



**SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY
GRUPY KAPITAŁOWEJ TUP
ZA III KWARTAŁ 2012R.**



Listopad 2012R.

Spis treści

I WYBRANE DANE FINANSOWE	3
II INFORMACJE O GRUPIE KAPITAŁOWEJ	4
2.1. Opis organizacji Grupy Kapitałowej Emitenta	4
2.2. Wycena aktywów Grupy Kapitałowej TUP na dzień 30.09.2012r.	7
III SPRAWOZDANIE FINANSOWE.....	8
3.1. Jednostkowe sprawozdanie finansowe TUP S.A.	8
3.2. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej TUP.....	13
3.3. Różnice pomiędzy danymi ujawnionymi w sprawozdaniu finansowym, a uprzednio sporządzonymi i opublikowanymi sprawozdaniami finansowymi	18
3.4. Segmenty działalności	18
IV INFORMACJE O DZIAŁALNOŚCI W III KWARTALE 2012R.....	21
4.1. Informacje istotne dla oceny działalności	21
4.2. Istotne zdarzenia oraz czynniki mające wpływ na osiągnięte i przyszłe wyniki finansowe.....	22
4.3. Zdarzenia po dniu bilansowym.....	30
4.4. Objasnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności emitenta w prezentowanym okresie	30
4.5. Informacja o realizacji wcześniej publikowanych prognoz.....	31
4.6. Zarządzanie ryzykiem finansowym	31
4.7. Transakcje z podmiotami powiązanymi	33
4.8. Informacje o poręczeniach i gwarancjach	34
4.9. Zmiany w zobowiązaniach warunkowych.....	34
4.10. Informacja o postępowaniach sądowych oraz rozliczeniu z tytułu spraw sądowych	34
V AKCJONARIAT I AKCJE	36
5.1. Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty nieudziałowych i	36
kapitałowych papierów wartościowych.....	36
5.2. Informacje o dywidendzie	36
5.3. Informacja o stanie posiadania akcji przez osoby zarządzające i nadzorujące	36
5.4. Informacja o znaczących akcjonariuszach	37
VI INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE	38

I WYBRANE DANE FINANSOWE

Wybrane dane ze sprawozdania finansowego TUP S.A.

TYTUŁ	tys. PLN		tys. EUR	
	01.01.2012 - 30.09.2012	01.01.2011 - 30.09.2011	01.01.2012 - 30.09.2012	01.01.2011 - 30.09.2011
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	1 562	1 315	372	325
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(22 969)	8 519	(5 476)	2 108
III. Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(4 443)	9 514	(1 059)	2 354
IV. Zysk (strata) netto	(4 443)	9 514	(1 059)	2 354
V. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(693)	(2 115)	(165)	(523)
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	1 414	2 115	337	523
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(62)	(768)	(15)	(190)
VIII. Przepływy pieniężne netto, razem	659	(769)	157	(190)
IX. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł / EUR)	(0,29)	0,63	(0,07)	0,15
	30.09.2012	31.12.2011	30.09.2012	31.12.2011
X. Aktywa razem	189 347	195 943	46 027	44 363
XI. Zobowiązania długoterminowe	1 934	2 340	470	530
XII. Zobowiązania krótkoterminowe	525	2 271	128	514
XIII. Kapitał własny	186 888	191 332	45 430	43 319
XIV. Kapitał zakładowy	15 212	15 212	3 698	3 444
XV. Liczba akcji	15 212 345	15 212 345	15 212 345	15 212 345
XVI. Wartość księgowa na jedną akcję (w zł / EUR)	12,29	12,58	2,99	2,85

Wybrane dane ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej TUP

TYTUŁ	tys. PLN		tys. EUR	
	01.01.2012- 30.09.2012	01.01.2011- 30.09.2011	01.01.2012- 30.09.2012	01.01.2011- 30.09.2011
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	13 795	18 508	3 289	4 580
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(6 847)	28 424	(1 632)	7 033
III. Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(4 481)	16 513	(1 068)	4 086
IV. Zysk (strata) netto	(4 904)	12 257	(1 169)	3 033
V. Zysk przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	(4 968)	12 232	(1 184)	3 027
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	2 586	1 681	616	416
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	5 815	8 596	1 386	2 127
VIII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(6 991)	(10 602)	(1 667)	(2 623)
IX. Przepływy pieniężne netto, razem	1 410	(325)	336	(80)
X. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł / euro)	(0,33)	0,80	(0,08)	0,20
	30.09.2012	31.12.2011	30.09.2012	31.12.2011
XI. Aktywa razem	272 434	286 000	66 224	64 753
XII. Zobowiązania długoterminowe	59 665	67 931	14 504	15 380
XIII. Zobowiązania krótkoterminowe	36 031	39 202	8 759	8 876
XIV. Kapitał własny	176 738	178 867	42 962	40 497
XV. Kapitał zakładowy	15 212	15 212	3 698	3 444
XVI. Liczba akcji	15 212 345	15 212 345	15 212 345	15 212 345
XVII. Wartość księgowa na jedną akcję (w zł / euro)	11,62	11,76	2,82	2,66

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

- do przeliczenia pozycji bilansowych średni kurs euro ogłoszony przez NBP na dzień 30.09.2012r. 4,1138 zł oraz na dzień 31.12.2011r. 4,4168zł.
- do przeliczenia pozycji sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych średnie arytmetyczne średnich kursów euro ogłoszonych przez NBP na ostatni dzień każdego miesiąca, odpowiednio 4,1948 zł dla 2012r. oraz 4,0413 zł dla 2011r.

II INFORMACJE O GRUPIE KAPITAŁOWEJ

2.1. Opis organizacji Grupy Kapitałowej Emitenta

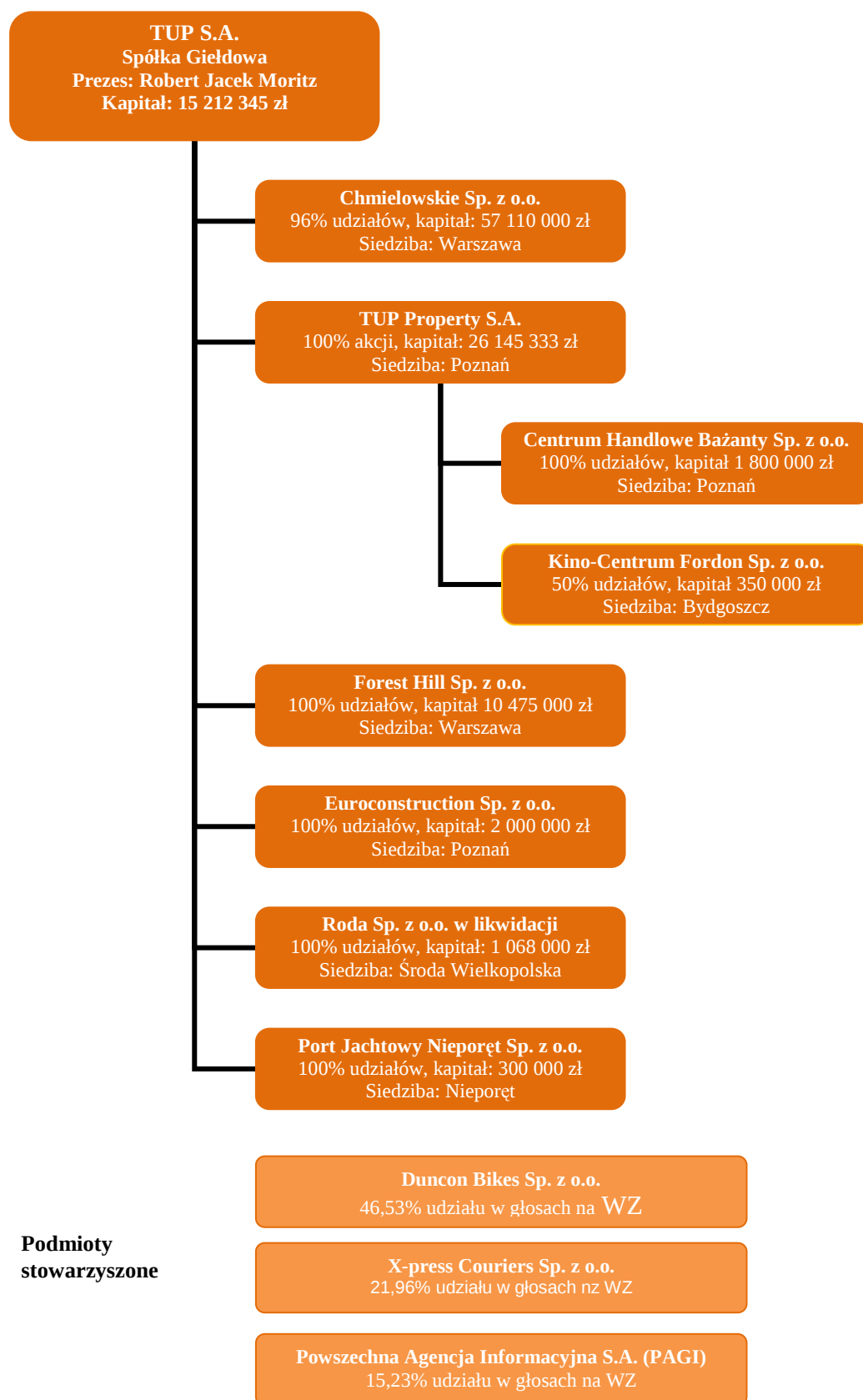
Opis organizacji Grupy Kapitałowej TUP ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji oraz wskazanie skutków zmian w strukturze jednostki gospodarczej, w tym w wyniku połączenia jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek grupy kapitałowej Emitenta, inwestycji długoterminowych, podziału,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

TUP S.A. jest inwestorem finansowym, podmiotem dominującym w Grupie Kapitałowej TUP. Spółka jako inwestor posiada w swoim portfelu podmioty operujące w różnych segmentach rynku. Główny obszar działalności inwestycyjnej obejmuje obecnie podmioty z branży deweloperskiej. Pozostałe podmioty zależne i stowarzyszone uczestniczą w branży kurierskiej, rekreacyjnej i telekomunikacyjnej.

Działania TUP S.A. polegają na nadaniu podmiotom zależnym nowej, dodanej wartości poprzez ich rewitalizację oraz managerskie wsparcie. Spółki znajdujące się w portfelu inwestycyjnym TUP stanowią jego aktywa i tym samym odzwierciedlają wartość TUP S.A. W związku z tym wynik i przepływy pieniężne osiąmane w TUP są odzwierciedleniem poczynionych inwestycji oraz wyników zrealizowanych przez spółki zależne i stowarzyszone, widocznych w wycenie akcji lub udziałów tych spółek.

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

Na dzień przekazania raportu Struktura organizacyjna Grupy Kapitałowej jest następująca:



W okresie III kwartału 2012r. zaszły następujące zmiany w strukturze organizacyjnej Grupy Kapitałowej:

- ✚ Dywidenda od TUP Property S.A. w formie udziałów Forest Hill Sp. z o.o.
W dniu 2 lipca 2012r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie TUP Property S.A. podjęło uchwałę w sprawie wypłaty dywidendy za 2011 oraz o wypłacie z zysku skumulowanego z lat ubiegłych. Zgodnie z uchwałą zysk wypracowany przez TUP Property S.A. w kwocie 11 761 tys. zł oraz część zysku skumulowanego z lat ubiegłych w kwocie 6 040 tys. zł została przeznaczona na wypłatę dywidendy w postaci udziałów Spółki zależnej Forest Hill, w której TUP Property posiadała wszystkie udziały. Wartość udziałów została wyceniona w wartości godziwej na kwotę 17 801 tys. zł. TUP S.A. stała się podmiotem dominującym wobec Forest Hill Sp. z o.o.
- ✚ Sprzedaż udziałów X-press Couriers Sp. z o.o.
W dniu 5 lipca 2012r. TUP S.A. zawarła umowę sprzedaży udziałów reprezentujących 50,11% kapitału zakładowego X-press Couriers. Udziały zostały sprzedane Inwestorowi, którym są działające w porozumieniu osoby fizyczne i prawne. Z dniem zawarcia umowy sprzedaży udziałów zmienił się status X-press Couriers. Spółka jest podmiotem stowarzyszonym z TUP S.A.
Sprzedaż udziałów X-press Couriers stanowi element procesu wyjścia z inwestycji, która podlegała procesom rewitalizacji przeprowadzonym przez TUP S.A.
Parametry transakcji zostały przedstawione w dziale IV Informacje o działalności w III kwartale, pkt.4.2. Istotne zdarzenia i czynniki mające wpływ na osiągnięte i przyszłe wyniki finansowe.

Informacje o ww. zmianach w strukturze organizacyjnej zostały uwzględnione już w raporcie za I półrocze 2012r.

- ✚ Objęcie części akcji prywatnej emisji Powszechnej Agencji Informacyjnej S.A. (PAGI S.A.)
Po dniu bilansowym 5.10.2012r. TUP S.A. przyjęła ofertę w subskrypcji prywatnej i objęła 132 294 akcji imiennych serii AJ PAGI S.A, uprzywilejowanych w głosach w ten sposób, że jedna akcja uprawnia do dwóch głosów na Walnym Zgromadzeniu. Wartość nominalna akcji wynosi 0,10 zł, a cena emisyjna jednej akcji wyniosła 0,50 zł.
Uwzględniając nową emisję akcji, TUP S.A. posiada 15,23% głosów na Walnym Zgromadzeniu PAGI S.A.

2.2. Wycena aktywów Grupy Kapitałowej TUP na dzień 30.09.2012r.

Nazwa Spółki	Wartość aktywów TUP S.A. wg cen nabycia	Wycena aktywów TUP S.A.	Podmiot dominujący	Posiadany % kapitału zakładowego
Chmielowskie Sp. z o.o.	57 110	87 630	TUP S.A.	96%
			TUP Property S.A.	4%
TUP Property S.A.	31 568	72 622	TUP S.A.	100%
Centrum Handlowe Bażanty Sp. z o.o.	1 105	3 792	TUP Property S.A.	100%
Kino Centrum Fordon Sp. z o.o.	175	949	TUP Property S.A.	50%
			Miasto Bydgoszcz	50%
Forest Hill Sp. z o.o.	4 920	16 822	TUP S.A.	100%
Euroconstruction Sp. z o.o.	8 431	0	TUP S.A.	100%
Roda Sp. z o.o. w likwidacji	1 961	0	TUP S.A.	100%
Port Jachtowy Nieporęt Sp. z o.o.	1 943	222	TUP S.A.	100%
Duncon Bikes Sp. z o.o.			Udziałowcy dominujący	53,47%
	257	0	TUP S.A.	46,53%
X-press Couriers Sp. z o.o.			Udziałowcy dominujący	78,04%
	2 778	1 491	TUP S.A.	21,96%
Powszechna Agencja Informacyjna S.A. (PAGI)			Northern Lights Sp. z o.o.,- podmiot dominujący wraz z innymi podmiotami	76,05%
	746	1 561	TUP S.A.	23,95%

III SPRAWOZDANIE FINANSOWE

3.1. Jednostkowe sprawozdanie finansowe TUP S.A.

Sprawozdanie z całkowitych dochodów (dane narastające z rachunkiem kosztów w wariantcie kalkulacyjnym)				
Wyszczególnienie	SCD 2012-01-01 2012-09-30	SCD 2012-07-01 2012-09-30	SCD 2011-01-01 2011-09-30	SCD 2011-07-01 2011-09-30
Przychody ze sprzedaży produktów, usług, towarów i materiałów	1 562	501	1 315	445
Koszt sprzedanych produktów, usług, towarów i materiałów	(24)	(8)	(142)	(5)
ZYSK (STRATA) BRUTTO ZE SPRZEDAŻY	1 538	493	1 173	441
Koszty sprzedaży	-	-	-	-
Koszty ogólnego zarządu	(3 044)	(925)	(4 218)	(1 761)
ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY	(1 506)	(432)	(3 045)	(1 320)
Wynik na sprzedaży akcji i udziałów w jednostkach powiązanych	(2 385)	(2 388)	1 048	1 036
Wynik ze zbycia i przeszacowania aktywów finansowych wycenianych w wartościach godziwych przez SCD	(20 170)	(15 624)	15 588	(1 419)
Wynik ze zbycia i przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwych	-	-	(395)	-
Pozostałe przychody operacyjne	1 462	1 409	920	920
Pozostałe koszty operacyjne	(370)	(64)	(5 597)	-
ZYSK (STRATA) NA DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	(22 969)	(17 099)	8 519	(784)
Przychody finansowe	18 575	18 033	2 515	310
Koszty finansowe	(49)	(5)	(1 520)	-
ZYSK (STRATA) PRZED OPODATKOWANIEM	(4 443)	929	9 514	(473)
Podatek dochodowy bieżący	-	-	-	-
Podatek dochodowy odroczony	-	-	-	-
ZYSK (STRATA) NETTO Z DZIAŁALNOŚCI KONTYNUOWANEJ	(4 443)	929	9 514	(473)
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	-	-	-	-
Zysk (strata) netto z działalności sprzedanej	-	-	-	-
ZYSK (STRATA) NETTO	(4 443)	929	9 514	(473)
POZOSTAŁE DOCHODY				
POZOSTAŁE DOCHODY RAZEM	-	-	-	-
Podatek dochodowy od pozostałych dochodów ogółem	-	-	-	-
POZOSTAŁE DOCHODY RAZEM PO OPODATKOWANIU	-	-	-	-
DOCHODY CAŁKOWITE RAZEM	(4 443)	929	9 514	(473)
Zysk / (strata) netto przypadające na 1 akcję	(0,29)	0,06	0,63	(0,03)
Całkowity dochód / (strata) przypadające na 1 akcję	(0,29)	0,06	0,63	(0,03)

Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej - Aktywa

Sprawozdanie z sytuacji finansowej - Aktywa				
Wyszczególnienie	SSF na dzień 2012-09-30	SSF na dzień 2012-06-30	SSF na dzień 2011-12-31	SSF na dzień 2011-09-30
AKTYWA TRWAŁE	181 408	181 725	188 457	198 077
Rzeczowe aktywa trwałe	43	82	110	134
Nieruchomości inwestycyjne	-	-	-	-
Wartości niematerialne i prawne	-	-	1	-
Akcje i udziały	176 556	179 746	186 039	190 727
- w tym: inwestycje rozliczane metodą praw własności	-	1 561	1 561	1 561
Należności długoterminowe	-	-	-	-
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	2 912	-	-	4 536
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 897	1 897	2 307	2 680
Pozostałe aktywa trwałe	-	-	-	-
AKTYWA OBROTOWE	7 939	8 394	7 486	20 019
Projekty inwestycyjne w realizacji	-	-	-	-
Materiały, towary, wyroby gotowe	-	-	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług	179	1 760	1 120	815
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	-	-	-
Pozostałe należności	150	150	332	17 827
Pozostałe aktywa finansowe	6 918	6 438	5 978	1 301
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	674	11	15	48
Rozliczenia międzyokresowe	18	35	41	28
AKTYWA SKLASYFIKOWANE JAKO PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY	-	-	-	-
Aktywa razem :	189 347	190 119	195 943	218 097

Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej- Pasywa

Sprawozdanie z sytuacji finansowej - Pasywa				
Wyszczególnienie	SSF na dzień 2012-09-30	SSF na dzień 2012-06-30	SSF na dzień 2011-12-31	SSF na dzień 2011-09-30
KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	186 888	185 959	191 332	211 785
Kapitał podstawowy	15 212	15 212	15 212	15 212
Kapitał zapasowy z emisji akcji	117 523	117 523	117 523	117 523
Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego	57 555	57 555	68 189	68 188
Kapitał zapasowy z dopłat wspólników	-	-	-	-
Kapitał zapasowy z wyceny programu motywacyjnego	1 041	1 041	1 041	1 041
Kapitał z aktualizacji wyceny	-	-	-	-
Kapitał rezerwowy	-	-	307	307
Zysk (strata) netto roku obrotowego przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	(4 443)	(5 372)	(10 940)	9 514
ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	1 934	1 934	2 340	3 907
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 897	1 897	2 307	2 680
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	37	37	33	33
- w tym: długoterminowe	37	37	33	33
Oprocentowane kredyty i pożyczki	-	-	-	947
Inne zobowiązania finansowe	-	-	-	-
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	-	-	-	248
ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	525	2 226	2 271	2 404
Kredyty i pożyczki	-	986	953	54
Inne zobowiązania finansowe	-	31	37	40
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	104	258	231	300
Pozostałe zobowiązania	421	936	1 035	1 995
Przychody przyszłych okresów	-	15	15	14
ZOBOWIĄZANIA ZAKLASYFIKOWANE JAKO PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY	-	-	-	-
Pasywa razem :	189 347	190 119	195 943	218 097

Jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Sprawozdanie z przepływów pieniężnych (metoda pośrednia)				
Wyszczególnienie	RPP	RPP	RPP	RPP
	2012-01-01 2012-09-30	2012-07-01 2012-09-30	2011-01-01 2011-09-30	2011-07-01 2011-09-30
PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ				
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(4 443)	929	9 514	(473)
Korekty razem	3 750	(318)	(11 629)	(415)
Amortyzacja	56	15	125	25
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-	-	(50)	(86)
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	(18 414)	(17 975)	(686)	(239)
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	16 837	12 669	(8 813)	2 591
Zmiana stanu rezerw	(405)	-	(843)	(356)
Zmiana stanu projektów w toku, materiałów i towarów	-	-	-	-
Zmiana stanu należności	1 123	1 581	(4 358)	(3 903)
Zmiana stanu zob.krótkot., z wyjątkiem pożyczek i kredytów	(742)	(669)	1 096	(438)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	417	2	164	392
Inne korekty	4 878	4 059	1 735	1 600
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(693)	611	(2 115)	(888)
PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ				
Wydatki na nabycie wartości niematerialnych	-	-	-	-
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	(12)	-	(5)	-
Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	-	-	630	-
Wydatki na nabycie instrumentów kapitałowych w jednostkach zależnych i stowarzyszonych	-	-	(502)	(392)
Wpływy ze sprzedaży instrumentów kapitałowych w jednostkach zależnych	3 600	2 000	1 587	1 550
Pożyczki udzielone	(2 495)	(2 145)	(410)	(150)
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych	135	135	543	441
Otrzymane odsetki	177	107	263	216
Inne wpływy / (wydatki) inwestycyjne	9	9	9	-
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	1 414	106	2 115	1 665
PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ				
Spłaty kredytów i pożyczek	(23)	(23)	-	-
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	(37)	(31)	(6)	(3)
Dywidendy wypłacone	-	-	(761)	(761)
Odsetki zapłacone	(2)	-	(2)	(1)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(62)	(54)	(768)	(764)
PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM	659	663	(769)	12
BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH	659	663	(769)	13
ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU	15	11	817	35
ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU	674	674	48	48

Jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym				
Wyszczególnienie	ZZwKW 2012-01-01 2012-09-30	ZZwKW 2012-07-01 2012-09-30	ZZwKW 2011-01-01 2011-12-31	ZZwKW 2011-01-01 2011-09-30
Kapitał podstawowy na początek okresu	15 212	15 212	15 212	15 212
Kapitał podstawowy na koniec okresu	15 212	15 212	15 212	15 212
Należne wpłaty na kapitał podstawowy, akcje własne na początek okresu	-	-	-	-
Należne wpłaty na kapitał podstawowy, akcje własne na koniec okresu	-	-	-	-
Kapitał zapasowy z emisji akcji na początek okresu	117 523	117 523	117 523	117 523
Kapitał zapasowy z emisji akcji na koniec okresu	117 523	117 523	117 523	117 523
Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego na początek okresu	68 189	57 555	56 879	56 879
Podział wyniku finansowego	(10 634)	-	11 310	11 309
Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego na koniec okresu	57 555	57 555	68 189	68 188
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	1 041	1 041	906	906
Zwiększenia w okresie	-	-	135	135
Kapitał zapasowy z wyceny programu motywacyjnego na koniec okresu	1 041	1 041	1 041	1 041
Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu	-	-	-	-
Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu	-	-	-	-
Kapitał rezerwowy na początek okresu	307	-	307	307
Podział wyniku finansowego	(307)	-	-	-
Kapitał rezerwowy na koniec okresu	-	-	307	307
Kapitał z tytułu stosowania rachunkowości zabezpieczeń na początek okresu	-	-	-	-
Kapitał z tytułu stosowania rachunkowości zabezpieczeń na koniec okresu	-	-	-	-
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek powiązanych na początek okresu	-	-	-	-
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek powiązanych na koniec okresu	-	-	-	-
Nie podzielony wynik finansowy z lat ubiegłych na początek okresu	(10 940)	-	12 070	12 070
Dywidendy	-	-	(761)	(761)
Przeniesienia na inne pozycje kapitałów własnych	10 940	-	(11 309)	(11 309)
Nie podzielony wynik finansowy z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-	-	-
Wynik netto roku obrotowego przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	(4 443)	(4 443)	(10 940)	9 514
Kapitał własny na koniec okresu	186 888	186 888	191 332	211 785

3.2. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej TUP

Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

Sprawozdanie z całkowitych dochodów (z rachunkiem kosztów w wariantcie kalkulacyjnym)				
Wyszczególnienie	SCD 2012-01-01 2012-09-30	SCD 2012-07-01 2012-09-30	SCD 2011-01-01 2011-09-30	SCD 2011-07-01 2011-09-30
Przychody ze sprzedaży produktów, usług, towarów i materiałów	13 795	4 545	18 508	6 097
Koszt sprzedanych produktów, usług, towarów i materiałów	(5 456)	(1 804)	(8 801)	(2 755)
ZYSK (STRATA) BRUTTO ZE SPRZEDAŻY	8 339	2 741	9 707	3 342
Koszty sprzedaży	(459)	(131)	(1 125)	(467)
Koszty ogólnego zarządu	(2 525)	(1 063)	(6 653)	(1 982)
ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY	5 355	1 547	1 929	893
Wynik na sprzedaży akcji i udziałów w jednostkach powiązanych	(2 388)	(2 388)	-	-
Wynik ze zbycia i przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwych	(8 955)	(3 587)	28 368	7 979
Odpis ujemnej / (dodatniej) wartości firmy	(774)	-	-	-
Pozostałe przychody operacyjne	1 647	1 428	2 277	1 874
Pozostałe koszty operacyjne	(1 732)	(298)	(4 150)	(839)
ZYSK (STRATA) NA DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	(6 847)	(3 298)	28 424	9 907
Przychody finansowe	5 599	2 598	1 474	78
Koszty finansowe	(3 145)	(1 032)	(13 501)	(9 777)
Udział w zyskach i stratach jednostek rozliczanych metodą praw własności	(88)	(52)	116	1
ZYSK (STRATA) PRZED OPODATKOWANIEM	(4 481)	(1 784)	16 513	209
Podatek dochodowy bieżący	-	(1)	-	-
Podatek dochodowy odroczony	(134)	39	(3 647)	791
ZYSK (STRATA) NETTO Z DZIAŁALNOŚCI KONTYNUOWANEJ	(4 615)	(1 746)	12 866	1 000
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	(221)	(43)	(609)	(207)
Zysk (strata) netto z działalności sprzedanej	(68)	-	-	-
ZYSK (STRATA) NETTO	(4 904)	(1 789)	12 257	793
Zysk (strata) netto okresu przypadające udziałowcom niekontrolującym	(3)	30	25	(6)
Zysk (strata) netto okresu przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	(4 968)	(1 819)	12 232	799
Pozostałe dochody				
POZOSTAŁE DOCHODY RAZEM	-	-	-	-
Podatek dochodowy od pozostałych dochodów ogółem	-	-	-	-
POZOSTAŁE DOCHODY RAZEM PO OPODATKOWANIU	-	-	-	-
DOCHODY CAŁKOWITE RAZEM	(4 904)	(1 789)	12 257	793
w tym przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	(4 901)	(1 819)	12 232	799
w tym przypadające udziałowcom niekontrolującym	(3)	30	25	(6)

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej - Aktywa

Sprawozdanie z sytuacji finansowej - Aktywa				
Wyszczególnienie	SSF na dzień 2012-09-30	SSF na dzień 2012-06-30	SSF na dzień 2011-12-31	SSF na dzień 2011-09-30
AKTYWA TRWAŁE	229 381	232 262	245 644	288 495
Rzeczowe aktywa trwałe	1 903	1 962	1 831	2 498
Nieruchomości inwestycyjne	218 771	222 360	230 788	268 643
Wartości niematerialne i prawne	42	7	66	75
Wartość firmy	1 321	1 321	4 337	4 337
Akcje i udziały	735	568	597	620
- w tym: inwestycje rozliczane metodą praw własności	735	568	597	620
Należności długoterminowe	202	17	121	121
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	825	-	-	1 800
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	5 582	6 027	7 904	10 401
Pozostałe aktywa trwałe	-	-	-	-
AKTYWA OBROTOWE	43 053	42 161	40 337	31 403
Projekty inwestycyjne w realizacji	37 198	36 248	34 783	8 470
Materiały, towary, wyroby gotowe	6	57	109	46
Należności z tytułu dostaw i usług	971	928	2 479	2 251
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	-	-	-
Pozostałe należności	574	499	524	19 007
Pozostałe aktywa finansowe	2 107	1 800	1 800	53
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1 938	2 270	528	1 426
Rozliczenia międzyokresowe	259	359	114	150
AKTYWA SKLASYFIKOWANE JAKO PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY	-	5 067	19	19
Rzeczowe aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	-	493	19	19
Inne aktywa sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	4 574	-	-
Aktywa razem :	272 434	279 490	286 000	319 917

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej – Pasywa

Sprawozdanie z sytuacji finansowej - Pasywa				
Wyszczególnienie	SSF na dzień 2012-09-30	SSF na dzień 2012-06-30	SSF na dzień 2011-12-31	SSF na dzień 2011-09-30
KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	176 738	175 758	178 867	207 995
KAPITAŁ WŁASNY PRZYPISANY AKCJONARIUSZOM JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ	176 713	175 726	178 802	207 941
Kapitał podstawowy	15 212	15 212	15 212	15 212
Kapitał zapasowy z emisji akcji	117 523	117 523	117 523	117 523
Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego	141 731	141 887	156 393	156 393
Kapitał zapasowy z wyceny programu motywacyjnego	1 235	1 235	1 235	1 235
Kapitał z aktualizacji wyceny	739	739	739	739
Kapitał rezerwowy	-	-	307	307
Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	(94 759)	(97 788)	(96 256)	(95 700)
Zysk (strata) netto roku obrotowego przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	(4 968)	(3 082)	(16 351)	12 232
KAPITAŁ PRZYPISANY UDZIAŁOWCOM NIEKONTROLUJĄCYM	25	32	65	54
ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	59 665	63 859	67 931	103 956
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	17 186	17 668	18 778	21 476
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	51	51	53	55
- w tym: długoterminowe	51	51	47	55
Pozostałe rezerwy	49	50	54	49
- w tym: długoterminowe	5	5	-	-
Oprocentowane kredyty i pożyczki	36 762	40 693	45 494	77 489
Inne zobowiązania finansowe	2 830	2 482	1 673	2 820
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	2 787	2 915	1 879	2 067
ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	36 031	37 955	39 202	7 966
Kredyty i pożyczki	31 367	31 737	33 324	2 779
Inne zobowiązania finansowe	161	242	388	234
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	825	1 219	2 448	1 853
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	-	-	-
Pozostałe zobowiązania	2 508	3 459	1 978	3 035
Przychody przyszłych okresów	1 170	1 298	1 064	65
ZOBOWIĄZANIA ZAKLASYFIKOWANE JAKO PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY	-	1 918	-	-
Pasywa razem :	272 434	279 490	286 000	319 917

Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Sprawozdanie z przepływów pieniężnych (metoda pośrednia)				
Wyszczególnienie	RPP 2012-01-01 2012-09-30	RPP 2012-07-01 2012-09-30	RPP 2011-01-01 2011-09-30	RPP 2011-07-01 2011-09-30
PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ				
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(4 481)	(1 784)	16 513	209
Korekty razem	7 067	1 488	(14 832)	(1 008)
Udział w wyn.finans.jednostek wycenianych metodą praw własności	88	52	(117)	(2)
Amortyzacja	215	(32)	456	116
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	(5 198)	(2 483)	8 469	7 832
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	(17 794)	(19 187)	2 408	958
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	26 580	18 801	(23 605)	(5 494)
Zmiana stanu rezerw	(1 962)	(482)	(1 069)	2 813
Zmiana stanu projektów w toku, materiałów i towarów	(4 331)	(1 454)	(2 677)	(1 912)
Zmiana stanu należności	3 469	3 705	(4 915)	(4 704)
Zmiana stanu zob.krótkoterm., z wyjątkiem zobowiązań finansowych	(2 070)	(4 832)	1 619	(2 135)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	2 297	456	(480)	(1 695)
Podatek dochodowy do zwrotu (zapłaty)	440	101	5 152	(23)
Zapłacony podatek dochodowy	-	-	94	-
Inne korekty, w tym działalność zaniechana	5 333	6 843	(167)	3 238
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	2 586	(296)	1 681	(799)
PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ				
Wydatki na nabycie wartości niematerialnych	(36)	(13)	(8)	(5)
Wpływy ze sprzedaży wartości niematerialnych	-	-	-	-
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	(150)	(47)	(445)	(393)
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	136	(57)	429	317
Wydatki na nabycie nieruchomości inwestycyjnych	(148)	(16)	(358)	(126)
Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	4 004	-	9 153	8 828
Wydatki na nabycie instr.kapitał.w jedn.zależnych i stowarzyszonych	-	-	(241)	(175)
Pożyczki udzielone	-	-	(10)	-
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych	-	-	42	-
Otrzymane odsetki	-	-	25	16
Inne wpływy / (wydatki) inwestycyjne	9	(613)	9	-
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	5 815	1 254	8 596	8 462
PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ				
Wpływy netto z tytułu emisji akcji, wydania udziałów i dopłat wspólników	-	-	150	150
Spłaty kredytów i pożyczek	(4 334)	(664)	(7 046)	(5 076)
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	(119)	(5)	(126)	(42)
Odsetki zapłacone	(1 906)	(412)	(2 435)	(860)
Inne wydatki finansowe	(632)	(209)	(384)	(109)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(6 991)	(1 290)	(10 602)	(6 698)
PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM	1 410	(332)	(325)	965
BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH	1 410	(332)	(325)	965
ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU	528	2 270	1 751	461
ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU	1 938	1 938	1 426	1 426

Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym				
Wyszczególnienie	ZZwKW 2012-01-01 2012-09-30	ZZwKW 2012-07-01 2012-09-30	ZZwKW 2011-01-01 2011-12-31	ZZwKW 2011-01-01 2011-09-30
Kapitał podstawowy na początek okresu	15 212	15 212	15 212	15 212
Kapitał podstawowy na koniec okresu	15 212	15 212	15 212	15 212
Należne wpłaty na kapitał podstawowy, akcje własne na początek okresu	-	-	-	-
Należne wpłaty na kapitał podstawowy, akcje własne na koniec okresu	-	-	-	-
Kapitał zapasowy z emisji akcji na początek okresu	117 523	117 523	117 523	117 523
Kapitał zapasowy z emisji akcji na koniec okresu	117 523	117 523	117 523	117 523
Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego na początek okresu	156 393	141 888	121 959	121 959
Podział wyniku finansowego	(14 662)	(157)	34 434	34 434
Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego na koniec okresu	141 731	141 731	156 393	156 393
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	1 235	1 235	1 058	1 058
Zwiększenia w okresie	-	-	177	177
Kapitał zapasowy z wyceny programu motywacyjnego na koniec okresu	1 235	1 235	1 235	1 235
Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu	739	739	1 283	1 283
Aktualizacja wyceny rzeczowego majątku trwałego	-	-	(544)	(544)
Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu	739	739	739	739
Kapitał rezerwowy na początek okresu	307	-	307	307
Podział wyniku finansowego	(307)	-	-	-
Kapitał rezerwowy na koniec okresu	-	-	307	307
Kapitał z tytułu stosowania rachunkowości zabezpieczeń na początek okresu	-	-	-	-
Kapitał z tytułu stosowania rachunkowości zabezpieczeń na koniec okresu	-	-	-	-
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek powiązanych na początek okresu	-	-	-	-
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek powiązanych na koniec okresu	-	-	-	-
Nie podzielony wynik finansowy z okresów ubiegłych na początek okresu	(112 607)	(97 788)	(61 170)	(61 170)
Skutki korekt wyniku lat ub. bez korygowania danych porównywalnych	7	-	-	-
Skutki ujętych błędów	-	-	120	120
Wyplacone dywidendy	-	-	(761)	(761)
Przeniesienia na inne pozycje kapitałów własnych	14 812	-	(34 448)	(33 889)
Zmiany kapitału przypadające udziałowcom niekontrolującym	3 029	3 029	3	-
Nie podzielony wynik finansowy z lat ubiegłych na koniec okresu	(94 759)	(94 759)	(96 256)	(95 700)
Wynik netto roku obrotowego przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	(4 968)	(4 968)	(16 351)	12 232
Kapitał mniejszości na początek roku obrotowego	65	32	(119)	(119)
Wynik roku obrotowego przypadający mniejszości	(4)	29	36	25
Zmiana udziałów mniejszości wynikająca z nabycia dod.akcji	-	-	150	150
Udział mniejszości w innych zmianach kapitału (innych niż wynik finansowy)	(36)	(36)	(2)	(2)
Kapitał mniejszości na koniec okresu	25	25	65	54
Kapitał własny na koniec okresu	176 738	176 738	178 867	207 995

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

Nie wystąpiły różnice pomiędzy danymi ujawnionymi w sprawozdaniu finansowym za III kwartał 2012r. a uprzednio sporządzonymi i opublikowanymi sprawozdaniami finansowymi.

3.4. Segmenty działalności

W Grupie Kapitałowej przyjęto za podstawowy podział branżowy na segmenty działalności. Z uwagi na to, że działalność spółek prowadzona jest na terenie Polski odstąpiono od prezentowania podziału geograficznego. Odbiorcy usług świadczonych przez spółki z Grupy Kapitałowej są zdywersyfikowani a w strukturze przychodów nie występują podmioty dominujące.

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, Kino-Centrum Fordon, Roda w likwidacji, Euroconstruction Sp. z o.o. (z uwagi na plan przejęcia Spółki nieruchomościowej Forest Hill).
- segment holding – dotyczy spółki TUP
- segment sport i rekreacja – dotyczy spółki Port Jachtowy Nieporęt

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.

Wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów koszty odsetkowe dotyczą głównie segmentu nieruchomości (kredyty zaciągnięte w latach ubiegłych celem refinansowania zakupionych nieruchomości).

Informacje finansowe dotyczące poszczególnych segmentów działalności zaprezentowano w poniższych tabelach:

Za okres 01.01.2012-30.09.2012 lub na dzień 30.09.2012	Działalność kontynuowana			Razem	Działalność niekontynuowana		Eliminacje	Ogółem
	Nierucho- mości	Sport i rekreacja	Holding		Sprzedana	Zaniechana		
Przychody								
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	12 645	1 417	1 561	15 623	3 542	-		19 165
Sprzedaż między segmentami				-			(5 370)	(5 370)
Przychody segmentu ogółem	12 645	1 417	1 561	15 623	3 542	-	(5 370)	13 795
Wynik								
Zysk (strata) ze sprzedaży	5 521	176	(1 506)	4 191	(97)	-	1 261	5 355
Wynik na sprzedaży akcji i udziałów w jednostkach powiązanych	-	-	(2 385)	(2 385)	-	-	(3)	(2 388)
Wynik ze zbycia i przeszacowania aktywów finansowych wycenianych w wartościach godziwych przez SCD	(1 000)	-	(20 170)	(21 170)	-	-	21 170	-
Wynik ze zbycia i przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwych	(8 955)	-	-	(8 955)	-	-	-	(8 955)
Odpis ujemnej / (dodatniej) wartości firmy	-	-	-	-	-	-	(774)	(774)
Pozostałe przychody/koszty operacyjne	(1 138)	16	1 092	(30)	125	-	(180)	(85)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(5 572)	192	(22 969)	(28 349)	28	-	21 474	(6 847)
Wynik na działalności finansowej netto	2 128	(73)	18 526	20 581	(68)	-	(18 059)	2 454
Udział w zyskach jednostki stowarzyszonej	-	-	-	-	-	-	(88)	(88)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(3 444)	119	(4 443)	(7 768)	(40)	-	3 327	(4 481)
Podatek dochodowy	467	(26)	-	441	(64)	-	(511)	(134)
Wynik na działalności sprzedanej/zaniechanej	(221)	-	-	(221)	-	-	(68)	(289)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	(3 198)	93	(4 443)	(7 548)	(104)	-	2 748	(4 904)
Aktywa i zobowiązania								
Aktywa trwałe	231 151	2 063	181 408	414 622	(105)	-	(185 136)	229 381
Aktywa obrotowe	47 368	487	7 939	55 794	-	-	(12 741)	43 053
Aktywa przeznaczone do sprzedaży	-	-	-	-	-	-	-	-
Aktywa ogółem	278 519	2 550	189 347	470 416	(105)	-	(197 877)	272 434
Kapitały własne	173 267	696	186 889	360 852	(105)	-	(184 009)	176 738
Zobowiązania długoterminowe	59 909	712	1 934	62 555	-	-	(2 890)	59 665
Zobowiązania krótkoterminowe	45 343	1 142	524	47 009	-	-	(10 978)	36 031
Zobowiązania i kapitały ogółem	278 519	2 550	189 347	470 416	(105)	-	(197 877)	272 434
Pozostałe informacje dotyczące segmentu								
Nakłady na rzeczowe aktywa trwałe, WNIPI i nieruchomości	(314)	(132)	(12)	(458)	-	-	124	(334)
Amortyzacja	(62)	(97)	(56)	(215)	-	-	-	(215)

Za okres 01.01.2011-30.09.2011 lub na dzień 30.09.2011	Działalność kontynuowana			Razem	Działalność niekontynuowana		Eliminacje	Ogółem
	Nieruchomości	Sport i rekreacja	Holding		Sprzedana	Zaniechana		
Przychody								
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	12 048	1 372	169	13 589	4 919	-	-	18 508
Sprzedaż między segmentami	139	1	1 147	1 287	7	-	(1 294)	-
Przychody segmentu ogółem	12 187	1 373	1 316	14 876	4 926	-	(1 294)	18 508
Wynik								
Zysk (strata) ze sprzedaży	4 819	215	(3 138)	1 896	201	-	(168)	1 929
Wynik ze zbycia i przeszacowania aktywów finansowych wycenianych w wartościach godziwych przez SCD	(3 574)	-	15 588	12 014	-	-	(12 014)	-
Wynik ze zbycia i przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwych	28 763	-	(395)	28 368	-	-	-	28 368
Pozostałe przychody/koszty operacyjne	(524)	15	(4 676)	(5 185)	33	-	3 279	(1 873)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	29 484	230	8 427	38 141	234	-	(9 951)	28 424
Wynik na działalności finansowej netto	(12 013)	(126)	995	(11 144)	(81)	-	(802)	(12 027)
Udział w zyskach jednostki stowarzyszonej	-	-	116	116	-	-	-	116
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	17 471	104	9 538	27 113	153	-	(10 753)	16 513
Podatek dochodowy	(640)	(23)	-	(663)	(24)	-	(2 960)	(3 647)
Wynik na działalności sprzedanej/zaniechanej	-	-	-	-	-	(609)	-	(609)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	16 831	80	9 539	26 450	129	(609)	(13 713)	12 257
Aktywa i zobowiązania								
Aktywa trwałe	307 916	1 722	198 207	507 845	1 132	847	(221 329)	288 495
Aktywa obrotowe	16 400	293	20 020	36 713	1 566	120	(6 996)	31 403
Aktywa przeznaczone do sprzedaży	-	-	-	-	-	19	-	19
Aktywa ogółem	324 316	2 015	218 227	544 558	2 698	986	(228 325)	319 917
Kapitały własne	209 776	734	211 915	422 425	(352)	(6 045)	(208 033)	207 995
Zobowiązania długoterminowe	106 649	987	3 908	111 544	90	5 069	(12 747)	103 956
Zobowiązania krótkoterminowe	7 891	294	2 404	10 589	2 960	1 962	(7 545)	7 966
Zobowiązania i kapitały ogółem	324 316	2 015	218 227	544 558	2 698	986	(228 325)	319 917
Pozostałe informacje dotyczące segmentu								
Nakłady na rzeczowe aktywa trwałe, WNiP i nieruchomości	(1 351)	(64)	(5)	(1 420)	(21)	-	630	(811)
Amortyzacja	(102)	(92)	(125)	(319)	(164)	27	-	(456)

IV INFORMACJE O DZIAŁALNOŚCI W III KWARTALE 2012R.

4.1. Informacje istotne dla oceny działalności

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

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

Spółka wycenia swoje aktywa, którymi są projekty inwestycyjne w spółkach celowych.

Wśród projektów istotny udział mają inwestycje deweloperskie. Największy potencjał niesie ze sobą inwestycja Eko-Miasteczko Siewierz, obejmująca obszar ok. 120 ha należących do Spółki Chmielowskie.

Projekty o mniejszym zaangażowaniu kapitałowym prowadzone w TUP Property S.A. i Roda w likwidacji, dotyczą rozbudowy galerii City Point Tychy, rewitalizacji nieruchomości w Środzie Wielkopolskiej czy też projektu Popularna 38 i Kino-Centrum Fordon.

Część inwestycji, np. portfel nieruchomości komercyjnych i spółka X-press Couriers, zostały uznane za zrestrukturyzowane a Spółka TUP zdecydowała o wyjściu (sprzedaży) z tych projektów.

Zgodnie z polityką rachunkowości, Spółki Grupy Kapitałowej wyceniają nieruchomości lub powierzają ich wycenę niezależnym rzeczoznawcom majątkowym. Nieruchomości wynajęte wyceniane są kwartalnie przez Spółkę TUP Property, z uwzględnieniem czynników rynkowych i finansowych. Nieruchomości niepracujące wyceniane są na zlecenie przez niezależnych rzeczoznawców majątkowych.

Spółka TUP Property – podmiot zależny od TUP S.A., zleciła sporządzenie wycen nieruchomości (wynajętych i niepracujących) na potrzeby weryfikacji zabezpieczenia kredytu hipotecznego, który Spółka zaciągnęła w latach ubiegłych w Banku DZ tytułem refinansowania zakupu nieruchomości komercyjnych na dzień 31.08.2012r.

Poniżej zaprezentowano wartości wycen sporządzanych przez Spółkę oraz wartości wycen niezależnego rzeczoznawcy.

Dane na dzień 31.08.2012r., w tys. zł

Adres i rodzaj obiektu	Wycena niezależnego rzeczoznawcy na dzień 31.08.2012	Wycena sporządzona przez TUP Property na dzień 31.08.2012	Różnica
PRACUJĄCE			
Handlowe			
Tychy, Al. Jana Pawła II 16/18 - galeria handlowa	49 194	46 992	2 202
Biurowe			
Ożarów ul. Konotopska 4	7 090	7 260	-170
Logistyczne			
Pruszków, ul. Traktowa 6 (dz. zabudowana)	8 043	8 979	-936
Głuchowo ul. Komornicka 16 (dz. zabudowana)	2 962	3 601	-639
SUMA	67 289	66 832	457
NIEPRACUJĄCE			
Niezbudowane	Wycena niezależnego rzeczoznawcy na dzień 31.08.2012	Wycena niezależnego rzeczoznawcy na dzień 30.11.2011	
Zakroczym, Poligon	5 506	3 751	1 755
Głuchowo ul. Komornicka 16 Park	2 480	2 637	-157
SUMA	7 986	6 388	1 598
RAZEM	75 275	73 220	2 055

Wynik finansowy TUP S.A. za III kwartał 2012r. jak i okresy poprzednie kształtowany jest poprzez wycenę akcji i udziałów spółek zależnych i stowarzyszonych. Zarząd TUP S.A. wycenia je w wartości godziwej przez wynik finansowy, tj. zgodnie z MSR 27 „Skonsolidowane sprawozdanie finansowe i wycena w jednostkach zależnych” oraz MSR 39 „Instrumenty finansowe: ujawnienia i wycena”.

Wpływ na wynik sporządzony za III kwartały 2012r. (strata netto 4 443 tys. zł) miały przeszacowania wartości Spółek należących do portfela TUP w tym:

✚ Wycena Spółki TUP Property:

Spółka kwartalnie wycenia posiadany portfel wynajętych nieruchomości. Jako podmiot dominujący wobec Centrum Handlowe Bażanty Sp. z o.o. wycenia także wartość udziałów tej Spółki. Sporządzane wyceny znajdują odzwierciedlenie w wartości TUP Property a w konsekwencji w wyniku Spółki TUP S.A.

W okresie III kwartału 2012r. wpływ na obniżenie wartości Spółki TUP Property w księgach rachunkowych TUP miała wypłata dywidendy w formie rzeczowej tj. przekazanie udziałów Spółki Forest Hill Spółce TUP.

Transakcja ta została odzwierciedlona w wyniku TUP S.A. jako przychód finansowy z tytułu dywidendy. W sprawozdaniu skonsolidowanym transakcja pomiędzy podmiotami powiązanymi zgodnie z MSR podlega eliminacji.

Informacje o działalności TUP Property i wycenie nieruchomości przedstawiono w dalszej części niniejszego rozdziału.

✚ Wycena spółki X-press Couriers (zmniejszenie wartości w księgach TUP o kwotę 2 820 tys. zł), spowodowane było uwzględnieniem transakcji sprzedaży pakietu udziałów Spółki oraz wyceną pozostałej części udziałów, które pozostają we własności TUP S.A. w wysokości ceny sprzedaży.

Informacje o transakcji sprzedaży zaprezentowano w sprawozdaniu finansowym za I półrocze 2012r. oraz w dalszej części niniejszego raportu.

4.2. Istotne zdarzenia oraz czynniki mające wpływ na osiągnięte i przyszłe wyniki finansowe

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

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

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

✚ **Chmielowskie Sp. z o.o.**

Udziały Spółki należą do TUP S.A. (96%) oraz TUP Property S.A. (4%).

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

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.

Chmielowskie jest spółką celową, powołaną do realizacji projektu budowy pierwszego w Polsce miasta zaprojektowanego w zgodzie z zasadami zrównoważonego rozwoju.

Powierzchnia pod zabudowę wynosi 116,96 ha natomiast drogi zajmą teren 2,80 ha.

Projekt opiera się na koncepcji miast multi- funkcjonalnych, w których obok przestrzeni mieszkalnej powstaje przestrzeń usługowa i komercyjna gwarantująca nowe miejsca pracy oraz tworząca wartość dodaną dla nieruchomości.

Nieruchomość Spółki podzielona jest na trzy fazy realizacji. Faza I objęta jest MPZP (na której części Spółka Chmielowskie zamierza rozpocząć budowę budynków mieszkalnych), faza II i III stanowią inwestycyjną część nieruchomości.

Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego objęta jest część nieruchomości o powierzchni 46,20 ha.

Niezależny rzeczoznawca wycenił na dzień 30 listopada 2011r. całą nieruchomość należącą do spółki na wartość 100 160 tys. zł, w tym:

Wartość nieruchomości inwestycyjnej (faza II i III) wynosi 69 900 tys. zł

Wartość I fazy (objęta MPZP) wynosi 30 260 tys. zł.

Spółka w okresie 2012r. zawarła następujące umowy dotyczące zaopatrzenia nieruchomości w media:

- z Przedsiębiorstwem Energetycznym Tauron umowę o przyłączenie nieruchomości do sieci energii elektrycznej
- z Górnośląską Spółką Gazownictwa o przyłączenie do sieci gazowej pierwszego kwartału inwestycji.

Wydarzenia mające wpływ na działalność Spółki w okresie III kwartału 2012r. oraz po jego zakończeniu:

✚ Pozwolenie na budowę nieruchomości

W dniu 30 sierpnia 2012r. Starosta będziński zatwierdził projekt budowlany i udzielił pozwolenia na budowę Spółce Chmielowskie. Wydane pozwolenie dotyczy kwartału pokazowego o powierzchni około 2 ha, na którym Chmielowskie Sp. z o.o. może wznieść budynki: mieszkalny wielorodzinny, oraz mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej, wolnostojące i bliźniacze.

Pozwolenie obejmuje także budowę niezbędnej infrastruktury w tym: instalacji wodociągowej, kanalizacyjnej, elektrycznej, gazowej i dróg.

✚ Uzbrojenie terenu i techniczne zabezpieczenie robót budowlanych

Spółka prowadzi prace związane z uzbrojeniem terenu dotyczące budowy sieci wodociągowej i kanalizacji. Trwa przygotowanie alternatywnych rozwiązań dla sieci dróg garażowo-technicznych oraz budowy drogi gminnej na terenie inwestycji.

✚ Woda dla nieruchomości

Dzięki współpracy Urzędu Miasta i Gminy Siewierz trwają prace mające na celu zaopatrzenie Eko-Miasteczka w wodę. Rozpoczęto wiercenie pierwszej z dwóch studni głębinowych. Doprowadzono wodociąg łączący Eko-Miasteczko z dwoma studniami głębinowymi zlokalizowanymi na terenie Gminy Siewierz.

W III kwartale 2012 roku i okresach poprzednich Spółka nie osiągała przychodów ze sprzedaży. Przychody i zyski spodziewane są w momencie rozpoczęcia sprzedaży nieruchomości.

W okresie III kwartału 2012r. spółka ponosiła koszty związane z bieżącą działalnością oraz nakłady związane z rozwojem projektu tj. współpraca z pracownią projektową w zakresie infrastruktury oraz rozwiązań warunkujących współpracę z potencjonalnymi wykonawcami projektu.

Spółka wykazała za III kwartały 2012r. stratę w wysokości 36 tys. zł wynikającą z bieżącej działalności, natomiast poniesione nakłady w wysokości 1 482 tys. zł wpływają na wzrost wartości pozycji bilansowej projekty, w której prezentowana jest część nieruchomości, na której obecnie realizowany jest projekt.

➤ Czynniki mające wpływ na działalność Spółki

- ✓ dotrzymanie terminów wykonania projektów
- ✓ budowa sieci wodociągowej i kanalizacji
- ✓ opracowanie szczegółowych zasad sprzedaży nieruchomości
- ✓ sytuacja na rynku nieruchomości
- ✓ sprzedaż pierwszych nieruchomości.

 TUP Property S.A.

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

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

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

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

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

Działalność Spółki klasyfikowana jest do segmentu nieruchomości

dane w tys. zł	30.09.2012	30.09.2011
Aktywa trwałe	145 049	185 916
Aktywa obrotowe	11 717	9 555
Przychody ze sprzedaży	12 322	12 174
Zysk/ Strata netto	- 1 910	17 046

Okres sprawozdawczy zamknął się dla Spółki stratą netto w wysokości 1 910 tys. zł. W okresie tym Spółka osiągnęła przychody z działalności operacyjnej w wysokości 12 322 tys. zł, w tym z tytułu wynajmu nieruchomości w wysokości 11 012 tys. zł. EBITDA przed kosztami ogólnego Zarządu wyniósł 7 393 tys. zł.

Spółka poniosła koszty finansowe z tytułu odsetek w wysokości 2 661 tys. zł oraz wykazała przychody z tytułu różnic kursowych w kwocie 5 338 tys. zł (wycena kredytów zaciągniętych w euro oraz transakcji IRS).

Na stratę wykazaną przez Spółkę w okresie sprawozdawczym miała wpływ przede wszystkim wycena nieruchomości inwestycyjnych, przeprowadzana zgodnie z zasadami przyjętymi w polityce rachunkowości na koniec każdego kwartału.

Zamiana wartości portfela nieruchomości w stosunku do wartości na koniec 2011r. - minus 8 758 tys. zł kształtowana jest przez:

- kurs euro (na dzień 31.12.2011r. 4,4168, na dzień 30.09.2012r. 4,1138).
Spółka wynajmuje większość powierzchni za czynsz wyrażony w euro.
Negatywny wpływ wahan kursu euro jest częściowo kompensowany zmniejszeniem wartości długu w kwocie 5 103 tys. zł. Informacje o wpływie kursu euro na wycenę nieruchomości oraz wycenę kredytu zawarto w punkcie 4.6. Zarządzanie ryzykiem finansowym 4.6. Zarządzanie ryzykiem finansowym.
- zmniejszenie portfela nieruchomości w wyniku ich sprzedaży.
W okresie III kwartałów 2012r. Spółka sprzedała nieruchomość w Pruszkowie oraz nieruchomość w Gajcu. Łączna cena sprzedaży nieruchomości wyniosła 5 115 tys. zł. Transakcje wpłynęły pozytywnie na cash flow spółki, jej płynność oraz możliwość realizacji innych przedsięwzięć.
- koszty przekształcenia prawa do nieruchomości w Kołobrzegu.
Zgodnie z decyzją Urzędu Miasta z dnia 24 kwietnia 2012r., Spółka uzyskała przekształcenie z wieczystego użytkowania w prawo własności i z tego tytułu jest zobowiązana ponieść opłatę w wysokości 1 251 tys. zł., w 20 rocznych ratach.

Adres i rodzaj obiektu/dane w tys .zł	Stopa kapitalizacji 31.12.2011	Wycena 31.12.2011	Nakłady/ sprzedaż	Stopa kapitalizacji 30.09.2012	Wycena 30.09.2012	Różnica
Pracujące						
Handlowe						
Tychy, Al. Jana Pawła II 16/18 - galeria handlowa	7,90%	50 113	33	7,80%	46 807	-3 340
Kołobrzeg, ul. Wojska Polskiego 5	8,50%	5 232	1 280	8,10%	4 960	-1 552
Nowy Sącz ul. Batalionów Chłop. 25	8,80%	4 320	0	8,80%	4 507	187
Ostrzeszów ul. Sportowa 1	8,60%	1 727	0	8,20%	1 733	6
Syców ul. Kolejowa 1	8,60%	1 988	0	8,60%	1 851	-136
Warszawa, ul. Belgradzka 18	7,80%	3 537	0	7,80%	2 753	-785
Warszawa, ul. Bartycka 26	14,11%	1 060	0	14,11%	906	-154
Zabrze ul. Wolności 480	8,70%	6 281	0	8,50%	6 152	-129
suma		74 258	1 313		69 667	-5 904
Biurowe						
Gdańsk ul. Jana Pawła II 20	8,50%	15 211	0	8,70%	12 496	-2 715
Ożarów ul. Konotopska 4	8,70%	7 623	0	8,80%	7 053	-570
suma		22 834	0		19 549	-3 285
Logistyczne						
Katowice ul. Bażantów 35	8,60%	23 574	0	8,60%	22 558	-1 017
Głuchowo ul. Komornicka 16	9,10%	3 482	0	9,10%	3 601	119
Pruszków, ul. Traktowa 6	9,40%	9 555	1	9,20%	9 285	-271
suma		36 611	1		35 443	-1 168
Niepracujące						
Handlowe						
Środa Wlkp. ul. Mała Klasztorna 3	-	0	0	-	0	0
Będzin, ul. Zwycięstwa 12	-	750	0	-	750	0
suma		750	0		750	0
Niezbudowane						
Katowice ul. Bażantów 35	-	452	0	-	452	0
Głuchowo ul. Komornicka 16, park	-	2 637	0	-	2 480	-157
Pruszków, ul. Przejazdowa 17	-	4 568	-4 568	-	0	0
Gajec	-	547	-547	-	0	0
Zakroczym	-	3 751	0	-	5 506	1 755
suma		11 954	-5 114		8 438	1 599
RAZEM		146 407	-3 801		133 849	-8 758

Dane na dzień 30.09.2012r.

- Czynniki mające wpływ na działalność Spółki
 - ✓ efektywne zarządzanie posiadanym majątkiem
 - ✓ realizacje inwestycji zgodnie z przyjętymi założeniami
 - ✓ sytuacja na rynku nieruchomości komercyjnych i mieszkaniowych
 - ✓ wzrost lub spadek wartości posiadanych nieruchomości
 - ✓ wyjście z inwestycji przygotowanych do sprzedaży
 - ✓ uzyskiwanie pozwoleń i decyzji niezbędnych do prowadzenia projektów
 - ✓ współpraca z lokalną społecznością terenów inwestycyjnych

Podmiot zależny od TUP Property S.A.:

- **Centrum Handlowe Bażanty Sp. z o.o.**

Siedzibą Spółki jest Poznań, ul. Wojskowa 4. Spółka zarejestrowana w KRS pod nr 0000299540 prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Poznaniu, Poznań – Nowe Miasto i Wilda, VIII Wydział Gospodarczy KRS. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 1 800 000 zł i dzieli się na 3 600 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy.

Spółka klasyfikowana jest do segmentu nieruchomości.

Spółka została powołana jako celowa przeznaczona do realizacji projektu inwestycyjnego.

Spółka jest właścicielem niezabudowanej nieruchomości w Katowicach przy ul. Bażantów o powierzchni 11 358 m², dla której otrzymała pozwolenie na budowę pawilonu handlowo-usługowego o powierzchni 3 300 m² wraz z dojazdem i infrastrukturą. Spółka podejmuje działania zmierzające do budowy centrum handlowego. Przesłanką do realizacji inwestycji będzie pozyskanie operatora centrum handlowego, budowa osiedla mieszkaniowego na terenie sąsiadujących nieruchomości, uwzględnienie budowy pawilonu w planach biznesowych podmiotu dominującego.

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

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.

Kino-Centrum Fordon jest spółką celową powołaną przez TUP S.A. i Miasto Bydgoszcz do realizacji projektu inwestycyjnego w dzielnicy Miasta Bydgoszczy – Fordon. Inwestycja ma polegać na budowie centrum kulturalno – rozrywkowego z funkcjami usługowo – handlowo – biurowymi.

Celem inwestycji oprócz osiągnięcia sukcesu ekonomicznego jest spełnienie oczekiwań mieszkańców poprzez stworzenie miejsca oferującego możliwość spędzania wolnego czasu w komfortowych warunkach.

W dniu 20 lipca 2012r. TUP Property S.A. i Miasto Bydgoszcz dokonały aktualizacji postanowień Umowy Wspólników z dnia 9 marca 2010r. Strony przedłużyły ważność Umowy Wspólników o 6 miesięcy, do dnia 21 stycznia 2013r.

Nowy termin uwzględnia, na wniosek Zarządu spółki Kino-Centrum Fordon, konieczność ponownej analizy inwestycji pod kątem docelowego programu użytkowego oraz zmiany przeznaczenia powierzchni biurowej na cele użyteczności publicznej mieszkańców, jaką wprowadziło Miasto Bydgoszcz. Powoduje to potrzebę weryfikacji przedsięwzięcia w kontekście rachunku ekonomicznego inwestycji i poziomu konkurencyjności na lokalnym rynku.

Trwają prace nad nowym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP) obejmującego nieruchomość. Jego uchwalenie zależy od władz miejskich.

➤ Czynniki mające wpływ na działalność Spółek:

- ✓ ustalenie ostatecznej koncepcji realizacji inwestycji
- ✓ uzyskanie finansowania zewnętrznego w terminie przewidzianym Umową Wspólników
- ✓ uchwalenie nowego MPZP
- ✓ utrzymanie konkurencyjności planowanej inwestycji na rynku
- ✓ komercjalizacja obiektu na poziomie zapewniającym zachowanie pozytywnego rachunku ekonomicznego inwestycji

Pozostałe Spółki należące do portfela inwestycyjnego TUP S.A., które mogą mieć wpływ na działalność inwestycyjną TUP S.A., oraz podmioty stowarzyszone

Forest Hill 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. Siedziba Spółki mieści się w Warszawie, przy ul. Zielnej 37. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 10 475 000 zł i dzieli się na 209 500 udziałów o wartości 50 zł każdy udział. Spółka klasyfikowana jest do segmentu nieruchomości.

Od dnia 8 lipca 2012r. Spółka jest podmiotem zależnym od TUP S.A.

Udziały Spółki w formie dywidendy zostały przekazane przez TUP Property S.A., Spółce TUP.

Informacje o wypłacie dywidendy w formie udziałów Spółki Forest Hill, zaprezentowano w dziale II Informacje o Grupie Kapitałowej, pkt. 2.1 Opis organizacji Grupy Kapitałowej.

Zgodnie z KRS Spółka może prowadzić działalność związaną z nieruchomościami, w tym: sprzedaż, zarządzanie, obsługa, wynajem. Od momentu powołania Spółka nie prowadziła działalności.

Spółka jest właścicielem niezabudowanej nieruchomości w Katowicach przy ul. Bażantów o powierzchni 5,5 ha. Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego nieruchomość przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

W dniu 2 stycznia 2012 r. spółka podpisała list intencyjny z firmą Murapol S.A. prowadzącą działalność deweloperską, w przedmiocie sprzedaży części terenu inwestycyjnego. Listem intencyjnym objęty był teren o powierzchni 2,8 ha.

W dniu 28 czerwca 2012r. Spółka i Murapol S.A. zawarły przedwstępną umowę sprzedaży nieruchomości położonej w Katowicach. Przedmiotem sprzedaży była część nieruchomości przeznaczonej na realizację projektu deweloperskiego Forest Hill objęta wcześniejszym listem intencyjnym (ww. 2,8 ha.)

Przyrzeczona umowa sprzedaży nieruchomości zostanie zawarta w terminie do 14 grudnia 2012r.

Cena sprzedaży nieruchomości wynosi 8 000 tys. zł netto i będzie płatna w trzech ratach do 31 grudnia 2013r. Tytułem zabezpieczenia płatności Murapol S.A. podda się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania cywilnego. Murapol S.A. otrzymała od Spółki Forest Hill zgodę na dysponowanie nieruchomością, celem ubiegania się o pozwolenie na budowę. Rozpoczęcie prac budowlanych może nastąpić po zawarciu umowy przenoszącej własność nieruchomości na Murapol S.A.

Euroconstruction Sp. z o.o.

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

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

Firma była producentem stalowych konstrukcji przestrzennych. Opracowała nowatorską metodę budowy domów wielorodzinnych w konstrukcji stalowej. Działalność spółki prezentowana jest w segmencie działalności zaniechanej.

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

W okresie III kwartału 2012r. i okresach poprzednich Spółka nie prowadziła działalności produkcyjnej.

Po dniu bilansowym tj. 16 października 2012r. Zarządy Spółek Euroconstruction Sp. z o.o. (spółka przejmująca) i Forest Hill Sp. z o.o. (spółka przejmowana) podpisały plan połączenia oraz rozpoczęły proces łączenia Spółek.

Połączenie nastąpi w trybie art. 492 § 1 pkt 1 ksh., w drodze przejęcia przez Euroconstruction Spółki Forest Hill.

Majątek Spółki Przejmowanej zostanie przeniesiony na Spółkę Przejmującą w zamian za

udziały nowej emisji (104 750 nowych udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy), które Euroconstruction wyda jednemu udziałowcowi Forest Hill – tj. Spółce TUP S.A. Z dniem rejestracji przez Sąd Rejestrowy połączenia Spółek, nastąpi wykreślenie Spółki Forest Hill z rejestru przedsiębiorców KRS oraz jej rozwiązanie bez przeprowadzenia likwidacji, w trybie art. 493 § 1 ksh. Po zakończeniu procesu łączenia, Spółka Euroconstruction będzie działać pod firmą Forest Hill. Połączenie Spółek ma na celu uporządkowanie struktury organizacyjnej oraz optymalizację zarządzania posiadanym majątkiem TUP S.A.

Działalność spółki w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za III kwartał 2012r. prezentowana w segmencie nieruchomości.

Roda Sp. z o.o. w likwidacji

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

Spółka zajmowała się konfekcjonowaniem odzieży damskiej na zlecenie.

Działalność spółki prezentowana jest w segmencie nieruchomości.

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

Spółka wraz z TUP Property S.A. prowadzi projekt rewitalizacji obiektu fabryki, w której prowadzona była działalność produkcyjna i zmianę jej przeznaczenia na cele mieszkaniowe lokalnej społeczności. Współpracą przy realizacji projektu zainteresowane są władze miejskie.

Spółka TUP Property S.A. –wnioskodawca i właściciel nieruchomości, otrzymała decyzję o warunkach zabudowy dla rewitalizowanej nieruchomości.

Decyzja wydana przez Burmistrza Miasta Środa Wielkopolska w dniu 16 sierpnia 2012r. jest prawomocna.

Warunki zabudowy dla inwestycji obejmują zmianę sposobu użytkowania budynku pofabrycznego na budynek mieszkalny wielorodzinny z lokalem usługowym. W latach ubiegłych nieruchomość wykorzystywana była jako szwalnia odzieży Spółki Roda w likwidacji (podmiot zależny od TUP S.A.) Nowe warunki zabudowy umożliwiają budowę 21 mieszkań o powierzchni od 75 m kw do 130 m kw. Powierzchnia użytkowa mieszkań nieruchomości wynosi 2 142 mkw, powierzchnia zabudowy obiektu wynosi 1 142 m kw. a kubatura budynku 13 548 m³.

Spółka spodziewa się, że otrzyma pozwolenie na budowę do końca br.

Port Jachtowy Nieporęt Sp. z o.o.

dane w tys. zł	30.09.2012	30.09.2011
Aktywa trwałe	2 063	1 722
Aktywa obrotowe	487	286
Przychody ze sprzedaży	1 417	1 373
Zysk/ Strata netto	93	80

Podmiot zależny od TUP S.A. z siedzibą w Nieporęcie.

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

Spółka zajmuje się prowadzeniem portu śródlądowego, zlokalizowanego na malowniczo położonym terenie rekreacyjnym nad Zalewem Zegrzyńskim. Spółka oferuje wachlarz usług turystyczno-rekreacyjnych.

Działalność spółki klasyfikowana jest do segmentu działalności sport i rekreacja.

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 300 000 zł i dzieli się na 1 000 udziałów o wartości nominalnej 300 zł każdy.

Głównym czynnikiem mającym wpływ na działalność jest podpisanie nowej umowy dzierżawy terenu z Gminą Nieporęt z uwzględnieniem warunków finansowych i innych współmiernych do zakresu działalności i możliwości Spółki.

Rada Gminy Nieporęt na posiedzeniu w dniu 11 września 2012r. podjęła uchwałę w sprawie wyrażenia zgodny na zawarcie przez Port Jachtowy Nieporęt Sp. z o.o. (Spółka) kolejnej umowy dzierżawy nieruchomości, na której Spółka prowadzi działalność. Zgodnie z uchwałą nowa umowa dzierżawy pomiędzy Gminą Nieporęt i Spółką będzie obowiązywała do dnia 31 października 2013r.

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 oraz duże przedsiębiorstwa.

Spółka zbudowała sieć teleinformatyczną w technologii WiMax - bezprzewodowego dostępu do szerokopasmowego Internetu na dużych obszarach.

Czynniki mające wpływ na działalność

- ✓ zdobywanie nowych klientów
- ✓ relacje z obecnymi odbiorcami usług
- ✓ rozwój sieci teleinformatycznej

X-press Couriers Sp. z o.o.

Od dnia 5 lipca 2012r. podmiot stowarzyszony z TUP S.A. Siedzibą spółki jest Warszawa, Al. Jana Pawła II 25. Spółka zarejestrowana w KRS pod numerem 0000049299 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.

Kapitał zakładowy Spółki X-Press Couriers wynosi 5 853 900 zł i dzieli się na 58 539 udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy.

W dniu 5 lipca 2012r. TUP S.A. zawarła umowę sprzedaży 29 332 udziałów spółki stanowiących 50,11% kapitału zakładowego X-press Couriers. Udziały zostały sprzedane Inwestorowi, którym są działające w porozumieniu osoby fizyczne i prawne. Wartość transakcji wyniosła 4,7 mln zł i objęła: cenę sprzedaży udziałów w wysokości 2 mln zł, dopłatę do kapitału X-press Couriers w kwocie 1,4 mln zł oraz objęcie długu o wartości 1,3 mln zł. Po realizacji transakcji oraz uwzględnieniu podwyższenia kapitału zakładowego i zapasowego X-press Couriers, TUP S.A. posiada 12 854 udziały stanowiące 21,96% kapitału zakładowego i głosów na Zgromadzeniu Wspólników X-press Couriers.

Transakcja i aktualizacja wyceny wartości udziałów Spółki została uwzględniona w sprawozdaniu finansowym za I półrocze 2012r. na dzień 30.06.2012r. Do kalkulacji przyjęto następujące parametry:

- wycenę wartości Spółki na dzień 30.06.2012r. w kwocie 6 310 tys. zł
- cenę sprzedaży udziałów w wyniku ww. transakcji w wysokości 2 000 tys. zł
- liczbę udziałów, których właścicielem pozostaje TUP S.A. po realizacji transakcji (12 854 szt.)

W związku z ww. danymi Zarząd ujął w księgach rachunkowych wartość Spółki X-press Couriers w kwocie 3 940 tys. zł, tj. dokonując przeszacowania (zmniejszenia) wartości udziałów o kwotę 2 820 tys. zł.

W związku z zaangażowaniem finansowym i zarządczym w Spółce nowego Inwestora, spodziewany jest wzrost, umocnienie pozycji rynkowej, rozwój jakościowy i ilościowy Spółki.

W roku 2013 Zarząd zamierza kontynuować strategię otwierania i rozwijania placówek X-Store. W okresie IV 2012r. Spółka planuje otwarcie kolejnych dwóch punktów obsługi klienta w Warszawie i Krakowie.

- Czynniki mające wpływ na działalność
 - ✓ rozwój X-Store oraz optymalizacja możliwości biznesowych tych punktów
 - ✓ sprzedaż licencji na prowadzenie działalności kurierskiej w ramach sieci X-press Couriers
 - ✓ zdobywanie nowych klientów i stałych zleceń na świadczone usługi

Duncon Bikes Sp. z o.o.

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

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

Działania Spółki polegają na sprzedaży asortymentu (zapasy magazynowe) spółka zmierza także do sprzedaży marek, nazw towarowych i projektów.

W poprzednich okresach TUP S.A. po analizie ryzyka biznesowego zaprzestała inwestycji w projekt Duncon Bikes. W księgach rachunkowych TUP utworzone są rezerwy na posiadane aktywa Spółki Duncon Bikes.

4.3. Zdarzenia po dniu bilansowym

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

W działalności TUP S.A., podmiotów zależnych i stowarzyszonych po dniu bilansowym nie wystąpiły zdarzenia, które w znaczący sposób mogłyby wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe.

Zdarzenia, które miały miejsce po dniu bilansowym zostały zaprezentowane w punkcie 4.2. Istotne zdarzenia oraz czynniki mające wpływ na osiągnięte i przyszłe wyniki finansowe, wraz z informacją o działalności i wynikach poszczególnych podmiotów Grupy Kapitałowej.

4.4. Objaśnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności emitenta w prezentowanym okresie

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

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

4.5. Informacja o realizacji wcześniej publikowanych prognoz

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

Spółka nie publikowała prognoz wyników.

4.6. Zarządzanie ryzykiem finansowym

Poniżej zaprezentowano główne rodzaje ryzyk i niepewności, które wpływają na podmiot dominujący oraz podmioty zależne i stowarzyszone. Zarząd dokłada wszelkich starań aby niwelować możliwości wystąpienia któregoś z niżej wymienionych ryzyk. Istotnym elementem jest obserwowanie rynku, reagowanie na zmieniające się warunki, podejmowanie decyzji o wyjściu z inwestycji a także wykorzystanie pojawiających się możliwości i potrzeb rynku.

➤ Ryzyko inwestycyjne i płynności

Ryzyko dotyczy wycen podejmowanych działań inwestycyjnych oraz stóp zwrotu a także odnosi się do płynności i zaangażowania środków na ich realizację.

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

Ryzyko odnosi się także do udzielonych przez TUP S.A. gwarancji i poręczeń. Stanowią one dla Spółki zobowiązanie warunkowe, które potencjalnie może zostać zrealizowane. Obowiązujące gwarancje i poręczenia dotyczą kredytów bankowych spółki TUP Property oraz płatności TUP Property w związku z umową o generalne wykonawstwo budynku mieszkaniowego. Ryzyko to jest minimalizowane poprzez monitorowanie zadłużenia, rewizję umów bankowych oraz negocjacje z bankami.

➤ Ryzyko otoczenia ekonomicznego i makroekonomiczne

Ryzyko dotyczy koniunktury gospodarczej w zakresie częstotliwości zawieranych transakcji na rynku deweloperskim. Uwzględnia także możliwość uzyskania finansowania zewnętrznego, pozyskania współinwestorów. Odnosi się także do regulacji prawnych w zakresie długiego oczekiwania na decyzje administracyjne, co może opóźniać założone w harmonogramie prac terminy realizacji inwestycji.

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

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

Chmielowskie Sp. z o.o.

➤ Ryzyko wyceny i inwestycyjne

Wycena posiadanej nieruchomości sporządzona przez rzeczoznawcę bazuje na obecnych wskaźnikach dotyczących cen ziemi i nieruchomości na rynku śląskim, cen materiałów budowlanych oraz założeniach strategicznych projektu. Ryzyko wyceny dotyczy głównie zmian makroekonomicznych na rynku nieruchomości.

Projekt Spółki tak jak inne projekty deweloperskie podmiotów działających na rynku obarczony jest ryzykiem powodzenia inwestycji. Spółka ogranicza ryzyko opierając się na doświadczeniach zagranicznych firm, które zrealizowały już tego typu projekty. Dodatkowo Spółka korzysta z doradztwa wysokiej klasy specjalistów z dziedziny projektowania i architektury, czynnie współpracuje z władzami miejskimi terenu inwestycyjnego, aby wyjść naprzeciw potrzebom rynku.

TUP Property S.A.

➤ Ryzyko wyceny nieruchomości inwestycyjnych i kredytów walutowych

Ryzyko wyceny metodą dochodową nieruchomości inwestycyjnych oraz wyceny kredytów udzielonych w Euro jest ze sobą w części równoważone. Na dzień 30 września 2012 r. około 83,76% przychodów Spółki pochodziło z tytułu umów najmu zawartych w Euro, z drugiej strony zaś około 52% wartości portfela nieruchomości inwestycyjnych sfinansowana jest kredytami walutowymi. Analiza wrażliwości wskazuje, że w przypadku spadku kursu EURO do waluty krajowej o 5% wartość nieruchomości obniżyłaby się o kwotę 5 887 tys. zł a wartość zadłużenia spadłaby o kwotę 3 465 tys. zł, co wpłynęłoby negatywnie na wynik finansowy o kwotę 2 422 tys. zł. Wzrost kursu EURO do waluty krajowej o 5% wpłynąłby pozytywnie na wynik finansowy o kwotę 2 422 tys. zł.

➤ Ryzyko stopy procentowej i walutowe

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

Ryzyko walutowe minimalizowane jest poprzez określanie wysokości czynszów części umów najmu na bazie waluty zaciągniętych kredytów.

➤ Ryzyko kredytowe

Dotyczy umów kredytowych, których termin zapadalności mija w okresie roku.

Z końcem 2012r. wygasa umowa kredytu inwestycyjnego TUP Property zawartego z Bankiem Zachodnim BZ WBK. Ryzyko terminowej spłaty jest monitorowane i minimalizowane.

Zarząd Spółki prowadzi rozmowy z bankiem kredytodawcą, który gotowy jest zawrzeć kolejną umowę kredytową ze Spółką.

Port Jachtowy Nieporęt Sp. z o.o.,

➤ Ryzyko prowadzonej działalności

Teren, na którym Spółka prowadzi działalność jest własnością Gminy. W związku z tym istnieje ryzyko wypowiedzenia umowy najmu nieruchomości lub zaniechania kontynuacji. Rada Gminy Nieporęt wydała pozytywną opinię dotyczącą zawarcia kolejnej umowy dzierżawy terenu przez Spółkę.

➤ Ryzyko konkurencji

Konkurencję stanowią ośrodki położone nad Zalewem Zegrzyńskim, które świadczą usługi o podobnym standardzie. Aby wyprzedzić konkurencję Spółka inwestuje w wyposażenie portu oraz podwyższanie poziomu świadczonych usług.

➤ Ryzyko makroekonomiczne

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

4.7. Transakcje z podmiotami powiązanymi

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

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

Transakcje z podmiotami powiązanymi zawierane są na warunkach rynkowych i wynikają z charakteru prowadzonej działalności lub służą uporządkowaniu struktury organizacyjnej i sprawnego funkcjonowania Grupy Kapitałowej.

Transakcje dokonane pomiędzy podmiotami powiązanymi dotyczyły w III kwartale 2012r.:

- ✚ umowy pożyczek udzielonych przez TUP S.A. podmiotom zależnym, umorzenia części kwoty pożyczek udzielonych Spółce Euroconstruction;
- ✚ wypłaty dywidendy spółce TUP przez TUP Property S.A. w formie udziałów Forest Hill Sp. z o.o.

Informacje dotyczące dywidendy wypłaconej Spółce TUP zostały przedstawione w dziale II Informacje o Grupie Kapitałowej pkt. 2.1. Opis organizacji Grupy Kapitałowej.

4.8. Informacje o poręczeniach i gwarancjach

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

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

W okresie III kwartału 2012r. TUP S.A. oraz podmioty z Grupy Kapitałowej nie udzielały poręczeń lub gwarancji.

Na dzień przekazania raportu obowiązują następujące poręczenia i gwarancje, których TUP S.A. udzieliła Spółce TUP Property:

- poręczenie nieodnawialnego długoterminowego kredytu udzielonego Spółce przez DZ Bank Polska S.A. Wysokość poręczenia: do 40 600 tys. eur
Termin: do 24 czerwca 2023r.
- poręczenie kredytu udzielonego przez BZ WBK S.A.
Wysokość poręczenia: 17 186 tys. eur
Termin: do 31 grudnia 2015r.
- gwarancja zabezpieczająca płatność wynikającą z umowy o generalne wykonawstwo budynku mieszkalnego przy ul. Popularnej w Warszawie. Kwota gwarancji wynosi 3 780 tys. zł.
Wynagrodzenie TUP S.A. z tytułu gwarancji obejmuje: prowizję w wysokości 18,9 tys. zł oraz kwotę stanowiącą 0,35% gwarancji płatną kwartalnie.

W ocenie Zarządu Spółki nie występuje znaczące ryzyko, związane z realizacją zobowiązań kredytowych spółki zależnej. W związku z tym nie utworzono rezerwy na ewentualne zobowiązania związane z powyższymi gwarancjami.

4.9. Zmiany w zobowiązaniach warunkowych

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

Nie wystąpiły

4.10. Informacja o postępowaniach sądowych oraz rozliczeniu z tytułu spraw sądowych

Wierzytelność „Modena Park”:

- 🚩 **Pozew w sprawie „Modena Park”**
W dniu 30 maja 2012r. TUP S.A. złożyła w Sądzie Okręgowym w Poznaniu, Wydział IX Gospodarczy, pozew przeciwko Panu Yanivowi Meydan – Prezesowi Zarządu Modena Park Sp. z o.o. (Dłużniczka, podmiot zależny od Opal Property Developments, należący do Grupy Kapitałowej Meydan Group) na podstawie art. 299 § 1 Kodeksu spółek handlowych. Pozew obejmuje kwotę 100 tys. zł a w późniejszym terminie może zostać rozszerzony. Zgodnie z ww. artykułem jeżeli

egzekucja przeciwko spółce okaże się bezskuteczna, członkowie zarządu odpowiadają solidarnie za jej zobowiązania.

Wierzytelność, którą stanowi druga część ceny za nieruchomość objętą projektem Modena Park powiększona o odsetki, na dzień złożenia pozwu tj. 30 maja 2012r. wyniosła 31 899 tys. zł i jest w całości objęta odpisem aktualizującym.

✚ Egzekucja z nieruchomości

Zarząd TUP S.A. otrzymał w dniu 10 września 2012r. od Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym Poznań - Grunwald i Jeżyce w Poznaniu, zawiadomienie o wszczęciu egzekucji z nieruchomości gruntowych należących do Spółki Dłużniczki Modena Park Sp. z o.o. objętych projektem Modena Park wraz z wezwaniem do zapłaty należności bankowej. Egzekucja została wszczęta na podstawie art. 805 kpc i 923 kpc z wniosku wierzyciela: Bank Polska Kasa Opieki S.A. z siedzibą w Warszawie (Bank-Kredytodawca). Bank –Kredytodawca Dłużniczki wpisany jest na pierwszym miejscu hipoteki nieruchomości tytułem zabezpieczenia spłaty udzielonego kredytu.

✚ Zabezpieczenia należności „Modena Park”

1. Postanowienie Sądu o nadaniu klauzuli wykonalności na art. 5 aktu notarialnego z dnia 24 czerwca 2010r., co do obowiązku zapłaty Spółce TUP kwoty 31 mln zł, tytułem płatności Należności powiększonej o odsetki. Modena Park poddała się egzekucji płatności Należności w trybie Art. 777 § 1 pkt 5 kodeksu postępowania cywilnego do maksymalnej kwoty 31 mln zł. Akt notarialny z dnia 24 czerwca 2010r. stanowił porozumienie co do warunków spłaty należności, uznania długu i oświadczenie o poddaniu się egzekucji.

2. Hipoteka kaucyjna łączna do kwoty 31 mln zł na sprzedanych nieruchomościach, na drugim miejscu po hipotece na rzecz Banku Kredytodawcy Dłużniczki.

3. The Letter of Comfort – dokument z dnia 13.11.2007r. gwarantujący, że Grupa Kapitałowa Meydan Group (właściciel spółek należących do Rodziny Meydan) wywiąże się z obowiązków wynikających z umowy sprzedaży nieruchomości Modena Park, podpisany przez osobę uprawnioną do reprezentowania Meydan Group.

✚ Postępowanie komornicze

Trwa postępowanie komornicze, obejmujące egzekucję 1 mln zł kwoty zadłużenia. Spółka otrzymuje niewielkie wpływy, tytułem zajęcia wpływających należności z umów najmu, jakie Spółka Dłużniczka Modena Park zawarła z najemcami naniesień znajdujących się na terenie nieruchomości objętej projektem Modena Park.

Nie wystąpiły czynniki powodujące dokonanie istotnych rozliczeń z tytułu spraw sądowych.

V AKCJONARIAT I AKCJE

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

W okresie III kwartału 2012r. jak i poprzednich okresach TUP S.A. nie emitowała nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych, nie miała też miejsca spłata lub ich wykup.

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

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

W okresie III kwartału 2012r. nie zaszły zmiany w realizacji i ujęciu Programu Motywacyjnego II.

Informacje o wycenie programu motywacyjnego znajdują się w sprawozdaniu finansowym sporządzonym za okres I półrocza 2012r.

5.2. Informacje o dywidendzie

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

W okresie III kwartału 2012r. nie miała miejsca wypłata lub deklaracja wypłaty dywidendy.

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

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

Osoba zarządzająca/nadzorująca	Liczba akcji	Zmiana, (-) spadek, (+)wzrost, (*) brak
Robert Jacek Moritz Prezes Zarządu	85 800	*
Lesław Moritz (Przewodniczący Rady Nadzorczej) i Elżbieta Moritz*	1 238 621	*
Władysław Sobański Członek Rady Nadzorczej	5 713	*
Michał Dorszewski** Członek Rady Nadzorczej	5 010	*
Andrzej Karczykowski** Członek Rady Nadzorczej, uprawnienie jako prokurent Spółki Concorde Investissement	7 800	*

Od przekazania raportu za I półrocze 2012r. do dnia przekazania raportu za III kwartał 2012r. nie zaszły zmiany w stanie posiadania akcji przez osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta ani w strukturze własności znacznych pakietów akcji.

Z uwagi na istniejące Porozumienie, pomiędzy Panem Robertem Moritz, Lesławem Moritz, Elżbietą Moritz i Małgorzatą Moritz (Rodzina Moritz) w rozumieniu art. 87 ust 1 pkt 5 w zw. z ust. 4 Ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych i stosunek dominacji Elżbiety Moritz wobec Hlamata Holdings Limited – głównego udziałowca Spółki, stan posiadania akcji osób zarządzających i nadzorujących jest następujący: Rodzina Moritz z podmiotem zależnym od Elżbiety Moritz posiada 7 859 224 akcji.

W tym:

Hlamata Holdings Limited – podmiot zależny od Elżbiety Moritz: 6 531 087 akcji
Elżbieta Moritz: 445 733 akcji
Lesław Aleksander Moritz: 792 888 akcji
Robert Jacek Moritz: 85 800 akcji
Małgorzata Maria Moritz: 3 716 akcji

W dniu 10 lipca 2012r. TUP S.A. otrzymała zawiadomienie od Pana Roberta Jacka Moritz - Prezesa Zarządu Spółki o zawarciu z Hlamata Holdings Limited umowy dotyczącej prawa kupna akcji TUP S.A. Zgodnie z umową Pan Robert Jacek Moritz ma prawo do kupna wszystkich akcji zwykłych i imiennych TUP S.A., które należą do Hlamata Holdings Limited. Pan Robert Jacek Moritz ma prawo kupna ww. akcji w ciągu sześciu miesięcy od daty zawarcia umowy z Hlamata Holdings Limited, po z góry ustalonej cenie.

5.4. Informacja o znaczących akcjonariuszach

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

Najwięksi akcjonariusze	Liczba akcji	Liczba głosów	Udział w kapitale podstawowym	Udział w głosach na WZ
Rodzina Moritz wraz z podmiotem zależnym Hlamata Holdings Limited w tym.:	7 859 224	14 134 424	51,66%	65,30%
Hlamata Holdings Limited(podmiot zależny od Elżbiety Moritz)	6 531 087	12 806 287	42,93%	59,17%
Lesław i Elżbieta Moritz	1 238 621	1 238 621	8,14%	5,72%
Robert i Małgorzata Moritz	89 516	89 516	0,59%	0,41%
Investors TFI S.A.	1 685 483	1 685 483	11,08%	7,79%
Fundusze inwestycyjne zarządzane przez Ipopema TFI S.A.	1 130 491	1 130 491	7,43%	5,22%
Razem:	10 675 198	16 950 398	70,17%	78,31%

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

VI INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE

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

Sprawozdanie finansowe za III kwartał 2012r. 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 III kwartał 2012r zostało sporządzone także zgodnie z MSR 34.

W okresie III kwartału 2012r. nie stwierdzono błędów dotyczących lat poprzednich wynikających ze zmian standardów rachunkowości.

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

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

Niniejsze skrócone skonsolidowane i jednostkowe sprawozdanie finansowe za III kwartał 2012r. zostało sporządzone zgodnie z zasadami rachunkowości opisanymi w skonsolidowanym i jednostkowym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej TUP za rok zakończony 31 grudnia 2011 roku.

W niniejszym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za III kwartał 2012r., dokonane przez Zarząd istotne osądy w zakresie stosowania przez Grupę zasad rachunkowości i główne źródła szacowania niepewności były takie same jak te zastosowane w skonsolidowanym i jednostkowym sprawozdaniu finansowym za rok 2011.

6.3. Nowe standardy i interpretacje, które zostały opublikowane, a nie weszły jeszcze w życie

Nowe standardy, zmiany w obowiązujących standardach oraz interpretacje, które zostały przyjęte przez Unię Europejską:

- Zmiany do MSR 19 „Świadczenia pracownicze” (ma zastosowanie od 1 stycznia 2013r. lub później);
- Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych: Prezentacja pozycji pozostałych całkowitych dochodów” (ma zastosowanie od 1 lipca 2012r. lub później).

Nowe standardy, zmiany w obowiązujących standardach oraz interpretacje wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości lub Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej, które nie zostały przyjęte przez Unię Europejską są następujące:

- MSSF 9 „Instrumenty finansowe”: Klasyfikacja i Wycena (ma zastosowanie od 1 stycznia 2015 r. lub później)
- Zmiany do MSR 12 „Podatek dochodowy: Realizacja podatkowa aktywów” (ma zastosowanie od 1 stycznia 2012r. lub później);
- Zmiany do MSSF 1 „Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy: znacząca hiperinflacja i usunięcie

- stałych dat dla stosujących MSSF po raz pierwszy" (ma zastosowanie od 1 lipca 2011r. lub później);
- MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdanie finansowe” (ma zastosowanie od 1 stycznia 2013r. lub później);
 - MSSF 11 „Wspólne przedsięwzięcia” (ma zastosowanie od 1 stycznia 2013r. lub później);
 - MSSF 12 „Ujawnienie informacji na temat udziałów w innych jednostkach” (ma zastosowanie od 1 stycznia 2012r. lub później);
 - MSSF 13 „Wycena według wartości godziwej” (ma zastosowanie od 1 stycznia 2013r. lub później)
 - KIMSF 20 „Koszty usuwania nakładu w fazie produkcyjnej w kopalni odkrywkowej” (ma zastosowanie od 1 stycznia 2013r. lub później)
 - Zmiany do MSSF 7 „Instrumenty finansowe: ujawnienie informacji: kompensowanie aktywów finansowych i zobowiązań finansowych” (ma zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013r. lub później);
 - Zmiany do MSR 32 „Instrumenty finansowe: prezentacja: kompensowanie aktywów finansowych i zobowiązań finansowych” (ma zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014r. lub później);
 - Zmiany do MSSF 1 „Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy: „Pożyczki rządowe” (ma zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013r. lub później);
 - Zmiany wynikające z przeglądu MSSF (opublikowane w maju 2012r.), (mają zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013r.);
 - Zmiany do MSSF 10, MSSF 11 i MSSF 12 „Przepisy przejściowe” (mają zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013r. lub później).

Spółka i Grupa Kapitałowa nie zdecydowała się na wcześniejsze zastosowanie żadnego z powyższych standardów, interpretacji lub zmiany, która została opublikowana, lecz nie weszła dotychczas w życie.

Według szacunków Spółki i Grupy Kapitałowej, wyżej wymienione standardy, interpretacje i zmiany do standardów nie miałyby istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby zastosowane przez jednostkę na dzień bilansowy.

6.4. 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 o.o., w której TUP Property 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 3/4 głosów oddanych.

Powyższy fakt stanowi przesłankę, że TUP posiada zdolność do kierowania polityką finansową i operacyjną tej jednostki, w celu osiągania 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).

6.5. Data zatwierdzenia sprawozdania finansowego do publikacji

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd Spółki w dniu 8 listopada 2012 r.

6.6. 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.

6.7. Prezentowane okresy sprawozdawcze

Sprawozdanie zostało sporządzone za okres 01.01.2012r. – 30.09.2012r. i zawiera porównywalne dane finansowe za okres 01.01.2011r. - 30.09.2011r. oraz na dzień 31.12.2011r.

6.8. Miejsce prowadzenia działalności

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

6.9. Kontynuacja działalności

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za III kwartał 2012 r. zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej poszczególnych jednostek w dającej się przewidzieć przyszłości, w nie zmniejszonym istotnie zakresie. Według wszelkich dostępnych na dzień sporządzania raportu informacji, istnieją pełne podstawy do zastosowania zasady kontynuacji działalności przy sporządzaniu niniejszego sprawozdania finansowego. W 2011r. rozpoczęto proces likwidacji spółki Roda Sp. z o.o. Spółka Roda w likwidacji prowadzi na zlecenie Spółki TUP Property prace związane z rewitalizacją nieruchomości położonej w Środzie Wielkopolskiej, dlatego jej działalność prezentowana jest w sprawozdaniu finansowym jako kontynuowana.

Spółka Port Jachtowy Nieporęt prowadzi negocjacje dotyczące przedłużenia dzierżawy terenu portu należącego do Gminy Nieporęt. Zdaniem Zarządu powyższe nie wpływa na ryzyko kontynuacji działalności dla TUP SA.

6.10. Informacje na temat zmian sytuacji gospodarczej i warunków prowadzenia działalności, które mają istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych jednostki

Niezależnie od tego, czy te aktywa i zobowiązania są ujęte w wartości godziwej czy w skorygowanej cenie nabycia (koszcie zamortyzowanym).

W okresie III kwartału 2012r. sytuacja gospodarcza nie wpłynęła istotnie na prowadzoną działalność spółek Grupy Kapitałowej TUP. Nie miały miejsca także wydarzenia gospodarcze, mające istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych.

6.11. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach

W III kwartału 2012r. spółka nie przeprowadzała wspólnych przedsięwzięć w rozumieniu MSR 31.

6.12. Pozostałe informacje o stosowanych zasadach rachunkowości

Na dzień 30.09.2012r. Spółka i Grupa Kapitałowa nie posiada istotnych zobowiązań z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych, a w okresie objętym sprawozdaniem za III kwartał 2012r. nie dokonywała:

- Istotnych odpisów aktualizujących wartość zapasów i projektów inwestycyjnych;
- Odpisów aktualizujących rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz aktywów finansowych;
- Utworzenia, zwiększenia, wykorzystania i rozwiązania rezerw;
- Korekt błędów poprzednich okresów;
- Istotnych transakcji nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych;
- Zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych.

Nie miała miejsca sytuacja niespłacenia kredytu lub pożyczki i nie wystąpiło naruszenie istotnych postanowień umowy kredytu lub pożyczki.

Nie wystąpiły przesłanki skutkujące zmianą klasyfikacji aktywów finansowych w wyniku zmiany celu lub wykorzystania tych aktywów.

W okresie III kwartału 2012r. zaszły następujące zdarzenia:

- Z uwagi na odnotowanie straty poniesionej na transakcji sprzedaży pakietu większościowego udziałów X-press Couriers oraz na wycenie pozostałej części udziałów w portfelu TUP, Spółka stwierdziła przesłanki utraty wartości dodatniej wartości firmy. Na skutek przeprowadzonego testu Zarząd zdecydował ująć dodatkowy odpis na wartość firmy w kwocie 775 tys. zł. Wartość została wykazana w sprawozdaniu sporządzonym za I półrocze 2012r.
- Zgodnie z przyjętą polityką rachunkowości w Grupie Kapitałowej, Spółki dokonują kwartalnie aktualizacji wyceny posiadanych nieruchomości oraz udziałów i akcji poszczególnych Spółek. Informacje dotyczące wartości wyceny nieruchomości zaprezentowano w dziale IV Informacje o działalności w III kwartale, pkt 4.2. Istotne zdarzenia oraz czynniki mające wpływ na wyniki finansowe, natomiast wartość udziałów zaprezentowano w dziale II Informacje o Grupie Kapitałowej w punkcie 2.2. Wycena aktywów Grupy Kapitałowej TUP.
- W wyniku spadku wartości nieruchomości inwestycyjnych z tytułu przeszacowania dokonanego przez TUP Property S.A., nastąpiła zmiana wartości rezerwy z tytułu naliczonego odroczonego podatku dochodowego o kwotę -482 tys. zł. w stosunku do wartości opublikowanej w II kwartale 2012r.

08.11.2012
Data

Halina Rogalska
Dyrektor Finansowy

Robert Jacek Moritz
Prezes Zarządu