

## **V. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA O PRZYJĘTYCH ZASADACH RACHUNKOWOŚCI ORAZ INNE INFORMACJE OBJASNIAJĄCE**

### **1) Podstawowa działalność**

Triton Development Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, Al. Jerozolimskie 162, jest spółką akcyjną zarejestrowaną w Rejestrze Przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem 0000023078.

Podstawowym przedmiotem działalności w 2006 roku było wynajmowanie nieruchomości na własny rachunek – EKD 7020. Na podstawie uchwał Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 06 lutego 2007 roku przedmiot działalności został uzupełniony, od tej pory podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania – EKD 7414A.

W związku z rozszerzeniem przez Emitenta profilu działalności, w I półroczu 2007 roku nastąpiło wygaszenie działalności motoryzacyjnej (powiązane ze sprzedażą z dniem 31 marca 2007 roku udziałów w Uni-Truck Sp. z o.o.). Obecnie Emitent nie uzyskuje również przychodów z tytułu wynajmu pomieszczeń.

Działalność Emitenta obejmuje cały teren Polski. Czas trwania Spółki jest nieograniczony.

Prezentowane jednostkowe sprawozdanie finansowe obejmuje okres od 01.01.2007 roku do 31.12.2007 roku. Porównywalne dane finansowe prezentowane są za okres od 01.01.2006 roku do 31.12.2006 roku. Dane wyrażone kwotowo zostały zaokrąglone do tysięcy złotych.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Emitenta w dającej się przewidzieć przyszłości oraz przy uwzględnieniu, że nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności.

W trakcie 2007 roku skład osobowy Zarządu przedstawiał się następująco:

1. Tomasz Zganiacz – Prezes Zarządu
2. Jacek Łuczak – Wiceprezes Zarządu

W dniu 29 czerwca 2007 r. Rada Nadzorcza Spółki podjęła uchwałę - dotyczącą składu Zarządu Spółki - następującej treści:

"Rada Nadzorcza Triton Development SA, w związku:

- z udzieleniem w dniu 28 czerwca 2007 roku przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy wszystkim Członkom Zarządu absolutorium z wykonywanych w 2006 roku obowiązków i jednoczesnym wygaśnięciem mandatu Jacka Łuczaka – Wiceprezesa Zarządu;
- ze zmianą Statutu Spółki, dokonaną na podstawie uchwały nr 14 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 28 czerwca 2007 r., wprowadzającą łączną kadencję członków Zarządu, postanawia odwołać Tomasza Zganiacza – Prezesa Zarządu z Zarządu Spółki, a jednocześnie powołuje Zarząd Spółki Triton Development S.A. w dotychczasowym składzie, to jest:
- Tomasz Zganiacz – Prezes Zarządu;
- Jacek Łuczak – Wiceprezes Zarządu Dyrektor Finansowy."

Od powyższej daty do dnia przekazania niniejszego raportu okresowego skład Zarządu nie uległ zmianie.

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym nastąpiły zmiany w składzie Rady Nadzorczej.

Skład osobowy Rady Nadzorczej na początek okresu przedstawiał się następująco:

1. Andrzej Szmagański – Przewodniczący
2. Jerzy Milewski – Członek
3. Jerzy Modrzejewski – Członek
4. Marian Robełek – Członek
5. Lidia Szmagańska – Członek

Od dnia 06 lutego 2007 roku uległ zmianie skład osobowy Rady Nadzorczej. Zgodnie z uchwałami Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia, w miejsce Andrzeja Szmagańskiego – Przewodniczącego, Jerzego Modrzejewskiego i Lidii Szmagańskiej jako Członków, w skład organu weszli: jako przewodniczący Adam Szewczyk, jako członkowie Zbigniew Czuba i Jan Włoch.

Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Triton Development SA, w związku ze zmianą Statutu Spółki, uchwaloną na podstawie uchwały z dnia 28 czerwca 2007 roku, wprowadzającą łączną kadencję członków Rady Nadzorczej, odwołało Radę Nadzorczą w dotychczasowym składzie oraz powołało do Rady Nadzorczej piątej kadencji następujące osoby:

1. Adam Szewczyk – Przewodniczący;
2. Marian Robełek – Członek;
3. Jerzy Milewski – Członek;
4. Zbigniew Czuba – Członek;
5. Jan Włoch – Członek.

Od powyższej daty do dnia przekazania niniejszego raportu okresowego, skład Rady Nadzorczej nie uległ zmianie.

## **2) Zgodność jednostkowego sprawozdania finansowego z MSSF**

Sprawozdania finansowe Triton Development S.A. są sporządzane zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) w zakresie przyjętym przez Komisję Europejską. MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz Komisję ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMSF”).

RMSR wydała MSSF 1 „Zastosowanie po raz pierwszy Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej” („MSSF 1”), zgodnie z którym pierwsze sprawozdanie finansowe sporządzone według MSSF było pierwszym rocznym sprawozdaniem finansowym, w którym Spółka zastosowała wszystkie standardy MSSF, wraz ze stwierdzeniem pełnej zgodności z wszystkimi standardami MSSF. Zgodnie z wymogiem MSSF 1, pierwszym rocznym sprawozdaniem finansowym Spółki sporządzonym według MSSF było sprawozdanie obejmujące okres od 01.01.2005 roku do 31.12.2005 roku. Spółka nie sporządzała sprawozdań finansowych według MSSF za rok 2004 i lata wcześniejsze. Sprawozdania finansowe opublikowane za lata poprzednie były sporządzane zgodnie z ustawą z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości oraz wydanymi na jej podstawie rozporządzeniami.

## **3) Szacunki oraz podstawowe przyczyny niepewności szacunków**

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.

Wartości szacunkowe mogą zostać zweryfikowane w przypadku zmiany okoliczności będących podstawą dokonanych szacunków, w wyniku pozyskania nowych informacji lub zdobycia większego doświadczenia.

#### 4) Waluta prezentacji i waluta funkcjonalna

Sprawozdania finansowe prezentowane są w walucie polskiej, która jest walutą funkcjonalną dla Spółki. Podstawowe pozycje bilansu, rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych zostały przeliczone na EUR i zaprezentowane jako wybrane dane finansowe w części rachunkowej sprawozdania. Podstawowe pozycje bilansu przeliczone zostały na EUR według kursu obowiązującego na dzień bilansowy, podstawowe pozycje rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych przeliczone zostały na EUR według średniego kursu EUR za dany okres, obliczonego według zaprezentowanych poniżej zasad.

Do przeliczenia na EUR aktywów i pasywów przyjęto średni kurs EUR ogłoszony przez NBP obowiązujący na dzień 31.12.2007r. ogłoszony w tabeli nr 252/A/NBP/2007 z dnia 31-12-2007r. w wysokości 3,5820 zł.

Do przeliczenia na EUR pozycji rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych za cztery kwartały 2007 r. przyjęto średnią arytmetyczną kursów EUR ogłaszanych przez NBP, obowiązujących na ostatni dzień każdego z 12 miesięcy 2007 roku.

Zestawienie poniżej przedstawia szczegółowe kursy przyjęte do wyliczenia.

|                |              |                                  |      |            |
|----------------|--------------|----------------------------------|------|------------|
| na styczeń     | wg tabeli nr | 22/A/NBP/2007 z dnia 31.01.2007  | kurs | 3,9320     |
| na luty        | wg tabeli nr | 42/A/NBP/2007 z dnia 28.02.2007  | kurs | 3,9175     |
| na marzec      | wg tabeli nr | 64/A/NBP/2007 z dnia 30.03.2007  | kurs | 3,8695     |
| na kwiecień    | wg tabeli nr | 84/A/NBP/2007 z dnia 30.04.2007  | kurs | 3,7879     |
| na maj         | wg tabeli nr | 105/A/NBP/2007 z dnia 31.05.2007 | kurs | 3,819      |
| na czerwiec    | wg tabeli nr | 125/A/NBP/2007 z dnia 29.06.2007 | kurs | 3,7658     |
| na lipiec      | wg tabeli nr | 147/A/NBP/2007 z dnia 31.07.2007 | kurs | 3,7900     |
| na sierpień    | wg tabeli nr | 169/A/NBP/2007 z dnia 31.08.2007 | kurs | 3,8230     |
| na wrzesień    | wg tabeli nr | 189/A/NBP/2007 z dnia 28.09.2007 | kurs | 3,7775     |
| na październik | wg tabeli nr | 212/A/NBP/2007 z dnia 31.10.2007 | kurs | 3,6306     |
| na listopad    | wg tabeli nr | 233/A/NBP/2007 z dnia 30.11.2007 | kurs | 3,6267     |
| na grudzień    | wg tabeli nr | 252/A/NBP/2007 z dnia 31.12.2007 | kurs | 3,5820     |
| Razem:         |              |                                  |      | 45,3215 zł |

$45,3215/12 = 3,7768$  zł - średnia arytmetyczna kursów przyjęta do wyceny pozycji rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych za 2007 rok.

Najwyższy kurs EUR w ciągu czterech kwartałów 2007 roku wynosił 3,9385 zł (tab.21/A/NBP/2007 z dnia 30-01-2007 r.), najniższy: 3,5699 zł (tab. 240/A/NBP/2007 z dnia 11-12-2007 r.).

#### 5) Różnice kursowe

Operacje w walutach obcych przeliczane są na walutę wyceny według kursów obowiązujących na dzień przeprowadzenia operacji. Dodatkowo i ujemne różnice kursowe wynikające z rozliczenia takich operacji oraz przeliczenia na dzień bilansowy, po średnim

kursie NBP na ten dzień, aktywów i zobowiązań pieniężnych wyrażonych w walutach obcych są wykazywane w rachunku zysków i strat.

## **6) Data zatwierdzenia sprawozdania finansowego**

Data zatwierdzenia przez Zarząd jednostkowego sprawozdania finansowego za 2007 rok jest dzień 09.06.2008r.

## **7) Sprawozdawczość dotycząca segmentów działalności**

Segment działalności jest grupą aktywów i obszarów działań angażowanych w celu dostarczania produktów lub usług podlegających określonym rodzajom ryzyka i korzyściom różniącym się od rodzajów ryzyka i korzyści innych segmentów działalności.

Segment terytorialny zajmuje się dostarczaniem produktów lub usług w określonym środowisku gospodarczym i podlega określonym rodzajom ryzyka i korzyściom różniącym się od rodzajów ryzyka i korzyści segmentów działalności w innych środowiskach gospodarczych.

Począwszy od sprawozdań za 2007 rok, z uwagi na jednorodną działalność (zarówno w ujęciu rodzajowym jak i terytorialnym) Emitent nie ujmuje sprawozdawczości dotyczącej segmentów działalności.

## **8) Nadrzędne zasady rachunkowości**

Spółka stosuje zasady wyceny oparte na historycznej cenie nabycia, zakupu lub wytworzenia, z wyjątkiem aktualizacji wyceny aktywów i zobowiązań finansowych, które wykazuje się w wartości godziwej.

Główne zasady rachunkowości zastosowane przy sporządzaniu jednostkowego sprawozdania finansowego przedstawiono poniżej. Zasady te były stosowane w sposób ciągły we wszystkich latach objętych sprawozdaniem finansowym.

## **9) Zastosowane zasady rachunkowości**

### **Rzeczowe aktywa trwałe**

Wyceniane są według cen nabycia lub kosztów wytworzenia pomniejszonych o dotychczasowe umorzenie (amortyzację), a także o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Grunty nie podlegają amortyzacji. Nabyte w drodze zakupu prawa wieczystego użytkowania są traktowane jak grunty własne. Cena nabycia obejmuje wydatki, które można bezpośrednio przypisać do transakcji nabycia danych pozycji.

Jeżeli poszczególne, mające istotną wartość i dające się wyodrębnić części składowe środków trwałych mają różny okres ekonomicznego zużycia, amortyzacja dla tych części składowych jest naliczana odrębnie.

Środki trwałe umarzane są według metody liniowej od miesiąca następującego po miesiącu, w którym środek trwały jest dostępny do użytkowania, w okresie ich ekonomicznej użyteczności z uwzględnieniem wartości rezydualnej, o ile jest to wartość istotna.

Wartość rezydualna (końcowa) jest to kwota netto, którą Spółka obecnie spodziewa się uzyskać po odliczeniu oczekiwanych kosztów zbycia, tak jakby aktywa były już zużyte i w

stanie takim jak na zakończenie okresu użytkowania. Dla obecnie używanych rzeczowych składników majątku trwałego Spółka nie rozpoznała wartości rezydualnej.

Poprawność przyjętych okresów amortyzacji podlega corocznej weryfikacji powodując w następnych latach korektę odpisów amortyzacyjnych.

Zastosowano następujące stawki umorzeniowe (według grup rodzajowych):

|                                   |             |
|-----------------------------------|-------------|
| · budynki, budowle i lokale       | 2,5% - 10%  |
| · urządzenia techniczne i maszyny | 3,0% - 100% |
| · środki transportu               | 14% - 40%   |
| · pozostałe środki trwałe         | 14% - 100%  |

Środki trwałe o niewielkiej wartości oraz o przewidywanym okresie używania przekraczającym jeden rok amortyzowane są jednorazowo w miesiącu przyjęcia ich do używania.

Jeśli występują przesłanki wskazujące na możliwość utraty wartości aktywów trwałych, przeprowadza się test na utratę wartości. W przypadku, gdy test na utratę wartości wykaże, że wartość bilansowa danego środka trwałego przewyższa jego szacowaną wartość odzyskiwalną, dokonuje się odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości środka trwałego do poziomu wartości odzyskiwalnej. Zyski i straty ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych ustala się porównując przychody ze zbycia i wartość bilansową danego środka trwałego, i wykazuje się je w rachunku zysków i strat.

### **Wartości niematerialne i prawne**

Wycenione są według cen nabycia pomniejszonych o dotychczasowe umorzenie. Do licencji na programy komputerowe zastosowano stawki amortyzacji w wysokości 50%. Nakłady poniesione na nabycie patentów, znaków towarowych i licencji są amortyzowane metodą liniową przez okres ich użytkowania, nie przekraczający 20 lat. Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości są oszacowywane w sposób analogiczny jak w przypadku rzeczowych aktywów trwałych i pomniejszają wartość bilansową wartości niematerialnych i prawnych.

### **Utrata wartości rzeczowego majątku trwałego i wartości niematerialnych i prawnych**

W przypadku wystąpienia przesłanek wskazujących na możliwość utraty wartości posiadanych składników rzeczowego majątku trwałego i wartości niematerialnych i prawnych, przeprowadzany jest test na utratę wartości a ustalone kwoty odpisów aktualizujących obniżają wartość bilansową aktywów, którego dotyczą i odnoszone są w rachunek zysków i strat.

Wysokość odpisów aktualizujących ustala się jako nadwyżkę wartości bilansowej tych składników nad ich wartością odzyskiwalną. Wartość odzyskiwalna odpowiada wyższej z następujących wartości: ceny sprzedaży netto lub wartości użytkowej.

### **Nieruchomości inwestycyjne**

Nieruchomościami inwestycyjnymi są nieruchomości (grunty lub budynki – lub część budynku, lub oba) posiadane w celu uzyskiwania przychodów z wynajmu bądź ze wzrostu ich wartości, lub obu z nich. Inwestycje w nieruchomości są prezentowane według ceny nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

### **Inne inwestycje długoterminowe**

Inne inwestycje długoterminowe obejmują inne niż inwestycje w nieruchomości, prawa lub długoterminowe aktywa finansowe, inwestycje, jak na przykład antyki, które nie są przeznaczone do sprzedaży w następnym roku obrotowym. Wyceniane są w cenie nabycia, z uwzględnieniem ewentualnej trwałej utraty wartości.

### **Długoterminowe aktywa finansowe**

Zgodnie z MSR 27 „Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe”, MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych” oraz MSR 31 „Udziały we wspólnych przedsięwzięciach” udziały w jednostkach podporządkowanych oraz w innych jednostkach wyceniane są w cenach ich nabycia (z dnia nabycia) pomniejszonych o odpisy spowodowane trwałą utratą wartości. Odpisy te obciążają koszty finansowe.

Utratę wartości aktywów finansowych wycenia się zgodnie z MSR 36 „Utrata wartości aktywów”. Instrumenty finansowe w postaci akcji notowanych na giełdzie traktuje się jako „aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy”, a efekty utraty wartości lub jej odwrócenia – zgodnie z MSR 39 „Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena” – odnosi się w przychody lub koszty finansowe. Za trwałą utratę wartości w przypadku akcji notowanych na giełdzie uznaje się obniżenie kursu giełdowego trwające co najmniej 6 miesięcy. Kwotę utraty wartości ustala się jako różnicę między ceną nabycia akcji a ich średnim kursem w ciągu 2-3 miesięcy. Trwałą utratę wartości udziałów i akcji nie notowanych na giełdzie Spółka oszacowuje sama, przyjmując za podstawę wyniki osiągnięte przez jednostkę, której udziały lub akcje posiada.

### **Leasing**

Leasing środków trwałych, w odniesieniu do których leasingobiorca ponosi zasadniczo całe ryzyko i uzyskuje wszystkie korzyści, klasyfikuje się u leasingobiorcy jako leasing finansowy. Leasing finansowy ujmuje się w momencie zawarcia umowy leasingowej w wartości godziwej aktywów będących przedmiotem leasingu nie wyższej jednak od wartości bieżącej minimalnych opłat leasingowych. Każda płatność leasingowa jest alokowana odpowiednio pomiędzy zobowiązanie i koszty finansowe.

Używane na podstawie umów leasingu finansowego środki trwałe podlegają amortyzacji według zasad stosowanych w stosunku do własnych składników majątku. Jeżeli brak jest wiarygodnej pewności, że po zakończeniu umowy leasingu grupa otrzyma prawo własności, aktywa są amortyzowane w okresie krótszym spośród okresu leasingu i okresu ekonomicznej użyteczności.

Zobowiązanie z tytułu rat leasingowych, po odjęciu kosztów finansowych, ujmowane jest w pozostałych zobowiązaniach. Odsetki stanowiące część kosztów finansowania obciążają rachunek zysków i strat w okresie objętym leasingiem. Środki trwałe nabyte w ramach transakcji leasingu finansowego amortyzuje się przez okres użytkowania środków, nie dłuższy jednak niż okres leasingu.

Transakcje leasingowe, w których znaczącą część ryzyka i korzyści zachowuje leasingodawca, klasyfikuje się jako leasing operacyjny. Płatności w leasingu operacyjnym (po odjęciu wszelkich specjalnych ofert promocyjnych otrzymanych od leasingodawcy) obciążają rachunek zysków i strat liniowo przez okres objęty leasingiem.

### **Zapasy**

Zapasy wykazuje się według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia (kosztu wytworzenia) i wartości netto możliwej do uzyskania. Koszt ustala się metodą pierwsze przyszło, pierwsze wyszło (FIFO). Jeżeli cena zakupu przewyższa przewidywaną cenę sprzedaży zapasów, dokonuje się odpisów aktualizujących ich wartość. Cena sprzedaży stanowi cenę sprzedaży dokonywanej w toku zwykłej działalności gospodarczej, pomniejszoną o szacowane koszty zakończenia produkcji i koszty niezbędne do doprowadzenia sprzedaży do skutku. Koszty finansowania zewnętrznego nie zwiększają wyceny zapasów.

### **Należności z tytułu dostaw i usług i pozostałe należności**

Należności z tytułu dostaw i usług wykazuje się według pierwotnej wartości z faktury po pomniejszeniu o odpisy z tytułu utraty wartości tych należności. Odpisu z tytułu utraty wartości należności dokonuje się, jeśli istnieją obiektywne dowody, że spółka nie będzie mogła odzyskać wszystkich należności w wymaganym terminie. Odpis aktualizujący stanowi różnicę między wartością bilansową a kwotą możliwą do odzyskania.

### **Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych**

Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych wykazywane są w bilansie w wartości nominalnej. Dla potrzeb rachunku przepływów pieniężnych środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych obejmują środki pieniężne w kasie, depozyty a vista w bankach, pozostałe krótkoterminowe inwestycje o dużym stopniu płynności z pierwotnym terminem zapadalności nie przekraczającym trzech miesięcy. Kredyty w rachunku bieżącym ujmuje się w bilansie w kredytach i pożyczkach krótkoterminowych.

### **Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży i działalność w trakcie zaniechania**

Aktywa trwałe dostępne do sprzedaży i działalność zaniechana stanowią zakwalifikowane do tej kategorii aktywa lub ich grupy i ujmowane są w sprawozdaniu finansowym w niższej z dwóch kwot: wartości bilansowej tj. wartości netto w jakiej występuje dany składnik w księgach rachunkowych lub wartości godziwej pomniejszonej o koszty sprzedaży.

Warunkiem zaliczenia aktywów do tej grupy stanowi aktywne poszukiwanie nabywcy przez kierownictwo jednostki oraz wysokie prawdopodobieństwo zbycia tych aktywów w ciągu jednego roku od daty ich zakwalifikowania, a także dostępność tych aktywów do natychmiastowej sprzedaży.

### **Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów**

Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów dotyczą tej części już poniesionych kosztów, która z uwagi na okres ich skutkowania zostanie odpisana w następnym roku (czynne rozliczenia krótkoterminowe) lub drugim i następnych latach (długoterminowe rozliczenia międzyokresowe), licząc od dnia bilansowego. Wykazuje się je w wartości nominalnej.

### **Bierne rozliczenia międzyokresowe**

Bierne rozliczenia międzyokresowe przychodów dotyczą już otrzymanych aktywów, które staną się przychodem w przyszłych okresach – krótkoterminowe, jeśli zostaną odpisane w następnym roku po dniu bilansowym i długoterminowe obejmujące resztę rozliczeń.

Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów są prezentowane i zostały opisane w pozycji Rezerwy

### **Kapitały własne**

Kapitały własne odpowiadają aktywom netto, czyli aktywom pomniejszonym o zobowiązania.

Ujmuje się je w księgach rachunkowych w wartości nominalnej według ich rodzajów i zasad określonych przepisami prawa, statutu lub umowy Spółki.

Kapitał akcyjny Spółki wykazuje się w wysokości określonej w statucie i wpisanej w rejestrze sądowym. Zadeklarowane, lecz nie wniesione wkłady kapitałowe ujmuje się jako należne wkłady na poczet kapitału.

Kapitał zapasowy tworzony jest z podziału zysku, przeniesienia z kapitału rezerwowego z aktualizacji wyceny rozliczonego do dnia przejścia na MSSF oraz nadwyżki wartości emisyjnej akcji powyżej ich wartości nominalnej.

### **Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny rzeczowych aktywów**

Od 01.01.2004 r. kapitałem z aktualizacji wyceny jest kapitał, który powstał po dniu przejścia na MSSF z tytułu aktualizacji wyceny wartości środków trwałych wycenianych w wartości przeszacowanej. Kapitał z przeszacowania środków trwałych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z 1995 r. według wskaźników przeliczeniowych określonych w Obwieszczeniu Prezesa GUS z 1995 r. został przeniesiony na niepodzielony wynik lat ubiegłych.

### **Kredyty i pożyczki**

W momencie początkowego ujęcia, kredyty bankowe i pożyczki są ujmowane według kosztu, stanowiącego wartość otrzymanych środków pieniężnych i obejmującego koszty uzyskania kredytu lub pożyczki. W kolejnych okresach zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek, z wyjątkiem zobowiązań przeznaczonych do obrotu, wyceniane są według skorygowanej ceny nabycia zgodnie z MSR 39 „Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena”.

Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek wyrażone w walutach obcych wycenia się po średnim kursie ustalonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski na ten dzień.

### **Rezerwy**

Rezerwy ujmuje się, gdy na spółce ciąży obecny prawny lub zwyczajowo oczekiwany obowiązek wynikający ze zdarzeń przeszłych, i prawdopodobne jest, że wypełnienie zobowiązania spowoduje konieczność wypływu środków zawierających w sobie korzyści ekonomiczne oraz można dokonać wiarygodnego szacunku kwoty tego zobowiązania.

### **Odroczony podatek dochodowy**

Zgodnie z MSR 12 „Podatek dochodowy” Spółka, w związku z występowaniem rozbieżności między prawem podatkowym i bilansowym, wykazuje:

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

Rezerwę na odroczony podatek dochodowy tworzy się 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, odnosi się 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.

### **Zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe zobowiązania**

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania inne niż finansowe wykazywane są w kwocie wymagającej zapłaty.

### **Przychody**

Przychody obejmują kwoty zafakturowane w związku ze sprzedażą produktów i usług, bez podatku od towarów i usług, rabatów i innych obniżek. Przychody ze sprzedaży towarów ujemne się w chwili przeniesienia znaczącego ryzyka i korzyści związanych z własnością towarów na nabywcę. Przychody ze świadczenia usług ujemne są według stopnia zaawansowania usługi ustalonego jako stosunek usługi wykonanej do tej pory do całości usługi.

Dochód z tytułu odsetek ujemny jest proporcjonalnie do upływu czasu, jeśli istnieje prawdopodobieństwo, że uzyskane zostaną korzyści ekonomiczne z przeprowadzonej transakcji. Dywidendy ujemne się, kiedy ustalone zostanie prawo do ich otrzymania, ich otrzymanie zostanie uprawdopodobnione, a wysokość określona w wiarygodny sposób.

### **Koszty działalności operacyjnej**

Koszty działalności operacyjnej obciążają w pełnej wysokości koszt własny sprzedaży za wyjątkiem tych, które dotyczą następnych okresów sprawozdawczych i odnoszone są na rozliczenia międzyokresowe kosztów. Spółka przyjęła zasadę, zgodnie z którą przychody i koszty prowizji od sprzedaży i od otrzymanych wpłat, dotyczące sprzedanych lokali a płacone w momencie zawarcia umowy i otrzymania wpłaty są rozliczane na bieżąco w rachunku zysków i strat.

Spółka stosuje dla celów ewidencji księgowej porównawczy rachunek zysków i strat w taki sposób, żeby możliwe było przekształcenie go dla celów prezentacji w kalkulacyjny rachunek zysków i strat.

### **Pozostałe przychody operacyjne**

Pozostałe przychody operacyjne są pośrednio związane z działalnością jednostki. Składają się na nie:

- przychody związane ze zbyciem środków trwałych,
- pozostałe przychody nie uwzględnione w przychodach ze sprzedaży lub przychodach finansowych jak na przykład korekty odpisów aktualizujących wartości niefinansowych aktywów trwałych, zapasów, należności, rozwiązane rezerwy na przewidywane zobowiązania i straty, otrzymane darowizny i dywidendy i inne.

### **Pozostałe koszty operacyjne**

Pozostałe koszty operacyjne stanowią powtarzalne koszty związane tylko pośrednio ze zwykłą działalnością. Składają się na nie:

koszty związane ze zbyciem środków trwałych,  
pozostałe koszty nie uwzględnione w kosztach ze sprzedaży lub kosztach finansowych jak na przykład korekty wartości niefinansowych aktywów trwałych, zapasów, należności, utworzone rezerwy na przewidywane zobowiązania i straty, kary, przekazane darowizny i inne.

### **Przychody i koszty finansowe**

Przychody i koszty finansowe ujmowane są w ciągu roku z zachowaniem zasady współmierności przychodów i kosztów.

Różnice kursowe powstałe w związku z wyceną na dzień bilansowy rozrachunków wyrażonych w walutach obcych według średniego kursu ustalonego przez Prezesa NBP odnosi się następująco:

- nadwyżkę ujemnych różnic kursowych dotyczących jednej waluty nad dodatnimi zalicza się do kosztów operacji finansowych w rachunku zysków i strat,
- nadwyżkę dodatnich różnic kursowych nad ujemnymi dotyczącymi jednej waluty zalicza się do przychodów finansowych w rachunku zysków i strat.

### **10) Efekty zastosowania nowych międzynarodowych standardów rachunkowości (MSSF) i zmian w politykach księgowych**

Emitent zastosował MSSF po raz pierwszy w sprawozdaniu za I kwartał 2005 roku z datą przejścia na MSSF na dzień 1 stycznia 2004 roku. Pierwszym rocznym sprawozdaniem finansowym Spółki zgodnym z MSSF było sprawozdanie finansowe na dzień 31 grudnia 2005 roku.

### **Nowe standardy i interpretacje KIMSF**

Ostatnie standardy i interpretacje wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości lub Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej, które weszły w życie, nie miały wpływu na prezentowane sprawozdanie finansowe.

Na dzień przygotowywania sprawozdania finansowego standardy, które zostały opublikowane, a ich stosowanie będzie obowiązkowe lub możliwe w następnych okresach sprawozdawczych, nie będą miały wpływu na wyniki finansowe Emitenta. W związku z planowaną zmianą uregulowań MSR dotyczącą usług deweloperskich (budowlanych), wyłączających możliwości rozliczania przychodów i kosztów metodą proporcjonalną możliwa jest zmiana przyjętej zasady ujęcia przychodów i kosztów metodą proporcjonalną, co może mieć w przyszłości wpływ na sprawozdania finansowe.

| <b>Standard / interpretacja</b> | <b>Tytuł / zakres zmiany</b>                                                                              | <b>Data wejścia w życie</b> |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| MSSF 7 (MSR 32 i MSR 30)        | Instrumenty finansowe - ujawnianie informacji                                                             | 1 stycznia 2007             |
| MSR 1                           | Zmiana - Ujawnienia dotyczące kapitału                                                                    | 1 stycznia 2007             |
| MSSF 8                          | Segmenty operacyjne                                                                                       | 1 stycznia 2009             |
| Interpretacja KIMSF 7           | Zastosowanie metody przekształcenia w ramach MSR 29 - Sprawozdawczość finansowa w warunkach hiperinflacji | 1 marca 2006                |
| Interpretacja KIMSF 8           | Zakres MSSF 2                                                                                             | 1 maja 2006                 |
| Interpretacja KIMSF 9           | Ponowna ocena wbudowanych instrumentów pochodnych                                                         | 1 czerwca 2006              |
| Interpretacja KIMSF 10          | Śródroczna sprawozdawczość finansowa a utrata wartości                                                    | 1 listopada 2006            |
| Interpretacja KIMSF 11          | MSSF 2 - Wydanie akcji w ramach grupy i transakcje w nabytych akcjach własnych                            | 1 marca 2007                |
| Interpretacja KIMSF 12          | Umowy na usługi koncesjonowane                                                                            | 1 stycznia 2008             |

#### **11) Informacja o istotnych zmianach wielkości szacunkowych.**

W prezentowanym okresie w spółce Emitenta utworzono aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego z tytułu naliczonych przyszłych kosztów w kwocie 30 tys. złotych, rozwiązano aktywa z tytułu podatku dochodowego utworzone w poprzednich okresach na kwotę 53 tys. złotych.

Utworzono rezerwę na podatek dochodowy z tytułu prowizji za wykonane usługi na kwotę 83 tys. zł, rozwiązano rezerwy z tych samych tytułów na kwotę 83 tys. złotych.

#### **12) Informacja o korektach błędów podstawowych oraz informacja o zmianach w stosunku do prezentowanych poprzednio danych finansowych**

Korekty błędów podstawowych oraz zmiany w stosunku do prezentowanych poprzednio danych finansowych nie wystąpiły w jednostkowym sprawozdaniu finansowym.

## **DODATKOWE OBJAŚNIENIA**

### **1. Informacje dotyczące zasad sporządzania jednostkowego sprawozdania finansowego**

- a) Sprawozdanie jest sprawozdaniem jednostkowym, nie zawiera danych łącznych, ponieważ w skład Emitenta nie wchodzi jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe.
- b) Emitent jest jednostką dominującą i sporządza skonsolidowane sprawozdania finansowe.
- c) Sprawozdanie nie zostało sporządzone po połączeniu spółek.
- d) Sprawozdanie zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Emitenta w dającej się przewidzieć przyszłości, oraz nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności.
- e) Emitent nie dokonywał zmian w politykach księgowych w okresie 2007 roku.
- f) W przedstawionym sprawozdaniu finansowym nie dokonywano korekt wynikających z zastrzeżeń w opiniach podmiotów uprawnionych do badania.
- g) W 2007 roku nie było zmiany formy prawnej ani zmiany formy własności spółki.
- h) Skumulowana średnioroczna stopa inflacji z okresu trzech ostatnich lat działalności Emitenta nie osiągnęła i nie przekroczyła wartości 100%.
- i) Emitent sporządza skonsolidowane sprawozdania finansowe metodą pełną. Dzień bilansowy jednostek podporządkowanych objętych konsolidacją pokrywa się z dniem bilansowym Emitenta.

## **DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE**

### **1. Informacje odnośnie do instrumentów finansowych**

Instrumenty finansowe dotyczące papierów wartościowych, oraz inne prawa pochodne do praw majątkowych będących przedmiotem inwestycji, oraz transakcji terminowych. Na dzień 31 grudnia 2007 roku w sprawozdaniu finansowym Emitenta jako instrumenty finansowe wykazano zobowiązania na kwotę 124 tys. zł z tytułu leasingu finansowego środków transportu oraz kwotę 11.278 tys. zł z tytułu posiadania udziałów w spółkach zależnych. Ponadto Emitent posiadał 4.200 szt. obligacji komercyjnych spółki Polkomtel S.A o wartości nominalnej 42.000 tys. zł, zakupionych 21 grudnia 2007 roku z datą wykupu 3 stycznia 2008r. Zakup aktywów był finansowany ze środków własnych Emitenta i był traktowany jako krótkoterminowa inwestycja finansowa i został wykazany w ekwiwalentach środków pieniężnych. Poza w/w na dzień 31 grudnia 2007 roku inne instrumenty finansowe nie występowały.

### **2. Cel i zasady zarządzania ryzykiem finansowym**

#### **Zarządzanie ryzykiem finansowym**

Działalność Spółki wiąże się z określonymi ryzykami finansowymi. Głównymi instrumentami finansowymi Spółki są pożyczki oraz środki pieniężne i ich ekwiwalenty, których celem jest zabezpieczenie finansowania działalności operacyjnej. Pozostałe instrumenty finansowe, w tym zobowiązania i należności handlowe, wynikają z bieżącej działalności gospodarczej Spółki.

### **Ryzyko walutowe**

W bieżącym okresie sprawozdawczym Spółka nie korzystała z kredytów bankowych, w tym w szczególności denominowanych w walutach obcych, oraz nie prowadziła rozrachunków z podmiotami zagranicznymi, w związku z tym ryzyko walutowe nie występowało. Aktualnie Spółka nie korzysta ze złożonych instrumentów finansowych zabezpieczających ryzyko kursowe.

### **Ryzyko stopy procentowej**

Ekspozycja Spółki na zmiany stóp procentowych dotyczy zobowiązań głównie w stosunku do podmiotów z Grupy Kapitałowej, oraz oprocentowania depozytów bankowych. Jednak ryzyka te nie mają znaczącego wpływu na działalność Emitenta.

### **Ryzyko płynności**

Zdaniem zarządu, płynność Spółki jest zabezpieczona w przewidywalnej przyszłości. Nieobciążone aktywa spółki są gwarancją jej wypłacalności.

### **Ryzyko kredytowe**

Z uwagi na fakt, iż aktualnie Spółka nie korzysta z kredytów bankowych, nie jest narażona na ryzyko kredytowe. Należności Emitenta od Triton Development Sp. z o.o. oraz od KOBUS-Organizacja i Zarządzanie Sp. z o.o. zostały szczegółowo opisane w Sprawozdaniu Zarządu z działalności Emitenta, odpowiednio w punktach 3, 5 i 7. Na powyższe należności nie zostały utworzone odpisy aktualizujące, ponieważ w ocenie Zarządu nie występuje ryzyko nieściągalności.

### **Ryzyko cenowe**

Spółka minimalizuje ryzyko cenowe poprzez zawieranie na warunkach rynkowych umów długookresowych, których parametry w miarę możliwości, ustalane są na podstawie opinii i opracowań sporządzanych przez uprawnione i niezależne podmioty.

## **3. Należności i zobowiązania warunkowe**

Dane o zobowiązaniach i należnościach warunkowych zostały przedstawione poniżej:

### **Poręczenia**

Poręczenie spłaty kredytu spółki zależnej Uni-Truck Sp. z o.o. wobec Banku Milenium na 2.500 tys. złotych poprzez ustanowienie hipoteki kaucyjnej na nieruchomości gruntowej.

### **Zobowiązania warunkowe**

Zobowiązania warunkowe tytułem nie uznanych przez Spółkę roszczeń, skierowane na drogę sądową, wynoszą łącznie 6 tys. złotych.

**Razem zobowiązania warunkowe, pozabilansowe, wynoszą 2.506 tys. zł.**

### **Należności warunkowe**

Nie występują.

#### **4. Zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego**

Nie wystąpiły zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli.

#### **5. Informacje o działalności zaniechanej**

W związku z rozszerzeniem przez Emitenta profilu działalności, w I półroczu 2007 roku nastąpiło wygaszenie działalności motoryzacyjnej (powiązanej ze sprzedażą z dniem 31 marca 2007 roku udziałów w Uni-Truck Sp. z o.o.).

#### **6. Poniesione nakłady inwestycyjne**

W 2007 roku nie występowały koszty wytworzenia środków trwałych w budowie ani środków trwałych na własne potrzeby.

Poniesione nakłady inwestycyjne na rzeczowy majątek trwały i inwestycje w nieruchomości wyniosły 244 tys. złotych. W 2007 roku nie ponoszono wydatków na ochronę środowiska naturalnego. W okresie najbliższych 12 miesięcy nie są planowane inwestycje na ochronę środowiska.

#### **7. Dane liczbowe dotyczące jednostek zależnych**

W opisywanym okresie nie nastąpiły znaczące transakcje Emitenta z podmiotami powiązanymi dotyczące przeniesienia praw i zobowiązań.

Dane liczbowe dotyczące jednostek powiązanych kapitałowo z Emitentem:

##### **a) Informacje o „Uni-Truck” Sp. z o.o. (jednostce zależnej od Emitenta do 31 marca 2007 r.)**

„Uni-Truck” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Zielonej Górze przy Al. Zjednoczenia 128. Dnia 02.07.2001 roku Sąd Rejonowy w Zielonej Górze, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego dokonał wpisu Spółki do Rejestru Przedsiębiorców pod numerem 0000022334. W okresie sprawozdawczym, do dnia 31 marca 2007 roku, Emitent posiadał 85,6% udziałów w jednostce zależnej. Na dzień 31.03.2007r. wszystkie prawa i obowiązki wynikające z posiadanych przez Emitenta udziałów przeszły na nowego nabywcę. Do konsolidacji włączony został wynik finansowy tej spółki za okres od 01.01.2007r. do dnia 31.03.2007r., w powiązaniu z wynikiem na sprzedaży udziałów w Uni-Truck Sp. z o.o. i po wyłączeniu wzajemnych transakcji.

Podstawowym przedmiotem działalności Uni-Truck Sp. z o.o. jest:

- Sprzedaż pojazdów mechanicznych – EKD 5010,
- Obsługa i naprawy pojazdów mechanicznych – EKD 5020,
- Sprzedaż części i akcesoriów do pojazdów mechanicznych - EKD 5030

Działalność spółki obejmuje cały teren Polski.

##### **b) Informacje o jednostce zależnej AS Motors Investment Sp. z o.o.**

AS Motors Investment Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą: Al Jerozolimskie 162, 02-342 Warszawa, zarejestrowana pod numerem KRS 0000209227 przez Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego; NIP: 725-17-76-569; REGON: 472286829 W okresie sprawozdawczym

Emitent posiadał 100% udziałów w jednostce zależnej. Jednostka ta podlega konsolidacji metodą pełną. Podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest: Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek PKD: 7012Z. W prezentowanym okresie spółka nie prowadziła działalności operacyjnej. Spółka została włączona do konsolidacji po raz pierwszy od 1.01.2005r. Przychody ze sprzedaży i operacji finansowych wyniosły 439 tys. złotych, zysk netto wynosi: 216 tys. złotych, suma bilansowa: 14.960 tys. złotych. Należności Emitenta z tytułu dostaw na dzień 31.12.2007 r. wynoszą 3 tys. złotych. Zobowiązania Emitenta na dzień 31.12.2007r. nie występują. Przychody Emitenta z wzajemnych transakcji wynoszą 5 tys. złotych.

**d) Informacje o jednostce zależnej Ping Invest Sp. z o.o.**

Ping-Invest Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą: Al. Jerozolimskie 162, 02-342 Warszawa, zarejestrowana pod numerem KRS 0000156759 przez Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego; NIP: 725-18-32-670; REGON: 472837028. Podstawowym przedmiotem działalności jest:

- Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek - PKD: 7012Z

W prezentowanym okresie spółka nie prowadziła działalności operacyjnej. Spółka została włączona do konsolidacji po raz pierwszy od 1.01.2005r. Jednostka ta jako zależna od Emitenta poprzez spółkę AS Motors Investment Sp. z o.o. podlega konsolidacji metodą pełną. Przychody ze sprzedaży i operacji finansowych wynoszą 1.023 tys. złotych, strata netto wynosi: (715) tys. złotych, suma bilansowa: 3.012 tys. złotych. Wzajemne zobowiązania i należności wynoszą 1 tys. złotych. Koszty finansowe Emitenta wykazane w bieżącym okresie sprawozdawczym z tytułu zapłaconych odsetek wyniosły 113 tys. złotych a z tytułu dostaw przychody Emitenta wynosiły 5 tys. złotych.

**e) Informacje o jednostce zależnej Triton Development Sp. z o.o.**

Triton Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą: Al. Jerozolimskie 162, 02-342 Warszawa, zarejestrowana pod numerem KRS: 0000243458 przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS; NIP: 701-00-44-818; REGON: 140312515.

W dniu 31.03.2007 roku Emitent nabył 100% udziałów w jednostce zależnej. W związku z nadwyżką ceny nabycia udziałów nad wartością netto firmy, na dzień objęcia udziałów wystąpiła wartość firmy z konsolidacji. TRITON DEVELOPMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością prowadzi działalność deweloperską, a w szczególności:

- Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek –PKD 7011Z

Spółka została włączona do konsolidacji od dnia 31.03.2007r. Jednostka ta podlega konsolidacji metodą pełną. Przychody ze sprzedaży i operacji finansowych wyniosły 505 tys. złotych, strata netto wynosi: (7.942) tys. złotych, suma bilansowa: 137.672 tys. złotych. Należności Emitenta na dzień 31.12.2007r. z tytułu odkupu długu wynoszą 60.000 tys. złotych, z tytułu dostaw wynoszą 748 tys. złotych, zobowiązania nie występują. Przychody Emitenta z wzajemnych transakcji wyniosły w okresie sprawozdawczym 6.037 tys. złotych.

**f) Informacje o jednostce zależnej „7bulls germany GmbH”**

„7bulls germany GmbH” z siedzibą w Kolonii (Niemcy) została zarejestrowana czerwcu 2001 roku. Spółka Triton Development S.A. objęła 66,8 % udziałów za cenę nabycia 29.127 EUR. W księgach Emitenta występuje odpis aktualizujący wartość udziałów w tej spółce, które na dzień 31.12.2007 roku wynoszą 0 złotych. Nie występowały wzajemne transakcje. Jednostka została wyłączona z konsolidacji ponieważ nie prowadzi działalności

oraz dane finansowe spółki nie są istotne dla skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

#### **8. Informacja o wspólnych przedsięwzięciach**

W 2007 roku Emitent nie prowadził wspólnych przedsięwzięć, które nie podlegają konsolidacji metodą pełną lub praw własności.

#### **9. Informacje o zatrudnieniu**

Przeciętne zatrudnienie w 2007 roku wynosiło 11 osób, w tym 11 pracowników na stanowiskach nierobotniczych.

#### **10. Łączna wartość wynagrodzeń (łącznie z wynagrodzeniami z zysku) i nagród (w pieniądzu i w naturze), wypłaconych lub należnych osobom zarządzającym i nadzorującym Spółkę**

Wynagrodzenia brutto wypłacone przez Emitenta w 2007 roku dwóm członkom Zarządu wynosiły 572 tys. złotych. W tym: Prezes Zarządu 374 tys. złotych, Wiceprezes Zarządu: 198 tys. złotych.

Wynagrodzenia brutto wypłacone przez Emitenta w 2007 roku członkom Rady Nadzorczej wynosiły łącznie 607 tys. złotych. W tym: Przewodniczący Rady Nadzorczej: 508 tys. złotych; 2 członków po 21 tys. złotych; 2 po 22 tys. złotych i 2 po 2 tys. złotych i 1 po 11 tys. złotych.

W jednostkach zależnych nie występowały żadne wypłaty dla osób zarządzających i nadzorujących Emitenta.

#### **11. Informacje o wartości niespłaconych zaliczek, kredytów, pożyczek, gwarancji, poręczeń udzielonych członkom Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki**

Na dzień 31 grudnia 2007 roku nie było niespłaconych zaliczek, kredytów, pożyczek, gwarancji, poręczeń i innych umów zobowiązujących do świadczeń na rzecz Emitenta lub jednostek zależnych i z nim stowarzyszonych udzielonych przez Emitenta osobom zarządzającym i nadzorującym oraz osobom powiązanym z nimi. Powyższe nie obejmuje pożyczek udzielonych z Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych.

#### **12. Znaczące zdarzenia dotyczące lat ubiegłych ujęte w jednostkowym sprawozdaniu finansowym za bieżący okres**

W sprawozdaniu za 2007 roku nie występowały znaczące zdarzenia dotyczące lat ubiegłych.

#### **13. Wydarzenia po dacie bilansowej nie ujęte w jednostkowym sprawozdaniu finansowym**

W prezentowanym sprawozdaniu finansowym Triton Development S.A. zaprezentowano wszystkie zdarzenia występujące w 2007 roku. Istotne wydarzenia występujące po dacie bilansowej (nie mające wpływu na sprawozdanie finansowe za 2007 rok), nie ujęte w sprawozdaniu jednostkowym Emitenta, były następujące:

### **Umowa przedwstępna na zakup nieruchomości w Poznaniu**

W dniu 11 stycznia 2008 roku Emitent złożył oświadczenie o odstąpieniu od umowy przedwstępnej zawartej w dniu 13 lipca 2007 r. dotyczącej zakupu nieruchomości .

Umowa przedwstępna z dwiema osobami fizycznymi, nie powiązanych z Emitentem, zakładała nabycie przez Emitenta nieruchomości, składającej się z czterech działek o łącznej powierzchni 6,8 ha położonych przy jeziorze Malta w Poznaniu, za cenę 40.919.400,00 zł, w celu przeprowadzenia inwestycji obejmującej budowę kompleksu usługowego oraz kompleksu sportowego.

Na mocy ww. umowy sprzedający zobowiązani byli do zbycia nieruchomości na rzecz Emitenta do dnia 31 grudnia 2007 roku, a Emitent był zobowiązany do nabycia nieruchomości w przypadku spełnienia się łącznie następujących warunków zastrzeżonych na korzyść Emitenta: 1) pozytywny wynik badania stanu prawnego i faktycznego nieruchomości, 2) pozytywny wynik analizy opłacalności ww. inwestycji 3) zawarcie porozumienia co do najmu, dzierżawy lub zbycia hali sportowej. Strony ustaliły, że w przypadku niewykonania przez Emitenta lub sprzedających ww. umowy, strona uchylająca się od zawarcia umowy przyrzeczonej zapłaci karę umowną w kwocie 4.091.940,00 zł. Emitent, w celu zabezpieczenia zawarcia umowy przyrzeczonej wpłacił na oprocentowany rachunek typu escrow kaucję w kwocie 2.000.000 zł.

Powodem odstąpienia od umowy, dokonanego zgodnie z zapisami tej umowy, były niesatysfakcjonujące wyniki analiz opłacalności i realności przedsięwzięcia określonego w umowie przedwstępnej sprzedaży prawa własności nieruchomości. Kaucja została Emitentowi zwrócona.

### **Zawiązanie Spółki Triton Winnica Sp. z o.o. oraz zakupienie przez tę spółkę nieruchomości pod realizację nowego projektu deweloperskiego.**

Spółka rozpoczęła w I kwartale 2008 roku kolejny projekt deweloperski TRITON WINNICA. W tym celu utworzona została spółka zależna Triton Winnica Sp. z o.o., która za kwotę 22,8 mln zł nabyła niezabudowaną nieruchomość położoną w rejonie Winnica dzielnicy Białołęka w Warszawie, przeznaczoną w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego pod budowę wielorodzinną. Środki na zakup powyższej nieruchomości zostały przekazane przez Triton Development S.A. do spółki zależnej poprzez objęcie obligacji wyemitowanych przez tę spółkę.

### **Umowa nabycia prawa wieczystego użytkowania nieruchomości Warszawie przy ul Francuskiej**

Dnia 14 maja 2008 roku Emitent zawarł umowę zakupu prawa użytkowania wieczystego użytkowania działki o powierzchni 740 m<sup>2</sup> położonej w Warszawie przy ulicy Francuskiej 35, za cenę netto 4,5 mln zł, przy czym cena zakupu może zostać zapłacona w drodze potrącenia z wierzytelnością z tytułu wpłaty na akcje nowej emisji Triton Development S.A. o wartości emisyjnej 8 zł każda akcja, których objęcie może zaoferować Emitent.

Na zakupionej nieruchomości Emitent wybuduje kameralny apartamentowiec o wysokim standardzie, w którym planowane jest 12 apartamentów. Wszystkie apartamenty są zarezerwowane na podstawie umów zapewniających sprzedaż za cenę 15 tys. zł za m<sup>2</sup>. Zgodnie z założeniami inwestycja winna przynieść Emitentowi wynik operacyjny na poziomie ponad 5.000 tys. zł.

### **Umowa nabycia nieruchomości miejscowości Łomna Las**

Dnia 14 maja 2008 roku Emitent zawarł z Andrzejem Szmagałskim warunkową umowę zakupu działki o powierzchni 26 ha położonej pod Warszawą w miejscowości Łomna Las, w

bezpośrednim sąsiedztwie Puszczy Kampinoskiej. Umowa przenosząca własność nieruchomości na Emitenta zostanie zawarta pod warunkiem nieskorzystania przez Agencję Nieruchomości Rolnych z przysługującego jej ustawowego prawa pierwokupu nieruchomości. Łączna cena nieruchomości wynosi netto 45.000 tys. zł. Nabycie Aktywów nastąpi ze środków własnych Spółki. Część ceny sprzedaży (10.000 tys. zł) może zostać zapłacona w drodze potrącenia z wierzytelnością z tytułu wpłaty na akcje nowej emisji Triton Development S.A. o wartości emisyjnej 8 zł każda akcja, których objęcie może zaoferować Emitent.

Łączna wysokość kar umownych należna Emitentowi z tytułu nienależytego wykonania umowy przez Andrzeja Szmagańskiego wynosi 10.000 tys. zł. Warunki umowy nie odbiegają od warunków rynkowych powszechnie stosowanych dla tego typu umów.

Celem nabycia w/w nieruchomości jest budowa wielorodzinnego osiedla mieszkaniowego TRITON KAMPINOS o powierzchni mieszkalno-użytkowej ok. 75 tys. m<sup>2</sup>. Planowane przychody netto z tej inwestycji szacowane są na poziomie 750.000 tys. zł., a zysk operacyjny ok. 205.000 tys. zł.

#### **Zawiązanie spółki zależnej Triton Property Sp. z o.o. z objęciem udziałów**

W dniu 27 maja 2008 r., realizując strategię Spółki, objął 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki Triton Property Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie o łącznej wartości nominalnej 50 tys. PLN. Objęcie udziałów zostało pokryte ze środków własnych Emitenta. Planowanym przedmiotem działalności nowopowstałej spółki będzie wynajem i zarządzanie nieruchomościami. Udziały w Triton Property Sp. z o.o. zostały uznane za aktywa o znacznej wartości na podstawie par. 2 ust. 5 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 października 2005 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych (Dz. U. 05.209.1744)

#### **Zwołanie zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki**

Na dzień 30 czerwca 2008 roku zwołane zostało Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki obejmujące w porządku obrad podjęcie uchwał w sprawach:

- a. Rozpatrzenia i zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółki w roku 2007 oraz sprawozdania finansowego Spółki za rok obrotowy 2007.
- b. Podziału zysku za 2007 rok.
- c. Udzielenia Członkom Zarządu Spółki absolutorium z wykonywanych obowiązków w 2007 roku.
- d. Udzielenia Członkom Rady Nadzorczej Spółki absolutorium z wykonywanych obowiązków w 2007 roku.
- e. Rozpatrzenia i zatwierdzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz sprawozdania z działalności grupy kapitałowej za rok obrotowy 2007.
- f. Podwyższenia kapitału zakładowego w drodze prywatnej emisji akcji serii E z wyłączeniem prawa poboru dla dotychczasowych akcjonariuszy.
- g. Zmian Statutu Spółki. (zakresie podwyższenia kapitału zakładowego)

#### **Umowa zbycia udziałów spółki Uni-Truck Sp. z o.o. z dnia 19 lutego 2007 roku**

Zgodnie z przyjętą przez Emitenta strategią rozwijania działalności deweloperskiej i zakończenia prowadzonej dotychczas działalności motoryzacyjnej, w dniu 19 lutego 2007 roku grupa kapitałowa Emitenta zbyła udziały reprezentujące 100% kapitału zakładowego spółki Uni-Truck Sp. z o.o. z siedzibą w Zielonej Górze, w której prowadzona jest sprzedaż pojazdów samochodowych IVECO, ich serwis oraz sprzedaż części zamiennych. Łączny przychód z transakcji wyniósł: 10.706 tys. zł w sprawozdaniu jednostkowym i 12.500 tys. zł w sprawozdaniu skonsolidowanym, suma zysków wykazanych przez Emitenta 5.173 tys. zł a przez całą Grupę Kapitałową 8671 tys. zł.

Nabywcą wszystkich opisanych wyżej udziałów była spółka "KOBUS – Organizacja i Zarządzanie" Sp. z o. o. z siedzibą we Wrocławiu, ul. Żmigrodzka 251, 51-129 Wrocław, której jedynym wspólnikiem był Andrzej Korcik, Prezes Zarządu Spółki Uni-Truck Sp. z o.o.. W związku ze wskazaną sprzedażą, przeprowadzono następujące transakcje:

1. Emitent zbył 5.250 udziałów o łącznej wartości nominalnej 7.455.000 zł za łączną cenę 10.705.546 zł. Wartość zbywanych udziałów w bilansie Emitenta na 31 grudnia 2006 roku wynosiła 5.504.556 zł, Emitent wykazał na transakcji zysk w wysokości 5.200.990 zł.
2. AS Motors Investment Sp. z o.o. - spółka zależna od Emitenta - zbyła 704 udziały o łącznej wartości nominalnej 999.680 zł za łączną cenę 1.435.563 zł. Wartość zbywanych udziałów w bilansie AS Motors Investment Sp. z o.o. na 31 grudnia 2006 roku wynosiła 1.000.000 zł, a spółka wykazała na transakcji zysk w wysokości 435.563 zł.
3. PING Invest Sp. z o.o. – spółka zależna od AS Motors Investment Sp. z o.o. - zbyła 176 udziałów o łącznej wartości nominalnej 249.920 zł za łączną cenę 358.891 zł. Wartość zbywanych udziałów w bilansie PING Invest Sp. z o.o. na 31 grudnia 2006 roku wynosiła 250.000 zł, a spółka wykazała na transakcji zysk wysokości 108.891 zł.

W dniach 27 kwietnia, 11 września i 20 grudnia 2007 r. oraz 15 maja 2008r. zawarto porozumienia, na podstawie których ustalono, że niespłacona część ceny sprzedaży udziałów w kapitale zakładowym Uni-Truck Sp. z o.o. zostanie zapłacona w terminie do dnia 30 czerwca 2008 roku.

Do 31 grudnia 2007 roku spółka KOBUS dokonała częściowej zapłaty za udziały w łącznej wysokości 2.500 tys. zł, w tym wobec Emitenta w wysokości 2.141 tys. zł oraz wobec Ping Invest sp. z o.o. wpłacił pełną cenę nabycia udziałów. Na dzień zatwierdzenia Sprawozdania finansowego za 2007 rok, do spłaty za sprzedane udziały pozostała kwota 4 mln zł. Jej płatność jest zabezpieczona poręczeniem Uni-Truck Sp. z o.o. Cała powyższa kwota zostanie uzyskana z kredytu, na który „KOBUS – Organizacja i Zarządzanie” Sp. z o. o. podpisała już umowę kredytową.

#### **14. Transakcje z podmiotami powiązanymi**

W 2007 roku w sprawozdaniu jednostkowym Emitenta wykazano przychody wynikające z działalności usługowej (związanej z realizacją projektu TRITON PARK) prowadzonej na rzecz spółki Triton Development Sp. z o.o.. Spółka ta od 31 marca 2007 roku jest spółką w 100% zależną od Emitenta. W 2007 roku zrealizowano z tego tytułu obroty wysokości 6.037 tys. zł, zostały one wyłączone w sprawozdaniu skonsolidowanym. Warunki współpracy pomiędzy Emitentem ze spółką Triton Development Sp. z o.o. określa umowa z dnia 8 marca 2007 roku o świadczenie przez Emitenta usług zarządzania oraz kompleksowej obsługi inwestycji w Warszawie przy ul. Grójeckiej 194, obejmującej budowę 597 mieszkań w zespole apartamentowo-usługowym TRITON PARK. Umowa przewiduje zarządzanie przedsiębiorstwem spółki Triton Development Sp. z o.o. oraz prowadzenie wszelkich spraw tej spółki w zakresie nadzoru techniczno-inwestorskiego, księgowości oraz sprzedaży mieszkań. Szczegółowy opis umowy zamieszczono w punkcie 3 sprawozdania Zarządu z działalności gospodarczej Emitenta w 2007 roku.

Dnia 31 marca 2007 roku Emitent w wykonaniu umowy przedwstępnej z dnia 12 grudnia 2006 roku (szczegółowy opis w raportach bieżących 18/2006 i 20/2006 z dnia 12.12.2006r.) nabył 100% udziałów w kapitale zakładowym Triton Development Sp. z o.o. za cenę 1,5 mln zł na podstawie umowy sprzedaży udziałów zawartej z Andrzejem Szmagałskim. Emitent nabył udziały ze środków własnych.

Ponadto w dniu 11 września 2007 r. Emitent zawarł trójstronną umowę przejęcia długu spółki Triton Development Sp. z o.o. Na podstawie ww. umowy zawartej pomiędzy Emitentem, Triton Development Sp. z o.o. oraz Andrzejem Szmagalskim, Emitent przejął zobowiązanie pieniężne Triton Development Sp. z o.o. w stosunku do Andrzeja Szmagalskiego, w wysokości 60.000 tys. zł, płatne do 30 września 2007 roku. Zobowiązanie to wynika z zawartej 12 grudnia 2006 roku umowy sprzedaży udziału w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Grójeckiej 194, na której realizowana jest inwestycja mieszkaniowa TRITON PARK. Z tytułu przejęcia ww. zobowiązania Triton Development Sp. z o.o. zobowiązana jest do zwrotu na rzecz Emitenta wartości zobowiązania tj. 60.000 tys. zł.

W dniu 3 października 2007 roku Emitent zawarł umowy potrącenia wierzytelności:

- z Andrzejem Szmagalskim, na podstawie której doszło do potrącenia wzajemnych wierzytelności w wysokości 22.799 tys. zł.
- z Magdaleną Szmagalską, na podstawie której doszło do potrącenia wzajemnych wierzytelności w wysokości 10.766 tys. zł.

Wyżej opisane umowy potrącenia zostały zawarte pod warunkiem rozwiązującym w postaci niedojścia do skutku emisji akcji Emitenta serii D. Ponieważ Emisja akcji serii D doszła do skutku w IV kwartale 2007 roku, w/w umowy weszły w życie, a pozostała część zobowiązania Emitenta wobec Andrzeja Szmagalskiego została rozliczona po rejestracji podwyższenia kapitału w Krajowym Rejestrze Sądowym.

Szczegółowy opis umów zamieszczono w punkcie 3 sprawozdania Zarządu z działalności gospodarczej Emitenta w 2007 roku.

Andrzej Szmagalski (Prezes Zarządu spółki Triton Development Sp. z o.o., do 06 lutego 2007r. przewodniczący Rady Nadzorczej Emitenta) posiada łącznie 17.098.920 głosów na Walnym Zgromadzeniu, co daje 39,3% w ogólnej liczbie głosów Emitenta.

Magdalena Szmagalska (Prezes Zarządu spółek zależnych AS Motors Investment Sp. z o.o., Ping Invest Sp. z o.o., do 19 lutego 2007r. prokurent Spółki) posiada łącznie 6.076.984 głosów na Walnym Zgromadzeniu, co daje 14% w ogólnej liczbie głosów Emitenta.

Spółka Triton Development Sp. z o.o. na podstawie w/w umowy z dnia 31 marca 2007 roku stała się w 100% spółką zależną od Emitenta.

## **15. Dokonane korekty błędów podstawowych**

W prezentowanym sprawozdaniu finansowym nie dokonywano korekt błędów podstawowych.