803
Zmiana stanu należności w RPP	310	(1 287)

34.Przyszłe minimalne opłaty leasingowe z tytułu leasingu operacyjnego

34.1 - Przyszłe minimalne należności leasingowe z tytułu leasingu operacyjnego	Na dzień	Na dzień
	2009-12-31	2008-12-31
Do 1 roku	600	480
Od roku do 5 lat	1 800	1 440
RAZEM NALEŻNOŚCI LEASINGOWE	2 400	1 920

Spółka dzierżawi pomieszczenia biurowe przy ul Zielnej w Warszawie.

35. Transakcje i salda z podmiotami powiązаныmi

35.1 - Transakcje i salda z podmiotami powiązаныmi nie objętymi konsolidacją za rok obrotowy	Objęte konsolidacją		
	Dominująca	Zależne	Inne powiązane
	Sprzedaż netto (bez PTiU)	-	487
Zakupy netto (bez PTiU)	-	(98)	-
Przychody z tytułu odsetek	-	1 907	-
Koszty z tytułu odsetek	-	-	-
Pożyczki udzielone	-	30 164	-
Pożyczki otrzymane	-	-	-
Należności krótkoterminowe	-	349	-
Należności długoterminowe	-	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe	-	(152)	-
Zobowiązania długoterminowe	-	-	-

* Kwoty pożyczek zaprezentowano w wartościach brutto

** Nie wystąpiły transakcje nie objęte konsolidacją

Transakcje zawierane z podmiotami powiązаныmi mają charakter rynkowy.

36. Gwarancje i poręczenia udzielone

36.1 - Gwarancje i poręczenia udzielone	Na dzień	Na dzień
	2009-12-31	2008-12-31
Dla jednostek powiązanych	173 290	174 826
gwarancje i poręczenia spłat kredytów i pożyczek	173 290	174 826
gwarancje należytego wykonania umów	-	-
Dla pozostałych jednostek	2 000	2 000
gwarancje i poręczenia spłat kredytów i pożyczek	2 000	2 000
gwarancje należytego wykonania umów	-	-
pozostałe gwarancje i poręczenia	-	-
RAZEM GWARANCJE I PORĘCZENIA UDZIELONE	175 290	176 826

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

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

37. Instrumenty finansowe według kategorii

37.1 - Instrumenty finansowe według kategorii	Na dzień	Na dzień
	2009-12-31	2008-12-31
Aktywa finansowe	192 390	190 416
Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	157 168	147 540
Pożyczki i należności własne wyceniane w zamortyzowanym koszcie	29 795	33 772
Należności własne wyceniane w nominale	482	4 208
Aktywa utrzymywane do terminu wymagalności	4 416	4 260
Aktywa dostępne do sprzedaży	-	-
Aktywa wyceniane w cenach nabycia	-	-
Środki pieniężne	529	636
Zobowiązania finansowe	477	852
Zobowiązania wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	-	-
Zobowiązania wycenione w zamortyzowanym koszcie	3	16
Zobowiązania handlowe i inne wyceniane w nominale	474	836

37.2 - Instrumenty finansowe - ryzyko stopy procentowej	Okres bieżący			Okres porównywany		
	Specyfikacja	Wymagalne do 1 roku	Wymagalne od roku do 5 lat	Wymagalne powyżej 5 lat	Wymagalne do 1 roku	Wymagalne od roku do 5 lat
Oprocentowanie stałe:	-	-	-	-	-	-
Oprocentowanie zmienne:	4 196	29 561	-	3 674	36 935	-
Pożyczki udzielone	4 196	25 145	-	3 670	32 676	-
Aktywa utrzymywane do terminu wymagalności	-	4 416	-	-	4 259	-
Kredyty i pożyczki	-	-	-	-	-	-
Pozostałe zobowiązania oprocentowane	-	-	-	4	-	-

37.4 - Instrumenty finansowe - ryzyko kredytowe	Okres bieżący			Okres porównywany		
	Ekspozycje obciążone ryzykiem kredytowym, które w ujęciu od jednego kontrahenta stanowią więcej niż:	ekspozycje <3% salda	3%< ekspozycje <20% salda	ekspozycje > 20% salda	ekspozycje <3% salda	3%< ekspozycje <20% salda
Należności własne niepodatkowe	10	191	237	106	246	2 379
Pożyczki udzielone	1 632	5 698	22 014	2 249	2 717	30 316
Aktywa utrzymywane do terminu wymagalności	-	-	4 416	-	-	4 259

Ujawnienia dotyczące wartości godziwej:

Pożyczki i należności własne wyceniane w zamortyzowanym koszcie – aktywa te nie są wyceniane na aktywnym rynku. Oprocentowane są zmienną stopą procentową i nie są narażone na ryzyko walutowe, stąd też odchylenie wartości godziwej od zamortyzowanego kosztu może wynikać jedynie

z ryzyka kredytowego, którym są one obciążone. W przypadku znaczącego wzrostu ryzyka kredytowego Zarząd TUP tworzy odpisy aktualizujące wartość udzielonych pożyczek.

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

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

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

Na ryzyko kredytowe i stopy procentowej narażone są instrumenty finansowe wykazane w tabeli nr 37,4.i dotyczą głównie pożyczek udzielonych spółkom zależnym i stowarzyszonym.

Spółka kontroluje ryzyko poprzez bieżący nadzór nad działalnością tych podmiotów zależnych. W spółce nie występują instrumenty objęte ryzykiem kredytowym istotnie przeterminowane.

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

38.1 - Wynagrodzenia kluczowego personelu Spółki bez Rady Nadzorczej otrzymane w Jednostce Dominującej	Okres bieżący			Okres porównywany		
	Wynagrodzenie podstawowe	Premie	Inne	Wynagrodzenie podstawowe	Premie	Inne
Robert Jacek Moritz	662	-	116	495	-	206

38.2 - Wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej otrzymane w Jednostce Dominującej	Na dzień	Na dzień
	31.12.2009	31.12.2008
Wojciech Babicki	30	180
Andrzej Łyko	13	190
Lesław Aleksander Moritz	36	196
Michał Radziwił	-	168
Erwin Plichciński	30	190
Władysław Sobański	30	23
Piotr Stobiecki	18	-

38.3 - Wynagrodzenia członków kluczowego personelu Spółki otrzymane w Spółkach zależnych i stowarzyszonych	Na dzień	Na dzień
	31.12.2009	31.12.2008
Członkowie Zarządu:	-	-
Robert Jacek Moritz	109	1 052
Rafał Szydłowski	434	153
Członkowie Rady Nadzorczej :	-	-
Wojciech Babicki	-	-
Andrzej Łyko	-	-
Lesław Aleksander Moritz	12	-
Michał Radziwił	-	-
Erwin Plichciński	10	-
Władysław Sobański	10	-

38.4 - Wynagrodzenia podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych	Na dzień	Na dzień
	31.12.2009	31.12.2008
Za wykonanie przeglądu i badania sprawozdania finansowego	153	141
- w tym: jednostka dominująca	57	68
- w tym: jednostki zależne, stowarzyszone i współkontrolowane	96	73
Za inne usługi	-	260
- w tym: jednostka dominująca	-	260
- w tym: jednostki zależne, stowarzyszone i współkontrolowane	-	-
Razem wynagrodzenie	153	401

39. Przeciętne zatrudnienie w etatach w jednostce

39.1 - Przeciętne zatrudnienie w etatach w jednostce	Na dzień	Na dzień
	31.12.2009	31.12.2008
Pracownicy fizyczni	-	-
Pracownicy umysłowi	17	15
Razem przeciętna liczba etatów	17	15

40. Informacja o segmentach działalności Spółki

TUP S.A. prowadzi działalność inwestycyjną na terenie kraju. Spółka nie wyodrębnia w ramach prowadzonej działalności segmentów operacyjnych.

Segmenty operacyjne prezentowane są w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, gdzie działalność spółki kwalifikowana jest w segmencie działalności pozostałej.

41 Różnice między danymi zaprezentowanymi w sprawozdaniu finansowym, a uprzednio opublikowanymi danymi finansowymi – nie występuje

VI ZDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM

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

Można wyróżnić dwa rodzaje tych zdarzeń:

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

oraz

- (b) zdarzenia, które wskazują na stan zaistniały po dniu bilansowym (zdarzenia następujące po dniu bilansowym i niewymagające dokonania korekt).

Po dniu bilansowym nie wystąpiły zdarzenia, które mogłyby wpłynąć w znaczący sposób na przyszłe wyniki finansowe Spółki, ani inne zdarzenia, które zgodnie z MSSF winny być uwzględnione lub odrębnie ujawnione w niniejszym sprawozdaniu finansowym.

VII ZARZĄDZANIE RYZYKIEM FINANSOWYM

Spółka dokłada wszelkich starań aby niwelować możliwości wystąpienia któregoś w niżej wymienionych ryzyk. Istotnym elementem jest obserwowanie rynku oraz prognozowanie możliwych scenariuszy w gospodarce, aby umożliwić spółkom elastyczne reagowanie na zmieniające się warunki oraz wyjście naprzeciw pojawiającym się potrzebom rynkowym.

Ryzyko inwestycyjne

Akwizycje i inwestycje, które mogą mieć miejsce w przyszłości niosą ryzyko powstania strat operacyjnych, wymagają znacznych zasobów finansowych. Rozwój grupy kapitałowej i działalności jest w większości przypadków wynikiem przejmowania kontroli. Niesie to ryzyko znacznie większego niż zakładano ponoszenia wydatków związanych z nabyciem i dostosowaniem, stawia dodatkowe wymagania zarządcze, może powodować ograniczenia inwestycyjne w dotychczas prowadzonej działalności podmiotów zależnych.

Ryzyko to może wystąpić także wtedy, gdy zrealizowana stopa zwrotu inwestycji 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.

Ryzyko wyceny

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, Spółka starannie dobiera wartość parametrów przy sporządzaniu wycen. Z uwagi na to, ryzyko wyceny jest, zgodnie z najlepszą wiedzą Zarządu i dającą się przewidzieć sytuacją rynkową, skutecznie eliminowane.

Ryzyko braku możliwości prowadzenia nowych inwestycji lub wykorzystania możliwości rozwoju

Brak finansowania zewnętrznego, pozyskania współinwestorów lub utrudnienia przy współpracy publiczno-prawnej w przypadku dużych inwestycji mogą hamować ich realizację. Przekłada się to na wyniki finansowe a tym samym na brak możliwości wykorzystania możliwości rozwoju i wejście w nowe segmenty działalności, akwizycje lub nowe rynki.

Obecna sytuacja rynkowa znacznie zwiększa możliwość wystąpienia w/w ryzyka. Celem zmniejszenia prawdopodobieństwa negatywnych skutków tego ryzyka, spółki monitorują rynek, dbają o relacje kontrahentami, poszukując nowych możliwości współpracy i rozwoju.

Ryzyko płynności

Akwizycja spółki, znaczne zwiększenie zaangażowania w spółkę zależną, dokapitalizowanie projektu stanowiące istotne finansowo zdarzenie jednorazowe, powodują znaczną fluktuację środków finansowych. Efektem w/w działań mogą być przejściowe trudności w zarządzaniu płynnością. 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.

Ryzyko konkurencji

Dotyczy pojawiających się atrakcyjnych możliwości dokonania nowej inwestycji rokującej na osiągnięcie atrakcyjnej stopy zwrotu z zaangażowanego kapitału. Konkurencja może powodować wzrost kosztów pozyskania nowego projektu lub niemożliwość jego przejęcie.

Ryzyko to odnosi się także do możliwości realizowania podobnych, konkurencyjnych przedsięwzięć lub wykorzystania tożsamego z TUP know-how. Spółka ogranicza ryzyko realizując projekty niszowe, niepowtarzalne, znajdując ukryty potencjał oraz chroniąc wypracowane przez lata działalności na rynku know-how. Kroki te zmniejszają wystąpienie ryzyka konkurencji.

Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną

Czynniki makroekonomiczne tj. wzrost/spadek PKB, poziom inflacji czy zmiany legislacyjne nie zależą od podmiotów grupy kapitałowej, jednak ich niekorzystne zmiany znajdują odzwierciedlenie w kondycji poszczególnych spółek, a także ich kontrahentów.

Nieodłącznym elementem ryzyka w działalności TUP są także ryzyka firm należących do portfela inwestycyjnego Spółki. Ryzyka występujące w spółkach zależnych są w przeważającej mierze tożsame, jednak dotyczą odmiennych sfer w zależności od prowadzonej działalności:

Ryzyko stopy procentowej

Dotyczy wszystkich podmiotów zależnych w zakresie udzielonych przez TUP pożyczek oraz dodatkowo TUP Property, Euroconstruction oraz Duncon Bikes, które zawarły umowy kredytowe na 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 spółki na ryzyko zmiany przepływów pieniężnych w wyniku zmiany stóp procentowych.

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 walutowe

TUP Property S.A.

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. Inny obszar ryzyka dotyczy sytuacji finansowej kontrahentów, ich pozycji rynkowej i możliwości utrzymania płynności finansowej w zakresie realizacji zobowiązań wobec spółki.

Ryzyko cenowe

TUP Property S.A.

Ponieważ 69% aktywów spółki 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 dekonjunkury 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., Duncon Bikes

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).

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

VIII WAŻNE OSZACOWANIA I OSĄDY

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

W istotnych kwestiach Zarząd dokonując szacunku opiera się na opiniach niezależnych ekspertów.

Szacunki Zarządu TUP S.A., wpływające na wartości wykazane w sprawozdaniu finansowym, dotyczą:

- przewidywanego okresu ekonomicznej użyteczności środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych,
- odpisów aktualizujących składniki aktywów,
- dyskonta, przewidywanego wzrostu wynagrodzeń oraz założeń aktuarialnych używanych przy obliczaniu rezerw na odprawy emerytalne,
- przyszłych wyników podatkowych, uwzględnianych przy ustalaniu aktywów na odroczony podatek dochodowy,
- stopy dyskonta i przyszłych przepływów pieniężnych szacowanych w związku z wyceną instrumentów finansowych nie notowanych na aktywnych rynkach,
- stopy dyskonta i przyszłych przepływów pieniężnych szacowanych w związku z wyceną nieruchomości inwestycyjnych, dla których nie ma informacji o porównywalnych transakcjach.

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

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

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

Zmiany wartości udziałów i akcji przedstawiono w notce 14.2.

IX 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 ekonomiczna 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

Zasady ujmowania i wyceny inwestycji w nieruchomości reguluje MSR 40 „Nieruchomości inwestycyjne”

Spółka zalicza do nieruchomości inwestycyjnych nieruchomości utrzymywane w celu uzyskiwania przychodów z czynszów, wzrostu wartości rynkowej bądź obydwu powyższych korzyści. Grunty, których przyszłe użytkowanie pozostaje aktualnie nieokreślone zaliczane są także do nieruchomości inwestycyjnych.

Jeżeli nieruchomość jest wykorzystywana również na własne potrzeby Spółki, a część odrębnie wykorzystywana nie może stanowić odrębnego przedmiotu własności, nieruchomość traktowana jest jako środek trwały, jeżeli dominuje jej wykorzystanie na własne potrzeby lub jako inwestycja w nieruchomości, jeżeli przeważa charakter inwestycyjny.

Nieruchomości podlegają przeniesieniu do i z nieruchomości inwestycyjnych, jeżeli zmienia się cel ich utrzymywania, przy czym przeniesienie do pozycji Zapasy musi być dodatkowo udowodnione rozpoczęciem dostosowywania nieruchomości do sprzedaży. Jeżeli nieruchomość inwestycyjna zostaje przeznaczona do sprzedaży, jednak nie towarzyszy temu dostosowywanie nieruchomości do sprzedaży, winna ona być ujmowana jako inwestycyjna do czasu rozpoczęcia dostosowywania lub dokonania sprzedaży.

Spółka wycenia nieruchomości wg modelu opartego o wycenę w wartościach godziwych zgodnie z przepisami § 33-52 MSR 40. Wartości godziwe nieruchomości niepracujących ustalone są według stanu na dzień 30 listopada każdego roku obrotowego. Wartości godziwe nieruchomości przynoszących dochód ustalone są na koniec każdego kwartału. Skutki przeszacowania do wartości godziwych podlegają ujęciu w wyniku roku obrotowego.

Preferowaną metodą wyceny, zgodnie z MSR 40 §45, jest wycena metodą porównań rynkowych.

Przy braku aktualnych cen pochodzących z aktywnego rynku Spółka stosuje wycenę metodą dochodową wg wzoru kapitalizacji prostej biorąc jako podstawę obliczenia następujące parametry:

$$W = \quad D \times W_k \quad \text{lub} \quad \frac{D}{R}$$

gdzie: W – wartość
D – dochód z nieruchomości (przychody minus koszty)
Wk – współczynnik kapitalizacji, R – stopa kapitalizacji

Do przychodów z nieruchomości zalicza się przychody z umów obowiązujących na dzień wyceny. W przypadku umów najmu w których kwota czynszu określona jest w walucie przyjmuje się do przeliczenia średni kurs NBP ogłoszony na dzień bilansowy.

W przypadku obiektów, które częściowo pozostawały niewynajęte dla oszacowania przychodu przyjmuje się rynkowe stawki czynszu dla danej nieruchomości na danym rynku lokalnym, przy czym zakłada się również szacunkowo udział powierzchni nie wynajętych w stosunku do powierzchni użytkowych ogółem na poziomie 10%.

Koszty utrzymania nieruchomości ustala się w następujący sposób:

- koszty remontów – w wysokości 2% planowanych przychodów z czynszu,
- koszty zarządzania – w wysokości 1% planowanych przychodów z czynszu,
- koszty bieżącej eksploatacji – na podstawie przyjętego planu finansowego, w części nie pokrytej przychodami z opłat eksploatacyjnych.

Stopa kapitalizacji stanowi wzajemną relację pomiędzy cenami transakcyjnymi uzyskanymi za nieruchomości a dochodami możliwymi do uzyskania z tych nieruchomości. Na jej wysokość wpływają zarówno czynniki związane z ogólną sytuacją na rynku jak również bezpośrednio związane z konkretną nieruchomością. Na każdym rynku lokalnym dla każdego rodzaju nieruchomości określa się minimalną i maksymalną stopę kapitalizacji na podstawie zaistniałych transakcji oraz trendów rynkowych. Następnie dla każdej nieruchomości określa się jej cechy indywidualne na podstawie pięciu kryteriów:

- położenie, dostęp i ekspozycja,
- standard, funkcjonalność, stan techniczny i wiek,
- konkurencyjność na rynku lokalnym,
- najemcy i warunki wynikające z umów najmu,
- ponadprzeciętna ilość powierzchni nie wynajętych.

Powyższe cechy nieruchomości ocenia się w skali pięciostopniowej przez porównanie z innymi podobnymi nieruchomościami na danym rynku lokalnym. Cechy te są podstawą do określenia indywidualnej stopy kapitalizacji przez skorygowanie stopy średniej określonej dla danego rynku lokalnego.

Nieruchomości nie pracujące wyceniane są metodą porównawczą przez niezależnego rzeczoznawcę majątkowego.

Inwestycje w nieruchomości do czasu ich zakończenia prezentowane są w sprawozdaniu z sytuacji finansowej jako środki trwałe w budowie (MSR 40 par.22)

Akcje i udziały

Na dzień bilansowy w jednostkowym sprawozdaniu finansowym spółka wycenia akcje i udziały w jednostkach zależnych i stowarzyszonych w wartości godziwej przez wynik finansowy. Podejście takie jest zgodne z MSR 27: „Skonsolidowane sprawozdanie finansowe i inwestycje w jednostkach zależnych” oraz MSR 39 „Instrumenty finansowe: ujawnianie i wycena”. Jako najlepsze odzwierciedlenie wartości godziwej dla akcji i udziałów Spółka uznaje ceny notowane na aktywnym rynku. Jeśli nie istnieje aktywny rynek dla danego instrumentu, Spółka ustala wartość godziwą przy zastosowaniu technik wyceny. Ponieważ akcje i udziały w jednostkach powiązanych nie są notowane na aktywnych rynkach, spółka ustala wartość godziwą za pomocą przyjętych technik wyceny. Spółka za oszacowanie wartości godziwej przyjmuje wartość kapitałów własnych jednostek powiązanych wyznaczoną na podstawie metody skorygowanych aktywów netto lub metody dochodowej poprzez

dyskontowanie prognozowanych przepływów pieniężnych. W uzasadnionych przypadkach za najlepsze przybliżenie wartości godziwej spółka przyjmuje cenę nabycia.

Metoda skorygowanych aktywów netto, podobnie jak inne majątkowe metody wyceny, koncentruje się na majątku przedsiębiorstwa i przyjmuje go za podstawę określenia wartości. Wartość kapitału własnego jest wyznaczona przez wartość majątku, czyli aktywów, pomniejszonych o sumę zobowiązań pieniężnych. Wycena firmy metodą skorygowanej wartości aktywów netto polega na ustaleniu na podstawie aktualnych zapisów w sprawozdaniach finansowych (sprawozdaniu z sytuacji finansowej) wartości aktywów wycenianego przedsiębiorstwa i ich zweryfikowaniu o składniki majątkowe wymagające korekty ich wartości, a następnie pomniejszeniu tak skalkulowanych aktywów o wielkość kapitałów obcych zaangażowanych w finansowanie działalności firmy, również uprzednio skorygowanych do wartości godziwej.

Dochodowe metody wyceny wiążą wartość przedsiębiorstwa z strumieniem generowanych przepływów gotówki. Wśród metod dochodowych, można wskazać trzy grupy metod: FCFE, FCFF i APV. Przeprowadzając wycenę opartą na zdyskontowanych strumieniach gotówki, należy dokonać rzetelnych prognoz przychodów, kosztów, nakładów inwestycyjnych, kapitału obrotowego netto oraz źródeł finansowania majątku. Wycena kapitału własnego spółki metodą dochodową polega na zdyskontowaniu do wartości bieżącej odpowiedniego przepływu pieniężnego wygenerowanego przez przedsiębiorstwo oraz w razie konieczności dokonania korekty o zadłużenie netto, a także z tytułu płynności oraz premii za kontrolę

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:
 - wartości bilansowej albo,
 - wartości godziwej pomniejszonej o koszty zbycia,przy czym amortyzacja takich aktywów musi być zaprzestana.
- Inne aktywa przeznaczone do sprzedaży – wykazywane odrębnie w sprawozdaniu z sytuacji finansowej 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 wywoływałyby 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 sprawozdaniu z sytuacji finansowej 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 sprawozdania z sytuacji finansowej 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 akcję

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

Wynagrodzenia płatne akcjami

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.

X ZMIANY POLITYKI RACHUNKOWOŚCI I STWIERDZONE BŁĘDY DOTYCZĄCE LAT POPRZEDNICH I ICH WPŁYW NA WYNIK FINANSOWY I KAPITAŁ WŁASNY

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

XI INFORMACJE DODATKOWE

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

Pomiędzy dniem bilansowym a datą zatwierdzenia sprawozdania do publikacji nie zostały ujawnione żadne zdarzenia, które miałyby wpływ na wynik finansowy lub wartość kapitałów własnych TUP zaprezentowanych w niniejszym sprawozdaniu.

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

Nie wystąpiły

3. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach

W roku 2009 spółka nie przeprowadzała wspólnych przedsięwzięć w rozumieniu MSR 31.

4. Informacje o transakcjach z osobami powiązаныmi w okresie 2009 roku

W okresie sprawozdawczym nie zawarto transakcji z osobami powiązаныmi za wyjątkiem kontynuacji wynajmu mieszkania od spółki United Distribution, której 100% udziałowcem jest pan Robert Jacek Mortiz, pełniący jednocześnie funkcję prezesa TUP S.A. Kwota miesięcznej opłaty za wynajem wynosi 8,5 tys. zł.

5. Informacje o postępowaniach sądowych toczących się w okresie 2009 roku

W okresie 2009 r. nie toczyły się istotne postępowania sądowe.

6. Ujęcie programu motywacyjnego w sprawozdaniu finansowym

Koszty wynagrodzeń obejmują również koszty związane z programami motywacyjnymi dla członków kluczowego kierownictwa Spółki. Wynikają one z dwóch czynnych w Grupie TUP programów motywacyjnych.

Koszty wynagrodzeń „Programu Motywacyjnego I” ustalono w oparciu o wartość godziwą przyznanych instrumentów wg stanu na dzień przyznania, tj. 12 października 2007 r.

Dla roku obrotowego kończącego się 31.12.2009 r. wartość zaewidencjonowanych wynagrodzeń w Grupie Kapitałowej płatnych akcjami TUP S.A. zamyka się kwotą 622 tys. zł i obejmuje koszt

proporcjonalny do upływu czasu od przyznania świadczenia do zakończenia programu – koszt skumulowany dla lat 2007-2009 stanowi kwotę 1 559 tys. zł.

Program Motywacyjny I dotyczy obecnie 11 osób. będących pracownikami Spółek Grupy Kapitałowej na dzień bilansowy. W roku 2009 nie było zmian w liczbie osób uprawnionych – łącznie od początku programu to prawo utraciło 7 osób.

Osobom uprawnionym zostanie zaoferowanych łącznie 202 000 warrantów subskrypcyjnych serii A po spełnieniu poniższych warunków:

Warunkami otrzymania od Spółki przez uprawnionego oferty objęcia warrantów będzie:

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

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

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

Zgodnie z Uchwałą Nr 23/2009 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia TUP S.A. z dnia 22 maja 2009 roku ustanowiony został Program Motywacyjny II dla członków Zarządu oraz kadry kierowniczej Spółki TUP S.A. oraz spółek z Grupy Kapitałowej TUP S.A.

Program Motywacyjny II rozpoczyna się w dniu 19 sierpnia 2009 roku i wygasa 31 grudnia 2013 roku. W celu realizacji Programu Motywacyjnego II Spółka TUP S.A. wyemituje 300.000 imiennych warrantów subskrypcyjnych serii B po cenie emisyjnej równej 0,00 PLN. Każdy warrant będzie uprawniał do nabycia jednej akcji na okaziciela serii G o wartości nominalnej 1,00 PLN, wyemitowanej w ramach warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego. Warranty będą oferowane w trzech równych transzach w latach 2010-2012. w trzech transzach.

W I transzy zaoferowanych zostanie 100 000 warrantów po spełnieniu następujących warunków nierynkowych:

- spełnienia kryterium ekonomicznego w danym roku obrotowym w postaci wykonania założeń planu biznesowego Spółki odpowiednio dla Transzy I – w roku 2009, Transzy II – w roku 2010, Transzy III – w roku 2011. Potwierdzenia spełnienia kryterium ekonomicznego dla danej Transzy dokona Rada Nadzorcza TUP S.A. przed dniem emisji warrantów.
- pozostawania przez Osobę Uprawnioną nieprzerwanie w stosunku pracy lub innym stosunku prawnym, będącym podstawą pełnienia funkcji, wykonywania obowiązków lub świadczenia pracy bądź usług na rzecz Spółki TUP S.A. lub spółek z Grupy Kapitałowej TUP S.A. od dnia podpisania Umowy Uczestnictwa do dnia odpowiednio: 31 grudnia 2009 roku – dla Transzy I, 31 grudnia 2010 roku – dla Transzy II oraz 31 grudnia 2011 roku – dla Transzy III.

Posiadacz warrantu będzie mógł nabyć akcję serii G po cenie emisyjnej równej kursowi zamknięcia akcji Spółki TUP S.A. z sesji na GPW z dnia poprzedzającego dzień zawarcia Umowy Uczestnictwa.

Dla Transzy I ten dzień to 18 sierpnia 2009 roku. Kurs zamknięcia akcji Spółki TUP S.A. w dniu 18 sierpnia wynosił 6,70 PLN. W modelu wyceny jako cenę wykonania przyjęto wartość 6,70 PLN.

Bieżąca cena rynkowa, to cena akcji Spółki TUP S.A. z dnia wyceny. Na dzień 19 sierpnia 2009 roku kurs akcji Spółki na zamknięciu wynosił 7,70 PLN.

Zmienność ceny akcji została oszacowana na podstawie historycznych wahań stopy zwrotu z akcji Spółki TUP S.A. Stopy zwrotu, które posłużyły za podstawę do oszacowania zmienności kursów akcji, obliczone zostały na podstawie historycznych notowań i wypłaconych dywidend. Okres obserwacji wynosi 2,37 lat i jest równy długości czasu życia przyznanych warrantów. Okres ten obejmuje notowania od dnia 5 kwietnia 2007 roku do dnia 18 sierpnia 2009 roku.

Za miarę zmienności stopy zwrotu przyjęto odchylenie standardowe oszacowane na podstawie danych historycznych. Oczekowaną zmienność przyjęto na poziomie 61,67 procent.

Łączny koszt warrantów przyznanych w Transzy I Programu Motywacyjnego II w Spółce TUP S.A. wynosi 313 000,00 PLN. Ponieważ okres nabywania uprawnień do warrantów przyznanych w Transzy I obejmuje okres od 19 sierpnia do 31 grudnia 2009 roku, cały koszt Transzy I został ujęty w roku obrotowym 2009.

Koszt Transzy I podlega podziałowi pomiędzy spółki, których pracownikom przyznano warranty. Każda ze spółek ujmuje w swoim sprawozdaniu finansowym koszt Transzy I w wysokości proporcjonalnej do liczby warrantów przyznanej jej pracownikom. Poniższa tabela przedstawia liczbę warrantów przyznaną pracownikom w Transzy I oraz koszt obciążający poszczególne spółki z Grupy Kapitałowej TUP S.A.

Wyszczególnienie	TUP	TUP Property	Euroconstruction	Port Nieporęt	Razem
Liczba warrantów (szt.)	73 000	24 000	2 000	1 000	100 000
Koszt (tys. zł)	229	75	6	3	313

19.03.2010
Data

Halina Rogalska
Dyrektor Finansowy

Robert Jacek Moritz
Prezes Zarządu