



GRUPA KAPITAŁOWA TRITON DEVELOPMENT

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA ROK ZAKOŃCZONY DNIA 31 GRUDNIA 2018 ROKU**

Warszawa, dnia 28.03.2019 r.

SPIS TREŚCI

| | | |
|------|---|----|
| I. | SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH PRZYCHODÓW | 3 |
| II. | SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ | 4 |
| III. | SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŹYWÓW PIENIĘŻNYCH | 5 |
| IV. | SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM | 6 |
| V. | DODATKOWE INFORMACJE - NOTY | 7 |
| 1. | INFORMACJE OGÓLNE..... | 7 |
| 2. | SKŁAD ZARZĄDU SPÓŁKI EMITENTA..... | 7 |
| 3. | SKŁAD RADY NADZORCZEJ SPÓŁKI | 7 |
| 4. | ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO | 7 |
| 5. | PODSTAWA SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO..... | 7 |
| 6. | ZMIANY STOSOWANYCH ZASAD RACHUNKOWOŚCI..... | 8 |
| 7. | NOWE STANDARDY I INTERPRETACJE | 8 |
| 8. | KOREKTA BŁĘDU | 9 |
| 9. | ISTOTNE WARTOŚCI OPARTE NA PROFESJONALNYM OSĄDZIE I SZACUNKACH..... | 9 |
| 10. | ISTOTNE ZASADY RACHUNKOWOŚCI | 10 |
| 11. | INFORMACJE DOTYCZĄCE SEGMENTÓW OPERACYJNYCH | 17 |
| 12. | PRZYCHODY I KOSZTY | 17 |
| 13. | PODATEK DOCHODOWY | 19 |
| 14. | MAJĄTEK SOCJALNY ORAZ ZOBOWIĄZANIA ZFŚS..... | 21 |
| 15. | ZYSK PRZYPADAJĄCY NA JEDNĄ AKCJĘ | 22 |
| 16. | DYWIDENDY WYPŁACONE I ZAPROPONOWANE DO WYPŁATY | 23 |
| 17. | WARTOŚĆ FIRMY JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH | 23 |
| 18. | WARTOŚCI NIEMATERIALNE..... | 23 |
| 19. | RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE | 24 |
| 20. | NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE..... | 25 |
| 21. | PRAWO WIECZYSTEGO UŻYTKOWANIA GRUNTÓW | 26 |
| 22. | INNE INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE..... | 26 |
| 23. | INWESTYCJE W JEDNOSTKACH PODPORZĄDKOWANYCH | 26 |
| 24. | POZOSTAŁE AKTYWA FINANSOWE | 29 |
| 25. | ZAPASY | 29 |
| 26. | NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI..... | 30 |
| 27. | ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY | 31 |
| 28. | ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE CZYNNE | 31 |
| 29. | AKTYWA TRWAŁE PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY | 31 |
| 30. | KAPITAŁ PODSTAWOWY I POZOSTAŁE KAPITAŁY | 32 |
| 31. | REZERWY..... | 33 |
| 32. | OPROCENTOWANE KREDYTY BANKOWE I POŻYCZKI..... | 34 |
| 33. | ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA | 36 |
| 34. | ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU LEASINGU FINANSOWEGO..... | 36 |
| 35. | ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE | 36 |
| 36. | ZOBOWIĄZANIA I NALEŻNOŚCI WARUNKOWE..... | 37 |
| 37. | INFORMACJE O PODMIOTACH POWIĄZANYCH | 37 |
| 38. | ZARZĄDZANIE RYZYKIEM FINANSOWYM | 39 |
| 39. | ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM | 41 |
| 40. | PRZYCZYNY WYSTĘPOWANIA RÓŻNIC POMIĘDZY BILANSOWYMI ZMIANAMI NIEKTÓRYCH POZYCJI ORAZ ZMIANAMI WYNIKAJĄCYMI Z RACHUNKU PRZEPIŹYWÓW PIENIĘŻNYCH..... | 41 |
| 41. | STRUKTURA ZATRUDNIENIA | 41 |
| 42. | WYNAGRODZENIE AUDYTORA | 41 |
| 43. | ZDARZENIA NASTĘPUJĄCE PO DNIU BILANSOWYM | 41 |

I. Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych przychodów

za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2018 roku

| | Nota | 1.01.2018 - 31.12.2018 | 1.01.2017 - 31.12.2017 |
|--|------|------------------------|------------------------|
| Działalność kontynuowana | | | |
| Przychody ze sprzedaży | 12.1 | 32 854 | 39 220 |
| Koszt własny sprzedaży | 12.2 | 22 379 | 27 053 |
| Wartość sprzedanych towarów i materiałów | 12.2 | 485 | 379 |
| Odpis aktualizujący wartość zapasów | 25 | | |
| Wynik brutto ze sprzedaży | | 9 990 | 11 788 |
| Koszty administracyjne i sprzedaży | 11.2 | 6 726 | 6 368 |
| Pozostałe przychody operacyjne | 12.5 | 477 | 1 322 |
| Pozostałe koszty operacyjne | 12.6 | 436 | 348 |
| Przychody finansowe netto | 12.7 | 7 | 51 |
| Koszty finansowe netto | 12.8 | 261 | 1 269 |
| Wynik na różnicach kursowych | 12.9 | - | - |
| Wynik brutto | | 3 051 | 5 176 |
| Podatek dochodowy | 13 | (955) | 377 |
| Wynik netto z działalności kontynuowanej | | 4 006 | 4 799 |
| Działalność zaniechana | | | |
| Wynik za okres z działalności zaniechanej | | - | - |
| Wynik netto za okres | | 4 006 | 4 799 |
| Inne całkowite dochody: | | | |
| Inne składniki całkowitych dochodów | | - | - |
| Podatek dochodowy dotyczący składników innych całkowitych dochodów | | - | - |
| Inne całkowite dochody netto | | - | - |
| CAŁKOWITY DOCHÓD ZA OKRES | | 4 006 | 4 799 |
| Zysk/(strata) netto w zł na jedną akcję | | | |
| - podstawowy z zysku za okres | | 0,63 | 0,75 |
| - podstawowy z zysku z działalności kontynuowanej | | 0,63 | 0,75 |
| - rozwodniony z zysku za okres | | 0,63 | 0,75 |
| - rozwodniony z zysku z działalności kontynuowanej | | 0,63 | 0,75 |

**II. Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej
 na dzień 31 grudnia 2018 roku**

| AKTYWA | Nota | Na dzień 31.12.2018 | Na dzień 31.12.2017 |
|--|-------------|----------------------------|----------------------------|
| Aktywa trwale (długoterminowe) | | 39 668 | 38 338 |
| Wartość firmy | 17 | - | - |
| Wartości niematerialne | 18 | 21 | 5 |
| Rzeczowe aktywa trwale | 19 | 636 | 5 678 |
| Nieruchomości inwestycyjne | 20 | 38 544 | 32 029 |
| Inne inwestycje długoterminowe | 22 | 206 | 206 |
| Inne aktywa finansowe | 23 | - | 50 |
| Należności długoterminowe | | - | - |
| Aktywa z tytułu podatku odroczonego | 13.1 | 261 | 370 |
| Rozliczenia międzyokresowe | 28 | - | - |
| Aktywa obrotowe (krótkoterminowe) | | 57 589 | 68 139 |
| Zapasy | 25 | 45 851 | 54 485 |
| Należności handlowe oraz pozostałe należności | 26 | 2 981 | 1 686 |
| Należności z tytułu podatku dochodowego | | 93 | 5 |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty | 27 | 8 624 | 11 559 |
| Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe | 28 | 40 | 404 |
| Aktywa trwale przeznaczone do sprzedaży | 29 | - | - |
| SUMA AKTYWÓW | | 97 257 | 106 477 |
| PASYWA | | | |
| Kapitał własny | | 88 928 | 84 922 |
| Kapitał podstawowy | 30.1 | 25 458 | 25 458 |
| Kapitał zapasowy | | 61 374 | 62 766 |
| Kapitał rezerwowy | | 1 934 | 1 934 |
| Akcje własne | | - | - |
| Zyski zatrzymane/Niepokryte straty | 30.4 | 162 | (5 236) |
| Zobowiązania długoterminowe | | 2 641 | 2 748 |
| Kredyty i pożyczki | 32 | 1 817 | - |
| Inne zobowiązania finansowe | 34 | 217 | 264 |
| Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania | 33 | - | - |
| Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 13.1 | 419 | 1 541 |
| Rozliczenia międzyokresowe | 35 | 188 | 943 |
| Zobowiązania krótkoterminowe | | 5 688 | 18 807 |
| Kredyty i pożyczki | 32 | - | 8 188 |
| Inne zobowiązania finansowe | 34 | 56 | 88 |
| Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania | 14,33 | 1 617 | 3 778 |
| Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego | | - | 179 |
| Rezerwa na świadczenia pracownicze | 31.1 | 144 | 160 |
| Pozostałe rezerwy | 31.1 | 549 | 170 |
| Rozliczenia międzyokresowe | 35 | 3 322 | 6 244 |
| Stan zobowiązań ogółem | | 8 329 | 21 555 |
| SUMA PASYWÓW | | 97 257 | 106 477 |

III. Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2018 roku

| | 1.01.2018 - 31.12.2018 | 1.01.2017 - 31.12.2017 |
|--|------------------------|------------------------|
| Przebiegły srodków pieniężnych z działalności operacyjnej | | |
| Zysk/(strata) brutto | 4 006 | 4 799 |
| Korekty o pozycje: | (3 657) | (5 614) |
| Amortyzacja | 303 | 123 |
| Przychody i koszty z tytułu odsetek | 28 | 959 |
| Wynik na działalności inwestycyjnej | 25 | (1 357) |
| Zmiana stanu rezerw, odpisów i rozliczeń międzyokresowych | (3 963) | (5 339) |
| Inne korekty | (50) | - |
| Przebiegły srodków pieniężnych z działalności operacyjnej przed zmianami majątku obrotowego | 349 | (815) |
| Zmiana stanu zapasów | 10 122 | 21 103 |
| Zmiana stanu należności | (1 295) | (757) |
| Zmiana stanu zobowiązań | (2 240) | (2 071) |
| Podatek dochodowy | (179) | 172 |
| Przebiegły pieniężne netto z działalności operacyjnej | 6 757 | 17 632 |
| Przebiegły srodków pieniężnych z działalności inwestycyjnej | | |
| Wpływy: | 500 | 1 706 |
| Sprzedaz rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych | 25 | - |
| Sprzedaz nieruchomości inwestycyjnych | 475 | 1 658 |
| Sprzedaz aktywów finansowych | - | - |
| Otrzymane zwroty pożyczek i dopłat | - | - |
| Odsetki otrzymane z działalności inwestycyjnej | - | 48 |
| Wydatki: | (3 723) | (4 906) |
| Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych | (3 723) | (4 906) |
| Nabycie nieruchomości inwestycyjnych | - | - |
| Nabycie aktywów finansowych | - | - |
| Udzielone pożyczki | - | - |
| Inne wydatki inwestycyjne | - | - |
| Przebiegły pieniężne netto z działalności inwestycyjnej | (3 223) | (3 200) |
| Przebiegły srodków pieniężnych z działalności finansowej | | |
| Wpływy: | 1 800 | 3 507 |
| Wpływy z tytułu emisji akcji | - | - |
| Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek i kredytów | 1 800 | 3 507 |
| Wpływy z innych źródeł finansowania | - | - |
| Wydatki: | (8 269) | (17 185) |
| Splata pożyczek i kredytów | (7 752) | (16 000) |
| Splata innych źródeł finansowania | (81) | (76) |
| Odsetki zapłacone dotyczące działalności finansowej | (436) | (1 109) |
| Środki pieniężne netto z działalności finansowej | (6 469) | (13 678) |
| Środki pieniężne netto z działalności, razem | (2 935) | 754 |
| Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów | (2 935) | - |
| Środki pieniężne na początek okresu | 11 559 | 10 805 |
| Środki pieniężne na koniec okresu, w tym | 8 624 | 11 559 |

IV. Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

za rok obrotowy zakończony dnia 31.12.2018 roku

| Kapitały przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej | | | | | | |
|--|--------------------|------------------|-------------------|--------------|------------------|-----------------------|
| | Kapitał podstawowy | Kapitał zapasowy | Kapitał rezerwowy | Akcje własne | Zyski zatrzymane | Kapitał własny ogółem |
| Na dzień 1 stycznia 2018 r. | 25 458 | 62 766 | 1 934 | - | (5 236) | 84 922 |
| Całkowity dochód za okres zakończony 31 grudnia 2018 r. | - | - | - | - | 4 006 | 4 006 |
| Rozliczenie wyniku z 2017 roku | - | (1 392) | - | - | 1 392 | - |
| Na dzień 31 grudnia 2018 r. | 25 458 | 61 374 | 1 934 | - | 162 | 88 928 |

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za rok obrotowy zakończony dnia 31.12.2017 roku

| Kapitały przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej | | | | | | |
|--|--------------------|------------------|-------------------|--------------|------------------|-----------------------|
| | Kapitał podstawowy | Kapitał zapasowy | Kapitał rezerwowy | Akcje własne | Zyski zatrzymane | Kapitał własny ogółem |
| Na dzień 1 stycznia 2017 r. | 25 458 | 63 353 | 1 934 | - | (10 622) | 80 123 |
| Całkowity dochód za okres zakończony 31 grudnia 2017 r. | - | - | - | - | 4 799 | 4 799 |
| Rozliczenie wyniku z 2016 roku | - | (587) | - | - | 587 | - |
| Na dzień 31 grudnia 2017 r. | 25 458 | 62 766 | 1 934 | - | (5 236) | 84 922 |

V. Dodatkowe informacje - noty

1. Informacje ogólne

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje rok zakończony 31 grudnia 2018 roku oraz zawiera dane porównawcze za rok zakończony 31 grudnia 2017 roku.

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

W dniu 07-09-2001 roku Spółka Emitenta została wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000023078. Emitent posiada numer NIP 5220000714 oraz symbol REGON: 012658003.

Podstawowym przedmiotem działalności Emitenta jest:

- Doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania.

Czas trwania wszystkich spółek Grupy jest nieoznaczony. Działalność Grupy obejmuje cały teren Polski.

Prezentowane skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje okres od 1 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2018 roku. Porównywalne dane finansowe są prezentowane za okres od 1 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku.

2. Skład Zarządu Spółki Emitenta

Na dzień 31 grudnia 2018 roku skład osobowy Zarządu był następujący:

| | |
|--------------------|------------------------|
| Prezes Zarządu | - Magdalena Szmagańska |
| Wiceprezes Zarządu | - Jacek Łuczak |

W roku 2018 nie było zmiany w składzie osobowym Zarządu.

3. Skład Rady Nadzorczej Spółki

Na dzień 31 grudnia 2018 roku skład osobowy Rady Nadzorczej był następujący:

| | |
|--------------------------------|---|
| Przewodniczący Rady Nadzorczej | - Marek Borzymowski |
| Członek Rady Nadzorczej | - Cezary Banasiński |
| Członek Rady Nadzorczej | - Wiesław Opalski – mandat wygaśł wskutek śmierci osoby |
| Członek Rady Nadzorczej | - Piotr Kwaśniewski |
| Członek Rady Nadzorczej | - Jan Włoch |

Dnia 19 marca 2019r w związku z wygaśnięciem mandatu Członka Rady Nadzorczej wskutek śmierci Pana Wiesława Opalskiego, Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Triton Development S.A. powołało Pana Huberta Rozpędek na członka Rady Nadzorczej ósmej kadencji.

4. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w dniu 28 marca 2019 roku i przekazane przez Zarząd do zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie.

5. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

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

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

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

5.1. Oświadczenie o zgodności

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) przyjętymi przez Unię Europejską i obowiązującymi na dzień 31 grudnia 2018 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 Grupy i walutą sprawozdawczą sprawozdania finansowego jest złoty polski.

6. Zmiany stosowanych zasad rachunkowości

Sporządzając niniejsze sprawozdanie finansowe, w stosunku do okresów poprzednich nie było istotnych zmian stosowanych zasad rachunkowości.

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 2018 roku są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzeniu sprawozdania finansowego za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2017 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 2018

Następujące nowe standardy, zmiany do istniejących standardów oraz nowa interpretacja wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) oraz zatwierdzone do stosowania w UE wchodzi w życie po raz pierwszy w roku 2018:

- 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 później),
- 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 później),
- 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 później),
- 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 później lub w momencie zastosowania MSSF 9 „Instrumenty finansowe” po raz pierwszy),
- 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 później),
- 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 później),
- 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 później),
- 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 później).

Wyżej wymienione nowe standardy, zmiany do standardów oraz interpretacja nie miały istotnego wpływu na sprawozdania finansowe spółki za 2018 rok.

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

Zatwierdzając niniejsze sprawozdanie finansowe, następujący nowy standard, zmiana do istniejącego standardu oraz interpretacja zostały wydane przez RMSR i zatwierdzone do stosowania w UE przy czym nie weszły jeszcze w życie:

- 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 później)
- Zmiany do MSSF 9 „Instrumenty finansowe” - Charakterystyka opcji przedpłaty z ujemną kompensatą - zatwierdzone w UE w dniu 22 marca 2018 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub później),
- Zmiany do MSR 19 „Świadczenia pracownicze” – Zmiana, ograniczenie lub rozliczenie planu - zatwierdzone w UE w dniu 13 marca 2019 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub później),
- Zmiany do MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach” - Długoterminowe udziały w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach - zatwierdzone w UE w dniu 8 lutego 2019 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub później),

- Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (cykl 2015 - 2017)” – dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 3, MSSF 11, MSR 12 oraz MSR 23) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa - zatwierdzone w UE w dniu 14 marca 2019 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub później),
- Interpretacja KIMSF 23 „Niepewność w zakresie rozliczania podatku dochodowego” - zatwierdzona w UE w dniu 23 października 2018 roku (obowiązująca w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub później).

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.

7.2. Dobrowolna zmiana zasad rachunkowości

Sporządzając niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe za 2017 rok, w stosunku do okresów poprzednich Grupa nie zmieniła dobrowolnie żadnych stosowanych uprzednio zasad rachunkowości.

8. Korekta błędów

W sprawozdaniu roku bieżącego nie miały miejsca korekty błędów podstawowych.

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 zasady polityki rachunkowości, które zapewnią, iż skonsolidowane sprawozdanie finansowe będzie zawierać właściwe i wiarygodne informacje oraz będzie:

- prawidłowo, jasno i rzetelnie przedstawiać sytuację majątkową i finansową spółek Grupy kapitałowej Emitenta, 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 przyjętych okresów amortyzacji rzeczowych aktywów trwałych, kwot odpisów aktualizujących, rezerw na przewidywane koszty oraz roszczenia i sprawy sądowe, a także zobowiązań warunkowych i statystycznie ujętych przyszłych kosztów związanych z naprawami gwarancyjnymi i innymi kosztami dotyczącymi sprzedaży. Szczegóły zostały przedstawione w odpowiednich notach.

9.2 Niepewność szacunków

Sporządzenie sprawozdania finansowego wymaga od Zarządu spółek Grupy 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 branych 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.

Główne szacunki zostały opisane w następujących notach:

| Nota | | Rodzaj ujawnionej informacji |
|------|--|--|
| 26 | Odpisy aktualizujące wartość należności handlowych | Oszacowane na podstawie prawdopodobieństwa odzyskania należności, przy uwzględnieniu wykorzystania kaucji gwarancyjnych. |
| 13 | Podatek dochodowy | W celu rozpoznania aktywów z tytułu podatku odroczonego przyjęto koszty na podstawie otrzymanych dokumentów oraz szacunkowe, średnie koszty urlopów pracowniczych. Nie rozpoznano aktywów z tytułu podatku odroczonego w odniesieniu do pozycji, gdzie realizacja podatkowa jest wątpliwa. Rezerwy na podatek dochodowy zostały utworzone w przypadkach możliwości wystąpienia w przyszłości zobowiązania podatkowego. |
| 23 | 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. |
| 30 | Rezerwy | Do wyceny rezerw dotyczących świadczeń urlopowych przyjęto ilość dni niewykorzystanego urlopu. Do wyceny rezerw na zobowiązania przyjęto dane z otrzymanych dokumentów. Do wyceny rezerw na naprawy gwarancyjne przyjęto szacunkowe koszty napraw niepokryte gwarancjami bankowymi i zatrzymanymi kaucjami. |
| 25 | Zapasy | Odpis aktualizujący wartość zapasów, dokonany został na podstawie zrealizowanych przychodów po zakończeniu okresu oraz szacowanej, możliwej do uzyskania w przyszłości wartości przychodów. Odpis aktualizujący wartość zapasów został dokonany od części wcześniej aktywowanych kosztów finansowych i pozostałych kosztów operacyjnych. |
| 10.3 | Okres ekonomicznej użyteczności środków trwałych oraz wartości niematerialnych | Okres ekonomicznej użyteczności oraz metodę amortyzacji aktywów weryfikuje się co najmniej na koniec każdego roku finansowego. |
| 20 | Odpisy aktualizujące wartość nieruchomości inwestycyjnych | Oszacowane na podstawie wyceny rzeczoznawców. |

10. Istotne zasady rachunkowości

10.1. Zasady konsolidacji

Sprawozdania finansowe jednostek zależnych sporządzane są za ten sam okres sprawozdawczy, co sprawozdanie jednostki dominującej, przy wykorzystaniu spójnych zasad rachunkowości, w oparciu o jednolite zasady rachunkowości zastosowane dla transakcji i zdarzeń gospodarczych o podobnym charakterze. W celu eliminacji jakichkolwiek rozbieżności w stosowanych zasadach rachunkowości wprowadza się korekty.

Wszystkie znaczące salda i transakcje pomiędzy jednostkami Grupy, w tym niezrealizowane zyski wynikające z transakcji w ramach Grupy, zostały wyeliminowane w całości. Niezrealizowane straty są eliminowane, chyba że dowodzą wystąpienia utraty wartości.

Jednostki zależne podlegają konsolidacji w okresie od dnia objęcia nad nimi kontroli przez Grupę, a przestają być konsolidowane od dnia ustania kontroli. Sprawowanie kontroli przez Spółkę dominującą ma miejsce wtedy, gdy posiada ona bezpośrednio lub pośrednio, poprzez swoje jednostki zależne, więcej niż połowę liczby głosów w danej spółce, chyba że możliwe jest do udowodnienia, iż taka własność nie stanowi o sprawowaniu kontroli. Sprawowanie kontroli ma miejsce również wtedy, gdy Grupa ma możliwość wpływania na politykę finansową i operacyjną danej jednostki.

10.2. 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 Spółki z Grupy na walutę funkcjonalną według kursu wymiany obowiązującego w dniu zawarcia transakcji. Aktywa i zobowiązania pieniężne wyrażone w walucie obcej są na dzień bilansowy przeszacowywane 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 31.12.2018 r. ogłoszony w tabeli nr 252/A/NBP/2018 z dnia 31.12.2018 r. w wysokości 4,300 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 2018 roku w wysokości 4,2673 złotych.

Najwyższy średni kurs EUR ogłoszony przez NBP w ciągu 2018 roku wynosił 4,3616 złote (tab. 125/A/NBP/2018 z dnia 29.06.2018 r). Najniższy średni kurs EUR ogłoszony przez NBP w ciągu 12 miesięcy 2018 roku wynosił 4,1488 złote (tab. 022/A/NBP/2018 z dnia 31.01.2018 r.).

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.

10.3. 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 |
|---------------------------------------|---------------------|
| Grunty | nie są amortyzowane |
| Budynki i budowle | 10 – 40 lat |
| Maszyny i urządzenia techniczne | 1 – 33 lat |
| Urządzenia biurowe | 1 – 7 lat |
| Środki transportu | 2,5 – 7 lat |
| Komputery | 1 – 7 lat |
| Inwestycje w obcych środkach trwałych | 4 lata |

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 środków 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.

10.4. 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 pomniejszonej o skumulowane odpisy amortyzacyjne oraz z tytułu utraty wartości jeżeli są zasadne, które podlegają 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.

10.5. Leasing i prawo wieczystego użytkowania gruntu

Umowy leasingu finansowego, które przenoszą na Grupę 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 w sposób umożliwiający uzyskanie stałej stopy odsetek od pozostałego do spłaty zobowiązania. 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 Grupę w cenie nabycia.

10.6. 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.

Spółki Grupy ustalają, 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 ujemnie 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.

10.7. Odzyskiwalna wartość aktywów długoterminowych

Na każdy dzień bilansowy spółki Grupy dokonują oceny aktywów pod kątem istnienia przesłanek wskazujących na utratę ich wartości. W przypadku istnienia takiej przesłanki, Spółki dokonują formalnego oszacowania wartości odzyskiwalnej. W przypadku, gdy wartość bilansowa danego składnika aktywów lub ośrodka wypracowującego środki pieniężne przewyższa jego wartość odzyskiwaną, 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.

10.8. 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 Spółki Grupy klasyfikują 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. Spółki Grupy określają klasyfikacje 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 Spółki Grupy stają się stroną umowy (kontraktu), z której to aktywo finansowe wynika.

Na każdy dzień bilansowy spółki Grupy oceniają, 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 niezaliczane 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 zamortyzowanego kosztu. Do grupy tej Grupa zalicza głównie należności handlowe i pożyczki oraz nabyte, nienotowane instrumenty dłużne, niezliczone do pozostałych kategorii aktywów finansowych.

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 Grupa posiada zamiar i możliwość utrzymywania do upływu zapadalności. Grupa zalicza do tej kategorii wyłącznie notowane instrumenty dłużne o ile nie zostały uprzednio zakwalifikowane do kategorii aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy lub do aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży. 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 Grupy 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 Grupa zalicza papiery dłużne. Zobowiązania zaliczone do tej kategorii wycenia się w zamortyzowanym koszcie z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej.

10.9. 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:

| | |
|-----------------------------------|---|
| Materiały | - w cenie nabycia ustalonej metodą FIFO |
| Produkty gotowe i produkty w toku | - koszt bezpośrednich materiałów i robocizny oraz odpowiedni narzut pośrednich kosztów produkcji ustalony przy założeniu normalnego wykorzystania mocy produkcyjnych. Koszty finansowania zewnętrznego, które można bezpośrednio przyporządkować budowie lub nabyciu składnika aktywów są aktywowane, jako część ceny nabycia lub kosztu wytworzenia. |
| Towary | - koszty wytworzenia lub 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. Zaliczki wpłacone na poczet dostaw towarów lub wykonania produktów wykazuje się w zapłaconych kwotach netto. Koszty finansowania zewnętrznego, które można bezpośrednio przyporządkować nabyciu, budowie lub wytworzeniu dostosowywanego składnika aktywów są aktywowane, jako część ceny nabycia lub kosztu wytworzenia tego składnika aktywów.

Koszty zakupu zapasów składają się z ceny zakupu, ceł importowych i pozostałych podatków (inne niż te możliwe do odzyskania w okresie późniejszym przez Spółki z Grupy 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.

Zasady ewidencji kontraktów długoterminowych

Grupa ujmuje przychody z tytułu umów o budowę nieruchomości zgodnie z MSR 18 „Przychody” tj. prezentuje przychody i koszty dotyczące długoterminowych kontraktów budowlanych po zakończeniu budowy i przekazaniu nabywcy nieruchomości znaczącego ryzyka i korzyści wynikających z prawa własności.

Finansowanie zewnętrzne

Koszty finansowania zewnętrznego, które można bezpośrednio przyporządkować nabyciu, budowie lub wytworzeniu dostosowywanego składnika aktywów są aktywowane, jako część ceny nabycia lub kosztu wytworzenia tego składnika aktywów. Koszty prowizji od udzielonych kredytów, płacone z góry, rozliczane są liniowo przez okres, na jaki zostało zaciągnięte zobowiązanie. Koszty odsetek od kredytów bankowych, których nie można bezpośrednio przyporządkować nabyciu, budowie lub wytworzeniu składnika aktywów, wykazywane są na bieżąco w rachunku zysków i strat.

Koszty prowizji dotyczące sprzedanych lokali

Spółka zależna: Triton Development Sp. z o.o. oraz Triton Winnica Sp z o.o. przyjęła zasadę, zgodnie z którą koszty prowizji od sprzedaży płacone w momencie zawarcia umowy i od otrzymanych wpłat są rozliczane na bieżąco w rachunku zysków i strat.

10.10. 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. Grupa 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:

- 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 równowartość 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 kosztów administracyjnych. 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 zostałyby ustalony, gdyby uprzednio nie ujęto odpisu z tytułu utraty wartości. Odwrócenie odpisu ujmuje się w rachunku zysków i strat jako zmniejszenie kosztów administracyjnych.

10.11. 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.

10.12. 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.

10.13. Kapitał własny

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

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

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

Pozostałe kapitały stanowią kapitał z wyceny do wartości godziwej aktywów finansowych zaliczonych do kategorii aktywa finansowe dostępne do sprzedaży.

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), oraz wynik finansowy bieżącego roku obrotowego.

10.14. 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.

10.15. 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 niezaliczone do zobowiązań finansowych wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty.

10.16. Rezerwy

Rezerwy tworzone są wówczas, gdy na spółkach Grupy 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 Grupy 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.

10.17. Świadczenia pracownicze

Nagrody jubileuszowe i odprawy emerytalne

Grupa nie wydziela aktywów, które w przyszłości służyłyby uregulowaniu zobowiązań z tytułu odpraw emerytalnych i nagród jubileuszowych. Grupa 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 Spółek z Grupy 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.

Pozostałe świadczenia pracownicze

Koszty pozostałych świadczeń pracowniczych są ujmowane w kosztach roku obrotowego, w którym zostały zatwierdzone do wypłaty, gdyż zazwyczaj dopiero w momencie zatwierdzenia kwoty do wypłaty możliwe jest wiarygodne określenie kwoty świadczenia.

10.18. Przychody

Przychody są ujmowane w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że Grupa 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 z długoterminowych kontraktów budowlanych obowiązują zasady przedstawione w części 10.9 „Zapasy”.

10.18.1. 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. Przy ujmowaniu przychodów z długoterminowych kontraktów budowlanych obowiązują zasady przedstawione w części 10.9 „Zapasy”.

10.18.2. Świadczenie usług

Przychody z tytułu świadczenia usług są ujmowane na podstawie stopnia zaawansowania ich realizacji. Przy ujmowaniu przychodów z długoterminowych kontraktów budowlanych obowiązują zasady przedstawione w części 10.9 „Zapasy”.

10.18.3. 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.

10.18.4. Dywidendy

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

10.18.5. Przychody z tytułu wynajmu

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

10.18.6. 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 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 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. Odroczone podatki dochodowe 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.

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

10.18.7. 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. Grupa nie prezentuje rozwodnionego zysku/straty na udział, ponieważ nie występują rozważające potencjalne udziały zwykłe.

11. Informacje dotyczące segmentów operacyjnych

Segment operacyjny jest częścią składową jednostki:

- a) 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),
- b) 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
- c) w przypadku której są dostępne oddzielne informacje finansowe.

Działalność Grupy jest jednorodna pod względem terytorialnym, rodzaju wytwarzanych produktów i świadczonych usług, znaczących klientów i otoczenia prawnego, dlatego podjęła ona decyzję, że stanowi jeden segment operacyjny.

12. Przychody i koszty

12.1. Przychody

| | 1.01.2018 - 31.12.2018 | 1.01.2017 - 31.12.2017 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Przychody ze sprzedaży | | |
| Przychody ze sprzedaży produktów i usług | 32 343 | 38 714 |
| Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów | 511 | 506 |
| Razem przychody z działalności podstawowej | 32 854 | 39 220 |
| Pozostałe przychody operacyjne | 477 | 1 322 |
| Razem przychody operacyjne | 33 331 | 40 542 |

| | 1.01.2018 - 31.12.2018 | 1.01.2017 - 31.12.2017 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Przychody ze sprzedaży produktów i usług | | |
| Przychody z realizacji inwestycji | 27 434 | 35 130 |
| Usługi zarządzania, doradcze, księgowo, sekretarskie | 896 | 1 059 |
| Czynsz i inne opłaty | 3 863 | 2 399 |
| Udostępnienie inwestycji do programu | - | - |
| Pozostałe | 150 | 126 |
| Razem przychody ze sprzedaży produktów i usług, razem | 32 343 | 38 714 |

| | 1.01.2018 - 31.12.2018 | 1.01.2017 - 31.12.2017 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów | | |
| Przychody ze sprzedaży towarów | 511 | 498 |
| Przychody ze sprzedaży materiałów | - | 8 |
| Pozostałe | - | - |
| Razem przychody ze sprzedaży towarów i materiałów, razem | 511 | 506 |

12.2. Koszty według rodzaju

| | 1.01.2018 - 31.12.2018 | 1.01.2017 - 31.12.2017 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Koszty działalności podstawowej według rodzaju: | | |
| Amortyzacja środków trwałych i wartości niematerialnych | 303 | 196 |
| Zużycie materiałów i energii | 570 | 1 254 |
| Usługi obce | 4 751 | 10 781 |
| Podatki i opłaty | 594 | 330 |
| Wynagrodzenia | 1 920 | 2 079 |
| Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia | 338 | 386 |
| Pozostałe koszty, w tym | 92 | 207 |
| - podróże służbowe | - | 6 |
| - ubezpieczenia majątkowe i osobowe | 41 | 47 |
| - reklama niepubliczna i reprezentacja | 13 | - |
| - inne koszty działalności operacyjnej | 38 | 154 |

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

| | | |
|---|---------------|---------------|
| Razem koszty rodzajowe | 8 568 | 15 233 |
| Zmiana stanu produktów, produkcji w roku i rozliczeń międzyokresowych | (18 856) | (18 188) |
| Wartość sprzedanych towarów i materiałów | 486 | 379 |
| Koszty sprzedaży (+) | 1 146 | 1 024 |
| Koszty ogólnego zarządu (+) | 5 580 | 5 344 |
| Koszt własny sprzedaży (+) | 22 379 | 27 053 |
| Łącznie koszt własny sprzedaży i koszty administracyjne | 10 734 | 15 612 |

12.3. Koszty świadczeń pracowniczych

| | 1.01.2018 - 31.12.2018 | 1.01.2017 - 31.12.2017 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Koszty świadczeń pracowniczych: | | |
| Koszty wynagrodzeń | 1 920 | 2 079 |
| Koszty ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń | 338 | 386 |
| Koszty przyszłych świadczeń (rezerw) z tytułu odpraw emerytalnych, nagród jubileuszowych i tym podobnych świadczeń pracowniczych (+/-) | - | - |
| Razem koszty świadczeń pracowniczych | 2 258 | 2 465 |

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

| | 1.01.2018 - 31.12.2018 | 1.01.2017 - 31.12.2017 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| <i>Pozycje ujęte w kosztach administracyjnych</i> | | |
| Amortyzacja środków trwałych | 147 | 115 |
| Amortyzacja wartości niematerialnych | 3 | 8 |
| Trwała utrata wartości | - | - |
| Amortyzacja nieruchomości inwestycyjnych - prawo wieczystego użytkowania | - | - |
| Amortyzacja środków trwałych | 147 | 115 |
| Amortyzacja wartości niematerialnych | 3 | 8 |
| Trwała utrata wartości | - | - |
| Amortyzacja nieruchomości inwestycyjnych - prawo wieczystego użytkowania | - | - |
| Razem koszty amortyzacji | 150 | 123 |

12.6. Pozostałe przychody operacyjne

| | 1.01.2018 - 31.12.2018 | 1.01.2017 - 31.12.2017 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Przychody operacyjne | | |
| Przychody ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych | 25 | 2 144 |
| Rozwiązanie odpisu aktualizującego wartość należności | - | - |
| Rozwiązanie rezerwy na koszty spraw spornych | - | 320 |
| Rozwiązanie rezerwy na straty na kontraktach | - | - |
| Rozwiązanie rezerwy na naprawy gwarancyjne | - | 86 |
| Umorzone zobowiązania | - | 343 |
| Otrzymane kary i odszkodowania | 273 | - |
| Zwrot kosztów sądowych przez odbiorcę i należności odzyskane w drodze egzekucji | 5 | 7 |
| Korekta rezerwy na koszty niewykorzystanych urlopów | 44 | - |
| Odstępne, przepadek zaliczek | 4 | - |
| Przychody z tytułu refaktur | 99 | - |
| Inne | 8 | 8 |
| Razem pozostałe przychody operacyjne | 477 | 2 908 |
| Wartość netto ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych | - | (1 586) |
| Korekta prezentacyjna przychodów do ujęcia wynikowego zbycia niefinansowych aktywów trwałych | - | - |
| Razem pozostałe przychody operacyjne wykazane w Sprawozdaniu z całkowitych dochodów | 477 | 1 322 |

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

12.6. Pozostałe koszty operacyjne

| | 1.01.2018 - 31.12.2018 | 1.01.2017 - 31.12.2017 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Pozostałe koszty operacyjne | | |
| Wartość netto ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych | 83 | 1 586 |
| Odpis aktualizujący wartość należności | 51 | 72 |
| Umorzone należności | - | 48 |
| Korekta rezerwy na koszty niewykorzystanych urlopów | - | 43 |
| Odpis aktualizujący wartość zapasów | 65 | - |
| Kary i odszkodowania | 8 | - |
| Korekta rezerwy na koszty niewykorzystanych urlopów | 27 | - |
| Koszty z tytułu refaktur | 92 | - |
| Inne | 110 | 185 |
| Razem pozostałe koszty operacyjne | 436 | 1 934 |
| Wartość netto ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych | - | (1 586) |
| Korekta prezentacyjna kosztów o przychody ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych | - | - |
| Razem pozostałe koszty operacyjne wykazane w Sprawozdaniu z całkowitych dochodów | 436 | 348 |

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

12.7. Przychody finansowe

| | 1.01.2018 - 31.12.2018 | 1.01.2017 - 31.12.2017 |
|----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Przychody finansowe | | |
| Przychody z tytułu odsetek | 7 | 51 |
| - lokaty bankowe | 7 | 50 |
| - pożyczki, obligacje | - | 1 |
| Pozostałe | - | - |
| Razem przychody finansowe | 7 | 51 |

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

12.8. Koszty finansowe

| | 1.01.2018 - 31.12.2018 | 1.01.2017 - 31.12.2017 |
|---------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Koszty finansowe | | |
| Koszty z tytułu odsetek | 244 | 1 092 |
| - z tytułu kredytów i pożyczek | 229 | 1 083 |
| - z tytułu leasingu finansowego | 14 | 9 |
| - pozostałe | 1 | - |
| Pozostałe | 17 | 177 |
| Razem koszty finansowe | 261 | 1 269 |

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

12.9. Wynik na różnicach kursowych

| | 1.01.2018 - 31.12.2018 | 1.01.2017 - 31.12.2017 |
|-------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Wynik na różnicach kursowych | | |
| Zyski z tytułu różnic kursowych | - | - |
| Straty z tytułu różnic kursowych | - | - |
| Wynik na różnicach kursowych | - | - |

13. Podatek dochodowy

Główne składniki obciążenia podatkowego za rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2018 roku i 31 grudnia 2017 roku przedstawiają się następująco:

| | 1.01.2018 - 31.12.2018 | 1.01.2017 - 31.12.2017 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Sprawozdanie z całkowitych dochodów | | |
| Bieżący podatek dochodowy | 59 | 183 |
| Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego | 59 | 183 |

Dotatkowe informacje i objaśnienia do skonsolidowanego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

| | | |
|--|----------------|------------|
| Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych | - | - |
| Odroczony podatek dochodowy | (1 014) | 194 |
| Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych | (1 014) | 194 |
| Obciążenie podatkowe wykazane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów | (955) | 377 |

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 podatku dochodowego od wyniku finansowego brutto przed opodatkowaniem według ustawowej stawki podatkowej, z podatkiem dochodowym liczonym według efektywnej stawki podatkowej za rok zakończony dnia 31 grudnia 2018 roku i 31 grudnia 2017 roku przedstawia się następująco:

| Uzgodnienie podstawy opodatkowanie podatkiem dochodowym od osób prawnych i zysku brutto wykazanego w sprawozdaniu z całkowitych dochodów | 1.01.2018 - 31.12.2018 | 1.01.2017 - 31.12.2017 |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| Zysk /(strata) brutto przed opodatkowaniem z działalności kontynuowanej | 3 943 | 5 176 |
| Zysk /(strata) przed opodatkowaniem z działalności zaniechanej | - | - |
| Zysk /(strata) przed opodatkowaniem | 3 943 | 5 176 |
| Przychody nie będące podstawą do opodatkowania | (6 418) | (582) |
| Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów | 6 366 | 314 |
| Wykorzystanie uprzednio nierozpoznanych strat podatkowych | (5 745) | (5 870) |
| Podstawa naliczenia podatku dochodowego bieżącego i odroczonego | (1 854) | (962) |
| Straty podatkowe wygenerowane przez spółki z Grupy | (1 772) | (1 921) |
| Zyski podatkowe wygenerowane przez spółki z Grupy | (82) | 959 |
| Podatek według ustawowej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce, wynoszącej 19% | 59 | 183 |
| Podatek dochodowy wykazany w rachunku zysków i strat | (955) | 377 |
| Podatek dochodowy przypisany działalności zaniechanej | - | - |

13.1. Odroczony 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. W spółkach Grupy, w których występowały straty podatkowe, nie tworzone aktywa na podatek dochodowy.

Rezerwę na odroczonego podatku dochodowego, 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. Odroczony podatek dochodowy 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.

Odroczony podatek dochodowy wynika z następujących pozycji:

| Aktywa z tytułu podatku odroczonego oraz rezerwa na podatek odroczonego | Rok zakończony 31.12.2018 | |
|--|---|--|
| | Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego |
| Rzeczowe aktywa trwałe | - | 56 |
| Nieruchomości inwestycyjne | - | - |
| Wartości niematerialne | - | - |
| Inwestycje w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych | - | - |
| Pozostałe aktywa finansowe | (2) | - |
| Należności długoterminowe | - | - |
| Zapasy | 169 | - |
| Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności | - | 254 |
| Należności z tytułu podatku dochodowego | - | - |
| Rozliczenia międzyokresowe | - | - |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty | - | - |
| Pozostałe aktywa finansowe | - | - |
| Kredyty i pożyczki | 1 | 105 |
| Rezerwy | 33 | 4 |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania | 5 | - |
| Pozostałe zobowiązania finansowe | 55 | - |
| Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | - | - |
| Pozostałe | - | - |
| Aktywa / rezerwa z tytułu podatku odroczonego | 261 | 419 |
| Odpis aktualizujący wartość aktywa | - | - |
| Aktywa / rezerwa z tytułu podatku odroczonego wykazane w bilansie | 261 | 419 |

| Aktywa 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 | - | 75 |
| Nieruchomości inwestycyjne | - | - |
| Wartości niematerialne | - | - |
| Inwestycje w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych | - | - |
| Pozostałe aktywa finansowe | (2) | - |
| Należności długoterminowe | - | - |
| Zapasy | 168 | - |
| Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności | - | 362 |
| Należności z tytułu podatku dochodowego | - | - |
| Rozliczenia międzyokresowe | - | - |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty | - | - |
| Pozostałe aktywa finansowe | - | - |
| Kredyty i pożyczki | 83 | (2) |
| Rezerwy | 47 | (4) |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania | 6 | - |
| Pozostałe zobowiązania finansowe | 68 | - |
| Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | - | 1 069 |
| Pozostałe | - | 41 |
| Aktywa / rezerwa z tytułu podatku odroczonego | 370 | 1 541 |
| Odpis aktualizujący wartość aktywa | - | - |
| Aktywa / rezerwa z tytułu podatku odroczonego wykazane w bilansie | 370 | 1 541 |

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 spółki Grupy nie mają obowiązku tworzenia takiego funduszu, natomiast pozostałe z poprzednich lat środki Funduszu są wykorzystywane sporadycznie poprzez subsydiowanie działalności socjalnej spółek Grupy, pożyczek udzielonych jej pracownikom oraz pozostałych kosztów socjalnych.

W związku z powyższym, na dzień 31 grudnia 2018 roku saldo netto konta ZFŚS wynosi 101 tys. złotych.

Tabele poniżej przedstawiają analitykę aktywów, zobowiązań oraz kosztów Funduszu.

| | Na dzień 31.12.2018 | Na dzień 31.12.2017 |
|---------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Środki trwałe wniesione do Funduszu | - | - |
| Pożyczki udzielone pracownikom | - | - |
| Środki pieniężne | - | - |
| Zobowiązania z tytułu ZFŚS | 101 | 107 |
| Saldo po skompensowaniu | 101 | 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 jednostki dominującej, 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 jednostki dominującej, przez średnią ważoną liczbę wyemitowanych akcji występujących w ciągu okresu. W okresie sprawozdawczym nie występowało rozwodnienie zysku.

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

| | 1.01.2018 - 31.12.2018 | 1.01.2017 - 31.12.2017 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej | 4 006 | 4 799 |
| Strata na działalności zaniechanej | - | - |
| Zysk (strata) netto | 4 006 | 4 799 |

| | 1.01.2018 - 31.12.2018 | 1.01.2017 - 31.12.2017 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| 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 |

| | 1.01.2018 - 31.12.2018 | 1.01.2017 - 31.12.2017 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Strata netto z działalności zaniechanej przypadająca na zwykłych akcjonariuszy zastosowana do obliczenia podstawowego zysku na jedną akcję | - | - |
| Strata netto z działalności zaniechanej przypadająca na zwykłych akcjonariuszy zastosowana do obliczenia rozwodnionej straty na jedną akcję | - | - |

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

Na podstawie powyższych informacji podstawowy oraz rozwodniony zysk na akcję wynosi:

Podstawowy zysk na akcję

| | 1.01.2018 - 31.12.2018 | 1.01.2017 - 31.12.2017 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Zysk (strata) netto | 4 006 | 4 799 |
| Średnioważona liczba akcji | 6 364 523 | 6 364 523 |
| Podstawowy zysk (strata) na akcję (zł/akcję) | 0,63 | 0,75 |

Rozwodniony zysk na akcję

| | 1.01.2018 - 31.12.2018 | 1.01.2017 - 31.12.2017 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję | 4 006 | 4 799 |
| 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) | 0,63 | 0,75 |

Podstawowy zysk (strata) na akcję z działalności kontynuowanej

| | 1.01.2018 - 31.12.2018 | 1.01.2017 - 31.12.2017 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej | 4 006 | 4 799 |
| Średnioważona liczba akcji zwykłych | 6 364 523 | 6 364 523 |
| Podstawowy zysk na akcję (zł/akcję) | 0,63 | 0,75 |

Rozwodniony zysk (strata) na akcję z działalności kontynuowanej

| | 1.01.2018 - 31.12.2018 | 1.01.2017 - 31.12.2017 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję z działalności kontynuowanej | 4 006 | 4 799 |
| 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) | 0,63 | 0,75 |

16. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

Spółki Grupy nie wypłacały i nie deklarowały do wypłaty dywidendy w i za lata 2018 i 2017.

17. Wartość firmy jednostek podporządkowanych

| | 1.01.2018 - 31.12.2018 | 1.01.2017 - 31.12.2017 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| wartość firmy - jednostki zależne | - | - |
| wartość firmy - jednostki współzależne | - | - |
| wartość firmy - jednostki stowarzyszone | - | - |
| Wartość firmy razem | - | - |

| | Na dzień 31.12.2018 | Na dzień 31.12.2017 |
|--|---------------------|---------------------|
| wartość firmy brutto na początek okresu | 648 | 648 |
| Zwiększenie wartości | - | - |
| wartość firmy brutto na koniec okresu | 648 | 648 |
| Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości | (648) | (648) |
| wartość firmy netto na koniec okresu | - | - |

18. Wartości niematerialne

Tabela ruchu wartości niematerialnych w roku obrotowym zakończonym 31 grudnia 2018 roku

| | Koszty zakończonych prac rozwojowych | Nabyte koncesje, patenty, licencje itp. w tym: | Oprogramowanie komputerowe | Inne wartości niematerialne | Razem |
|---|---|---|-------------------------------|-----------------------------------|-------|
| Wartość brutto na początek okresu | - | 89 | 83 | 1 | 90 |
| Zwiększenie wartości - zakup | - | 19 | 19 | - | 19 |
| Wartość brutto na koniec okresu | - | 108 | 102 | 1 | 109 |
| Skumulowana amortyzacja na początek okresu | - | 85 | 82 | - | 85 |
| Umorzenie za bieżący okres | - | 3 | 1 | - | 3 |
| Skumulowana amortyzacja na koniec okresu | - | 88 | 83 | - | 88 |
| Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu | - | - | - | - | - |
| Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu | - | - | - | - | - |
| Wartość netto na koniec okresu | - | 20 | 19 | 1 | 21 |

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 | - | 87 | 80 | 1 | 88 |
| Zwiększenie wartości - zakup | - | 2 | 3 | - | 2 |
| Wartość brutto na koniec okresu | - | 89 | 83 | 1 | 90 |
| Skumulowana amortyzacja na początek okresu | - | 77 | 74 | - | 77 |
| Umorzenie za bieżący okres | - | 8 | 8 | - | 8 |
| Skumulowana amortyzacja na koniec okresu | - | 85 | 82 | - | 85 |
| Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu | - | - | - | - | - |
| Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu | - | - | - | - | - |
| Wartość netto na koniec okresu | - | 4 | 1 | 1 | 5 |

W roku zakończonym 31 grudnia 2018 roku patenty i licencje amortyzowane były równomiernie przez okres ich ekonomicznego użytkowania – stawki amortyzacyjne 50% albo 100% (2017: 50% albo 100%).

Wartość brutto wartości niematerialnych całkowicie umorzonych, ale nadal użytkowanych przez spółki Grupy na dzień 31 grudnia 2018 roku wynosiła 85 tys. złotych, w tym użytkowane przez Emitenta o wartości brutto 60 tys. złotych. Wartości niematerialne całkowicie umorzone, ale nadal użytkowane to głównie programy komputerowe.

19. Rzeczowe aktywa trwałe

| | Na dzień 31.12.2018 | Na dzień 31.12.2017 |
|---|---------------------|---------------------|
| Środki trwałe, w tym: | 636 | 5 638 |
| - grunty | - | - |
| - budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej | 136 | 5 037 |
| - urządzenia techniczne i maszyny | 48 | 70 |
| - środki transportu | 327 | 396 |
| - inne środki trwałe | 125 | 135 |
| - środki trwałe w budowie | - | 40 |
| Rzeczowe aktywa trwałe, razem, w tym: | 636 | 5 678 |

Tabela ruchu środków trwałych w roku obrotowym zakończonym 31 grudnia 2018 roku

| | Grunty | Budynki i lokale | Urządzenia techniczne i maszyny | Środki transportu | Inne środki trwałe | Środki trwałe razem |
|---|--------|------------------|---------------------------------|-------------------|--------------------|---------------------|
| Wartość brutto na początek okresu | - | 5 101 | 309 | 1 528 | 855 | 7 793 |
| Zwiększenie wartości - zakup | - | 3 634 | - | 30 | - | 3 664 |
| Zmniejszenie wartości – sprzedaż | - | - | - | 108 | - | 108 |
| Zmniejszenie wartości - inne | - | 8 519 | - | - | - | 8 519 |
| Wartość brutto na koniec okresu | - | 217 | 309 | 1 528 | 855 | 2 831 |
| Skumulowana amortyzacja na początek okresu | - | 64 | 239 | 1 132 | 720 | 2 155 |
| Umorzenie za bieżący okres | - | 16 | - | 99 | 10 | 147 |
| Zmniejszenie umorzenia - sprzedaż | - | - | - | 108 | - | 108 |
| Skumulowana amortyzacja na koniec okresu | - | 80 | 239 | 1 123 | 730 | 2 194 |
| Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu | - | - | - | - | - | - |
| Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu | - | - | - | - | - | - |
| Wartość netto na koniec okresu | - | 137 | 48 | 327 | 125 | 636 |

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 | - | 3 876 | 290 | 1 172 | 855 | 6 193 |
| Zwiększenie wartości - zakup | - | 4 883 | 19 | 356 | - | 5 258 |
| Zwiększenie wartości - rozliczenie inwestycji | - | - | - | - | - | 82 |
| Zmniejszenie wartości - sprzedaż | - | - | - | - | - | 12 |
| Zmniejszenie wartości - inne | - | 3 658 | - | - | - | 3 658 |
| Wartość brutto na koniec okresu | - | 5 101 | 309 | 1 528 | 855 | 7 793 |
| Skumulowana amortyzacja na początek okresu | - | 577 | 219 | 1 057 | 702 | 2 555 |
| Umorzenie za bieżący okres | - | 2 | 20 | 75 | 18 | 115 |
| Zmniejszenie umorzenia - sprzedaż | - | - | - | - | - | - |
| Zmniejszenie umorzenia - inne | - | 515 | - | - | - | 515 |
| Skumulowana amortyzacja na koniec okresu | - | 64 | 239 | 1 132 | 720 | 2 155 |
| Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu | - | - | - | - | - | - |
| Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu | - | - | - | - | - | - |
| Wartość netto na koniec okresu | - | 5 037 | 70 | 396 | 135 | 5 638 |

Wartość bilansowa maszyn i urządzeń użytkowanych przez spółki Grupy na dzień 31 grudnia 2018 roku na mocy umów leasingu finansowego oraz umów dzierżawy z opcją zakupu wynosi 418 tys. złotych (31.12.2017: 397 tys. złotych), w tym użytkowane przez Emitenta: 418 tys. złotych (31.12.2017: 359 tys. złotych).

Wartość brutto środków trwałych całkowicie umorzonych, ale nadal użytkowanych przez spółki Grupy na dzień 31 grudnia 2018 roku wynosiła 1 676 tys. złotych, w tym użytkowane przez Emitenta o wartości brutto 1.358 tys. złotych. Środki trwałe całkowicie umorzone, ale nadal użytkowane to środki trwałe o jednostkowej niskiej wartości, takie jak wyposażenie, komputery.

20. Nieruchomości inwestycyjne

| | Na dzień 31.12.2018 | Na dzień 31.12.2017 |
|--|---------------------|---------------------|
| Na początek okresu | 32 029 | 26 483 |
| - grunty | 27 616 | 26 319 |
| - budynki, lokale | 4 413 | 164 |
| Zwiększenia | 8 584 | 6 546 |
| - grunty | 58 | 1 571 |
| - zakupy | 58 | 1 571 |
| - budynki, lokale | 8 526 | 4 975 |
| - zakupy | 158 | 4 975 |
| - nakłady na lokale | - | - |
| - reklasyfikacja | 8 368 | - |
| Zmniejszenia | 2 069 | 1 000 |
| - grunty | 1 592 | 274 |
| - sprzedaż | 1 592 | 274 |
| - reklasyfikacja | - | - |
| - budynki, lokale | 477 | 726 |
| - sprzedaż | 477 | - |
| - reklasyfikacja | - | 726 |
| Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości | - | - |
| Na koniec okresu | 38 544 | 32 029 |
| - grunty | 26 082 | 27 616 |
| - budynki, lokale | 12 462 | 4 413 |

Nieruchomości inwestycyjne zostały wykazane według ceny nabycia. Wartość godziwa nieruchomości została ustalona w oparciu o przeprowadzone testy na utratę wartości aktywów z wykorzystaniem posiadanych przez Spółki Grupy operatów szacunkowych dla tych nieruchomości.

Szacowana wartość godziwa wszystkich nieruchomości inwestycyjnych Grupy, wynosiła 58.115 tys. złotych, a ich sumaryczna wartość księgowa wynosiła 38 544 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 2018 roku oraz 31 grudnia 2017 roku:

| | Stan na 31.12.2018 | Poziom 1 | Poziom 2 | Poziom 3 |
|-----------------------------------|--------------------|----------|----------|---------------|
| Nieruchomości inwestycyjne | 38 544 | - | - | 38 544 |
| Nieruchomości Gruntowe | 26 082 | - | - | 26 082 |
| Budynki i Lokale | 12 462 | - | - | 12 462 |
| | Stan na 31.12.2017 | Poziom 1 | Poziom 2 | Poziom 3 |
| Nieruchomości inwestycyjne | 32 029 | - | - | 32 029 |
| Nieruchomości Gruntowe | 27 616 | - | - | 27 616 |
| Budynki i Lokale | 4 413 | - | - | 4 413 |

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 - ustalane 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.

21. Prawo wieczystego użytkowania gruntów

W związku z użytkowaniem gruntów na podstawie prawa wieczystego użytkowania Grupa ponosi opłaty roczne, które są ujmowane proporcjonalnie w rachunku z całkowitych dochodów, jeśli dotyczą nieruchomości inwestycyjnych, lub powiększają koszty produkcji w toku, jeśli dotyczą rozpoczętej budowy.

22. Inne inwestycje długoterminowe

| | Na dzień 31.12.2018 | Na dzień 31.12.2017 |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| Inne inwestycje długoterminowe wg rodzaju: | 206 | 206 |
| - środki transportu (samochód zabytkowy) | 206 | 206 |
| Inne inwestycje długoterminowe, w tym: | 206 | 206 |
| | 1.01.2018 - 31.12.2018 | 1.01.2017 - 31.12.2017 |
| Na początek okresu | 206 | 206 |
| Na koniec okresu | 206 | 206 |

23. Inwestycje w jednostkach podporządkowanych

Na dzień bilansowy Grupa posiadała następujące inwestycje w jednostkach podporządkowanych:

| | Na dzień 31.12.2018 | Na dzień 31.12.2017 |
|---|---------------------|---------------------|
| Udziały i akcje | | |
| Udziały w spółkach zależnych | - | - |
| Udziały w spółkach stowarzyszonych | - | - |
| Odписы z tytułu utraty wartości ujęte w rachunku zysków i strat | - | - |
| Pozostałe | - | 50 |
| Razem udziały i akcje | - | 50 |

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

UDZIAŁY LUB AKCJE W JEDNOSTKACH PODPORZĄDKOWANYCH za okres zakończony 31 grudnia 2018 r.

| nazwa (firma) jednostki | siedziba | przedmiot przedsiębiorstwa | charakter powiązania | zastosowana metoda konsolidacji | udział w kapitale zakładowym % | udział w prawach głosu |
|---|-----------------|-----------------------------------|-----------------------------|--|---------------------------------------|-------------------------------|
| Triton Investment Sp. z o.o. | Warszawa | pośrednictwo inwestycyjne | zależna | pełna | 100 | 100 |
| 7bulls germany GmbH*) | Niemcy | działalność informatyczna | zależna | wyłączona z konsolidacji | 67 | 67 |
| Triton Real Management Sp. z o.o. | Warszawa | pośrednictwo inwestycyjne | zależna | pełna | 100 | 100 |
| Triton Development Sp. z o.o. | Warszawa | działalność deweloperska | zależna | pełna | 100 | 100 |
| Triton Winnica Sp. z o.o. | Warszawa | realizacja projektów budowlanych | zależna | pełna | 100 | 100 |
| Triton Property Sp. z o.o. | Warszawa | realizacja projektów budowlanych | zależna | pełna | 100 | 100 |
| Triton Kampinos Sp. z o.o. | Warszawa | realizacja projektów budowlanych | zależna | pełna | 100 | 100 |
| Triton Administracja i Zarządzanie Sp. z o.o. | Warszawa | zarządzanie nieruchomościami | zależna | pełna | 100 | 100 |
| Triton Country Sp. z o.o. | Warszawa | realizacja projektów budowlanych | zależna | pełna | 100 | 100 |

UDZIAŁY LUB AKCJE W JEDNOSTKACH PODPORZĄDKOWANYCH za okres zakończony 31 grudnia 2017 r.

| nazwa (firma) jednostki | siedziba | przedmiot przedsiębiorstwa | charakter powiązania | zastosowana metoda konsolidacji | udział w kapitale zakładowym % | udział w prawach głosu |
|--|----------|----------------------------------|----------------------|---------------------------------|--------------------------------|------------------------|
| Triton Investment Sp. z o. o. | Warszawa | pośrednictwo inwestycyjne | zależna | pełna | 100 | 100 |
| 7bulls germany GmbH*) | Niemcy | działalność informatyczna | zależna | wyłączona z konsolidacji | 67 | 67 |
| Triton Real Management Sp. z o.o. | Warszawa | pośrednictwo inwestycyjne | zależna | pełna | 100 | 100 |
| Triton Development Sp. z o. o. | Warszawa | działalność deweloperska | zależna | pełna | 100 | 100 |
| Triton Winnica Sp. z o. o. | Warszawa | realizacja projektów budowlanych | zależna | pełna | 100 | 100 |
| Triton Property Sp. z o. o. | Warszawa | realizacja projektów budowlanych | zależna | pełna | 100 | 100 |
| Triton Kampinos Sp. z o. o. | Warszawa | realizacja projektów budowlanych | zależna | pełna | 100 | 100 |
| Triton Administracja i Zarządzanie Sp. z o. o. | Warszawa | zarządzanie nieruchomościami | zależna | pełna | 100 | 100 |
| Triton Country Sp. z o. o. | Warszawa | realizacja projektów budowlanych | zależna | pełna | 100 | 100 |

* Brak danych finansowych – spółka nie prowadzi działalności.

UDZIAŁY LUB AKCJE W POZOSTAŁYCH JEDNOSTKACH za okres zakończony 31 grudnia 2018 r.

| nazwa (firma) jednostki | siedziba | przedmiot przedsiębiorstwa | wartość bilansowa udziałów/ akcji | kapitał własny jednostki | udział w kapitale zakładowym % | udział w prawach głosu |
|---|----------|----------------------------|-----------------------------------|--------------------------|--------------------------------|------------------------|
| Polski Holding Obronny Sp. z o.o. (poprzednia nazwa BUMAR Sp. z o.o.) | Warszawa | Handel zagraniczny | 0 | 1 921 544 | 0.0010 | 0.0010 |
| Razem | | | 0 | | | |

UDZIAŁY LUB AKCJE W POZOSTAŁYCH JEDNOSTKACH za okres zakończony 31 grudnia 2017 r.

| nazwa (firma) jednostki | siedziba | przedmiot przedsiębiorstwa | wartość bilansowa udziałów/ akcji | kapitał własny jednostki | udział w kapitale zakładowym % | udział w prawach głosu |
|---|----------|----------------------------|-----------------------------------|--------------------------|--------------------------------|------------------------|
| Polski Holding Obronny Sp. z o.o. (poprzednia nazwa BUMAR Sp. z o.o.) | Warszawa | Handel zagraniczny | 50 | 1 925 013 | 0.0010 | 0.0010 |
| Razem | | | 50 | | | |

W prezentowanym okresie Emitent na podstawie przeprowadzonych testów na utratę wartości aktywów dokonał odpisu na udziały w jednostkach pozostałych.

24. Pozostałe aktywa finansowe

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

Spółki Grupy nie zawierały transakcji z wykorzystaniem instrumentów pochodnych w celach spekulacyjnych.

25. Zapasy

| | Na dzień 31.12.2018 | Na dzień 31.12.2017 |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| Materiały | 6 | 31 |
| Według cen nabycia | 6 | 31 |
| Według wartości netto możliwej do uzyskania | - | - |
| Towary | 2 306 | 2 526 |
| Według cen nabycia | 2 306 | 2 526 |
| Według wartości netto możliwej do uzyskania | - | - |
| Półprodukty i produkty w toku | 39 648 | 32 000 |
| Według cen nabycia | 39 648 | 32 000 |
| Według wartości netto możliwej do uzyskania | - | - |
| Produkty gotowe | 3 891 | 19 928 |
| Według cen nabycia | 1 233 | 17 784 |
| Według wartości netto możliwej do uzyskania | 2 658 | 2 144 |
| Zaliczki na dostawy | - | - |
| Razem zapasy | 45 851 | 54 485 |
| | 1.01.2018 - 31.12.2018 | 1.01.2017 - 31.12.2017 |
| Odpisy aktualizujące wartość zapasów na początek roku | 39 | 485 |
| Odwrócony odpis w koszcie własnym sprzedaży | (18) | (446) |
| Odpisy aktualizujące wartość zapasów na koniec okresu | 21 | 39 |

Na dzień 31 grudnia 2018 roku w cenie sprzedaży netto zostały wycenione produkty gotowe - mieszkania i lokale użytkowe. Na dzień 31 grudnia 2017 roku, w spółce zależnej Triton Development Sp. z o.o. występował odpis aktualizujący wartość produktów gotowych do wysokości możliwej do uzyskania ceny sprzedaży netto w kwocie 39 tys. złotych. W bieżącym okresie sprawozdawczym nastąpiło wykorzystanie odpisu na kwotę 18 tys. złotych.

26. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

| | Na dzień 31.12.2018 | Na dzień 31.12.2017 |
|---|---------------------|---------------------|
| Należności od jednostek powiązanych | 573 | 104 |
| Należności z tytułu dostaw i usług | 573 | 104 |
| Inne należności finansowe | - | - |
| Inne należności niefinansowe | - | - |
| Należności od pozostałych jednostek | 2 869 | 1 997 |
| Należności z tytułu dostaw i usług | 290 | 498 |
| Inne należności finansowe | - | - |
| Inne należności niefinansowe | 365 | 720 |
| Należności budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy | 2 214 | 779 |
| Należności brutto | 3 442 | 2 101 |
| Odpis aktualizujący należności | (461) | (410) |
| Należności ogółem (netto) | 2 981 | 1 691 |

Znaczące należności w poszczególnych spółkach Grupy:

- W spółce Emitenta Triton Development S.A. występują należności z tytułu kaucji gwarancyjnych na kwotę 350 tys. złotych (kaucja została objęta 100 % odpisem aktualizującym) oraz pozostałe należności z tytułu dostaw i usług w kwocie 822 tys. złotych.
- W spółce zależnej Triton Development Sp. z o.o. występują należności z tytułu podatku od towarów i usług na kwotę 1 872 tys. złotych.
- W spółce zależnej Triton Administracja i Zarządzanie Sp. z o.o. występują należności z tytułu wykonanych usług na kwotę 280 tys. złotych.
- W spółce zależnej Triton Property Sp. z o.o. występuje należność wynikająca z kwoty VAT do przeniesienia na następny okres rozliczeniowy w wysokości 163 tys. zł.
- W spółce Triton Kampinos Sp. z o.o. występują należności z tytułu nadwyżki VAT naliczonego nad należnym na kwotę 58 tys. zł.

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 księgowa należności jest zbliżona do ich wartości godziwej.

Opis ryzyk związanych z należnościami z tytułu dostaw i usług i pozostałymi należnościami oraz polityka Spółek z Grupy dotycząca zarządzania tymi ryzykami została przedstawiona w punktach 36 dodatkowych informacji i objaśnień.

27. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

| | Na dzień 31.12.2018 | Na dzień 31.12.2017 |
|---|---------------------|---------------------|
| Środki pieniężne w banku i w kasie | 8 624 | 11 559 |
| 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 | 8 624 | 11 559 |

Wolne środki pieniężne zgromadzone są na rachunkach bankowych i inwestowane są w formie lokat terminowych oraz *overnight*. Grupa 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 Grupy na środki pieniężne i są oprocentowane według ustalonych dla nich stóp procentowych. Wartość godziwa środków pieniężnych i ich ekwiwalentów na dzień 31 grudnia 2018 roku i 31 grudnia 2017 jest równa ich wartości nominalnej.

| | Na dzień 31.12.2018 | Na dzień 31.12.2017 |
|---|---------------------|---------------------|
| Środki w PLN | 8 624 | 11 559 |
| Środki w EUR | - | - |
| Środki w USD | - | - |
| Środki w innych walutach | - | - |
| Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty | 8 624 | 11 559 |

28. Rozliczenia międzyokresowe czynne

| | Na dzień 31.12.2018 | Na dzień 31.12.2017 |
|--|---------------------|---------------------|
| Rozliczenia międzyokresowe czynne, w tym: | | |
| - koszty ubezpieczeń | 16 | 29 |
| - pozostałe rozliczenia międzyokresowe czynne | 24 | 190 |
| - koszty pozyskania kredytu | - | 185 |
| Razem rozliczenia międzyokresowe czynne, w tym: | 40 | 404 |
| długoterminowe | - | - |
| krótkoterminowe | 40 | 404 |

29. Aktywa trwale przeznaczone do sprzedaży

| | Na dzień 31.12.2018 | Na dzień 31.12.2017 |
|---|---------------------|---------------------|
| Grunty przeznaczone do sprzedaży | - | - |
| Razem aktywa przeznaczone do sprzedaży | - | - |

30. Kapitał podstawowy i pozostałe kapitały

30.1. Kapitał podstawowy

| | Kapitał zakładowy zarejestrowany | Kapitał zakładowy zarejestrowany |
|------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Stan na 1 stycznia 2018 roku | 25 458 | 25 458 |
| Stan na 31 grudnia 2018 roku | 25 458 | 25 458 |

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

Wartość nominalna akcji na dzień 31 grudnia 2018 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 2018 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 2018 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.

30.2. 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.

30.3. Kapitał rezerwowy

Kapitał rezerwowy Emitenta powstał w 2009 roku z przeznaczenia kwoty 1 934 złotych z zysku za 2008 rok.

30.4. Zyski zatrzymane

| | Na dzień 31.12.2018 | Na dzień 31.12.2017 |
|--|---------------------|---------------------|
| Wyniki zatrzymane z lat poprzednich | (3 844) | (10 035) |
| Wynik finansowy netto bieżącego okresu | 4 006 | 4 799 |
| Razem zyski zatrzymane | 162 | (5 236) |

31. Rezerwy

Sporządzenie sprawozdania finansowego zgodnie z MSSF wymaga dokonania szacunków i założeń, które wpływają na wielkości wykazane w sprawozdaniu finansowym. Przyjęte szacunki i założenia odzwierciedlają najlepszą wiedzę Zarządu, tym niemniej rzeczywiste wielkości mogą się różnić od przewidywanych. Szacunki te dotyczą przede wszystkim przyjętych okresów amortyzacji rzeczowych aktywów trwałych, kwot odpisów aktualizujących, oraz rezerw.

Spółki Grupy tworzą rezerwy na przewidywane koszty niewykorzystanych urlopów biorąc za podstawę ilość dni i indywidualne, średnie wynagrodzenie. Rezerwy tworzone są również na inne koszty, kiedy występuje duże prawdopodobieństwo ich wystąpienia, jak koszty badania sprawozdań, koszty odsetek od kredytu, koszty napraw gwarancyjnych i innych kosztów związanych ze sprzedażą. Do wyceny rezerw na zobowiązania oraz przyszłych strat na kontraktach przyjęto dane z otrzymanych dokumentów. Do wyceny rezerw na naprawy gwarancyjne przyjęto szacunkowe koszty napraw niepokryte gwarancjami bankowymi i zatrzymanymi kaucjami.

Sporządzenie sprawozdania finansowego wymaga od Zarządu spółek Grupy dokonania szacunków, ponieważ wiele informacji zawartych w sprawozdaniu finansowym nie może zostać wycenione w sposób precyzyjny. Zarząd weryfikuje przyjęte szacunki w oparciu o zmiany czynników branych 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.

31.1. Zmiany stanu rezerw

| Na dzień 31.12.2018 | Rezerwa na świadczenia pracownicze | Rezerwa na koszty odsetek | Rezerwa na koszty badania sprawozdań | Inne rezerwy | Ogółem |
|--------------------------------|------------------------------------|---------------------------|--------------------------------------|--------------|------------|
| Stan na początek okresu | 160 | - | 30 | 140 | 330 |
| Utworzenie | 28 | - | 52 | 1 194 | 1 274 |
| Rozwiązanie | (44) | - | - | - | (44) |
| Wykorzystanie | - | - | (48) | (819) | (867) |
| Stan na koniec okresu | 144 | - | 34 | 515 | 693 |

| 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 | 118 | - | 30 | 908 | 1 056 |
| Utworzenie | 42 | - | 41 | 453 | 536 |
| Rozwiązanie | - | - | - | - | - |
| Wykorzystanie | - | - | (41) | (1 221) | (1 262) |
| Stan na koniec okresu | 160 | - | 30 | 140 | 330 |

| Struktura czasowa rezerw | Na dzień 31.12.2018 | Na dzień 31.12.2017 |
|--------------------------|---------------------|---------------------|
| część długoterminowa | - | - |
| część krótkoterminowa | 693 | 330 |
| Razem rezerwy | 693 | 330 |

Spółki Grupy Kapitałowej nie prowadzą specjalnych programów świadczeń dla pracowników po okresie zatrudnienia.

31.2. Rezerwa na sprawy sądowe, kary, grzywny i odszkodowania

Sprawy sądowe przeciwko spółkom zależnym Grupy Emitenta dotyczą roszczeń z wykonawcami, kontrahentami, na łączną wartość przedmiotu sporu nieujętej w księgach w kwocie 78 tys. złotych.

Na dzień 31 grudnia 2018 roku spółki Grupy wykorzystwały w całości, utworzone i wykazane w księgach, rezerwy na sprawy sądowe, kary, grzywny i odszkodowania.

31.3. Inne rezerwy

Stan rezerw na dzień 31 grudnia 2018 roku według tytułów:

- na świadczenia pracownicze dotyczy niewykorzystanych urlopów i wynosi 144 tys. złotych
- na koszty badania sprawozdań 34 tys. złotych
- pozostałe koszty działalności operacyjnej 515 tys. złotych zostały wykazane w ogólnej kwocie kol. Inne rezerwy tabeli 31.1.

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

32. Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki

Na dzień 31 grudnia 2018 roku Grupa posiadała następujące kredyty i pożyczki:

| | Na dzień 31.12.2018 | Na dzień 31.12.2017 |
|--|---------------------|---------------------|
| Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu | 273 | 352 |
| Kredyty bankowe | - | 6 782 |
| Pożyczki otrzymane | 1 817 | 1 406 |
| Razem kredyty i pożyczki, w tym: | 2 090 | 8 540 |
| krótkoterminowe | 56 | 8 276 |
| długoterminowe | 2 034 | 264 |

W okresach objętych niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym nie miały miejsca przypadki naruszenia postanowień umów kredytowych

ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE Z TYTUŁU KREDYTÓW I POŻYCZEK na 31 grudnia 2018 roku

| Podmiot finansujący | Kwota kredytu / pożyczki wg umowy | | Kwota kredytu / pożyczki pozostała do spłaty | | Warunki oprocentowania | Termin spłaty | Zabezpieczenia |
|------------------------------------|-----------------------------------|--------|--|--------|------------------------|---------------|----------------|
| | w tys. zł | waluta | w tys. zł | waluta | | | |
| Andrzej Szmagański (pożyczkodawca) | 1 000 | PLN | 1 012 | PLN | WIBOR 3M + marża 3.5% | 31.12.2025 | |
| Andrzej Szmagański (pożyczkodawca) | 800 | PLN | 805 | PLN | WIBOR 3M + marża 3.5% | 31.12.2025 | |
| SUMA | | | 1 817 | | | | |

W I kwartale 2019 r. spółka zależna Triton Development Sp. z o. o. dokonała częściowej spłaty pożyczki w kwocie 400 tys. złotych zaciągniętej od Pana Andrzeja Szmagańskiego.

ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE Z TYTUŁU KREDYTÓW I POŻYCZEK na 31 grudnia 2017 roku

| Podmiot finansujący | Kwota kredytu / pożyczki wg umowy | | Kwota kredytu / pożyczki pozostała do spłaty | | Warunki oprocentowania | Termin spłaty | Zabezpieczenia |
|---------------------|-----------------------------------|--------|--|--------|------------------------|---------------|----------------|
| | w tys. zł | waluta | w tys. zł | waluta | | | |
| SUMA | | | - | | | | |

ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE Z TYTUŁU KREDYTÓW I POŻYCZEK na 31 grudnia 2018 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 | | | |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| SUMA | | | | - | | | | |

ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE Z TYTUŁU KREDYTÓW I 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 | | | |
| Getin Noble Bank S.A. | Warszawa | 36 000 | PLN | 6 782 | PLN | WIBOR 3M + marża 3,25% | 31.12.2017 | hipoteka na nieruchomości do kwoty 54.000 tys. zł, weksel własny in blanco, zastaw rejestrowy udziałów w kapitale zakładowym, przelew wierzytelności z tyt. przyszłych umów sprzedaży, przelew wierzytelności z umowy z generalnym wykonawcą, przelew wierzytelności z tyt. umowy ubezpieczenia |
| Andrzej Szmagański (pożyczkodawca) | Podkowa Leśna | 1 200 | PLN | 1 360 | PLN | WIBOR 1M + marża 3% | 31.03.2012 | |
| SUMA | | | | 1 360 | | | | |

33. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

Zasady i warunki płatności powyższych zobowiązań finansowych:

Warunki transakcji z podmiotami powiązanymi nie odbiegają od warunków rynkowych z wyjątkiem transakcji sprzedaży akcji zrealizowanych poza obrotem publicznym.

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

| | Na dzień 31.12.2018 | Na dzień 31.12.2017 |
|---|---------------------|---------------------|
| Pozostałe zobowiązania długoterminowe | | |
| Inne zobowiązania niefinansowe | - | - |
| Razem pozostałe zobowiązania długoterminowe | - | - |
| Zobowiązania wobec jednostek powiązanych | 13 | 252 |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług | 13 | 252 |
| Zobowiązania wobec jednostek pozostałych | 1 503 | 3 598 |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług | 1 256 | 922 |
| Inne zobowiązania niefinansowe | 14 | 1 948 |
| Zobowiązania budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy | 233 | 728 |
| Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania | 1 516 | 3 850 |

34. Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego

| | Na dzień 31.12.2018 | Na dzień 31.12.2017 |
|---|---------------------|---------------------|
| Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych do spłaty: | | |
| W okresie 1 roku | 56 | 88 |
| W okresie od 1 do 5 lat | 217 | 264 |
| Powyżej 5 lat | - | - |
| Razem zobowiązania z tytułu leasingu finansowego | 273 | 352 |

Według stanu na dzień 31 grudnia 2018 roku spółka dominująca Triton Development S.A. jest stroną umów leasingu finansowego dotyczących samochodów osobowych.

Okres obowiązywania umów leasingu wynosi 3 lata. Jednostka ma możliwość zakupu sprzętu za kwotę jego wartości nominalnej na koniec obowiązywania umowy.

Oprowcentowanie zobowiązań z tytułu leasingu finansowego jest zmienne i określone w oparciu o stopę bazową WIBOR 1M powiększoną o stałą marżę Leasingodawcy.

Wartość księgowa przedmiotów leasingu na dzień 31 grudnia 2018 roku wynosi 418 tys. złotych

35. Rozliczenia międzyokresowe

| | Na dzień 31.12.2018 | Na dzień 31.12.2017 |
|--|---------------------|---------------------|
| Rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym: | | |
| - otrzymane zaliczki | 3 510 | 6 244 |
| - pozostałe rozliczenia międzyokresowe przychodów | - | 943 |
| Razem rozliczenia międzyokresowe czynne, w tym: | 3 510 | 7 187 |
| długoterminowe | 188 | 943 |
| krótkoterminowe | 3 322 | 6 244 |

36. Zobowiązania i należności warunkowe

36.1. 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 były 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 wierzytelności na rzecz banku ze wskazanych umów związanych z realizacją inwestycji Triton Winnica. W związku ze spłatą w I kwartale 2018 kredytu bank zwrócił zabezpieczenia, w tym zwolnił zastawy na udziałach spółki TD sp. z o.o.

36.2. Sprawy sądowe

Sprawy sądowe przeciwko spółkom zależnym Grupy Emitenta dotyczą roszczeń z wykonawcami, kontrahentami na łączną wartość przedmiotu sporu nieujętej w księgach w kwocie 78 tys. złotych.

Spółka Triton Winnica Sp. z o.o., zależna od Emitenta, wystąpiła w 2015 roku z pozwem o wykup przez Miasto Stołeczne nieruchomości Spółki (zlokalizowanych w dzielnicy Białołęka i przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele publiczne) za cenę w kwocie 9 401,61 tys. zł. W IV kwartale 2016 r. w wyniku prowadzonych negocjacji, Spółka zbyła na rzecz Miasta Stołecznego Warszawa część w/w nieruchomości za cenę 5 200 tys. zł. Wobec zawartej umowy sprzedaży Spółka ograniczyła swoje powództwo do kwoty 2 458 tys. zł.

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

36.3. Gwarancje

W okresie sprawozdawczym pozostałe spółki Grupy nie tworzyły ani nie rozwiązywały rezerw z tytułu gwarancji.

36.4. Rozliczenia podatkowe

W związku z przeprowadzoną w IV kwartale 2017 roku w spółce zależnej kontrolą podatkową dotyczącą rozliczeń w zakresie podatku dochodowego od osób prawnych za rok 2016 w I kwartale 2018 zostało wszczęte postępowanie podatkowe w sprawie określenia wysokości straty w rozumieniu przepisów ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych poniesionej za rok podatkowy od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.

W IV kwartale 2018 w spółkach Grupy miały miejsce czynności sprawdzające na skutek złożenia przez Spółki wniosków o zwrot podatku od towarów i usług. Po zakończonych działaniach otrzymano zwrot wnioskowanych kwot podatku VAT: w 2018 roku - 147 tys. złotych, w 2019 roku – 803 tys. złotych

37. Informacje o podmiotach powiązanych

Transakcje z podmiotami powiązanymi odbywają się na warunkach rynkowych. Poniżej zostały przedstawione podmioty powiązane, z którymi łączna wartość transakcji wynosiła ponad 10 tysięcy EUR.

| STRONA TRANSAKCJI | Określenie transakcji | 01.01.2018- 31.12.2018 | 01.01.2017- 31.12.2017 |
|---|--|-----------------------------------|-----------------------------------|
| ZAKUP (wartości brutto) | | | |
| Kancelaria Wodzicka Opalski Radcowie Prawni Spółka Partnerska | Usługi prawne | 561 | 561 |
| Kancelaria Notarialna Agnieszka Januszko, Ewa Szmagańska s.c. | Usługi notarialne | 2 | 86 |
| AS Motors Classic Sp. z o.o. | Usługi najmu | 22 | 22 |
| | Usługi serwisowe samochodów | 28 | 45 |
| REALCORP1 Sp. z o.o. | Usługi najmu | 74 | 74 |
| REALCORP2 Sp. z o.o. | Usługi najmu | 74 | 74 |
| REALCORP3 Sp. z o.o. | Usługi najmu | 74 | 74 |
| REALCORP4 Sp. z o.o. | Usługi najmu | 50 | 73 |
| IMMOFUND1 Sp. z o.o. | Usługi najmu | 60 | 59 |
| IMMOFUND2 Sp. z o.o. | Usługi najmu | 60 | 59 |
| IMMOFUND3 Sp. z o.o. | Usługi najmu | 60 | 60 |
| IMMOFUND4 Sp. z o.o. | Usługi najmu | 60 | 52 |
| IMMOFUND5 Sp. z o.o. | Usługi najmu | 59 | 59 |
| IMMOFUND6 Sp. z o.o. | Usługi najmu | 30 | 30 |
| Andrzej Szmagański | Usługi najmu | 372 | 284 |
| | Pożyczka – kwota kapitału | 1 800 | |
| | Odsetki od pożyczki | 18 | 45 |
| Magdalena Szmagańska | Wynagrodzenie z tytułu pełnionych funkcji w spółkach | 365 | 334 |
| | Pozostałe | 336 | 33 |
| Krystyna Świrska | Usługi najmu | 24 | 24 |
| Dorota Szmagańska | Usługi najmu | 48 | 48 |

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

| | | | |
|---|------------------------|-----|-------|
| | Pozostałe | 16 | - |
| Lidia Szmagalska | Usługi najmu | - | 96 |
| SPRZEDAŻ (wartości brutto) | | | |
| Kancelaria Wodzicka Opalski Radcowie Prawni Spółka Partnerska | Usługi najmu | 24 | 24 |
| Jacek Łuczak | Sprzedaż nieruchomości | 511 | - |
| Dorota Szmagalska | Sprzedaż nieruchomości | - | 279 |
| Magdalena Szmagalska | Sprzedaż nieruchomości | - | 474 |
| Uni-Truck Sp. z o.o. | Sprzedaż gruntu | - | 1.508 |
| Marek Borzymowski | Sprzedaż nieruchomości | - | 160 |
| Sirke Borzymowski | Sprzedaż nieruchomości | 118 | 118 |

PODMIOT SALDO ZOBOWIĄZAŃ Z TYTUŁU POŻYCZKI

| | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|--------------------|------------|------------|
| Andrzej Szmagalski | 1.818 | 1.406 |

PODMIOT OTRZYMANE ZALICZKI

| | 31.12.2018 | 31.12.2017 | |
|----------------------|------------------------------|------------|-----|
| Marek Borzymowski | zaliczka na zakup mieszkania | 118 | 19 |
| Sirke Borzymowski | zaliczka na zakup mieszkania | - | 12 |
| IMMOFUND4 Sp. z o.o. | zaliczka na zakup mieszkania | - | 205 |
| IMMOFUND3 Sp. z o.o. | zaliczka na zakup mieszkania | - | 200 |
| IMMOFUND2 Sp. z o.o. | zaliczka na zakup mieszkania | - | 200 |
| IMMOFUND1 Sp. z o.o. | zaliczka na zakup mieszkania | - | 190 |
| FNC Sp. z o.o. | zaliczka na zakup mieszkania | - | 237 |

PODMIOT SALDO NALEŻNOŚCI SALDO ZOBOWIĄZAŃ

| | 31.12.2018 | 31.12.2017 | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|---|------------|------------|------------|------------|
| Kancelaria Wodzicka Opalski Radcowie Prawni Spółka Partnerska | 155 | 95 | - | - |
| Kancelaria Notarialna Agnieszka Januszko, Ewa Szmagalska s.c. | - | - | - | 1 |
| AS Motors Classic Sp. z o.o. | - | 2 | 12 | 19 |
| REALCORP1 Sp. z o.o. | - | - | - | 6 |
| REALCORP2 Sp. z o.o. | - | - | - | 6 |
| REALCORP3 Sp. z o.o. | - | - | - | 6 |
| REALCORP4 Sp. z o.o. | - | - | - | 3 |
| Andrzej Szmagalski | - | - | 1 819 | 164 |
| Magdalena Szmagalska | 25 | 1 | 26 | 48 |
| Dorota Szmagalska | - | - | 4 | 4 |

37.1. Jednostka dominująca

Triton Development Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, ul. Grójecka 194.

37.2. Podmioty kontrolujące Grupę

Pan Andrzej Szmagalski jest właścicielem akcji Emitenta: 6 749 550 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.

Pani Magdalena Szmagalska – 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 1 522 117 głosów, tj. 14% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu.

37.3. Warunki transakcji z podmiotami powiązanymi

Transakcje z podmiotami powiązanymi odbywają się na warunkach rynkowych.

Transakcje z udziałem członków Zarządu

Inne transakcje z udziałem członków Zarządu, z wyjątkiem opisanych powyżej nie występowały.

37.5. Wynagrodzenie wyższej kadry kierowniczej w Spółkach Grupy

Wynagrodzenia brutto wypłacone przez Emitenta w 2018 roku Wiceprezesowi Zarządu wynosiło 257 tys. zł brutto. Wynagrodzenia brutto wypłacone przez Emitenta w 2018 roku członkom Rady Nadzorczej wynosiły łącznie 147 tys. zł brutto. W tym: Przewodniczący Rady Nadzorczej: 48 tys. zł brutto; 1 z członków RN 36 tys. złotych brutto, 1 z członków RN 15 tys. złotych brutto, 2 członków Rady Nadzorczej: po 24 tys. zł brutto każdy.

W jednostkach zależnych wypłacone wynagrodzenia na rzecz Prezesa Zarządu wyniosły 365 tys. zł brutto

W jednostkach zależnych nie występowały żadne wypłaty dla osób nadzorujących Emitenta. Grupa nie wypłacała pożyczek ani świadczeń o podobnym charakterze osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących ani administrujących.

38. Zarządzanie Ryzykiem Finansowym

Grupa posiada ekspozycje na następujące rodzaje ryzyka finansowego

- Ryzyko Rynkowe
- Ryzyko Kredytowe
- Ryzyko Płynności

38.1. 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 2018 oraz 31 grudnia 2017 r. Grupa nie posiadała 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

Kredyty bankowe zaciągnięte przy zastosowaniu stałych stóp procentowych narażają Grupę na ryzyko wartości godziwej stopy procentowej. Kredyty i pożyczki zaciągnięte po zmiennych stopach procentowych powodują ryzyko przepływów pieniężnych.

Według aktualnej struktury finansowania Grupa nie posiada kredytów o stałym oprocentowaniu. Obecnie Grupa posiada długoterminowe kredyty na zmienną stopę procentową, co powoduje ekspozycję na ryzyko przepływów pieniężnych.

Ponadto Grupa posiada krótkoterminowe lokaty bankowe, środki pieniężne, z których wysokość zysku uzależniona jest od zmiany bazowych stóp procentowych i częściowo równoważy ryzyko przepływów pieniężnych z tytułu finansowania.

Na datę bilansową Grupa nie posiadała długoterminowych instrumentów finansowych oprocentowanych wg stałej stopy procentowej.

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

| Instrumenty zmiennoprocentowe | Na dzień 31.12.2018 | Na dzień 31.12.2017 |
|--------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Aktywa finansowe | 8 624 | 11 559 |
| Pasywa finansowe | 2 363 | 8 892 |
| Razem, netto | 10 987 | 20 451 |

Jako aktywa finansowe wykazane są oprocentowane aktywa finansowe, po wyłączeniach konsolidacyjnych tj. lokaty bankowe, środki pieniężne. Jako zobowiązania finansowe wykazane są oprocentowane zobowiązania finansowe, tj. zobowiązania z tytułu kredytu i pożyczki.

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 w/w 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 2018 r. i 31 grudnia 2017 zakłada, że wszystkie pozostałe zmienne pozostają stałe.

| Grupa Kapitałowa | Rachunek zysków i strat | | Kapitał własny | |
|--------------------------|--------------------------------|-----------------|-----------------------|-----------------|
| | Wzrost o 100 pb | Spadek o 100 pb | Wzrost o 100 pb | Spadek o 100 pb |
| 31 grudnia 2018 | | | | |
| Aktywa zmiennoprocentowe | 86,24 | (86,24) | 86,24 | (86,24) |
| Pasywa zmiennoprocentowe | 23,63 | (23,63) | 23,63 | (23,63) |
| Wrażliwość netto | 109,87 | (109,87) | 109,87 | (109,87) |
| 31 grudnia 2017 | | | | |
| Aktywa zmiennoprocentowe | 115,59 | (115,59) | 115,59 | (115,59) |
| Pasywa zmiennoprocentowe | 88,92 | (88,92) | 88,92 | (88,92) |

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

| | | | | |
|-------------------------|---------------|-----------------|---------------|-----------------|
| Wrażliwość netto | 204,51 | (204,51) | 204,51 | (204,51) |
|-------------------------|---------------|-----------------|---------------|-----------------|

38.2. Ryzyko Kredytowe

Głównymi aktywami finansowymi Grupy Kapitałowej 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 Grupy Kapitałowej jest przypisane do należności handlowych. Kwoty przedstawione w bilansie są kwotami netto, czyli z uwzględnieniem odpisów aktualizujących wartość wątpliwych należności oszacowanych przez Zarząd Spółek Grupy 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.

Grupa nie posiada znaczącej koncentracji ryzyka kredytowego. Ryzyko rozłożone jest na dużą ilość partnerów i klientów. Ponadto należy zauważyć, że należności dotyczące głównej działalności są w pełni zabezpieczone gdyż wydanie przedmiotu sprzedaży następuje po zapłaceniu przez nabywców całkowitej ceny wynikającej z umowy przedwstępnej sprzedaży.

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

| Należności finansowe dla Grupy Kapitałowej | Wartość bilansowa | 0-6 miesięcy | 6-12 miesięcy | 1-2 lata | 2-5 lat |
|--|-------------------|--------------|---------------|----------|----------|
| 31 grudnia 2018 | | | | | |
| Należności z tytułu dostaw i usług | 714 | 707 | 2 | 5 | - |
| Razem | 714 | 707 | 2 | 5 | - |
| 31 grudnia 2017 | | | | | |
| Należności z tytułu dostaw i usług | 520 | 539 | 2 | 5 | - |
| Razem | 520 | 539 | 2 | 5 | - |

38.3. Ryzyko Płynności

Ryzyko płynności jest związane z zagrożeniem że Grupa nie będzie w stanie regulować swoich zobowiązań finansowych w terminie ich zapadalności. Celem Spółek z Grupy 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 Spółek z Grupy.

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 zobowiązania finansowe Grupy w rozbiciu na kontraktowe terminy zapadalności:

| Zobowiązania finansowe dla Grupy Kapitałowej | Wartość bilansowa | 0-6 miesięcy | 6-12 miesięcy | 1-2 lata | 2-5 lat |
|--|-------------------|---------------|---------------|------------|--------------|
| 31 grudnia 2018 | | | | | |
| Zobowiązania z tytułu kredytów | - | - | - | - | - |
| Zobowiązania z tytułu pożyczek | 1 817 | - | - | - | 1 817 |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług | 1 269 | 1 269 | - | - | - |
| Pozostałe zobowiązania | 247 | 247 | - | - | - |
| Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego | 273 | 28 | 28 | 217 | - |
| Razem | 3 606 | 2 855 | 28 | 217 | 1 817 |
| 31 grudnia 2017 | | | | | |
| Zobowiązania z tytułu kredytów | 6 782 | 6 782 | - | - | - |
| Zobowiązania z tytułu pożyczek | 1 406 | 1 406 | - | - | - |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług | 1 174 | 1 174 | - | - | - |
| Pozostałe zobowiązania | 2 676 | 2 676 | - | - | - |
| Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego | 352 | 44 | 44 | 264 | - |
| Razem | 12 390 | 12 082 | 44 | 264 | - |

Zarządzanie płynnością Grupy odbywa się głównie poprzez:

- krótko, średnio i długo-terminowe planowanie przepływów gotówkowych; szczegółowe plany krótkoterminowe aktualizowane są przynajmniej raz na miesiąc,
- dobór odpowiednich źródeł finansowania na podstawie analizy potrzeb poszczególnych Spółek Grupy oraz analizy rynku,
- bieżący monitoring wskaźników wynikających z umów z bankami,
- bieżący monitoring wskaźników wynikających z umów z klientami,
- dywersyfikację źródeł finansowania prowadzonej działalności developerskiej,

39. 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 i Grupy Kapitałowej.

Zarząd Grupy rekomenduje akcjonariuszom wypłatę dywidendy po zakończeniu poszczególnych projektów.

Grupa nie posiada zdefiniowanego planu wykupu akcji własnych.

Ani Grupa ani jej spółki zależne nie podlegają żadnym zewnętrznym określonym wymogom kapitałowym z wyjątkiem wymogów ustawowych określonych w Kodeksie Spółek Handlowych.

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

Różnice pomiędzy bilansowymi zmianami stanu zostały skorygowane o wyłączenia konsolidacyjne.

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

41. Struktura zatrudnienia

W spółce Emitenta średnioroczne zatrudnienie wynosiło 11 osób – pracowników biurowych.

Przeciętne zatrudnienie w pozostałych spółkach Grupy w okresie styczeń – grudzień 2018 r. wynosiło 16 osób, w tym pracownicy fizyczni - 3 osób.

42. Wynagrodzenie audytora

W okresie sprawozdawczym Emitent otrzymał faktury za badanie sprawozdania finansowego za 2017 rok w kwocie 22 tys. złotych oraz 22 tys. złotych za badanie sprawozdania za I półrocze 2018 r.

Inne spółki Grupy wypłaciły 15 tys. złotych brutto z tytułu badania sprawozdania finansowego za 2018 r.

43. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

Po dniu bilansowym, na który sporządzono niniejsze sprawozdanie:

- spółka zależna Triton Development Sp. z o.o. dokonała częściowej spłaty kredytu zaciągniętego od Pana Andrzeja Szmagałskiego.

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