



RAPORT ZA IV KWARTAŁ 2008 r.



Korekta raportu opublikowana dnia 16 lutego 2009 r.

I. SKRÓCONE SPRAWOZDANIE JEDNOSTKOWE TUP S.A.

1. WYBRANE JEDNOSTKOWE DANE FINANSOWE

TYTUŁ	tys. PLN		tys. EUR	
	01.01.2008 - 31.12.2008	01.01.2007 - 31.12.2007	01.01.2008 - 31.12.2008	01.01.2007 - 31.12.2007
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	2 633	219	745	58
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(3 923)	42 655	(1 111)	11 294
III. Zysk (strata) brutto	199	44 415	56	11 760
IV. Zysk (strata) netto	7 611	36 432	2 155	9 646
V. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(6 863)	(4 248)	(1 943)	(1 125)
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(18 003)	(72 476)	(5 097)	(19 190)
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(3 028)	104 810	(857)	27 751
VIII. Przepływy pieniężne netto, razem	(27 894)	28 086	(7 897)	7 436
XVI. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł / EUR)	0,50	3,33	0,14	0,88
Kurs PLN/EUR do przeliczenia wartości RZiS	3,5321	3,7768		
	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2007
IX. Aktywa razem	193 233	199 022	46 312	55 562
X. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	2 766	13 607	663	3 799
XI. Zobowiązania długoterminowe	1 914	10 810	459	3 018
XII. Zobowiązania krótkoterminowe	852	2 797	204	781
XIII. Kapitał własny	190 467	185 415	45 649	51 763
XIV. Kapitał zakładowy	15 212	15 212	3 646	4 247
XV. Liczba akcji	15 212 345	15 212 345	15 212 345	15 212 345
XVIII. Wartość księgowa na jedną akcję (w zł / EUR)	12,26	12,19	2,94	3,40
Kurs PLN/EUR do przeliczenia wartości bilansowych	4,1724	3,5820		

2. JEDNOSTKOWY BILANS – AKTYWA

Bilans - Aktywa		
Wyszczególnienie	Bilans na dzień 2008-12-31	Bilans na dzień 2007-12-31
AKTYWA TRWAŁE	184 338	147 474
Rzeczowe aktywa trwałe	741	549
Nieruchomości inwestycyjne	-	15 912
Wartości niematerialne i prawne	256	307
Wartość firmy	-	-
Akcje i udziały	147 541	85 826
- w tym: inwestycje rozliczane metodą praw własności	638	-
Należności długoterminowe	-	-
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	34 027	41 656
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 773	3 224
Pozostałe aktywa trwałe	-	-
AKTYWA OBROTOWE	8 895	51 548
Zapasy	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług	2 681	93
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	-
Pozostałe należności	1 527	518
Pozostałe aktywa finansowe	4 004	22 356
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	636	28 530
Rozliczenia międzyokresowe	47	51
AKTYWA SKLASYFIKOWANE JAKO PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY	-	-
Rzeczowe aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	-	-
Inne aktywa sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-
Aktywa razem :	193 233	199 022

JEDNOSTKOWY BILANS-PASYWA

Bilans - Pasywa		
Wyszczególnienie	Bilans na dzień 2008-12-31	Bilans na dzień 2007-12-31
KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	190 467	185 415
KAPITAŁ WŁASNY PRZYPISANY AKCJONARIUSZOM JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ	190 467	185 415
Kapitał podstawowy	15 212	15 212
Należne wpłaty na kapitał podstawowy i akcje własne	-	-
Kapitał zapasowy z emisji akcji	117 523	117 523
Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego	48 595	15 205
Kapitał zapasowy z dopłat wspólników	-	-
Kapitał zapasowy z wyceny programu motywacyjnego	1 219	733
Kapitał z aktualizacji wyceny	-	3
Kapitał rezerwow	307	307
Kapitał z tytułu stosowania rachunkowości zabezpieczeń	-	-
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek powiązanych	-	-
Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	-	-
Zysk (strata) netto roku obrotowego przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	7 611	36 432
KAPITAŁ WŁASNY AKCJONARIUSZY I UDZIAŁOWCÓW MNIJSZOŚCIOWYCH	-	-
ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	1 914	10 810
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 773	10 636
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	25	17
- w tym: długoterminowe	25	17
Pozostałe rezerwy	116	157
- w tym: długoterminowe	116	157
Oprocentowane kredyty i pożyczki	-	-
Inne zobowiązania finansowe	-	-
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	-	-
ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	852	2 797
Kredyty i pożyczki	-	-
Inne zobowiązania finansowe	-	324
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	249	1 098
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	-
Pozostałe zobowiązania	603	1 375
Przychody przyszłych okresów	-	-
ZOBOWIĄZANIA ZAKLASYFIKOWANE JAKO PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY	-	-
Pasywa razem :	193 233	199 022

3. JEDNOSTKOWY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

Rachunek zysków i strat (wariant kalkulacyjny) narastająco				
Wyszczególnienie	RZiS za okres: 2008-10-01 2008-12-31	RZiS za okres: 2008-01-01 2008-12-31	RZiS za okres: 2007-10-01 2007-12-31	RZiS za okres: 2007-01-01 2007-12-31
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	2 086	2 633	109	219
Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów	(887)	(1 094)	(18)	(25)
C. ZYSK (STRATA) BRUTTO ZE SPRZEDAŻY	1 199	1 539	91	194
Koszty sprzedaży	-	-	-	-
Koszty ogólnego zarządu	(1 506)	(5 913)	(3 358)	(6 704)
C. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY	(307)	(4 374)	(3 267)	(6 510)
Wynik na sprzedaży akcji i udziałów w jednostkach powiązanych	771	771	(815)	(815)
Wynik ze zbycia i przeszacowania aktywów finansowych wycenianych w wartościach godziwych przez RZiS	(4 129)	1 769	50 488	50 488
Wynik ze zbycia i przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwych	-	-	-	-
Odpis ujemnej / (dodatniej) wartości firmy	-	-	-	-
Pozostałe przychody operacyjne	16	83	314	422
Pozostałe koszty operacyjne	(1 597)	(2 172)	(825)	(930)
ZYSK (STRATA) NA DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	(5 246)	(3 923)	45 895	42 655
Przychody finansowe	729	4 124	1 144	2 129
Koszty finansowe	101	(2)	(101)	(369)
Udział w zyskach i stratach jednostek rozliczanych metodą praw własności	-	-	-	-
ZYSK (STRATA) PRZED OPODATKOWANIEM	(4 416)	199	46 938	44 415
Podatek dochodowy bieżący	-	-	-	-
Podatek dochodowy odroczony	8 393	7 412	(7 898)	(7 983)
ZYSK (STRATA) NETTO Z DZIAŁALNOŚCI KONTYNUOWANEJ	3 977	7 611	39 040	36 432
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	-	-	-	-
Zysk (strata) netto z działalności sprzedanej	-	-	-	-
ZYSK (STRATA) NETTO	3 977	7 611	39 040	36 432
w tym zysk akcjonariuszy mniejszościowych	-	-	-	-
ZYSK PRZYPADAJĄCY AKCJONARIUSZOM JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ	3 977	7 611	39 040	36 432

4. JEDNOSTKOWY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH

Rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia)		
Wyszczególnienie	RPP za okres: 2008-01-01 2008-12-31	RPP za okres: 2007-01-01 2007-12-31
PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ		
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	199	44 415
Korekty razem	(7 062)	(48 663)
Amortyzacja	421	250
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-	-
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	(3 718)	(1 187)
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	(498)	(47 871)
Zmiana stanu rezerw	(8 896)	10 067
Zmiana stanu zapasów	-	-
Zmiana stanu należności	(2 090)	(193)
Zmiana stanu zob.krótkot., z wyjątkiem pożyczek i kredytów	(1 631)	528
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	1 455	(2 565)
Podatek dochodowy od zysku przed opodatkowaniem	7 412	(7 983)
Zapłacony podatek dochodowy	-	-
Inne korekty	483	291
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(6 863)	(4 248)
PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ		
Wydatki na nabycie wartości niematerialnych	(59)	(152)
Wpływy ze sprzedaży wartości niematerialnych	-	-
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	343	(530)
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	49	135
Wydatki na nabycie nieruchomości inwestycyjnych	(70)	(15 912)
Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	-	-
Wpływy ze sprzedaży aktywów finansowych przeznaczonych do obrotu	-	17 123
Wydatki na nabycie aktywów finansowych utrzymywanych do terminu wymagalności	-	(24 000)
Wpływy z wykupu aktywów finansowych utrzymywanych do terminu wymagalności	20 000	-
Wydatki na nabycie instrumentów kapitałowych w jednostkach zależnych i stowarzyszonych	(52 644)	(26 300)
Wpływy ze sprzedaży instrumentów kapitałowych w jednostkach zależnych	-	-
Pożyczki udzielone	(4 850)	(33 906)
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych	8 915	10 883
Otrzymane odsetki	3 561	1 004
Środki pieniężne w nabytych jednostkach na dzień nabycia	-	-
Inne wpływy / (wydatki) inwestycyjne	6 752	(821)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(18 003)	(72 476)
PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ		
Wpływy netto z tytułu emisji akcji, wydania udziałów i dopłat wspólników	-	107 157
Nabycie akcji/udziałów własnych	-	-
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	-	14 494
Spłaty kredytów i pożyczek	-	(14 494)
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	(4)	(44)
Dywidendy wypłacone	(3 024)	(1 942)
Odsetki zapłacone	-	(361)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(3 028)	104 810
PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM	(27 894)	28 086
BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, W TYM	(27 894)	28 086
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-	-
ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU	28 530	444
ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU (F +/- D), W TYM	636	28 530

5. JEDNOSTKOWE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Zestawienie zmian w kapitale własnym		
Wyszczególnienie	ZZwKW za okres: 2008-01-01 2008-12-31	ZZwKW za okres: 2007-01-01 2007-12-31
Kapitał podstawowy na początek okresu	15 212	9 712
Emisja akcji	-	5 500
Kapitał podstawowy na koniec okresu	15 212	15 212
Należne wpłaty na kapitał podstawowy, akcje własne na początek okresu	-	(67)
Zbyte akcje własne	-	67
Należne wpłaty na kapitał podstawowy, akcje własne na koniec okresu	-	-
Kapitał zapasowy z emisji akcji na początek okresu	117 523	15 886
Zwiększenie z tytułu emisji akcji po cenie powyżej wartości nominalnej	-	101 637
Kapitał zapasowy z emisji akcji na koniec okresu	117 523	117 523
Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego na początek okresu	15 205	8 497
Podział wyniku finansowego	33 390	6 708
Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego na koniec okresu	48 595	15 205
Kapitał zapasowy z wyceny programu motywacyjnego na początek okresu	733	498
Zwiększenia w okresie	485	236
Zmniejszenia w okresie	-	-
Kapitał zapasowy z wyceny programu motywacyjnego na koniec okresu	1 219	733
Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu	3	14
Przeniesienie aktualizacji wyceny do wyniku roku obrotowego	(3)	(12)
Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu	-	3
Kapitał rezerwowy na początek okresu	307	307
Podział wyniku finansowego	-	-
Wyplacone dywidendy	-	-
Kapitał rezerwowy na koniec okresu	307	307
Nie podzielony wynik finansowy z lat ubiegłych na początek okresu	36 432	8 650
Wyplacone dywidendy	(3 042)	(1 942)
Przeniesienia na inne pozycje kapitałów własnych	(33 390)	(6 708)
Nie podzielony wynik finansowy z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-
Wynik netto roku obrotowego przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	7 611	36 432
Kapitał własny na koniec okresu	190 467	185 415

II. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA IV KW. 2008 ROKU

1. WYBRANE SKONSOLIDOWANE DANE FINANSOWE

TYTUŁ	tys. PLN		tys. EUR	
	01.01.2008- 31.12.2008	01.01.2007- 31.12.2007	01.01.2008- 31.12.2008	01.01.2007- 31.12.2007
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	34 089	20 961	9 651	5 550
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	6 584	43 225	1 864	11 445
III. Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(1 351)	41 856	(382)	11 082
IV. Zysk (strata) netto	(2 713)	40 136	(768)	10 627
V. Zysk przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	(2 625)	40 138	(743)	10 628
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(41 272)	(13 297)	(11 685)	(3 521)
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	35 085	(133 892)	9 933	(35 451)
VIII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(23 508)	181 979	(6 656)	48 183
IX. Przepływy pieniężne netto, razem	(29 695)	34 790	(8 407)	9 212
X. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł / euro)	(0,17)	3,67	(0,05)	0,97
Kurs PLN/EUR do przeliczenia wartości RZiS	3,5321	3,7768		
	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2007
XI. Aktywa razem	289 473	306 973	69 378	85 699
XII. Zobowiązania długoterminowe	89 747	78 402	21 510	21 888
XIII. Zobowiązania krótkoterminowe	10 391	33 697	2 490	9 407
XIV. Kapitał własny	189 335	194 874	45 378	54 404
XV. Kapitał zakładowy	15 212	15 212	3 646	4 247
XVI. Liczba akcji	15 212 345	15 212 345	15 212 345	15 212 345
XVII. Wartość księgowa na jedną akcję (w zł / euro)	12,45	12,81	2,98	3,58
Kurs PLN/EUR do przeliczenia wartości bilansowych	4,1724	3,5820		

2. SKONSOLIDOWANY BILANS – AKTYWA

Bilans - Aktywa		
Wyszczególnienie	Bilans na dzień 2008-12-31	Bilans na dzień 2007-12-31
AKTYWA TRWAŁE	183 302	225 085
Rzeczowe aktywa trwałe	5 732	4 033
Nieruchomości inwestycyjne	159 781	211 820
Wartości niematerialne i prawne	349	344
Wartość firmy	4 702	-
Akcje i udziały	401	-
- w tym: inwestycje rozliczane metodą praw własności	401	-
Należności długoterminowe	107	-
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	4 541	4 015
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	7 117	4 253
Pozostałe aktywa trwałe	572	620
AKTYWA OBROTOWE	106 171	81 888
Zapasy	62 152	7 918
Należności z tytułu dostaw i usług	3 753	2 254
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	36	113
Pozostałe należności	28 272	12 292
Pozostałe aktywa finansowe	2 612	20 309
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	9 052	38 747
Rozliczenia międzyokresowe	294	255
AKTYWA SKLASYFIKOWANE JAKO PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY	-	-
Rzeczowe aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	-	-
Inne aktywa sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-
Aktywa razem :	289 473	306 973

SKONSOLIDOWANY BILANS – PASYWA

Bilans - Pasywa		
Wyszczególnienie	Bilans na dzień 2008-12-31	Bilans na dzień 2007-12-31
KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	189 335	194 874
KAPITAŁ WŁASNY PRZYPISANY AKCJONARIUSZOM JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ	189 600	194 744
Kapitał podstawowy	15 212	15 212
Należne wpłaty na kapitał podstawowy i akcje własne	-	-
Kapitał zapasowy z emisji akcji	117 523	117 523
Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego	112 649	22 806
Kapitał zapasowy z dopłat wspólników	-	-
Kapitał zapasowy z wyceny programu motywacyjnego	1 435	909
Kapitał z aktualizacji wyceny	-	3
Kapitał rezerwowy	307	307
Kapitał z tytułu stosowania rachunkowości zabezpieczeń	-	-
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek powiązanych	-	-
Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	(54 901)	(2 154)
Zysk (strata) netto roku obrotowego przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	(2 625)	40 138
KAPITAŁ WŁASNY AKCJONARIUSZY I UDZIAŁOWCÓW MNIJSZOŚCIOWYCH	(265)	130
ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	89 747	78 402
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	8 500	6 198
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	47	59
- w tym: długoterminowe	47	59
Pozostałe rezerwy	355	269
- w tym: długoterminowe	116	157
Oprocentowane kredyty i pożyczki	79 631	70 896
Inne zobowiązania finansowe	12	70
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	1 202	910
ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	10 391	33 697
Kredyty i pożyczki	3 829	20 592
Inne zobowiązania finansowe	20	64
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 157	4 152
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	70	-
Pozostałe zobowiązania	4 978	8 847
Przychody przyszłych okresów	337	42
ZOBOWIĄZANIA ZAKLASYFIKOWANE JAKO PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY	-	-
Pasywa razem :	289 473	306 973

3. SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

<i>Rachunek zysków i strat (wariant kalkulacyjny) kwartalny</i>				
Wyszczególnienie	RZiS za okres: 2008-10-01 2008-12-31	RZiS za okres: 2008-01-01 2008-12-31	RZiS za okres: 2007-10-01 2007-12-31	RZiS za okres: 2007-01-01 2007-12-31
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	8 691	34 089	6 694	20 961
Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów	(5 678)	(24 959)	(6 721)	(17 370)
ZYSK (STRATA) BRUTTO ZE SPRZEDAŻY	3 013	9 130	(27)	3 591
Koszty sprzedaży	(989)	(2 621)	616	(1 165)
Koszty ogólnego zarządu	(3 566)	(11 856)	(6 248)	(11 854)
ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY	(1 542)	(5 347)	(5 659)	(9 428)
Wynik na sprzedaży akcji i udziałów w jednostkach powiązanych	(11)	3	(815)	(815)
Wynik ze zbycia i przeszacowania aktywów finansowych wycenianych w wartościach godziwych przez RZiS	401	401	102	102
Wynik ze zbycia i przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwych	5 492	12 410	52 848	52 848
Odpis ujemnej / (dodatniej) wartości firmy	-	(27)	(1 276)	(1 298)
Pozostałe przychody operacyjne	292	618	300	4 251
Pozostałe koszty operacyjne	(586)	(1 474)	(2 083)	(2 435)
ZYSK (STRATA) NA DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	4 046	6 584	43 417	43 225
Przychody finansowe	* (2 079)	3 536	873	1 052
Koszty finansowe	(6 954)	(11 234)	(1 388)	(2 345)
Udział w zyskach i stratach jednostek rozliczanych metodą praw własności	(143)	(237)	(39)	(76)
ZYSK (STRATA) PRZED OPODATKOWANIEM	(5 130)	(1 351)	42 863	41 856
Podatek dochodowy bieżący	(18)	(1 790)	(1 720)	(1 720)
Podatek dochodowy odroczony	613	428	768	-
ZYSK (STRATA) NETTO Z DZIAŁALNOŚCI KONTYNUOWANEJ	(4 535)	(2 713)	41 911	40 136
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	-	-	-	-
Zysk (strata) netto z działalności sprzedanej	-	-	-	-
ZYSK (STRATA) NETTO	(4 535)	(2 713)	41 911	40 136
w tym zysk akcjonariuszy mniejszościowych	16	(88)	-	(2)
ZYSK PRZYPADAJĄCY AKCJONARIUSZOM JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ	(4 551)	(2 625)	41 911	40 138

* Ujemna wartość przychodów finansowych jest konsekwencją aktualizacji wyceny posiadanych kredytów bankowych w walutach obcych.

4. SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

<i>Rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia)</i>		
Wyszczególnienie	RPP za okres: 2008-01-01 2008-12-31	RPP za okres: 2007-01-01 2007-12-31
PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ		
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(1 351)	41 856
Korekty razem	(39 921)	(55 153)
Udział w wyniku finansowym jednostek wycenianych metodą praw własności	237	-
Amortyzacja	1 342	769
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	6 561	(293)
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	2 932	1 670
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	(12 256)	(55 032)
Zmiana stanu rezerw	2 301	4 701
Zmiana stanu zapasów	(40 407)	(3 656)
Zmiana stanu należności	6 264	(10 467)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem zobowiązań finansowych	(3 599)	7 367
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(2 621)	(868)
Podatek dochodowy do zwrotu (zapłaty)	351	(78)
Zapłacony podatek dochodowy	(1 549)	-
Inne korekty	523	734
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(41 272)	(13 297)
PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ		
Wydatki na nabycie wartości niematerialnych	(156)	(176)
Wpływy ze sprzedaży wartości niematerialnych	1	-
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	(2 169)	(2 349)
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	473	1 264
Wydatki na nabycie nieruchomości inwestycyjnych	(15 960)	(116 178)
Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	40 000	-
Wpływy ze sprzedaży aktywów finansowych przeznaczonych do obrotu	-	17 123
Wydatki na nabycie aktywów finansowych utrzymywanych do terminu wymagalności	(1 800)	(24 000)
Wpływy z wykupu aktywów finansowych utrzymywanych do terminu wymagalności	20 000	-
Wydatki na nabycie instrumentów kapitałowych w jednostkach zależnych i stowarzyszonych	(3 724)	(8 372)
Wpływy ze sprzedaży instrumentów kapitałowych w jednostkach zależnych	16	-
Pożyczki udzielone	(1 500)	(103)
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych	495	263
Otrzymane odsetki	1 020	25
Środki pieniężne w nabytych jednostkach na dzień nabycia	102	52
Inne wpływy / (wydatki) inwestycyjne	(1 713)	(821)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	35 085	(133 892)
PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ		
Wpływy netto z tytułu emisji akcji, wydania udziałów i dopłat wspólników	784	107 157
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	7 850	115 193
Spłaty kredytów i pożyczek	(22 943)	(32 552)
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	(47)	(93)
Dywidendy wypłacone	(3 024)	(1 942)
Odsetki zapłacone	(5 975)	(5 774)

Raport kwartalny za IV kwartał 2008

Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	(153)	-
Inne wydatki finansowe	-	(10)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(23 508)	181 979
PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM	(29 695)	34 790
BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, W TYM	(29 695)	-
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-	-
ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU	38 747	3 957
ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU (F +/- D), W TYM	9 052	38 747
- o ograniczonej możliwości dysponowania	53	2

5. SKONSOLIDOWANE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Zestawienie zmian w kapitale własnym		
Wyszczególnienie	ZZwKW za okres: 2008-01-01 2008-12-31	ZZwKW za okres: 2007-01-01 2007-12-31
Kapitał podstawowy na początek okresu	15 212	9 712
Emisja akcji	-	5 500
Kapitał podstawowy na koniec okresu	15 212	15 212
Należne wpłaty na kapitał podstawowy, akcje własne na początek okresu	-	(67)
Zbyte akcje własne	-	67
Należne wpłaty na kapitał podstawowy, akcje własne na koniec okresu	-	-
Kapitał zapasowy z emisji akcji na początek okresu	117 523	15 886
Zwiększenie z tytułu emisji akcji po cenie powyżej wartości nominalnej	-	101 637
Kapitał zapasowy z emisji akcji na koniec okresu	117 523	117 523
Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego na początek okresu	22 806	9 678
Podział wyniku finansowego	89 843	13 138
Obciążenia PCC od dopłat do kapitału	-	(10)
Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego na koniec okresu	112 649	22 806
Kapitał zapasowy z wyceny programu motywacyjnego na początek okresu	909	498
Zwiększenia w okresie	563	411
Zmniejszenia w okresie	(37)	
Kapitał zapasowy z wyceny programu motywacyjnego na koniec okresu	1 435	909
Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu	3	15
Aktualizacja wyceny rzeczowego majątku trwałego	-	(12)
Przeniesienie aktualizacji wyceny do wyniku roku obrotowego	(3)	
Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu	-	3
Kapitał rezerwowy na początek okresu	307	307
Kapitał rezerwowy na koniec okresu	307	307
Nie podzielony wynik finansowy z lat ubiegłych na początek okresu	37 984	12 926

Raport kwartalny za IV kwartał 2008

Wyplacone dywidendy	(3 042)	(1 942)
Przeniesienia na inne pozycje kapitałów własnych	(89 843)	(13 138)
Nie podzielony wynik finansowy z lat ubiegłych na koniec okresu	(54 901)	(2 154)
Wynik netto roku obrotowego przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	(2 625)	40 138
Kapitał mniejszości na początek roku obrotowego	130	873
Wynik roku obrotowego przypadający mniejszości	(88)	(2)
Zmiana udziałów mniejszości wynikająca z nabycia dod. akcji	(165)	(741)
Udział mniejszości w innych zmianach kapitału (innych niż wynik finansowy)	(142)	
Kapitał mniejszości na koniec roku obrotowego	(265)	130
Kapitał własny na koniec okresu	189 335	194 874

* Na skutek wyłączenia ze skonsolidowanego wyniku zysków zrealizowanych na transakcjach wewnątrzgrupowych wynik Grupy Kapitałowej za rok 2007 był niższy od sumy wyników jednostkowych. W konsekwencji zaewidencjonowanie przeniesienia zysku na kapitał zapasowych w kwotach zgodnych z podjętymi uchwałami o podziale zysku w jednostkach zależnych wartość niepodzielonego wyniku lat ubiegłych Grupy Kapitałowej przybrała wartość ujemną (stratę).

III. INFORMACJA DODATKOWA DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA IV KW. 2008 ROKU

1. Informacje ogólne dotyczące TUP S.A

TUP S.A. jest firmą inwestycyjną.

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

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

Działalność spółki klasyfikowana jest w segmencie działalności pozostałej.

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

Sprawozdanie finansowe za IV kwartał 2008 r. zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej Emitenta i Spółek zależnych w dającej się przewidzieć przyszłości oraz przy uwzględnieniu, że nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie jej kontynuowania.

Prezesem Zarządu TUP S.A. jest Pan Robert Jacek Moritz.

W IV kwartale roku 2008 Rada Nadzorcza TUP S.A. pracowała w składzie:

Pan Lesław Aleksander Moritz - Przewodniczący Rady Nadzorczej

Pan Andrzej Łyko – członek Rady Nadzorczej

Pan Wojciech Stanisław Babicki – członek Rady Nadzorczej

Pan Zenon Erwin Plichciński – członek Rady Nadzorczej

Pan Władysław Oskar Sobański – członek Rady Nadzorczej

2. Informacja o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu, w szczególności informacje o zmianach stosowanych zasad (polityki) rachunkowości oraz informacje o istotnych zmianach wielkości szacunkowych, w tym korektach z tytułu rezerw, rezerwie i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego, o których mowa w ustawie o rachunkowości, dokonanych odpisach aktualizujących wartość składników aktywów

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

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

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

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

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

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

b) Oświadczenie o zgodności z MSSF

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

c) Kontynuacja działalności

Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdanie finansowe za IV kwartał 2008 roku zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej spółek zależnych w dającej się przewidzieć przyszłości, w nie zmniejszonym istotnie zakresie.

d) Data zatwierdzenia sprawozdania finansowego do publikacji

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd TUP S.A. w dniu 13 lutego 2009 r.

e) Zdarzenia po dniu bilansowym

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

f) Zasady wyceny aktywów i pasywów oraz pomiaru wyniku finansowego, przyjęte przy sporządzaniu skonsolidowanego raportu

Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne

Wartość początkowa środków trwałych ustalana jest na poziomie ceny nabycia powiększonej o wszystkie koszty bezpośrednio związane z zakupem i przystosowaniem składnika majątku do stanu zdatnego do używania. Koszty poniesione po dacie oddania środka trwałego do używania, takie jak koszty konserwacji i napraw, obciążają rachunek zysków i strat w momencie ich poniesienia. Koszty finansowania zewnętrznego nie są włączane do wartości środków trwałych, lecz ujmowane w rachunku zysków i strat w momencie ich poniesienia zgodnie z podejściem wzorcowym MSR 22 „Koszty finansowania zewnętrznego”.

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

Odpisów amortyzacyjnych Grupa Kapitałowa dokonuje metodą liniową. Środki trwałe są amortyzowane przez określony z góry przewidywany czas ich używania, weryfikowany corocznie.

Okresowej weryfikacji podlega również wartość środków trwałych, pod kątem jej ewentualnego obniżenia, w wyniku zdarzeń lub zmian w otoczeniu bądź wewnątrz samych spółek, mogących powodować obniżenie wartości tych aktywów poniżej jej aktualnej wartości księgowej.

Na potrzeby rachunkowości MSSF od 2006 roku Grupa Kapitałowa stosuje odpisywanie wartości środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych przez okres ekonomicznej przydatności tych aktywów. W sporadycznych przypadkach, kierując się zasadą istotności, o ile cena nabycia aktywa nie przekracza 100 złotych polityka rachunkowości zezwala na jednorazową amortyzację środka trwałego lub nie zaliczanie składnika majątku do środków trwałych.

Polityka rachunkowości Grupy Kapitałowej wymaga dokonywania amortyzacji liniowej od środków trwałych niskocennych, wtedy gdy zachodzą łącznie następujące okoliczności:

- jednorazowo są nabywane znaczne ilości środków trwałych, których cena jednostkowa nie przekracza ustalonej kwoty granicznej, lecz ich łączna wartość jest znaczna;
- stanowią one zespół jednorodnych lub (i) współpracujących ze sobą środków trwałych, a ich zakup wiąże się z realizacją dużego przedsięwzięcia inwestycyjnego, mającego funkcjonować co najmniej przez okres normatywnej amortyzacji, przewidzianej dla danej grupy środków trwałych w przepisach podatkowych;
- są środkami trwałymi o wysokiej jakości i niezawodności.

Dla celów podatkowych stosuje się odrębne tabele amortyzacyjne.

Wartości niematerialne i prawne

- są wyceniane i amortyzowane w sposób analogiczny do środków trwałych. Najistotniejsza różnica dotyczy braku możliwości zwiększania wartości początkowej o kwoty ulepszenia wartości niematerialnej i prawnej, chyba, że nakłady takie umożliwią generowanie przez składnik przyszłych korzyści ekonomicznych przewyższających korzyści pierwotnie szacowane.

Środki trwałe w budowie

– na dzień bilansowy wyceniane są w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonych o ewentualne odpisy z tytułu utraty wartości.

Nieruchomości inwestycyjne

- nieruchomości inwestycyjne ujawnione w sprawozdaniu spełniają warunki MSR 40 „Nieruchomości inwestycyjne”, czyli są utrzymywane jako źródło przychodów z czynszu lub są utrzymywane ze względu na przyrost wartości lub obie wymienione korzyści.

Grupa Kapitałowa nie dokonuje amortyzacji przedmiotowych obiektów – w zamian dokonuje corocznie aktualizacji wyceny do wartości godziwych a różnicę wartości wyceny odnosi na wynik okresu.

Nieruchomości inwestycyjne wyceniane są przez Spółki do wartości godziwych według stanu na dzień 30 listopada każdego roku w oparciu o metodę porównań rynkowych lub, o ile uzyskanie odpowiednich danych porównywalnych nie jest możliwe, w oparciu o metodę zdyskontowanych przepływów netto.

Grupa Kapitałowa kwalifikuje do nieruchomości także wartość prawa do użytkowania nieruchomości na podstawie leasingu operacyjnego (najmu). Wartość godziwą prawa do używania nieruchomości ustala się w oparciu o wartość zdyskontowanych przyszłych przepływów pieniężnych spodziewanych do osiągnięcia z danej

nieruchomości. W wycenie nieruchomości uwzględnia się także ryzyko związane z wypowiedzeniem umowy najmu nieruchomości. Rozpoczęte inwestycje w nieruchomości do momentu zakończenia inwestycji prezentowane są jako środki trwałe w budowie.

Rozpoczęte inwestycje w nieruchomości do momentu zakończenia inwestycji prezentowane są zgodnie z regulacjami MSR 40 par.9 ust.d jako środki trwałe w budowie.

Akcje i udziały

– obejmujące:

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

Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe

- obejmują:

- aktywa finansowe do terminu wymagalności – aktywa o ustalonych i możliwych do określenia płatności, które jednostka w sposób stanowczy zamierza utrzymywać do terminu wymagalności. Podlegają wycenie w zamortyzowanej cenie nabycia (koszcie) z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej, przy czym amortyzacja odnoszona jest na wynik okresu;
- aktywa finansowe przeznaczone do obrotu – wyceniane w wartości godziwej, przy czym skutki wyceny odnoszone są w wynik okresu. Grupa Kapitałowa zalicza do tej kategorii nabyte lub zaciągnięte głównie w celu sprzedaży lub odkupienia w bliskim terminie (do 3 miesięcy):
 - udziały i akcje uprawniające do nie więcej niż 20% głosów na WZ;
 - jednostki funduszy inwestycyjnych;
 - papiery dłużne, obligacje i podobne instrumenty finansowe, których ceny są kwotowane na aktywnym rynku.
- pożyczki udzielone i należności finansowe – aktywa o ustalonych i możliwych do określenia płatnościach, które nie są kwotowane na aktywnym rynku i które nie zostały zaliczone przy początkowym ujęciu do innych grup. Podlegają wycenie w zamortyzowanej cenie nabycia (koszcie) z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej, przy czym amortyzacja odnoszona jest w wynik okresu.

Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe obejmują:

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

Pozostałe długoterminowe aktywa trwałe

– obejmują:

- skapitalizowane koszty prac rozwojowych – ujmowane, gdy Grupa/Jednostka jest w stanie udowodnić:
 - możliwość, z technicznego punktu widzenia, ukończenia składnika wartości niematerialnych tak, aby nadawał się do użytkowania lub sprzedaży;
 - zamiar ukończenia składnika wartości niematerialnych oraz jego użytkowania lub sprzedaży;
 - zdolność do użytkowania lub sprzedaży składnika wartości niematerialnych i prawnych;
 - sposób, w jaki składnik wartości niematerialnych i prawnych będzie wytwarzał prawdopodobne przyszłe korzyści ekonomiczne;
 - dostępność stosowanych środków technicznych, finansowych i innych, które mają służyć ukończeniu prac rozwojowych oraz użytkowaniu lub sprzedaży składnika wartości niematerialnych;
 - możliwość wiarygodnego ustalenia nakładów poniesionych w czasie prac rozwojowych, które można przyporządkować temu składnikowi wartości niematerialnych.
- długoterminowe rozliczenia międzyokresowe – koszty dotyczące przyszłych okresów w okresie powyżej 12 miesięcy od dnia bilansowego;
- inne długoterminowe nakłady, spełniające definicję składnika aktywów na gruncie MSR.

Zapasy

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

Wycena poszczególnych składników zapasów odbywa się w następujący sposób:

- materiały – w cenie nabycia ustalonej metodą FIFO;
- produkcja w toku i wyroby gotowe – według technicznego kosztu wytworzenia (ustalanego jako koszty bezpośrednie i narzut kosztów pośrednich ustalony przy założeniu normalnego wykorzystania mocy produkcyjnych). Techniczny koszt wytworzenia nie zawiera aktywowanych kosztów finansowania zewnętrznego;
- towary – w cenie nabycia ustalonej metodą FIFO.

Należności

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

Odpisy aktualizujące wartość należności są dokonywane z uwzględnieniem rodzaju należności:

- należności sporne (wobec których wszczęto postępowanie sądowe oraz należności od dłużników postawionych w stan likwidacji lub upadłości) – dokonywane są odpisy aktualizujące w pełnej wysokości należności;
- należności wątpliwe od odbiorców (o okresie przeterminowania powyżej 6 miesięcy) – dokonywana jest szczegółowa analiza sytuacji finansowej klienta i w razie uzasadnionych obaw utraty należności, tworzony jest odpis w wysokości do 100% kwoty zadłużenia;
- na należności pozostałe – odpisy aktualizujące są tworzone w oparciu o indywidualną analizę i ocenę sytuacji oraz ryzyka poniesienia straty.

Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe

– obejmują aktywa inwestycyjne płatne, wymagalne lub przeznaczone do zbycia w ciągu 12 miesięcy od dnia bilansowego. Wycena inwestycji krótkoterminowych na dzień bilansowy dokonywana jest według tych samych zasad, jakie stosuje się w długoterminowych aktywach finansowych.

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

– obejmują:

- krajowe środki pieniężne w kasie – wyceniane wg wartości nominalnej;
- krajowe środki pieniężne na rachunkach bankowych – wyceniane wg wartości nominalnej a w przypadku krótkoterminowych lokat bankowych powiększonej o nieotrzymane odsetki dotyczące okresu sprawozdawczego, wyceniane są z zastosowaniem metody zamortyzowanego kosztu;

Środki pieniężne w walutach obcych wg kursu średniego ogłoszonego przez NBP na dzień bilansowy.

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

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

Kapitał zakładowy

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

Kapitał zapasowy

Grupa Kapitałowa rozpoznaje następujące rodzaje kapitału zapasowego:

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

Kapitał rezerwowy

– obejmuje:

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

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

Zyski/straty z lat ubiegłych

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

Rezerwa na odroczony podatek dochodowy

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

Pozostałe rezerwy

– stanowią:

- rezerwy na przyszłe świadczenia emerytalne – naliczane corocznie metodą aktuariálną. Za stopę dyskontową Grupa uznaje średnią rentowność skarbowych obligacji 10-letnich z ostatnich 12 miesięcy przed dniem bilansowym oraz przyjmuje przewidywany wzrost wynagrodzeń powyżej inflacji w wysokości 1% rocznie;
- rezerwy na skutki sporów prawnych – w wysokości pełnej wartości przedmiotu sporu i przewidywanych kosztów związanych ze sporem, jeżeli z oceny prawnej wynika średnie lub wysokie prawdopodobieństwo przegranej;
- rezerwy na naprawy gwarancyjne i koszty reklamacji – tworzone, jeżeli dane historyczne wskazują, że koszty napraw gwarancyjnych i reklamacji są istotne, czyli przekraczają 1% wartości przychodów osiągniętych w okresie sprawozdawczym lub Zarząd przewiduje, że wskutek zmiany warunków bądź przedmiotu gwarancji przyszłe koszty z tego tytułu znacząco wzrosną;
- rezerwy na przyszłe straty z operacji gospodarczych w toku – tworzone, jeśli umowa, której stroną jest spółka rodzi obciążenia;
- rezerwy na koszty restrukturyzacji – jeśli spełnione są warunki określone w ust. 77 MSR 37, w równowartości określonej w ust. 80-83 MSR 37.

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

Zobowiązania

Zobowiązania prezentowane w podziale na długo i krótkoterminowe obejmują:

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

Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego a także podatek do zwrotu wykazywane są w wartości nominalnej w odrębnych pozycjach bilansu w myśl postanowień MSR 1 par.68 i w sprawozdaniu skonsolidowanym i nie podlegają kompensatom.

Przychody

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

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

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

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

Koszty

- ujmowane są w ciężar wyniku w dacie ich poniesienia, tzn. w dacie wyłączenia aktywów lub ujęcia zobowiązań, którym odpowiadają. Grupa prezentuje koszty w układzie funkcjonalnym (kalkulacyjnym), zgodnie z którym koszty klasyfikuje się zgodnie z przyporządkowaniem do działu/rodzaju działalności jako koszty sprzedanych produktów, usług, towarów i materiałów, koszty sprzedaży czy ogólnego zarządu.

Jednocześnie zgodnie z zasadami MSR, Jednostka ujawnia dodatkowe informacje na temat kosztów w układzie porównawczym, w tym kwotę amortyzacji i świadczeń pracowniczych.

Koszty działalności operacyjnej

– to wszystkie koszty związane ze zwykłą działalnością spółki, za wyjątkiem pozostałych kosztów operacyjnych oraz kosztów finansowych. Do kosztów działalności operacyjnej zalicza się:

- koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, współmierne do przychodów ze sprzedaży;
- koszty sprzedaży;
- koszty ogólnego zarządu.

Zyski i straty z inwestycji

W oddzielnych pozycjach Rachunku Wyników ujmowane są zdarzenia nie mające charakteru powtarzalnego, jednak ze względu na charakter działalności Grupy, której głównym celem jest generowanie wyników finansowych poprzez zwiększanie wartości inwestycji rzeczowych i finansowych zostały zaliczone do działalności operacyjnej. Do tych pozycji zaliczane są:

- wynik na sprzedaży akcji i udziałów w jednostkach powiązanych;
- wynik ze zbycia i przeszacowania aktywów finansowych;
- wynik ze zbycia i przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych;
- odpis ujemnej (dodatniej) wartości firmy.

Pozostałe przychody i koszty operacyjne

- są to pozostałe przychody i koszty operacyjne związane z działalnością obejmujące:

- przychody ze sprzedaży środków trwałych oraz koszty ich sprzedaży i likwidacji;
- koszty zaniechanych inwestycji;
- odpisane należności i zobowiązania;
- wartość niedoborów i nadwyżek majątku trwałego i obrotowego;
- inne przychody i koszty nie związane bezpośrednio ze zwykłą działalnością produkcyjną, a wpływające na wynik finansowy Grupy.

Koszty finansowania zewnętrznego

Koszty finansowania zewnętrznego, są ujmowane przez Grupę Kapitałową zgodnie z podejściem wzorcowym, zawartym w MSR 23, tj. są niezwłocznie zaliczane w ciężar kosztów, w okresie, w którym je poniesiono.

Transakcje wyrażone w walutach obcych

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

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

- kupna lub sprzedaży walut stosowanym przez bank, z którego usług korzysta spółka – w przypadku operacji sprzedaży lub kupna walut oraz operacji zapłaty należności lub zobowiązań;
- średnim kursie waluty danego kraju, ustalonym dla danej waluty przez bank centralny w przeddzień wystawienia faktury lub wynikającym z dokumentu celnego.

Na dzień bilansowy wycenia się wyrażone w walutach obcych:

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

Jednostkowy zysk netto na akcje

Zysk netto na akcję dla każdego okresu jest obliczony zgodnie z MSR 33 poprzez podzielenie zysku netto za dany okres przez średnią ważoną liczbę akcji emitenta pozostających w obrocie w danym okresie.

Wynagrodzenia płatne akcjami

W Grupie Kapitałowej członkowie zarządu oraz pracownicy poszczególnych jednostek mogą otrzymywać wynagrodzenie w formie akcji własnych TUP S.A. Koszt transakcji rozliczanych z członkami zarządu w

instrumentach kapitałowych jest wyceniany przez odniesienie do wartości godziwej na dzień przyznania takiego wynagrodzenia. Różnica między wartością godziwą akcji przyznanych w formie wynagrodzenia a ceną emisyjną tych akcji obliczona zgodnie z MSSF 2 ujmowana jest w odrębnej pozycji kapitału zapasowego i w kosztach wynagrodzeń.

Sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych

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

- środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych z możliwością wykorzystania lub innych dyspozycji w czasie nie przekraczającym 3 miesięcy;
- inne środki pieniężne przez które rozumie się czeki obce, weksle obce, obligacje obce, lokaty itp.

Sprawozdanie jest sporządzane metodą pośrednią przy eliminacji przepływów wewnątrzgrupowych w sprawozdaniach skonsolidowanych.

g) Zarządzanie ryzykiem finansowym

Rodzaje ryzyk finansowych występujących w TUP i spółkach z portfela inwestycyjnego TUP są ze sobą tożsame, jednak dotyczą odmiennych stref w zależności od prowadzonej działalności.

Istotne są następujące obszary ryzyk:

Ryzyko walutowe

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

W spółkach stosowane jest zabezpieczenie ryzyka zmiany kursu walutowego w umowach najmu dla posiadanych nieruchomości poprzez zawieranie umów kredytowych w tej samej walucie, jak waluta najmu. Tym sposobem ryzyko kursowe ostatecznie spoczywa na najemcach obiektu a przepływy finansowe Wynajmującego są zabezpieczone.

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

Ryzyko to dotyczy realizowanej przez spółki sprzedaży na rynku europejskim. W celu zniwelowania niekorzystnego ryzyka kursowego spółka Roda stosowała kontrakty wykorzystujące instrument opcji walutowej. W IV kwartale roku 2008 przychody walutowe realizowane przez Roda Sp. z o.o. wyniosły 560 tys. zł, natomiast przez X-press Couriers Sp. z o.o. 84 tys. zł, co stanowi 7,41 % skonsolidowanych przychodów ze sprzedaży (8 691 tys. zł).

Ryzyko stopy procentowej

Dotyczy wszystkich podmiotów wskazanych w punkcie 18 niniejszego raportu w zakresie udzielonych przez TUP pożyczek oraz dodatkowo TUP Property, System SL, Euroconstruction oraz Duncon Bikes, które zawarły umowy kredytowe na finansowanie działalności a także Tanis Investments, która posiada należność oprocentowaną zmienną stopą procentową (WIBOR) powiększoną o marżę.

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

Skonsolidowana kwota zobowiązań netto wrażliwa na ryzyko zmiany stopy procentowej obliczona jako różnica zobowiązań i należności odsetkowych oprocentowanych zmienną stopą odsetkową na dzień 31 grudnia 2008 r. wyniosła 42 233 tys. zł. co stanowi 22,31 % sumy kapitałów własnych i zdaniem Zarządu jednostki dominującej nie stanowi ona zagrożenia dla wyniku finansowego ani płynności finansowej TUP i spółek zależnych, niezależnie od obecnej sytuacji rynkowej.

Kwota ekspozycji netto na koniec IV kwartału jest większa o 32,92 % w stosunku stanu na koniec III kwartału 2008 i wynika z zaciągnięcia kredytu przez System SL oraz wzrostu kursu euro.

Termin zapadalności większości zobowiązań (95,44%) przypada na rok 2012 natomiast 84,4% należności są należnościami krótkoterminowymi.

Ryzyko płynności

- TUP S.A., TUP Property S.A.

Występowanie w w/w spółkach istotnych finansowo zdarzeń jednorazowych takich jak sprzedaż lub zakup nieruchomości a także akwizycje spółek, powoduje znaczne fluktuacje środków finansowych. W efekcie może to powodować wystąpienie przejściowych trudności w zarządzaniu płynnością. Celem zmniejszenia ryzyka płynności, spółki zachowują wysokie standardy przy przygotowywaniu szczegółowych a zarazem elastycznych planów finansowych.

Źródłem uzupełniania ewentualnych braków finansowych, które umożliwia także generowanie dodatnich przepływów pieniężnych na oczekiwanym poziomie jest zarządzany i rozszerzany przez TUP Property portfel nieruchomości komercyjnych z przeznaczeniem na wynajem. Stanowi on stabilne źródło dochodu o atrakcyjnej stopie zwrotu.

Ryzyko cenowe

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

Ponieważ 57% skonsolidowanych aktywów stanowią nieruchomości, występuje ryzyko cenowe dotyczące wartości godziwej tych nieruchomości, co przekłada się na wartość bilansową tych inwestycji a w konsekwencji na wartość skonsolidowanych kapitałów własnych. Przy zmianach cen na rynku nieruchomości występują zmiany ich wartości godziwej, które oddziałują na wyniki realizowane w poszczególnych spółkach i wpływają na ich wycenę w przyszłych okresach, odzwierciedlając także wartość inwestycji poczynionych przez TUP.

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

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

- Roda Sp. z o.o., Euroconstruction Sp. z o.o.,

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

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

W spółkach produkcyjnych ryzyko cenowe odnosi się także do niekorzystnych zmian cen materiałów i surowców do produkcji w stosunku do sprzedawanych wyrobów lub usług. Niekorzystne zmiany tych cen powodują określone konsekwencje dla kosztów produkcji, przychodów ze sprzedaży, zysku, a w ostateczności także dla wartości firmy.

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

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

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

Ryzyko to niwelowane jest zachowaniem wysokiej jakości świadczonych usług oraz rozwijaniem działalności o proponowanie odbiorcom nowych dogodnych rozwiązań.

h) Ważne oszacowania i osądy

Szacunki wpływające na wartości wykazane w sprawozdaniu finansowym, dotyczą:

- przewidywanego okresu ekonomicznej użyteczności środków trwałych;
- odpisów aktualizujących wartość aktywów;
- stopy dyskonta przewidywanego wzrostu wynagrodzeń oraz założeń aktuarialnych używanych przy obliczaniu rezerw na odpisy emerytalne;

-
- przyszłych wyników podatkowych, uwzględnianych przy ustalaniu aktywów na odroczony podatek dochodowy;
 - wartości rezydualnej środków trwałych oraz wartości niematerialnych.

Stosowana metodologia opiera się na najlepszej wiedzy Zarządu TUP S.A. i jest zgodna z wymogami MSSF. Metodologia ustalania wartości szacunkowych jest stosowana w sposób ciągły względem ostatniego okresu sprawozdawczego.

i) Wpływ zmian zasad rachunkowości na wynik finansowy i kapitał własny

Grupa stosuje zasady rachunkowości w sposób ciągły i w roku obrotowym 2008 nie wystąpiły zmiany, które miałyby wpływ na zmianę wyniku finansowego lub kapitałów własnych.

W związku z przejściem jednostek Grupy na zasady ewidencji i wyceny aktywów i pasywów zgodne z MSR/MSSF dla sporządzania jednostkowych sprawozdań finansowych, Grupa wdrożyła począwszy od 2007 roku, nowe zasady grupowania i formę prezentacji sprawozdań finansowych spójną z MSR 1.

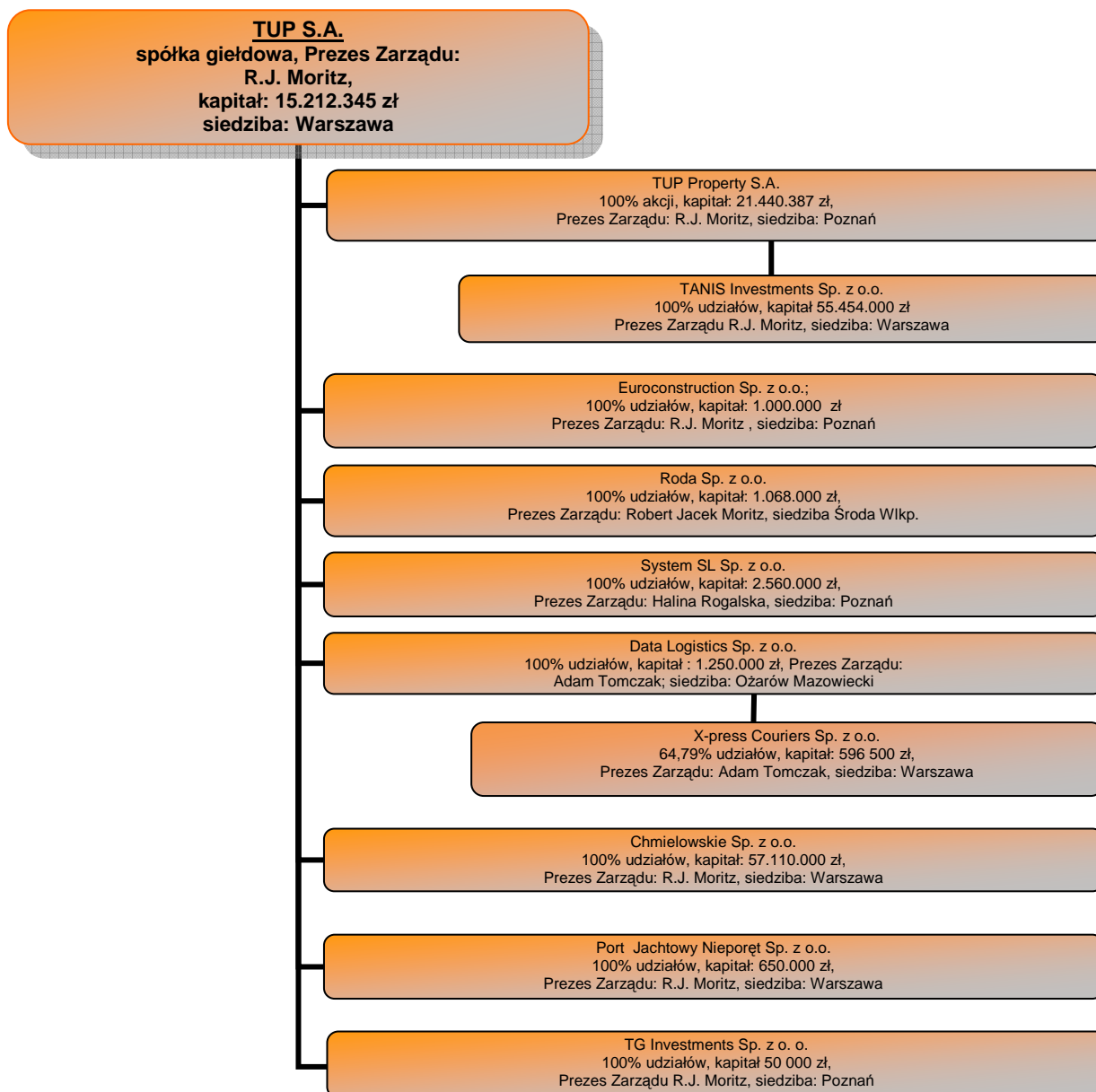
3. Informacja o danych finansowych podlegających przeliczeniu na euro

Do wyliczenia wybranych danych finansowych w euro zastosowano następujące kursy:

- dla pozycji bilansowych – kurs NBP z dnia 31 grudnia 2008 roku – 1 EUR = 4,1724 PLN oraz kurs NBP z dnia 31 grudnia 2007 roku – 1 EUR = 3,582 PLN.
- dla pozycji rachunku zysków i strat – kurs wyliczony jako średnia kursów NBP, obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca 2008 i 2007 roku, odpowiednio: 1 EUR = 3,5321 PLN i 1 EUR = 3,7768 PLN.

4. Wskazanie Emitenta jako podmiotu dominującego wraz z jednostkami podlegającymi konsolidacji

Jednostki z portfela inwestycyjnego TUP – stan na dzień 31.12.2008r.



Podmioty stowarzyszone:

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

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

Wszystkie spółki zależne TUP S.A. podlegają pełnej konsolidacji. Natomiast PAI PAGI S.A. i Duncon Bikes Sp. z o.o. jako jednostki stowarzyszone podlegają konsolidacji metodą praw własności.

Raport kwartalny za IV kwartał 2008

Zaangażowanie kapitałowe TUP S.A. wg stanu na 31.12.2008 r.:

Nazwa Spółki	Wartość akcji/udziałów wg cen nabycia w zł	Wartość bilansowa akcji/udziałów w zł	Podmiot dominujący	Posiadany % kapitału zakładowego
TUP Property S.A.	25 651 422,82	81 439 906,29	TUP S.A.	100%
Tanis Investment Sp. z o.o.	55 476 137,05	63 079 575,76	TUP Property S.A.	100%
Chmielowskie Sp. z o.o.	57 100 000,00	57 595 520,47	TUP S.A.	100%
System SL Sp. z o.o.	2 500 003,00	3 436 349,25	TUP S.A.	100%
Euroconstruction Sp. z o.o.	5 938 364,79	0,00	TUP S.A.	100%
Roda Sp. z o.o.	1 308 737,00	9 155,02	TUP S.A.	100%
Data Logistics Sp. z o.o.	6 215 379,35	4 169 244,15	TUP S.A.	100%
X-press Couriers Sp. z o.o.	4 402 344,64	4 402 344,64	Data Logistics Sp. z o.o. Zarząd X-press Couriers	64,79% 35,21%
Port Jachtowy Nieporęt Sp. z o.o.	692 677,50	203 361,00	TUP S.A.	100%
TG Investments Sp. z o.o.	65 000,00	48 755,50	TUP S.A.	100%
Duncon Bikes Sp. z o.o.	257 464,80	0,00	TUP S.A. Zarząd Duncon Bikes	49% 51%
PAI PAGI S.A.	746 343,56	400 923,00	Northern Lights Sp. z o.o.	23,95%

5. Podział na segmenty działalności (branżowe) – przychody i wyniki przypadające na poszczególne segmenty

Dane w tys. PLN za okres 1 stycznia – 31 grudnia 2008 r.:

Raport kwartalny za IV kwartał 2008

39.1 - Segmenty branżowe - podstawowy wzór sprawozdawczy - przychody i koszty	Nieruchomości		Budownictwo		Odzież		Usł. Telekomunikacyjne		Usł. Kurierskie		Pozostałe		Razem	
	31.12.08	31.12.07	31.12.08	31.12.07	31.12.08	31.12.07	31.12.08	31.12.07	31.12.08	31.12.07	31.12.08	31.12.07	31.12.08	31.12.07
Przychody zewnętrzne	20 368	9 779	5 961	6 874	2 845	3 360		684	3 677		1 238	264	34 089	20 961
Sprzedaż do innych segmentów	3 923	904	120	73	-	-		-	70		2 473	342	6 586	1 319
Przychody segmentu	24 291	10 683	6 081	6 947	2 845	3 360	-	684	3 747	-	3 711	606	40 675	22 280
Koszty operacyjne ogółem	(18 115)	(10 298)	(9 275)	(9 450)	(3 495)	(3 797)		(796)	(5 148)		(8 625)	(8 174)	(44 658)	(32 514)
Wynik na sprzedaży akcji i udziałów w jednostkach powiązanych	14	-	-	-	-	-		-			771	(815)	785	(815)
Wynik ze zbycia i przeszacowania aktywów finansowych wycenianych w wartościach godziwych przez RZiS	7 603	-	-	-	-	-		-	205		1 769	50 488	9 577	50 488
Wynik ze zbycia i przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwych	13 375	52 848	-	-	-	-		-			-	-	13 375	52 848
Odpis ujemnej / (dodatniej) wartości firmy	-	703	-	-	-	-		-			-	-	-	703
Pozostałe przychody operacyjne	177	3 537	262	288	25	22		-	154		121	435	739	4 283
Pozostałe koszty operacyjne	(223)	(215)	(1 018)	(274)	(2)	(50)		-	(176)		(2 182)	(2 249)	(3 601)	(2 788)
Wynik segmentu	27 122	57 258	(3 950)	(2 489)	(627)	(466)	-	(112)	(1 218)	-	(4 435)	40 292	16 892	94 484
Wyłączenia	(7 603)	-	-	-	-	-		-	(205)		(1 769)	(50 488)	(10 309)	(51 259)
Zysk z działalności operacyjnej	19 519	57 258	(3 950)	(2 489)	(627)	(466)	-	(112)	(1 423)	-	(6 204)	(10 196)	6 583	43 225
Przychody finansowe	4 639	319	57	40	5	6		-	252		4 131	2 129	9 084	2 495
Koszty finansowe	(16 098)	(3 135)	(432)	(234)	(42)	(1)		-	(156)		(53)	(419)	(16 781)	(3 789)
Udział mniejszości											(237)		(237)	-
Wyłączenia	(4)	-	-	-	-	-		-				-	(1)	(76)
Zysk przed opodatkowaniem	8 056	54 443	(4 325)	(2 683)	(664)	(460)	-	(112)	(1 327)	-	(2 363)	(8 486)	(1 352)	41 856
Podatek dochodowy	(1 834)	(5 984)	-	-	-	(99)		-	251		7 513	(7 774)	5 930	(13 857)
Wyłączenia	-	-	-	-	-	-		-				-	(7 291)	12 140
Zysk netto	6 222	48 459	(4 325)	(2 683)	(664)	(559)	-	(112)	(1 076)	-	5 150	(16 260)	(2 713)	40 138

39.2 - Segmenty branżowe - pozostałe informacje	Nieruchomości		Budownictwo		Odzież		Usł. Telekomunikacyjne		Usł. Kurierskie		Pozostałe		Razem	
	31.12.08	31.12.07	31.12.08	31.12.07	31.12.08	31.12.07	31.12.08	31.12.07	31.12.08	31.12.07	31.12.08	31.12.07	31.12.08	31.12.07
Aktywa segmentu	372 532	289 977	3 275	5 379	692	1 187		-	7 802		195 631	199 894	579 932	496 438
Aktywa nie przypisane / wyłączenia	(29 920)	(6 958)		-		-		-	1 908		(503)	(9)	(290 459)	(189 465)
Aktywa razem	342 612	283 019	3 275	5 379	692	1 187	-	-	9 710	-	195 128	199 885	289 473	306 973
Zobowiązania segmentu	158 567	149 558	6 346	6 119	683	544		-	6 250		5 144	14 660	176 990	170 881
Zobowiązania nie przypisane / wyłączenia	(29 920)	(6 896)		-		-		-			(503)	(9)	(76 852)	(58 781)
Zobowiązania razem	128 647	142 662	6 346	6 119	683	544	-	-	6 250	-	4 641	14 650	100 138	112 099
Nakłady na rzeczowe aktywa trwałe, WNiP i nieruchomości	23 269	100 497	64	1 935	86	33		-	168		1 559	16 288	25 146	118 753
Nakłady nie przypisane do segmentów / wyłączenia		-		-		-		-				-	(6 861)	(50)
Nakłady na rzeczowe aktywa trwałe, WNiP i nieruchomości razem	23 269	100 497	64	1 935	86	33	-	-	168	-	1 559	16 288	18 285	118 703
Amortyzacja	(56)	(131)	(499)	(269)	(96)	(100)		-	(201)		(491)	(269)	(1 343)	(769)
Amortyzacja nie przypisana do segmentu / wyłączenia		-		-		-		-						
Amortyzacja ogółem	(56)	(131)	(499)	(269)	(96)	(100)	-	-	(201)	-	(491)	(269)	(1 343)	(769)

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

TUP jako inwestor finansowy zajmuje się kreowaniem wartości. Spółki znajdujące się w portfelu inwestycyjnym TUP jako Emitenta stanowią jego aktywa.

W związku z tym zysk osiągnięty w TUP jest odzwierciedleniem poczynionych inwestycji widocznych w wycenie akcji lub udziałów spółek zależnych.

Wynik finansowy TUP zależy od dokonań poszczególnych spółek. W okresie IV kwartału największy wpływ na wynik finansowy TUP miały zdarzenia, czynniki oraz działalność poniższych spółek:

➤ **TUP Property S.A.**

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

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

Firma zajmuje się zarządzaniem i budową portfela nieruchomości na wynajem. W ramach optymalizacji posiadanego portfela, spółka prowadzi także krótkoterminowe projekty deweloperskie.

W realizacji projektów urbanistycznych kieruje się zasadą zrównoważonego rozwoju.

Działalność spółki klasyfikowana jest do segmentu nieruchomości.

dane w tys. zł	01.01.08-31.12.08	01.01.07-31.12.07
Przychody ze sprzedaży	23 203	10 626
Zysk netto	3 417	56 561

Wynik Spółki w okresie IV kwartału zależny był od trzech czynników: poziomu uzyskiwanych dochodów z posiadanych nieruchomości komercyjnych na terenie całego kraju, kosztu kredytów oraz wyceny posiadanego portfela nieruchomości.

Na wynik ostatniego kwartału największy wpływ miała wycena kredytu bankowego - koszt finansowy z tytułu niezrealizowanych różnic kursowych wyniósł 7 671 tys. zł - oraz wycena nieruchomości inwestycyjnych, która przyniosła zysk w kwocie 3 198 tys. zł

Zarząd spółki, zgodnie z MSR 40 par. 53 do 55, sporządził wycenę nieruchomości - planowany dochód roczny, wynikający z zawartych na dzień bilansowy umów najmu, pomniejszony o rezerwę na przewidywane koszty napraw oraz zarządzania nieruchomościami w wysokości 3% przychodu został zdyskontowany współczynnikiem od 8% - dla nieruchomości o przeznaczeniu handlowym do 16,5% - w przypadku naniesień na gruncie nie będącym własnością spółki. W przypadku nieruchomości niezabudowanych Zarząd zaakceptował wartości wskazane przez niezależnych rzeczoznawców jako rynkowe ceny nieruchomości.

W rezultacie Zarząd dokonał:

- obniżenia wartości trzynastu nieruchomości inwestycyjnych o kwotę 12.799 tys. zł,
- podwyższenia wartości sześciu nieruchomości inwestycyjnych o kwotę 15.997 tys. zł

➤ **Tanis Sp. z o.o.**

Podmiot bezpośredni zależny od TUP Property S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Zielna 37. Spółka zarejestrowana w KRS pod nr 0000268792 prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS.

Przedmiotem działalności spółki jest przygotowanie terenu pod budowę, wznoszenie budynków i budowli, kupno, sprzedaż, wynajem i zarządzanie nieruchomościami a także wykonywanie robót budowlanych oraz działalność w zakresie projektowania budowlanego.

Tanis Investments jest spółką celową do realizacji projektów inwestycyjnych.

Działalność spółki klasyfikowana jest do segmentu nieruchomości.

dane w tys. zł	01.01.08-31.12.08	01.01.07-31.12.07
Przychody ze sprzedaży	565	230
Zysk netto	7 965	(339)

Spółka w okresie IV kwartału nie prowadziła działalności inwestycyjnej.

Na wynik spółki miała wpływ transakcja sprzedaży nieruchomości inwestycyjnej objętej projektem Modena Park.

➤ **Chmielowskie Sp. z o.o.**

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

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

Spółka celowa, powołana do realizacji projektu Eko-miasteczko Siewierz. Projekt zakłada powstanie pierwszego ekologicznego w Polsce miasteczka, zlokalizowanego w okolicy Siewierza na 120 ha należących do Spółki. Miasteczko ma posiadać pełną infrastrukturę, wysokiej jakości mieszkania i domy jednorodzinne, sklepy, powierzchnię biurową i hotelową. Koncepcja zagospodarowania terenu należącego do spółki została opracowana w X 2007 r.

Działalność spółki klasyfikowana jest do segmentu nieruchomości.

dane w tys. zł	01.01.08-31.12.08	01.01.07-31.12.07
Przychody ze sprzedaży	-	-
Zysk netto	501	(16)

Spółka w okresie roku 2008 nie uzyskiwała przychodów z tytułu sprzedaży.

Na wynik netto spółki miały wpływ przychody finansowe uzyskiwane z dodatnich różnic kursowych w związku z rozliczeniem transakcji zakupu nieruchomości.

➤ **System SL Sp. z o.o.**

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

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

System SL jest spółką celową, i właścicielem nieruchomości komercyjnej zlokalizowanej w Pruszkowie.

Działalność spółki klasyfikowana jest do segmentu nieruchomości.

dane w tys. zł	01.01.08-31.12.08	01.01.07-31.12.07
Przychody ze sprzedaży	497	-
Zysk netto	1 136	(3)

Na wynik spółki w okresie IV kwartału 2008 r. (oraz kwartałów poprzednich) miało wpływ uzyskiwanie stabilnego strumienia przychodów z posiadanej nieruchomości w Pruszkowie oraz wycena tej nieruchomości.

Na wynik ostatniego kwartału największy wpływ miała wycena kredytu bankowego - koszt finansowy z tytułu niezrealizowanych różnic kursowych wyniósł 678 tys. zł - oraz wycena nieruchomości inwestycyjnej. Zarząd spółki, zgodnie z MSR 40 par. 53 do 55, sporządził wycenę nieruchomości - planowany dochód roczny, wynikający z zawartej na dzień bilansowy umowy najmu, pomniejszony o rezerwę na przewidywane koszty napraw oraz zarządzania nieruchomością w wysokości 3% przychodu, został zdyskontowany współczynnikiem 8%. W rezultacie Zarząd dokonał podwyższenia wartości nieruchomości inwestycyjnej o kwotę 1.980 tys. zł.

➤ **Euroconstruction Sp. z o.o.**

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

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

Euroconstruction jest producentem stalowych konstrukcji przestrzennych. Działalność spółki obejmuje produkcję konstrukcji stalowych oraz wykonywanie robót budowlanych.

Spółka nawiązała współpracę z Międzynarodowym Instytutem Żelaza i Stali i zaangażowana jest w realizację projektu Living Steel, którego celem jest promowanie zastosowania konstrukcji stalowych w wielorodzinnym budownictwie mieszkaniowym oraz opracowanie technologii budowy domów mieszkalnych z wykorzystaniem nowatorskiej, taniej technologii budowlanej, gdzie do wznoszenia budynków stosowana jest konstrukcja stalowa.

Działalność spółki klasyfikowana jest do segmentu budownictwo.

Raport kwartalny za IV kwartał 2008

dane w tys. zł	01.01.08-31.12.08	01.01.07-31.12.07
Przychody ze sprzedaży	6 081	6 947
Zysk netto	(4 337)	(2 683)

Na wynik spółki w IV kwartale miał wpływ szereg niekorzystnych czynników, z którymi Spółka borykała się także w poprzednich okresach. W spółce występowały przestoje w produkcji, spowodowane zmianami organizacyjnymi oraz modernizacyjnymi infrastruktury, celem koncentracji działalności polegającej na produkcji i montażu konstrukcji stalowych oraz wdrożenia technologii budowy domów mieszkalnych w konstrukcji stalowej. Niekorzystnym czynnikiem dla funkcjonowania spółki, utrudniającym zminimalizowanie strat poprzednich okresów jest także sezonowość branży budowlanej oraz negatywne tendencje makroekonomiczne.

➤ Roda Sp.z o.o.

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

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

Działalność Spółki obejmuje konfekcjonowanie odzieży damskiej na zlecenie znanych europejskich marek.

Spółka produkuje także odzież pod marką Modena.

Działalność spółki klasyfikowana jest do segmentu odzieżowego.

dane w tys. zł	01.01.08-31.12.08	01.01.07-31.12.07
Przychody ze sprzedaży	2 845	3 360
Zysk netto	(666)	(559)

Czynnikiem wpływającym na wynik spółki na przestrzeni poprzednich okresów jak i w IV kwartale roku było ograniczanie liczby zleceń przede wszystkim przez kontrahentów zagranicznych, głównie niemieckich. Wielu kontrahentów wycofało produkcję z powodu niewypłacalności, ograniczenia produkcji odzieży lub ulokowanie produkcji na tańszym rynku wschodnim.

Z powodu niewypłacalności dużego zleceniodawcy nastąpiła konieczność wycofania z produkcji blisko 4 tys. sztuk odzieży, część zrealizowana zlecenia w kwocie ponad 22 tys. euro nie została uregulowana.

➤ Port Jachtowy Nieporęt Sp. z o.o.

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

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

Spółka zajmuje się prowadzeniem portu śródlądowego, zlokalizowanego na malowniczo położonym terenie rekreacyjnym w sąsiedztwie Zalewu Żegrzyńskiego.

Port jachtowy posiada pełną infrastrukturę, park, dwie restauracje, pole campingowe, plażę a także dwa nowe hostele na 80 osób. Celem spółki na najbliższy sezon jest rozbudowa portu. Celem strategicznym jest we współpracy z Gminą Nieporęt (właścicielem gruntów portu) zagospodarowanie terenu, na którym mogłaby powstać infrastruktura hotelowa i ośrodek sportów olimpijskich.

Działalność spółki klasyfikowana jest do segmentu działalności pozostałej.

dane w tys. zł	01.01.08-31.12.08	01.01.07-31.12.07
Przychody ze sprzedaży	1 078	1 036
Zysk netto	(435)	(75)

Główny wpływ na wynik finansowy IV kwartału w Spółce miał czynnik sezonowości branży usług turystycznych. Przychody spółki w IV kwartale roku można uznać za nieregularne i pochodzące głównie od klientów indywidualnych. Celem zwiększenia przychodów i zysków w przyszłych okresach Spółka inwestowała w bazę hotelową portu oraz w leasing jachtów, aby zdobyć przewagę konkurencyjną w przyszłych okresach. Nie bez znaczenia dla przyszłości Spółki była organizacja imprez o charakterze promocyjno- socjalnym, która miała służyć odbudowie wizerunku Spółki po zmianie właściciela.

➤ **Data Logistics Sp. z o.o.**

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

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

Przedmiotem działalności spółki jest świadczenie usług biurowych, zarządzanie informacją, tworzenie oprogramowania, świadczenie serwisu IT. Obecnie spółka jest inwestorem finansowym firmy X-press Couriers. W przyszłości planowane jest połączenie obydwu Spółek.

Działalność spółki klasyfikowana jest do segmentu usług kurierskich.

dane w tys. zł	01.01.08-31.12.08	01.01.07-31.12.07
Przychody ze sprzedaży	295	262
Zysk netto	(626)	(1 188)

➤ **X-press Couriers Sp. z o.o.**

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

X-press Couriers Sp. z o.o. jest liderem warszawskiego rynku przesyłek miejskich, świadczącym usługi kurierskie o zasięgu lokalnym w największych aglomeracjach miejskich. Firma oferuje również usługi magazynowe oraz konfekcjonowania materiałów. Strategia spółki zakłada rozwój ogólnokrajowej sieci punktów sprzedaży, oferującej kompleksową organizację usług pocztowych, a także usług kurierskich, poligraficznych i biurowych.

Działalność spółki klasyfikowana jest do segmentu usług kurierskich.

Spółka funkcjonuje w strukturze organizacyjnej TUP od lipca 2008 r.

dane w tys. zł	01.01.08-31.12.08
Przychody ze sprzedaży	6 872
Zysk netto	(290)

Główny wpływ na wynik osiągnięty w spółce miał wzrost kosztów stałych i zmiennych. Koszty stałe rosły m.in. w związku z zatrudnieniem nowych pracowników i rozszerzeniem składu zarządu. Wzrost kosztów zmiennych związany był ze wzrostem kosztów obsługi przesyłek krajowych oraz z drugiej strony z obniżaniem marży przez Spółkę na świadczone usługi.

Pomimo odnotowanej straty zdaniem Spółki w 95% zrealizowała ona cel w zakresie obrotów. Spółka realizuje strategię rozwoju swojej działalności przejętą po przejściu projektu Forpoczta od Data Logistics.

➤ **TG Investments Sp. z o.o.**

Podmiot zależny od TUP z siedzibą w Poznaniu, ul. Towarowa 35.

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

Spółka celowa przeznaczona do realizacji projektu inwestycyjnego.

Spółka klasyfikowana jest w segmencie działalności pozostałej.

Spółka nie prowadziła w okresie IV kwartału i okresach poprzednich działalności inwestycyjnej.

➤ **Duncon Bikes Sp. z o.o.**

Podmiot stowarzyszony w którym TUP S.A pełni rolę inwestora finansowego. Siedzibą mieści się w Krakowie, ul. Pędzichów 6. Spółka zarejestrowana w KRS pod nr 0000282452 prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy KRS.

Działalność spółki obejmuje produkcję wysokiej klasy sprzętu rowerowego. W produkcji wykorzystuje najnowsze technologie i korzysta w innowacyjnych rozwiązaniach projektowych. Spółka jest liderem na rynku producentów ram rowerowych do sportów grawitacyjnych.

Działalność spółki klasyfikowana jest w segmencie działalności pozostałej.

Spółka funkcjonuje w strukturze organizacyjnej TUP od maja 2008 r.

dane w tys. zł	01.01.08-31.12.08
Przychody ze sprzedaży	290
Zysk netto	(507)

Wynik spółki nie osiągnął oczekiwanego poziomu. Negatywny wpływ na wynik miały wysokie koszty przejęcia marki Karpiel oraz trudności związane z wdrożeniem nowej produkcji w Polsce. Nie bez znaczenia były także opóźnienia w produkcji sprzętu na Dalekim Wschodzie. Spółka zakończyła realizację kilku nowych projektów ram i kilkanaście projektów akcesoriów i komponentów. Ze względu na długi czas wprowadzania projektów do produkcji Spółka oczekuje wyższych przychodów ze sprzedaży w latach 2009-2010.

➤ PAIPAGI 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.

Spółka świadczy usługi z zakresu dostępu do Internetu, usług transmisji danych, rozsiewu sygnału radiowego i telewizyjnego, uzupełniających usług dodatkowych np. hosting. Jej klientami są przede wszystkim instytucje administracji publicznej i terenowej, finansowe (w tym GPW) oraz duże przedsiębiorstwa.

dane w tys. zł	01.01.08-31.12.08	01.01.07-31.12.07
Przychody ze sprzedaży	6 089	3 964
Zysk netto	346	(308)

Pozostałe wydarzenia istotne z punktu widzenia Emitenta obejmowały:

➤ Zawarcie warunkowych umów kredytowych przez Tanis Investments

Umowy z bankiem Zachodnim WBK (kredytodawca) zostały zawarte w dniu 23 października 2008 r. i obejmowały umowę o kredyt inwestycyjny oraz umowę o kredyt obrotowy.

Kredyty zostały udzielone z przeznaczeniem na sfinansowanie części nakładów na zakup nieruchomości o powierzchni 33 ha położonej w Tarnowskich Górach (Nieruchomość).

Kwota kredytu inwestycyjnego wynosi 35 500 000 zł.

Kredyt został udzielony na okres do dnia 31 marca 2011 r.

Oprocentowanie kredytu zostało ustalone w oparciu o zmienną stopę referencyjną WIBOR 1M powiększoną o marżę Kredytodawcy w wysokości 1,95% w skali roku.

Kwota kredytu obrotowego wynosi 12 870 000 zł

Kredyt obrotowy został udzielony na okres do dnia 30 września 2009 r.

Oprocentowanie kredytu zostało ustalone w oparciu o zmienną stopę referencyjną WIBOR 1R powiększoną o 1,6% marży w skali roku.

Decyzja o zawarciu lub odstąpieniu od wyżej opisanej transakcji zostanie podjęta przez Zarząd Spółki do dnia 31 marca 2008 r.

Pozostałe istotne informacje dotyczące kredytu Emitent zawarł w raporcie bieżącym nr 5/2009.

➤ Podpisanie listu intencyjnego w sprawie projektu inwestycyjnego

TUP S.A. w dniu 6 października 2008 r. zawarła z Miastem Bydgoszcz list intencyjny w sprawie realizacji projektu inwestycyjnego. Celem projektu jest współpraca przy realizacji inwestycji polegającej na budowie obiektu zawierającego wielosalone kino z funkcjami towarzyszącymi oraz powierzchnię komercyjną i administracyjną. Obiekt ma być zlokalizowany w bydgoskiej dzielnicy Fordon na terenie należącym do Miasta.

TUP zamierza wykorzystać w realizacji projektu posiadane przez spółkę zależną TUP Property know-how w zakresie zarządzania i rozwoju komercyjnych obiektów wielofunkcyjnych, celem stworzenia kolejnego obiektu City Point – średniej skali centrum łączącego funkcje kulturalne i komercyjne (obiekt City Point w Tychach należy do portfela nieruchomości komercyjnych na wynajem).

➤ Zawarcie umowy o kredyt inwestycyjny w spółce System SL

W dniu 22 października 2008 roku DZ Bank Polska S.A. udzielił spółce System SL kredytu inwestycyjnego w kwocie 2 750,5 tys. franków szwajcarskich, co stanowi równowartość kwoty 7 000 tys. zł. Kredyt został przeznaczony na refinansowanie zakupu przez System SL nieruchomości w Pruszkowie. Umowa kredytowa została zawarta na okres do dnia 31 maja 2017 r.

Oprocentowanie kredytu zostało ustalone w oparciu o zmienną stopę referencyjną LIBOR CHF 1 M powiększoną o marżę Kredytodawcy w wysokości 1,5% w skali roku.

System SL zapłacił Kredytodawcy prowizję przygotowawczą w kwocie 14 tys. zł w dniu zawarcia umowy kredytowej.

Zabezpieczenie kwoty kredytu stanowią:

1. Hipoteka zwykła łączna umowna w kwocie 2 750,5 tys. CHF
 2. Hipoteka kaucyjna łączna umowna do kwoty 1 964,6 tys. CHF
- ustanowione na nieruchomościach komercyjnych zlokalizowanych w Pruszkowie będących własnością spółek System SL i TUP Property.
3. Weksel własny „in blanco” wystawiony przez Kredytobiorcę i poręczony przez spółki TUP S.A. i TUP Property S.A. wraz z deklaracją wekslową, do kwoty o równowartości w polskich złotych 5 500 ,9 tys. franków szwajcarskich z terminem wykonalności do dnia 31 maja 2010 r.
 4. Pełnomocnictwo do wykonania zarządu na nieruchomościach w Pruszkowie.
 5. Cesja wierzytelności z umowy ubezpieczenia na kwotę nie niższą niż 10 000 tys. zł oraz z umowy najmu nieruchomości w Pruszkowie należącej do Kredytobiorcy.

➤ Konwersja akcji imiennych serii A na akcje zwykłe na okaziciela

Działając na wniosek akcjonariusza Spółki – Hlamata Holdings Ltd. z siedzibą na Cyprze (złożony Spółce na podstawie art. 334 § 2 KSH w dniu 21 października 2008 r. za pośrednictwem Domu Maklerskiego BZ WBK S.A.), Zarząd TUP S.A. podjął uchwałę o dokonaniu zamiany należących do Hlamata Holdings Ltd. akcji imiennych uprzywilejowanych serii A w liczbie 1.855.000 sztuk, na akcje zwykłe na okaziciela. W dniu 29 października 2008 r. Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. podjął uchwałę w sprawie konwersji w/w akcji. W wyniku konwersji zmiana uległa ilość głosów na Walnym Zgromadzeniu wynikająca ze wszystkich akcji Spółki. Po konwersji akcje TUP uprawniają łącznie do 21 642 613 głosów na Walnych Zgromadzeniach Spółki.

➤ Dopuszczenie, wprowadzenie do obrotu giełdowego oraz asymilacja akcji serii A

Na wniosek Spółki Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. podjął w dniu 12 grudnia 2008 r. uchwałę w sprawie dopuszczenia i wprowadzenia do obrotu giełdowego w/w akcji serii A z dniem 19 grudnia 2008 r.. Warunkiem dopuszczenia i wprowadzenia akcji do obrotu było dokonanie przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych uchwały w sprawie asymilacji tych akcji z akcjami będącymi w obrocie. Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. w dniu 16 grudnia 2008 r. podjął uchwałę w sprawie asymilacji 1 855 000 akcji serii A z 11 749 778 akcjami Spółki o kodzie PLTRNSU00013. Z dniem 19 grudnia 2008 r. kodem tym oznaczonych jest 13 604 778 akcji Spółki.

7. **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. Dotyczy to spółek Roda, Euroconstruction, Port Jachtowy Nieporęt, Duncon.

➤ **Sezonowość w Euroconstruction**

Z uwagi na charakter prowadzonej działalności sezonowość w spółce skorelowana jest z sezonowością występującą w całej branży budowlanej. Większość zleceń realizowana jest w II i III kwartale roku.

Ponieważ spółka realizuje produkcję głównie na zamówienia odbiorców powoduje to nierównomierność wykorzystania zdolności produkcyjnej w poszczególnych okresach. W związku z tym najmniejsze przychody z uwagi na najniższą liczbę zleceń oraz brak aktywności w branży budowlanej osiągane są w I i IV kwartale roku.

Dodatkowo niekorzystnym zjawiskiem dla działalności spółki jest spadek intensywności działalności budowlanej związku ze spowolnieniem gospodarczym.

➤ **Sezonowość w Roda**

Działalność spółki podlega sezonowości sprzedaży dla branży odzieżowej zależnej od trendów mody i zmieniających się warunków pogodowych. Nasilenie popytu i sprzedaży następuje zwykle na początku zmieniających się pór roku. Większość zleceń produkcyjnych realizowana jest w spółce w III i IV kwartale. Sezon jesienno-zimowy cechuje większa sprzedaż odzieży wierzchniej – płaszczy, kurtek – relatywnie droższych od okryć wiosenno-letnich. Stąd wartość sprzedaży w sezonie jesienno- zimowym

jest zwykle wyższa niż w sezonie wiosenno-letnim. Najmniejsze przychody osiągane są natomiast w II kwartale roku.

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

➤ **Sezonowość w Port Jachtowy Nieporęt**

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

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

8. Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych

W IV kwartale 2008 r. Spółka nie emitowała papierów wartościowych.

Informacje dotyczące zamiany akcji imiennych na akcje zwykłe na okaziciela spółki oraz dopuszczenie i wprowadzenie ich do obrotu giełdowego zostało opisane w punkcie 6 raportu .

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

W IV kwartale 2008 r. Spółka nie wypłacała dywidendy.

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

➤ **Zakończenie procesu likwidacji spółki Kraszewskiego 21 S.A.**

W dniu 7 stycznia 2009 r. uprawomocniło się postanowienie Sądu dotyczące wykreślenia z Krajowego Rejestru Sądowego z dniem 31 grudnia 2008 r. spółki Kraszewskiego 21 S.A. Sąd Rejonowy Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy KRS na podstawie wniosku złożonego przez Kraszewskiego 21 S.A. w związku z podjęciem w dniu 22 grudnia 2008 r. przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie uchwały o zatwierdzeniu sprawozdania likwidacyjnego tej spółki i zakończeniu procesu likwidacji, postanowił z dniem 31 grudnia 2008 r. wykreślić spółkę z Krajowego Rejestru Sądowego.

Likwidacja spółki nastąpiła w celu uporządkowania struktury organizacyjnej spółek, które znajdują się w portfelu inwestycyjnym TUP S.A. W wyniku zakończenia procesu likwidacji TUP S.A. w zamian za posiadane akcje Kraszewskiego 21 S.A. otrzymała środki finansowe w kwocie 8,3 mln zł. Środki te zostały przeznaczone na spłatę zadłużenia. W wyniku opisanej operacji TUP zrealizował w 2008 r. zysk w kwocie 1,1 mln zł.

➤ **Podpisanie listu intencyjnego z PKP Intercity S.A.**

W dniu 15 stycznia 2009 r. X-press Couriers Sp. z o.o. i PKP Intercity S.A. podpisały list intencyjny w sprawie współpracy dotyczącej realizacji wspólnego projektu. Intencją stron listu jest nawiązanie trwałej współpracy i realizacja projektu, którego celem jest stworzenie nowej jakości usług w branży przesyłek kurierskich poprzez budowę wspólnej platformy transportowej oraz organizacja punktów obsługi klienta na terenie kraju. Oznacza to możliwość zapewnienia klientom szybszego transportu przesyłek przy wykorzystaniu infrastruktury, jaką dysponuje PKP Intercity oraz doświadczenia X-press Couriers w zarządzaniu procesami logistycznymi. Przewidywanym terminem ukończenia prac przygotowawczych, polegających na analizie możliwości realizacji projektu, jest koniec I kwartału 2009 r.

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

W związku z wypowiedzeniem przez TUP S.A. zawartej w dniu 13.09.2007 r. przedwstępnej warunkowej umowy przelewu wierzytelności z Centrum Windykacji i Restrukturyzacji Hades Sp. z o.o. zobowiązania warunkowe na dzień 31.12.2008 r. nie występują.

12. Wybrane dane finansowe, zawierające podstawowe pozycje skróconego sprawozdania finansowego (również przeliczone na euro)

Prezentowano w tabelach powyżej (patrz: Rozdział I SKRÓCONE SPRAWOZDANIE JEDNOSTKOWE TUP S.A. oraz, Rozdział II SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA IV KW. 2008 ROKU

13. 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

W związku z podjęciem w dniu 22 grudnia 2008 r. przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Kraszewskiego 21 S.A. uchwały o zatwierdzeniu sprawozdania likwidacyjnego Spółki i zakończeniu procesu likwidacji, Sąd Rejonowy Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu wydał postanowienie dotyczące wykreślenia z dniem 31 stycznia 2008 r. spółki z Krajowego Rejestru Sądowego.

Informację o likwidacji zawarto w punkcie 10 niniejszego sprawozdania.

14. 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 w IV kwartale roku 2008 nie publikowała prognozy wyników finansowych.

15. Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu emitenta na dzień przekazania raportu kwartalnego oraz wskazanie zmian w strukturze własności znacznych pakietów akcji emitenta w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego

Tabela 1:

Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu na dzień przekazania raportu

Lp	Nazwa podmiotu	Liczba Akcji	Liczba głosów	Udział w kapitale zakładowym	Udział w ogólnej liczbie głosów
1.	Rodzina Moritz w tym:	7 986 688	14 261 888	52,50%	65,90%
	Elżbieta Moritz poprzez podmiot zależny Hlamata Holdings Limited	6 508 851	12 784 051	42,79%	59,07%
	Elżbieta i Lesław Moritz	1 388 621	1 388 621	9,13%	6,42%
	Małgorzata i Robert Moritz	89 216	89 216	0,59%	0,41%
2.	Deutsche Bank AG poprzez podmiot zależny DWS Polska TFI S.A.	1 576 141	1 576 141	10,36%	7,28%
Razem znaczni Akcjonariusze:		9 562 829	15 838 029	62,86%	73,18%

Tabela 2:

Wskazanie zmian w strukturze własności znaczących pakietów akcji

	Zmniejszenie	Zwiększenie
Rodzina Moritz: Elżbieta i Lesław Moritz Małgorzata i Robert Moritz	-	<p>Zarząd TUP otrzymał w dniu 4.11.08 informację, że wskutek zniesienia uprzywilejowania co do głosu 1 855 000 należących do Hlamata Holdings Ltd. akcji imiennych uległ zwiększeniu posiadany przez Rodzinę Moritz udział w ogólnej liczbie głosów na WZ.</p> <p>Przed zwiększeniem Rodzina Moritz posiadała: Liczba akcji: 1.477.837 Udział w kapitale zakładowym: 9,71% Udział w głosach na WZ: 5,09% Liczba głosów na WZ: 1.477.837 Po zwiększeniu Rodzina Moritz posiadała: Liczba akcji: 1.477.837 Udział w kapitale zakładowym: 9,71% Udział w głosach na WZ: 6,83% Liczba głosów na WZ: 1.477.837</p> <p>-----</p> <p>Zarząd TUP otrzymał w dniu 3.12.2008 r., zawiadomienie, w którym Rodzina Moritz poinformowała, że wskutek uzyskania przez Elżbietę Moritz statusu podmiotu dominującego w Hlamata Holdings Ltd., będącej akcjonariuszem Spółki posiadającym akcje spółki zgodnie ze stanem na dzień 7.11.08 r.(wskazany poniżej) w związku z objęciem przez Elżbietę Moritz, w dniu 1.12.2008 r., większości udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym Hlamata – uległ w sposób pośredni zwiększeniu dotychczas posiadany łącznie przez</p>
		<p>Rodzinę Moritz udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Spółki. Przed zwiększeniem w/w udziału w ogólnej liczbie głosów, Rodzina Moritz posiadała liczbę akcji i głosów zgodnie ze stanem na dzień 4.11.08 (wskazany powyżej). Po zwiększeniu w/w udziału w ogólnej liczbie głosów, Rodzina Moritz posiada liczbę akcji i głosów wskazaną w tabeli nr 1.</p>
<u>Hlamata Holdings</u> <u>Limited</u>	<p>Zarząd TUP otrzymał w dniu 7.11.08 r. informację, że wskutek zniesienia uprzywilejowania co do głosu 1 855 000 należących do Hlamata Holdings Ltd. akcji imiennych serii A spółki na akcje zwykłe na okaziciela, uległ zmniejszeniu dotychczas posiadany udział spółki w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu. Przed zmianą Hlamata posiadała: Liczba akcji: 6.508.851 Udział w kapitale zakładowym: 42,79% Udział w głosach na WZ: 69,52% Liczba głosów na WZ: 20.204.051 Po zmianie Hlamata posiada: Liczba akcji: 6.508.851 Udział w kapitale zakładowym: 42,79% Udział w głosach na WZ: 59,07% Liczba głosów na WZ: 12.784.051</p>	-

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

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

** Elżbieta Moritz w wyniku przejęcia większościowego pakietu udziałów Hlamata Holding Limited kontroluje dodatkowo 6 508 851 akcji TUP uprawniających do wykonania 12 784 051 głosów na WZ

17. Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej

W roku 2007 spółka Euroconstruction rozpoczęła postępowanie sądowe przeciwko pozwanym solidarnie o zapłatę firmom Erbud S.A. z siedzibą w Warszawie oraz Portowi Lotniczemu Szczecin – Goleniów Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach. Dochodzona kwota dotyczy 451 tys. zł należności (wraz z ustawowymi odsetkami) za wykonane prace konstrukcyjne przy budowie Portu Lotniczego Szczecin - Goleniów, zgodnie z umową z dnia 17.10.2005 r. W/w należności w roku 2006 objęte zostały odpisem aktualizującym. W roku 2007 Euroconstruction utworzyła rezerwę na dalsze koszty postępowania sądowego na kwotę 60 tys. zł. W roku 2008 utworzono odpis aktualizujący w wysokości 38 850,06 zł tytułem odsetek oraz zmniejszono rezerwę na koszty procesowe o koszty zastępstwa procesowego wynoszące 17 587,50 zł. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania sprawa jest nadal w toku.

18. Informacje o zawarciu przez emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanyymi

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

Emitent lub jednostki zależne zawarły ze sobą następujące transakcje:

Nazwa podmiotu	Transakcja	Data transakcji	Opis
Tanis Investments Sp. z o.o. TG Investments Sp. z o.o.	Pożyczka udzielona przez Tanis Investments Sp. z o.o.	01.10.2008 r.	Kwota pożyczki 100 tys. zł. Oprocentowanie: WIBOR 1R plus 1,5% marży Pożyczka zawarta na okres do dnia 31.12.2009 r.
TUP Property S.A. Port Jachtowy Nieporęt Sp. z o.o.	Pożyczka udzielona przez TUP Property S.A.	02.10.2008 r.	Kwota pożyczki: 1 700 tys. zł Oprocentowanie: WIBOR 3M plus 1,5% marży Pożyczka zawarta na okres do dnia 31.12.2011 r.
TUP S.A. Duncon Bikes Sp. z o.o.	Pożyczka udzielona przez TUP S.A.	08.10.2008 r.	Kwota pożyczki: 200 tys. zł Oprocentowanie: WIBOR 1R plus 2,5% marży Pożyczka zawarta na okres do dnia 31.12.2009 r.
TUP S.A. Duncon Bikes Sp. z o.o.	Pożyczka udzielona przez TUP S.A.	17.10.2008 r.	Kwota pożyczki: 700 tys. zł Oprocentowanie: WIBOR 3M plus 2,5% marży Pożyczka zawarta na okres do dnia 31.12.2009 r.
TUP Property S.A. TUP S.A.	Umowa przejęcia długu	05.12.2008 r.	TUP S.A. weszła w związku z procesem likwidacji Kraszewskiego 21 S.A. w obowiązki Kraszewskiego 21 S.A. jako wierzyciela długu w

Raport kwartalny za IV kwartał 2008

Kraszewskiego 21 S.A. w likwidacji			kwocie 1 507 tys. zł. TUP Property S.A. jako dłużnik zobowiązała się zwrócić dług spółce TUP S.A. do dnia 31 stycznia 2009 r. Oprocentowanie długu równe jest stawce WIBOR 1M plus 2 % marży.
TUP S.A. Kraszewskiego 21 S.A. w likwidacji	Umowa sprzedaży wierzytelności	05.12.2008 r.	TUP S.A. nabył w związku z likwidacją spółki Kraszewskiego 21 S.A. za cenę 900 zł wierzytelności osób prywatnych w kwocie 30 930,17 zł.
TUP S.A. Port Jachtowy Nieporęt Sp. z o.o.	Objęcie udziałów w spółce Port Jachtowy Nieporęt	27.11.2008 r.	TUP S.A. objęła 250 nowoutworzonych udziałów spółki Port Jachtowy Nieporęt o wartości nominalnej 1 tys. zł każdy udział. Cena za objęte udziały wyniosła 250 tys. zł. Źródłem finansowania transakcji były środki własne TUP S.A.

19. 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

W okresie IV kwartału 2008 r. TUP S.A. i TUP Property S.A. udzieliła poręczenia kredytu inwestycyjnego spółce System SL. Poręczenie stanowi weksel własny "in blanco" poręczony przez TUP Property S.A. i TUP S.A. wraz z deklaracją wekslową do kwoty o równowartości w pln 5 500 982,20 franków szwajcarskich. Wystąpienie o nadanie tytułowi egzekucyjnemu klauzuli wykonalności może nastąpić do dnia 31.05.2020

Jednocześnie obowiązują następujące poręczenia:

Podmiot	Data poręczenia	Rodzaj poręczenia	Czas trwania	Kwota
Euroconstruction Sp. z o.o.	08.11.06	Poręczenie wekslowe jako zabezpieczenie kredytu w rachunku bieżącym do kwoty 1 mln zł - udzielonego przez DZ Bank Polska S.A.-	8.11.2010	Do kwoty 1 mln zł
Euroconstruction Sp. z o.o.	17.05.07	Poręczenie dla weksla wystawionego 'in blanco', jako zabezpieczenie spłaty kredytu długoterminowego w kwocie 2 mln zł - udzielonego przez DZ Bank Polska S.A.	31.12.2015	Do kwoty 6 mln zł
TUP Property S.A.	04.12.07	Poręczenie weksla własnego 'in blanco' jako zabezpieczenie spłaty kredytu długoterminowego inwestycyjnego w kwocie nie wyższej niż równowartość w pln kwoty 10.451.523,55 eur udzielonego przez DZ Bank Polska S.A.	30.11.2015	Do kwoty 20,9 mln euro
TUP Property S.A.	18.12.07	Poręczenie wg. prawa cywilnego zabezpieczające wierzytelność dotyczącą kredytu inwestycyjnego w kwocie 32 mln zł - udzielonego przez BZ WBK S.A.	31.12.2015	Do kwoty 64 mln zł
Duncon Bikes Sp. z o.o.	09.07.08	Poręczenie wg. prawa cywilnego – stanowiące solidarne zobowiązanie do spłaty wierzytelności w przypadku gdyby kredytobiorca nie wykonał zobowiązania wynikającego kredytu udzielonego przez DZ Bank Polska S.A. w terminie i na warunkach określonych w umowie kredytowej.	30.11.2012	Do kwoty 2 mln zł

Wysokość poręczenia kredytu inwestycyjnego (umowa z dnia 28 października 2008 r. opisana w punkcie 6 niniejszego Sprawozdania) udzielonego spółce Tanis Investments przez Bank Zachodni WBK S.A. zostanie ustanowiona po zawarciu odrębnych umów.

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

Sytuacja finansowa Emitenta jest stabilna. Celem Emitenta jest tworzenie elastycznej i zwartej organizacji z silną przewagą konkurencyjną na rynku poprzez efektywne zarządzanie spółkami należącymi do portfela inwestycyjnego. W związku z tym zgodnie z realizacją przyjętej długoterminowej strategii działalności przewidywane są działania związane z przesuwaniem aktywów między podmiotami zależnymi, likwidacją niektórych z nich, powoływaniem spółek celowych do realizacji określonych przedsięwzięć inwestycyjnych oraz istnieje możliwość sprzedaży ww. podmiotów. TUP S.A. zainteresowana jest także przejęciami podmiotów, które posiadają ukryty potencjał i/lub prowadzą działalność w niedocenionym obecnie sektorze lub branży. Biorąc pod uwagę zagadnienia związane z sytuacją gospodarczą oraz różnorodność realizowanych projektów Zarząd Emitenta pozytywnie zapatruje się na perspektywę osiągnięcia przez TUP zysków w przyszłości. W ocenie Emitenta w okresie IV kwartału nie wystąpiły okoliczności mogące w sposób istotny wpłynąć na pogorszenie sytuacji majątkowej oraz finansowej Emitenta lub które mogłyby niekorzystnie wpłynąć na zdolność do wywiązywania się ze zobowiązań.

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

Wynik Emitenta zależy od wartości spółek zależnych. Poszczególne spółki z portfela inwestycyjnego wrażliwe są na następujące czynniki:

TUP Property S.A.

- wzrost lub spadek wartości portfela posiadanych nieruchomości
- uzyskiwanie stabilnych dochodów od najemców nieruchomości
- zakup atrakcyjnych inwestycyjnie obiektów
- poziom referencyjnych stóp procentowych i kursy walut

Euroconstruction Sp. z o.o.

- sytuacja na rynku konstrukcji stalowych
- działania konkurencji
- udział w Wielkopolskim Regionalnym Programie Operacyjnym (WRPO) lub ogólnopolskim Programie Operacyjnym Innowacyjna Gospodarka (POIG), celem częściowego sfinansowania ze środków europejskich wdrożenia nowej technologii wznoszenia technologii budowy domów w lekkiej konstrukcji stalowej.

Roda Sp. z o.o.

- poziom skali zleceń produkcyjnych od zagranicznych klientów
- zdobywanie nowych klientów oraz ryzyko konkurencji w tym zakresie
- powodzenie w planowanym rozwoju produkcji odzieży od marką Modena i otwarcie sieci sklepów poziom kursu waluty euro, dobre perspektywy dla spółki to utrzymujący się wysoki poziom euro w stosunku do złotych

X-press Couriers Sp. z o.o.

- realizacja zakładanej strategii rozwoju
- powodzenie w realizacji projektu współpracy z PKP Intercity S.A.
- terminowość dostarczanych przesyłek
- działania firm konkurencyjnych
- wzrost rozpoznawalności firmy
- zdobywanie nowych obszarów rynku

Port Jachtowy Nieporęt Sp. z o.o.

- liczba kontraktów na organizację imprez okolicznościowych
- sprzedaż wszystkich miejsc cumowniczych w porcie
- powodzenie w Trwają też renegocjacje umowy dotyczącej prowadzenia wodnej stacji paliw
- budowa dobrej marki i wysokiej jakości usług świadczonych przez port
- staranny dobór partnerów biznesowych do rozszerzenia oferty portu

13.02.2009

data

.....
Halina Rogalska; Główny Księgowy

.....
Robert Jacek Moritz; Prezes Zarządu