



**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
GRUPY KAPITAŁOWEJ TUP
ZA I KWARTAŁ 2011R.**



MAJ 2011R.

Spis treści

I INFORMACJE O GRUPIE KAPITAŁOWEJ	3
1. Opis organizacji Grupy Kapitałowej Emitenta.....	3
2. Wybrane dane finansowe.....	6
II SPRAWOZDANIE FINANSOWE.....	7
1. Jednostkowe sprawozdanie finansowe TUP S.A.	7
2. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej TUP	12
3. Segmenty działalności	17
4. Informacja o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu	20
5. Różnice pomiędzy danymi ujawnionymi w sprawozdaniu finansowym, a uprzednio sporządzonymi i opublikowanymi sprawozdaniami finansowymi	20
III INFORMACJE O DZIAŁALNOŚCI W I KWARTALE 2011R.	22
1. Informacje istotne dla oceny działalności	22
2. Istotne zdarzenia i czynniki mające wpływ na osiągnięte wyniki finansowe	23
3. Zdarzenia po dniu bilansowym	29
4. Czynniki mające wpływ na wyniki osiągane w przyszłych okresach.....	30
5. Objasnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności emitenta w prezentowanym okresie.....	31
6. Informacja o realizacji wcześniej publikowanych prognoz	31
7. Zarządzanie ryzykiem finansowym.....	32
8. Transakcje z podmiotami powiązanymi.....	36
9. Informacje o poręczeniach i gwarancjach.....	36
10. Zmiany w zobowiązaniach warunkowych.....	37
11. Informacja o postępowaniach sądowych	37
IV AKCJONARIAT I AKCJE	37
1. Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty nieudziałowych i	37
kapitałowych papierów wartościowych.....	37
2. Informacje o dywidendzie	37
3. Informacja o stanie posiadania akcji przez osoby zarządzające i nadzorujące	38
4. Informacja o znaczących akcjonariuszach	39
V POLITYKA RACHUNKOWOŚCI	39
1. Zasady wyceny aktywów i pasywów oraz pomiaru wyniku finansowego, przyjęte przy sporządzaniu sprawozdania finansowego	39

I INFORMACJE O GRUPIE KAPITAŁOWEJ

1. Opis organizacji Grupy Kapitałowej Emitenta

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

TUP S.A. jest inwestorem finansowym, który w swoim portfelu posiada spółki operujące w ramach kilku segmentów rynkowych. W ostatnich okresach działalność Spółki skupiała się głównie na projektach spółek zależnych prowadzących działalność deweloperską z mniejszym udziałem pozostałych spółek operujących w innych segmentach rynku.

Spółka poszukuje inwestycji w różnych branżach, które posiadają duży potencjał oraz możliwość osiągnięcia wysokiego zwrotu z zaangażowanego kapitału. Kieruje się zasadami zrównoważonego rozwoju i odpowiedzialności społecznej.

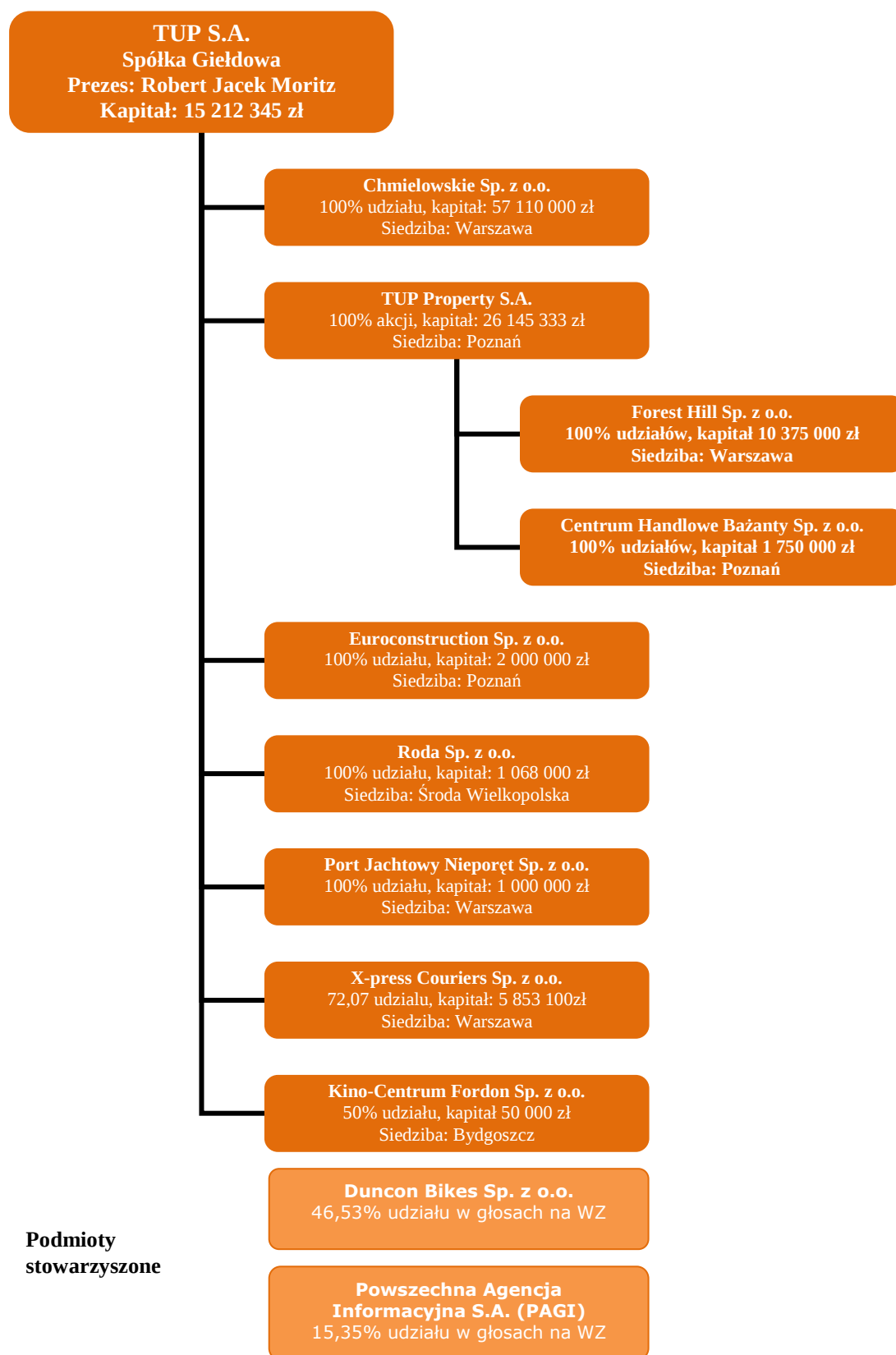
Spółki znajdujące się w portfelu inwestycyjnym TUP jako Emitenta stanowią jego aktywa.

Zmiany, które zaszły w strukturze organizacyjnej miały miejsce po zakończeniu I kwartału 2011r. Zaprezentowana struktura organizacyjna obejmuje zmiany wynikające ze sprzedaży Spółek Małe Chmielowskie (obecnie Forest Hill Sp. z o.o.), oraz TG Investments (obecnie Centrum Handlowe Bażanty Sp. z o.o.) spółce TUP Property S.A. a także podniesienie kapitału zakładowego zgodnie z decyzją Walnego Zgromadzenia tych Spółek.

W dniu 8 kwietnia 2011r. 100% udziałów Małe Chmielowskie Sp. z o.o. w liczbie 100 o wartości nominalnej 50 zł każdy, zostały sprzedane Spółce TUP Property S.A. za cenę 7 000 zł, natomiast 100% udziałów TG Investments Sp. z o.o. w liczbie 100 o wartości nominalnej 500 zł każdy, zostały sprzedane TUP Property S.A. za cenę 37 000 zł.

TUP Property S.A. stał się jedynym udziałowcem w/w Spółek, które działają odpowiednio pod firmą: Forest Hill Sp. z o.o. oraz Centrum Handlowe Bażanty Sp. z o.o.

Na dzień przekazania raportu Struktura organizacyjna Grupy Kapitałowej jest następująca:



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

Zaangażowanie kapitałowe TUP S.A. wg stanu na 31.03.2011 r.:

Nazwa Spółki	Wartość akcji/udziałów wg cen nabycia w zł	Wartość bilansowa akcji/udziałów w zł na dzień 31.03.2011r.	Podmiot dominujący	Posiadany % kapitału zakładowego
Chmielowskie Sp. z o.o.	57 110 000,00	87 469 000,00	TUP S.A.	100%
TUP Property S.A.	31 568 104,82	83 746 878,21	TUP S.A.	100%
Euroconstruction Sp. z o.o.	8 438 364,79	0,00	TUP S.A.	100%
Roda Sp. z o.o. w likwidacji	1 458 737,00	0,00	TUP S.A.	100%
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	25 150,05	TUP S.A.	100%
X-press Couriers (dawniej Data Logistics) Sp. z o.o.	9 117 220,35	6 310 453,56	TUP S.A.	72,07%
			Pozostali udziałowcy	27,93%
Kino-Centrum Fordon Sp. z o.o.	25 000,00	14 582,88	TUP S.A.	50%
			Miasto Bydgoszcz	50%
PAI PAGI S.A.			Northern Lights Sp. z o.o.,- podmiot dominujący wraz z innymi podmiotami	76,05%
	746 343,56	1 561 256,51	TUP S.A.	23,95%
Duncon Bikes Sp. z o.o.			Prywatni udziałowcy	53,47%
	257 464,80	0,00	TUP S.A.	46,53%

2. Wybrane dane finansowe

Wybrane dane ze sprawozdania finansowego TUP S.A.

TYTUŁ	tys. PLN		tys. EUR	
	01.01.2011 - 31.03.2011	01.01.2010 - 31.03.2010	01.01.2011 - 31.03.2011	01.01.2010 - 31.03.2010
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	364	154	92	39
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	1 182	(1 218)	297	(307)
III. Zysk (strata) przed opodatkowaniem	2 223	(757)	559	(191)
IV. Zysk (strata) netto	2 223	(757)	559	(191)
V. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(973)	(1 134)	(245)	(286)
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(64)	1 209	(16)	305
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	320	(3)	81	(1)
VIII. Przepływy pieniężne netto, razem	(717)	72	(180)	18
XVI. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł / EUR)	0,15	(0,05)	0,04	(0,01)
	31.03.2011	31.12.2010	31.03.2011	31.12.2010
IX. Aktywa razem	211 566	208 851	52 735	52 736
XI. Zobowiązania długoterminowe	4 916	4 503	1 225	1 137
XII. Zobowiązania krótkoterminowe	1 530	1 451	381	366
XIII. Kapitał własny	205 120	202 897	51 128	51 233
XIV. Kapitał zakładowy	15 212	15 212	3 792	3 841
XV. Liczba akcji	15 212 345	15 212 345	15 212 345	15 212 345
XVIII. Wartość księgowa na jedną akcję (w zł / EUR)	13,48	13,34	3,36	3,37

Wybrane dane ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej TUP

TYTUŁ	tys. PLN		tys. EUR	
	01.01.2011- 31.12.2011	01.01.2010- 31.03.2010	01.01.2011- 31.12.2011	01.01.2010- 31.03.2010
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	5 838	5 707	1 469	1 439
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	3 022	(4 575)	760	(1 153)
III. Zysk (strata) przed opodatkowaniem	2 412	(2 161)	607	(545)
IV. Zysk (strata) netto	1 911	(2 308)	481	(582)
V. Zysk przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	1 923	(2 191)	484	(552)
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	509	(235)	128	(59)
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	85	(1 272)	21	(321)
VIII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(1 932)	1 506	(486)	380
IX. Przepływy pieniężne netto, razem	(1 338)	(1)	(337)	(0)
X. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł / euro)	0,13	(0,14)	0,03	(0,04)
	31.03.2011	31.12.2010	31.03.2011	31.12.2010
XI. Aktywa razem	301 425	299 232	75 133	75 558
XII. Zobowiązania długoterminowe	94 221	93 841	23 485	23 695
XIII. Zobowiązania krótkoterminowe	9 738	9 338	2 427	2 358
XIV. Kapitał własny	197 466	196 053	49 220	49 505
XV. Kapitał zakładowy	15 212	15 212	3 792	3 841
XVI. Liczba akcji	15 212 345	15 212 345	15 212 345	15 212 345
XVII. Wartość księgowa na jedną akcję (w zł / euro)	12,98	12,89	3,24	3,25

Do przeliczenia wybranych danych finansowych ze złotych na euro zastosowano następujące kursy:

- do przeliczenia pozycji bilansowych średni kurs euro ogłoszony przez NBP na dzień 31 marca 2011r. 4,0119 zł oraz na dzień 31 grudnia 2010r. 3,9603 zł
- do przeliczenia pozycji sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych średnie arytmetyczne średnich kursów euro ogłoszonych przez NBP na ostatni dzień każdego miesiąca, odpowiednio 3,9742 zł dla 2011r. oraz 3,9669 zł dla 2010r.

II SPRAWOZDANIE FINANSOWE

1. Jednostkowe sprawozdanie finansowe TUP S.A.

Jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów

Sprawozdanie z całkowitych dochodów (dane narastające z rachunkiem kosztów w wariantcie kalkulacyjnym)		
Wyszczególnienie	SCD 2011-01-01 2011-03-31	SCD 2010-01-01 2010-03-31
Przychody ze sprzedaży produktów, usług, towarów i materiałów	364	154
Koszt sprzedanych produktów, usług, towarów i materiałów	(7)	(3)
C. ZYSK (STRATA) BRUTTO ZE SPRZEDAŻY	357	151
Koszty sprzedaży	-	-
Koszty ogólnego zarządu	(1 110)	(1 416)
C. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY	(753)	(1 265)
Wynik na sprzedaży akcji i udziałów w jednostkach powiązanych	-	-
Wynik ze zbycia i przeszacowania aktywów finansowych wycenianych w wartościach godziwych przez SCD	3 212	-
Wynik ze zbycia i przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwych	-	-
Pozostałe przychody operacyjne	-	56
Pozostałe koszty operacyjne	(1 277)	(9)
ZYSK (STRATA) NA DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	1 182	(1 218)
Przychody finansowe	1 080	461
Koszty finansowe	(39)	-
ZYSK (STRATA) PRZED OPODATKOWANIEM	2 223	(757)
Podatek dochodowy bieżący	-	-
Podatek dochodowy odroczone	-	-
ZYSK (STRATA) NETTO Z DZIAŁALNOŚCI KONTYNUOWANEJ	2 223	(757)
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	-	-
Zysk (strata) netto z działalności sprzedanej	-	-
ZYSK (STRATA) NETTO	2 223	(757)
POZOSTAŁE DOCHODY		
POZOSTAŁE DOCHODY RAZEM	-	-
Podatek dochodowy od pozostałych dochodów ogółem	-	-
POZOSTAŁE DOCHODY RAZEM PO OPODATKOWANIU	-	-
DOCHODY CAŁKOWITE RAZEM	2 223	(757)
Zysk / (strata) netto przypadające na 1 akcję	0,15	(0,05)
Całkowity dochód / (strata) przypadające na 1 akcję	0,15	(0,05)

Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej - Aktywa

Sprawozdanie z sytuacji finansowej - Aktywa			
Wyszczególnienie	SSF na dzień 2011-03-31	SSF na dzień 2010-12-31	SSF na dzień 2010-03-31
AKTYWA TRWAŁE	191 138	187 873	187 389
Rzeczowe aktywa trwałe	191	179	370
Nieruchomości inwestycyjne	1 345	1 345	-
Wartości niematerialne i prawne	4	31	113
Akcje i udziały	179 127	175 915	157 193
- w tym: inwestycje rozliczane metodą praw własności	1 561	1 561	503
Należności długoterminowe	-	-	-
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	7 788	7 720	27 552
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 683	2 683	2 161
Pozostałe aktywa trwałe	-	-	-
AKTYWA OBROTOWE	20 428	20 978	7 106
Zapasy	-	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług	699	416	439
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	-	-
Pozostałe należności	16 997	16 129	11
Pozostałe aktywa finansowe	2 433	3 441	5 878
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	100	817	601
Rozliczenia międzyokresowe	199	175	177
AKTYWA SKLASYFIKOWANE JAKO PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY	-	-	-
Rzeczowe aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	-	-	-
Inne aktywa sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	-
Aktywa razem :	211 566	208 851	194 495

Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej- Pasywa

Sprawozdanie z sytuacji finansowej - Pasywa			
Wyszczególnienie	SSF na dzień 2011-03-31	SSF na dzień 2010-12-31	SSF na dzień 2010-03-31
KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	205 120	202 897	191 979
Kapitał podstawowy	15 212	15 212	15 212
Należne wpłaty na kapitał podstawowy i akcje własne	-	-	-
Kapitał zapasowy z emisji akcji	117 523	117 523	117 523
Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego	56 879	56 879	55 445
Kapitał zapasowy z dopłat wspólników	-	-	-
Kapitał zapasowy z wyceny programu motywacyjnego	906	906	2 055
Kapitał z aktualizacji wyceny	-	-	-
Kapitał rezerwowy	307	307	307
Kapitał z tytułu stosowania rachunkowości zabezpieczeń	-	-	-
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek powiązanych	-	-	-
Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	12 070	-	2 194
Zysk (strata) netto roku obrotowego przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	2 223	12 070	(757)
ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	4 916	4 503	2 193
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 683	2 683	2 161
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	39	39	32
- w tym: długoterminowe	39	39	32
Pozostałe rezerwy	900	834	-
- w tym: długoterminowe	-	-	-
Oprocentowane kredyty i pożyczki	1 267	947	-
Inne zobowiązania finansowe	27	-	-
ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	1 530	1 451	323
Kredyty i pożyczki	20	5	-
Inne zobowiązania finansowe	19	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	249	184	176
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	-	-
Pozostałe zobowiązania	1 242	1 262	134
Przychody przyszłych okresów	-	-	13
ZOBOWIĄZANIA ZAKLASYFIKOWANE JAKO PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY	-	-	-
Pasywa razem :	211 566	208 851	194 495

Jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia)		
Wyszczególnienie	RPP za okres: 2011-01-01 2011-03-31	RPP za okres: 2010-01-01 2010-03-31
PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ		
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	2 223	(757)
Korekty razem	(3 196)	(377)
Amortyzacja	64	109
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	(11)	(3)
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	(219)	(454)
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	(1 967)	-
Zmiana stanu rezerw	66	-
Zmiana stanu zapasów	-	-
Zmiana stanu należności	(1 150)	33
Zmiana stanu zob.krótkot., z wyjątkiem pożyczek i kredytów	45	(165)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(24)	(18)
Podatek dochodowy od zysku przed opodatkowaniem	-	-
Zapłacony podatek dochodowy	-	-
Inne korekty	-	121
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(973)	(1 134)
PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ		
Wydatki na nabycie wartości niematerialnych	-	-
Wpływy ze sprzedaży wartości niematerialnych	-	-
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	(5)	(5)
Wydatki na nabycie instrumentów kapitałowych w jednostkach zależnych i stowarzyszonych	-	(25)
Pożyczki udzielone	(145)	(2 318)
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych	42	3 181
Otrzymane odsetki	44	376
Inne wpływy / (wydatki) inwestycyjne	-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(64)	1 209
PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ		
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	320	-
Spłaty kredytów i pożyczek	-	-
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	-	(3)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	320	(3)
PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM	(717)	72
BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, W TYM	(717)	72
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-	-
ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU	817	529
ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU	100	601

Jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

Zestawienie zmian w kapitale własnym			
Wyszczególnienie	ZZwKW za okres: 2011-01-01 2011-03-31	ZZwKW za okres: 2010-01-01 2010-12-31	ZZwKW za okres: 2010-01-01 2010-03-31
Kapitał podstawowy na początek okresu	15 212	15 212	15 212
Emisja akcji	-	-	-
Umorzenie akcji	-	-	-
Kapitał podstawowy na koniec okresu	15 212	15 212	15 212
Należne wpłaty na kapitał podstawowy, akcje własne na początek okresu	-	-	-
Należne wpłaty na kapitał podstawowy, akcje własne na koniec okresu	-	-	-
Kapitał zapasowy z emisji akcji na początek okresu	117 523	117 523	117 523
Zwiększenia z tytułu emisji akcji po cenie powyżej wartości nominalnej	-	-	-
Kapitał zapasowy z emisji akcji na koniec okresu	117 523	117 523	117 523
Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego na początek okresu	56 879	55 445	55 445
Podział wyniku finansowego	-	1 434	-
Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego na koniec okresu	56 879	56 879	55 445
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	906	1 935	1 935
Zwiększenia w okresie	-	303	120
Zmniejszenia w okresie	-	(1 332)	-
Kapitał zapasowy z wyceny programu motywacyjnego na koniec okresu	906	906	2 055
Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu	-	-	-
Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu	-	-	-
Kapitał rezerwowy na początek okresu	307	307	307
Kapitał rezerwowy na koniec okresu	307	307	307
Kapitał z tytułu stosowania rachunkowości zabezpieczeń na początek okresu	-	-	-
Kapitał z tytułu stosowania rachunkowości zabezpieczeń na koniec okresu	-	-	-
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek powiązanych na początek okresu	-	-	-
Zmiana stanu w okresie sprawozdawczym	-	-	-
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek powiązanych na koniec okresu	-	-	-
Nie podzielony wynik finansowy z lat ubiegłych na początek okresu	12 070	2 194	2 194
Wyplacone dywidendy	-	(761)	-
Przeniesienia na inne pozycje kapitałów własnych	-	(1 433)	-
Nie podzielony wynik finansowy z lat ubiegłych na koniec okresu	12 070	-	2 194
Wynik netto roku obrotowego przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	2 223	12 070	(757)
Kapitał własny na koniec okresu	205 120	202 897	191 979

2. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej TUP

Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

Sprawozdanie z całkowitych dochodów (z rachunkiem kosztów w wariantcie kalkulacyjnym)		
Wyszczególnienie	SCD 01-01-2011 31-03-2011	SCD 01-01-2010 31-03-2010
Przychody ze sprzedaży produktów, usług, towarów i materiałów	5 838	5 707
Koszt sprzedanych produktów, usług, towarów i materiałów	(2 892)	(3 026)
ZYSK (STRATA) BRUTTO ZE SPRZEDAŻY	2 946	2 681
Koszty sprzedaży	(329)	(360)
Koszty ogólnego zarządu	(2 119)	(2 437)
ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY	498	(116)
Wynik ze zbycia i przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwych	3 702	(4 502)
Odpis ujemnej / (dodatniej) wartości firmy	-	-
Pozostałe przychody operacyjne	121	110
Pozostałe koszty operacyjne	(1 299)	(67)
ZYSK (STRATA) NA DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	3 022	(4 575)
Przychody finansowe	612	3 146
Koszty finansowe	(1 321)	(752)
Udział w zyskach i stratach jednostek rozliczanych metodą praw własności	99	20
ZYSK (STRATA) PRZED OPODATKOWANIEM	2 412	(2 161)
Podatek dochodowy bieżący	28	-
Podatek dochodowy odroczony	(344)	233
ZYSK (STRATA) NETTO Z DZIAŁALNOŚCI KONTYNUOWANEJ	2 096	(1 928)
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	(185)	(380)
ZYSK (STRATA) NETTO	1 911	(2 308)
Zysk (strata) netto okresu przypadające udziałowcom niekontrolującym	(12)	(117)
Zysk (strata) netto okresu przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	1 923	(2 191)
Pozostałe dochody		
Przeszacowanie środków trwałych i WNiP	-	-
POZOSTAŁE DOCHODY RAZEM	-	-
Podatek dochodowy od pozostałych dochodów ogółem	-	-
POZOSTAŁE DOCHODY RAZEM PO OPODATKOWANIU	-	-
DOCHODY CAŁKOWITE RAZEM	1 911	(2 308)
w tym przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	1 923	(2 191)
w tym przypadające udziałowcom niekontrolującym	(12)	(117)

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej - Aktywa

Sprawozdanie z sytuacji finansowej - Aktywa			
Wyszczególnienie	SSF na dzień 31-03-2011	SSF na dzień 31-12-2010	SSF na dzień 31-03-2010
AKTYWA TRWAŁE	273 597	269 768	185 031
Rzeczowe aktywa trwałe	2 344	2 455	5 105
Nieruchomości inwestycyjne	254 270	250 459	158 052
Wartości niematerialne i prawne	82	117	456
Wartość firmy	4 337	4 337	4 457
Akcje i udziały	602	582	523
- w tym: inwestycje rozliczane metodą praw własności	602	582	523
Należności długoterminowe	120	137	214
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	2 197	1 800	7 782
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	9 074	9 310	7 869
Pozostałe aktywa trwałe	571	571	573
AKTYWA OBROTOWE	27 624	29 147	98 884
Zapasy	6 169	6 059	63 520
Należności z tytułu dostaw i usług	2 177	1 791	2 563
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	94	94	396
Pozostałe należności	17 443	17 206	28 825
Pozostałe aktywa finansowe	928	1 926	1 978
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	413	1 751	1 075
Rozliczenia międzyokresowe	400	320	527
AKTYWA SKLASYFIKOWANE JAKO PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY	204	317	670
Rzeczowe aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	156	182	201
Inne aktywa sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	48	135	469
Aktywa razem :	301 425	299 232	284 585

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej – Pasywa

Sprawozdanie z sytuacji finansowej - Pasywa			
Wyszczególnienie	SSF na dzień 31-03-2011	SSF na dzień 31-12-2010	SSF na dzień 31-03-2010
KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	197 466	196 053	187 981
KAPITAŁ WŁASNY PRZYPISANY AKCJONARIUSZOM JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ	197 587	196 172	187 764
Kapitał podstawowy	15 212	15 212	15 212
Kapitał zapasowy z emisji akcji	117 523	117 523	117 523
Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego	121 959	121 959	120 526
Kapitał zapasowy z wyceny programu motywacyjnego	1 058	1 058	2 520
Kapitał z aktualizacji wyceny	1 283	1 283	-
Kapitał rezerwowy	307	307	307
Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	(61 678)	(70 036)	(66 133)
Zysk (strata) netto roku obrotowego przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	1 923	8 866	(2 191)
KAPITAŁ PRZYPISANY UDZIAŁOWCOM NIEKONTROLUJĄCYM	(121)	(119)	217
ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	94 221	93 841	87 040
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	16 943	16 508	9 491
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	61	61	55
- w tym: długoterminowe	61	61	55
Pozostałe rezerwy	50	52	44
- w tym: długoterminowe	-	-	-
Oprocentowane kredyty i pożyczki	74 920	74 821	75 729
Inne zobowiązania finansowe	335	499	461
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	1 912	1 900	1 260
ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	9 738	9 338	9 564
Kredyty i pożyczki	3 855	3 979	3 722
Inne zobowiązania finansowe	176	161	260
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	2 337	1 537	2 570
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	-	-
Pozostałe zobowiązania	3 179	3 438	2 649
Przychody przyszłych okresów	191	223	363
Pasywa razem :	301 425	299 232	284 585

Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Sprawozdanie z przepływów pieniężnych (metoda pośrednia)		
Wyszczególnienie	RPP za okres: 01-01-2011 31-03-2011	RPP za okres: 01-01-2010 31-03-2010
PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ		
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	2 412	(2 161)
Korekty razem	(1 903)	1 926
Udział w wyn.finans.jednostek wycenianych metodą praw własności	(99)	(20)
Amortyzacja	190	249
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	1 048	(2 496)
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	689	608
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	(2 383)	4 563
Zmiana stanu rezerw	391	(665)
Zmiana stanu zapasów	(221)	(296)
Zmiana stanu należności	(1 221)	598
Zmiana stanu zob.krótkoterm., z wyjątkiem zobowiązań finansowych	774	(819)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	161	256
Podatek dochodowy do zwrotu (zapłaty)	(563)	260
Zapłacony podatek dochodowy	-	(35)
Inne korekty	(669)	(277)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	509	(235)
PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ		
Wydatki na nabycie wartości niematerialnych	-	(20)
Wpływy ze sprzedaży wartości niematerialnych	-	-
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	(21)	(242)
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	128	56
Wydatki na nabycie nieruchomości inwestycyjnych	(63)	(62)
Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	-	-
Wydatki na nabycie akt.finans. utrzymywanych do terminu wymagalności	-	-
Wpływy z wykupu akt.finans. utrzymywanych do terminu wymagalności	-	-
Wydatki na nabycie instr.kapitał.w jedn.zależnych i stowarzyszonych	-	(60)
Pożyczki udzielone	(10)	(1 003)
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych	42	53
Otrzymane odsetki	9	6
Inne wpływy / (wydatki) inwestycyjne	-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	85	(1 272)
PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ		
Wpływy netto z tytułu emisji akcji, wydania udziałów i dopłat wspólników	-	25
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	-	3 077
Spłaty kredytów i pożyczek	(987)	(845)
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	(42)	(24)
Dywidendy wypłacone	-	-
Odsetki zapłacone	(758)	(727)
Inne wydatki finansowe	(145)	-
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(1 932)	1 506
PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM	(1 338)	(1)
BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, W TYM	(1 338)	(1)
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-	-
ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU	1 751	1 076
ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU, W TYM:	413	1 075
- o ograniczonej możliwości dysponowania	-	1

Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym			
Wyszczególnienie	ZZwKW za okres: 01-01-2011 31-03-2011	ZZwKW za okres: 01-01-2010 31-12-2010	ZZwKW za okres: 01-01-2010 31-03-2010
Kapitał podstawowy na początek okresu	15 212	15 212	15 212
Kapitał podstawowy na koniec okresu	15 212	15 212	15 212
Należne wpłaty na kapitał podstawowy, akcje własne na początek okresu	-	-	-
Zwiększenie należnych wpłat na poczet kapitału podst.	-	-	-
Dokonane wpłaty na poczet kapitału podstawowego	-	-	-
Należne wpłaty na kapitał podstawowy, akcje własne na koniec okresu	-	-	-
Kapitał zapasowy z emisji akcji na początek okresu	117 523	117 523	117 523
Kapitał zapasowy z emisji akcji na koniec okresu	117 523	117 523	117 523
Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego na początek okresu	121 959	120 526	120 526
Podział wyniku finansowego	-	1 433	-
Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego na koniec okresu	121 959	121 959	120 526
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	1 058	2 366	2 366
Zwiększenia w okresie	-	403	154
Zmniejszenia w okresie	-	(1 711)	-
Kapitał zapasowy z wyceny programu motywacyjnego na koniec okresu	1 058	1 058	2 520
Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu	1 283	-	-
Aktualizacja wyceny rzeczowego majątku trwałego	-	1 283	-
Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu	1 283	1 283	-
Kapitał rezerwowy na początek okresu	307	307	307
Kapitał rezerwowy na koniec okresu	307	307	307
Nie podzielony wynik finansowy z okresów ubiegłych na początek okresu	(61 170)	(65 284)	(65 284)
Skutki zmian polityki rachunkowości	-	-	-
Skutki ujętych błędów	-	(1 634)	-
Wyplacone dywidendy	-	(761)	-
Przeniesienia na inne pozycje kapitałów własnych	-	(1 433)	-
Korekta wynikająca z zaokrągleń	-	-	(1)
Zmiany kapitału przypadające udziałowcom niekontrolującym	(508)	(924)	(848)
Nie podzielony wynik finansowy z lat ubiegłych na koniec okresu	(61 678)	(70 036)	(66 133)
Wynik netto roku obrotowego przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	1 923	8 866	(2 191)
Kapitał mniejszości na początek roku obrotowego	(119)	(539)	(539)
Wynik roku obrotowego przypadający mniejszości	(12)	(395)	(117)
Zmiana udziałów mniejszości wynikająca z nabycia dod. akcji	-	25	25
Udział mniejszości w innych zmianach kapitału (innych niż wynik finansowy)	10	790	848
Kapitał mniejszości na koniec okresu	(121)	(119)	217
Kapitał własny na koniec okresu	197 466	196 053	187 981

3. Segmenty działalności

W Grupie Kapitałowej przyjęto za podstawowy podział branżowy na segmenty działalności. Z uwagi na to, że działalność spółek prowadzona jest na terenie Polski odstąpiono od prezentowania podziału geograficznego.

Segmenty operacyjne działalności spółek z Grupy Kapitałowej rozpatrywane są zgodnie z MSSF 7.

W skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym wyróżniono następujące segmenty:

- segment nieruchomościowy – dotyczy spółek: TUP Property, Chmielowskie
- segment usług kurierskich – dotyczy spółki: X-press Couriers
- w segmencie działalności zaniechanej prezentowane są Euroconstruction i Roda w likwidacji. Przy uwzględnieniu zakończenia działalności Euroconstruction, a w przypadku Roda w związku z podjętą uchwałą Walnego Zgromadzenia o rozwiązaniu Spółki większość pozycji rachunku wyników jednostkowego sprawozdania spółek prezentowana jest jako wynik działalności zaniechanej, a także rzeczowe aktywa trwałe i zapasy jako aktywa przeznaczone do sprzedaży.
- segment pozostałych działalności – dotyczy głównie spółek TUP i Port Jachtowy Nieporęt.

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

Za okres 01.01.2011-31.03.2011 lub na dzień 31.03.2011	Działalność kontynuowana				Razem	Działalność zaniechana	Ogółem
	Nierucho- mości	Usługi kurierskie	Pozostałe segmenty	Eliminacje			
Przychody							
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	4 134	1 542	162		5 838	-	5 838
Sprzedaż między segmentami	72	4	319	(395)	-	-	-
Przychody segmentu ogółem	4 206	1 546	481	(395)	5 838	-	5 838
Wynik							
Zysk (strata) ze sprzedaży	1 408	33	(896)	(47)	498	-	498
Wynik na sprzedaży akcji i udziałów w jednostkach powiązanych	-	-	-	-	-	-	-
Wynik ze zbycia i przeszacowania aktywów finansowych wycenianych w wartościach godziwych przez SCD	-	-	3 212	(3 212)	-	-	-
Wynik ze zbycia i przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwych	3 702	-	-	-	3 702	-	3 702
Odpis ujemnej / (dodatniej) wartości firmy	-	-	-	-	-	-	-
Pozostałe przychody/koszty operacyjne	(125)	(56)	(1 277)	280	(1 178)	-	(1 178)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	4 985	(23)	1 039	(2 979)	3 022	-	3 022
Wynik na działalności finansowej netto	(1 323)	(23)	1 000	(363)	(709)	-	(709)
Udział w zyskach jednostki stowarzyszonej	-	-	99	-	99	-	99
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	3 662	(46)	2 138	(3 342)	2 412	-	2 412
Podatek dochodowy	(761)	8	28	409	(316)	-	(316)
Wynik na działalności sprzedanej/zaniechanej	-	-	-	-	-	(185)	(185)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	2 901	(38)	2 166	(2 933)	2 096	(185)	1 911
Aktywa i zobowiązania							
Aktywa trwałe	261 167	1 251	193 021	(182 684)	272 755	842	273 597
Aktywa obrotowe	12 020	1 333	20 614	(6 559)	27 408	216	27 624
Aktywa przeznaczone do sprzedaży	-	-	-	-	-	204	204
Aktywa ogółem	273 187	2 584	213 635	(189 243)	300 163	1 262	301 425
Kapitały własne	168 563	(519)	204 157	(168 483)	203 718	(6 252)	197 466
Zobowiązania długoterminowe	96 510	80	7 238	(14 792)	89 036	5 185	94 221
Zobowiązania krótkoterminowe	8 114	3 023	2 240	(5 968)	7 409	2 329	9 738
Zobowiązania i kapitały ogółem	273 187	2 584	213 635	(189 243)	300 163	1 262	301 425
Pozostałe informacje dotyczące segmentu							
Nakłady na rzeczowe aktywa trwałe, WNIPI i nieruchomości	(66)	(12)	(5)	-	(83)	(1)	(84)
Amortyzacja	(33)	(48)	(93)	-	(174)	(16)	(190)

Za okres 01.01.2010-31.03.2010 lub na dzień 31.03.2010	Działalność kontynuowana				Razem	Działalność zaniechana	Ogółem
	Nierucho- mości	Usługi kurierskie	Pozostałe segmenty	Eliminacje			
Przychody							
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	4 307	1 235	164	-	5 706	-	5 706
Sprzedaż między segmentami	62	28	108	(197)	1	-	1
Przychody segmentu ogółem	4 369	1 263	272	(197)	5 707	-	5 707
Wynik							
Zysk (strata) ze sprzedaży	1 677	(320)	(1 442)	(31)	(116)	-	(116)
Wynik na sprzedaży akcji i udziałów w jednostkach powiązanych	-	-	-	-	-	-	-
Wynik ze zbycia i przeszacowania aktywów finansowych wycenianych w wartościach godziwych przez SCD	-	-	-	-	-	-	-
Wynik ze zbycia i przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwych	(4 561)	-	-	59	(4 502)	-	(4 502)
Odpis ujemnej / (dodatniej) wartości firmy	-	-	-	-	-	-	-
Pozostałe przychody/koszty operacyjne	(19)	16	47	(1)	43	-	43
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(2 903)	(304)	(1 395)	27	(4 575)	-	(4 575)
Wynik na działalności finansowej netto	2 068	(18)	425	(81)	2 394	-	2 394
Udział w zyskach jednostki stowarzyszonej	-	-	20	-	20	-	20
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(835)	(322)	(950)	(54)	(2 161)	-	(2 161)
Podatek dochodowy	148	64	49	(28)	233	-	233
Wynik na działalności sprzedanej/zaniechanej	-	-	-	-	-	(380)	(380)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	(687)	(258)	(901)	(82)	(1 928)	(380)	(2 308)
Aktywa i zobowiązania							
Aktywa trwałe	166 631	6 312	189 115	(179 361)	182 697	2 334	185 031
Aktywa obrotowe	97 897	3 310	7 333	(9 889)	98 651	233	98 884
Aktywa przeznaczone do sprzedaży	-	-	-	(1 419)	(1 419)	2 089	670
Aktywa ogółem	264 528	9 622	196 448	(190 669)	279 929	4 656	284 585
Kapitały własne	149 961	5 176	191 101	(156 002)	190 236	(2 255)	187 981
Zobowiązania długoterminowe	107 493	116	2 589	(24 082)	86 116	924	87 040
Zobowiązania krótkoterminowe	7 074	4 330	2 758	(10 585)	3 577	5 987	9 564
Zobowiązania i kapitały ogółem	264 528	9 622	196 448	(190 669)	279 929	4 656	284 585
Pozostałe informacje dotyczące segmentu							
Nakłady na rzeczowe aktywa trwałe, WNiP i nieruchomości	(252)	(66)	(6)	-	(324)	-	(324)
Amortyzacja	(29)	(52)	(136)	(14)	(231)	(18)	(249)

4. Informacja o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu

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

a) Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego i oświadczenie o zgodności z MSSF

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za I kwartał 2011 roku zostało sporządzone zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych (Dz. U. Nr 33, poz. 259 z 2009 r.) oraz Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości (MSR), Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) a także związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie Rozporządzeń Komisji Europejskiej.

b) Kontynuacja działalności

Sprawozdania finansowe za I kwartał 2011r. zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej poszczególnych jednostek w dającej się przewidzieć przyszłości, w nie zmniejszonym istotnie zakresie, tj. przy uwzględnieniu likwidacji Spółki Roda.

Walne Zgromadzenie Wspólników Roda Sp. z o.o. podjęło w dniu 14 stycznia 2011r. uchwałę w sprawie rozwiązania Spółki.

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

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

Grupa Kapitałowa nie wprowadziła w okresie I kwartału 2011r. zmian stosowanych zasad rachunkowości, nie stwierdzono także błędów dotyczących lat poprzednich.

Zasady rachunkowości oraz szacunki i oceny zastosowane do sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzeniu sprawozdania finansowego dla poprzedniego okresu sprawozdawczego.

d) Data zatwierdzenia sprawozdania finansowego do publikacji

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd TUP S.A. w dniu 12 maja 2011 r.

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

Różnice pomiędzy danymi porównywalnymi ujawnionymi w sprawozdaniu finansowym za I kwartał 2011r. a uprzednio opublikowanym sprawozdaniem za I kwartał 2010r. wynikają z uchwały Walnego Zgromadzenia Wspólników Roda Sp. z o.o. z dnia 14 stycznia 2011r. w sprawie rozwiązania Spółki.

W związku z tym w sprawozdaniu jednostkowym Roda Sp. z o.o. w likwidacji zaprezentowano:

- pozycje rachunku wyników jednostkowego sprawozdania spółki jako wynik działalności zaniechanej, oraz
- rzeczowe aktywa trwałe i zapasy jako aktywa przeznaczone do sprzedaży.

Zgodnie z MSSF 5 „Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży oraz działalność zaniechana” dokonano także przekształcenia danych porównywalnych z I kwartału 2010r. tak, jakby działalności zostały zaniechane już w I kwartale 2010r.

Przekształcenie powyżej opisanych kwestii spowodowało konieczność przekształcenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego za I kwartał 2010r. w sposób przedstawiony poniżej:

Sprawozdanie z całkowitych dochodów (rachunek kosztów w wariantcie kalkulacyjnym)			
Wyszczególnienie	Opublikowane SCD 2010-01-01 2010-03-31	Eliminacja wyników Roda za I kwartał 2010	Przekształcone SCD 2010-01-01 2010-03-31
Przychody ze sprzedaży produktów, usług, towarów i materiałów	5 938	(231)	5 707
Koszt sprzedanych produktów, usług, towarów i materiałów	(3 396)	370	(3 026)
ZYSK (STRATA) BRUTTO ZE SPRZEDAŻY	2 542	139	2 681
Koszty sprzedaży	(383)	23	(360)
Koszty ogólnego zarządu	(2 576)	139	(2 437)
ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY	(417)	301	(116)
Wynik ze zbycia i przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwych	(4 502)	-	(4 502)
Odpis ujemnej / (dodatniej) wartości firmy	-	-	-
Pozostałe przychody operacyjne	115	(5)	110
Pozostałe koszty operacyjne	(67)	-	(67)
ZYSK (STRATA) NA DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	(4 871)	296	(4 575)
Przychody finansowe	3 146	-	3 146
Koszty finansowe	(773)	21	(752)
Udział w zyskach i stratach jednostek rozliczanych metodą praw własności	20	-	20
ZYSK (STRATA) PRZED OPODATKOWANIEM	(2 478)	317	(2 161)
Podatek dochodowy bieżący	-	-	-
Podatek dochodowy odroczone	233	-	233
ZYSK (STRATA) NETTO Z DZIAŁALNOŚCI KONTYNUOWANEJ	(2 245)	317	(1 928)
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	(63)	(317)	(380)
ZYSK (STRATA) NETTO	(2 308)	-	(2 308)
Zysk (strata) netto okresu przypadające udziałowcom niekontrolującym	(117)	-	(117)
Zysk (strata) netto okresu przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	(2 191)	-	(2 191)
Pozostałe dochody			
Przeszacowanie środków trwałych, WNIIP oraz nieruchomości inwestycyjnych	-	-	-
POZOSTAŁE DOCHODY RAZEM	-	-	-
Podatek dochodowy od pozostałych dochodów ogółem	-	-	-
POZOSTAŁE DOCHODY RAZEM PO OPODATKOWANIU	-	-	-
DOCHODY CAŁKOWITE RAZEM	(2 308)	-	(2 308)
w tym przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	(2 191)	-	(2 191)
w tym przypadające udziałowcom niesprawującym kontroli	(117)	-	(117)

III INFORMACJE O DZIAŁALNOŚCI W I KWARTALE 2011R.

1. Informacje istotne dla oceny działalności

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

Strategia TUP S.A. jako inwestora finansowego, ukierunkowana jest na inwestycje w przedsięwzięcia, które przy zaangażowaniu kapitałowym oraz aktywnym wsparciu zarządczym będą notowały dynamiczny rozwój i otrzymają nową wartość. Tym samym zdobędą one potencjał wzrostu, staną się dochodowe a Spółce dostarczą wysokich stóp zwrotu z zaangażowanego kapitału.

Wartość TUP S.A. - inwestora finansowego, budowana jest poprzez posiadany zdywersyfikowany portfel aktywów, w którym obecnie przeważają podmioty z branży deweloperskiej.

Sukces wielu realizowanych przez spółki zależne od TUP S.A. przedsięwzięć inwestycyjnych zależy od zrozumienia i zaadaptowania na polskim rynku nowoczesnych, światowych trendów.

Istotne znaczenie i wsparcie przy budowaniu wartości i realizowaniu projektów miała współpraca z samorządami lokalnymi terenów inwestycyjnych. Wspólne działania podejmowane przez samorządy i Spółki z portfela TUP S.A. okazały się sukcesem i spowodowały wzrost wartości nieruchomości i Spółek a także przyniosą w przyszłości korzyści mieszkańcom poszczególnych gmin i miast.

Wynik finansowy TUP S.A. za I kwartał 2011r. jak i okresy poprzednie kształtowany jest poprzez wycenę akcji i udziałów spółek zależnych i stowarzyszonych. Zarząd TUP S.A. wycenia je w wartości godziwej przez wynik finansowy, tj. zgodnie z MSR 27 „Skonsolidowane sprawozdanie finansowe i wycena w jednostkach zależnych” oraz MSR 39 „Instrumenty finansowe: ujawnienia i wycena”.

W okresie I kwartału 2011r. największy wpływ na wynik miała wycena Spółki TUP Property, która kwartalnie wycenia posiadany portfel nieruchomości komercyjnych. Wartość nieruchomości znajduje odzwierciedlenie w wartości TUP Property a w konsekwencji w wyniku Spółki TUP S.A. Wzrost wartości nieruchomości o 3,7 mln zł w I kwartale 2011r. spowodowany był przede wszystkim wzrostem kursu euro w stosunku do złotówki oraz waloryzacją czynszów.

Zarząd jest otwarty na poszukiwanie branżowych partnerów biznesowych oraz rozważa i poszukuje sposobów finansowania zewnętrznego dla możliwości realizacji podjętych przedsięwzięć.

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

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

Poniżej zaprezentowano podmioty wchodzące w skład Grupy Kapitałowej, których działalność kształtuje wynik i obecne zaangażowanie TUP S.A.

Chmielowskie Sp. z o.o.

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

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

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

Działalność spółki klasyfikowana jest do segmentu nieruchomości

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

Głównym aktywem spółki jest nieruchomość o powierzchni 119,69 ha pod Siewierzem, na której realizowany jest projekt budowy ekologicznego miasta. W celu wypracowania strategii współpracy pomiędzy Urzędem Miasta i Gminy Siewierz, a firmą Chmielowskie Sp. z o.o. w ramach realizacji projektu Eko-Miasteczko 29 kwietnia 2010 roku podpisane zostało porozumienie inwestycyjne definiujące zobowiązania stron. Podpisanie porozumienia stanowiło warunek uchwalenia przez Radę Miasta i Gminy Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP) dla nieruchomości w Siewierzu.

Nieruchomość Spółki obecnie częściowo objęta jest prawomocnym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego.

Wartość nieruchomości należących do Chmielowskie Sp. z o.o. wg wyceny rzeczoznawcy wynosi 99 236 tys. zł.

W okresie I kwartału 2011r. i okresach poprzednich Spółka nie osiągała przychodów ze sprzedaży. Przychody i zyski spodziewane są w momencie rozpoczęcia sprzedaży nieruchomości objętych projektem budowy. Wynik spółki za I kwartał 2011r. (-305 tys. zł) kształtowany jest bieżącą działalnością Spółki.

Podsumowując działania strategiczne i projektowe w pierwszym kwartale 2011 roku Chmielowskie zakończyła prace koncepcyjne związane z infrastrukturą projektu. W konsekwencji rozpoczęto negocjacje z gestorami mediów tradycyjnych (gaz, prąd) oraz firmami oferującymi rozwiązania ekologiczne (pompy ciepła, panele słoneczne etc) w celu optymalnego zasilenia inwestycji w niezbędną infrastrukturę.

Firma sfinalizowała plan urbanistyczny i przyjęła budżet dla Programu 2011-2015 zakładającego samodzielną budowę ponad 300 jednostek mieszkaniowych z niezbędną infrastrukturą oraz przestrzenią komercyjną i wyjątkowo zaprojektowaną przestrzenią publiczną z parkiem, przystanią oraz placem zabaw dla dzieci.

TUP Property S.A.

Podmiot zależny od TUP z siedzibą w Poznaniu, ul. Wojskowa 4.

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

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

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

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 26 145 333 zł i dzieli się na 26 145 333 akcji po 1 zł każda.

Działalność Spółki klasyfikowana jest do segmentu nieruchomości.

dane w tys. zł	31.03.2011	31.03.2010
Aktywa trwałe	169 439	166 582
Aktywa obrotowe	6 204	35 943
Przychody ze sprzedaży	4 206	4 369
Zysk/ Strata netto	3 212	- 681

Dla RZiS dane narastająco

Okres sprawozdawczy zamknął się dla Spółki zyskiem netto w wysokości 3 212 tys. zł.

W okresie tym Spółka osiągnęła przychody z działalności operacyjnej w wysokości 4 206 tys. zł, w tym z tytułu wynajmu nieruchomości w wysokości 3 853 tys. zł. EBITDA przed kosztami ogólnego Zarządu wyniósł 2 459 tys. zł.

Na zysk osiągnięty za okres sprawozdawczy poza działalnością operacyjną miała wpływ wycena nieruchomości, dokonywana zgodnie z zasadami przyjętymi w polityce rachunkowości na koniec każdego kwartału. Wartość nieruchomości wzrosła o 3 702 tys. zł w porównaniu z wyceną na dzień 31.12.2010r., co było spowodowane przede wszystkim wzrostem kursu euro w stosunku do złotówki oraz waloryzacją czynszów.

Wycena nieruchomości na dzień bilansowy była następująca:

Adres i rodzaj obiektu/dane w tys. zł	Stopa kapitalizacji 31.12.2010	Wycena 31.12.2010	Stopa kapitalizacji 31.03.2011	Wycena 31.03.2011	Różnica
Pracujące					
Komercyjne					
Tychy, Al. Jana Pawła II 16/18 - galeria handlowa	7,90%	45 043	7,90%	46 356	1 313
Katowice ul. Uniwersytecka 12	7,90%	7 095	7,90%	7 375	280
Kołoźbrzeg, ul. Wojska Polskiego 5	8,60%	4 701	8,60%	4 751	49
Łańcut ul. Piłsudskiego 52	8,90%	1 135	8,90%	1 135	0
Nowy Sącz ul. Batalionów Chłop. 25	8,80%	4 210	8,80%	4 320	109
Ostrzeszów ul. Sportowa 1	8,60%	1 508	8,60%	1 568	60
Syców ul. Kolejowa 1	8,60%	1 597	8,60%	1 661	65
Warszawa, ul. Belgradzka 18	7,80%	3 091	7,80%	3 213	122
Warszawa, ul. Bartycza 26	14,11%	3 006	14,11%	3 130	124
Zabrze ul. Wolności 480	8,70%	5 488	8,70%	5 705	217
suma		76 873		79 213	2 340
Biurowe					
Gdańsk ul. Jana Pawła II 20	8,50%	14 397	8,50%	14 663	266
Ożarów ul. Konotopska 4	8,70%	6 748	8,70%	7 015	268
suma		21 144		21 678	534
Logistyczne					
Katowice ul. Bażantów 35	8,60%	20 836	8,60%	21 413	577
Głuchowo ul. Komornicka 16	9,10%	3 482	9,10%	3 482	0
Pruszków, ul. Traktowa 6	9,40%	8 440	9,40%	8 691	251
suma		32 757		33 586	829
Niepracujące					
Komercyjne					
Środa Wlkp. ul. Mała Klasztorna 3	-	1 327	-	1 327	0
Środa Wlkp. Jażdżewskiego	-	754	-	754	0
Będzin, ul. Zwycięstwa 12	-	796	-	796	0
suma		2 876		2 876	0
Niezabudowane					
Katowice ul. Bażantów 35	-	11 490	-	11 490	0
Głuchowo ul. Komornicka 16, park	-	2 660	-	2 660	0
Pruszków, ul. Przejazdowa 17	-	4 577	-	4 577	0
Gajec	-	561	-	561	0
Zakroczym	-	3 871	-	3 871	0
suma		23 158		23 158	0
RAZEM		156 810		160 512	3 702

Dane w tys. zł na dzień 31.03.11

Istotne dla działalności Spółki jest także:

✚ Zawarcie listów intencyjnych w sprawie sprzedaży nieruchomości

W dniu 14 stycznia 2011r. TUP Property S.A. zawarła listy intencyjne z funduszem inwestycyjnym Portice Investments Ltd. dotyczące sprzedaży nieruchomości zlokalizowanych w Katowicach przy ul. Uniwersyteckiej i w Sycowie przy ul. Kolejowej. Lokale te objęte są wieloletnimi umowami najmu z koncernem Jeronimo Martins, właścicielem sklepów spożywczych Biedronka. Szacowana wartość transakcji wynosi 2 149,4 tys. euro i zostanie skorygowana o wyniki trwających badań due dilligence. Transakcja ta ma na celu uporządkowanie struktury posiadanych nieruchomości oraz pozyskanie kapitału na projekty inwestycyjne.

Po dniu bilansowym tj. 13 kwietnia 2011r. zawarto aneks do listu intencyjnego w sprawie sprzedaży nieruchomości w Katowicach przy ul. Uniwersyteckiej. W wyniku przeprowadzonego badania stanu technicznego budynku Spółka zobowiązała się do dokonania niezbędnych napraw. Strony ustaliły, że warunkowa umowa sprzedaży nieruchomości zostanie zawarta po przeprowadzeniu audytu prawnego nieruchomości w terminie do 20 maja 2011r.

Postanowienia listu intencyjnego w sprawie sprzedaży nieruchomości położonej w Sycowie przy ul. Kolejowej pozostały w mocy.

✚ Pozwolenie na budowę pawilonu handlowo-usługowego w Katowicach
W dniu 21 stycznia 2011r. TUP Property S.A. uzyskała pozwolenie na budowę pawilonu handlowo-usługowego o powierzchni 3 300 m² wraz z dojazdem i infrastrukturą na nieruchomości zlokalizowanej w Katowicach przy ul. Bażantów. Pozwolenie to zwiększa wartość użytkową i potencjał posiadanej nieruchomości. Powierzchnia nieruchomości przy ul. Bażantów wynosi 8,2 ha, natomiast pawilon handlowy zajmie powierzchnię 1,1 ha. Kompleks handlowy posłuży zarówno mieszkańcom istniejących osiedli Millenium i Odrodzenia jak i planowanego przez TUP Property osiedla Forest Hill.

✚ Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla nieruchomości w Katowicach
Rada Miasta Katowice w dniu 28 lutego 2011r. podjęła uchwałę nr VI/55/11 w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP) dla obszaru położonego w Katowicach przy ul. Bażantów, na którym Spółka prowadzi projekt budowy osiedla mieszkaniowego Forest Hill. Do czasu uchwalenia nowego MPZP teren ten przeznaczony był pod zabudowę przemysłową i logistyczną. Spółka zabiegała o zmianę MPZP od 2007r.

✚ Transakcja SWAP na stopę procentową
W dniu 27 stycznia 2011r. TUP Property i Bank Zachodni WBK S.A. (Bank, Kredytodawca), na podstawie Aneksu z dnia 3 grudnia 2010r. do umowy kredytowej z dnia 18 grudnia 2007r. dokonały transakcji swap na stopę procentową (IRS), która zabezpiecza zobowiązania z tytułu odsetek od 50 % salda kredytu udzielonego Spółce. Kwota transakcji stanowiąca 50% salda kredytu wynosiła 4 279 tys. euro. Dokonywanie transakcji IRS polega na wymianie z Bankiem płatności odsetek opartych o zmienną stopę procentową EURIBOR 1M na strumień płatności opartych o stałą stopę procentową w wysokości 1,78%. Celem zawarcia transakcji IRS było wyeliminowanie ryzyka niekorzystnej zmiany stopy procentowej a tym samym uzyskanie stabilizacji kosztu finansowania w okresie trwania kredytu, tj. do 30.12.2012r.

✚ **Euroconstruction Sp. z o.o.**
Podmiot zależny od TUP S.A. z siedzibą w Poznaniu, ul. Ożarowska 42. Spółka zarejestrowana w KRS pod nr 0000055412, prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Poznaniu, XXI Wydział Gospodarczy KRS. Firma była producentem stalowych konstrukcji przestrzennych. Opracowała nowatorską metodę budowy domów wielorodzinnych w konstrukcji stalowej. Działalność spółki prezentowana jest w segmencie działalności zaniechanej. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 2 000 000 zł i dzieli się na 20 000 udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy.

W okresie I kwartału 2011r. Spółka nie prowadziła działalności produkcyjnej. W okresie tym Spółka poniosła stratę w wysokości 63 tys. zł. Strata jest wynikiem wyprzedaży majątku Spółki.

Spółka jest właścicielem nowatorskiej metody budowy domów wielorodzinnych w konstrukcji stalowej. Podstawowym czynnikiem mającym wpływ na przyszłe funkcjonowanie Spółki jest sprzedaż technologii, wprowadzenie jej jako aportu do innej spółki budowlanej, która poszukuje innowacyjnej technologii co oznacza pozyskanie zewnętrznego partnera biznesowego. Zarząd analizuje także możliwość wykorzystania technologii w projekcie Eko Miasteczko Siewierz, realizowanym przez Chmielowskie Sp. z o.o., W przypadku nawiązania współpracy spółka mogłaby wznowić działalność produkcyjną polegającą na produkcji domów prefabrykowanych w technologii stalowej na zlecenie inwestora, co umożliwiłoby ponowne osiągnięcie dochodu i wykorzystanie strat podatkowych z lat ubiegłych.

Roda Sp.z o.o. w likwidacji

Podmiot zależny od TUP z siedzibą w Środzie Wielkopolskiej, ul. Mała Klasztorna 3. Spółka zarejestrowana w KRS pod nr 0000019611 prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Poznaniu, XXI Wydział Gospodarczy KRS.

Spółka zajmowała się konfekcjonowaniem odzieży damskiej na zlecenie.

Działalność spółki prezentowana jest w segmencie działalności zaniechanej.

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

Zarząd Spółki i jedyny udziałowiec - TUP S.A. na skutek:

- poniesionych strat w poprzednich okresach,
- kosztów związanych ze zwolnieniami grupowymi,
- zmniejszenia rentowności zleceń- ceny proponowane przez kontrahentów na poziomie dużo niższym niż koszty technicznego wytworzenia produktu

uznał za bezcelowe prowadzenie dalszej działalności podstawowej jaką jest przerób uszlachetniający.

W związku z powyższym dniu 14 stycznia 2011r. Zgromadzenie Wspólników Spółki podjęło uchwałę o jej rozwiązaniu.

Spółka zakończyła działalność produkcyjną z dniem 15 marca 2011r. Zgodnie z przepisami likwidacja Spółki potrwa około 6 miesięcy od daty ogłoszenia w Krajowym Rejestrze Sądowym tj. od 14 kwietnia 2011r.

Działalność spółki w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za I kwartał 2011r. prezentowana jest jako działalność zaniechana. Strata jaką spółka wygenerowała za I kwartał 2011r. wynosi 217 tys. zł i wynika z procesów związanych z likwidacją Spółki i sprzedażą jej majątku. Strata w związku z ww. czynnikami będzie występować także w kolejnych okresach sprawozdawczych.

Port Jachtowy Nieporęt Sp. z o.o.

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

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

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

Działalność spółki klasyfikowana jest do segmentu działalności pozostałej.

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

dane w tys. zł	31.03.2011	31.03.2010
Aktywa trwałe	1 772	1 689
Aktywa obrotowe	186	198
Przychody ze sprzedaży	117	119
Zysk/ Strata netto	- 123	-117

Dla RZIS dane narastająco

W I kwartale 2011r. działalność spółki była ograniczona z uwagi na sezon zimowy.

Spółka prowadziła prace nad przygotowaniem do działalności w wysokim sezonie. Poszukiwała nabywców swoich usług, optymalizowała koszty działalności oraz weryfikowała proces zarządzania portem, aby lepiej wykorzystać płynący z dzierżawionego terenu potencjał. Spółka prowadziła także negocjacje dotyczące sponsoringu organizowanych regat a także wynajmu powierzchni na działalność handlową.

X-press Couriers Sp. z o.o.

Podmiot zależny od TUP S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Matuszewska 14. Spółka zarejestrowana w KRS pod numerem 0000032294 prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy XII Wydział Gospodarczy KRS.

Spółka świadczy usługi kurierskie o zasięgu lokalnym w największych aglomeracjach miejskich, jest liderem warszawskiego rynku przesyłek miejskich, Działalność spółki klasyfikowana jest do segmentu usług kurierskich.

Kapitał zakładowy Spółki X-Press Couriers wynosi 5 853 100 zł i dzieli się na 58 531 udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy.

dane w tys. zł	31.03.2011	31.03.2010
Aktywa trwałe	1 251	1 253
Aktywa obrotowe	1 333	917
Przychody ze sprzedaży	1 546	1 237
Zysk/ Strata netto	-39	-281

Dla RZIS dane narastająco

Zarząd Spółki kontynuuje działania mające na celu konsolidację branży.

W okresie I kwartału działania te polegały na:

- otwieraniu punktów obsługi klienta X-Store na zasadzie franszyzy i agencji
- sprzedaży części punktów X-Store agentom, ze szczególnym uwzględnieniem sprzedaży w Małopolsce tj. w Krakowie i Zabierzowie
- rozpoczęciu angażowania nowych agentów z myślą o działalności na terenie Warszawy i przygotowaniach do zawarcia umów z agentami na przestrzeni II kwartału 2011r.

W celu obniżenia kosztów działalności Zarząd pracuje nad wdrożeniem nowego systemu operacyjnego.

Kino – Centrum Fordon Sp. z o.o.

Podmiot zależny w 50% od TUP S.A., z siedzibą w Bydgoszczy.

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 50 000 zł i dzieli się na 50 udziałów o wartości nominalnej 1 000 zł każdy udział.

Spółka klasyfikowana jest w segmencie nieruchomości.

Spółka celowa powołana z Miastem Bydgoszcz do realizacji projektu inwestycyjnego w dzielnicy Miasta Bydgoszczy – Fordonie. Inwestycja ma polegać na budowie centrum kulturalno – rozrywkowego z funkcjami usługowo – handlowo – biurowymi.

Celem inwestycji oprócz osiągnięcia sukcesu ekonomicznego jest spełnienie oczekiwań mieszkańców poprzez stworzenie miejsca oferującego dobrą jakość spędzania wolnego czasu.

Do dnia 31 marca 2011 r. Zarząd Spółki prowadził działania mające na celu uzyskanie źródła finansowania inwestycji. W dniu 15 marca zostały zakończone prace nad Biznes Planem przedsięwzięcia. W oparciu o powyższy materiał Zarząd uzyskał niewiążące oferty finansowania od trzech banków komercyjnych. W pierwszym kwartale rozpoczęto również prace zmierzające do wyboru architekta projektu.

Pozostałe Spółki należące do portfela inwestycyjnego TUP S.A. które mogą mieć wpływ na kierunek działalności inwestycyjnej TUP S.A., oraz podmioty stowarzyszone

Centrum Handlowe Bażanty Sp. z o.o.(dawniej TG Investments Sp. z o.o.)

Od dnia 8 kwietnia 2011r. podmiot zależny od TUP Property S.A. działający pod firmą Centrum Handlowe Bażanty Sp. z o.o. Wcześniej podmiot był bezpośrednio zależny od TUP S.A. Siedzibą Spółki jest Poznań, ul. Ożarowska 42.

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

Spółka została powołana jako celowa przeznaczona do realizacji projektu inwestycyjnego.

Spółka nie prowadziła w okresie I kwartału 2011 r. i okresach poprzednich działalności.

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 1 750 000 zł i dzieli się na 3 500 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy.

Forest Hill Sp. z o.o. (dawniej Małe Chmielowskie Sp. z o.o.)

Od dnia 8 kwietnia 2011r. podmiot zależny od TUP Property S.A., działający pod firmą Forest Hill Sp. z o.o. Wcześniej podmiot bezpośrednio zależny od Chmielowskie Sp. z o.o. Spółka została zarejestrowana pod nr KRS 0000371839 prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 10 375 000 zł i dzieli się na 207 500 udziałów o wartości 50 zł każdy udział. Zgodnie z KRS Spółka może prowadzić działalność związaną z nieruchomościami w tym sprzedaż, zarządzanie, obsługa, wynajem. Od momentu powołania Spółka nie prowadziła działalności. Podmiot jest spółką celową, która zostanie wykorzystana w realizacji projektu inwestycyjnego.

Powszechna Agencja Informacyjna PAGI S.A.

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

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

Powszechna Agencja Informacyjna S.A. (PAGI) jest niezależnym operatorem telekomunikacyjnym. Świadczy usługi transmisji danych oraz szerokopasmowego dostępu do Internetu w oparciu o własną, hybrydową sieć teleinformatyczną. Jej klientami są przede wszystkim instytucje administracji publicznej i terenowej, finansowe (w tym GPW) oraz duże przedsiębiorstwa.

Na początku 2010 r. Spółka rozpoczęła budowę sieci teleinformatycznej w technologii WiMax - technologii bezprzewodowego dostępu do szerokopasmowego Internetu na dużych obszarach. Spółka przejęła także część aktywów firmy Wavenet związanych ze świadczeniem usług internetowych.

Duncon Bikes Sp. z o.o.

Podmiot stowarzyszony z siedzibą Krakowie, ul. Pędzichów 6. Spółka zarejestrowana w KRS pod nr 0000282452 prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy KRS.

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

3. Zdarzenia po dniu bilansowym

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

Można wyróżnić dwa rodzaje tych zdarzeń:

- zdarzenia, które dostarczają dowodów na istnienie określonego stanu na dzień bilansowy (zdarzenia następujące po dniu bilansowym wymagające dokonania korekt
- zdarzenia, które wskazują na stan zaistniały po dniu bilansowym (zdarzenia następujące po dniu bilansowym i niewymagające dokonania korekt)

Sprzedaż spółek celowych i aport nieruchomości o wartości 30,1 mln zł

Po dniu bilansowym tj., 8 kwietnia 2011r. nastąpiło zawarcie umów sprzedaży udziałów w spółkach celowych, spółce TUP Property S.A. oraz wniesienie aportu w postaci nieruchomości do spółek celowych w zamian za udziały w podwyższonym kapitale zakładowym tych spółek. Wartość aportów została ustalona w oparciu o wycenę sporządzoną przez niezależnego rzeczoznawcę i obejmowała nieruchomość TUP Property zlokalizowaną w Katowicach przy ul. Bażantów.

100% udziałów Małe Chmielowskie Sp. z o.o. w liczbie 100 o wartości nominalnej 50 zł każdy, zostały sprzedane Spółce TUP Property S.A. za cenę 7 000 zł.

100% udziałów TG Investments Sp. z o.o, w liczbie 100 o wartości nominalnej 500 zł każdy, zostały sprzedane TUP Property S.A. za cenę 37 000 zł.

TUP Property S.A. stał się jedynym udziałowcem w/w Spółek.

Spółki te funkcjonują jako celowe, przeznaczone do realizacji projektów inwestycyjnych. W dniu 8 kwietnia 2011r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Małe Chmielowskie Sp. z o. o. podjęło uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego o kwotę 10 370 000 zł tj. z kwoty 5 000 zł do kwoty 10 375 000 zł, poprzez ustanowienie 207 400 nowych udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy udział. Po podwyższeniu kapitał zakładowy Spółki wynosi 10 375 000 zł i dzieli się na 207 500 udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy udział. Nowo utworzone udziały zostały objęte przez jedynego Wspólnika Spółki, tj. TUP Property S.A. i pokryte wkładem niepieniężnym (aport) o łącznej wartości 25 872 205 zł w postaci niezabudowanych nieruchomości w Katowicach przy ul. Bażantów o powierzchni 50 544 m² stanowiących część nieruchomości opisywanej w publikowanych wcześniej raportach jako działka niezabudowana Forest-Hill. Pozostałe 15 502 205 zł wartości nieruchomości zostało przeznaczone na kapitał zapasowy Spółki.

Jednocześnie decyzją Zgromadzenia Wspólników Spółka Małe Chmielowskie prowadzi działalność pod firmą Forest Hill Sp. z o.o.

W dniu 8 kwietnia 2011r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników TG Investments Sp. z o.o. podjęło uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego o kwotę 1 700 000 zł, tj. z kwoty 50 000 zł do kwoty 1 750 000 zł poprzez ustanowienie 3 400 nowych udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy udział. Po podwyższeniu kapitał zakładowy Spółki wynosi 1 750 000 zł i dzieli się na 3 500 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy udział. Nowo utworzone udziały zostały objęte przez jedynego Wspólnika Spółki, tj. TUP Property S.A. i pokryte aportem w wysokości 4 231 026 zł w postaci:

- niezabudowanych nieruchomości w Katowicach przy ul. Bażantów o powierzchni 11 357 m², stanowiących część nieruchomości opisywanej w publikowanych wcześniej raportach jako działka niezabudowana Forest Hill o wartości 4 044 200 zł
- nakładów w wysokości 186 826 zł.

Pozostałe 2 531 026 zł zostało przeznaczone na kapitał zapasowy Spółki.

Jednocześnie decyzją Zgromadzenia Wspólników Spółka TG Investments prowadzi działalność pod firmą Centrum Handlowe Bażanty Sp. z o.o.

Transakcje zostały przeprowadzone w celu przygotowania projektów inwestycyjnych do realizacji lub sprzedaży a także w celu uporządkowania struktury organizacyjnej.

Wpływ transakcji na wynik TUP S.A. wynosi +18,3 mln zł i znajdzie odniesienie w wyniku publikowanym za I półrocze 2011r.

4. Czynniki mające wpływ na wyniki osiągane w przyszłych okresach

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

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

TUP Property S.A.

- Możliwości pozyskania zewnętrznego finansowania na realizację projektów
- Utrzymanie poziomu najmu powierzchni komercyjnym na satysfakcjonującym poziomie, gwarantującym stabilne przychody
- Zawarcie umów najmu na niewynajęte dotąd powierzchnie komercyjne
- Zabezpieczenie ryzyk związanych z kosztem pieniądza i kursami wymiany walut
- Terminowe regulowanie zobowiązań handlowych przez kontrahentów Spółki – głównie najemców powierzchni komercyjnych
- Sytuacja gospodarcza oraz kurs euro wpływające na kondycję finansową najemców oraz udzielanie rabatów na wynajmowane powierzchnie
- Właściwe administrowanie zawartymi umowami
- Realizacja planowanej sprzedaży nieruchomości

- Współpraca z władzami miejskimi terenów na których prowadzone są inwestycje

Chmielowskie Sp. z o.o.

- Wzrost lub spadek wartości posiadanej nieruchomości
- Pozyskanie zewnętrznych źródeł finansowania na dalszą realizację projektu
- Sytuacja na rynku nieruchomości
- Sytuacja gospodarcza w obszarach związanych z realizacją projektu
- Współpraca z lokalnymi władzami terenu inwestycyjnego
- Dobór rzetelnych i wiarygodnych firm wykonujących poszczególne prace związane z realizacją inwestycji

Port Jachtowy Nieporęt Sp. z o.o.

- Udostępnienie nowych miejsc cumowniczych w porcie
- Uzyskanie kontraktów na organizację imprez rekreacyjnych w kolejnym sezonie
- Współpraca z lokalnymi władzami
- Sytuacja na rynku usług turystycznych
- Inwestycja w nowy sprzęt pływający, nowy pomost i dodatkowe miejsca parkingowe

X-press Couriers Sp. z o.o.

- Dalszy rozwój X Store oraz coraz efektywniejsze wykorzystanie możliwości sklepów
- Kontynuacja strategii konsolidacji branży
- Wdrożenie systemu operacyjnego
- Pozyskanie nowych klientów
- Optymalizacja wszelkich działań oraz procesów w każdym dziale Spółki

Kino-Centrum Fodron Sp. z o.o.

- Zakończenie negocjacji i pozyskanie finansowania na realizację projektu
- Zawarcie umów najmu planowanych powierzchni komercyjnych
- Współpraca z władzami miasta Bydgoszcz
- Realizacja inwestycji zgodnie z przyjętym harmonogramem

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

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

Wyniki przychodów ze sprzedaży i zysku netto niektórych podmiotów z portfela inwestycyjnego wykazują cykliczną zmienność w ciągu roku. Obecnie sezonowość działalności najbardziej odczuwa Spółka Port Jachtowy Nieporęt. W okresie zimy i późnej jesieni Spółka ogranicza działalność, notuje przychody ze sprzedaży na niskim poziomie. Podejmuje natomiast działania przygotowawcze do nowego sezonu.

X-press Couriers – podmiot działający w branży kurierskiej, obserwuje wzrost zleceń w okresie IV kwartału. Spadek przychodów i zleceń dotychczas następował w okresie letnim, w związku z okresem urlopowym, w którym spadała intensywność działalności klientów biznesowych. W pozostałych okresach czynniki sezonowe nie występują.

6. Informacja o realizacji wcześniej publikowanych prognoz

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

Spółka nie publikowała prognoz wyników.

7. Zarządzanie ryzykiem finansowym

Poniżej zaprezentowano główne rodzaje ryzyk i niepewności, które wpływają na podmiot dominujący oraz podmioty zależne i stowarzyszone. Wymienione ryzyka mogą mieć negatywny wpływ na sytuację finansową, płynność, a tym samym działalność poszczególnych spółek i mieć odzwierciedlenie w sytuacji podmiotu dominującego, który pełni rolę inwestora finansowego.

Zarząd dokłada wszelkich starań aby niwelować możliwości wystąpienia któregoś z 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 spłaty należności

Ryzyko dotyczy terminowej płatności za sprzedaż projektów inwestycyjnych. Wystąpienie ryzyka może skutkować tworzeniem odpisów aktualizujących wartość należności, gdy występuje niepewność co do ich uregulowania.

W TUP S.A. ryzyko to dotyczy obecnie wierzytelności pieniężnej stanowiącej drugą część ceny za nieruchomość objętą projektem Modena Park.

Zarząd Spółki zwrócił uwagę na niepewność dotyczącą terminowego uregulowania wierzytelności. Wynika to z analizy sytuacji finansowej dłużniczki, która wskazuje że nie dysponuje ona płynnością umożliwiającą płatność wierzytelności a dodatkowo istnieje niepewność co do pozyskania finansowania zewnętrznego na jej płatność. W związku z tym w przypadku gdyby nieruchomość została zbyta za cenę odpowiadającą jej bieżącej wartości rynkowej strata TUP S.A. wyniesie około 12 000 tys. zł (przy założeniu że z nieruchomości w pierwszej kolejności zostanie zaspokojony bank-kredytodawca dłużniczki). W ocenie Zarządu taka sytuacja jest prawdopodobna, dlatego utworzono odpis aktualizujący wartość wierzytelności w kwocie 12 000 tys. zł, który został uwzględniony w sprawozdaniu finansowym za rok 2010r.

➤ Ryzyko inwestycyjne i płynności

Akwizycje i inwestycje, które mogą mieć miejsce w przyszłości niosą ryzyko powstania strat operacyjnych, wymagają znacznych zasobów finansowych. Powoduje to możliwość wystąpienia ryzyka znacznie większego niż zakładano ponoszenia wydatków związanych z nabyciem i dostosowaniem, stawia dodatkowe wymagania zarządcze, może powodować także 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.

Ograniczeniem negatywnego wpływu jest opieranie się na doświadczeniu kadry menadżerskiej oraz przygotowywanych przez ekspertów prognozach makroekonomicznych.

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 dodatnich przepływów pieniężnych na oczekiwanym poziomie jest zarządzany i rozszerzany przez TUP Property portfel nieruchomości komercyjnych z przeznaczeniem na wynajem. Stanowi on stabilne źródło dochodu.

Zgodnie z najlepszą wiedzą Zarządu i nie dającą się przewidzieć sytuacją rynkową emitent jest narażony na to ryzyko w pewnym stopniu.

➤ Ryzyko otoczenia ekonomicznego

Poziom przychodów oraz częstotliwość zawieranych transakcji na rynku deweloperskim i wśród inwestorów finansowych powiązane są z koniunkturą gospodarczą.

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.

Celem zmniejszenia prawdopodobieństwa negatywnych skutków tego ryzyka, spółki monitorują rynek, dbają o relacje z kontrahentami, poszukują nowych możliwości współpracy i rozwoju.

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.

➤ Ryzyko administracyjne

Skomplikowane regulacje systemu prawnego w powiązaniu z długim oczekiwaniem na decyzje administracyjne mogą skutkować wstrzymaniem procesu inwestycyjnego lub zmianami w harmonogramie jego realizacji, co przekłada się bezpośrednio na pogorszenie rentowności inwestycji a tym samym wyniku Spółki.

➤ 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 przejęcia. 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 stopy procentowej

Dotyczy wszystkich podmiotów zależnych w zakresie udzielonych przez TUP pożyczek oraz dodatkowo TUP Property, w zakresie zawartych umów kredytowych na finansowanie działalności i cele inwestycyjne, a także TUP S.A., 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.

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:

TUP Property S.A.

➤ Ryzyko płynności

W związku ze zmienionymi warunkami umów kredytowych Spółka narażona jest na ryzyko płynności bardziej niż w latach ubiegłych. Ryzyko to oceniane jest na bieżąco przez Zarząd przez sporządzanie oraz aktualizowanie planów i sprawozdań finansowych w tym rachunku przepływów pieniężnych. W celu poprawy płynności Zarząd podejmuje szereg różnorodnych działań w celu pozyskania tańszych źródeł finansowania inwestycji w tym również ewentualnego refinansowania zaciągniętych kredytów oraz na bieżąco optymalizuje koszty funkcjonowania Spółki.

Zarząd, podobnie jak w poprzednich okresach sprawozdawczych odnotowuje problemy z otrzymywaniem regularnych płatności od niektórych najemców, niemniej w ocenie Zarządu większość pozycji należności nie jest zagrożona utratą. W okresie sprawozdawczym Zarząd dokonał odpisu aktualizującego wartość należności od dwóch najemców.

➤ Ryzyko wyceny nieruchomości inwestycyjnych i kredytów walutowych

Ryzyko wyceny metodą dochodową nieruchomości inwestycyjnych oraz wyceny kredytów udzielonych w Euro jest ze sobą w części równoważone. Na dzień 31 marca 2011 r. około 79% przychodów Spółki pochodziło z tytułu umów najmu zawartych w Euro, z drugiej strony zaś około 49% wartości portfela nieruchomości inwestycyjnych sfinansowana jest kredytami walutowymi. Analiza wrażliwości wskazuje, że w przypadku spadku kursu EURO do waluty krajowej o 5% wartość nieruchomości obniżyłaby się o kwotę 5 947 tys. zł a wartość zadłużenia spadłaby o kwotę 3 943 tys. zł, co wpłynęłoby negatywnie na wynik finansowy o kwotę 2 004 tys. zł. Wzrost kursu EURO do waluty krajowej o 5% wpłynąłby pozytywnie na wynik finansowy o kwotę 2 004 tys. zł.

➤ Ryzyko stopy procentowej

Ryzyko stopy procentowej minimalizowane jest częściowo przez zawieranie transakcji zamiany zmiennej stopy procentowej na stałą (IRS) dla połowy salda zaciągniętych kredytów bankowych.

W dniu 27 stycznia 2011 r. Spółka zawarła z BZ WBK S.A. transakcję IRS dotyczącą zabezpieczenia wysokości bazowej stopy procentowej dla połowy kwoty kredytu udzielonego przez BZ WBK S.A. na okres do 31.12.2012 r. na poziomie 1,78%.

X-press Couriers Sp. z o.o.,

➤ Ryzyko płynności

W spółce mogą występować bieżące problemy z płynnością. Zapewnienie płynności w znacznym stopniu zależy od terminowości spłaty należności przez odbiorców usług świadczonych przez Spółkę. Biorąc pod uwagę znaczną liczbę kontrahentów generujących przychód Spółki, wyegzekwowanie należności w terminie zapewniającym płynność finansową Spółce może stanowić znaczną trudność.

Zarząd na bieżąco monitoruje sytuację swoich kontrahentów i prowadzi działania mające na celu regulowanie należności w terminie.

➤ Ryzyko konkurencji

Zarząd zidentyfikował około 150 potencjalnych konkurentów na rynku usług kurierskich w Warszawie. Spółka ma duże możliwości konkurencji cenowej w przypadku obsługi małych i średnich klientów w stosunku do największych usługodawców skupiających swą uwagę na kontrahentach o największym wolumenie zleceń.

➤ Ryzyko walutowe i stopy procentowej

Ryzyko walutowe dotyczy transakcji obejmujących najem powierzchni biurowych rozliczanych w Euro. Wzrost ryzyka notuje się przy kursie wymiany powyżej 4 zł za 1 euro. Koszty walutowe stanowią około 15% kosztów stałych.

Ryzyko stopy procentowej dotyczy pożyczek, których oprocentowanie oparte jest o zmienną stopę procentową WIBOR.

Port Jachtowy Nieporęt Sp. z o.o.,

➤ Ryzyko stopy procentowej

Spółka narażona jest na występowanie ryzyka stopy procentowej z uwagi na zmienne oprocentowanie zaciągniętych pożyczek.

➤ Ryzyko płynności

Spółka zagrożona jest ryzykiem płynności, z powodu nieregularnych przychodów (bardzo niskie przychody w okresie zimowym). Spółka zabezpiecza się przed utratą płynności długimi terminami płatności za faktury od kontrahentów w okresie niskich przychodów (ochrona, naprawy zimowe) a także odpowiednio dopasowanymi umowami (zaliczki na miejsca w porcie pobierane z góry, umowa leasingu jachtów w której raty zimowe są maksymalnie obniżone, za to raty w sezonie wysokich przychodów są odpowiednio wyższe).

➤ Ryzyko konkurencji

Ryzyko konkurencji częściowo zagraża spółce. W chwili obecnej nad Zalewem Zegrzyńskim nie ma portów z tak wyposażoną infrastrukturą portową oraz rozbudowaną wypożyczalnią sprzętu wodnego. Spółka musi jednak czynić inwestycje rozwijające i podnoszące poziom bazy noclegowej oraz uzupełniające wypożyczalnię sprzętu wodnego (jachty kabinowe, katamarany) aby wyprześć konkurencję, którą stanowią hotele położone nad Zalewem Zegrzyńskim. Posiadają one dużo lepszą bazę noclegową i sukcesywnie uzupełniają ofertę noclegową o infrastrukturę portową i wypożyczalnię sprzętu wodnego.

➤ Ryzyka środowiskowe i pogodowe

Przychody portu uzależnione są w duży stopniu od pogody. Niekorzystne warunki pogodowe w sezonie 2011 mogą wpłynąć na obniżenie planowanych przychodów. Zanieczyszczenie Zalewu stanowi potencjalne zagrożenie dla pełnego funkcjonowania portu oraz uzyskania przychodów na oczekiwanym poziomie w sezonie letnim. Działania zapobiegawcze ze strony władz lokalnych niwelują jednak wystąpienie takiego ryzyka.

➤ Ryzyko makroekonomiczne

Sytuacja gospodarcza przekłada się na skłonność firm do organizacji imprez a także do inwestowania w rekreację przez osoby prywatne.

Chmielowskie Sp. z o.o.

➤ Ryzyko wyceny

Wycena posiadanej nieruchomości wykonana przez rzeczoznawcę bazuje na obecnych wskaźnikach dotyczących cen ziemi i nieruchomości na rynku śląskim, cen materiałów budowlanych oraz założeniach strategicznych projektu. Ryzyko wyceny dotyczy zarówno zmian na rynku nieruchomości, wahań cen materiałów budowlanych oraz harmonogramu i zasad realizacji projektu.

➤ Ryzyko konkurencji

Rozwój wysokiej jakości produktów obecnie niedostępnych na rynku śląskim mógłby ograniczyć rynek dla produktów proponowanych w projekcie.

8. Transakcje z podmiotami powiązanymi

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

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

W okresie I kwartału 2011r. nie zawierano istotnych transakcji pomiędzy podmiotami powiązanymi.

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

9. Informacje o poręczeniach i gwarancjach

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

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

W okresie I kwartału 2011r. Emitent oraz jednostki zależne nie udzielały poręczeń kredytu lub pożyczki a także nie udzielały gwarancji.

Na dzień 31 marca 2011r. obowiązują następujące poręczenia udzielone przez TUP S.A. – podmiotom zależnym:

- Poręczenia udzielone spółce TUP Property
 - poręczenie nieodnawialnego długoterminowego kredytu udzielonego Spółce przez DZ Bank Polska S.A. Wysokość poręczenia: do 40 600 tys. eur
Termin: do 24 czerwca 2023r.
 - poręczanie kredytu udzielonego przez BZ WBK S.A.

Wysokość poręczenia: 17 186 tys. eur
Termin: do 31 grudnia 2015r.

- Poręczenie kredytu udzielone spółce Roda
Wysokość poręczenia: do 200 000 zł
Termin: do 08.10.2013r.

Z uwagi na to, że poręczenia zostały zawarte w ramach Grupy Kapitałowej czynnik wynagrodzenia i warunków finansowych poręczenia nie występuje.

10. Zmiany w zobowiązaniach warunkowych

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

Nie wystąpiły

11. Informacja o postępowaniach sądowych

W okresie I kwartału 2011r. TUP S.A. i podmioty z Grupy Kapitałowej nie były stroną w istotnych postępowaniach sądowych.

IV AKCJONARIAT I AKCJE

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

W okresie I kwartału 2011r. jak i poprzednich okresach TUP S.A. nie emitowała nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych, nie miała też miejsca spłata lub ich wykup.

TUP S.A. realizuje Program Motywacyjny II skierowany do Zarządu oraz kadry kierowniczej Spółki TUP S.A. oraz spółek z Grupy Kapitałowej TUP S.A.

W związku z realizacją programu emisją zostaną objęte warranty subskrypcyjne wynikające z poszczególnych transz Programu Motywacyjnego II. Cena emisyjna warrantu wynosi 0,00 zł. Każdy warrant będzie dawał osobie uprawnionej prawo do nabycia jednej akcji na okaziciela serii G Spółki o wartości nominalnej 1,00 zł, wyemitowanej w ramach warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego.

2. Informacje o dywidendzie

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

Rada Nadzorcza Spółki w dniu 12 kwietnia 2011r. podjęła uchwałę, którą wyraziła pozytywną opinię dotyczącą wypłaty dywidendy z zysku za rok 2010.

Zarząd Spółki zgodnie z ww. uchwałą zarekomenduje najbliższemu Walnemu Zgromadzeniu wypłatę dywidendy za rok 2010 w wysokości 0,05 zł (słownie: pięć groszy) na jedną akcję spółki.

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

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

Osoba zarządzająca/nadzorująca	Liczba akcji	Zmiana, (-) spadek, (+)wzrost, (*) brak
Robert Jacek Moritz Prezes Zarządu	85 750	+250
Lesław Moritz (Przewodniczący Rady Nadzorczej) i Elżbieta Moritz*	1 238 621	*
Władysław Sobański Członek Rady Nadzorczej	5 713	*

Wskazanie zmian w okresie od przekazania poprzedniego raportu:

Od przekazania raportu za III kwartał 2010r. do dnia przekazania raportu za I kwartał 2011r. Prezes Zarządu Spółki nabył 250 akcji TUP S.A. Informacja ta została ujawniona w sprawozdaniu za rok 2010.

Z uwagi na istniejące Porozumienie, pomiędzy Panem Robertem Moritz, Lesławem Moritz, Elżbietą Moritz i Małgorzatą Moritz (Rodzina Moritz) w rozumieniu art. 87 ust 1 pkt 5 w zw. z ust. 4 Ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do publicznego obrotu i stosunek dominacji Elżbiety Moritz wobec Hlamata Holdings Limited – głównego udziałowca Spółki, stan posiadania akcji jest następujący: Rodzina Moritz z podmiotem zależnym od Elżbiety Moritz posiada 7 859 174 akcji.

W tym:

Hlamata Holdings Limited – podmiot zależny od Elżbiety Moritz: 6 531 087 akcji

Elżbieta Moritz: 445 733 akcji

Lesław Aleksander Moritz: 792 888 akcji

Robert Jacek Moritz: 85 750 akcji

Małgorzata Maria Moritz: 3 716 akcji

4. Informacja o znaczących akcjonariuszach

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

Akcjonariusz	Liczba akcji	Liczba głosów	Udział w kapitale podstawowym	Udział w głosach na WZ
Rodzina Moritz wraz z podmiotem zależnym Hlamata Holdings Limited w tym.:	7 859 174	14 134 374	51,66%	65,30%
Hlamata Holdings Limited(podmiot zależny od Elżbiety Moritz)	6 531 087	12 806 287	42,93%	59,17%
Lesław i Elżbieta Moritz	1 238 621	1 238 621	8,14%	5,72%
Robert i Małgorzata Moritz	89 466	89 466	0,59%	0,41%
Investors Fundusze Otwarte TFI S.A. (dawniej DWS Polska TFI S.A.)	1 685 483	1 685 483	11,08%	7,79%
Fundusze inwestycyjne zarządzane przez Ipopema TFI S.A.	1 130 491	1 130 491	7,43%	5,22%
Razem:	10 675 148	16 950 348	70,17%	78,31%

Od przekazania ostatniego raportu kwartalnego nie zaszły zmiany w strukturze znacznych pakietów akcji Emitenta.

V POLITYKA RACHUNKOWOŚCI

1. 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 i jednostkowym sprawozdaniu finansowym dokonuje się 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 stosuje się 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 TUP i 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”

Do nieruchomości inwestycyjnych zalicza się 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.

Nieruchomości wyceniane są wg modelu opartego o wycenę w wartościach godziwych zgodnie z przepisami § 33-52 MSR 40. Wartości godziwe nieruchomości niepracujących ustalane są według stanu na dzień 30 listopada każdego roku obrotowego. Wartości godziwe nieruchomości przynoszących dochód ustalane 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 podmiot stosuje wycenę metodą dochodową wg wzoru kapitalizacji prostej biorąc jako podstawę obliczenia następujące parametry:

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

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 ze 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):
 - o udziały i akcje uprawniające do nie więcej niż 20% głosów na Walnym Zgromadzeniu
 - o jednostki funduszy inwestycyjnych
 - o 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:
 - o możliwość, z technicznego punktu widzenia, ukończenia składnika wartości niematerialnych tak, aby nadawał się do użytkowania lub sprzedaży,
 - o zamiar ukończenia składnika wartości niematerialnych oraz jego użytkowania lub sprzedaży,
 - o zdolność do użytkowania lub sprzedaży składnika wartości niematerialnych,
 - o sposób, w jaki składnik wartości niematerialnych będzie wytwarzał prawdopodobne przyszłe korzyści ekonomiczne,
 - o dostępność stosownych środków technicznych, finansowych i innych, które mają służyć ukończeniu prac rozwojowych oraz użytkowaniu lub sprzedaży składnika wartości niematerialnych,
 - o 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.

Wyróżnia się następujące pozycje:

- Rzeczowe aktywa sklasyfikowane do sprzedaży – wyceniane w kwocie niższej z dwóch poniżej wymienionych:
 - o wartości bilansowej albo,
 - o 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

Rozpoznaje się następujące rodzaje kapitału zapasowego:

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

Kapitał rezerwowy – obejmuje:

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

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

Zyski/straty z lat ubiegłych

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

Rezerwa na odroczony podatek dochodowy rozpoznawana jest w wyniku jednostki gdy przychód lub koszt wpływa na wynik finansowy w jednym okresie, lecz wchodzi w skład dochodu do opodatkowania w innym okresie. Grupa Kapitałowa tworzy rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego, we wszystkich tych przypadkach, w których realizacja lub rozliczenie wartości bilansowej składnika aktywów lub pasywów spowoduje zwiększenie kwoty przyszłych płatności podatkowych w porównaniu do kwoty, która byłaby właściwa, gdyby ta realizacja lub rozliczenie nie wywoływała skutków podatkowych.

Pozostałe rezerwy stanowią:

- rezerwy na przyszłe świadczenia emerytalne – naliczanej corocznie metodą aktuarialną. Za stopę dyskontową jednostka uznaje średnią rentowność skarbowych obligacji 10-letnich z ostatnich 12 miesięcy przed dniem bilansowym oraz przyjmuje przewidywany wzrost wynagrodzeń powyżej inflacji w wysokości 1% rocznie,
- rezerwy na skutki sporów prawnych – w wysokości pełnej wartości przedmiotu sporu i przewidywanych kosztów związanych ze sporem, jeśli z oceny prawnej wynika średnie lub wysokie prawdopodobieństwo przegranej,
- rezerwy na naprawy gwarancyjne i koszty reklamacji – tworzone, jeśli dane historyczne wskazują, że koszty napraw gwarancyjnych i reklamacji są istotne, tj. przekraczają wartość 1% wartości przychodów osiągniętych w okresie

sprawozdawczym lub Zarząd przewiduje, że wskutek zmiany warunków bądź przedmiotu gwarancji przyszłe koszty z tego tytułu znacząco wzrosną,

- rezerwy na przyszłe straty z operacji gospodarczych w toku – tworzone, jeśli umowa, której stroną jest Spółka z Grupy Kapitałowej rodzi obciążenia, np. podpisano kontrakt, który przyniesie straty, nie wywiązano się z warunków kontraktu, co spowoduje obowiązek wypłaty odszkodowań,
- rezerwy na koszty restrukturyzacji – jeśli spełnione są warunki określone w ust. 77 MSR 37 – w równowartości określonej w ust. 80-83 MSR 37

Rezerwa na niewykorzystane urlopy jest prezentowana w 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) stosowana jest wycena 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 TUP 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, ujawnia się 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 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.

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 umożliwiającą zastosowanie faktycznego kursu kupna lub sprzedaży.

Na dzień bilansowy wycenia się wyrażone w walutach obcych:

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

Jednostkowy zysk netto na akcje

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

Wynagrodzenia płatne akcjami

W Grupie Kapitałowej TUP członkowie Zarządu oraz pracownicy jednostek mogą otrzymywać wynagrodzenie w formie akcji własnych TUP S.A. (jednostki dominującej). 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.

12.05.2011
Data

Halina Rogalska
Dyrektor Finansowy

Robert Jacek Moritz
Prezes Zarządu