



RAPORT PÓŁROCZNY

**SKRÓCONE JEDNOSTKOWE I SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
TUP S.A. I GRUPY KAPITAŁOWEJ TUP
ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2011R.**



SIERPIEŃ 2011R.

Spis treści

I WYBRANE DANE FINANSOWE	2
1.1. WYBRANE DANE DO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO TUP S.A.	2
1.2. WYBRANE DANE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ TUP	2
II CHARAKTERYSTYKA EMITENTA I GRUPY KAPITAŁOWEJ.....	3
III INFORMACJE O PODSTAWIE SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO.....	8
IV ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE	11
TUP S.A ZA I PÓŁROCZE 2011R.	11
4.1. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW TUP S.A.	11
4.3. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ – PASYWA.....	13
4.4. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH.....	14
4.5. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	15
V NOTY OBJASNIAJĄCE DO JEDNOSTKOWEGO ŚRÓDROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	16
VI ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ TUP ZA I PÓŁROCZE 2011R.....	33
6.1. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	33
6.2. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ – AKTYWA.....	34
6.3. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ – PASYWA.....	35
6.4. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	36
6.5. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	37
VII NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SKONSOLIDOWANEGO ŚRÓDROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	38
VIII SEGMENTY OPERACYJNE	45
IX ZARZĄDZANIE RYZYKIEM FINANSOWYM	48
X PLATFORMA RACHUNKOWOŚCI.....	48
XI INFORMACJE DODATKOWE.....	60

I WYBRANE DANE FINANSOWE

1.1. WYBRANE DANE DO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO TUP S.A.

TYTUŁ	tys. PLN		tys. EUR	
	01.01.2011 - 30.06.2011	01.01.2010 - 30.06.2010	01.01.2011 - 30.06.2011	01.01.2010 - 30.06.2010
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	870	332	219	83
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	9 303	9 529	2 345	2 380
III. Zysk (strata) przed opodatkowaniem	9 987	18 924	2 517	4 726
IV. Zysk (strata) netto	9 987	18 924	2 517	4 726
V. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(1 228)	(2 417)	(309)	(604)
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	450	5 065	114	1 265
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(4)	1 030	(1)	257
VIII. Przepływy pieniężne netto, razem	(781)	3 678	(197)	919
XVI. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł / EUR)	0,66	1,24	0,17	0,31
	30.06.2011	31.12.2010	30.06.2011	31.12.2010
IX. Aktywa razem	220 489	208 851	55 308	52 736
X. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	8 230	5 954	2 064	1 503
XI. Zobowiązania długoterminowe	4 016	3 669	1 007	926
XII. Zobowiązania krótkoterminowe	4 214	2 285	1 057	577
XIII. Kapitał własny	212 259	202 897	53 243	51 233
XIV. Kapitał zakładowy	15 212	15 212	3 816	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)	13,95	13,34	3,50	3,37

1.2. WYBRANE DANE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ TUP

TYTUŁ	tys. PLN		tys. EUR	
	01.01.2011- 30.06.2011	01.01.2010- 30.06.2010	01.01.2011- 30.06.2011	01.01.2010- 30.06.2010
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	12 411	11 890	3 128	2 969
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	18 517	2 683	4 667	670
III. Zysk (strata) przed opodatkowaniem	16 304	875	4 110	219
IV. Zysk (strata) netto	11 464	687	2 890	172
V. Zysk przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	11 433	856	2 882	214
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	2 480	215	625	54
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	134	4 060	34	1 014
VIII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(3 904)	(7)	(984)	(2)
IX. Przepływy pieniężne netto, razem	(1 290)	4 268	(325)	1 066
X. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł / euro)	0,75	0,06	0,19	0,01
	30.06.2011	31.12.2010	30.06.2011	31.12.2010
XI. Aktywa razem	313 432	299 232	78 621	75 558
XII. Zobowiązania długoterminowe	94 488	93 841	23 701	23 695
XIII. Zobowiązania krótkoterminowe	11 862	9 338	2 975	2 358
XIV. Kapitał własny	207 082	196 053	51 945	49 505
XV. Kapitał zakładowy	15 212	15 212	3 816	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)	13,61	12,89	3,41	3,25

Do wyliczenia wybranych danych finansowych w euro zastosowano następujące kursy:

- dla pozycji sprawozdania z sytuacji finansowej – kurs NBP z dnia 30 czerwca 2011 roku – 1 EUR = 3,9866 zł, kurs NBP z dnia 31 grudnia 2010 r. – 1 EUR = 3,9603 zł
- dla pozycji rachunku zysków i strat oraz przepływów pieniężnych – kurs wyliczony jako średnia kursów NBP, obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca I półrocza 2011 i 2010 roku, odpowiednio: 1 EUR = 3,9673 zł i 1 EUR = 4,0042 zł.

II CHARAKTERYSTYKA EMITENTA I GRUPY KAPITAŁOWEJ

2.1. Informacje o TUP S.A.

TUP S.A. jest inwestorem finansowym a strategia Spółki 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.

Akcje i udziały Spółek znajdujące się w portfelu inwestycyjnym TUP stanowią jego podstawowe aktywa.

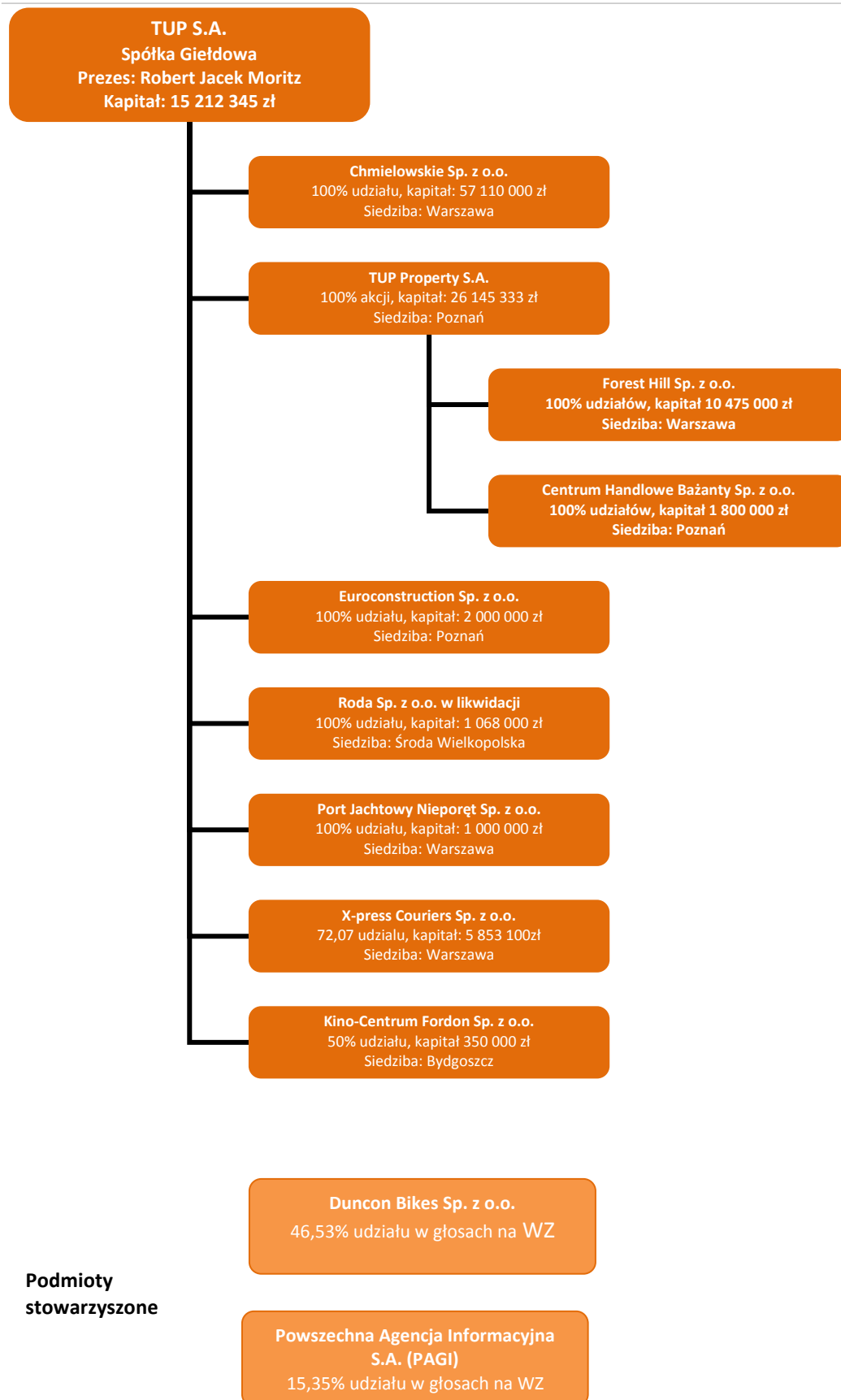
W związku z tym zysk osiągnięty w TUP jest odzwierciedleniem poczynionych inwestycji oraz wyników zrealizowanych przez spółki zależne i stowarzyszone, widocznych w wycenie akcji lub udziałów tych spółek.

TUP Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie przy ul. Zielnej 37 00-108 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców KRS prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy pod numerem KRS: 0000149976

Akcje spółki TUP S.A. notowane są na rynku podstawowym Giełdy Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie w systemie notowań ciągłych. Spółka kwalifikowana jest w sektorze: deweloperzy.

2.2. Charakterystyka Grupy Kapitałowej Tup

Na koniec I półrocza 2011r. roku w skład Grupy Kapitałowej wchodziło 7 jednostek zależnych bezpośrednio, 2 spółki zależne pośrednio (konsolidowanych metodą pełną) i 2 jednostki stowarzyszone (konsolidowane metodą praw własności).



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.

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.

→ **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 półrocza 2011 r. i okresach poprzednich działalności.

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 1 800 000 zł i dzieli się na 3 600 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy.

Spółka jest właścicielem niezabudowanej nieruchomości w Katowicach przy ul. Bażantów o powierzchni 11 358 m², dla której Rada Miasta Katowice w dniu 21 stycznia 2011r. wydała pozwolenie na budowę pawilonu handlowo-usługowego o powierzchni 3 300m² wraz z dojazdem i infrastrukturą. W okresie I półrocza 2011r. ani po dniu bilansowym nie zostały rozpoczęte prace budowlane.

→ **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 10 475 000 zł i dzieli się na 209 500 udziałów o wartości 50 zł każdy udział. Trwa proces rejestracji wysokości kapitału zakładowego po podwyższeniu do prezentowanej obecnie wartości.

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.

Spółka jest właścicielem niezabudowanej nieruchomości w Katowicach przy ul. Bażantów o powierzchni 50 544 m kw., na której powstanie osiedle mieszkaniowe Forest Hill. W okresie I półrocza 2011r. ani po dniu bilansowym nie zostały rozpoczęte prace budowlane.

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.

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.

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.

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 udziały o wartości nominalnej 100 zł każdy.

Kino-Centrum Fordon Sp. z o.o.

Podmiot zależny w 50% od TUP S.A., z siedzibą w Bydgoszczy. Spółka zarejestrowana pod numerem KRS 0000361012 prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Bydgoszczy, XIII Wydział Gospodarczy KRS. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 350 000 zł i dzieli się na 350 udziałów o wartości nominalnej 1 000 zł każdy udział.

Spółka klasyfikowana jest w segmencie nieruchomości.

Spółka celowa powołana z Miastem Bydgoszcz do realizacji wspólnego przedsięwzięcia budowy centrum handlowo-rozrywkowego z funkcjami społecznymi w Bydgoskiej dzielnicy Fordon.

Duncon Bikes Sp. z o.o.

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

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

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.

2.3. Zaangażowanie kapitałowe TUP S.A. w jednostkach zależnych i stowarzyszonych

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

Zaangażowanie kapitałowe TUP S.A. wg stanu na 30.06.2011 r.:

Nazwa Spółki	Wartość akcji/udziałów wg cen nabycia w zł	Wartość bilansowa akcji/udziałów w zł na dzień 30.06.2011r.	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	97 259 316,10	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	1 960 697,00	0,00	TUP S.A.	100%
Port Jachtowy Nieporęt Sp. z o.o.	1 042 677,50	0,00	TUP S.A.	100%
X-press Couriers Sp. z o.o.	9 117 220,35	6 310 453,56	TUP S.A.	72,07%
			Prywatni udziałowcy	27,93%
Kino-Centrum Fordon Sp. z o.o.	175 000,00	949 024,68	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%

III INFORMACJE O PODSTAWIE SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

3.1. Podstawa prawna sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz oświadczenie o zgodności z MSSF

Sprawozdanie finansowe za I półrocze 2011r. 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.

Jednocześnie Zarząd TUP S.A. informuje, że sprawozdanie za I półrocze 2011r zostało sporządzone także zgodnie z MSR 34.

Przy sporządzeniu śródrocznego sprawozdania finansowego TUP S.A. oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej TUP za I półrocze 2011r. przestrzegano tych samych zasad polityki rachunkowości i metod obliczeniowych co w ostatnim rocznym sprawozdaniu finansowym sporządzonym za rok 2010r.

W okresie I półrocza 2011r. nie stwierdzono błędów dotyczących lat poprzednich wynikających ze zmian standardów rachunkowości.

Spółka i Grupa Kapitałowa stosuje zasady rachunkowości w sposób ciągły i poza ww. nie wystąpiły zmiany, które miałyby wpływ na zmianę wyniku finansowego lub kapitałów własnych.

3.2. Data zatwierdzenia sprawozdania finansowego do publikacji

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd Spółki w dniu 18 sierpnia 2011 r.

3.3. Waluta funkcjonalna i waluta sprawozdawcza

Dane zawarte w sprawozdaniu finansowym zostały zaprezentowane w tysiącach złotych polskich (PLN) chyba, że w treści zaznaczono inaczej. Polski Złoty stanowi walutę funkcjonalną i walutę sprawozdawczą w Grupie Kapitałowej. Zaokrąglenia realizowane są zgodnie z zasadami arytmetyki na tych pozycjach sprawozdania, dla których błąd wprowadzony przez zaokrąglenie będzie najmniejszy.

3.4. Prezentowane okresy sprawozdawcze

Sprawozdanie zostało sporządzone za okres 01.01.2011r. – 30.06.2011r. i zawiera porównywalne dane finansowe za okres 01.01.2010r. – 30.06.2010r. oraz na dzień 31.12.2010r.

3.5. Zasady konsolidacji sprawozdań finansowych Grupy

Jednostki zależne wchodzące w skład Grupy Kapitałowej TUP zostały objęte konsolidacją metodą pełną. Za jednostkę zależną w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej TUP uznaje się jednostkę, w której TUP S.A. w pełni kieruje polityką finansową i operacyjną w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych. W ocenie zdolności do pełnienia kontroli uwzględnia się prawa głosu w danej jednostce, przyjmując osiągnięcie 51% udziału w głosach jako wyznacznik posiadania kontroli w jednostce.

Wyjątek stanowi konsolidacja metodą pełną spółki Kino-Centrum Fordon Sp. z p.o., w której TUP S.A. posiada 50% głosów na Walnym Zgromadzeniu. TUP uznaje, że sprawuje kontrolę nad Spółką ponieważ dysponuje przewagą głosów na posiedzeniach Zarządu gdyż:

- Na posiedzeniach Zarządu TUP reprezentowany jest przez Prezesa powoływanego spośród dwóch kandydatów wskazanych przez TUP S.A. i mającego głos decydujący w przypadkach oddania równej ilości głosów
- Drugi Członek Zarządu powoływany jest spośród dwóch kandydatów wskazanych przez miasto Bydgoszcz
- Uchwały Wspólników i Rady Nadzorczej wymagają zgodnego współdziałania stron przy ich podejmowaniu – zapadając większością odpowiednio 4/5 i ¾ głosów oddanych.

Powyższy fakt stanowi przesłankę, że TUP posiada zdolność do kierowania polityką finansową i operacyjną tej jednostki, w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych z jej działalności (MSR 27.13 pkt. d)

W celu zapewnienia prawidłowej prezentacji danych skonsolidowanych tak, jakby Grupa Kapitałowa stanowiła pojedynczą jednostkę gospodarczą stosuje się wyłączenia, którym podlegają wszelkie transakcje, salda, przychody i koszty, w tym niezrealizowane marże handlowe, pomiędzy podmiotami powiązanymi objętymi konsolidacją.

Jednostki stowarzyszone podlegają konsolidacji metodą praw własności. Jednostką stowarzyszoną jest podmiot, na którego działalność TUP S.A. wywiera znaczący wpływ, co przyjmuje się przez posiadanie co najmniej 20% udziału w kapitale zakładowym Spółki.

Przy konsolidacji metodą praw własności nie stosuje się wyłączeń z tytułu transakcji pomiędzy firmami powiązanymi oraz eliminacji wzajemnych należności i zobowiązań. W wyniku skonsolidowanym uwzględnia się procentowy udział jednostki dominującej w wyniku jednostki stowarzyszonej, który odpowiednio powiększa lub pomniejsza wartość aktywa (inwestycji).

3.6. Miejsce prowadzenia działalności

Miejscem prowadzenia działalności jednostki dominującej oraz podmiotów zależnych jest Rzeczpospolita Polska.

3.7. Kontynuacja działalności

Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdanie finansowe za I półrocze 2011 r. 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.

IV ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE TUP S.A ZA I PÓŁROCZE 2011R.

4.1. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW TUP S.A.

<i>Sprawozdanie z całkowitych dochodów (dane narastające z rachunkiem kosztów w wariantcie kalkulacyjnym)</i>				
Wyszczególnienie	Nota obj.	SCD	SCD	SCD
		2011-01-01 2011-06-30	2010-01-01 2010-12-31	2010-01-01 2010-06-30
Przychody ze sprzedaży produktów, usług, towarów i materiałów	<u>1</u>	870	815	332
Koszt sprzedanych produktów, usług, towarów i materiałów	<u>2</u>	(138)	(17)	(8)
C. ZYSK (STRATA) BRUTTO ZE SPRZEDAŻY		732	798	324
Koszty sprzedaży		-	-	-
Koszty ogólnego zarządu		(2 457)	(4 261)	(1 804)
C. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY		(1 724)	(3 463)	(1 480)
Wynik na sprzedaży akcji i udziałów w jednostkach powiązanych	-	12	-	-
Wynik ze zbycia i przeszacowania aktywów finansowych wycenianych w wartościach godziwych przez RZiS	<u>3</u>	17 007	18 707	11 875
Wynik ze zbycia i przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwych	<u>4</u>	(395)	-	-
Pozostałe przychody operacyjne	<u>5</u>	0	905	110
Pozostałe koszty operacyjne	<u>6</u>	(5 596)	(3 529)	(976)
ZYSK (STRATA) NA DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ		9 303	12 620	9 529
Przychody finansowe	<u>7</u>	2 204	11 480	9 395
Koszty finansowe	<u>8</u>	(1 520)	(12 030)	-
ZYSK (STRATA) PRZED OPODATKOWANIEM		9 987	12 070	18 924
Podatek dochodowy bieżący		-	-	-
Podatek dochodowy odroczony		-	-	-
ZYSK (STRATA) NETTO Z DZIAŁALNOŚCI KONTYNUOWANEJ		9 987	12 070	18 924
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej		-	-	-
Zysk (strata) netto z działalności sprzedanej		-	-	-
ZYSK (STRATA) NETTO		9 987	12 070	18 924
POZOSTAŁE DOCHODY				
POZOSTAŁE DOCHODY RAZEM		-	-	-
Podatek dochodowy od pozostałych dochodów ogółem				
POZOSTAŁE DOCHODY RAZEM PO OPODATKOWANIU		-	-	-
DOCHODY CAŁKOWITE RAZEM		9 987	12 070	18 924

Zysk / (strata) netto przypadające na 1 akcję		0,66	0,79	1,24
Całkowity dochód / (strata) przypadające na 1 akcję		0,66	0,79	1,24

4.2. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ – AKTYWA

Sprawozdanie z sytuacji finansowej - Aktywa				
Wyszczególnienie		SSF na dzień 2011-06-30	SSF na dzień 2010-12-31	SSF na dzień 2010-06-30
AKTYWA TRWAŁE		201 731	187 873	177 742
Rzeczowe aktywa trwałe		159	179	289
Nieruchomości inwestycyjne		-	1 345	-
Wartości niematerialne i prawne		-	31	85
Akcje i udziały	9	193 549	175 915	169 082
- w tym: inwestycje rozliczane metodą praw własności		1 561	1 561	1 560
Należności długoterminowe		-	-	-
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	10	4 986	7 720	5 901
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		3 036	2 683	2 385
Pozostałe aktywa trwałe		-	-	-
AKTYWA OBROTOWE		18 758	20 978	37 938
Zapasy		-	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług	11	770	416	570
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	11	-	-	-
Pozostałe należności	11	16 391	16 129	27 523
Pozostałe aktywa finansowe	12	1 512	3 441	5 478
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	-	35	817	4 207
Rozliczenia międzyokresowe		50	175	160
AKTYWA SKLASYFIKOWANE JAKO PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY		-	-	-
Rzeczowe aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży		-	-	-
Inne aktywa sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży		-	-	-
Aktywa razem :		220 489	208 851	215 680

4.3. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ – PASYWA

Sprawozdanie z sytuacji finansowej - Pasywa				
Wyszczególnienie		SSF na dzień 2011-06-30	SSF na dzień 2010-12-31	SSF na dzień 2010-06-30
KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY		212 259	202 897	209 751
Kapitał podstawowy	13	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		68 188	56 879	56 879
Kapitał zapasowy z dopłat wspólników		-	-	-
Kapitał zapasowy z wyceny programu motywacyjnego		1 041	906	906
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		-	-	-
Zysk (strata) netto roku obrotowego przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej		9 987	12 070	18 924
ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE		4 016	3 669	3 547
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		3 036	2 683	2 385
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		33	39	32
- w tym: długoterminowe		33	39	32
Pozostałe rezerwy		-	-	97
- w tym: długoterminowe		-	-	-
Oprocentowane kredyty i pożyczki		947	947	1 033
Inne zobowiązania finansowe		-	-	-
Pozostałe zobowiązania długoterminowe		-	-	-
ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE		4 214	2 285	2 382
Kredyty i pożyczki	14	37	5	-
Inne zobowiązania finansowe		43	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług		335	184	121
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego		-	-	-
Pozostałe zobowiązania		3 798	2 096	2 248
Przychody przyszłych okresów		-	-	13
ZOBOWIĄZANIA ZAKLASYFIKOWANE JAKO PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY		-	-	-
Pasywa razem :		220 489	208 851	215 680

4.4. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia)				
Wyszczególnienie	RPP za okres: 2011-01-01 2011-06-30	RPP za okres: 2010-01-01 2010-12-31	RPP za okres: 2010-01-01 2010-06-30	
PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ				
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	9 987	12 070	18 924	
Korekty razem	(11 215)	(15 880)	(21 341)	
Amortyzacja	100	386	218	
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	36	(18)	(89)	
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	(447)	(1 415)	(944)	
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	(11 404)	(16 197)	(11 874)	
Zmiana stanu rezerw	(486)	1 363	321	
Zmiana stanu zapasów	-	-	-	
Zmiana stanu należności	(455)	(16 063)	(26 773)	
Zmiana stanu zob.krótkot., z wyjątkiem pożyczek i kredytów	1 535	972	1 133	
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(229)	(550)	(224)	
Inne korekty	135	15 642	16 891	
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(1 228)	(3 810)	(2 417)	
PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ				
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	(5)	(9)	(5)	
Wydatki na nabycie nieruchomości inwestycyjnych	-	(60)	-	
Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	630	-	-	
Wpływy z wykupu aktywów finansowych utrzymywanych do terminu wymagalności	-	4 488	4 488	
Wydatki na nabycie instrumentów kapitałowych w jednostkach zależnych i stowarzyszonych	(110)	(39)	(39)	
Wpływy ze sprzedaży instrumentów kapitałowych w jednostkach zależnych	37	-	-	
Pożyczki udzielone	(260)	(5 366)	(3 971)	
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych	102	4 186	4 075	
Otrzymane odsetki	47	629	517	
Inne wpływy / (wydatki) inwestycyjne	9	-	-	
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	450	3 829	5 065	
PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ				
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	-	1 033	1 033	
Spłaty kredytów i pożyczek	-	-	-	
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	(3)	(3)	(3)	
Dywidendy wypłacone	-	(761)	-	
Odsetki zapłacone	(1)	-	-	
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(4)	269	1 030	
PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM	(781)	288	3 678	
BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, W TYM	(781)	288	3 678	
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-	-	-	
ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU	817	529	529	
ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU	35	817	4 207	

4.5. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Zestawienie zmian w kapitale własnym				
Wyszczególnienie		ZZwKW za okres: 2011-01-01 2011-06-30	ZZwKW za okres: 2010-01-01 2010-12-31	ZZwKW za okres: 2010-01-01 2010-06-30
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
Zwiększenie 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		11 309	1 434	1 434
Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego na koniec okresu		68 188	56 879	56 879
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		135	303	303
Zmniejszenia w okresie		-	(1 332)	(1 332)
Kapitał zapasowy z wyceny programu motywacyjnego na koniec okresu		1 041	906	906
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		-	-	-
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
Dywidendy		(761)	(761)	(761)
Przeniesienia na inne pozycje kapitałów własnych		(11 309)	(1 433)	(1 433)
Nie podzielony wynik finansowy z lat ubiegłych na koniec okresu		(0)	-	-
Wynik netto roku obrotowego przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		9 987	12 070	18 924
Kapitał własny na koniec okresu		212 259	202 897	209 751

V NOTY OBJASNIAJĄCE DO JEDNOSTKOWEGO ŚRÓDROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

5.1 Przychody ze sprzedaży

1.1 - Przychody ze sprzedaży	Na dzień	Na dzień	Na dzień
	30.06.2011	31.12.2010	30.06.2010
Przychody ze sprzedaży produktów	-	-	-
Przychody ze sprzedaży usług	732	794	332
Przychody ze sprzedaży - refaktury	138	21	-
Przychody ze sprzedaży materiałów	-	-	-
RAZEM PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY	870	815	332

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

5.2 Koszty w układzie rodzajowym

2.1 - Koszty według rodzaju	Na dzień	Na dzień	Na dzień
	30.06.2011	31.12.2010	30.06.2010
Amortyzacja	(100)	(386)	(218)
Zużycie materiałów i energii	(54)	(106)	(64)
Usługi obce	(727)	(1 493)	(751)
Podatki i opłaty	(24)	(33)	(18)
Wynagrodzenia	(1 234)	(1 641)	(445)
Świadczenia na rzecz pracowników	(227)	(375)	(224)
Pozostałe koszty rodzajowe	(91)	(227)	(84)
Wartość sprzedanych usług, materiałów - refaktury	(138)	(17)	(8)
RAZEM KOSZTY WEDŁUG RODZAJU	(2 595)	(4 278)	(1 812)
Korekty:	-	-	-
RAZEM KOSZTY OPERACYJNE	(2 595)	(4 278)	(1 812)

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

Największe pozycje kosztowe stanowią tak jak w poprzednich okresach usługi obce oraz wynagrodzenia.

5.3 Wynik ze zbycia i przeszacowania aktywów finansowych do wartości godziwych

3.1 Wynik ze zbycia i przeszacowania aktywów finansowych do wartości godziwych	Na dzień	Na dzień	Na dzień
	30.06.2011	31.12.2010	30.06.2010
Wynik na zbyciu instrumentów	-	-	-
Wynik z przeszacowania instrumentów	17 007	18 707	11 875
Chmielowskie Sp. z o.o.	-	30 078	18 223
TUP Property S.A.	16 725	(12 642)	(7 390)
Euroconstruction Sp. Z o.o.	-	-	-
Roda Sp. zo.o. w likwidacji	(502)	-	-
Port Jachtowy Nieporęt Sp. z o.o.	-	-	-
X-Press Couriers Sp. z o.o.	-	233	(14)
TG Investments Sp. z o.o.	-	(10)	(2)
Kino Centrum Fordon Sp. z o.o.	784	(10)	-
Powszechna Agencja Informacyjna PAGI S.A.	-	1 058	1 058
Duncon Bikes Sp. z o.o.	-	-	-
RAZEM WYNIK	17 007	18 707	11 875

Założenia leżące u podstaw przeszacowania instrumentów finansowych do wartości godziwych zaprezentowano w nocie nr 5.9

5.4 Wynik na zbyciu i przeszacowaniu nieruchomości inwestycyjnych

TUP S.A. zbyła w II kwartale 2011r. nieruchomość inwestycyjną, którą było mieszkanie przy ul. Hożej w Warszawie. Nieruchomość ta została odzyskana od jednego z kontrahentów za zaległe należności z tytułu dawniej prowadzonej działalności transportowej. W sprawozdaniu ujęto wynik transakcji sprzedaży nieruchomości Spółce zależnej – TUP Property S.A. w wysokości minus 395 tys. zł

5.5 Pozostałe przychody operacyjne

5.1 - Pozostałe przychody operacyjne	Na dzień	Na dzień	Na dzień
	30.06.2011	31.12.2010	30.06.2010
Odwrocenie odpisów aktualizujących, w tym:	-	901	110
- należności z tytułu dostaw i usług	-	901	110
Inne	-	4	-
RAZEM POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	-	905	110

5.6 Pozostałe koszty operacyjne

6.1 - Pozostałe koszty operacyjne	Na dzień	Na dzień	Na dzień
	30.06.2011	31.12.2010	30.06.2010
Zawiązanie rezerw	-	-	(33)
Utworzenie odpisów aktualizujących, w tym:	(5 592)	(3 492)	(933)
- innych aktywów	(5 592)	(3 492)	(933)
Darowizny	-	(20)	-
Inne	(4)	(17)	(10)
RAZEM POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	(5 596)	(3 529)	(976)

Pozostałe koszty operacyjne stanowią utworzone odpisy aktualizujące, dokonane na pozostałych aktywach w wysokości 5 592 tys. zł. Spółka wyceniając swoje udziały poniżej wartości udziałów, dokonuje odpisu na pożyczkach udzielonych poszczególnym spółkom lub tworzy rezerwy krótkoterminowe.

5.7 Przychody finansowe

7.1 - Przychody finansowe	Na dzień	Na dzień	Na dzień
	30.06.2011	31.12.2010	30.06.2010
Odsetki	2 195	3 275	900
Nadwyżka dodatnich różnic kursowych nad ujemnymi	-	13	86
Zysk ze zbycia akcji, udziałów i innych papierów wartościowych	-	-	-
Dywidendy otrzymane	9	8 139	8 139
Rozwiązanie odpisów aktualizujących aktywa finansowe inne niż należności z tytułu dostaw i usług	-	-	270
Zysk na zbyciu wierzytelności	-	53	-
RAZEM PRZYCHODY FINANSOWE	2 204	11 480	9 395

Przychody finansowe odsetkowe pochodzą z odsetek uzyskanych od pożyczek.

5.8 Koszty finansowe

8.1 - Koszty finansowe	Na dzień	Na dzień	Na dzień
	30.06.2011	31.12.2010	30.06.2010
Odsetki	(34)	(30)	-
Nadwyżka ujemnych różnic kursowych nad dodatnimi	(36)	-	-
Utworzenie odpisów aktualizujących aktywa finansowe inne niż należności z tytułu dostaw i usług	(1 450)	(12 000)	-
RAZEM PRZYCHODY FINANSOWE	(1 520)	(12 030)	-

Zarząd dokonał odpisów aktualizujących należność stanowiącą wierzytelność w postaci drugiej części ceny za nieruchomość objętą projektem Modena Park. Pierwszy odpis aktualizujący należność wysokości 12 000 tys. zł został sporządzony na dzień 31.12.2010r., w związku z niepewnością co do spłaty wierzytelności przez Dłużniczkę tj. Spółkę Modena Park.

W okresie 2011r. Zarząd TUP w związku z naliczaniem odsetek od wierzytelności dokonał dodatkowego odpisu aktualizującego należność w wysokości 1 450 tys. zł

Informacje dotyczące wierzytelności zostały przedstawione w punkcie 5.11 not objaśniających do jednostkowego sprawozdania finansowego.

5.9 Akcje i udziały

5.9.1. Akcje i udziały

9.1 - Akcje i udziały	Siedziba	Wartość bez pomniejszania o odpisy		% posiadanych udziałów/ % posiadanych głosów	
		30.06.2011	31.12.2010	30.06.2011	31.12.2010
Nazwa jednostki					
Chmielowskie Sp. z o.o.	Warszawa	57 110	57 110	100,00%	100,00%
TUP Property S.A.	Poznań	31 568	31 568	100,00%	100,00%
Euroconstruction Sp. z o.o.	Poznań	8 438	8 438	100,00%	100,00%
Roda Sp. z o.o. w likwidacji	Środa Wielkopolska	1 961	1 459	100,00%	100,00%
Port Jachtowy Nieporęt Sp. z o.o.	Nieporęt	1 043	1 043	100,00%	100,00%
X-press Couriers Sp. z o.o.	Warszawa	9 117	9 117	72,75%	72,75%
TG Investments Sp. z o.o.	Poznań	-	65	100,00%	100,00%
Kino-Centrum Fordon Sp. z o.o.	Bydgoszcz	175	25	50,00%	50,00%
Powszechna Agencja Informacyjna PAGI S.A.	Warszawa	746	746	23,9%/15,2%	23,9%/15,2%
Duncon Sp. z o.o.	Kraków	257	257	49,00%	49,00%
Polkombi S.A.		2	2	100,00%	100,00%
Razem wartość brutto		110 417	109 831		

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

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

➤ **Metoda skorygowanych aktywów netto**

- Roda Sp. z o.o. w likwidacji

Walne Zgromadzenie Spółki w dniu 14 stycznia 2011r. podjęło uchwałę o rozwiązaniu spółki.

W ramach procesu likwidacji zwolniono pracowników spółki oraz prowadzona jest sprzedaż majątku.

Spółka zakończyła działalność produkcyjną z dniem 15 marca 2011r. W związku z procesem likwidacji spółka wygenerowała w I półroczu 2011r. stratę w wysokości 426 tys. zł.

Zarząd oszacował wartość bieżącą kapitałów własnych Spółki na dzień 30 czerwca 2011r. na kwotę minus 1 711 tys. zł

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

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

Wycena została sporządzona na dzień 31.12.2010r. w celu oszacowania wartości godziwej kapitałów własnych X-Press Couriers Sp. z o. o. przy założeniu oddania we franczyzę posiadanych punktów w Poznaniu oraz w Krakowie oraz sprzedaży agentom czterech punktów w Warszawie.

Przy sporządzeniu wyceny przyjęto następujące założenia:

- w celu ustalenia wartości przedsiębiorstwa X-Press Couriers wycenie poddano całą sieć sprzedaży spółki włącznie z punktami oddanymi we franczyzę oraz punktami agentów, po czym od otrzymanej wartości sieci odjęto zdyskontowaną na moment wyceny kwotę niezbędną do poniesienia w roku 2015 w związku z wykupem punktów franczyzobiorców i agentów, skalkulowaną na bazie warunków zawartych w umowach z poszczególnymi jednostkami,
- wycena została wykonana na bazie budżetu na lata 2011 – 2015 sporządzonego przez X-press Couriers,
- założono spłatę zobowiązań leasingowych zgodnie z harmonogramem oraz spłatę kredytów od połowy 2011 r.,
- prognozę kapitału obrotowego netto sporządzono na podstawie historycznych okresów rotacji,
- wartość WACC w 2011 roku została przyjęta jako średnia z następnych lat prognozy (wartość docelowa),
- prognozę inflacji przyjęto na bazie raportu Ministerstwa Finansów,
- zgodnie z ostrożnym podejściem do wyceny beta delewarowana przyjęta została na poziomie równym 1,
- obliczona wartość podatku dochodowego uwzględnia rozliczenie straty z lat ubiegłych.

Wyceny dokonano w oparciu o 5-letnią prognozę wyników przedsiębiorstwa (lata 2011-2015) oraz przy założeniu wzrostu przepływów pieniężnych po okresie szczegółowej prognozy na poziomie 0,0%. Podsumowanie wyceny i najistotniejszych założeń prezentuje poniższa tabela:

dane w tys. zł	2011-12-31	2012-12-31	2013-12-31	2014-12-31	2015-12-31	Wartość rezydualna
FCFF	118	597	883	1 403	1 903	14 852
D/E	0,47	1,39	0,37	0,11	0,02	0,02
Beta lewarowana	1,38	2,13	1,3	1,09	1,02	1,02
Koszt kapitału własnego	15,37%	20,19%	14,82%	13,47%	13,00%	13,00%
Koszt kapitału obcego	6,57%	6,57%	6,57%	6,57%	6,57%	6,57%
WACC	12,31%	11,54%	12,25%	12,64%	12,82%	12,82%
Długość okresu	0,9	1	1	1	1	
Współczynnik dyskontujący	0,9	0,8	0,72	0,64	0,56	0,56
PV(FCFF)	106	480	633	893	1 074	8 378

Obliczenia i korekty w tys. zł	
Wyszczególnienie	Wartość
Stopa g	0,00%
Suma PV(FCFF)	11 563
Zadłużenie netto	1 238
Aktywa nieoperacyjne	0
Dyskonto z tyt. płynności	0%
Premia za kontrolę	0%
Wartość sieci X-press	10 325
Cena wykupu punktów franczyzobiorców i agentów w roku 2015 zdyskontowana na moment wyceny	1 569
Wycena X-press Couriers Sp. z o.o.	8 756

Zgodnie z przyjętymi założeniami wartość przedsiębiorstwa wyznaczona została na 8 756 tys. zł. Ponieważ TUP S.A. posiada 72,07% udziałów Spółki X-press Couriers, wartość spółki w księgach TUP S.A. wynosi 6 311 tys. zł.

Zarząd TUP S.A. dokonał analizy sytuacji finansowej Spółki X-press Couriers. Spółka ta osiągnęła zysk w okresie I półrocza 2011r. a także zrealizowała planu budżetowe.

Zarząd Spółki X-Press Couriers uważa, że firma posiada możliwości i potencjał do realizacji założonych planów na lata 2011-2015, rozwija sieć franczyzową i otwiera nowe punkty obsługi klienta X-store.

W związku z tym Zarząd TUP S.A. uważa, że wycena Spółki pozostaje aktualna na dzień 30.06.2011r.

- Port Jachtowy Nieporęt Sp. z o.o.

Wycena została dokonana przy założeniu kontynuacji działalności.

Wycenę sporządzono przy uwzględnieniu:

- Prognoza wyników w okresie 5 lat (od 2011 do 2015) plus uwzgl. wart. rezydualnej
- Prowadzenie działalności na terenie dzierżawionym od Gminy Nieporęt przez okres prognozowany
- Wzrost przychodów w roku 2011 o 12% a następnie o 3% corocznie tytułem inflacji
- Wzrost kosztów operacyjnych w 2011 o 4% a nast. indeksacja o 3% corocznie tytułem inflacji
- Stopa dyskonta 15,07% w okresie trwania umowy dzierżawy terenu od Gminy
- Zwiększenie dyskonta o 3% w okresie nie gwarantowanym umową z Gminą

Szczegółowe założenia przyjęte przy sporządzeniu wyceny obejmowały:

dane w tys. zł	2011	2012	2013	2014	2015
Przychody	1 75	1 807	1 861	1 917	1 974
Koszty	-1 670	-1 728	-1 765	-1 818	-1 867
Zysk netto	84	78	96	98	108
EBIDTA	388	368	375	388	387
Stopa dyskonta	15,07%	15,07%	18,07%	18,07%	18,07%
Zdysk.EBITDA	-162	278	228	196	137
NPV (obl. metodą FCFF):					
1 494					
Korekta o zadłużenie					
- 2 201					
Wartość Spółki dla TUP S.A.	-709				

Zarząd TUP S.A. zweryfikował wycenę sporządzoną na dzień 31.12.2010r. w oparciu o dane finansowe i realizację przyjętych założeń przez Spółkę i podtrzymał wartość wyceny na dzień 30.06.2011r.

- Kino-Centrum Fordon Sp. z o.o.

Spółka została wyceniona na dzień 21 marca 2011r. metodą zdyskontowanych przepływów pieniężnych przez niezależnego rzeczoznawcę. Do wyceny przyjęto następujące założenia:

- a) przychody spółki będą stanowiły wielkości otrzymane z tytułu wynajmu powierzchni na terenie kina i galerii handlowej
- b) roczny przychód prognozowany w oparciu o wynajmowane powierzchnie, średnią cenę najmu oraz kurs euro wyniesie w 5 228 tys. zł
- c) Współczynnik beta przyjęto na poziomie 0,51
- d) Uwzględniono poziom zadłużenia dla poszczególnych okresów szczegółowych prognozy
- e) Koszt kapitału własnego dla pierwszego okresu wyznaczono na poziomie 10,22%, koszt długu w wysokości 3,24%, a średnioważony koszt kapitału w pierwszym okresie wyznaczono na 8,72%.
- f) Stopa wzrostu dla wyznaczenia wartości rezydualnej została określona na poziomie 2,5% - cel inflacyjny.

Podsumowanie i wynik wyceny zaprezentowano w poniższej tabeli:

Wyszczególnienie	Wartość
Stopa g	2,5%
Suma PV (FCFF) oraz RV	949 tys. zł
Dyskonto z tytułu braku płynności	0,00%
Premia za kontrolę	0,00%
Wartość DCF kapitałów własnych	949 tys. zł
Aktywa nieoperacyjne	0,00
Szacunek wartości kapitałów własnych	949 tys. zł

Uwzględniając powyższą wartość kapitałów własnych Kino-Centrum Fordon Sp. z o.o. została wyznaczona na poziomie 949 tys. zł. Zarząd TUP S.A. podtrzymuje wysokość sporządzonej wyceny w sprawozdaniu finansowym Spółki sporządzonym na dzień 30.06.2011r.

Przy sporządzeniu wyceny przyjęto założenie zgodne z obowiązującą TUP S.A. i Miasto Bydgoszcz umową, z której Spółka ma zamiar skorzystać. Umowa zakłada, że Miasto Bydgoszcz po zakończeniu inwestycji nie będzie właścicielem centrum handlowo-kulturalnego (kino-galerii) a przez to wszystkie przepływy pieniężne, na podstawie których została sporządzona wycena, będą należały do TUP S.A. lub spółki zależnej TUP S.A..

Zgodnie z najlepszą wiedzą Zarządu, realizacja przedsięwzięcia inwestycyjnego jest obarczona ryzykiem inwestycyjnym w niewielkim stopniu, a założenia przyjęte w wycenie są wysoce prawdopodobne do realizacji.

Po dniu bilansowym (20.07.2011r) TUP S.A. zawarła z TUP Property S.A. przedwstępną umowę sprzedaży udziałów Kino-Centrum Fordon SP. z o.o. Cena sprzedaży udziałów Spółce TUP Property wynosi 950 tys. zł. Sprzedaż udziałów stanowi przekazanie realizacji Wspólnego Przedsięwzięcia Inwestycyjnego z Miastem Bydgoszcz do Spółki operacyjnie najlepiej do tego przygotowanej.

- Powszechna Agencja Informacyjna S.A.

Spółka sporządza sprawozdania finansowe zgodnie z UoR, na podstawie którego sporządzono wycenę i takie dane ujęto w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym

W I półroczu 2010r. Zarząd PAGI S.A. zlecił sporządzenie wyceny Spółki niezależnemu zewnętrznemu doradcy na potrzeby planowanej emisji i sprzedaży akcji oraz debiutu na rynku NewConnect.

Wyceny dokonano przy zastosowaniu dwóch metod: mnożnikowej i porównań rynkowych.

Do wyceny Spółki w księgach TUP S.A. zgodnie z zasadą ostrożnej wyceny przyjęto najniższą wartość jaką określono w wycenie, tj. przyjęto wartość powstałą z wyceny metodą mnożnikową P/E w wysokości 6 532 tys. zł

Na podstawie przyjętej wartości wyceny, wartość Spółki PAGI S.A. w księgach rachunkowych TUP S.A. wynosi 1 561 tys. zł (wartość tą otrzymano z mnożenia wartości Spółki PAGI S.A. z wyceny metodą mnożnikową i udziału który TUP S.A. posiada w Spółce PAGI S.A., tj. 23,9%).

Spółka nie zadebiutowała na rynku NewConnect, jednakże realizuje założenia rozwojowe poprzez uzyskane finansowanie z banku.

Na tej podstawie Zarząd TUP S.A. podtrzymuje ww. wartość Spółki, która w księgach rachunkowych TUP S.A. wynosi 1 561 tys. zł

➤ Wycena do wartości kapitałów netto

Metodę tą wykorzystano przy wycenie Chmielowskie Sp. z o.o., TUP Property Sp. z o.o. oraz Duncon Bikes Sp. z o.o. i Euroconstruction Sp. z o.o.

Spółki Chmielowskie i TUP Property jako właściciele nieruchomości wyceniane są do wartości godziwej poprzez wycenę posiadanych nieruchomości.

➤ Wycena nieruchomości TUP Property S.A.

Zarząd spółki zależnej TUP Property sporządził we własnym zakresie wycenę nieruchomości na dzień 30 czerwca 2011 r. metodą dochodową, wykorzystując projekcję przepływu środków pieniężnych z nieruchomości zdyskontowaną współczynnikiem dyskonta wynikającym z aktualnych warunków rynkowych i warunków konkretnej nieruchomości przyjmując jako parametry wejściowe wyceny:

- a) strumień przychodów z najmu wynikający z umów najmu obowiązujących na dzień wyceny
- b) rezerwę na przewidywane koszty remontów oraz zarządzania nieruchomościami w wysokości 3% przychodu
- c) współczynnik dyskonta indywidualnie dobrany dla każdej nieruchomości:
 - od 7,80% - dla nieruchomości o przeznaczeniu handlowym
 - do 9,40% - dla nieruchomości o przeznaczeniu logistycznym,

W przypadku nieruchomości gdzie zawarte umowy wynajmu określają przychód denominowany w Euro, został on przeliczany na złote po kursie średnim NBP ogłoszonym na dzień bilansowy 1 EUR = 3,9866 zł.

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

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

Nakłady poniesione na nieruchomości położonej w Warszawie przy ulicy Bartyckiej 26 zostały wycenione w analogiczny sposób jak pracujące nieruchomości inwestycyjne, z tą jednak różnicą, że od przychodów operacyjnych zostały odjęte koszty eksploatacyjne oraz kwota rocznego czynszu dzierżawnego, należnego właścicielowi nieruchomości Budexpo Sp. z o.o. Umowa dzierżawy z Budexpo Sp. z o.o. została zawarta na czas nieokreślony z możliwością wypowiedzenia jej przez każdą ze stron za 6-miesięcznym okresem wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. Dodatkowo, w związku z tym, że umowa dzierżawy z Budexpo Sp. z o.o. została zawarta na czas nieokreślony ze stosunkowo krótkim okresem wypowiedzenia, do wyceny nakładów zastosowano podwyższoną stopę kapitalizacji (14,11%), związaną ze specyficznym ryzykiem wypowiedzenia umowy w okresie 12 miesięcy.

Ponadto, w związku z podpisaniem listu intencyjnego dotyczącego sprzedaży spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu położonego w Katowicach przy ul. Uniwersyteckiej oraz sprzedażą tego prawa w dniu 21 lipca 2011 r. dokonano odpisu aktualizującego wartość powyższego prawa o kwotę 213 tys. zł w stosunku do poprzedniego roku.

W związku z zamiarem sprzedaży spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w Łąncucie oraz zawarciem w dniu 14 lipca 2011 r. umowy przedwstępnej dotyczącej tego prawa dokonano odpisu aktualizującego wartość powyższego prawa o kwotę 195 tys. zł w stosunku do poprzedniego roku.

Nieruchomości niepracujące wycenione zostały metodą porównawczą, metodą dochodową, poprzez podejście mieszane bądź metodą likwidacji przez niezależnego rzeczoznawcę majątkowego, przy czym, zgodnie z obowiązującą polityką rachunkowości, wartość tych nieruchomości pozostała niezmienną w stosunku do stanu na dzień 31 grudnia 2010 r. z wyłączeniem nieruchomości opisanej poniżej.

W okresie sprawozdawczym został uchwalony plan zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości położonej w Katowicach, przy ulicy Bażantów, zmieniający przeznaczenie powyższej nieruchomości z aktywizacji gospodarczej na budownictwo wielorodzinne. Powyższy fakt znalazł odzwierciedlenie w wycenie nieruchomości, której wartość wzrosła o kwotę 18.884 tys. zł w oparciu o wycenę niezależnego rzeczoznawcy.

W dniu 8 kwietnia 2011 r. powyższa nieruchomość została wniesiona aportem do spółek zależnych TUP Property – Małe Chmielowskie Sp. z o.o. (występująca następnie pod nazwą Forest Hill Sp. z o.o.) oraz TG Investment Sp. z o.o. (występująca następnie pod nazwą Centrum Handlowe Bażanty Sp. z o.o.). Wartość gruntu wnoszonego aportem zgodnie z wyceną niezależnego rzeczoznawcy wyniosła odpowiednio 25 872 tys. zł oraz 4 044 tys. zł.

Podsumowując, w wyniku wyceny wartość:

- jedenastu nieruchomości wzrosła o kwotę 21 717 tys. zł w stosunku do poprzedniego roku, największy wpływ miała przecena nieruchomości w Katowicach, przy ul. Bażantów,
- wartość czterech nieruchomości spadła o kwotę 514 tys. zł, co zostało spowodowane przede wszystkim przeceną nieruchomości w Katowicach, przy ul. Uniwersyteckiej oraz nieruchomości w Łąncucie
- wartość kolejnych sześciu pozostała na niezmiennym poziomie.

Największy wpływ na wzrost wyceny nieruchomości miało wyżej wspomniane uchwalenie planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości położonej w Katowicach, przy ulicy Bażantów.

Obniżenie wartości nieruchomości spowodowane spadkiem kursu euro jest częściowo kompensowane poprzez zmniejszenie zadłużenia z tytułu kredytu zaciągniętego w euro.

W poniższej tabeli zaprezentowano wartość nieruchomości należących do TUP Property S.A. z uwzględnieniem wyceny na dzień 30.06.2011r.

Adres i rodzaj obiektu/dane w tys. zł	Stopa kapitalizacji 31.12.2010	Wycena 31.12.2010	Zwiększenia/ zmniejszenia	Stopa kapitalizacji 30.06.2011	Wycena 30.06.2011	Różnica
Pracujące						
Komercyjne						
Tychy, Al. Jana Pawła II 16/18 - galeria handlowa	7,90%	45 043	5	7,90%	46 138	1 090
Katowice ul. Uniwersytecka 12	7,90%	7 095	-	7,90%	6 881	(214)
Koło Brzeg, ul. Wojska Polskiego 5	8,60%	4 701	-	8,60%	4 721	19
Łańcut ul. Piłsudskiego 52	8,90%	1 135	-	8,90%	940	(195)
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%	1 558	50
Syców ul. Kolejowa 1	8,60%	1 597	-	8,60%	1 651	54
Warszawa, ul. Belgradzka 18	7,80%	3 091	-	7,80%	3 193	101
Warszawa, ul. Bartycka 26	14,11%	3 006	-	14,11%	2 939	(67)
Zabrze ul. Wolności 480	8,70%	5 488	-	8,70%	5 669	181
suma		76 873	5		78 008	1 130
Biurowe						
Gdańsk ul. Jana Pawła II 20	8,50%	14 397	8	8,50%	14 904	499
Ożarów ul. Konotowska 4	8,70%	6 748	2	8,70%	6 710	(40)
suma		21 144	10		21 614	459
Logistyczne						
Katowice ul. Bażantów 35	8,60%	20 836	-	8,60%	21 278	442
Głuchowo ul. Komornicka 16	9,10%	3 482	-	9,10%	3 482	-
Pruszków, ul. Traktowa 6	9,40%	8 440	-	9,40%	8 709	269
suma		32 757	-		33 469	712
Niepracujące						
Komercyjne						
Środa Wlkp. ul. Mała Klasztorna 3	-	1 327	-	-	1 327	-
Środa Wlkp. Jażdżewskiego	-	754	(754)	-	-	-
Będzin, ul. Zwycięstwa 12	-	796	-	-	796	-
suma		2 876	(754)		2 123	-
Niezabudowane						
Katowice ul. Bażantów 35	-	11 490	(10 939)	-	458*	(92)
Głuchowo ul. Komornicka 16, park	-	2 660	-	-	2 660	-
Pruszków, ul. Przejazdowa 17	-	4 577	5	-	4 577	(5)
Gajec	-	561	-	-	561	-
Zakroczym	-	3 871	-	-	3 871	-
suma		23 158	(10 934)		12 127	(97)
Mieszkalne						
Warszawa, ul. Hoża			972	-	700	-272
suma		-	972		700	-272
W budowie						
Katowice Bażantów - Forest Hill	-	560	(560)	-	-	-
Katowice Bażantów - pawilon handlowy	-	91	(91)	-	-	-
Pruszków - centrum logistyczne - mapy	-	12	-	-	12	-
wkłady do spółdzielni mieszkaniowej	-	36	-	-	36	-
suma		698	(650)		47	-
RAZEM		157 507	-11 351		148 088	1 931

*Pozostała nieruchomość stanowi drogę obsługującą obszar przy ul. Bażantów w Katowicach: nieruchomości wniesione aportem do Spółek celowych oraz wynajętą nieruchomość logistyczną należącą do TUP Property S.A.

Nieruchomości Spółek celowych Forest Hill i Centrum Handlowe Bażanty:

Niżej wymienione nieruchomości zostały wycenione przez niezależnego rzeczoznawcę i wniesione aportem przez TUP Property (podmiot dominujący wobec ww. Spółek celowych) w dniu 8 kwietnia 2011r. w zamian za nowo utworzone udziały w podwyższonym kapitale zakładowym Spółek Forest Hill i Centrum Handlowe Bażanty.

Nieruchomość	Wartość 30.06.2011
Katowice ul. Bażantów (Osiedle Forest Hill)	25 872
Katowice ul. Bażantów (Centrum Handlowe Bażanty)	4 044
RAZEM	29 916

W dniu 30 maja 2011r. Spółka sprzedała osobie fizycznej nieruchomość położoną w Środzie Wielkopolskiej przy ul. Jażdżewskiego. Cena sprzedaży wyniosła 606 tys. zł (netto)

Po dniu bilansowym TUP Property S.A. zawarła następujące transakcje sprzedaży nieruchomości

- ➔ W dniu 14 lipca 2011r. Spółka zawarła z osobą fizyczną przedwstępną umowę sprzedaży nieruchomości położonej w Łąncucie. Ustalona cena sprzedaży wynosi 940 tys. zł. W związku obniżono wartość nieruchomości o kwotę 195 tys. zł
- ➔ W dniu 21 lipca 2011r. Spółka zawarła z Portico Investments Poland Sp. z o.o. umowę sprzedaży nieruchomości położonej w Katowicach przy ul. Uniwersyteckiej. Cena sprzedaży wyniosła 1 726 tys. euro netto. Transakcja ta była poprzedzona zawarciem listu intencyjnego w dniu 14 stycznia 2011r.
W związku z transakcją wartość nieruchomości została obniżona o kwotę 214 tys. zł w stosunku do poprzedniego roku.
- ➔ W dniu 25 lipca 2011r. Spółka zawarła z osobą fizyczną umowę sprzedaży nieruchomości (mieszkanie położone w Warszawie przy ul. Hożej) za kwotę 700 tys. zł. Mieszkanie to zostało nabyte od TUP S.A. za kwotę 950 tys. zł.
- Wycena nieruchomości Chmielowskie Sp. z o.o.

Spółka posiada aktywo, którym jest nieruchomość o powierzchni 119,69 ha położona w granicach miasta Siewierz i realizuje tam projekt budowy ekologicznego miasta.

Część nieruchomości tj. 46,20 ha objęta jest prawomocnym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego. Teren ten obejmuje zasięgiem fazę I A I B planowanej inwestycji, poza MPZP pozostał obszar fazy II (48,18 ha) oraz fazy III (25,31 ha).

Nieruchomość spółki została wyceniona przez niezależnego rzeczoznawcę celem określenia wartości godziwej nieruchomości przy założeniu, iż zrealizowana zostanie inwestycja „Eko-miasteczko Siewierz”. Rzeczoznawca przygotował operaty szacunkowe dla nieruchomości bazując na strategii przedstawionej przez Chmielowskie sp. z o.o., która zakłada realizację projektu Eko-miasteczko poprzez:

- Przygotowanie pod inwestycję, a następnie budowę ok. 300 jednostek mieszkalnych na terenie 8,83 ha z 46,20 ha objętych MPZP (faza I A) w latach 2011-2015 – teren pozostaje w pozycji zapasy. Nieruchomości wykazane w pozycji zapasy wycenione zostały na dzień 31.12.2010 na kwotę 7 695 tys. zł;
- Przeniesienie 37,37 ha terenów objętych MPZP (faza IB) oraz 73,49 ha terenów pozostających poza obszarem planu (fazy II I III) do pozycji inwestycji zgodnie z zapisami MSR 40 PAR. 7 I 8, z uwagi na fakt, że zarząd planuje utrzymywać grunt w posiadaniu ze względów długoterminowego wzrostu wartości. strategia rozwoju projektu na tym terenie zostanie przyjęta bazując na doświadczeniach

płynących z realizacji fazy IA, przy założeniu parametrów zawartych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obejmującego całość nieruchomości należących do Chmielowskie sp. z o.o. oraz MPZP uchwalonego dla jej części.

Wartość 119,69 ha nieruchomości należących do Chmielowskie sp. z o.o. wg wyceny rzeczoznawcy wynosi 99 236 tys. zł.

Zgodnie z powyższym spółka dokonała aktualizacji wartości nieruchomości inwestycyjnej na 31 grudnia 2010 roku i ujęła w księgach zysk w kwocie 27 800 tys. zł (po pomniejszeniu o podatek odroczony) oraz skorygowała wartość aktywów netto spółki o kwotę 2 398 tys. zł.

Zarząd TUP S.A. biorąc pod uwagę realizację projektu uważa, że wartość nieruchomości i spółki pozostaje aktualna na dzień 30.06.2011r.

Szczegółowy opis wyceny sporządzonej na dzień 31.12.2010r. zaprezentowano w sprawozdaniu rocznym za 2010r.

- Euroconstruction Sp. z o.o.

Zarząd TUP S.A. dokonał aktualizacji wyceny Spółki.

TUP S.A. odstąpiła od zawarcia z Euroconstruction Sp. z o.o. umowy przyrzeczonej dotyczącej przeniesienia praw do know-how rozwiązania technologicznego budowy domów z prefabrykatów, ponieważ nie widzi możliwości wykorzystania technologii w najbliższym okresie. W związku z tym Zarząd TUP S.A. wycenił Spółkę do wysokości kapitałów netto. Wartość ta wyniosła minus 5 172 tys. zł. Zmiana wyceny w I półroczu 2011r. w stosunku do wyceny sporządzonej na koniec 2010r. wyniosła minus 3 055 tys. zł.

Zgodnie z najlepszą wiedzą Zarządu, założenia przyjęte przy sporządzaniu, aktualizowaniu lub podtrzymaniu wartości ww. wycen na dzień 30.06.2011r. są wysoce prawdopodobne do realizacji.

5.9.2 Wynik ze zbycia i przeszacowania aktywów finansowych do wartości godziwych

9.2 - Przeszacowania posiadanych udziałów i akcji do wartości godziwej	Okres bieżący 30.06.2011			Okres porównywany 31.12.2010			Okres porównywany 30.06.2011		
Nazwa jednostki	Wartość przeszacowania na początek okresu	Zmiany w okresie	Wartość przeszacowania na koniec okresu	Wartość przeszacowania na początek okresu	Zmiany w okresie	Wartość przeszacowania na koniec okresu	Wartość przeszacowania na początek okresu	Zmiany w okresie	Wartość przeszacowania na koniec okresu
Chmielowskie Sp. z o.o.	30 359	-	30 359	281	30 078	30 359	282	18 223	18 505
TUP Property S.A.	48 965	16 725	65 690	61 607	(12 642)	48 965	61 606	(7 390)	54 216
Euroconstruction Sp. z o.o.	(8 438)	-	(8 438)	(8 438)	-	(8 438)	(8 438)	-	(8 438)
Roda Sp. z o.o. w likwidacji	(1 459)	(502)	(1 961)	(1 459)	-	(1 459)	(1 459)	-	(1 459)
Port Jachtowy Nieporęt Sp. z o.o.	(1 043)	-	(1 043)	(1 043)	-	(1 043)	(1 042)	-	(1 042)
X-press Couriers Sp. z o.o.	(2 807)	-	(2 807)	(3 040)	233	(2 807)	(3 040)	(14)	(3 054)
TG Investments Sp. z o.o.	(40)	40	0	(30)	(10)	(40)	(29)	(2)	(31)
Kino-Centrum Fordon Sp. z o.o.	(10)	784	774	-	(10)	(10)	-	-	814
Powszechna Agencja Informacyjna PAGI S.A.	815	-	815	(243)	1 058	815	(244)	1 058	(257)
Duncon Sp. z o.o.	(257)	-	(257)	(257)	-	(257)	(257)	-	(257)
Polkombi S.A.	(2)	-	(2)	(2)	-	(2)	(2)	-	(2)
Razem wartość	66 084	17 047	83 131	47 377	18 707	66 084	47 377	11 875	59 252
Razem wartość bilansowa akcji i udziałów	193 548			175 915			169 082		

5.10 Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe

10.1 - Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	Okres bieżący 30.06.2011			Okres porównywany 31.12.2010			Okres porównywany 30.06.2010		
Specyfikacja	Wartość	Odpisy aktualiz.	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualiz.	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualiz.	Wartość bilansowa
Pożyczki udzielone	10 867	5 881	4 986	10 484	2 764	7 720	5 962	(61)	5 901
POZOSTAŁE DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE RAZEM:	10 867	5 881	4 986	10 484	2 764	7 720	5 962	(61)	5 901

5.11 Należności

11.1 - Należności	Okres bieżący 30.06.2011			Okres porównywany 31.12.2010			Okres porównywany 30.06.2010		
	Wartość	Odpisy aktualiz.	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualiz.	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualiz.	Wartość bilansowa
Należności z tytułu dostaw i usług	770	-	770	513	97	416	570	-	570
Pozostałe należności	29 841	13 450	16 391	28 129	12 000	16 129	27 523	-	27 523
RAZEM NALEŻNOŚCI:	30 611	13 450	17 161	28 642	12 097	16 545	28 093	-	28 093

Kwota pozostałych należności stanowi przede wszystkim wierzytelność pieniężną stanowiącą drugą część ceny za nieruchomość objętą Projektem Modena Park z uwzględnieniem odpisu aktualizującego wierzytelność w kwocie 12 000 tys. zł, który Zarząd TUP S.A. utworzył na dzień 31.12.2010r. oraz odpisu w kwocie 1 450 tys. zł utworzonego na dzień 30.06.2011r.

Kwota wierzytelności bez pomniejszania o ww. odpis wynosi 27 620 tys. zł i powiększona jest o wymagalne odsetki. Wobec braku uregulowania przez Modena Park (Dłużniczką) wierzytelności w terminie 24 czerwca 2011r., Zarząd TUP S.A. wyraził zgodę na zawarcie z Opal Property Development S.A. (podmiot dominujący wobec dłużniczki) i Modena Park porozumienia.

Zgodnie z porozumieniem zawartym po dniu bilansowym tj. w dniu 7 lipca 2011r. TUP S.A. zgodziła się przejąć 100% udziałów Dłużniczki za cenę 1 zł. Warunkiem przejęcia jest przygotowanie Dłużniczki do sprzedaży w ten sposób, że jej majątek będzie stanowić wyłącznie nieruchomość objętą projektem Modena Park i wszystkie prawa związane z posiadaniem nieruchomości, natomiast po stronie zobowiązań pozostanie wierzytelność TUP oraz wierzytelność Banku-kredytodawcy Dłużniczki a także zobowiązania wynikające z wynajmu i zarządzania nieruchomością. Istotną przesłanką dla TUP do podjęcia decyzji o kupnie udziałów Dłużniczki będzie uzgodnienie z bankiem finansującym Dłużniczkę zadowalających warunków dla dalszej realizacji i finansowania projektu Modena Park.

Opal Property Development S.A. w dniu 29 lipca 2011r. zawarła z Bankiem-kredytodawcą aneks do umowy kredytu, który przedłuża termin jego spłaty do dnia 30 września 2011r.

W związku z tym TUP S.A. wyraziła zgodę na utrzymanie postanowień Porozumienia do 30 września 2011r. Umożliwia to prowadzenie dalszych negocjacji pomiędzy stronami Porozumienia i Bankiem-kredytodawcą.

Informacje o wycenie wierzytelności na dzień 31.12.2010r. przedstawiono w rocznym jednostkowym sprawozdaniu finansowym TUP S.A. (nota 5.19).

Zarząd TUP S.A. zobowiązał się, że do dnia obowiązywania Porozumienia nie będzie prowadził egzekucji wierzytelności oraz w związku z tym, termin płatności wierzytelności ulega odroczeniu do dnia 30 września 2011r., z wyłączeniem uprawnienia do żądania należnych odsetek.

5.12 Pożyczki udzielone

12.1 - Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	Okres bieżący 30.06.2011			Okres porównywany 31.12.2010			Okres porównywany 30.06.2010		
Specyfikacja	Wartość	Odpisy aktualiz.	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualiz.	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualiz.	Wartość bilansowa
Pożyczki udzielone	5 540	4 028	1 512	5 367	1 926	3 441	8 335	2 906	5 429
Aktywa utrzymywane do terminu wymagalności	-	-	-	-	-	-	49	-	49
RAZEM POZOSTAŁE KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE:	5 540	4 028	1 512	5 367	1 926	3 441	8 384	2 906	5 478

12.2 - Pożyczki udzielone na koniec okresu sprawozdawczego	Wartość pożyczki	Saldo bilansowe na dzień 30.06.2011
Euroconstruction Sp. z o.o.	4 685 zł	70 zł
Chmielowskie Sp. z o.o.	3 120 zł	3 575 zł
Roda Sp. z o.o. w likwidacji	1 015 zł	0 zł
Port Jachtowy Nieporęt Sp. z o.o.	2 008 zł	1 560 zł
X-press Couriers(dawniej Data Logistics) Sp. z o.o.	1 210 zł	1 293 zł
Duncon Bikes Sp. z o.o.	162 USD	0 USD
Duncon Bikes Sp. z o.o.	2 053 zł	0 zł
Pan Piotr Dunin	89 zł	0 zł

Na dzień 30 czerwca 2011r. Zarząd TUP na podstawie analizy sytuacji finansowej Spółki Duncon Bikes (podmiot stowarzyszony z TUP S.A.) podjął decyzję o odpisie należnych pożyczek wraz z odsetkami w ich pełnej wysokości.

Działalność Spółki została ograniczona do wyprzedaży nagromadzonych zapasów, jednak osiągnane z tego tytułu przychody nie rokurują na zaspokojenie roszczeń TUP S.A. z tytułu ww. pożyczek.

5.13 Kapitał

13.1 - Kapitał własny	Ilość wyemitowanych akcji na dzień	
	30.06.2011	31.12.2010
Seria A- uprzywilejowane	1 607 567	1 607 567
Seria A - zwykłe	1 922 233	1 922 233
Seria B	2 000 000	2 000 000
Seria C	2 805 425	2 805 425
Seria D	1 377 120	1 377 120
Seria F	5 500 000	5 500 000
Razem:	15 212 345	15 212 345

13.2 - Wartość księgowa na akcję i rozwodniona wartość księgowa na akcję"	Na dzień	Na dzień	Na dzień
	30.06.2011	31.12.2010	30.06.2010
Wartość księgowa (w złotych)	212 259	202 897 204	192 616 086
Liczba akcji zwykłych	15 212 345	15 212 345	15 212 345
Wartość księgowa na jedną akcję zwykłą (w złotych)	13,95	13,34	12,66

5.14 Kredyty i pożyczki zaciągnięte

14.1 - Kredyty i pożyczki zaciągnięte na koniec okresu sprawozdawczego	Wartość kredytu	Saldo	Waluta	Stopa procentowa	Data spłaty
Długoterminowe					
TUP Property S.A.	-	947	zł	WIBOR 1M	31.12.2012
Razem kredyty i pożyczki długoterminowe	-	947	-	-	-
Krótkoterminowe	-	37	zł	-	-
Razem kredyty i pożyczki krótkoterminowe	-	37	-	-	-

5.15 Transakcje i salda z podmiotami powiązanymi

15.1 - Transakcje i salda z podmiotami powiązanymi nie objętymi konsolidacją za rok obrotowy					
	Objęte konsolidacją			Nie objęte konsolidacją	
	Dominująca	Zależne	Inne powiązane	Zależne	Inne powiązane
Sprzedaż netto (bez PTiU)	-	1 731	-	-	-
Zakupy netto (bez PTiU)	-	(12)	-	-	-
Przychody z tytułu odsetek	-	397	-	-	-
Koszty z tytułu odsetek	-	-	-	-	-
Pożyczki udzielone	-	13 501	-	-	-
Pożyczki otrzymane	-	(984)	-	-	-
Należności krótkoterminowe	-	829	-	-	-
Należności długoterminowe	-	-	-	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe	-	-	-	-	-
Zobowiązania długoterminowe	-	-	-	-	-

5.16 Gwarancje i poręczenia udzielone

16.1 - Gwarancje i poręczenia udzielone	Na dzień	Na dzień	Na dzień
	30.06.2011	31.12.2010	30.06.2010
Dla jednostek powiązanych	230 373	229 053	238 519
gwarancje i poręczenia spłat kredytów i pożyczek	230 373	229 053	238 519
gwarancje należytego wykonania umów	-	-	-
Dla pozostałych jednostek	-	-	-
RAZEM GWARANCJE I PORĘCZENIA UDZIELONE	230 373	229 053	238 519

5.17 Instrumenty finansowe według kategorii

17.1 -Instrumenty finansowe według kategorii	Na dzień	Na dzień	Na dzień
	30.06.2011	31.12.2010	30.06.2010
Aktywa finansowe	217 243	204 438	212 760
Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	193 549	175 915	169 082
Pożyczki i należności własne wyceniane w zamortyzowanym koszcie	22 889	27 290	38 832
Należności własne wyceniane w nominale	770	416	590
Aktywa utrzymywane do terminu wymagalności	-	-	49
Środki pieniężne	35	817	4 207
Zobowiązania finansowe	5 161	3 232	3 401
Zobowiązania wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat		-	-
Zobowiązania wyceniane w zamortyzowanym koszcie	984	952	1 033
Zobowiązania handlowe i inne wyceniane w nominale	4 177	2 280	2 368

Ujawnienia dotyczące wartości godziwej:

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

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

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

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

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

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

VI ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ TUP ZA I PÓŁROCZE 2011R.

6.1. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Sprawozdanie z całkowitych dochodów (z rachunkiem kosztów w wariantcie kalkulacyjnym)			
Wyszczególnienie	SCD 01-01-2011 30-06-2011	SCD 01-01-2010 31-12-2010	SCD 01-01-2010 30-06-2010
Przychody ze sprzedaży produktów, usług, towarów i materiałów	12 411	24 166	11 890
Koszt sprzedanych produktów, usług, towarów i materiałów	(6 046)	(12 818)	(5 918)
ZYSK (STRATA) BRUTTO ZE SPRZEDAŻY	6 365	11 348	5 972
Koszty sprzedaży	(658)	(1 504)	(822)
Koszty ogólnego zarządu	(4 671)	(8 614)	(3 975)
ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY	1 036	1 230	1 175
Wynik ze zbycia i przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwych	20 389	28 337	1 897
Odpis ujemnej / (dodatniej) wartości firmy	-	-	-
Pozostałe przychody operacyjne	403	1 346	219
Pozostałe koszty operacyjne	(3 311)	(2 615)	(608)
ZYSK (STRATA) NA DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	18 517	28 298	2 683
Przychody finansowe	1 396	3 723	1 307
Koszty finansowe	(3 724)	(15 968)	(3 135)
Udział w zyskach i stratach jednostek rozliczanych metodą praw własności	115	79	20
ZYSK (STRATA) PRZED OPODATKOWANIEM	16 304	16 132	875
Podatek dochodowy bieżący	-	-	-
Podatek dochodowy odroczony	(4 438)	(5 425)	350
ZYSK (STRATA) NETTO Z DZIAŁALNOŚCI KONTYNUOWANEJ	11 866	10 707	1 225
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	(402)	(2 236)	(538)
ZYSK (STRATA) NETTO	11 464	8 471	687
Zysk (strata) netto okresu przypadające udziałowcom niekontrolującym	31	(395)	(169)
Zysk (strata) netto okresu przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	11 433	8 866	856
Pozostałe dochody			
Przeszacowanie środków trwałych i WNI	-	1 584	-
POZOSTAŁE DOCHODY RAZEM	-	1 584	-
Podatek dochodowy od pozostałych dochodów ogółem	-	(301)	-
POZOSTAŁE DOCHODY RAZEM PO OPODATKOWANIU	-	1 283	-
DOCHODY CAŁKOWITE RAZEM	11 464	9 754	687
w tym przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	11 433	10 149	856
w tym przypadające udziałowcom niekontrolującym	31	(395)	(169)

6.2. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ – AKTYWA

Sprawozdanie z sytuacji finansowej - Aktywa			
Wyszczególnienie	SSF na dzień 30-06-2011	SSF na dzień 31-12-2010	SSF na dzień 30-06-2010
AKTYWA TRWAŁE	285 534	269 768	187 464
Rzeczowe aktywa trwałe	2 273	2 455	5 060
Nieruchomości inwestycyjne	269 478	250 459	164 450
Wartości niematerialne i prawne	75	117	434
Wartość firmy	4 337	4 337	4 337
Akcje i udziały	618	582	523
- w tym: inwestycje rozliczane metodą praw własności	618	582	523
Należności długoterminowe	120	137	199
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	1 837	1 800	2 717
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	6 796	9 310	9 172
Pozostałe aktywa trwałe	-	571	572
AKTYWA OBROTOWE	27 740	29 147	103 206
Zapasy	7 294	6 059	63 968
Należności z tytułu dostaw i usług	2 231	1 791	2 573
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	94	94
Pozostałe należności	17 477	17 206	29 272
Pozostałe aktywa finansowe	2	1 926	1 457
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	461	1 751	5 344
Rozliczenia międzyokresowe	275	320	498
AKTYWA SKLASYFIKOWANE JAKO PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY	158	317	434
Rzeczowe aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	156	182	196
Inne aktywa sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	2	135	238
Aktywa razem :	313 432	299 232	291 104

6.3. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ – PASYWA

Sprawozdanie z sytuacji finansowej - Pasywa			
Wyszczególnienie	SSF na dzień 30-06-2011	SSF na dzień 31-12-2010	SSF na dzień 30-06-2010
KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	207 082	196 053	188 619
KAPITAŁ WŁASNY PRZYPISANY AKCJONARIUSZOM JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ	207 022	196 172	188 513
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	156 393	121 959	121 959
Kapitał zapasowy z dopłat wspólników	-	-	-
Kapitał zapasowy z wyceny programu motywacyjnego	1 235	1 058	1 058
Kapitał z aktualizacji wyceny	739	1 283	-
Kapitał rezerwowy	307	307	307
Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	(95 820)	(70 036)	(68 402)
Zysk (strata) netto roku obrotowego przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	11 433	8 866	856
KAPITAŁ PRZYPISANY UDZIAŁOWCOM NIEKONTROLUJĄCYM	60	(119)	106
ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	94 488	93 841	91 780
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	18 662	16 508	10 677
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	55	61	51
- w tym: długoterminowe	55	61	51
Pozostałe rezerwy	50	52	61
Oprocentowane kredyty i pożyczki	73 428	74 821	79 256
Inne zobowiązania finansowe	280	499	428
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	2 013	1 900	1 307
ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	11 862	9 338	10 705
Kredyty i pożyczki	3 909	3 979	3 712
Inne zobowiązania finansowe	189	161	182
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	2 922	1 537	2 369
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	-	-
Pozostałe zobowiązania	4 828	3 438	4 088
Przychody przyszłych okresów	14	223	354
Pasywa razem :	313 432	299 232	291 104

6.4. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Sprawozdanie z przepływów pieniężnych (metoda pośrednia)			
Wyszczególnienie	RPP za okres: 01-01-2011 30-06-2011	RPP za okres: 01-01-2010 31-12-2010	RPP za okres: 01-01-2010 30-06-2010
PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ			
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	16 304	16 132	875
Korekty razem	(13 824)	(14 557)	(660)
Udział w wyn.finans.jednostek wycenianych metodą praw własności	(115)	(79)	(20)
Amortyzacja	340	920	574
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	637	(980)	1 465
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	1 450	(4 872)	(6 702)
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	(18 111)	(17 350)	5 871
Zmiana stanu rezerw	(3 882)	7 512	742
Zmiana stanu zapasów	(765)	(901)	(656)
Zmiana stanu należności	(211)	11 069	(348)
Zmiana stanu zob.krótkoterm., z wyjątkiem zobowiązań finansowych	3 754	281	854
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	1 215	(1 145)	(882)
Podatek dochodowy do zwrotu (zapłaty)	5 175	(5 588)	126
Zapłacony podatek dochodowy	94	248	267
Inne korekty	(3 405)	(3 672)	(1 951)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	2 480	1 575	215
PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ			
Wydatki na nabycie wartości niematerialnych	(3)	(61)	(57)
Wpływy ze sprzedaży wartości niematerialnych	-	-	-
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	(52)	(627)	(445)
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	112	728	88
Wydatki na nabycie nieruchomości inwestycyjnych	(232)	(816)	(62)
Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	325	-	-
Wpływy z wykupu akt.finans. utrzymywanych do terminu wymagalności	-	5 554	5 555
Wydatki na nabycie instr.kapitał.w jedn.zależnych i stowarzyszonych	(66)	(14)	(74)
Pożyczki udzielone	(10)	(1 013)	(1 004)
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych	42	55	53
Otrzymane odsetki	9	19	6
Inne wpływy / (wydatki) inwestycyjne	9	-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	134	3 825	4 060
PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ			
Wpływy netto z tytułu emisji akcji, wydania udziałów i dopłat wspólników	-	25	25
Nabycie akcji/udziałów własnych	-	(60)	-
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	-	51 404	53 060
Spłaty kredytów i pożyczek	(1 970)	(51 256)	(51 397)
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	(84)	(206)	(102)
Dywidendy wypłacone	-	(761)	-
Odsetki zapłacone	(1 575)	(3 634)	(1 593)
Inne wydatki finansowe	(275)	(237)	-
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(3 904)	(4 725)	(7)
PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM	(1 290)	675	4 268
BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH	(1 290)	675	4 268
ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU	1 751	1 076	1 076
ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU	461	1 751	5 344

6.5. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym			
Wyszczególnienie	ZZwKW za okres: 01-01-2011 30-06-2011	ZZwKW za okres: 01-01-2010 31-12-2010	ZZwKW za okres: 01-01-2010 30-06-2010
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	-	-	-
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	34 433	1 433	1 433
Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego na koniec okresu	156 392	121 959	121 959
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	177	403	403
Zmniejszenia w okresie	-	(1 711)	(1 712)
Kapitał zapasowy z wyceny programu motywacyjnego na koniec okresu	1 235	1 058	1 057
Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu	1 283	-	-
Aktualizacja wyceny rzeczowego majątku trwałego	(544)	1 283	-
Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu	739	1 283	-
Kapitał rezerwowy na początek okresu	307	307	307
Kapitał rezerwowy na koniec okresu	307	307	307
Kapitał z tytułu stosowania rachunkowości zabezpieczeń na początek okresu	-	-	-
Kapitał z tytułu stosowania rachunkowości zabezpieczeń na koniec okresu	-	-	-
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek powiązanych na początek okresu	-	-	-
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek powiązanych na koniec okresu	-	-	-
Nie podzielony wynik finansowy z okresów ubiegłych na początek okresu	(61 170)	(65 284)	(65 285)
Skutki ujętych błędów	-	(1 634)	-
Wyplacone dywidendy	(761)	(761)	(761)
Przeniesienia na inne pozycje kapitałów własnych	(33 889)	(1 433)	(1 433)
Zmiany kapitału przypadające udziałowcom niekontrolującym	-	(924)	(923)
Nie podzielony wynik finansowy z lat ubiegłych na koniec okresu	(95 820)	(70 036)	(68 402)
Wynik netto roku obrotowego przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	11 433	8 866	856
Kapitał mniejszości na początek roku obrotowego	(119)	(539)	(539)
Wynik roku obrotowego przypadający mniejszości	31	(395)	(169)
Zmiana udziałów mniejszości wynikająca z nabycia dod. akcji	150	25	25
Udział mniejszości w innych zmianach kapitału (innych niż wynik finansowy)	(1)	790	790
Kapitał mniejszości na koniec okresu	61	(119)	107
Kapitał własny na koniec okresu	207 082	196 053	188 619

VII NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SKONSOLIDOWANEGO ŚRÓDROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

7.1 Przychody ze sprzedaży

1.1 - Przychody ze sprzedaży	Na dzień	Na dzień	Na dzień
	30.06.2011	31.12.2010	30.06.2010
Przychody ze sprzedaży produktów	834	-	44
Przychody ze sprzedaży usług	11 425	24 142	11 844
Przychody ze sprzedaży towarów	152	24	1
Przychody ze sprzedaży materiałów	-	-	1
RAZEM PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY	12 411	24 166	11 890

7.2 Koszty w układzie rodzajowym

2.1 - Koszty według rodzaju	Na dzień	Na dzień	Na dzień
	30.06.2011	31.12.2010	30.06.2010
Amortyzacja	(340)	(920)	(539)
Zużycie materiałów i energii	(1 254)	(2 900)	(1 526)
Usługi obce	(4 933)	(10 540)	(5 243)
Podatki i opłaty	(720)	(1 453)	(774)
Wynagrodzenia	(3 453)	(5 764)	(2 437)
Świadczenia na rzecz pracowników	(493)	(890)	(523)
Pozostałe koszty rodzajowe	(224)	(544)	(301)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	(147)	(37)	(45)
RAZEM KOSZTY WEDŁUG RODZAJU	(11 564)	(23 048)	(11 388)
Korekty:	-	-	-
Zmiana stanu produktów	189	112	673
RAZEM KOSZTY OPERACYJNE	(11 375)	(22 936)	(10 715)

Zgodnie z MSR 1 Grupa Kapitałowa, która prezentuje swój rachunek wyników w układzie funkcjonalnym (kalkulacyjnym), ujawnia dodatkowe informacje na temat kosztów w układzie rodzajowym. Największe pozycje kosztowe to wynagrodzenia oraz usługi obce.

7.3 Pozostałe przychody operacyjne

3.1 - Pozostałe przychody operacyjne	Na dzień	Na dzień	Na dzień
	30.06.2011	31.12.2010	30.06.2010
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	32	13
Odwrócenie odpisów aktualizujących, w tym:	68	1 019	128
- rzeczowych aktywów trwałych	-	36	-
- należności z tytułu dostaw i usług	68	977	114
- zapasów	-	6	14
Odpisanie zobowiązań przedawnionych	14	1	2
Wzrost wartości nieruchomości	-	38	-
Inne	321	256	76
RAZEM POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	403	1 346	219

7.4 Pozostałe koszty operacyjne

4.1 - Pozostałe koszty operacyjne	Na dzień	Na dzień	Na dzień
	30.06.2011	31.12.2010	30.06.2010
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	(10)	(284)	-
Zaangażowanie rezerw	(200)	1	(32)
Utworzenie odpisów aktualizujących, w tym:	(2 430)	(952)	(474)
- rzeczowych aktywów trwałych	-	(4)	-
- należności z tytułu dostaw i usług	(185)	(300)	(225)
- zapasów	(18)	-	-
- innych aktywów	(2 227)	(648)	(249)
Odpisane należności nieściągalne	-	(534)	(56)
Odpisy wartości aktywów na poziomie konsolidacji	-	(24)	-
Darowizny	(25)	(20)	-
Niezawinione niedobory i szkody	-	(2)	-
Odpis kosztów inwestycji	(261)	-	-
Inne	(385)	(800)	(46)
RAZEM POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	(3 311)	(2 615)	(608)

TUP S.A. po analizie ryzyka biznesowego zdecydował o utworzeniu rezerwy na udzielone pożyczki Spółce Duncon Bikes Sp. z o.o. (podmiot stowarzyszony z TUP S.A.) – wartość rezerw ujęta jest w pozycji „utworzenie odpisów aktualizujących na inne aktywa”

7.5 Przychody finansowe

5.1 - Przychody finansowe	Na dzień	Na dzień	Na dzień
	30.06.2011	31.12.2010	30.06.2010
Odsetki zarachowane	1 194	2 661	1 307
Nadwyżka dodatnich różnic kursowych nad ujemnymi	-	1 062	-
Dywidendy otrzymane	9	-	-
Wycena IRS	193	-	-
RAZEM PRZYCHODY FINANSOWE	1 396	3 723	1 307

Przychody finansowe składają się z odsetek naliczonych od wierzytelności Spółki Modena Park.

7.6 Koszty finansowe

6.1 - Koszty finansowe	Na dzień	Na dzień	Na dzień
	30.06.2011	31.12.2010	30.06.2010
Odsetki naliczone	(1 445)	(3 542)	(1 577)
Nadwyżka ujemnych różnic kursowych nad dodatnimi	(476)	-	(1 508)
Utworzenie odpisów aktualizujących aktyw finansowe inne niż należności z tytułu dostaw i usług	(1 450)	(12 000)	-
Koszty IRS	(275)	(238)	-
Wycena IRS	-	(153)	-
Pozostałe	(78)	(35)	(50)
RAZEM KOSZTY FINANSOWE	(3 724)	(15 968)	(3 135)

Na koszty finansowe składają się przede wszystkim odsetki zapłacone od udzielonych kredytów bankowych oraz ujemne różnice kursowe z wyceny tych kredytów.

Dodatkowo nota uwzględnia odpisy aktualizujące wierzytelność Spółki Modena Park. Wierzytelność stanowi drugą część ceny za nieruchomość objętą projektem Modena Park.

7.7 Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomości inwestycyjne znajdują się w posiadaniu spółek TUP Property S.A. oraz Chmielowskie Sp. z o.o. a także spółek zależnych od TUP Property tj. Forest Hill Sp. z o.o. i Centrum handlowe Bażanty Sp. z o.o. Nieruchomości te z uwzględnieniem opisu i metody wyceny zostały przedstawione w punkcie 5.9 (Akcje i udziały) jednostkowego sprawozdania finansowego TUP S.A. w części poświęconej wycenie nieruchomości.

Wycena nieruchomości wpływa na wartość ww. portfela spółek, która znajduje odzwierciedlenie w wyniku finansowym TUP S.A.

7.8 Wartość firmy

8.1 - Wartość firmy	Okres bieżący 30.06.2011			Okres porównywany 31.12.2010			Okres porównywany 30.06.2010		
	Wartość	Odpisy aktualiz.	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualiz.	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualiz.	Wartość bilansowa
Odpisy dodatniej wartości firmy	4 703	(366)	4 337	4 703	(366)	4 337	4 703	(366)	4 337
X-press Couriers Sp. z o.o.	4 703	(366)	4 337	4 703	(366)	4 337	4 703	(366)	4 337
Odpisy ujemnej wartości firmy	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RAZEM WARTOŚĆ FIRMY:	4 703	(366)	4 337	4 703	(366)	4 337	4 703	(366)	4 337

Z rozliczenia nabycia spółki X-Press Couriers, które nastąpiło 4 lipca 2008 roku powstała dodatnia wartość firmy w kwocie 4 703 tys. zł. Test na utratę wartości przeprowadzony w dacie nabycia nie wykazał konieczności utworzenia odpisu wartości firmy. W grudniu 2010 roku dokonano ponownego testu na utratę wartości firmy, który nie wykazał konieczności utworzenia dodatkowych odpisów aktualizujących. W związku z tym w księgach pozostała wartość wynikająca z testu przeprowadzonego na koniec roku 2009.

Na dzień 30 czerwca 2011r. Zarząd TUP S.A. nie dokonał aktualizacji wyceny przedsiębiorstwa X-Press Couriers ani nie przeprowadził testu na utratę wartości firmy uznając, że nie wystąpiły przesłanki do trwałej utraty wartości przedsiębiorstwa spółki. Zarząd Spółki X-Press Couriers uważa, że firma posiada możliwości i potencjał do realizacji założonych planów na lata 2011-2013 - tym samym Zarząd TUP S.A. podtrzymuje aktualność wyceny sporządzonej na dzień 31.12.2010r.

7.9 Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe

9.1 - Pozost. długoterm. akt.finansowe	Okres bieżący 30.06.2011			Okres porównywany 31.12.2010			Okres porównywany 30.06.2010		
	Wartość	Odpisy aktualiz.	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualiz.	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualiz.	Wartość bilansowa
Pożyczki udzielone	-	-	-	-	-	-	978	(61)	917
Aktywa utrzymywane do term.wymagalności	1 800	-	1 800	1 800	-	1 800	1 800	-	1 800
Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez SCD	37	-	37	-	-	-	-	-	-
POZOSTAŁE DŁUGOTERM. AKT.FINANSOWE RAZEM:	1 837	-	1 837	1 800	-	1 800	2 778	(61)	2 717

7.10 Zapasy

10.1 -Zapasy	Okres bieżący 30.06.2011			Okres porównywany 31.12.2010			Okres porównywany 30.06.2010		
	Wartość	Odpisy aktualiz.	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualiz.	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualiz.	Wartość bilansowa
Materiały	32	-	32	41	-	41	124	16	108
Półprodukty i produkcja w toku	7 172	-	7 172	5 941	14	5 927	63 741	14	63 727
Wyroby gotowe	-	-	-	2	2	-	77	35	42
Towary	90	-	90	91	-	91	96	5	91
RAZEM ZAPASY:	7 294	-	7 294	6 075	16	6 059	64 038	70	63 968

Pozycja półprodukty i produkcja w toku odnosi się głównie do części nieruchomości pod Siewierzem, na której realizowana jest budowa Eko-Miasteczka.

7.11 Należności

11.1 - Należności	Okres bieżący 30.06.2011			Okres porównywany 31.12.2010			Okres porównywany 30.06.2010		
	Wartość	Odpisy aktualiz.	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualiz.	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualiz.	Wartość bilansowa
Należności z tytułu dostaw i usług	2 942	711	2 231	2 623	832	1 791	3 020	447	2 573
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	-	-	94	-	94	94	-	94
Należności z tytułu pozostałych podatków, ceł i ubezpieczeń społecznych	484	-	484	284	-	284	281	-	281
Pozostałe należności	31 670	14 677	16 993	29 260	12 338	16 922	30 094	1 103	28 991
RAZEM NALEŻNOŚCI:	35 096	15 388	19 708	32 261	13 170	19 091	33 489	1 550	31 939

Kwota pozostałych należności dotyczy głównie wierzytelności od Spółki Modena Park tytułem drugiej części ceny za nieruchomość objętą projektem Modena Park.

Wierzytelność została objęta odpisami aktualizującymi w łącznej kwocie 13 450 tys. zł

Informacje na temat wierzytelności zamieszczono pod notą nr 5.11 (należności) jednostkowego sprawozdania finansowego TUP S.A.

Wartość tej należności zarówno w sprawozdaniu jednostkowym jak i skonsolidowanym na koniec czerwca 2011r. zrównała się.

7.12 Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe

12.1 - Pozost. krótkoterm. akt.finansowe	Okres bieżący 30.06.2011			Okres porównywany 31.12.2010			Okres porównywany 30.06.2010		
Specyfikacja	Wartość	Odpisy aktualiz.	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualiz.	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualiz.	Wartość bilansowa
Pożyczki udzielone	2 906	2 906	-	2 955	1 029	1 926	2 124	716	1 408
Aktywa utrzymywane do terminu wymagalności	-	-	-	-	-	-	49	-	49
Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez SCD	2	-	2	-	-	-	-	-	-
RAZEM POZOSTAŁE KRÓTKOTERM AKT.FINANSOWE:	2 908	2 906	2	2 955	1 029	1 926	2 173	716	1 457

Odpis aktualizujący pożyczki dotyczy utworzonej rezerwy na pożyczki udzielone w poprzednich okresach Spółce Duncon Bikes Sp. z o.o. , w związku z uchwałą NWZ Spółki dotyczącą zaniechania działań rozwojowych oraz sprzedaży zapasów magazynowych.

7.13 Inne zobowiązania finansowe

13.1 - Kredyty i pożyczki na koniec okresu sprawozdawczego	Wartość kredytu w PLN	Saldo w PLN	Waluta kredytu	Stopa procentowa	Data spłaty
Długoterminowe					
Kredyt inwestycyjny DZ Bank (1)	40 668	40 668	EUR	euribor3M+2,2%	24.06.2020
Kredyt inwestycyjny BZ WBK SA (2)	32 874	32 874	EUR	euribor 1M+3,5%	30.12.2012
provizje od kredytów rozliczane w czasie	(114)	(114)	PLN		
Razem kredyty i pożyczki długoterminowe	73 428	73 428			
Krótkoterminowe					
Kredyt inwestycyjny DZ Bank (1) - część krótkoterminowa	2 982	2 982	EUR	euribor3M+2,2%	24.06.2020
Kredyt inwestycyjny BZ WBK SA (2) - część krótkoterminowa	892	892	EUR	euribor 1M+3,5%	30.12.2012
Pożyczka krótkoterminowa	50	35	PLN	wibor 3M + 2,5%	30.12.2011
Razem kredyty i pożyczki krótkoterminowe	3 924	3 909			

7.14 Transakcje z podmiotami powiązanymi

14.1 - Transakcje i saldo z podmiotami powiązanymi objętymi konsolidacją za rok obrotowy	Okres bieżący 30.06.2011					Okres porównywany 31.12.2010					Okres porównywany 30.06.2010				
	Objęte konsolidacją			Nie objęte konsolidacją		Objęte konsolidacją			Nie objęte konsolidacją		Objęte konsolidacją			Nie objęte konsolidacją	
	Dominująca	Zależne	Inne powiązane	Zależne	Inne powiązane	Dominująca	Zależne	Inne powiązane	Zależne	Inne powiązane	Dominująca	Zależne	Inne powiązane	Zależne	Inne powiązane
Sprzedaż netto (bez PTiU)	12	1 736	215	-	-	30	510	1 166	-	-	13	191	192	-	-
Zakupy netto (bez PTiU)	(1 736)	(12)	(215)	-	-	(510)	(30)	(1 166)	-	-	(191)	(13)	(127)	-	-
Przychody z tytułu odsetek	33	397	1	-	-	30	1 108	-	-	-	-	752	-	-	-
Koszty z tytułu odsetek	(397)	(33)	(1)	-	-	(1 108)	(30)	-	-	-	(752)	-	-	-	-
Pożyczki udzielone	984	13 501	-	-	-	952	12 951	-	-	-	1 033	11 419	2 724	-	-
Pożyczki otrzymane	(13 501)	(984)	-	-	-	(12 951)	(952)	-	-	-	(11 419)	(1 033)	-	-	-
Należności krótkoterminowe	-	894	2 695	-	-	7	252	2 602	-	-	4	381	1 803	-	-
Należności długoterminowe	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	571
Zobowiązania krótkoterminowe	(894)	-	(2 695)	-	-	(252)	(7)	(2 602)	-	-	(381)	(4)	(1 753)	-	-
Zobowiązania długoterminowe	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Wszystkie transakcje zawierane pomiędzy Spółkami z Grupy Kapitałowej dokonywane były na warunkach rynkowych.

W nocie o transakcjach powiązanych wykazane są wartości wszystkich transakcji dokonanych pomiędzy spółkami Grupy Kapitałowej oraz salda poszczególnych rozrachunków.

Objaśnienie poszczególnych kolumn w części: Objęte konsolidacją

- W kolumnie „Dominująca” wykazane są transakcje wszystkich spółek ze spółką dominującą (TUP S.A.)
- W kolumnie „Zależne” wykazane są transakcje TUP S.A. ze wszystkimi jednostkami zależnymi podlegającymi konsolidacji
- W kolumnie „Inne powiązane” wykazane są transakcje spółek zależnych od spółki TUP S.A. pomiędzy sobą.

7.15 Należności i zobowiązania pozabilansowe (warunkowe)

15.1 - Gwarancje i poręczenia udzielone	Na dzień	Na dzień	Na dzień
	30.06.2011	31.12.2010	30.06.2010
Dla jednostek powiązanych	230 373	229 053	238 519
gwarancje i poręczenia spłat kredytów i pożyczek	230 373	229 053	238 519
Dla pozostałych jednostek	-	-	-
RAZEM GWARANCJE I PORĘCZENIA UDZIELONE	230 373	229 053	238 519

Kwota gwarancji obejmuje gwarancje udzielone przed TUP S.A. spółce TUP Property S.A. w związku z zaciągniętymi w poprzednich okresach kredytami bankowymi.

7.16 Instrumenty finansowe

16.1 - Instrumenty finansowe według kategorii	Na dzień	Na dzień	Na dzień
	30.06.2011	31.12.2010	30.06.2010
Aktywa finansowe	22 746	25 288	42 178
Aktywa wyceniane w wartości godziwej lub met. praw własności przez rachunek zysków i strat	618	582	523
Pożyczki i należności własne wyceniane w zamortyzowanym koszcie	16 430	18 708	30 988
Należności własne wyceniane w nominale	3 437	2 447	3 474
Aktywa utrzymywane do terminu wymagalności	1 800	1 800	1 849
Środki pieniężne	461	1 751	5 344
Zobowiązania finansowe	87 569	86 335	91 342
Zobowiązania wyceniane w zamortyzowanym koszcie	77 805	79 460	83 578
Zobowiązania handlowe i inne wyceniane w nominale	9 764	6 875	7 764

VIII SEGMENTY OPERACYJNE

Grupa przyjęła 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, Forest Hill, Centrum handlowe Bażanty
- segment usług kurierskich – dotyczy spółek: X-press Couriers
- segment działalności zaniechanej – dotyczy Spółek Roda i Euroconstruction z uwagi na zakończenie działalności, a w przypadku Roda Sp. z o.o. podjętą uchwałą Walnego Zgromadzenia o rozwiązaniu Spółki.
W związku z tym większość pozycji rachunku wyników jednostkowego sprawozdania spółek prezentowana jest jako wynik działalności zaniechanej, oraz rzeczowe aktywa trwałe i zapasy jako aktywa przeznaczone do sprzedaży.
- segment pozostałych działalności – dotyczy głównie spółek TUP i Port Jachtowy Nieporęt.

Dane zaprezentowane w poniższych tabelach za okres porównywalny I półrocza 2010r. nie uwzględniają przekształceń związanych z procesem likwidacji Spółki Roda (przekształcenie retrospektywne w związku z zaniechaniem działalności w spółce). Aktywa trwałe i zapasy przeniesione zostały do pozycji aktywa sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży.

Pozostałe przekształcenia zostały uwzględnione w punkcie 10.1. Różnice pomiędzy danymi ujawnionymi w sprawozdaniu finansowym, a uprzednio sporządzonymi i opublikowanymi sprawozdaniami finansowymi.

Spółki klasyfikowane w poszczególnych segmentach prowadzą działalność na terenie Polski, dlatego odstąpiono od prezentacji podziału geograficznego działalności. Odbiorcami świadczonych przez Spółki usług są zróżnicowane podmioty – głównie klienci instytucjonalni a w przypadku Spółki Port Jachtowy Nieporęt oraz X-press Couriers także klienci indywidualni pochodzący głównie z obszaru Warszawskiej aglomeracji miejskiej.

Koszty i przychody odsetkowe dotyczące segmentów wynoszą odpowiednio 1 445 tys. zł i 1 194 tys. zł. Odsetki uzyskane (przychody) dotyczą głównie odsetek naliczonych przez TUP S.A. spółce dłużnicze – Modena Park Sp. z o.o. i w mniejszym zakresie innym zewnętrznym podmiotom.

Koszty odsetkowe dotyczą głównie odsetek zapłaconych przez TUP Property S.A. z tytułu zaciągniętych kredytów oraz z tytułu zapłaconych odsetek od pożyczek udzielonych przez TUP S.A.

Informacje finansowe dotyczące poszczególnych segmentów działalności zaprezentowano w poniższych tabelach:

Za okres 01.01.2011-30.06.2011 lub na dzień 30.06.2011	Działalność kontynuowana				Razem	Działalność zaniechana	Ogółem
	Nierucho- mości	Usługi kurierskie	Pozostałe segmenty	Eliminacje			
Przychody							
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	8 165	3 324	922		12 411	-	12 411
Sprzedaż między segmentami	136	4	782	(922)	-	-	-
Przychody segmentu ogółem	8 301	3 328	1 704	(922)	12 411	-	12 411
Wynik							
Zysk (strata) ze sprzedaży	2 715	220	(1 669)	(230)	1 036	-	1 036
Wynik na sprzedaży akcji i udziałów w jednostkach powiązanych	-	-	12	(12)	-	-	-
Wynik ze zbycia i przeszacowania aktywów finansowych wycenianych w wartościach godziwych przez SCD	(3 555)	-	17 007	(13 452)	-	-	-
Wynik ze zbycia i przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwych	20 761	-	(395)	23	20 389	-	20 389
Odpis ujemnej / (dodatniej) wartości firmy	-	-	-	-	-	-	-
Pozostałe przychody/koszty operacyjne	(1 185)	2	(5 581)	3 856	(2 908)	-	(2 908)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	18 736	222	9 374	(9 815)	18 517	-	18 517
Wynik na działalności finansowej netto	(2 090)	(54)	602	(786)	(2 328)	-	(2 328)
Udział w zyskach jednostki stowarzyszonej	-	-	115	-	115	-	115
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	16 646	168	10 091	(10 601)	16 304	-	16 304
Podatek dochodowy	(585)	(24)	(13)	(3 001)	(3 623)	(815)	(4 438)
Wynik na działalności sprzedanej/zaniechanej	-	-	-	-	-	(402)	(402)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	16 061	144	10 078	(13 602)	12 681	(1 217)	11 464
Aktywa i zobowiązania							
Aktywa trwałe	301 914	1 171	203 628	(221 196)	285 517	17	285 534
Aktywa obrotowe	13 144	1 474	19 022	(6 443)	27 197	543	27 740
Aktywa przeznaczone do sprzedaży	-	-	-	-	-	158	158
Aktywa ogółem	315 058	2 645	222 650	(227 639)	312 714	718	313 432
Kapitały własne	208 752	(336)	211 480	(205 931)	213 965	(6 883)	207 082
Zobowiązania długoterminowe	96 812	90	6 357	(14 011)	89 248	5 241	94 489
Zobowiązania krótkoterminowe	9 494	2 891	4 813	(7 697)	9 501	2 360	11 861
Zobowiązania i kapitały ogółem	315 058	2 645	222 650	(227 639)	312 714	718	313 432
Pozostałe informacje dotyczące segmentu							
Nakłady na rzeczowe aktywa trwałe, WNiP i nieruchomości	(883)	(14)	(20)	630	(287)	-	(287)
Amortyzacja	(65)	(114)	(161)	-	(340)	-	(340)

Za okres 01.01.2010-30.06.2010 lub na dzień 30.06.2010	Działalność kontynuowana				Razem	Działalność zaniechana	Ogółem
	Nierucho- mości	Usługi kurierskie	Pozostałe segmenty	Eliminacje			
Przychody							
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	8 615	2 411	882	-	11 908	807	12 715
Sprzedaż między segmentami	117	4	202	(331)	(8)	8	-
Przychody segmentu ogółem	8 732	2 415	1 084	(331)	11 900	815	12 715
Wynik							
Zysk (strata) ze sprzedaży	3 389	(690)	(1 471)	(52)	1 176	(502)	674
Wynik na sprzedaży akcji i udziałów w jednostkach powiązanych	-	-	-	-	-	-	-
Wynik ze zbycia i przeszacowania aktywów finansowych wycenianych w wartościach godziwych przez SCD	-	-	11 874	(11 874)	-	-	-
Wynik ze zbycia i przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwych	1 927	-	-	(30)	1 897	-	1 897
Odpis ujemnej / (dodatniej) wartości firmy	-	-	-	-	-	-	-
Pozostałe przychody/koszty operacyjne	864	45	(868)	(430)	(389)	20	(369)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	6 180	(645)	9 535	(12 386)	2 684	(482)	2 202
Wynik na działalności finansowej netto	(5 089)	(24)	9 322	(6 037)	(1 828)	(38)	(1 866)
Udział w zyskach jednostki stowarzyszonej	-	-	20	-	20	-	20
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	1 091	(669)	18 877	(18 423)	876	(520)	356
Podatek dochodowy	(204)	65	40	449	350	-	350
Wynik na działalności sprzedanej/zaniechanej	-	-	-	-	-	(19)	(19)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	887	(604)	18 917	(17 974)	1 226	(539)	687
Aktywa i zobowiązania							
Aktywa trwałe	174 479	1 839	179 439	(170 619)	185 138	2 522	187 660
Aktywa obrotowe	69 692	911	38 259	(6 173)	102 689	745	103 434
Aktywa przeznaczone do sprzedaży	-	-	-	(1 417)	(1 417)	1 427	10
Aktywa ogółem	244 171	2 750	217 698	(178 209)	286 410	4 694	291 104
Kapitały własne	143 209	292	209 016	(161 317)	191 200	(2 581)	188 619
Zobowiązania długoterminowe	94 383	167	3 939	(8 381)	90 108	1 672	91 780
Zobowiązania krótkoterminowe	6 579	2 291	4 743	(8 511)	5 102	5 603	10 705
Zobowiązania i kapitały ogółem	244 171	2 750	217 698	(178 209)	286 410	4 694	291 104
Pozostałe informacje dotyczące segmentu							
Nakłady na rzeczowe aktywa trwałe, WNiP i nieruchomości	(330)	(153)	(76)	-	(559)	(5)	(564)
Amortyzacja	(63)	(176)	(272)	(28)	(539)	(35)	(574)

IX ZARZĄDZANIE RYZYKIEM FINANSOWYM

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

W okresie I półrocza 2011r. Zarząd zauważył w szczególności ryzyko związane z płynnością Grupy Kapitałowej, głównie w związku z aktualną sytuacją spółek TUP, TUP Property i Chmielowskie. Wiąże się to z nieodzyskaniem wymagalnej należności za projekt Modena Park, brakiem transakcji rynkowych sprzedaży projektów oraz trudnością w uzyskaniu finansowania na realizację projektu Eko-miasteczko Siewierz.

Dodatkowo ryzyko to odnosi się także do realizowania postanowień umów kredytowych w szczególności do konwenantów. Na dzień 30 czerwca 2011r. TUP Property S.A.(Spółka) spełniła konwenanty dotyczące wartości wskaźników DSCR i LTV, które wymienione są w umowie kredytowej zawartej z Bankiem Zachodnim WBK S.A. Spółka na dzień 30 czerwca 2011 r. nie spełniła konwenantu dotyczącego wartości wskaźnika DSCR wymienionego w umowie kredytowej zawartej z DZ Bank Polska S.A. natomiast utrzymała w wymaganej wysokości wskaźnik LTV.

Wskaźnik DSCR zgodnie z umową zawartą z DZ Bank Polska Sp. z o.o. powinien wynosić 1,11.

Spółka wykazała na ww. dzień bilansowy wskaźnik DSCR w wysokości 1,07.

W związku z tym Zarząd Spółki w celu uzyskania korzystniejszych warunków kredytowania prowadzi z ww. Bankami negocjacje zmierzające do zmiany umów kredytowych. W ocenie Zarządu prawdopodobieństwo pomyślnego zakończenia negocjacji z bankami jest wysokie.

Zarząd prowadzi wszelkie działania zmierzające do niwelowania ryzyka płynności w całej Grupie Kapitałowej (opisane w poniższym punkcie do sprawozdania Zarządu) i uważa, że ryzyko to zostanie wyeliminowane w istotnym stopniu i z dużym prawdopodobieństwem w najbliższej przyszłości. Tym samym działania te zmierzają do poprawy sytuacji w Grupie Kapitałowej a obecna sytuacja nie wpływa na zdolność do kontynuowania działalności w Grupie Kapitałowej.

Opis ryzyk i zagrożeń zamieszczono w sprawozdaniu Zarządu z działalności w I półroczu 2011r. w punkcie 2 Ryzyka i zagrożenia oraz zarządzanie ryzykiem finansowym.

X PLATFORMA RACHUNKOWOŚCI

10.1 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 wywoływałyby skutków podatkowych.

Pozostałe rezerwy stanowią:

- rezerwy na przyszłe świadczenia emerytalne – naliczanej corocznie metodą aktuarialną. Za stopę dyskontową jednostka uznaje średnią rentowność skarbowych obligacji 10-letnich z ostatnich 12 miesięcy przed dniem bilansowym oraz przyjmuje przewidywany wzrost wynagrodzeń powyżej inflacji w wysokości 1% rocznie,
- rezerwy na skutki sporów prawnych – w wysokości pełnej wartości przedmiotu sporu i przewidywanych kosztów związanych ze sporem, jeśli z oceny prawnej wynika średnie lub wysokie prawdopodobieństwo przegranej,
- rezerwy na naprawy gwarancyjne i koszty reklamacji – tworzone, jeśli dane historyczne wskazują, że koszty napraw gwarancyjnych i reklamacji są istotne, tj. przekraczają wartość 1% wartości przychodów osiągniętych w okresie sprawozdawczym lub Zarząd przewiduje, że wskutek zmiany warunków bądź przedmiotu gwarancji przyszłe koszty z tego tytułu znacząco wzrosną,
- rezerwy na przyszłe straty z operacji gospodarczych w toku – tworzone, jeśli umowa, której stroną jest Spółka z Grupy Kapitałowej rodzi obciążenia, np. podpisano kontrakt, który przyniesie straty, nie wywiązano się z warunków kontraktu, co spowoduje obowiązek wypłaty odszkodowań,
- rezerwy na koszty restrukturyzacji – jeśli spełnione są warunki określone w ust. 77 MSR 37 – w równowartości określonej w ust. 80-83 MSR 37

Rezerwa na niewykorzystane urlopy jest prezentowana w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w pozycji pozostałe zobowiązania.

Zobowiązania

Zobowiązania prezentowane w podziale na długo i krótkoterminowe obejmują:

- Kredyty i pożyczki, które są wyceniane wg metody zamortyzowanego kosztu z uwzględnieniem dyskontowania i efektywnej stopy procentowej; kredyty zaciągnięte w walutach obcych przeliczane są na złote wg średniego kursu NBP ogłoszonego w dniu bilansowym.
- Zobowiązania z tytułu dostaw i usług, ceł i ubezpieczeń społecznych oraz pozostałe zobowiązania wycenione w kwotach metody zamortyzowanego kosztu, przy czym Grupa Kapitałowa nie dyskontuje zobowiązań, jeżeli termin płatności nie przekracza 180 dni,
- W stosunku do pozostałych zobowiązań finansowych (m.in. zobowiązania z tyt. leasingu) 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 akcję

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

Wynagrodzenia płatne akcjami

W Grupie Kapitałowej TUP 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 czek 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.

10.2 Standardy i interpretacje zastosowane po raz pierwszy w roku 2011

W roku bieżącym Spółka przyjęła nowe i zaktualizowane standardy oraz interpretacje, przedstawione poniżej, wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości i Komitet ds.

Interpretacji Międzynarodowych Standardów Rachunkowości oraz zatwierdzone do stosowania w Unii Europejskiej („UE”), mające zastosowanie do prowadzonej przez nią działalności i obowiązujące w rocznych okresach sprawozdawczych od 1 stycznia 2011 roku.

Zmiany do MSR 24 „Ujawnianie informacji na temat podmiotów powiązanych” – Uproszczenie wymogów

dotyczących ujawnień przez jednostki powiązane z państwem oraz doprecyzowanie definicji jednostek powiązanych, zatwierdzone w UE w dniu 19 lipca 2010 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2011 roku lub po tej dacie),

Zmiany do MSR 32 „Instrumenty finansowe: prezentacja” – Klasyfikacja emisji praw poboru, zatwierdzone w UE w dniu 23 grudnia 2009 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lutego 2010 roku lub po tej dacie),

Zmiany do różnych standardów i interpretacji „Poprawki do MSSF (2010)” – dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF opublikowane w dniu 6 maja 2010 roku (MSSF 1, MSSF 3, MSSF 7, MSR 1, MSR 27, MSR 34, KIMSF 13) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa (większość zmian obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2011 roku lub po tej dacie),

Zmiany do KIMSF 14 „MSR 19 – Limit wyceny aktywów z tytułu określonych świadczeń, minimalne wymogi finansowania oraz ich wzajemne zależności” – przedpłaty w ramach minimalnych wymogów finansowania, zatwierdzone w UE w dniu 19 lipca 2010 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2011 roku lub po tej dacie),

Interpretacja KIMSF 19 „Regulowanie zobowiązań finansowych przy pomocy instrumentów kapitałowych”

zatwierdzona w UE w dniu 23 lipca 2010 roku (obowiązująca w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2010 roku lub po tej dacie).

Przyjęcie powyższych standardów i interpretacji nie spowodowało znaczących zmian w polityce rachunkowości Grupy ani w prezentacji danych w sprawozdaniach finansowych.

10.3 Standardy i interpretacje jakie zostały już opublikowane, ale nie mające jeszcze zastosowania

MSSF w kształcie zatwierdzonym przez UE nie różnią się obecnie w znaczący sposób od regulacji przyjętych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR), za wyjątkiem poniższych standardów, które według stanu na 30 czerwca 2011 roku nie zostały jeszcze przyjęte do stosowania:

MSSF 9 „Instrumenty finansowe” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub po tej dacie),

Zmiany do MSSF 7 „Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji” – transfery aktywów finansowych (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2011 roku lub po tej dacie),

MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe” ma zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub później. Niniejszy standard nie został zaakceptowany przez Unię Europejską,

Zmiany do MSR 27 „Jednostkowe sprawozdania finansowe” mają zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub później. Niniejsze zmiany nie zostały zaakceptowane przez Unię Europejską,

Zmiany do MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i we wspólnych przedsięwzięciach” mają zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub później. Niniejsze zmiany nie zostały zaakceptowane przez Unię Europejską,

MSSF 11 „Wspólne przedsięwzięcia” ma zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub później. Niniejszy standard nie został zaakceptowany przez Unię Europejską,

MSSF 12 „Ujawnienia na temat zaangażowania w inne jednostki” ma zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub później. Niniejszy standard nie został zaakceptowany przez Unię Europejską,

MSSF 13 „Wycena w wartości godziwej” ma zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub później. Niniejszy standard nie został zaakceptowany przez Unię Europejską,

Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych” mają zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2012 roku lub później. Niniejsze zmiany nie zostały zaakceptowane przez Unię Europejską, Zmiany do MSR 12 „Podatek Dochodowy” mają zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2012 roku lub później. Niniejsze zmiany nie zostały zaakceptowane przez Unię Europejską,

Zmiany do MSR 19 „Świadczenia pracownicze” mają zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub później. Niniejsze zmiany nie zostały zaakceptowane przez Unię Europejską.

Według szacunków Jednostki, wyżej wymienione standardy, interpretacje i zmiany do standardów nie miałyby istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby zastosowane przez jednostkę na dzień bilansowy. Jednocześnie nadal poza regulacjami przyjętymi przez UE pozostaje rachunkowość zabezpieczeń portfela aktywów i zobowiązań finansowych, których zasady nie zostały zatwierdzone do stosowania w UE.

Według szacunków Jednostki, zastosowanie rachunkowości zabezpieczeń portfela aktywów lub zobowiązań finansowych według MSR 39 „Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena” nie miałyby istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby przyjęte do stosowania na dzień bilansowy.

XI INFORMACJE DODATKOWE

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

Różnice pomiędzy danymi porównywalnymi ujawnionymi w sprawozdaniu finansowym za I półrocze 2011r. a uprzednio opublikowanym sprawozdaniem za I półrocze 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 półrocza 2010r. tak, jakby działalności zostały zaniechane już w I półroczu 2010r.

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

Sprawozdanie z całkowitych dochodów (rachunek kosztów w wariantcie kalkulacyjnym)			
Wyszczególnienie	Opublikowany SCD za okres: 2010-01-01 2010-06-30	Przekształcenia na dzień 2010-06-30	SCD 2010-01-01 2010-06-30
Przychody ze sprzedaży produktów, usług, towarów i materiałów	12 715	(825)	11 890
Koszt sprzedanych produktów, usług, towarów i materiałów	(6 899)	981	(5 918)
ZYSK (STRATA) BRUTTO ZE SPRZEDAŻY	5 816	156	5 972
Koszty sprzedaży	(872)	50	(822)
Koszty ogólnego zarządu	(4 270)	295	(3 975)
ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY	674	501	1 175
Wynik ze zbycia i przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwych	1 897	-	1 897
Odpis ujemnej / (dodatniej) wartości firmy	-	-	-
Pozostałe przychody operacyjne	239	(20)	219
Pozostałe koszty operacyjne	(608)	-	(608)
ZYSK (STRATA) NA DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	2 202	481	2 683
Przychody finansowe	1 307	-	1 307
Koszty finansowe	(3 173)	38	(3 135)
Udział w zyskach i stratach jednostek rozliczanych metodą praw własności	20	-	20
ZYSK (STRATA) PRZED OPODATKOWANIEM	356	519	875
Podatek dochodowy bieżący	-	-	-
Podatek dochodowy odroczony	350	-	350
ZYSK (STRATA) NETTO Z DZIAŁALNOŚCI KONTYNUOWANEJ	706	519	1 225
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	(19)	(519)	(538)
Zysk (strata) netto z działalności sprzedanej	-	-	-
ZYSK (STRATA) NETTO	687	-	687
Zysk (strata) netto okresu przypadające udziałowcom niekontrolującym	(169)	-	(169)
Zysk (strata) netto okresu przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	856	-	856

11.2 Wydarzenia po dniu bilansowym do dnia zatwierdzenia sprawozdania finansowego do publikacji i ich wpływ na wynik finansowy

Po dniu bilansowym nie wystąpiły zdarzenia mające wpływ na opublikowany wynik finansowy za I półrocze 2011r.

11.3 Informacje o wspólnych przedsięwzięciach

W I półroczu 2011r. spółka nie przeprowadzała wspólnych przedsięwzięć w rozumieniu MSR 31.

11.4 Informacje o transakcjach z osobami powiązanymi w okresie 2010 roku

W okresie I półrocza 2011r. nie zawierano istotnych transakcji z osobami powiązanymi.

11.5 Informacje o postępowaniach sądowych toczących się w okresie 2010 roku

Spółki z Grupy Kapitałowej nie były w I półroczu 2011r. stroną w istotnych postępowaniach sądowych.

11.6 Ujęcie programu motywacyjnego w sprawozdaniu finansowym

Koszty wynagrodzeń obejmują również koszty związane z programami motywacyjnymi dla członków kluczowego kierownictwa Spółki. Na dzień bilansowy w Spółce funkcjonował Program Motywacyjny II, który rozpoczął się 19 sierpnia 2009r. i kończy się 31 grudnia 2013r.

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

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

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

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

Posiadacz warrantu będzie mógł nabyć akcję serii G po cenie emisyjnej równej kursowi zamknięcia akcji Spółki TUP S.A. z sesji na GPW z dnia poprzedzającego dzień zawarcia Umowy Uczestnictwa. Dla Transzy I ten dzień to 18 sierpnia 2009 roku. Kurs zamknięcia akcji Spółki TUP S.A. w dniu 18 sierpnia wynosił 6,70 PLN. W modelu wyceny jako cenę wykonania przyjęto wartość 6,70 PLN.

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

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

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

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

Koszt Transzy I podlega podziałowi pomiędzy spółki, których pracownikom przyznano warianty. Każda ze spółek ujmuje w swoim sprawozdaniu finansowym koszt Transzy I w wysokości

proporcjonalnej do liczby warrantów przyznanej jej pracownikom. Poniższa tabela przedstawia liczbę warrantów przyznaną pracownikom w Transzy I oraz koszt obciążający poszczególne spółki z Grupy Kapitałowej TUP S.A.

Koszty I Transzy Programu Motywacyjnego II

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

W dniu 12 maja 2010r. Rada Nadzorcza na podstawie przyjętego przez Walne Zgromadzenie Spółki w dniu 12 maja 2010r. sprawozdania finansowego i sprawozdania Zarządu za rok 2009, potwierdziła spełnienie warunków koniecznych w postaci kryterium ekonomicznego za dany rok obrotowy, do przyznania Warrantów zgodnie z Programem Motywacyjnym II dla I Transzy. Na tym samym posiedzeniu Rada Nadzorcza uchwaliła listę osób uprawnionych do warrantów II Transzy Programu Motywacyjnego II. Koszt Transzy II podlega podziałowi pomiędzy spółki, których pracownikom przyznano warranty. Każda ze spółek ujmuje w swoim sprawozdaniu finansowym koszt Transzy II w wysokości proporcjonalnej do liczby warrantów przyznanej jej pracownikom.

Koszty II Transzy Programu Motywacyjnego II

Wyszczególnienie	TUP S.A.	TUP Property S.A.	Port Jachtowy Nieporęt Sp. z o.o.	Razem
Liczba warrantów (szt.)	73 000	24 000	3 000	100 000
Koszt (tys. zł)	183	60	7	250

Rada Nadzorcza na posiedzeniu w dniu 6 lipca 2011r. przyjęła uchwałę w sprawie potwierdzenia spełnienia warunków realizacji drugiej transzy Programu Motywacyjnego II.

Na podstawie przyjętego przez Walne Zgromadzenie Spółki w dniu 18 maja 2011r. sprawozdania finansowego i sprawozdania Zarządu za rok 2010, Rada Nadzorcza potwierdziła spełnienie wszystkich warunków koniecznych do przyznania Warrantów drugiej transzy zgodnie z Programem Motywacyjnym II.

Rada Nadzorcza podjęła także uchwałę w sprawie uchwalenia listy osób uprawnionych do warrantów III transzy Programu Motywacyjnego II. Koszt transzy podlega podziałowi pomiędzy spółki, których pracownikom przyznano warranty. Każda ze spółek ujmuje w swoim sprawozdaniu finansowym koszt transzy III w wysokości proporcjonalnej do liczby warrantów przyznanej jej pracownikom.

Koszty III Transzy Programu Motywacyjnego II

Wyszczególnienie	TUP S.A.	TUP Property S.A.	Port Jachtowy Nieporęt Sp. z o.o.	Razem
Liczba warrantów (szt.)	76 000	21 000	3 000	100 000
Koszt (tys. zł)	135	37	5	177

18.08.2011

Halina Rogalska
Dyrektor Finansowy

Robert Jacek Moritz
Prezes Zarządu