



TRITON DEVELOPMENT SPÓŁKA AKCYJNA

**SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA ROK ZAKOŃCZONY DNIA 31 GRUDNIA 2017 ROKU**

Warszawa, dnia 27.03.2018 r.

SPIS TREŚCI

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	7
1. INFORMACJE OGÓLNE.....	8
2. SKŁAD ZARZĄDU SPÓŁKI.....	8
3. SKŁAD RADY NADZORCZEJ SPÓŁKI	8
4. ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	8
5. PODSTAWA SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	8
5.1. OŚWIADCZENIE O ZGODNOŚCI	8
5.2. WALUTA POMIARU I WALUTA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH.....	8
6. ZMIANY STOSOWANYCH ZASAD RACHUNKOWOŚCI.....	9
7. NOWE STANDARDY I INTERPRETACJE	9
7.1. STATUS ZATWIERDZENIA STANDARDÓW W UNII EUROPEJSKIEJ.....	9
8. KOREKTA BŁĘDU	10
9. ISTOTNE WARTOŚCI OPARTE NA PROFESJONALNYM OSĄDZIE I SZACUNKACH.....	10
9.1. PROFESJONALNY OSĄD	10
9.2. NIEPEWNOŚĆ SZACUNKÓW	10
10. ISTOTNE ZASADY RACHUNKOWOŚCI	10
10.1. PRZELICZANIE POZYCJI WYRAŻONYCH W WALUCIE OBCEJ	10
10.2. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	11
10.3. NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE.....	11
10.4. LEASING I PRAWO WIECZYSTEGO UŻYTKOWANIA GRUNTU	12
10.5. WARTOŚCI NIEMATERIALNE.....	12
10.6. ODZYSKIWALNA WARTOŚĆ AKTYWÓW DŁUGOTERMINOWYCH.....	12
10.7. INSTRUMENTY FINANSOWE	12
10.8. ZAPASY	13
10.9. NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI.....	13
10.10. ŚRODKI PIENIĘŻNE I EKWIWALENTY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH	14
10.11. AKTYWA TRWAŁE PRZEZNACZONE DO ODSPRZEDAŻY	14
10.12. KAPITAŁ WŁASNY	14
10.13. OPROCENTOWANE KREDYTY BANKOWE, POŻYCZKI I PAPIERY DŁUŻNE.....	14
10.14. ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA	14
10.15. REZERWY.....	14
10.16. ŚWIADCZENIA PRACOWNICZE.....	15
10.17. PRZYCHODY.....	15
10.17.1. SPRZEDAŻ TOWARÓW I PRODUKTÓW	15
10.17.2. ŚWIADCZENIE USŁUG.....	15
10.17.3. ODSETKI.....	15
10.17.4. DYWIDENDY	15
10.17.5. PRZYCHODY Z TYTUŁU WYNAJMU	15
10.17.6. PODATEK DOCHODOWY.....	15
10.17.7. ZYSK NETTO NA UDZIAŁ	16
11. INFORMACJE DOTYCZĄCE SEGMENTÓW OPERACYJNYCH	16
12. PRZYCHODY I KOSZTY	16
12.1. PRZYCHODY.....	16
12.2. KOSZTY WEDŁUG RODZAJU	17
12.3. KOSZTY ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH.....	17
12.4. AMORTYZACJA ŚRODKÓW TRWAŁYCH I WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH ORAZ ODPISY AKTUALIZUJĄCE UJĘTE W RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT	17
12.5. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	18
12.6. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	18
12.7. PRZYCHODY FINANSOWE.....	18
12.8. KOSZTY FINANSOWE.....	18
13. PODATEK DOCHODOWY	20
13.1. ODROZCZONY PODATEK DOCHODOWY	21
14. MAJĄTEK SOCJALNY ORAZ ZOBOWIĄZANIA ZFŚS.....	22
15. ZYSK PRZYPADAJĄCY NA JEDNĄ AKCJĘ.....	22
16. DYWIDENDY WYPŁACONE I ZAPROPONOWANE DO WYPŁATY	23
17. WARTOŚCI NIEMATERIALNE.....	24
18. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	24
19. NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE.....	26
20. PRAWO WIECZYSTEGO UŻYTKOWANIA GRUNTÓW	27
21. INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE	27
22. AKTYWA FINANSOWE.....	27
23. ZAPASY	30
24. NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI.....	31
25. ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY	31

26.	ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE CZYNNNE	32
27.	AKTYWA PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY	32
28.	KAPITAŁ PODSTAWOWY I POZOSTAŁE KAPITAŁY	32
28.1.	KAPITAŁ PODSTAWOWY	32
28.2.	KAPITAŁ REZERWOWY	33
28.3.	KAPITAŁ ZAPASOWY	33
28.4.	ZYSKI ZATRZYMANE	33
29.	REZERWY	33
30.	OPROCENTOWANE KREDYTY BANKOWE I POŻYCZKI	34
31.	ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA	34
32.	ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE PRZYCHODÓW	35
33.	ZOBOWIĄZANIA I NALEŻNOŚCI WARUNKOWE	35
33.1.	INNE ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE	35
33.2.	SPRAWY SĄDOWE	35
33.3.	ROZLICZENIA PODATKOWE	35
34.	INFORMACJE O PODMIOTACH POWIĄZANYCH	35
34.1.	PODMIOT O ZNACZĄCYM WPLYWIE NA SPÓŁKĘ	37
34.2.	WARUNKI TRANSAKCJI Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI	37
34.3.	TRANSAKCJE Z UDZIAŁEM CZŁONKÓW ZARZĄDU	37
34.4.	WYNAGRODZENIE WYŻSZEJ KADRY KIEROWNICZEJ SPÓŁKI	37
35.	CELE I ZASADY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM	37
35.1.	RYZYKO RYNKOWE	37
35.2.	RYZYKO KREDYTOWE	38
35.3.	RYZYKO PŁYNNOŚCI	38
36.	ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM	39
37.	PRZYCZYNY WYSTĘPOWANIA RÓŻNIC POMIĘDZY BILANSOWYMI ZMIANAMI NIEKTÓRYCH POZYCJI ORAZ ZMIANAMI WYNIKAJĄCYMI Z RACHUNKU PRZEPEŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	39
38.	STRUKTURA ZATRUDNIENIA	39
39.	WYNAGRODZENIE AUDYTORA	39
40.	ZDARZENIA NASTĘPUJĄCE PO DNIU BILANSOWYM	39

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW
za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2017 r.

	Nota	1.01.2017 - 31.12.2017	1.01.2016 - 31.12.2016
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży	12.1	4 468	8 631
Koszt własny sprzedaży	12.2	2 625	1 832
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	12.2	524	489
Wynik brutto ze sprzedaży		1 319	6 310
Koszty administracyjne i sprzedaży	12.2	2 946	7 300
Pozostałe przychody operacyjne	12.5	568	195
Pozostałe koszty operacyjne	12.6	114	1
Przychody finansowe netto	12.7	39	60
Koszty finansowe netto	12.8	205	21
Wynik brutto		(1 339)	(757)
Podatek dochodowy	13	34	5
Wynik netto z działalności kontynuowanej		(1 373)	(762)
Działalność zaniechana			
Wynik za okres z działalności zaniechanej		-	-
Wynik netto za okres		(1 373)	(762)
Inne całkowite dochody:			
Inne składniki całkowitych dochodów		-	-
Podatek dochodowy dotyczący składników innych całkowitych dochodów		-	-
Inne całkowite dochody netto		-	-
CAŁKOWITY DOCHÓD ZA OKRES		(1 373)	(762)
Zysk/(strata) netto w zł na jedną akcję			
- podstawowy z zysku za okres	15	(0,22)	(0,12)
- podstawowy z zysku z działalności kontynuowanej	15	(0,22)	(0,12)
- rozwodniony z zysku za okres	15	(0,22)	(0,12)
- rozwodniony z zysku z działalności kontynuowanej	15	(0,22)	(0,12)

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ
na dzień 31 grudnia 2017 r.

AKTYWA	Nota	Na dzień 31.12.2017	Na dzień 31.12.2016
Aktywa trwałe (długoterminowe)		75 211	75 434
Wartości niematerialne	17	2	9
Rzeczowe aktywa trwałe	18	512	3 578
Nieruchomości inwestycyjne	19	5 683	1 096
Inne inwestycje długoterminowe	21	206	206
Inne aktywa finansowe	22	68 674	70 468
Należności długoterminowe	24	-	-
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	13.1	134	77
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)		22 568	20 618
Zapasy	23	18 891	15 386
Należności handlowe oraz pozostałe należności	24	1 253	2 158
Należności z tytułu podatku dochodowego		-	-
Inne aktywa finansowe	22	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	25	2 215	1 639
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	26	209	51
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	27	-	1 384
SUMA AKTYWÓW		97 779	96 052
PASYWA			
Kapitał własny		87 433	88 806
Kapitał podstawowy	28.1	25 458	25 458
Kapitał zapasowy	28.3	61 414	62 176
Należne wpłaty na kapitał podstawowy		-	-
Kapitał rezerwowy	28.2	1 934	1 934
Zyski zatrzymane/Niepokryte straty	28.4	(1 373)	(762)
Zobowiązania długoterminowe		5 540	4 097
Kredyty i pożyczki	30	5 167	4 005
Inne zobowiązania finansowe	31	264	22
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	31	-	52
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	13.1	109	18
Rezerwa na świadczenia pracownicze	29	-	-
Pozostałe rezerwy	29	-	-
Rozliczenia międzyokresowe	32	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe		4 806	3 149
Kredyty i pożyczki		-	-
Inne zobowiązania finansowe	31	78	20
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	14,29	3 030	1 182
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		-	-
Rezerwa na świadczenia pracownicze	29	120	97
Pozostałe rezerwy	29	42	50
Rozliczenia międzyokresowe	32	1 536	1 800
Stan zobowiązań ogółem		10 346	7 246
SUMA PASYWÓW		97 779	96 052

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH
za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2017 r.

	1.01.2017 - 31.12.2017	1.01.2016 - 31.12.2016
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk/(strata) brutto	(1 373)	(762)
Korekty o pozycje:	3 235	1 417
Amortyzacja	158	199
Przychody i koszty z tytułu odsetek	159	(40)
Wynik na działalności inwestycyjnej	3 291	-
Zmiana stanu rezerw, odpisów i rozliczeń międzyokresowych	(373)	1 258
Inne korekty	-	-
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej przed zmianami majątku obrotowego	1 862	655
Zmiana stanu zapasów	(2 780)	(1 490)
Zmiana stanu należności	904	(446)
Zmiana stanu zobowiązań	1 785	922
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	1 771	(359)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Wpływy:	6 689	1 932
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	-	-
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych	1 658	-
Sprzedaż aktywów finansowych	-	-
Otrzymane zwroty pożyczek i dopłat	4 991	1 880
Odsetki otrzymane z działalności inwestycyjnej	40	52
Wydatki:	(8 807)	(4 473)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(20)	(122)
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych	(5 587)	(22)
Nabycie aktywów finansowych	-	-
Udzielone pożyczki i dopłaty	(3 200)	(4 329)
Inne wydatki inwestycyjne	-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(2 118)	(2 541)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy:	1 000	4 505
Wpływy z tytułu emisji akcji	-	-
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek i kredytów	1 000	4 505
Wpływy z innych źródeł finansowania	-	-
Wydatki:	(77)	(538)
Splata pożyczek i kredytów	(25)	(500)
Splata innych źródeł finansowania	(52)	(20)
Odsetki zapłacone dotyczące działalności finansowej	-	(18)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	923	3 967
Środki pieniężne netto z działalności, razem	576	1 067
Zwiększenie (zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	576	1 067
Środki pieniężne na początek okresu	1 639	572
Środki pieniężne na koniec okresu	2 215	1 639

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za rok obrotowy zakończony dnia 31.12.2017 roku

	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny ogółem
Na dzień 1 stycznia 2017 r.	25 458	62 176	1 934	(762)	88 806
Całkowity dochód za okres zakończony 31 grudnia 2017 r.	-	-	-	(1 373)	(1 373)
Rozliczenie wyniku z 2016 r.	-	(762)	-	762	-
Na dzień 31 grudnia 2017 r.	25 458	61 414	1 934	(1 373)	87 433

za rok obrotowy zakończony dnia 31.12.2016 roku

	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny ogółem
Na dzień 1 stycznia 2016 r.	25 458	62 954	1 934	(778)	89 568
Całkowity dochód za okres zakończony 31 grudnia 2016 r.	-	-	-	(762)	(762)
Rozliczenie wyniku z 2015 r.	-	(778)	-	778	-
Na dzień 31 grudnia 2016 r.	25 458	62 176	1 934	(762)	88 806

Dodatkowe informacje i objaśnienia

1. Informacje ogólne

Sprawozdanie finansowe obejmuje rok zakończony 31 grudnia 2017 roku oraz zawiera dane porównawcze za rok zakończony 31 grudnia 2016 roku.

Triton Development Spółka Akcyjna („Spółka” „Emitent”) została utworzona Aktem Notarialnym z dnia 23 czerwca 1997 roku. Siedziba Spółki mieści się w Warszawie, ul. Grójecka 194.

W dniu 07 września 2001 roku Spółka została wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000023078. Spółka posiada numer NIP 5220000714 oraz symbol REGON: 012658003.

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki są:

- Doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania,

Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.

Spółka należy do Grupy Triton Development i jest podmiotem dominującym, który sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

2. Skład Zarządu Spółki

Na dzień 31 grudnia 2017 roku skład osobowy Zarządu był następujący:

Prezes Zarządu	- Magdalena Szmagańska
Wiceprezes Zarządu	- Jacek Łuczak

W roku 2017 nie było zmiany w składzie osobowym Zarządu.

3. Skład Rady Nadzorczej Spółki

Na dzień 31 grudnia 2017 roku skład osobowy Rady Nadzorczej był następujący:

Przewodniczący Rady Nadzorczej	- Marek Borzymowski
Członek Rady Nadzorczej	- Cezary Banasiński
Członek Rady Nadzorczej	- Wiesław Opalski
Członek Rady Nadzorczej	- Piotr Kwaśniewski
Członek Rady Nadzorczej	- Jan Włoch

Dnia 14 stycznia 2016 roku wygasło powołanie Członka Rady Nadzorczej Dariusza Walickiego.

Dnia 14 stycznia 2016 roku powołano nowego Członka Rady Nadzorczej Piotra Kwaśniewskiego.

4. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało przekazane do zatwierdzenia przez Zarząd w dniu 27 marca 2018 roku.

5. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadą kosztu historycznego, z wyjątkiem aktywów i zobowiązań finansowych, które są wyceniane według wartości godziwej.

Sprawozdanie finansowe jest przedstawione w tysiącach złotych („zł”, „PLN”).

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez Spółkę w okresie 12 miesięcy po dniu bilansowym.

5.1. Oświadczenie o zgodności

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) przyjętymi przez Unię Europejską i obowiązującymi na dzień 31 grudnia 2017 roku. MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz Komisję ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMSF”).

5.2. Waluta pomiaru i waluta sprawozdań finansowych

Walutą pomiaru Spółki i walutą sprawozdawczą sprawozdania finansowego jest złoty polski.

6. Zmiany stosowanych zasad rachunkowości

Sporządzając niniejsze sprawozdanie finansowe, w stosunku do okresów poprzednich Spółka nie zmieniła żadnych stosowanych uprzednio zasad rachunkowości. Zmiany zasad (polityki) rachunkowości w 2016 roku nie wystąpiły.

7. Nowe standardy i interpretacje

7.1. Status zatwierdzenia Standardów w Unii Europejskiej

Zasady (polityka) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2017 roku są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzeniu sprawozdania finansowego za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2016 roku. Zastosowano takie same zasady dla okresu bieżącego i porównywalnego, chyba że standard lub interpretacja zakładały wyłącznie prospektywne zastosowanie.

Standardy i interpretacje zastosowane po raz pierwszy w roku 2017

Następujące standardy, zmiany do istniejących standardów oraz interpretacje opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) oraz zatwierdzone do stosowania w UE wchodzi w życie po raz pierwszy w roku 2017:

- Zmiany do MSR 7 „Sprawozdanie z przepływów pieniężnych” – Inicjatywa w odniesieniu do ujawnień – zatwierdzone w UE w dniu 6 listopada 2017 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2017 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSR 12 „Podatek dochodowy” – Ujmowanie aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego od niezrealizowanych strat – zatwierdzone w UE w dniu 6 listopada 2017 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2017 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSSF 12 w wyniku „Poprawki do MSSF (cykl 2014-2016)” – dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 1, MSSF 12 oraz MSR 28) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa – zatwierdzone w UE w dniu 7 lutego 2018 roku (zmiany do MSSF 12 obowiązują w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2017 roku lub po tej dacie).

Wyżej wymienione zmiany do istniejących standardów oraz interpretacja nie miały istotnego wpływu na sprawozdania finansowe spółki za 2017 rok.

Informacje co do standardów, jakie zostały już wydane przez RMSR, ale jeszcze nie weszły w życie

Zatwierdzając niniejsze sprawozdanie finansowe Spółka nie zastosowała następujących standardów, zmian standardów i interpretacji, które zostały opublikowane przez RMSR i zatwierdzone do stosowania w UE, ale które nie weszły jeszcze w życie:

- MSSF 9 „Instrumenty finansowe” - zatwierdzony w UE w dniu 22 listopada 2016 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),
- MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” oraz zmiany do MSSF 15 „Data wejścia w życie MSSF 15” - zatwierdzony w UE w dniu 22 września 2016 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),
- MSSF 16 „Leasing” – zatwierdzony w UE w dniu 31 października 2017 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSSF 2 „Płatności na bazie akcji” – Klasyfikacja oraz wycena płatności na bazie akcji – zatwierdzone w UE w dniu 27 lutego 2018 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSSF 4 „Umowy ubezpieczeniowe” – Zastosowanie MSSF 9 „Instrumenty finansowe” wraz z MSSF 4 „Instrumenty ubezpieczeniowe” – zatwierdzone w UE w dniu 3 listopada 2017 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie lub w momencie zastosowania MSSF 9 „Instrumenty finansowe” po raz pierwszy),
- Zmiany do MSSF 9 „Instrumenty finansowe” - Charakterystyka opcji przedpłaty z ujemną kompensatą – zatwierdzone w UE w dniu 22 marca 2018 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” – Wyjaśnienia do MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” – zatwierdzone w UE w dniu 31 października 2017 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSR 40 „Nieruchomości inwestycyjne” – Przeniesienia nieruchomości inwestycyjnych – zatwierdzone w UE w dniu 14 marca 2018 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSSF 1 i MSR 28 w wyniku „Poprawki do MSSF (cykl 2014-2016)” – dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 1, MSSF 12 oraz MSR 28) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa – zatwierdzone w UE w dniu 7 lutego 2018 roku (zmiany do MSSF 1 i MSR 28 obowiązują w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),
- Interpretacja KIMSF 22 „Transakcje w walutach obcych i płatności zaliczkowe” – zatwierdzona w UE w dniu 28 marca 2018 roku (obowiązująca w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie).

Spółka obecnie analizuje wpływ, wyżej wymienionych nowych standardów oraz zmian do istniejących standardów na sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby zastosowane na dzień bilansowy.

Wpływ powyższych zmian do istniejących standardów oraz przyjęta interpretacja na sprawozdanie finansowe jest aktualnie przedmiotem analizy Spółki. Jednocześnie nadal poza regulacjami przyjętymi przez UE pozostaje rachunkowość zabezpieczeń portfela aktywów i zobowiązań finansowych, których zasady nie zostały zatwierdzone do stosowania w UE.

▪ Zmiany wprowadzone samodzielnie przez Spółkę

Spółka nie dokonała korekty prezentacyjnej danych porównywalnych za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2017 roku ani na dzień 31 grudnia 2016 roku.

8. Korekta błędów

W sprawozdaniu roku bieżącego nie miały miejsca korekty błędów.

9. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach

9.1. Profesjonalny osąd

W przypadku, gdy dana transakcja nie jest uregulowana w żadnym standardzie bądź interpretacji, Zarząd, kierując się subiektywną oceną, określa i stosuje polityki rachunkowości, które zapewnią, iż sprawozdanie finansowe będzie zawierać właściwe i wiarygodne informacje oraz będzie:

- prawidłowo, jasno i rzetelnie przedstawiać sytuację majątkową i finansową Spółki, wyniki jej działalności i przepływy pieniężne,
- odzwierciedlać treść ekonomiczną transakcji,
- obiektywne,
- sporządzone zgodnie z zasadą ostrożnej wyceny,
- kompletne we wszystkich istotnych aspektach.

Subiektywna ocena dokonana na dzień 31 grudnia 2017 roku dotyczy szacunków przyjętych okresów amortyzacji rzeczowych aktywów trwałych, odpisów aktualizacyjnych, rezerw utworzonych na przewidywane koszty oraz na roszczenia i sprawy sądowe a także zobowiązań warunkowych. Szczegóły zostały przedstawione w odpowiednich notach.

9.2. Niepewność szacunków

Sporządzenie sprawozdania finansowego wymaga od Zarządu Spółki dokonania szacunków, jako że wiele informacji zawartych w sprawozdaniu finansowym nie może zostać wycenione w sposób precyzyjny. Zarząd weryfikuje przyjęte szacunki w oparciu o zmiany czynników branżowych pod uwagę przy ich dokonywaniu, nowe informacje lub doświadczenia z przeszłości. Dlatego też szacunki dokonane na dzień 31 grudnia 2017 roku mogą zostać w przyszłości zmienione.

Pozostałe szacunki niewpływające istotnie na sprawozdanie finansowe zostały opisane w następujących notach:

Nota		Rodzaj ujawnionej informacji
24	Odpisy aktualizujące wartość należności handlowych	Oszacowane na podstawie prawdopodobieństwa odzyskania należności .
13	Podatek dochodowy	W celu rozpoznania aktywów z tytułu podatku odroczonego przyjęto koszty na podstawie otrzymanych dokumentów oraz szacunkowe, średnie koszty urlopow pracowniczych. Nie rozpoznano aktywów z tytułu podatku odroczonego w odniesieniu do pozycji, gdzie realizacja podatkowa jest wątpliwa.
22.1	Wartość godziwa instrumentów finansowych	Wyceny wartości godziwej obligacji dokonano na podstawie skorygowanej ceny nabycia przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej. Do pożyczek zastosowano stopy procentowe wynikające z umów.
28	Rezerwy	Do wyceny rezerwy dotyczących świadczeń urlopowych przyjęto ilość dni niewykorzystanego urlopu. Do wyceny rezerw na zobowiązania przyjęto dane z otrzymanych dokumentów.
10.2	Okres ekonomicznej użyteczności środków trwałych oraz wartości niematerialnych	Okres ekonomicznej użyteczności oraz metodę amortyzacji aktywów weryfikuje się co najmniej na koniec każdego roku finansowego.

10. Istotne zasady rachunkowości

10.1. Przeliczanie pozycji wyrażonych w walucie obcej

Zasady dotyczące ujmowania i wyceny transakcji wyrażonych w walutach obcych zostały określone w MSR 21 „Skutki zmian kursów wymiany walut obcych”. Transakcje wyrażone w walutach obcych są przeliczane przez Spółkę na walutę funkcjonalną według kursu wymiany obowiązującego w dniu zawarcia transakcji. Aktywa i zobowiązania pieniężne wyrażone w walucie obcej są na dzień bilansowy przeliczane przy zastosowaniu średniego kursu ogłoszonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski („NBP”) na koniec okresu sprawozdawczego. Powstałe z przeliczenia różnice kursowe ujmowane są odpowiednio w pozycji: – pozostałe przychody i koszty operacyjne - w przypadku operacji handlowych; – wynik na różnicach kursowych - w przypadku operacji finansowych.

Aktywa i zobowiązania niepieniężne ujmowane według kosztu historycznego wyrażonego w walucie obcej są wykazywane po kursie historycznym z dnia transakcji. Aktywa i zobowiązania niepieniężne ujmowane według wartości godziwej wyrażonej w walucie obcej są przeliczane po kursie z dnia dokonania wyceny do wartości godziwej.

Poniżej przedstawiono kursy zastosowane do przeliczenia Wybranych danych finansowych.

Do przeliczenia na EUR aktywów i pasywów przyjęto średni kurs EUR ogłoszony przez NBP obowiązujący na dzień 31.12.2017 r. ogłoszony w tabeli nr 251/A/NBP/2017 z dnia 31.12.2017 r. w wysokości 4,1709 złotych.

Do przeliczenia na EUR pozycji rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych średnią arytmetyczną kursów EUR ogłaszanych przez NBP, obowiązujących na ostatni dzień każdego z 12 miesięcy 2017 roku w wysokości 4,2447 złotych.

Najwyższy średni kurs EUR ogłoszony przez NBP w ciągu 2017 roku wynosił 4,4157 złote (tab.001/A/NBP/2017 z dnia 02.01.2017 r). Najniższy średni kurs EUR ogłoszony przez NBP w ciągu 12 miesięcy 2017 roku wynosił 4,1709 złote (tab. 251/A/NBP/2017 z dnia 29.12.2017 r.).

Do przeliczenia na EUR aktywów i pasywów dla okresów porównawczych przyjęto średni kurs EUR ogłoszony przez NBP obowiązujący na dzień 31.12.2016 r. ogłoszony w tabeli nr 252/A/NBP/2016 z dnia 30.12.2016 r. w wysokości 4,4240 złotych.

Do przeliczenia na EUR pozycji rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych dla okresów porównawczych przyjęto średnią arytmetyczną kursów EUR ogłaszanych przez NBP, obowiązujących na ostatni dzień każdego z 12 miesięcy 2016 roku w wysokości 4,3757 złotych.

10.2. Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe wykazywane są według ceny nabycia/kosztu wytworzenia pomniejszonych o umorzenie oraz wszelkie odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Wartość początkowa środków trwałych obejmuje ich cenę nabycia powiększoną o wszystkie koszty bezpośrednio związane z zakupem i przystosowaniem składnika majątku do stanu zdatnego do używania. W skład kosztu wchodzi również koszt wymiany części składowych maszyn i urządzeń w momencie poniesienia, jeśli spełnione są kryteria rozpoznania. Koszty poniesione po dacie oddania środka trwałego do używania, takie jak koszty konserwacji i napraw, obciążają rachunek zysków i strat w momencie ich poniesienia.

Środki trwałe w momencie ich nabycia zostają podzielone na części składowe będące pozycjami o istotnej wartości, do których można przyporządkować odrębny okres ekonomicznej użyteczności.

Amortyzacja jest naliczana metodą liniową przez szacowany okres użytkowania danego składnika aktywów, wynoszący:

Typ	Okres
Budynki i lokale	40 lat
Maszyny i urządzenia techniczne	1 – 10 lat
Urządzenia biurowe	1 – 5 lat
Środki transportu	2,5 – 7 lat
Komputery	1 – 3 lat

Jeżeli przy sporządzaniu sprawozdania finansowego zaistniały okoliczności, które wskazują na to, że wartość bilansowa rzeczowych aktywów trwałych może nie być możliwa do odzyskania, dokonywany jest przegląd tych aktywów pod kątem ewentualnej utraty wartości. Jeżeli istnieją przesłanki wskazujące na to, że mogła nastąpić utrata wartości, a wartość bilansowa przekracza szacowaną wartość odzyskiwalną, wówczas wartość tych aktywów bądź ośrodków wypracowujących środki pieniężne, do których te aktywa należą jest obniżana do poziomu wartości odzyskiwalnej. Wartość odzyskiwalna odpowiada wyższej z następujących dwóch wartości: wartości godziwej pomniejszonej o koszty sprzedaży lub wartości użytkowej. Przy ustalaniu wartości użytkowej, szacowane przyszłe przepływy pieniężne są dyskontowane do wartości bieżącej przy zastosowaniu stopy dyskontowej brutto odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie oraz ryzyka związanego z danym składnikiem aktywów. W przypadku składnika aktywów, który nie generuje wpływów pieniężnych w sposób znacząco samodzielny, wartość odzyskiwalna jest ustalana dla ośrodka wypracowującego środki pieniężne, do którego ten składnik należy. Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości są ujmowane w rachunku zysków i strat w pozycji pozostałe koszty operacyjne.

Dana pozycja rzeczowych aktywów trwałych może zostać usunięta z bilansu po dokonaniu jej zbycia lub w przypadku, gdy nie są spodziewane żadne ekonomiczne korzyści wynikające z dalszego użytkowania takiego składnika aktywów. Wszelkie zyski lub straty wynikające z usunięcia danego składnika aktywów z bilansu (obliczone jako różnica pomiędzy ewentualnymi wpływami ze sprzedaży netto a wartością bilansową danej pozycji) są ujmowane w rachunku zysków i strat w okresie, w którym dokonano takiego usunięcia.

Inwestycje rozpoczęte dotyczą środków trwałych będących w toku budowy lub montażu i są wykazywane według cen nabycia lub kosztu wytworzenia. Środki trwałe w budowie nie podlegają amortyzacji do czasu zakończenia budowy i przekazania środka trwałego do używania.

Wartość końcową, okres użytkowania oraz metodę amortyzacji składników aktywów weryfikuje się, i w razie konieczności – koryguje, na koniec każdego roku obrotowego.

W 2015 roku została przeprowadzona inwentaryzacja środków trwałych a różnice wynikające z usunięcia lub ujawnienia zostały ujęte w rachunku zysków i strat w roku przeprowadzenia inwentaryzacji.

10.3. Nieruchomości inwestycyjne

Początkowe ujęcie nieruchomości inwestycyjnych następuje według ceny nabycia z uwzględnieniem kosztów transakcji. Wartość bilansowa składnika aktywów obejmuje koszt zastąpienia części nieruchomości inwestycyjnej w chwili jego poniesienia, o ile spełnione są kryteria ujmowania, i nie obejmuje kosztów bieżącego utrzymania tych nieruchomości. Nieruchomości inwestycyjne są wykazywane według ceny nabycia, która podlega corocznej weryfikacji. W przypadku, kiedy wycena wykaże, że wartość odzyskiwalna jest niższa niż cena nabycia, dokonywany jest odpis aktualizujący w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych.

Nieruchomości inwestycyjne są usuwane z bilansu w przypadku ich zbycia lub w przypadku stałego wycofania danej nieruchomości inwestycyjnej z użytkowania, gdy nie są spodziewane żadne przyszłe korzyści z jej sprzedaży. Wszelkie zyski lub straty wynikające z usunięcia nieruchomości inwestycyjnej z bilansu są ujmowane w rachunku zysków i strat w tym okresie, w którym dokonano takiego usunięcia.

Przeniesienia nieruchomości do lub z nieruchomości inwestycyjnych dokonuje się tylko wówczas, gdy następuje zmiana sposobu ich użytkowania potwierdzona przez rozpoczęcie lub zakończenie użytkowania składnika aktywów przez właściciela, zawarcie umowy leasingu operacyjnego, rozpoczęcie dostosowywania nieruchomości do sprzedaży.

W przypadku przeniesienia nieruchomości inwestycyjnej do aktywów wykorzystywanych przez właściciela lub do zapasów, nie występują zmiany wartości bilansowej nieruchomości inwestycyjnej oraz nie występują zmiany ceny nabycia.

10.4. Leasing i prawo wieczystego użytkowania gruntu

Umowy leasingu finansowego, które przenoszą na Spółkę zasadniczo całe ryzyko i wszystkie korzyści wynikające z posiadania przedmiotu leasingu, są ujmowane w bilansie na dzień rozpoczęcia leasingu według niższej z następujących dwóch wartości: wartości godziwej środka trwałego stanowiącego przedmiot leasingu lub wartości bieżącej minimalnych opłat leasingowych. Opłaty leasingowe są rozdzielane pomiędzy koszty finansowe i zmniejszenie salda zobowiązania z tytułu leasingu. Koszty finansowe są ujmowane bezpośrednio w ciężar rachunku zysków i strat.

Środki trwale użytkowane na mocy umów leasingu finansowego są amortyzowane przez krótszy z dwóch okresów: szacowany okres użytkowania środka trwałego lub okres leasingu.

Umowy leasingowe, zgodnie, z którymi leasingodawca zachowuje zasadniczo całe ryzyko i wszystkie korzyści wynikające z posiadania przedmiotu leasingu, zaliczane są do umów leasingu operacyjnego. Opłaty leasingowe z tytułu leasingu operacyjnego ujmowane są jako koszty w rachunku zysków i strat metodą liniową przez okres trwania leasingu.

W przypadku leasingu gruntu, jeżeli nie przewiduje się przeniesienia tytułu prawnego na leasingobiorcę przed końcem okresu leasingu, klasyfikowany jest jako leasing operacyjny. Opłaty leasingowe uiszczane w ramach leasingu operacyjnego rozliczane są w koszty metodą liniową przez okres leasingu.

Prawo wieczystego użytkowania gruntu wyceniane jest przez Spółkę w cenie nabycia.

10.5. Wartości niematerialne

Wartości niematerialne nabyte w oddzielnej transakcji początkowo wycenia się w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia. Cena nabycia wartości niematerialnych nabytych w transakcji połączenia jednostek gospodarczych jest równa ich wartości godziwej na dzień połączenia. Po ujęciu początkowym, wartości niematerialne są wykazywane w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia pomniejszonym o umorzenie i odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Nakłady poniesione na wartości niematerialne wytworzone we własnym zakresie, z wyjątkiem aktywowanych nakładów poniesionych na prace rozwojowe, nie są aktywowane i są ujmowane w kosztach okresu, w którym zostały poniesione.

Spółka ustala, czy okres użytkowania wartości niematerialnych jest ograniczony czy nieokreślony. Wartości niematerialne o ograniczonym okresie użytkowania są amortyzowane przez okres użytkowania oraz poddawane testom na utratę wartości każdorazowo, gdy istnieją przesłanki wskazujące na utratę ich wartości. Okres i metoda amortyzacji wartości niematerialnych o ograniczonym okresie użytkowania są weryfikowane przynajmniej na koniec każdego roku obrotowego. Zmiany w oczekiwanym okresie użytkowania lub oczekiwanym sposobie konsumowania korzyści ekonomicznych pochodzących z danego składnika aktywów są ujmowane poprzez zmianę odpowiednio okresu lub metody amortyzacji i traktowane jak zmiany wartości szacunkowych. Odpis amortyzacyjny składników wartości niematerialnych o ograniczonym okresie użytkowania ujmuje się w rachunku zysków i strat w ciężar tej kategorii, która odpowiada funkcji danego składnika wartości niematerialnych.

Wartości niematerialne o nieokreślonym okresie użytkowania oraz te, które nie są użytkowane są corocznie poddawane weryfikacji pod kątem ewentualnej utraty wartości, w odniesieniu do poszczególnych aktywów lub na poziomie ośrodka wypracowującego środki pieniężne. W przypadku pozostałych wartości niematerialnych ocenia się co roku, czy wystąpiły przesłanki, które mogą świadczyć o utracie ich wartości. Okresy użytkowania są także poddawane corocznej weryfikacji, a w razie potrzeby, korygowane z efektem od początku roku obrotowego.

10.6. Odzyskiwalna wartość aktywów długoterminowych

Na każdy dzień bilansowy Spółka dokonuje oceny aktywów pod kątem istnienia przesłanek wskazujących na utratę ich wartości. W przypadku istnienia takiej przesłanki, Spółka dokonuje formalnego oszacowania wartości odzyskiwalnej. W przypadku, gdy wartość bilansowa danego składnika aktywów lub ośrodka wypracowującego środki pieniężne przewyższa jego wartość odzyskiwalną, uznaje się utratę jego wartości i dokonuje odpisu aktualizującego jego wartość do poziomu wartości odzyskiwalnej. Wartość odzyskiwalna jest jedną z dwóch wartości w zależności od tego, która z nich jest wyższa: wartością godziwą pomniejszoną o koszty zbycia lub wartością użytkową danego składnika aktywów lub ośrodka wypracowującego środki pieniężne.

10.7. Instrumenty finansowe

Instrumenty finansowe

Instrumentem finansowym jest każda umowa, która powoduje powstanie aktywa finansowego u jednej strony i zobowiązania finansowego lub instrumentu kapitałowego u drugiej strony.

Aktywa finansowe Spółka klasyfikuje do następujących kategorii:

- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy,
- pożyczki i należności,
- aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności,
- aktywa finansowe dostępne do sprzedaży.

Zobowiązania finansowe dzielone są na:

- zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy,
- zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie.

Podstawę dokonania klasyfikacji stanowi cel nabycia aktywów finansowych oraz ich charakter. Spółka określa klasyfikację swoich aktywów finansowych przy ich początkowym ujęciu, a następnie poddaje ją weryfikacji na każdy dzień bilansowy.

Aktywa finansowe

Aktywa finansowe wycenia się na moment ich ujęcia w księgach w wartości godziwej. Początkowa wycena powiększana jest o koszty transakcji z wyjątkiem aktywów finansowych zaliczonych do kategorii wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy. Koszty transakcyjne ewentualnego zbycia

składnika aktywów nie są uwzględniane przy późniejszej wycenie aktywów finansowych. Składnik aktywów finansowych jest wykazywany w bilansie, gdy Spółka staje się stroną umowy (kontraktu), z której te aktywa finansowe wynikają.

Na każdy dzień bilansowy Spółka ocenia, czy istnieją przesłanki wskazujące na utratę wartości składnika aktywów finansowych (lub grupy aktywów finansowych). W przypadku instrumentów zaliczonych do dostępnych do sprzedaży, przy ustalaniu, czy nastąpiła utrata wartości, bierze się pod uwagę między innymi znaczący lub przedłużający się spadek wartości godziwej papieru wartościowego poniżej kosztu.

Pożyczki i należności

Pożyczki i należności to niezaliczone do instrumentów pochodnych aktywa finansowe o ustalonych lub możliwych do ustalenia płatnościach, nienotowane na aktywnym rynku. W zależności od ich terminu wymagalności zalicza się je do aktywów trwałych (aktywa wymagalne w terminie powyżej 1 roku od dnia sprawozdawczego) lub obrotowych (aktywa wymagalne w terminie do 1 roku od dnia sprawozdawczego). Pożyczki i należności są wyceniane na dzień bilansowy według skorygowanej ceny nabycia. Do grupy tej Spółka zalicza głównie należności handlowe, pożyczki oraz nabyte, nienotowane instrumenty dłużne.

Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności

Aktywa finansowe utrzymywane do upływu terminu wymagalności są to inwestycje o określonych lub możliwych do określenia płatnościach oraz ustalonym terminie zapadalności, co do których Spółka posiada zamiar i możliwość utrzymywania do upływu zapadalności. Spółka zalicza do tej kategorii nabyte instrumenty dłużne. Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności wyceniane są na każdy dzień sprawozdawczy w zamortyzowanym koszcie z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej.

Zobowiązania finansowe

Zobowiązania finansowe wycenia się na moment ich ujęcia w księgach w wartości godziwej. W początkowej wycenie uwzględniane są koszty transakcji z wyjątkiem zobowiązań finansowych zaliczonych do kategorii wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy. Koszty transakcyjne wyzbycia się składnika zobowiązań finansowych nie są uwzględniane przy późniejszej wycenie tych zobowiązań. Składnik zobowiązań finansowych jest wykazywany w bilansie, gdy Spółka staje się stroną umowy (kontraktu), z której to zobowiązanie finansowe wynika.

Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie

Pozostałe zobowiązania finansowe, niezliczone do zobowiązań finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy zalicza się do zobowiązań finansowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie. Do kategorii tej Spółka zalicza głównie papiery dłużne. Zobowiązania zaliczone do tej kategorii wycenia się w zamortyzowanym koszcie z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej.

10.8. Zapasy

Zapasy są wyceniane według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia/kosztu wytworzenia i możliwej do uzyskania ceny sprzedaży netto.

Koszty poniesione na doprowadzenie każdego składnika zapasów do jego aktualnego miejsca i stanu – zarówno w odniesieniu do bieżącego, jak i poprzedniego roku – są ujmowane w następujący sposób:

- | | |
|---------------------|---|
| Zaliczki na dostawy | - Nominalna wartość zaliczek wpłaconych na poczet dostaw towarów |
| Towary | - w cenie nabycia ustalonej metodą FIFO lub szczegółowej identyfikacji rzeczywistych cen nabycia. |

Na cenę nabycia lub koszt wytworzenia zapasów składają się wszystkie koszty zakupu; koszty przetworzenia oraz inne koszty poniesione w trakcie doprowadzenia zapasów do ich aktualnego miejsca i stanu.

Koszty zakupu zapasów składają się z ceny zakupu, ceł importowych i pozostałych podatków (inne niż te możliwe do odzyskania w okresie późniejszym przez Spółkę od urzędów skarbowych) oraz kosztów transportu, załadunku, wyładunku oraz innych kosztów dających się bezpośrednio przyporządkować do pozyskania wyrobów, materiałów i usług. Przy określaniu kosztów zakupu odejmuje się opusty, rabaty handlowe i inne podobne pozycje.

Ceną sprzedaży netto możliwą do uzyskania jest szacowana cena sprzedaży dokonywana w toku zwykłej działalności gospodarczej, pomniejszona o koszty wykończenia i szacowane koszty niezbędne do doprowadzenia sprzedaży do skutku.

Zapasy są wykazywane w wartości netto (pomniejszonej o odpisy aktualizujące). Odpisy aktualizujące wartość zapasów tworzy się w związku z utratą ich wartości, celem doprowadzenia wartości zapasów do poziomu wartości netto możliwej do odzyskania. Odpisy aktualizujące ujmowane są w rachunku zysków i strat w pozycji „Koszt własny sprzedaży”. Natomiast odwrócenie odpisu aktualizującego wartość zapasów ujmowane jest jako zmniejszenie kosztu własnego sprzedaży. Wartość odpisu pomniejsza wartość bilansową zapasów objętych odpisem aktualizującym.

10.9. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności ujmuje się początkowo w wartości nominalnej i wycenia na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty. Spółka nie nalicza odsetek od należności przeterminowanych.

W przypadku, gdy wpływ wartości pieniądza w czasie jest istotny, wartość należności jest ustalana poprzez zdyskontowanie prognozowanych przyszłych przepływów pieniężnych do wartości bieżącej, przy zastosowaniu stopy dyskontowej brutto odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie. Jeżeli zastosowana została metoda polegająca na dyskontowaniu, zwiększenie należności w związku z upływem czasu jest ujmowane jako przychody finansowe.

Wartość należności jest aktualizowana przy uwzględnieniu stopnia prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego. Odpis z tytułu utraty wartości należności z tytułu dostaw i usług tworzy się, gdy istnieją obiektywne dowody na to, że nie będzie można otrzymać wszystkich należnych kwot wynikających z pierwotnych warunków umownych. Ocena, czy istnieją obiektywne dowody utraty wartości należności przeprowadzana jest na bieżąco, po powzięciu informacji o wystąpieniu obiektywnego dowodu, który może determinować utratę wartości, nie rzadziej niż na koniec kwartału.

Jeżeli istnieją obiektywne dowody, że nastąpiła utrata wartości należności wykazywanych według zamortyzowanego kosztu, kwota straty z tytułu utraty wartości ustalana jest jako różnica pomiędzy wartością bilansową aktywa i wartością bieżącą przyszłych strumieni pieniężnych zdyskontowanych w oparciu o efektywną stopę procentową. Prawdopodobieństwo uzyskania przyszłych strumieni pieniężnych ustalone jest w oparciu o analizę danych historycznych. Kwota odpisów może ulec zmniejszeniu w przypadku posiadania przez Zarząd wiarygodnych dokumentów, z których wynika, iż należności zostały zabezpieczone i ich zapłata jest wysoce prawdopodobna.

W szczególności dokonuje się odpisu aktualizującego w wysokości 100% w odniesieniu do należności:

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

- od dłużników postawionych w stan likwidacji lub upadłości, do wysokości nie objętej gwarancją lub innym zabezpieczeniem,
- od dłużników w przypadku oddalenia wniosku o ogłoszenie upadłości, jeżeli masa dłużnika nie wystarcza na zaspokojenie kosztów postępowania upadłościowego w pełnej wysokości roszczenia,
- kwestionowane przez dłużników oraz z zapłatą których dłużnik zalega do wysokości nie pokrytej gwarancją lub innymi zabezpieczeniami, jeśli ocena sytuacji gospodarczej i finansowej dłużnika wskazuje, że spłata należności w umownej kwocie w najbliższym półroczu nie jest możliwa,
- stanowiących równoważność kwot podwyższających należności, w stosunku do których uprzednio dokonano odpisu aktualizującego w wysokości tych kwot do czasu ich otrzymania lub odpisania,
- przeterminowanych lub nie przeterminowanych o znacznym stopniu prawdopodobieństwa nieściągalności, w wiarygodnie oszacowanej kwocie odpisu na nieściągalne należności,
- należnych odsetek za zwłokę w zapłacie,
- należności, których termin wymagalności zapłaty na dzień bilansowy przekroczył 180 dni, o znacznym stopniu prawdopodobieństwa nieściągalności.

Odpisy aktualizujące wartość należności ujmuje się w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych. Odwrócenie odpisów aktualizujących wartość należności ujmuje się, jeżeli w kolejnych okresach utrata wartości uległa zmniejszeniu, a wzrost wartości aktywa finansowego może być przypisany do zdarzeń występujących po momencie ujęcia odpisu. W wyniku odwrócenia odpisu wartość bilansowa aktywów finansowych nie może przekraczać wysokości zamortyzowanego kosztu, jaki zostałby ustalony, gdyby uprzednio nie ujęto odpisu z tytułu utraty wartości. Odwrócenie odpisu ujmuje się w rachunku zysków i strat jako zmniejszenie pozostałych kosztów operacyjnych.

10.10. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

Środki pieniężne i lokaty krótkoterminowe wykazane w bilansie obejmują środki pieniężne w banku i w kasie oraz lokaty krótkoterminowe o pierwotnym okresie zapadalności nieprzekraczającym trzech miesięcy.

Saldo środków pieniężnych i ich ekwiwalentów wykazane w rachunku przepływów pieniężnych składa się z określonych powyżej środków pieniężnych i ich ekwiwalentów.

10.11. Aktywa trwale przeznaczone do odsprzedaży

Aktywa trwale dostępne do natychmiastowej sprzedaży w jego bieżącym stanie, których sprzedaż jest wysoce prawdopodobna, są klasyfikowane w bilansie jako aktywa trwale przeznaczone do sprzedaży.

Składniki majątku zaklasyfikowane jako przeznaczone do zbycia wyceniane są po niższej z dwóch wartości: wartości bilansowej lub wartości godziwej pomniejszonych o koszty związane ze sprzedażą.

10.12. Kapitał własny

Kapitał własny ujmuje się w księgach rachunkowych z podziałem na jego rodzaje i według zasad określonych przepisami prawa i postanowieniami Umowy Spółki.

Kapitał zakładowy wykazywany jest w wysokości wykazywanej w Statucie Spółki i Krajowym Rejestrze Sądowym.

Zadeklarowane, lecz niewniesione wkłady kapitałowe ujmuje się jako należne wkłady na poczet kapitału. Akcje własne oraz należne wpłaty na poczet kapitału akcyjnego pomniejszają wartość kapitału własnego Spółki.

Kapitał z aktualizacji wyceny obejmuje kapitał powstały w wyniku rzeczowych aktywów trwałych do wartości godziwej.

Zyski zatrzymane stanowią: kapitał zapasowy oraz kapitały rezerwowe tworzone z zysku za kolejne lata, niepodzielony zysk lub niepokryta strata z lat ubiegłych (skumulowane zyski/straty z lat ubiegłych), wynik finansowy bieżącego roku obrotowego.

10.13. Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki i papiery dłużne

W momencie początkowego ujęcia, wszystkie kredyty bankowe, pożyczki i papiery dłużne są ujmowane według ceny nabycia odpowiadającej wartości godziwej otrzymanych środków pieniężnych, pomniejszonej o koszty związane z uzyskaniem kredytu lub pożyczki.

Po początkowym ujęciu oprocentowane kredyty, pożyczki są wyceniane na dzień bilansowy jako kwota pozostała do spłaty powiększona o naliczone odsetki.

Koszty związane z uzyskaniem kredytu lub pożyczki są ujmowane w czynnych rozliczeniach międzyokresowych i są rozliczane w czasie zgodnie z okresem trwania umowy.

10.14. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

Zobowiązania stanowią obecny, wynikający z przeszłych zdarzeń obowiązek, którego wypełnienie, według oczekiwań, spowoduje wypływ środków zawierających w sobie korzyści ekonomiczne.

Zobowiązania finansowe inne niż zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy wycenia się na dzień bilansowy według zamortyzowanego kosztu (tj. zdyskontowane przy użyciu efektywnej stopy procentowej). W przypadku zobowiązań krótkoterminowych o terminie płatności do 365 dni wycena ta odpowiada kwocie wymagającej zapłaty.

Zobowiązania nie zaliczone do zobowiązań finansowych wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty.

10.15. Rezerwy

Rezerwy tworzone są wówczas, gdy na Spółce ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowo oczekiwany) wynikający ze zdarzeń przeszłych, i gdy prawdopodobne jest, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu korzyści ekonomicznych oraz można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania. Jeżeli Spółka spodziewa się, że koszty objęte rezerwą zostaną zwrócone, na przykład na mocy umowy ubezpieczenia, wówczas zwrot ten jest ujmowany jako odrębny składnik aktywów, ale tylko wtedy, gdy jest rzeczą praktycznie pewną, że zwrot ten rzeczywiście nastąpi. Koszty dotyczące danej rezerwy są wykazane w rachunku zysków i strat po pomniejszeniu o wszelkie zwroty. W przypadku, gdy wpływ wartości pieniądza w czasie jest istotny, wielkość rezerwy jest ustalana poprzez zdyskontowanie prognozowanych przyszłych przepływów pieniężnych do wartości bieżącej, przy zastosowaniu stopy dyskontowej brutto odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie oraz

ewentualnego ryzyka związanego z danym zobowiązaniem. Jeżeli zastosowana została metoda polegająca na dyskontowaniu, zwiększenie rezerwy w związku z upływem czasu jest ujmowane jako koszty finansowe.

10.16. Świadczenia pracownicze

Nagrody jubileuszowe i odprawy emerytalne

Spółka nie wydziela aktywów, które w przyszłości służyłyby uregulowaniu zobowiązań z tytułu odpraw emerytalnych i nagród jubileuszowych. Spółka nie tworzy rezerw na przyszłe zobowiązania z tytułu odpraw emerytalnych i nagród jubileuszowych.

Świadczenie związane z ustaniem stosunku pracy

W przypadku rozwiązania stosunku pracy pracownikom Spółki przysługują świadczenia przewidziane przez obowiązujące w Polsce przepisy prawa pracy, między innymi ekwiwalent z tytułu niewykorzystanego urlopu wypoczynkowego oraz odszkodowania z tytułu zobowiązania do powstrzymania się od prowadzenia działalności konkurencyjnej wobec pracodawcy.

Wysokość rezerwy na ekwiwalent z tytułu niewykorzystanych urlopów aktualizowana jest na ostatni dzień roku obrotowego Rezerwy na pozostałe świadczenia związane z ustaniem stosunku pracy tworzone są w momencie ustania stosunku pracy.

10.17. Przychody

Przychody są ujmowane w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że Spółka uzyska korzyści ekonomiczne związane z daną transakcją oraz gdy kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób. Przychody są rozpoznawane po pomniejszeniu o podatek od towarów i usług (VAT) i podatek akcyzowy oraz rabaty (dyskonta, premie, bonusy).

Wysokość przychodów ustala się według wartości godziwej zapłaty otrzymanej bądź należnej. Przychody wycenia się według wartości zdyskontowanej, w przypadku, gdy wpływ zmian wartości pieniądza w czasie jest istotny (a za taki uważa się okres uzyskania zapłaty dłuższy niż 365 dni). W przypadku ujmowania przychodów w wartości zdyskontowanej, wartość dyskonta jest odnoszona stosownie do upływu czasu jako zwiększenie wartości należności, a drugostronnie jako przychody finansowe.

Różnice kursowe powstałe przy realizacji oraz wycenie bilansowej należności z tytułu dostaw i usług korygują przychody ze sprzedaży.

Różnice kursowe powstałe przy realizacji oraz wycenie bilansowej zobowiązań z tytułu dostaw i usług korygują koszt własny sprzedaży.

Przy ujmowaniu przychodów obowiązują również kryteria przedstawione poniżej.

10.17.1. Sprzedaż towarów i produktów

Przychody są ujmowane, jeżeli znaczące ryzyko i korzyści wynikające z prawa własności do towarów i produktów zostały przekazane nabywcy oraz gdy kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób.

10.17.2. Świadczenie usług

Przychody z tytułu świadczenia usług są ujmowane na podstawie stopnia zaawansowania ich realizacji.

10.17.3. Odsetki

Przychody z tytułu odsetek są ujmowane sukcesywnie w miarę ich narastania (z uwzględnieniem metody efektywnej stopy procentowej, stanowiącej stopę dyskontującą przyszłe wpływy gotówkowe przez szacowany okres użytkowania instrumentów finansowych) w stosunku do wartości bilansowej netto danego składnika aktywów finansowych.

10.17.4. Dywidendy

Dywidendy są ujmowane w momencie ustalenia praw akcjonariuszy lub udziałowców do ich otrzymania.

10.17.5. Przychody z tytułu wynajmu

Przychody z tytułu wynajmu nieruchomości inwestycyjnych ujmowane są metodą liniową przez okres wynajmu w stosunku do zawartych umów.

10.17.6. Podatek dochodowy

Na potrzeby sprawozdawczości finansowej, rezerwa na podatek dochodowy jest tworzona metodą zobowiązań bilansowych w stosunku do wszystkich różnic przejściowych występujących na dzień bilansowy między wartością podatkową aktywów i pasywów a ich wartością bilansową wykazaną w sprawozdaniu finansowym.

Rezerwa na podatek odroczony ujmowana jest w odniesieniu do wszystkich dodatnich różnic przejściowych między wartością bilansową danego składnika aktywów lub zobowiązań jednostki gospodarczej, a jego wartością podatkową, które spowodują powstanie kwot do opodatkowania uwzględnianych w toku ustalania dochodu do opodatkowania (straty podatkowej) w przyszłych okresach, gdy wartość bilansowa składnika aktywów lub zobowiązań zostanie zrealizowana lub rozliczona. Przejściowe dodatnie różnice pomnożone przez stawkę podatku obowiązującą w następnym roku obrotowym, są ujmowane, jako rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego i są zaliczane do rezerw na zobowiązania.

Aktywa z tytułu podatku odroczonego ujmowane są w odniesieniu do wszystkich ujemnych różnic przejściowych między wartością bilansową danego składnika aktywów lub zobowiązań jednostki gospodarczej a jego wartością podatkową, które spowodują powstanie kwot podlegających odliczeniu podatkowemu w toku ustalania dochodu do opodatkowania (straty podatkowej) w przyszłych okresach, gdy wartość bilansowa składnika aktywów lub zobowiązań zostanie zrealizowana lub rozliczona. Przejściowe ujemne różnice pomnożone przez stawkę podatku obowiązującą w następnym roku obrotowym, jako aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, są zaliczane do czynnych rozliczeń międzyokresowych przy uwzględnieniu zasady ostrożności, jeżeli istnieje pewność rozliczenia tych różnic w ciągu następnego roku i kolejnych lat obrotowych.

Rezerwa i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego wykazywane są w bilansie oddzielnie i nie można ich kompensować, chyba że istnieje tytuł uprawniający do ich jednoczesnego uwzględnienia przy obliczaniu kwoty zobowiązania podatkowego.

Rezerwa i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, dotyczące operacji rozliczanych z kapitałem własnym, odnoszone są również na kapitał własny. Odroczone podatki dochodowy stanowią różnicę między stanem rezerw i aktywów z tytułu podatku odroczonego na koniec i początek okresu sprawozdawczego wykazywany jest w rachunku zysków i strat w pozycji obowiązkowe obciążenia wyniku finansowego.

Wartość bilansowa składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku jest weryfikowana na każdy dzień bilansowy i ulega stosownemu obniżeniu o tyle, o ile przestało być prawdopodobne osiągnięcie dochodu do opodatkowania wystarczającego do częściowego lub całkowitego zrealizowania składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego oraz rezerwy na podatek odroczone wyceniane są z zastosowaniem stawek podatkowych, które według przewidywań będą obowiązywać w okresie, gdy składnik aktywów zostanie zrealizowany lub rezerwa rozwiązana, przyjmując za podstawę stawki podatkowe (i przepisy podatkowe) obowiązujące na dzień bilansowy lub takie, których obowiązywanie w przyszłości jest pewne na dzień bilansowy.

10.17.7. Zysk netto na udział

Zysk netto na udział dla każdego okresu jest obliczony poprzez podzielenie zysku netto za dany okres przez średnią ważoną liczbę udziałów w danym okresie sprawozdawczym. Spółka nie prezentuje rozdwanionego zysku/straty na udział, ponieważ nie występują rozdwanające potencjalne udziały zwykłe.

11. Informacje dotyczące segmentów operacyjnych

Segment operacyjny jest częścią składową jednostki:

- która angażuje się w działalność gospodarczą, w związku z którą może uzyskiwać przychody i ponosić koszty (w tym przychody i koszty związane z transakcjami z innymi częściami składowymi tej samej jednostki),
- której wyniki działalności są regularnie przeglądane przez główny organ odpowiedzialny za podejmowanie decyzji operacyjnych w jednostce oraz wykorzystujący te wyniki przy decydowaniu o alokacji zasobów do segmentu i przy ocenie wyników działalności segmentu, a także
- w przypadku której są dostępne oddzielne informacje finansowe.

Działalność Spółki jest jednorodna pod względem rodzaju wytwarzanych produktów i świadczonych usług, znaczących klientów i otoczenia prawnego, dlatego podjęła ona decyzję o niezamieszczaniu raportu dotyczącego segmentów operacyjnych.

12. Przychody i koszty

12.1. Przychody

	1.01.2017 - 31.12.2017	1.01.2016 - 31.12.2016
Przychody ze sprzedaży		
Przychody ze sprzedaży produktów i usług	3 962	8 194
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	506	437
Razem przychody z działalności podstawowej	4 468	8 631
Pozostałe przychody operacyjne	568	195
Razem przychody operacyjne	5 036	8 829

	1.01.2017 - 31.12.2017	1.01.2016 - 31.12.2016
Przychody ze sprzedaży produktów i usług		
Przychody z realizacji inwestycji	2 182	-
Wynagrodzenie prowizyjne z tytułu prowadzenia działalności developerskiej	793	1 008
Wynagrodzenie za ustanowienie zabezpieczenia finansowego	-	360
Usługi zarządcze, doradcze, księgowo, sekretarskie	757	1 993
Czynsz i inne opłaty	133	117
udostępnienie inwestycji do programu	-	4 700
Pozostałe	97	16
Razem przychody ze sprzedaży produktów i usług, razem	3 962	8 194

	1.01.2017 - 31.12.2017	1.01.2016 - 31.12.2016
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów		
Przychody ze sprzedaży towarów	498	436
Przychody ze sprzedaży materiałów	8	1
Pozostałe	-	-

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

Razem przychody ze sprzedaży towarów i materiałów, razem	506	437
---	------------	------------

12.2. Koszty według rodzaju

	1.01.2017 - 31.12.2017	1.01.2016 - 31.12.2016
Koszty działalności podstawowej według rodzaju:		
Amortyzacja środków trwałych i wartości niematerialnych	158	199
Zużycie materiałów i energii	153	182
Usługi obce	1 670	7 221
Podatki i opłaty	56	85
Wynagrodzenia	1 141	1 185
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	228	214
Pozostałe koszty, w tym	149	46
- podróże służbowe	6	3
- ubezpieczenia majątkowe i osobowe	28	19
- reklama niepubliczna i reprezentacja	-	4
- inne koszty działalności operacyjnej	115	20
Razem koszty rodzajowe	3 555	9 132
Zmiana stanu produktów, produkcji w roku i rozliczeń międzyokresowych (+)	(2 016)	-
Wartość sprzedanych towarów i materiałów (+)	524	489
Koszty sprzedaży (+)	255	5 165
Koszty ogólnego zarządu (+)	2 691	2 135
Koszt własny sprzedaży (+)	2 625	1 832
Łącznie koszt własny sprzedaży i koszty administracyjne	4 079	9 621

12.3. Koszty świadczeń pracowniczych

	1.01.2017 - 31.12.2017	1.01.2016 - 31.12.2016
Koszty świadczeń pracowniczych:		
Koszty wynagrodzeń	1 141	1 185
Koszty ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń	228	214
Koszty przyszłych świadczeń (rezerw) z tytułu odpraw emerytalnych, nagród jubileuszowych i tym podobnych świadczeń pracowniczych (+/-)	23	(10)
Razem koszty świadczeń pracowniczych	1 392	1 389

Rezerwy na koszty niewykorzystanych urlopów pracowniczych wykazywane są w pozostałych kosztach lub przychodach operacyjnych.

12.4. Amortyzacja środków trwałych i wartości niematerialnych oraz odpisy aktualizujące ujęte w rachunku zysków i strat

	1.01.2017 - 31.12.2017	1.01.2016 - 31.12.2016
Pozycje ujęte w koszcie własnym sprzedaży		
Amortyzacja środków trwałych	-	-
Amortyzacja wartości niematerialnych	-	-
Trwała utrata wartości	-	-
Amortyzacja nieruchomości inwestycyjnych - prawo wieczystego użytkowania	-	-
Pozycje ujęte w kosztach administracyjnych		
Amortyzacja środków trwałych	150	195
Amortyzacja wartości niematerialnych	8	4
Trwała utrata wartości	-	-
Amortyzacja nieruchomości inwestycyjnych - prawo wieczystego użytkowania	-	-
Razem koszty amortyzacji	158	199

12.5. Pozostałe przychody operacyjne

	1.01.2017 - 31.12.2017	1.01.2016 - 31.12.2016
Przychody operacyjne		
Przychody ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	2 144	307
Rozwiązanie odpisu aktualizującego wartości niematerialne	-	-
Rozwiązanie odpisu aktualizującego wartość rzeczowych aktywów trwałych	-	-
Rozwiązanie odpisów aktualizujących wartość należności	-	-
Umorzone zobowiązania	9	-
Otrzymane kary i odszkodowania	-	-
Zwrot kosztów sądowych przez odbiorcę i należności odzyskane w drodze egzekucji	-	-
Inne	1	12
Razem pozostałe przychody operacyjne	2 154	319
Wartość netto ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	(1 586)	(124)
Razem pozostałe przychody operacyjne wykazane w Sprawozdaniu z całkowitych dochodów	568	195

W sprawozdaniu z całkowitych dochodów pozostałe przychody operacyjne wykazywane są wynikowo.

12.6. Pozostałe koszty operacyjne

	1.01.2017 - 31.12.2017	1.01.2016 - 31.12.2016
Pozostałe koszty operacyjne		
Wartość netto ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	1 586	124
Odpis aktualizujący wartości niematerialne	-	-
Odpis aktualizujący wartość rzeczowych aktywów trwałych	-	-
Odpisy aktualizujące wartość należności	56	-
Umorzone należności	-	-
Nieodpłatne przekazanie	-	-
Koszty analiz i rozpoznania inwestycji	-	-
Kary i odszkodowania	-	-
Rezerwa na przyszłe zobowiązania z tyt. niewykorzystanych urlopów	23	-
Inne	35	1
Razem pozostałe koszty operacyjne	1 700	125
Wartość netto ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	(1 586)	(124)
Razem pozostałe koszty operacyjne wykazane w Sprawozdaniu z całkowitych dochodów	114	1

W sprawozdaniu z całkowitych dochodów pozostałe koszty operacyjne wykazywane są wynikowo.

12.7. Przychody finansowe

	1.01.2017 - 31.12.2017	1.01.2016 - 31.12.2016
Przychody finansowe		
Przychody z tytułu odsetek	39	60
- lokaty bankowe	3	1
- pożyczki, obligacje	36	59
Razem przychody finansowe	39	60

W sprawozdaniu z całkowitych dochodów pozostałe przychody finansowe wykazywane są wynikowo.

12.8. Koszty finansowe

	1.01.2016 - 31.12.2016	1.01.2015 - 31.12.2015
Koszty finansowe		
Koszty z tytułu odsetek	20	1
- z tytułu kredytów i pożyczek	18	-
- z tytułu leasingu finansowego	2	-
- pozostałe	-	1
Pozostałe	1	-
Razem koszty finansowe	21	1

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

	1.01.2017 - 31.12.2017	1.01.2016 - 31.12.2016
Koszty finansowe		
Koszty z tytułu odsetek	196	20
- z tytułu kredytów i pożyczek	188	18
- z tytułu leasingu finansowego	8	2
Pozostałe	9	1
Razem koszty finansowe	205	21

W sprawozdaniu z całkowitych dochodów pozostałe koszty finansowe wykazywane są wynikowo.

13. Podatek dochodowy

Główne składniki obciążenia podatkowego za rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2017 roku i 31 grudnia 2016 roku przedstawiają się następująco:

	1.01.2017 - 31.12.2017	1.01.2016 - 31.12.2016
Sprawozdanie z całkowitych dochodów		
Bieżący podatek dochodowy	-	-
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	-	-
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	-	-
Odroczony podatek dochodowy	34	5
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	34	5
Obciążenie podatkowe wykazane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	34	5
Inne całkowite dochody/Kapitał		
Bieżący podatek dochodowy	-	-
Efekt podatkowy kosztów podniesienia kapitału udziałowego/akcyjnego	-	-
Odroczony podatek dochodowy	-	-
Podatek od niezrealizowanego zysku/(straty) z tytułu aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	-	-
Podatek od rozliczonych w ciągu roku instrumentów zabezpieczających przepływy pieniężne	-	-
Korzyść podatkowa / (obciążenie podatkowe) wykazane w kapitale własnym	-	-
Uzgodnienie podstawy opodatkowanie podatkiem dochodowym od osób prawnych i zysku brutto wykazanego w sprawozdaniu z całkowitych dochodów		
	1.01.2017 - 31.12.2017	1.01.2016 - 31.12.2016
Zysk /(strata) brutto przed opodatkowaniem z działalności kontynuowanej	(1 339)	(757)
Zysk /(strata) przed opodatkowaniem z działalności zaniechanej	-	-
Zysk /(strata) przed opodatkowaniem	(1 339)	(757)
Przychody nie będące podstawą do opodatkowania	58	16
Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	221	(71)
Podstawa naliczenia podatku dochodowego bieżącego i odroczonego	(1 060)	(812)
Podatek według ustawowej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce, wynoszącej 19%	-	-
Podatek dochodowy wykazany w rachunku zysków i strat	34	5
Podatek dochodowy przypisany działalności zaniechanej	-	-
Straty podatkowe wygenerowane przez Emitenta do wykorzystania w okresie najbliższych 5 lat		
	1.01.2017 - 31.12.2017	1.01.2016 - 31.12.2016
Straty powstałe w latach:		
2011	163	176
2012	235	235
2015	317	317
2016	812	812
2017	1 373	-
Łącznie straty podatkowe do wykorzystania w przyszłych okresach	2 900	1 540

13.1. Odroczonego podatek dochodowy

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, tworzone w związku z występowaniem przejściowych ujemnych różnic między wartością bilansową danego składnika aktywów lub zobowiązań jednostki gospodarczej a jego wartością podatkową, które spowodują powstanie kwot podlegających odliczeniu podatkowemu w toku ustalania dochodu do opodatkowania (straty podatkowej) w przyszłych okresach, gdy wartość bilansowa składnika aktywów lub zobowiązań zostanie zrealizowana lub rozliczona. Przejściowe ujemne różnice pomnożone przez stawkę podatku obowiązującą w następnym roku obrotowym, jako aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, są zaliczane do czynnych rozliczeń międzyokresowych przy uwzględnieniu zasady ostrożności, jeżeli istnieje pewność rozliczenia tych różnic w ciągu następnego roku i kolejnych lat obrotowych.

Rezerwę na odroczonego podatek dochodowy, tworzoną na przejściowe dodatnie różnice między wartością bilansową danego składnika aktywów lub zobowiązań jednostki gospodarczej, a jego wartością podatkową, które spowodują powstanie kwot do opodatkowania uwzględnianych w toku ustalania dochodu do opodatkowania (straty podatkowej) w przyszłych okresach, gdy wartość bilansowa składnika aktywów lub zobowiązań zostanie zrealizowana lub rozliczona. Przejściowe dodatnie różnice pomnożone przez stawkę podatku obowiązującą w następnym roku obrotowym, są ujmowane jako rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego i są zaliczane do rezerw na zobowiązania.

Rezerwa i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego wykazywane są w bilansie oddzielnie i nie można ich kompensować, chyba że istnieje tytuł uprawniający do ich jednoczesnego uwzględniania przy obliczaniu kwoty zobowiązania podatkowego.

Rezerwa i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, dotyczące operacji rozliczanych z kapitałem własnym, odnoszone są również na kapitał własny. Odroczonego podatku dochodowego stanowiący różnicę między stanem rezerw i aktywów z tytułu podatku odroczonego na koniec i początek okresu sprawozdawczego wykazywany jest w rachunku zysków i strat w pozycji obowiązkowe obciążenia wyniku finansowego.

Odroczonego podatek dochodowy wynika z następujących pozycji:

Aktywa/rezerwa z tytułu podatku odroczonego oraz rezerwa na podatek odroczonego	Rok zakończony 31.12.2017	
	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego
Rzeczowe aktywa trwałe	-	68
Nieruchomości inwestycyjne	-	-
Wartości niematerialne	-	-
Inwestycje w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych	-	-
Pozostałe aktywa finansowe	-	-
Należności długoterminowe	-	-
Zapasy	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	-	-
Należności z tytułu podatku dochodowego	-	-
Rozliczenia międzyokresowe	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	-	-
Pozostałe aktywa finansowe	-	-
Kredyty i pożyczki	-	-
Rezerwy	29	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	-	-
Pozostałe zobowiązania finansowe	105	-
Pozostałe	-	41
Aktywa / rezerwa z tytułu podatku odroczonego	134	109
Odpis aktualizujący wartość aktywa	-	-
Aktywa / rezerwa z tytułu podatku odroczonego wykazane w bilansie	134	109

Aktywa/rezerwa z tytułu podatku odroczonego oraz rezerwa na podatek odroczonego	Rok zakończony 31.12.2016	
	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego
Rzeczowe aktywa trwałe	16	10
Nieruchomości inwestycyjne	24	-
Wartości niematerialne	-	-
Inwestycje w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych	1	-
Pozostałe aktywa finansowe	-	-
Należności długoterminowe	-	-
Zapasy	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	-	-
Należności z tytułu podatku dochodowego	-	-
Rozliczenia międzyokresowe	-	3
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	-	-
Pozostałe aktywa finansowe	-	-
Kredyty i pożyczki	-	1
Rezerwy	28	4
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	-	-
Pozostałe zobowiązania finansowe	8	-
Pozostałe	-	-
Aktywa / rezerwa z tytułu podatku odroczonego	77	18
Odpis aktualizujący wartość aktywa	-	-
Aktywa / rezerwa z tytułu podatku odroczonego wykazane w bilansie	77	18

14. Majątek socjalny oraz zobowiązania ZFŚS

Ustawa z dnia 4 marca 1994 r. o zakładowym funduszu świadczeń socjalnych z późniejszymi zmianami stanowi, że Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych tworzą pracodawcy zatrudniający powyżej 20 pracowników na pełne etaty. Obecnie Spółka nie ma obowiązku tworzenia takiego funduszu, natomiast pozostałe z poprzednich lat środki Funduszu Spółka wykorzystuje sporadycznie poprzez subsydiowanie działalności socjalnej Spółki, pożyczek udzielonych jej pracownikom oraz pozostałych kosztów socjalnych.

W związku z powyższym, saldo netto wynosi 107 tys. złotych.

Tabele poniżej przedstawiają analitykę aktywów, zobowiązań oraz kosztów Funduszu.

	1.01.2017 - 31.12.2017	1.01.2016 - 31.12.2016
Środki trwałe wniesione do Funduszu	-	-
Pożyczki udzielone pracownikom	-	-
Środki pieniężne	-	-
Zobowiązania z tytułu ZFŚS	107	107
Saldo po skompensowaniu	107	107
Odpisy na Fundusz w okresie obrotowym	-	-

15. Zysk przypadający na jedną akcję

Zysk podstawowy przypadający na jedną akcję oblicza się poprzez podzielenie zysku netto za okres przypadającego na akcjonariuszy Spółki przez średnią ważoną liczbę wyemitowanych akcji występujących w ciągu okresu.

Zysk rozwodniony przypadający na jedną akcję oblicza się poprzez podzielenie zysku netto za okres przypadającego na akcjonariuszy Spółki przez średnią ważoną liczbę wyemitowanych akcji występujących w ciągu okresu oraz planowanych do wyemitowania. W okresie sprawozdawczym nie występowało rozwodnienie zysku.

Poniżej przedstawione zostały dane dotyczące zysku oraz akcji, które posłużyły do wyliczenia podstawowego zysku na jedną akcję:

	1.01.2017 - 31.12.2017	1.01.2016 - 31.12.2016
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	(1 373)	(762)
Strata na działalności zaniechanej	-	-
Zysk (strata) netto	(1 373)	(762)

	1.01.2017 - 31.12.2017	1.01.2016 - 31.12.2016
Średnia ważona liczba wyemitowanych akcji zastosowana do obliczenia podstawowego zysku na jedną akcję	6 364 523	6 364 523
Skorygowana średnia ważona liczba akcji zastosowana do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	6 364 523	6 364 523

W okresie między dniem bilansowym a dniem sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie wystąpiły żadne inne transakcje dotyczące akcji.

Podstawowy zysk na akcję

	1.01.2017 - 31.12.2017	1.01.2016 - 31.12.2016
Zysk (strata) netto	(1 373)	(762)
Średnioważona liczba akcji	6 364 523	6 364 523
Podstawowy zysk (strata) na akcję (zł/akcję)	(0,22)	(0,12)

Rozwodniony zysk na akcję

	1.01.2017 - 31.12.2017	1.01.2016 - 31.12.2016
Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	(1 373)	(762)
Skorygowana średnia ważona liczba akcji zastosowana do obliczenia rozwodnionego zysku na akcję	6 364 523	6 364 523
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (zł/akcję)	(0,22)	(0,12)

Podstawowy zysk na akcję z działalności kontynuowanej

	1.01.2017 - 31.12.2017	1.01.2016 - 31.12.2016
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	(1 373)	(762)
Średnioważona liczba akcji zwykłych	6 364 523	6 364 523
Podstawowy zysk na akcję (zł/akcję)	(0,22)	(0,12)

Rozwodniony zysk na akcję z działalności kontynuowanej

	1.01.2017 - 31.12.2017	1.01.2016 - 31.12.2016
Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję z działalności kontynuowanej	(1 373)	(762)
Skorygowana średnia ważona liczba akcji zastosowana do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	6 364 523	6 364 523
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (zł/akcję)	(0,22)	(0,12)

16. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

Spółka nie wypłacała i nie deklarowała do wypłaty dywidendy w i za lata 2017 i 2016.

17. Wartości niematerialne

Tabela ruchu wartości niematerialnych w roku obrotowym zakończonym 31 grudnia 2017 roku

	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Nabyte koncesje, patenty, licencje itp. w tym:	Oprogramowanie komputerowe	Inne wartości niematerialne	Razem
Wartość brutto na początek okresu		59	59	-	59
Zwiększenie wartości - zakup	-	1	-	-	1
Wartość brutto na koniec okresu	-	60	59	-	60
Skumulowana amortyzacja na początek okresu	-	50	50	-	50
Umorzenie za bieżący okres	-	8	8	-	8
Skumulowana amortyzacja na koniec okresu	-	58	58	-	58
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	-	-	-	-	-
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	-	-	-	-	-
Wartość netto na koniec okresu	-	2	1	-	2

Tabela ruchu wartości niematerialnych w roku obrotowym zakończonym 31 grudnia 2016 roku

	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Nabyte koncesje, patenty, licencje itp. w tym:	Oprogramowanie komputerowe	Inne wartości niematerialne	Razem
Wartość brutto na początek okresu		52	52	-	52
Zwiększenie wartości - zakup	-	7	7	-	7
Zmniejszenie wartości - likwidacja	-	-	-	-	-
Wartość brutto na koniec okresu	-	59	59	-	59
Skumulowana amortyzacja na początek okresu	-	46	46	-	46
Umorzenie za bieżący okres	-	4	4	-	4
Skumulowana amortyzacja na koniec okresu	-	50	50	-	50
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	-	-	-	-	-
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	-	-	-	-	-
Wartość netto na koniec okresu	-	9	9	-	9

W roku zakończonym 31 grudnia 2017 roku patenty i licencje amortyzowane były równomiernie przez okres ich ekonomicznego użytkowania wynoszący od 50% do 100% (w 2015 roku: od 50% do 100%),

Wartość brutto wartości niematerialnych całkowicie umorzonych, ale nadal użytkowanych na dzień 31 grudnia 2017 roku wynosiła 54 tys. złotych. Wartość niematerialne całkowicie umorzone, ale nadal użytkowane to głównie programy komputerowe.

18. Rzeczowe aktywa trwałe

	Na dzień 31.12.2017	Na dzień 31.12.2016
Środki trwałe, w tym:	512	3 578
- grunty	-	-
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	41	3 402
- urządzenia techniczne i maszyny	70	71
- środki transportu	359	59
- inne środki trwałe	42	46
- środki trwałe w budowie	-	-
- zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-
Rzeczowe aktywa trwałe, razem, w tym:	512	3 578

Tabela ruchu środków trwałych w roku obrotowym zakończonym 31 grudnia 2017 roku

	Grunty	Budynki i lokale	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe razem
Wartość brutto na początek okresu	-	3 957	265	1 088	351	5 661
Zwiększenie wartości - zakup	-	-	19	356	-	375
Zmniejszenie wartości - reklasyfikacja do zapasów	-	3 910	-	-	-	3 910
Wartość brutto na koniec okresu	-	47	284	1 444	351	2 126
Skumulowana amortyzacja na początek okresu	-	555	194	1 029	305	2 083
Umorzenie za bieżący okres	-	70	20	56	4	150
Zmniejszenie umorzenia - reklasyfikacja	-	619	-	-	-	619
Skumulowana amortyzacja na koniec okresu	-	6	214	1 085	309	1 614
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	-	-	-	-	-	-
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	-	-	-	-	-	-
Na koniec okresu	-	41	70	359	42	512

Tabela ruchu środków trwałych w roku obrotowym zakończonym 31 grudnia 2016 roku

	Grunty	Budynki i lokale	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe razem
Wartość brutto na początek okresu	-	3 910	265	1 038	303	5 516
Zwiększenie wartości - zakup	-	-	-	62	14	76
Zwiększenie wartości - rozliczenie inwestycji	-	47	-	-	34	81
Zmniejszenie wartości - inne	-	-	-	12	-	12
Wartość brutto na koniec okresu	-	3 957	265	1 088	351	5 661
Skumulowana amortyzacja na początek okresu	-	456	174	969	301	1 900
Umorzenie za bieżący okres	-	99	20	72	4	195
Zmniejszenie umorzenia - inne	-	-	-	12	-	12
Skumulowana amortyzacja na koniec okresu	-	555	194	1 029	305	2 083
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	-	-	-	-	-	-
Wycofanie odpisu - sprzedaż	-	-	-	-	-	-
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	-	-	-	-	-	-
Na koniec okresu	-	3 402	71	59	46	3 578

Wartość bilansowa maszyn i urządzeń użytkowanych na dzień 31 grudnia 2017 roku na mocy umów leasingu finansowego oraz umów dzierżawy z opcją zakupu wynosi 418 tys. złotych (na 31 grudnia 2016 roku: 52 złotych).

Wartość brutto środków trwałych całkowicie umorzonych, ale nadal użytkowanych na dzień 31 grudnia 2017 roku wynosiła 1.451 tys. złotych. Środki trwałe całkowicie umorzone, ale nadal użytkowane, to środki transportu oraz środki trwałe o jednostkowej niskiej wartości, takie jak niskocenne wyposażenie.

19. Nieruchomości inwestycyjne

	Na dzień 31.12.2017	Na dzień 31.12.2016
Na początek okresu	1 096	1 074
- grunty	1 074	1 074
- budynki, lokale	22	
Zwiększenia	5 587	22
- budynki, lokale	5 587	22
- zakup	5 587	22
Zmniejszenia	1 000	-
- grunty	274	-
- sprzedaż	274	-
- budynki, lokale	726	-
- reklasyfikacja do zapasów	726	-
Na koniec okresu	5 683	1 096
- grunty	800	1 074
- budynki, lokale	4 883	22

Nieruchomości inwestycyjne zostały wykazane według ceny nabycia niższej niż wartość godziwa. Wartość godziwa nieruchomości gruntowej została ustalona w wyniku wyceny dokonanej w 2015 roku przez licencjonowanego rzeczoznawcę, a dla lokali w wyniku wyceny z 2017 roku.

Szacowana wartość godziwa wszystkich nieruchomości inwestycyjnych należących do Spółki, wynosiła 9.346 tys. złotych, a ich sumaryczna wartość księgowa wynosiła 5.683 tys. złotych.

Poniżej przedstawiono wpływ nieobserwowalnych danych wejściowych na wartość godziwą nieruchomości w zależności od przyjętej techniki wyceny

	Zastosowana technika wyceny	Nieobserwowalne dane wejściowe	Zależność pomiędzy nieobserwowalnymi danymi wejściowymi a wartością godziwą
Nieruchomości gruntowe	Podjęcie porównawcze	- Lokalizacja - Stan zagospodarowania - Powierzchnia - Średnia cena rynkowa nieruchomości porównywalnych	Czynniki te miały wpływ na wartość współczynnika korygującego przyjętego w wycenie wartości godziwej nieruchomości, wzrost ceny rynkowej nieruchomości porównywalnych spowoduje wzrost wartości godziwej nieruchomości
Budynki i Lokale	Podjęcie porównawcze	- Lokalizacja - Stan nieruchomości - Powierzchnia - Średnia cena rynkowa nieruchomości porównywalnych	Czynniki te miały wpływ na wartość współczynnika korygującego przyjętego w wycenie wartości godziwej nieruchomości, wzrost ceny rynkowej nieruchomości porównywalnych spowoduje wzrost wartości godziwej nieruchomości

Szczegóły dotyczące hierarchii wartości godziwej na dzień 31 grudnia 2017 roku oraz 31 grudnia 2016 roku:

	Stan na 31.12.2017	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3
Nieruchomości inwestycyjne	5 683	-	-	5 683
Nieruchomości Gruntowe	800	-	-	800
Budynki i Lokale	4 883	-	-	4 883

	Stan na 31.12.2016	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3
Nieruchomości inwestycyjne	1 096	-	-	1 096
Nieruchomości Gruntowe	1 074	-	-	1 074
Budynki i Lokale	22	-	-	22

Poziom 1 - ceny notowań rynkowych z aktywnych rynków dla identycznych aktywów i zobowiązań;

Poziom 2 - ceny z aktywnych rynków, lecz inne niż ceny notowań rynkowych - ustalone bezpośrednio (poprzez porównanie z faktycznymi transakcjami) lub pośrednio (poprzez techniki wyceny bazujące na faktycznych transakcjach);

Poziom 3 - ceny niepochodzące z aktywnych rynków.

Nie nastąpiły przeniesienia pomiędzy poziomami 1, 2 i 3 w trakcie roku obrotowego.

Na dzień sporządzania sprawozdania finansowego nie występowały żadne ograniczenia w rozporządzaniu przez Spółkę nieruchomościami inwestycyjnymi, czerpaniu korzyści ekonomicznych z tytułu czynszu czy zbyciu wyżej wymienionych nieruchomości.

20. Prawo wieczystego użytkowania gruntów

Na dzień 31 grudnia 2017 roku Spółka użytkowała nabyte grunty, na podstawie prawa wieczystego użytkowania gruntów, o łącznej powierzchni 224 m² (na 31 grudnia 2016 roku: 1,5 ha)

W związku z użytkowaniem gruntów na podstawie prawa wieczystego użytkowania Spółka ponosi opłaty roczne, które są rozliczane proporcjonalnie do upływu czasu w rachunku z całkowitych dochodów.

21. Inwestycje długoterminowe

	Na dzień 31.12.2017	Na dzień 31.12.2016
Inne inwestycje długoterminowe wg rodzaju:	206	206
- środki transportu (samochód zabytkowy)	206	206
Inne inwestycje długoterminowe, w tym:	206	206
	1.01.2017 - 31.12.2017	1.01.2016 - 31.12.2016
Na początek okresu	206	206
Na koniec okresu	206	206

22. Aktywa finansowe

	Na dzień 31.12.2017	Na dzień 31.12.2016
Udziały i akcje		
Udziały w spółkach zależnych	25 898	25 898
Pozostałe	46	46
Razem udziały i akcje	25 944	25 944
Pozostałe aktywa finansowe (długoterminowe)		
Pożyczki udzielone	506	2 096
Pozostałe należności	42 224	42 428
Razem pozostałe aktywa finansowe długoterminowe	42 730	44 524
Pozostałe aktywa finansowe (krótkoterminowe)		
Inne	-	-
Razem pozostałe aktywa finansowe krótkoterminowe	-	-
Razem aktywa finansowe	68 674	70 468
długoterminowe	68 674	70 468
krótkoterminowe	-	-
	1.01.2017 - 31.12.2017	1.01.2016 - 31.12.2016
Na początek okresu	70 468	68 010
- udziały i akcje	25 945	25 939
- w jednostkach podporządkowanych	25 899	25 893
- w pozostałych jednostkach	46	46
- udzielone pożyczki	2 095	-
- w jednostkach podporządkowanych	2 095	-
- pozostałe aktywa finansowe długoterminowe	42 428	42 071
- pozostałe należności - dopłaty do kapitałów	42 428	42 071
- pozostałe aktywa finansowe krótkoterminowe	-	-
Zwiększenia	2 700	4 389
- udziały i akcje	-	6
- w jednostkach podporządkowanych	-	6
- udzielone pożyczki	535	4 026
- w jednostkach podporządkowanych	535	4 026
- pozostałe aktywa finansowe długoterminowe	2 700	357
- pozostałe należności - dopłaty do kapitałów	2 700	357
Zmniejszenia	5 029	1 931
- spłacone pożyczki	2 125	1 931
- w jednostkach podporządkowanych	2 125	1 931
- pozostałe aktywa finansowe długoterminowe	2 904	-
- obligacje pożyczkowe	-	-
- pozostałe należności - dopłaty do kapitałów	2 904	-
Odpisy aktualizujące aktywa finansowe		

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

Na początek okresu	-	-
Zwiększenia	-	-
- udziały i akcje	-	-
- pozostałe aktywa finansowe długoterminowe	-	-
Zmniejszenia	-	-
- udziały i akcje	-	-
- pozostałe aktywa finansowe długoterminowe	-	-
Na koniec okresu	-	-
- udziały i akcje	-	-
- pozostałe aktywa finansowe długoterminowe	-	-
Aktywa finansowe netto na koniec okresu	68 674	70 468
- udziały i akcje	25 945	25 945
- w jednostkach podporządkowanych	25 899	25 899
- w pozostałych jednostkach	46	46
- udzielone pożyczki	505	2 095
- w jednostkach podporządkowanych	505	2 095
- pozostałe aktywa finansowe długoterminowe	42 224	42 428
- obligacje pożyczkowe	-	-
- pozostałe należności - dopłaty do kapitałów	42 224	42 428
- pozostałe aktywa finansowe krótkoterminowe	-	-

	1.01.2016 - 31.12.2016	1.01.2015 - 31.12.2015
Na początek okresu	68 010	67 457
- udziały i akcje	25 939	25 939
- w jednostkach podporządkowanych	25 893	25 893
- w pozostałych jednostkach	46	46
- udzielone pożyczki	-	-
- w jednostkach podporządkowanych	-	-
- pozostałe aktywa finansowe długoterminowe	42 071	41 518
- obligacje pożyczkowe	-	-
- pozostałe należności - dopłaty do kapitałów	42 071	41 518
- pozostałe aktywa finansowe krótkoterminowe	-	-
Zwiększenia	4 389	553
- udziały i akcje	6	-
- w jednostkach podporządkowanych	6	-
- udzielone pożyczki	4 026	-
- w jednostkach podporządkowanych	4 026	-
- pozostałe aktywa finansowe długoterminowe	357	553
- obligacje pożyczkowe	-	-
- pozostałe należności - dopłaty do kapitałów	357	553
Zmniejszenia	1 931	-
- udziały i akcje	-	-
- w jednostkach podporządkowanych	-	-
- w pozostałych jednostkach	-	-
- spłacone pożyczki	1 931	-
- w jednostkach podporządkowanych	1 931	-
- pozostałe aktywa finansowe długoterminowe	-	-
- obligacje pożyczkowe	-	-
- pozostałe należności - dopłaty do kapitałów	-	-
Odpisy aktualizujące aktywa finansowe		
Na początek okresu	-	-
- udziały i akcje	-	-
- pozostałe aktywa finansowe długoterminowe	-	-
Zwiększenia	-	-
- udziały i akcje	-	-
- w jednostkach podporządkowanych	-	-
- pozostałe aktywa finansowe długoterminowe	-	-
- obligacje pożyczkowe	-	-
Zmniejszenia	-	-
- udziały i akcje	-	-
- w jednostkach podporządkowanych	-	-
- w pozostałych jednostkach	-	-
- pozostałe aktywa finansowe długoterminowe	-	-
- obligacje pożyczkowe	-	-

Na koniec okresu	-	-
- udziały i akcje	-	-
- pozostałe aktywa finansowe długoterminowe	-	-
Aktywa finansowe netto na koniec okresu	70 468	68 010
- udziały i akcje	25 945	25 939
- w jednostkach podporządkowanych	25 899	25 893
- w pozostałych jednostkach	46	46
- udzielone pożyczki	2 095	-
- w jednostkach podporządkowanych	2 095	-
- pozostałe aktywa finansowe długoterminowe	42 428	42 071
- obligacje pożyczkowe	-	-
- pozostałe należności - dopłaty do kapitałów	42 428	42 071
- pozostałe aktywa finansowe krótkoterminowe	-	-

Wykaz spółek, w których Emitent posiada ponad 20% udziałów w kapitale lub ogólnej liczbie głosów został przedstawiony:

- a) Informacje o jednostce zależnej Triton Investment Sp. z o.o.
 Triton Investment Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (poprzednia nazwa: AS Motors Investment Sp. z o.o.) z siedzibą: ul. Grójecka 194, 02-390 Warszawa, zarejestrowana pod numerem KRS 0000209227 przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy; NIP: 725-17-76-569; REGON: 472286829. W okresie sprawozdawczym Emitent posiadał 100% udziałów w jednostce zależnej. Jednostka ta podlega konsolidacji metodą pełną. Spółka została włączona do konsolidacji po raz pierwszy od 1.01.2005r.
- b) Informacje o jednostce zależnej Triton Real Management (Ping Invest) Sp. z o.o.
 Triton Real Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (poprzednia nazwa: Ping Invest Sp. z o.o.) z siedzibą: ul. Grójecka 194, 02-390 Warszawa, zarejestrowana pod numerem KRS 0000156759 przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy; NIP: 725-18-32-670; REGON: 472837028. Spółka została włączona do konsolidacji po raz pierwszy od 1.01.2005r. Emitent poprzez spółki zależne posiada 100% udziałów w tej spółce. Jednostka podlega konsolidacji metodą pełną.
- c) Informacje o jednostce zależnej Triton Development Sp. z o.o.
 Triton Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą: ul. Grójecka 194, 02-390 Warszawa, zarejestrowana pod numerem KRS: 0000243458 przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS; NIP: 701-00-44-818; REGON: 140312515. W dniu 31.03.2007 roku Emitent nabył 100% udziałów w jednostce zależnej. Spółka została włączona do konsolidacji od dnia 31.03.2007r. Jednostka ta podlega konsolidacji metodą pełną.
- d) Informacje o jednostce zależnej Triton Winnica Sp. z o.o.
 Triton Winnica Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą: ul. Grójecka 194, 02-390 Warszawa, zarejestrowana pod numerem KRS: 0000300000 przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS; NIP: 701-01-07-571; REGON: 141302832. W dniu 29-01-2008 roku Emitent zawiązał Triton Winnica Spółkę z o.o., w której objął 100% udziałów. Spółka została włączona do konsolidacji od dnia 29.01.2008r. Jednostka ta podlega konsolidacji metodą pełną.
- e) Informacje o jednostce zależnej Triton Property Sp. z o.o.
 Triton Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą: ul. Grójecka 194, 02-390 Warszawa, została zarejestrowana 4 czerwca 2008 roku przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000307366. Spółka ma nadany numer statystyczny Regon: 141473203 i numer NIP: 701 013 07 88. W dniu 27 maja 2008 roku Emitent zawiązał Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością pod firmą Triton Property Sp. z o.o., w której objął 100% udziałów.
- f) Informacje o jednostce zależnej Triton Kampinos Sp. z o.o.
 Triton Kampinos Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą: ul. Grójecka 194, 02-390 Warszawa. W dniu 26 czerwca 2008 roku Emitent zawiązał spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością pod firmą Triton Kampinos, w której objął 100% udziałów. Spółka została zarejestrowana przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000309927. Spółka ma nadany numer statystyczny Regon: 141474674 i numer NIP: 701 013 07 94.
- g) Informacje o jednostce zależnej Triton Administracja i Zarządzanie Sp. z o.o.
 Triton Administracja i Zarządzanie Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą: ul. Grójecka 194, 02-390 Warszawa. W dniu 2 sierpnia 2010 roku Emitent zawiązał spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością pod firmą Triton Administracja i Zarządzanie, w której objął 100% udziałów. Spółka została zarejestrowana przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000363091. Spółka ma nadany numer statystyczny Regon: 142573214 i numer NIP: 701 025 41 77.

h) Informacje o jednostce zależnej Triton Country Sp. z o.o. (dawniej Triton Uniejów Sp. z o.o.)

Triton Country Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (dawniej Triton Uniejów Sp. z o.o.) z siedzibą: ul. Grójecka 194, 02-390 Warszawa. W dniu 17 listopada 2016 roku Emitent zawiązał spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością pod firmą Triton Country, w której objął 100% udziałów. Spółka została zarejestrowana przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000649908. Spółka ma nadany numer statystyczny Regon: 366032545 i numer NIP: 701-063-95-46. Jednostka ta podlega konsolidacji metodą pełną.

- i) Informacje o jednostce zależnej „7bulls germany GmbH”
„7bulls germany GmbH” z siedzibą w Kolonii (Niemcy) została zarejestrowana czerwcem 2001 roku. Spółka Triton Development S.A. objęła 66,8 % udziałów za cenę nabycia 29.127 EUR. W księgach Emitenta występuje odpis aktualizujący wartość udziałów w tej Spółce, które na dzień 30.06.2008 roku wynoszą 0 złotych. Nie występowały wzajemne transakcje. Jednostka została wyłączona z konsolidacji, ponieważ nie prowadzi działalności oraz dane finansowe Spółki nie są istotne dla skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Spółka nie stosowała rachunkowości zabezpieczeń w okresach sprawozdawczych objętych sprawozdaniem. Na dzień bilansowy Spółka nie posiadała umów z wbudowanymi instrumentami pochodnymi, spełniającymi wymogi wydzielenia ich z umów zasadniczych. Na dzień bilansowy oraz w trakcie okresu sprawozdawczego Spółka nie zawierała transakcji z wykorzystaniem instrumentów pochodnych w celach spekulacyjnych.

23. Zapasy

	Na dzień 31.12.2017	Na dzień 31.12.2016
Materiały	-	-
Według cen nabycia	-	-
Według wartości netto możliwej do uzyskania	-	-
Towary	2 652	457
Według cen nabycia	2 652	457
Według wartości netto możliwej do uzyskania	-	-
Półprodukty i produkty w toku	16 239	14 929
Według cen nabycia	16 239	14 929
Według wartości netto możliwej do uzyskania	-	-
Produkty gotowe	-	-
Według cen nabycia	-	-
Według wartości netto możliwej do uzyskania	-	-
Zaliczki na dostawy	-	-
Razem zapasy	18 891	15 386

W 2017 roku Spółka nie dokonywała zmiany odpisu aktualizującego wartość zapasów dokonanej w latach ubiegłych.

Odpisy aktualizujące wartość zapasów	1.01.2017 - 31.12.2017	1.01.2016 - 31.12.2016
Stan na początek okresu	-	-
Stan na koniec okresu	-	-

Na dzień 31 grudnia 2017 roku ani na dzień 31 grudnia 2016 roku nie występowały zapasy wyceniane w cenie sprzedaży netto.

24. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

	Na dzień 31.12.2017	Na dzień 31.12.2016
Pozostałe należności długoterminowe		
Należności z tytułu dostaw i usług	-	-
Inne należności finansowe	-	-
Inne należności niefinansowe	-	-
Razem pozostałe należności długoterminowe	-	-
	Na dzień 31.12.2017	Na dzień 31.12.2016
Należności od jednostek powiązanych	682	1 956
Należności z tytułu dostaw i usług	682	1 956
Inne należności finansowe	-	-
Inne należności niefinansowe	-	-
Należności od pozostałych jednostek	977	552
Należności z tytułu dostaw i usług	21	78
Inne należności niefinansowe	707	462
Należności budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	249	12
Należności brutto	1 659	2 508
Odpis aktualizujący należności	(406)	(350)
Należności ogółem (netto)	1 253	2 158
Odpisy aktualizujące wartość należności	1.01.2017 - 31.12.2017	1.01.2016 - 31.12.2016
Stan na początek okresu	350	350
Utworzenie	56	-
Rozwiązanie	-	-
Wykorzystanie	-	-
Stan na koniec okresu	406	350

Emitent dokonał całkowitego odpisu należności z tytułu wpłaconej w poprzednich okresach kaucji w wysokości 350 tys. złotych.

W prezentowanym okresie utworzył odpis na należności przedawnione powyżej 1 roku na kwotę 56 tys. złotych.

Transakcje z podmiotami powiązаныmi odbywają się na warunkach rynkowych, nieodbiegających od podobnych transakcji zawieranych z podmiotami niepowiązаныmi.

Należności z tytułu dostaw i usług nie są oprocentowane i mają zazwyczaj 14-dniowy termin płatności.

Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności wyceniane są w kwocie należnej zapłaty z uwzględnieniem odpisów aktualizujących wartość należności. Wartość księgową należności jest zbliżona do ich wartości godziwej.

Opis ryzyk związanych z należnościami z tytułu dostaw i usług i pozostałymi należnościami oraz polityka Spółki dotycząca zarządzania tymi ryzykami została przedstawiona w punktach 34 dodatkowych informacji i objaśnień.

25. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Saldo środków pieniężnych i ich ekwiwalentów wykazane w bilansie oraz rachunku przepływów pieniężnych składało się z następujących pozycji na dzień bilansowy:

	Na dzień 31.12.2017	Na dzień 31.12.2016
Środki pieniężne w banku i w kasie	2 215	1 639
Lokaty krótkoterminowe	-	-
Płatne lub wymagalne w ciągu 3 miesięcy od dnia ich otrzymania, wystawienia, nabycia, założenia – transakcje repo, czeki, weksle obce i inne aktywa pieniężne	-	-
Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty	2 215	1 639

Wolne środki pieniężne zgromadzone są na rachunkach bankowych i inwestowane są w formie lokat terminowych oraz *overnight*. Spółka uzyskuje od zgromadzonych środków pieniężnych głównie oprocentowanie zmienne.

Środki pieniężne w banku są oprocentowane według zmiennych stóp procentowych, których wysokość zależy od stopy oprocentowania jednodniowych lokat bankowych. Lokaty krótkoterminowe są dokonywane na różne okresy, od jednego dnia do trzech miesięcy), w zależności od aktualnego zapotrzebowania Spółki na środki pieniężne i są oprocentowane według ustalonych dla nich stóp procentowych. Wartość godziwa środków pieniężnych i ich ekwiwalentów na dzień 31 grudnia 2017 roku i 31 grudnia 2016 jest równa ich wartości nominalnej.

Na dzień 31 grudnia 2017 roku Spółka nie korzystała z kredytów bankowych.

Struktura walutowa środków pieniężnych i ich ekwiwalentów:

	Na dzień 31.12.2017	Na dzień 31.12.2016
Środki w PLN	2 215	1 639
Środki w EUR	-	-
Środki w USD	-	-
Środki w innych walutach	-	-
Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty	2 215	1 639

26. Rozliczenia międzyokresowe czynne

	Na dzień 31.12.2017	Na dzień 31.12.2016
Rozliczenia międzyokresowe czynne, w tym:		
- koszty ubezpieczeń	22	13
- pozostałe rozliczenia międzyokresowe czynne	187	38
Razem rozliczenia międzyokresowe czynne, w tym:	209	51
długoterminowe	-	-
krótkoterminowe	209	51

27. Aktywa przeznaczone do sprzedaży

	1.01.2017 - 31.12.2017	1.01.2015 - 31.12.2015
Grunty przeznaczone do sprzedaży	-	1 384
Razem aktywa przeznaczone do sprzedaży	-	1 384

28. Kapitał podstawowy i pozostałe kapitały

28.1. Kapitał podstawowy

	Kapitał zakładowy zarejestrowany	Kapitał zakładowy zarejestrowany
Stan na 1 stycznia 2017 roku	25 458	25 458
Stan na 31 grudnia 2017 roku	25 458	25 458

W ciągu roku obrotowego nastąpiły nie zmiany w kapitale akcyjnym Spółki.

Wartość nominalna akcji na dzień 31 grudnia 2017 roku

Kapitał akcyjny Spółki wynosi 25.458.092 złotych i dzieli się na:
 750.000 akcji imiennych serii A o wartości nominalnej 4zł/akcja,
 375.000 akcji imiennych serii B o wartości nominalnej 4zł/akcja,
 5.239.523 akcji na okaziciela serii C o wartości nominalnej 4zł/akcja.

Prawa wspólników na dzień 31 grudnia 2017 roku

Każda akcja serii A posiada prawo do 5 głosów na Walnym Zgromadzeniu, co stanowi 11,78% kapitału zakładowego, z których wynika 3.750.000 głosów, co stanowi 34,52% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu.

Każda akcja serii B posiada prawo do 5 głosów na Walnym Zgromadzeniu, co stanowi 5,89% kapitału zakładowego Spółki, z których wynika 1.875.000 głosów, co stanowi 17,26% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu.

Każda akcja serii C posiada prawo do jednego głosu na Walnym Zgromadzeniu, co stanowi 82,32% kapitału zakładowego Spółki, z których wynika 5.239.523 głosów, co stanowi 48,23% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu.

Ogólna liczba głosów wynikająca ze wszystkich akcji, po zarejestrowaniu podwyższenia wartości nominalnej akcji, wynosi 10.864.523.

Kapitał zakładowy na 31 grudnia 2017 r. (struktura)

Seria / emisja	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania akcji	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji	Wartość serii / emisji wg wartości nominalnej	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji	Prawo do dywidendy (od daty)
Seria A	uprzywilejowane	co do głosu		750 000	3 000	wpłata	1997-06-24	1997-06-24
Seria B	uprzywilejowane	co do głosu		375 000	1 500	wpłata	1997-07-02	1997-06-24
Seria C	zwykłe			5 239 523	20 958	wpłata	1998-09-11	1998-01-01
Liczba akcji razem				6 364 523				
Kapitał zakładowy, razem						25 458		
Wartość nominalna jednej akcji =4 zł								

Akcje Triton Development S.A. są notowane na Warszawskiej Giełdzie Papierów Wartościowych.

28.2. Kapitał rezerwowy

Kapitał rezerwowy powstał w 2009 roku z przeznaczenia kwoty 1.934 tys. złotych zysku za 2008 rok.

28.3. Kapitał zapasowy

Kapitał zapasowy Emitenta powstał z następujących tytułów:

- sprzedaży akcji Emitenta powyżej ceny nominalnej,
- utworzony zgodnie z KSH,
- podziału zysków z lat ubiegłych,
- dopłat.

28.4. Zyski zatrzymane

	Na dzień 31.12.2017	Na dzień 31.12.2016
Wyniki zatrzymane z lat poprzednich	-	-
Wynik finansowy netto bieżącego okresu	(1 373)	(762)
Łączna wartość korekt kapitału wynikająca z zastosowania MSR/MSSF	-	-
Razem zyski zatrzymane	(1 373)	(762)

29. Rezerwy

Na dzień 31.12.2017	Rezerwa na świadczenia pracownicze	Rezerwa na koszty odsetek	Rezerwa na koszty badania sprawozdań	Inne rezerwy	Ogółem
Stan na początek okresu	97	-	18	32	147
Utworzenie	23	-	29	119	171
Rozwiązanie	-	-	-	-	-
Wykorzystanie	-	-	(29)	(127)	(156)
Stan na koniec okresu	120	-	18	24	162

Na dzień 31.12.2016	Rezerwa na świadczenia pracownicze	Rezerwa na koszty odsetek	Rezerwa na koszty badania sprawozdań	Inne rezerwy	Ogółem
Stan na początek okresu	107	-	18	149	274
Utworzenie	-	-	29	364	393
Rozwiązanie	(10)	-	-	-	(10)
Wykorzystanie	-	-	(29)	(481)	(510)
Stan na koniec okresu	97	-	18	32	147

Struktura czasowa rezerw	Na dzień 31.12.2017	Na dzień 31.12.2016
część długoterminowa	-	-
część krótkoterminowa	162	147
Razem rezerwy	162	147

30. Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki

Na dzień 31 grudnia 2017 roku Spółka nie posiadała kredytów bankowych ani otwartych linii kredytowych.

Na dzień 31 grudnia 2017 roku Spółka korzysta z pożyczki udzielonej przez spółkę zależną Triton Real Management Sp. z o.o. w kwocie 4 000 tys. złotych oraz Triton Investment Sp. z o.o. w kwocie 1 000 tys. złotych. Zobowiązanie z tytułu pożyczki wraz z odsetkami na dzień 31.12.2017 r. wyniosło łącznie 5 168 tys. złotych.

	Na dzień 31.12.2017	Na dzień 31.12.2016
Zobowiązania długoterminowe z tytułu kredytów i pożyczek		
Zobowiązanie długoterminowe z tytułu pożyczek	5 167	4 005

Zobowiązania długoterminowe z tytułu pożyczek na 31 grudnia 2017 roku

Podmiot finansujący	Siedziba	Kwota kredytu / pożyczki wg umowy		Kwota kredytu / pożyczki pozostała do spłaty		Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
		w tys. zł	waluta	w tys. zł	waluta			
TRITON REAL MANAGEMENT SP. Z O.O.	Warszawa	4 000	PLN	4 166	PLN	WIBOR 3M + marża 3 p.p.	31.12.2022	
TRITON INVESTMENT SP. Z O.O.	Warszawa	1 000	PLN	1 001	PLN	WIBOR 1M + marża 3 p.p.	31.12.2020	
SUMA		5 000		5 167				

Zobowiązania długoterminowe z tytułu pożyczek na 31 grudnia 2016 roku

Podmiot finansujący	Siedziba	Kwota kredytu / pożyczki wg umowy		Kwota kredytu / pożyczki pozostała do spłaty		Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
		w tys. zł	waluta	w tys. zł	waluta			
TRITON REAL MANAGEMENT SP. Z O.O.	Warszawa	4 000	PLN	4 005	PLN	WIBOR 3M + marża 3 p.p.	31.12.2022	
SUMA		4 000		4 005				

31. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

	Na dzień 31.12.2017	Na dzień 31.12.2016
Pozostałe zobowiązania długoterminowe		
Inne zobowiązania niefinansowe	-	52
Rozliczenia międzyokresowe przychodów	-	-
Razem pozostałe zobowiązania długoterminowe	-	52
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług wobec jednostek powiązanych	2 479	350
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	2 479	350
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług wobec jednostek pozostałych	444	725
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	332	668
Zobowiązania z tytułu zakupu rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych i prawnych	-	-
Inne zobowiązania finansowe	-	-
Inne zobowiązania niefinansowe	63	17
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	-	-
Zobowiązania budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	49	40
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	2 923	1 075

Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego

	Na dzień 31.12.2017	Na dzień 31.12.2016
Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych do spłaty:	342	42
W okresie 1 roku	78	20
W okresie od 1 do 5 lat	264	22
Powyżej 5 lat	-	-
Razem zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	342	42

	Na dzień 31.12.2017	Na dzień 31.12.2016
Pozostałe zobowiązania finansowe (krótkoterminowe)		
Instrumenty pochodne, w tym:	-	-
Pozostałe	-	-
Razem pozostałe zobowiązania finansowe	-	-

Zasady i warunki płatności powyższych zobowiązań finansowych:

Warunki transakcji z podmiotami powiązаныmi nie odbiegają od warunków rynkowych.

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług są nieoprocentowane i zazwyczaj rozliczane w terminach 14-dniowych. Kwota wynikająca z tytułu deklaracji podatku od towarów i usług jest płacona właściwym władzom podatkowym w okresach miesięcznych.

32. Rozliczenia międzyokresowe przychodów

	Na dzień 31.12.2017	Na dzień 31.12.2016
Rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym:		
- otrzymane zaliczki	1 536	1 800
- pozostałe rozliczenia międzyokresowe przychodów	-	-
Razem rozliczenia międzyokresowe czynne, w tym:	1 536	1 800
długoterminowe	-	-
krótkoterminowe	1 536	1 800

33. Zobowiązania i należności warunkowe

33.1. Inne zobowiązania warunkowe

Jako zabezpieczenie spłaty kredytu inwestycyjnego w wysokości 36 mln. zł zaciągniętego w 2015 roku przez spółkę zależną Triton Winnica Sp. z o.o. w Getin Noble Bank S.A. ustanowione są hipoteki kaucyjne na nieruchomości do kwoty 54.000 tys. złotych, weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową. W uzupełnieniu zabezpieczeń w 2016 r. ustanowiony został zastaw zwykły oraz rejestrowy na udziałach w kapitale zakładowym spółki Triton Winnica Sp. z o.o. wraz z oświadczeniami o poddaniu się egzekucji z przedmiotu zastawu oraz z tytułu poręczenia przez Emitenta spłaty kredytu. Ponadto dokonano przelewu wierzycelności na rzecz banku ze wskazanych umów związanych z realizacją inwestycji Triton Winnica.

33.2. Sprawy sądowe

Suma postępowań toczących się przed sądami nie przekracza wartości 10% kapitałów własnych Emitenta.

33.3. Rozliczenia podatkowe

Obecnie nie toczą się żadne postępowania przed instytucjami podatkowymi, w których Spółka byłaby stroną.

34. Informacje o podmiotach powiązanych

Istotne transakcje z jednostkami powiązаныmi odbywały się na warunkach rynkowych i zostały opisane poniżej:

- przychody Emitenta ze sprzedaży towarów i usług do spółek Grupy wyniosły 1 628 tysięcy złotych.
- w prezentowanym okresie Emitent sprzedał do spółki zależnej Triton Country Sp. z o.o. grunty w kwocie 565 tys. złotych.
- - w prezentowanym okresie Emitent kupił od spółki zależnej Triton Development Sp. z o.o. nieruchomości w kwocie 4 883 tys. złotych.
- dopłata Emitenta do kapitału zapasowego w spółce zależnej - Triton Country Sp. z o.o. wyniosła 2 000 tys. zł,
- dopłata Emitenta do kapitału zapasowego w spółce zależnej - Triton Property Sp. z o.o. wyniosła 700 tys. zł,
- Emitent otrzymał zwrot dopłaty do kapitału zapasowego od spółki zależnej Triton Winnica Sp. z o.o. w wysokości 2 000 tys. zł,
- Emitent otrzymał zwrot dopłaty do kapitału zapasowego od spółki zależnej Triton Investment Sp. z o.o. w wysokości 904 tys. zł,
- prezentowanym okresie Emitent otrzymał zwrot pożyczki udzielonej spółce zależnej Triton Winnica Sp. z o.o. w łącznej kwocie 1 957 tys. zł,
- prezentowanym okresie Emitent otrzymał zwrot pożyczki udzielonej spółce zależnej Triton Property Sp. z o.o. w łącznej kwocie 168 tys. zł,
- w prezentowanym okresie Emitent udzielił spółce zależnej Triton Country Sp. z o.o. pożyczki na łączną kwotę 505 tys. zł.
- w prezentowanym okresie Emitent zaciągnął pożyczkę w spółce zależnej Triton Investment Sp. z o.o. na łączną kwotę 1 001 tys. zł,
- prezentowanym okresie Emitent dokonał częściowego zwrotu pożyczki otrzymanej od spółki zależnej Triton Real Management Sp. z o.o. w kwocie 25 tys. zł,

Należności od podmiotów powiązanych	Na dzień 31.12.2017	Na dzień 31.12.2016
- od członków kluczowej kadry zarządzającej, nadzorującej	-	-
- od pozostałych podmiotów powiązanych	682	1 956
Razem należności od podmiotów powiązanych	682	1 956

Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	Na dzień 31.12.2017	Na dzień 31.12.2016
- wobec członków kluczowej kadry zarządzającej, nadzorującej	-	-
- wobec pozostałych podmiotów powiązanych	2 479	350
Razem zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	2 479	350

Pożyczki udzielone podmiotom powiązanim - kwota główna	Na dzień 31.12.2017	Na dzień 31.12.2016
- Triton Winnica Sp. z o.o.	-	1 927
- Triton Property Sp. z o.o.	-	160
- Triton Country Sp. z o.o.	500	-
Razem pożyczki udzielone podmiotom powiązanim	500	2 087

Pożyczki udzielone podmiotom powiązanim - odsetki naliczone	Na dzień 31.12.2017	Na dzień 31.12.2016
- Triton Winnica Sp. z o.o.	-	2
- Triton Property Sp. z o.o.	-	6
- Triton Country Sp. z o.o.	5	-
Razem naliczone odsetki od pożyczek udzielonych podmiotom powiązanim	5	8

Dopłaty do kapitałów podmiotów powiązanych	Na dzień 31.12.2017	Na dzień 31.12.2016
- Triton Development Sp. z o.o.	2 209	2 209
- Triton Winnica Sp. z o.o.	16 565	18 564
- Triton Kampinos Sp. z o.o.	20 500	20 500
- Triton Investment Sp. z o.o.	-	904
- Triton Property Sp. z o.o.	950	250
- Triton Country Sp. z o.o.	2 000	-
Razem dopłaty do kapitałów podmiotów powiązanych	42 224	42 427

Pożyczki otrzymane od podmiotów powiązanych - kwota główna	Na dzień 31.12.2017	Na dzień 31.12.2016
- Triton Real Management Sp. z o.o.	4 000	4 000
- Triton Investment Sp. z o.o.	1 000	-
Razem pożyczki otrzymane od podmiotów powiązanych	5 000	4 000

Pożyczki otrzymane od podmiotów powiązanych - odsetki naliczone	Na dzień 31.12.2017	Na dzień 31.12.2016
- Triton Real Management Sp. z o.o.	166	5
- Triton Investment Sp. z o.o.	1	-
Razem odsetki od pożyczek od podmiotów powiązanych	167	5

Wartość transakcji Emitenta w 2017 roku z panem Andrzejem Szmagałskim (podmiotem o znaczącym wpływie na Emitenta zgodnie z MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. a.) wyniosły 284 tys. złotych i dotyczyły usług najmu, zobowiązania z tego tytułu wynoszą 164 tys. zł

Wartość transakcji Emitenta w 2017 roku z Kancelarią Wodzicka Opalski Radcowie Prawni Spółka Partnerska (powiązana z Emitentem w myśl MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. a.) z tytułu najmu w 2017 roku wynosiła 24 tys. złotych brutto. Na dzień 31 grudnia 2017 roku stan należności Emitenta od tej spółki wynosił 95 tys. złotych, a stan zobowiązań Emitenta wobec tej spółki wynosił 0 tys. złotych.

Wartość transakcji Emitenta w 2017 roku z panią Magdaleną Szmagałską (powiązaną z Emitentem w myśl MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. a.) wyniosła 1 229 tys. złotych brutto i dotyczyła transakcji sprzedaży lokali. Na dzień 31 grudnia 2017 roku stan nierozliczonych zobowiązań Emitenta wobec pani Magdaleny Szmagałskiej wynosił 23 tys. złotych.

Wartość transakcji Emitenta w 2017 roku z AS Motors Classic Sp. z o.o. (powiązana z Emitentem w myśl MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. a.) wyniosła 2 564 tys. złotych brutto i dotyczyła zaliczki na zakup samochodów oraz usług serwisowych i czynszu. Wartość udzielonych przez

Emitenta pożyczek wyniosła 3 700 tys. złotych. Na dzień 31 grudnia 2017 roku stan nierozliczonych zobowiązań Emitenta wobec tej spółki wynosił 19 tys. złotych brutto, a stan należności Emitenta od tej spółki wynosił 2 tys. złotych.

Wartość transakcji Emitenta w 2017 roku z Uni-Truck Sp. z o.o. (powiązaną z Emitentem w myśl MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. a.) wyniosła 1.508 tys. złotych brutto i dotyczyła sprzedaży gruntu w Legnicy. Na dzień 31 grudnia 2017 roku saldo z tego tytułu wynosi 0 złotych.

Wartość transakcji Emitenta w 2017 roku z FNC Sp. z o.o. (powiązaną z Emitentem w myśl MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. a.) wyniosła 236 tys. złotych brutto i dotyczyła sprzedaży lokalu. Na dzień 31 grudnia 2017 roku saldo z tego tytułu wynosi 0 złotych.

34.1. Podmiot o znaczącym wpływie na Spółkę

Stan posiadania akcji na dzień 31 grudnia 2017 roku uwzględnia wszelką dostępną dla Emitenta wiedzę podjętą w szczególności z oświadczeń akcjonariuszy otrzymanych na podstawie art. 69 ust. 1 Ustawy z dnia 29 lipca 2005 r., o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz. U. Nr 184 poz. 1539, z późn. zm.) z uwzględnieniem dokonanej przez Emitenta procedury scalenia akcji w stosunku 4:1, które nastąpiło w dniu 02 grudnia 2014 r.

Andrzej Szmagałski jest właścicielem akcji Emitenta: 674.955 akcji serii A, 37.500 akcji serii B oraz 1.033.695 akcji serii C łącznie stanowiących 27,4% kapitału zakładowego Emitenta i dających 4.595.970 głosów, tj. 42,3 % ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu.

Magdalena Szmagałska – Prezes Spółki jest właścicielem akcji Emitenta: 162.498 akcji serii B, oraz 709.629 akcji serii C łącznie stanowiących 13,7% kapitału zakładowego Emitenta i dających 1.522.119 głosów, tj. 14% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu.

34.2. Warunki transakcji z podmiotami powiązanymi

Transakcje z podmiotami powiązanymi odbywają się na warunkach rynkowych.

34.3. Transakcje z udziałem członków Zarządu

Inne transakcje z udziałem członków Zarządu niż ujawnione w sprawozdaniu nie występowały.

34.4. Wynagrodzenie wyższej kadry kierowniczej Spółki

Wynagrodzenia brutto wypłacone przez Emitenta w 2017 roku dwóm członkom Zarządu wynosiły 246 tys. zł brutto, w tym: Prezes Zarządu 30 tys. zł brutto, Wiceprezes Zarządu: 216 tys. zł brutto. Wynagrodzenia brutto wypłacone przez Emitenta w 2017 roku członkom Rady Nadzorczej wynosiły łącznie 156 tys. zł brutto. W tym: Przewodniczący Rady Nadzorczej: 48 tys. zł brutto; , 1 z członków RN 36 tys. złotych brutto, 3 członków Rady Nadzorczej: po 24 tys. zł brutto każdy.

35. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

35.1. Ryzyko Rynkowe

Ryzyko rynkowe jest takim rodzajem ryzyka, które odzwierciedla wpływ zmian cen rynkowych takich, jak kursy wymiany walut, stopy procentowe, czy ceny instrumentów kapitałowych, na przychody Spółki lub na wartość posiadanych instrumentów finansowych.

Ryzyko rynkowe obejmuje głównie następujące rodzaje ryzyk:

- ryzyko walutowe
- ryzyko stopy procentowej

Ryzyko walutowe

Na dzień 31 grudnia 2017 r. oraz 31 grudnia 2016 r. Emitent nie posiadał żadnych istotnych aktywów, pasywów oraz przyszłych płatności w walutach obcych, w związku z czym nie było potrzeby zawierania walutowych instrumentów pochodnych zabezpieczających.

Ryzyko stopy procentowej

Spółka narażona jest na ryzyko stopy procentowej na skutek finansowania swojej działalności operacyjnej oraz inwestycyjnej poprzez pozyskiwanie zadłużenia oprocentowanego według zmiennej stopy procentowej lub poprzez inwestycje w aktywa finansowe oprocentowane według zmiennej lub stałej stopy procentowej. Z drugiej strony finansowanie działalności poprzez pozyskiwanie zadłużenia według stałej stopy procentowej wiąże się z ryzykiem utraconych korzyści w przypadku spadku stóp procentowych.

Według aktualnej struktury finansowania Spółka nie posiada kredytów o stałym jak i o zmiennym oprocentowaniu. Narażenie Spółki na ryzyko wywołane zmianami stóp procentowych dotyczy przede wszystkim lokat, środków pieniężnych, pożyczek. Na datę bilansową Spółka nie posiadała długoterminowych instrumentów finansowych oprocentowanych wg stałej stopy procentowej.

Struktura instrumentów finansowych oprocentowanych wg zmiennej stopy procentowej na datę bilansową przedstawia się następująco:

Instrumenty zmiennoprocentowe - jednostkowe	Na dzień 31.12.2017	Na dzień 31.12.2016
Aktywa finansowe	2 721	3 735
Pasywa finansowe	5 509	4 005

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

Razem, netto	8 230	7 740
---------------------	--------------	--------------

Analiza wrażliwości wysokości przepływów pieniężnych na zmianę stopy procentowej

Zmiana oprocentowania instrumentów finansowych opartych na zmiennej stopie procentowej wpływa bezpośrednio na wartość przychodów i kosztów finansowych. Poniżej przedstawiono wpływ zmiany stóp procentowych na ww. wartości przy założeniu zmian oprocentowania o 100 punktów bazowych w górę i w dół.

Analiza ta wykonana dla okresów dwunastu miesięcy kończących się 31 grudnia 2017 r. i 31 grudnia 2016 zakłada, że wszystkie pozostałe zmienne pozostają stałe.

TD SA	Rachunek zysków i strat		Kapitał własny	
	Wzrost o 100 pb	Spadek o 100 pb	Wzrost o 100 pb	Spadek o 100 pb
31 grudnia 2017				
Aktywa zmiennoprocentowe	27,21	(27,21)	27,21	(27,21)
Pasywa zmiennoprocentowe	55,09	(55,09)	55,09	(55,09)
Wrażliwość netto	82,30	(82,30)	82,30	(82,30)
31 grudnia 2016				
Aktywa zmiennoprocentowe	37,35	(37,35)	37,35	(37,35)
Pasywa zmiennoprocentowe	40,05	(40,05)	40,05	(40,05)
Wrażliwość netto	77,40	(77,40)	77,40	(77,40)

35.2. Ryzyko kredytowe

Ryzyko kredytowe jest związane z potencjalnym zdarzeniem kredytowym, które może mieć formę niewypłacalności kontrahenta, częściowej spłaty należności, istotnego opóźnienia w spłacie należności lub innego odstępstwa od warunków kontraktowych.

Głównymi aktywami finansowymi Spółki są środki na rachunkach bankowych, gotówka, należności z tytułu dostaw i usług, inne należności oraz inwestycje, które reprezentują największą ekspozycję na ryzyko kredytowe w relacji do aktywów finansowych.

Ryzyko kredytowe Spółki jest przypisane do należności handlowych. Kwoty przedstawione w bilansie są kwotami netto, czyli z uwzględnieniem odpisów aktualizujących wartość wątpliwych należności oszacowanych przez Zarząd Spółki na podstawie doświadczeń, specyfiki prowadzonej działalności i ich oceny obecnego otoczenia gospodarczego.

Ryzyko kredytowe związane z funduszami płynnymi i pochodnymi instrumentami finansowymi jest ograniczone, ponieważ stronami transakcji są banki o ustalonej reputacji.

Struktura należności handlowych w podziale na okres przeterminowania przedstawiona jest w nocie poniżej:

Należności finansowe - jednostkowe	Wartość bilansowa	0-6 miesięcy	6-12 miesięcy	1-2 lata	2-5 lat
31 grudnia 2017					
Należności z tytułu dostaw i usług	703	562	121	20	-
Razem	703	562	121	20	-
31 grudnia 2016					
Należności z tytułu dostaw i usług	2 034	1 942	36	56	-
Razem	2 034	1 942	36	56	-

35.3. Ryzyko Płynności

Ryzyko płynności jest związane z zagrożeniem, że Spółka nie będzie w stanie regulować swoich zobowiązań finansowych w terminie ich zapadalności. Celem Spółki jest zapewnienie, w najwyższym możliwym stopniu, że jej płynność będzie zawsze zachowana na poziomie pozwalającym na regulowanie zobowiązań w terminie ich zapadalności, bez ponoszenia niemożliwych do przyjęcia strat lub ryzyka narażenia na szwank reputacji Spółki.

Podmioty z Grupy Kapitałowej narażone są na ryzyko zapotrzebowania na środki obrotowe w ostatniej fazie realizacji procesów inwestycyjnych, szczególnie w przypadku niedoszacowania budżetów przyjętych na początku realizacji projektów.

Poniższa tabela przedstawia wymagalność zobowiązań finansowych Spółki:

Zobowiązania finansowe - jednostkowe	Wartość bilansowa	0-6 miesięcy	6-12 miesięcy	1-2 lata	2-5 lat
31 grudnia 2017					
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	5 167	-	-	-	5 167
Obligacje własne wyemitowane	-	-	-	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	2 811	2 731	80	-	-
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	342	39	39	133	131
Razem	8 320	2 770	119	133	5 298
31 grudnia 2016					
Zobowiązania z tytułu pożyczek	4 005	-	-	-	4 005
Obligacje własne wyemitowane	-	-	-	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	998	998	-	-	-
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	42	10	10	22	-
Razem	5 045	1 008	10	22	4 005

Zarządzanie płynnością Spółki odbywa się głównie poprzez:

- krótko, średnio i długoterminowe planowanie przepływów gotówkowych; szczegółowe plany krótkoterminowe aktualizowane są przynajmniej raz na miesiąc,
- dobór odpowiednich źródeł finansowania na podstawie analizy potrzeb Spółki oraz analizy rynku,
- bieżący monitoring wskaźników wynikających z umów z bankami,
- bieżący monitoring wskaźników wynikających z umów z klientami.

36. Zarządzanie kapitałem

Polityka Zarządu zakłada utrzymywanie silnej bazy kapitałowej w celu zachowania zaufania inwestorów, wierzycieli i rynku oraz w celu zapewnienia dalszego rozwoju działalności Spółki.

Zarząd Spółki rekomenduje akcjonariuszom wypłatę dywidendy po zakończeniu poszczególnych projektów.

Grupa nie posiada zdefiniowanego planu wykupu akcji własnych.

Zarówno Emitent jak i spółki zależne nie podlegają żadnym zewnętrznym określonym wymogom kapitałowym z wyjątkiem wymogów ustawowych określonych w Kodeksie Spółek Handlowych.

37. Przyczyny występowania różnic pomiędzy bilansowymi zmianami niektórych pozycji oraz zmianami wynikającymi z rachunku przepływów pieniężnych.

Środki pieniężne w kasie i w banku na początek roku wynosiły 1 639 tysięcy złotych, na koniec 2017 r. wynosiły 2 215 tysięcy złotych. Inne środki pieniężne nie występowały.

„Pozostałe korekty”, „Pozostałe wpływy” i „Pozostałe wydatki” nie przekraczają 5% ogólnej sumy odpowiednio korekt, wpływów i wydatków z danego rodzaju działalności.

38. Struktura zatrudnienia

Przeciętne zatrudnienie w Spółce w 2017 roku wynosiło 12 osób.

39. Wynagrodzenie audytora

W okresie sprawozdawczym Emitent wypłacił firmie badającej sprawozdania finansowe za 2016 rok 22 tys. złotych brutto a za przegląd za pierwsze półrocze 2017 roku - 13 tys. złotych brutto.

40. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

Po dniu bilansowym do dnia podpisania sprawozdania finansowego nie miały miejsca inne istotne zdarzenia wpływające na sytuację majątkową i finansową Spółki na dzień bilansowy, za wyjątkiem zdarzeń opisanych w dodatkowych informacjach i objaśnieniach.