



TRITON DEVELOPMENT SPÓŁKA AKCYJNA

**SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA ROK ZAKOŃCZONY DNIA 31 GRUDNIA 2012 ROKU**

Warszawa, dnia 30.04.2013 r.

SPIS TREŚCI

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	4
SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	5
SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	6
SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM.....	7
1. INFORMACJE OGÓLNE.....	8
2. SKŁAD ZARZĄDU SPÓŁKI.....	8
3. SKŁAD RADY NADZORCZEJ SPÓŁKI	8
4. ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	8
5. PODSTAWA SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	8
5.1. OŚWIADCZENIE O ZGODNOŚCI	8
5.2. WALUTA POMIARU I WALUTA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH.....	8
6. ZMIANY STOSOWANYCH ZASAD RACHUNKOWOŚCI.....	8
7. NOWE STANDARDY I INTERPRETACJE	8
7.1. STATUS ZATWIERDZENIA STANDARDÓW W UNII EUROPEJSKIEJ.....	8
STANDARDY NIEOBOWIĄZUJĄCE (NOWE STANDARDY I INTERPRETACJE).....	9
8. KOREKTA BŁĘDU	11
9. ISTOTNE WARTOŚCI OPARTE NA PROFESJONALNYM OSĄDZIE I SZACUNKACH.....	11
9.1. PROFESJONALNY OSĄD	11
9.2. NIEPEWNOŚĆ SZACUNKÓW	11
10. ISTOTNE ZASADY RACHUNKOWOŚCI	12
10.1. PRZELICZANIE POZYCJI WYRAŻONYCH W WALUCIE OBCEJ	12
10.2. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	12
10.3. NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE.....	13
10.4. LEASING I PRAWO WIECZYSTEGO UŻYTKOWANIA GRUNTU	13
10.5. WARTOŚCI NIEMATERIALNE.....	13
10.6. ODZYSKIWALNA WARTOŚĆ AKTYWÓW DŁUGOTERMINOWYCH.....	13
10.7. INSTRUMENTY FINANSOWE	13
10.8. ZAPASY	14
10.9. NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI.....	15
10.10. ŚRODKI PIENIĘŻNE I EKWIWALENTY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH.....	15
10.11. KAPITAŁ WŁASNY	15
10.12. OPROCENTOWANE KREDYTY BANKOWE, POŻYCZKI I PAPIERY DŁUŻNE.....	15
10.13. ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA	15
10.14. REZERWY.....	16
10.15. ŚWIADCZENIA PRACOWNICZE	16
10.16. PRZYCHODY	16
10.16.1. SPRZEDAŻ TOWARÓW I PRODUKTÓW	16
10.16.2. ŚWIADCZENIE USŁUG.....	16
10.16.3. ODSETKI.....	16
10.16.4. DYWIDENDY	16
10.16.5. PRZYCHODY Z TYTUŁU WYNAJMU	16
10.16.6. PODATEK DOCHODOWY.....	16
10.16.7. ZYSK NETTO NA UDZIAŁ	17
11. INFORMACJE DOTYCZĄCE SEGMENTÓW OPERACYJNYCH	17
12. PRZYCHODY I KOSZTY	18
12.1. PRZYCHODY.....	18
12.2. KOSZTY WEDŁUG RODZAJU, W TYM KOSZTY ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH	18
12.3. KOSZTY ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH.....	18
12.4. AMORTYZACJA ŚRODKÓW TRWAŁYCH I WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH ORAZ ODPISY AKTUALIZUJĄCE UJĘTE W RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT	19
12.5. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	19
12.6. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	20
12.7. PRZYCHODY FINANSOWE	20
12.8. KOSZTY FINANSOWE	20
13. PODATEK DOCHODOWY	21
13.1. ODROZCZONY PODATEK DOCHODOWY	21
14. MAJĄTEK SOCJALNY ORAZ ZOBOWIĄZANIA ZFŚS.....	23
15. ZYSK PRZYPADAJĄCY NA JEDNĄ AKCJĘ	23
16. DYWIDENDY WYPŁACONE I ZAPROPONOWANE DO WYPŁATY	24
17. WARTOŚCI NIEMATERIALNE.....	25
18. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	26
19. NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE.....	27
20. PRAWO WIECZYSTEGO UŻYTKOWANIA GRUNTÓW	27
21. INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE	28
22. AKTYWA FINANSOWE.....	28
22.1. INWESTYCJE W JEDNOSTKACH PODPORZĄDKOWANYCH	28
22.2. POZOSTAŁE AKTYWA FINANSOWE	31

23.	ZAPASY	31
24.	NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI	32
25.	ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY	33
26.	ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE CZYNNE	33
27.	KAPITAŁ PODSTAWOWY I POZOSTAŁE KAPITAŁY	34
27.1.	KAPITAŁ PODSTAWOWY	34
27.2.	ZYSKI ZATRZYMANE	34
28.	REZERWY	34
29.	OPROCENTOWANE KREDYTY BANKOWE I POŻYCZKI	35
30.	ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA	35
31.	ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE PRZYCHODÓW	36
32.	ZOBOWIĄZANIA I NALEŻNOŚCI WARUNKOWE	36
32.1.	INNE ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE	36
32.2.	SPRAWY SĄDOWE	36
32.3.	ROZLICZENIA PODATKOWE	36
33.	INFORMACJE O PODMIOTACH POWIĄZANYCH	36
33.1.	PODMIOT O ZNACZĄCYM WPLYWIE NA SPÓŁKĘ	37
33.2.	WARUNKI TRANSAKCJI Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI	37
33.3.	TRANSAKCJE Z UDZIAŁEM CZŁONKÓW ZARZĄDU	37
33.4.	WYNAGRODZENIE WYŻSZEJ KADRY KIEROWNICZEJ SPÓŁKI	37
34.	CELE I ZASADY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM	38
34.1.	RYZYSKO RYNKOWE	38
34.2.	RYZYSKO KREDYTOWE	39
34.3.	RYZYSKO PŁYNNOŚCI	39
35.	ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM	40
36.	PRZYSZYNY WYSTĘPOWANIA RÓŻNIC POMIĘDZY BILANSOWYMI ZMIANAMI NIEKTÓRYCH POZYCJI ORAZ ZMIANAMI WYNIKAJĄCYMI Z RACHUNKU PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	40
37.	STRUKTURA ZATRUDNIENIA	40
38.	WYNAGRODZENIE AUDYTORA	40
39.	ZDARZENIA NASTĘPUJĄCE PO DNIU BILANSOWYM	40

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW
za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2012 roku

	Nota	1.01.2012 - 31.12.2012	1.01.2011 - 31.12.2011
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży	12.1	3 020	4 922
Koszt własny sprzedaży	12.2	1 970	3 217
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	12.2	17	98
Wynik brutto ze sprzedaży		1 033	1 607
Koszty administracyjne i sprzedaży	12.2	1 100	2 066
Pozostałe przychody operacyjne	12.5	36	21
Pozostałe koszty operacyjne	12.6	274	57
Przychody finansowe netto	12.7	1 971	2 079
Koszty finansowe netto	12.8	57 791	-
Wynik brutto		(56 125)	1 584
Podatek dochodowy	13	419	376
Wynik netto z działalności kontynuowanej		(56 544)	1 208
Działalność zaniechana			
Wynik za okres z działalności zaniechanej		-	-
Wynik netto za okres		(56 544)	1 208
Inne całkowite dochody:			
Inne składniki całkowitych dochodów		-	-
Podatek dochodowy dotyczący składników innych całkowitych dochodów		-	-
Inne całkowite dochody netto		-	-
CAŁKOWITY DOCHÓD ZA OKRES		(56 544)	1 208
Zysk/(strata) netto w zł na jedną akcję			
- podstawowy z zysku za okres	15	(2,22)	0,05
- podstawowy z zysku z działalności kontynuowanej	15	(2,22)	0,05
- rozwodniony z zysku za okres	15	(2,22)	0,05
- rozwodniony z zysku z działalności kontynuowanej	15	(2,22)	0,05

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ
na dzień 31 grudnia 2012 roku

AKTYWA	Nota	Na dzień 31.12.2012	Na dzień 31.12.2011
Aktywa trwałe (długoterminowe)		74 449	130 450
Wartości niematerialne	17	-	-
Rzeczowe aktywa trwałe	18	3 977	4 129
Nieruchomości inwestycyjne	19	2 584	2 584
Inne inwestycje długoterminowe	21	206	206
Inne aktywa finansowe	22	67 650	123 430
Należności długoterminowe	24	-	-
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	13.1	32	101
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)		17 584	18 433
Zapasy	23	12 909	11 452
Należności handlowe oraz pozostałe należności	24	2 436	2 287
Należności z tytułu podatku dochodowego		-	-
Inne aktywa finansowe	22.2	437	209
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	25	1 766	4 442
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	26	36	43
SUMA AKTYWÓW		92 033	148 883
PASYWA			
Kapitał własny		85 204	141 748
Kapitał podstawowy	27.1	25 458	25 458
Kapitał zapasowy		114 356	113 148
Należne wpłaty na kapitał podstawowy		-	-
Kapitał rezerwowy		1 934	1 934
Zyski zatrzymane/Niepokryte straty	27.2	(56 544)	1 208
Zobowiązania długoterminowe		1 797	1 478
Kredyty i pożyczki		-	-
Inne zobowiązania finansowe		-	-
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	30	163	194
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	13.1	1 634	1 284
Rezerwa na świadczenia pracownicze		-	-
Pozostałe rezerwy		-	-
Zobowiązania krótkoterminowe		5 032	5 657
Kredyty i pożyczki		-	-
Inne zobowiązania finansowe		-	-
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	14,30	4 826	5 101
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		-	-
Rezerwa na świadczenia pracownicze	28	67	79
Pozostałe rezerwy	28	130	477
Rozliczenia międzyokresowe	31	9	-
Stan zobowiązań ogółem		6 829	7 135
SUMA PASYWÓW		92 033	148 883

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH
 za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2012 roku

	1.01.2012 - 31.12.2012	1.01.2011 - 31.12.2011
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk/(strata) brutto	(56 544)	1 208
Korekty o pozycje:	56 053	414
Amortyzacja	157	152
Przychody i koszty z tytułu odsetek	(1 971)	(120)
Wynik na działalności inwestycyjnej	-	(5)
Zmiana stanu rezerw, odpisów i rozliczeń międzyokresowych	76	387
Inne korekty	57 791	-
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej przed zmianami majątku obrotowego	(491)	1 622
Zmiana stanu zapasów	(1 457)	(1 783)
Zmiana stanu należności	(148)	(2 866)
Zmiana stanu zobowiązań	(116)	832
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(2 212)	(2 195)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Wpływy:	281	4 778
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	-	7
Otrzymane zwroty pożyczek i dopłat	150	4 650
Odsetki otrzymane z działalności inwestycyjnej	131	121
Wydatki:	(745)	(801)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(195)	(601)
Udzielone pożyczki i dopłaty	(550)	(200)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(464)	3 977
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy:	-	-
Wydatki:	-	-
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	-	-
Środki pieniężne netto z działalności, razem	(2 676)	1 782
Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(2 676)	1 782
Środki pieniężne na początek okresu	4 442	2 660
Środki pieniężne na koniec okresu	1 766	4 442

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za rok obrotowy zakończony dnia 31.12.2012 roku

	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny ogółem
Na dzień 1 stycznia 2012 r.	25 458	113 148	1 934	1 208	141 748
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-
Całkowity dochód za okres zakończony 31 grudnia 2012 r.	-	-	-	(56 544)	(56 544)
Przeznaczenie zysku z 2011 roku na kapitał zapasowy	-	1 208	-	(1 208)	-
Na dzień 31 grudnia 2012 r.	25 458	114 356	1 934	(56 544)	85 204

za rok obrotowy zakończony dnia 31.12.2011 roku

	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny ogółem
Na dzień 1 stycznia 2011 r.	25 458	111 134	1 934	2 014	140 540
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-
Całkowity dochód za okres zakończony 31 grudnia 2011 r.	-	-	-	1 208	1 208
Przeznaczenie zysku z 2010 roku na kapitał zapasowy	-	2 014	-	(2 014)	-
Na dzień 31 grudnia 2011 r.	25 458	113 148	1 934	1 208	141 748

Dodatkowe informacje i objaśnienia

1. Informacje ogólne

Sprawozdanie finansowe obejmuje rok zakończony 31 grudnia 2012 roku oraz zawiera dane porównawcze za rok zakończony 31 grudnia 2011 roku.

Triton Development Spółka Akcyjna („Spółka” „Emitent”) została utworzona Aktem Notarialnym z dnia 23-06-1997 roku. Siedziba Spółki mieści się w Warszawie, ul. Grójecka 194 (poprzednia siedziba: Warszawa, Al. Jerozolimskie 94). Uchwałą z dnia 20 kwietnia 2011 roku siedziba Spółki została przeniesiona na ul. Grójecką 194 w Warszawie.

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

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki są:

- Doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania,

Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.

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

2. Skład Zarządu Spółki

Na dzień 31.12.2012r. skład osobowy Zarządu był następujący:

Prezes Zarządu	- Magdalena Szmagańska
Wiceprezes Zarządu	- Jacek Łuczak

W roku 2012 nie było zmiany w składzie osobowym Zarządu.

3. Skład Rady Nadzorczej Spółki

Na dzień 31.12.2012r. skład osobowy Rady Nadzorczej był następujący:

Przewodniczący Rady Nadzorczej	- Marek Borzymowski
Członek Rady Nadzorczej	- Adam Szewczyk
Członek Rady Nadzorczej	- Zbigniew Czuba
Członek Rady Nadzorczej	- Wiesław Opalski
Członek Rady Nadzorczej	- Jan Włoch

W roku 2012 nie było zmiany w składzie osobowym Rady Nadzorczej.

4. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 30-04-2013 roku.

5. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

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

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

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

5.1. Oświadczenie o zgodności

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) oraz z odpowiednimi MSSF przyjętymi przez Unię Europejską i obowiązującymi na dzień 31 grudnia 2012 roku. MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz Komisję ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMSF”).

5.2. Waluta pomiaru i waluta sprawozdań finansowych

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

6. Zmiany stosowanych zasad rachunkowości

Sporządzając niniejsze sprawozdanie finansowe, w stosunku do okresów poprzednich Spółka nie zmieniła żadnych stosowanych uprzednio zasad rachunkowości.

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 2012 roku są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzeniu sprawozdania finansowego za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2011 roku. Zastosowano takie same zasady dla okresu bieżącego i porównywalnego, chyba że standard lub interpretacja zakładały wyłącznie prospektywne zastosowanie.

▪ Zmiany wynikające ze zmian MSSF

Następujące nowe lub zmienione standardy oraz interpretacje wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości lub Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej obowiązują od 1 stycznia 2012 roku:

- Zmiany w MSSF 1 *Znacząca hiperinflacja i usunięcie stałych dat*
- Zmiana do MSR 12 *Podatek odroczony: Odzyskiwalność aktywów stanowiących podstawę jego ustalenia*
- Zmiany w MSSF 7 *Ujawnienia – Przekazanie aktywów finansowych*

Ich zastosowanie nie miało wpływu na wyniki działalności i sytuację finansową Spółki, a skutkowało jedynie zmianami stosowanych zasad rachunkowości lub ewentualnie rozszerzeniem zakresu niezbędnych ujawnień czy też zmianą używanej terminologii.

Główne konsekwencje zastosowania nowych regulacji:

- Zmiany w MSSF 1 *Znacząca hiperinflacja i usunięcie stałych dat*

Zmiany w MSSF 1 zostały opublikowane w dniu 20 grudnia 2010 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2011 roku lub później. Zmiany dotyczą odniesienia do stałej daty „1 stycznia 2004” jako daty zastosowania MSSF po raz pierwszy i zmieniają ją na „dzień zastosowania MSSF po raz pierwszy” w celu wyeliminowania konieczności przekształcania transakcji, które miały miejsce przed dniem przejścia jednostki na stosowanie MSSF. Ponadto, do standardu zostają dodane wskazówki odnośnie ponownego zastosowania MSSF w okresach, które następują po okresach znaczącej hiperinflacji, uniemożliwiającej pełną zgodność z MSSF.

Spółka zastosuje zmieniony MSSF 1 od daty wejścia w życie ustalonej przez Komisję Europejską, tj. od 1 stycznia 2013 roku.

Zmieniony MSSF 1 nie ma wpływu na sprawozdanie finansowe Spółki.

- Zmiana do MSR 12 *Podatek odroczony: Odzyskiwalność aktywów stanowiących podstawę jego ustalenia*

Zmiana do MSR 12 została opublikowana w dniu 20 grudnia 2010 roku i ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2012 roku lub później. Zmiana doprecyzowuje m.in. sposób wyceny aktywów i rezerw z tytułu podatku odroczonego w przypadku nieruchomości inwestycyjnych wycenianych zgodnie z modelem wartości godziwej określonym w MSR 40 *Nieruchomości inwestycyjne*. Wejście w życie zmienionego standardu spowoduje też wycofanie interpretacji SKI – 21 *Podatek dochodowy – odzyskiwalność przeszacowanych aktywów niepodlegających amortyzacji*.

Spółka zastosuje zmieniony MSR 12 od daty wejścia w życie ustalonej przez Komisję Europejską, tj. od 1 stycznia 2013 roku.

Zmieniony MSR 12 nie ma wpływu na sprawozdanie finansowe Spółki.

- Zmiany w MSSF 7 *Ujawnienia – Przekazanie aktywów finansowych*

Zmiany w MSSF 7 zostały opublikowane w dniu 7 października 2010 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2011 roku lub później. Celem zmian w standardzie jest umożliwienie użytkownikom sprawozdań finansowych lepszego zrozumienia transakcji przekazania aktywów finansowych (np. sekurytyzacji), w tym zrozumienia potencjalnych efektów ryzyk, które zostają w jednostce, która przekazała aktywa. Zmiany wymuszają także dodatkowe ujawnienia w przypadku przekazania aktywów o znaczącej wartości w pobliżu końca okresu sprawozdawczego.

Zmieniony MSSF 7 nie ma wpływu na sprawozdanie finansowe Spółki.

Zmiany wprowadzone samodzielnie przez Spółkę

Spółka nie dokonała korekty prezentacyjnej danych porównywalnych za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2012 roku lub na dzień 31 grudnia 2011 roku.

Standardy nieobowiązujące (Nowe standardy i interpretacje)

W niniejszym sprawozdaniu finansowym Spółka nie zdecydowała o wcześniejszym zastosowaniu opublikowanych standardów lub interpretacji przed ich datą wejścia w życie.

Następujące standardy i interpretacje zostały wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości lub Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej, a nie weszły jeszcze w życie na dzień bilansowy:

- MSSF 9 *Instrumenty finansowe*

Nowy standard został opublikowany w dniu 12 listopada 2009 roku i jest pierwszym krokiem RMSR w celu zastąpienia MSR 39 *Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena*. Po opublikowaniu nowy standard podlegał dalszym pracom i został częściowo zmieniony. Nowy standard wejdzie w życie z dniem 1 stycznia 2015 roku.

Spółka zastosuje nowy standard od 1 stycznia 2015 roku.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania nowego standardu.

- MSSF 10 *Skonsolidowane sprawozdania finansowe*

Nowy standard został opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku i ma zastąpić interpretację SKI 12 *Konsolidacja – Jednostki specjalnego przeznaczenia oraz część postanowień MSR 27 Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe*. Standard definiuje pojęcie kontroli, jako czynnika determinującego czy jednostka powinna zostać objęta skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym oraz zawiera wskazówki pomagające ustalić czy jednostka sprawuje kontrolę czy też nie,

Spółka zastosuje nowy standard od 1 stycznia 2014 roku, tj. od daty wejścia w życie ustalonej przez Komisję Europejską.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania nowego standardu.

- MSSF 11 *Wspólne przedsięwzięcia*

Nowy standard został opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku i ma zastąpić interpretację SKI 13 *Wspólnie kontrolowane jednostki – niepieniężny wkład wspólników oraz MSR 31 Udziały we wspólnych przedsięwzięciach*. Standard kładzie nacisk na prawa i obowiązki wynikające ze wspólnej umowy niezależnie od jej formy prawnej oraz eliminuje niekonsekwencję w raportowaniu poprzez określenie metody rozliczania udziałów we wspólnie kontrolowanych jednostkach.

Spółka zastosuje nowy standard od 1 stycznia 2014 roku, tj. od daty wejścia w życie ustalonej przez Komisję Europejską.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania nowego standardu.

- MSSF 12 *Ujawnienia na temat zaangażowania w inne jednostki*

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

Nowy standard został opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku i zawiera wymogi ujawnień informacyjnych na temat powiązań pomiędzy podmiotami.

Spółka zastosuje nowy standard od 1 stycznia 2014 roku, tj. od daty wejścia w życie ustalonej przez Komisję Europejską.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania nowego standardu.

- **MSSF 13 Wycena w wartości godziwej**

Nowy standard został opublikowany w dniu 12 maja 2011 i w założeniu ma ułatwić stosowanie wyceny w wartości godziwej poprzez zmniejszenie złożoności rozwiązań i zwiększenie konsekwencji w stosowaniu zasad wyceny wartości godziwej. W standardzie wyraźnie określono cel takiej wyceny i sprecyzowano definicję wartości godziwej.

Spółka zastosuje nowy standard od 1 stycznia 2013 roku.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania nowego standardu.

- **MSR 27 Jednostkowe sprawozdania finansowe**

Nowy standard został opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku i wynika przede wszystkim z przeniesienia niektórych postanowień dotychczasowego MSR 27 do nowych MSSF 10 oraz MSSF 11. Standard zawiera wymogi w zakresie prezentacji oraz ujawnień w jednostkowym sprawozdaniu finansowym inwestycji w jednostkach stowarzyszonych, zależnych oraz we wspólnych przedsięwzięciach. Standard zastąpi dotychczasowy MSR 27 *Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe*.

Spółka zastosuje nowy standard od 1 stycznia 2014 roku, tj. od daty wejścia w życie ustalonej przez Komisję Europejską.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania nowego standardu.

- **MSR 28 Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych oraz wspólnych przedsięwzięciach**

Nowy standard został opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku i dotyczy rozliczania inwestycji w jednostkach stowarzyszonych. Określa również wymogi stosowania metody praw własności w inwestycjach w jednostkach stowarzyszonych oraz we wspólnych przedsięwzięciach. Standard zastąpi dotychczasowy MSR 28 *Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych*.

Spółka zastosuje nowy standard od 1 stycznia 2014 roku, tj. od daty wejścia w życie ustalonej przez Komisję Europejską.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania nowego standardu.

- **Zmiany do MSR 19 Świadczenia pracownicze**

Zmiany w MSR 19 zostały opublikowane w dniu 16 czerwca 2011 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się od 1 stycznia 2013 roku lub później. Zmiany eliminują możliwość opóźnienia w rozpoznaniu zysków i strat znaną jako „metoda korytarzowa”. Ponadto poprawiają prezentację wynikających z planów świadczeń pracowniczych zmian w bilansie oraz niezbędnych szacunków prezentowanych w innych dochodach całkowitych, jak również rozszerzają zakres wymaganych ujawnień z tym związanych.

Spółka stosuje zmieniony MSR od 1 stycznia 2013 roku.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania zmienionego standardu.

- **Zmiany w MSR 1 Prezentacja pozycji Pozostałych całkowitych dochodów**

Zmiany w MSR 1 zostały opublikowane w dniu 16 czerwca 2011 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się od 1 lipca 2012 roku lub później. Zmiany dotyczą grupowania pozycji pozostałych dochodów całkowitych mogących zostać przeniesionych do rachunku zysków i strat. Zmiany potwierdzają ponadto możliwość prezentacji pozycji pozostałych dochodów całkowitych i pozycji rachunku zysków i strat, jako jedno bądź dwa oddzielne sprawozdania.

Spółka stosuje zmieniony MSR od 1 stycznia 2013 roku.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania zmienionego standardu.

- **Zmiany w MSSF 7 Ujawnienia – kompensowanie aktywów i zobowiązań finansowych**

Zmiany w MSSF 7 zostały opublikowane w dniu 16 grudnia 2011 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub później. Nie zmieniając generalnych zasad odnośnie kompensowania aktywów i zobowiązań finansowych, rozszerzono zakres ujawnień odnośnie kompensowanych ze sobą kwot. Wprowadzono również wymóg szerszych (bardziej przejrzystych) ujawnień związanych z zarządzaniem ryzykiem kredytowym z wykorzystaniem zabezpieczeń (zastawów) otrzymanych lub przekazanych.

Spółka stosuje zmieniony MSSF od 1 stycznia 2013 roku.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania zmienionego standardu.

- **Zmiany w MSR 32 Kompensowanie aktywów i zobowiązań finansowych**

Zmiany w MSR 32 zostały opublikowane w dniu 16 grudnia 2011 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub później. Zmiany są reakcją na istniejące niespójności w stosowaniu kryteriów kompensowania istniejących w MSR 32.

Spółka stosuje zmieniony MSR od 1 stycznia 2013 roku.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania zmienionego standardu.

- **Interpretacja KIMSF 20 Koszty prowadzenia wydobycia w kopalniach odkrywkowych**

Interpretacja KIMSF 20 została wydana w dniu 19 października 2011 roku i ma zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się po 1 stycznia 2013 roku lub później. Interpretacja zawiera wytyczne odnośnie ujmowania kosztów usunięcia zewnętrznych warstw gruntu w celu uzyskania dostępu do wydobywanych surowców w kopalniach odkrywkowych.

Spółka stosuje nową interpretację od 1 stycznia 2013 roku.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania nowej interpretacji.

- **Zmiany w MSSF 1**

Zmiany w MSSF 1 zostały opublikowane w dniu 13 marca 2012 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub później. Celem zmian jest umożliwienie zwolnienia jednostek stosujących MSSF po raz pierwszy z pełnego retrospektywnego zastosowania wszystkich MSSF w przypadku, gdy jednostki takie korzystają z pożyczek rządowych oprocentowanych poniżej stóp rynkowych.

Spółka stosuje zmieniony MSSF 1 od 1 stycznia 2013 roku.

Zmieniony MSSF 1 nie będzie miał wpływu na sprawozdanie finansowe Spółki.

- **Zmiany do różnych standardów wynikające z corocznego przeglądu Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (Annual Improvements 2009-2011)**

W dniu 17 maja 2012 roku zostały opublikowane kolejne zmiany do siedmiu standardów wynikające z projektu proponowanych zmian do Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej opublikowanego w czerwcu 2011 roku. Mają one zastosowanie przeważnie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub później (w zależności od standardu).

Spółka zastosuje zmienione standardy w zakresie dokonanych zmian od 1 stycznia 2013 roku, chyba że przewidziano inny okres ich wejścia w życie.

Zastosowanie zmienionych standardów nie będzie miało istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Spółki.

- Wskazówki odnośnie przepisów przejściowych (Zmiany do MSSF 10, MSSF 11 i MSSF 12)

Wskazówki zostały opublikowane w dniu 28 czerwca 2012 roku i zawierają dodatkowe informacje odnośnie zastosowania MSSF 10, MSSF 11 i MSSF 12, w tym prezentacji danych porównawczych w przypadku pierwszego zastosowania ww. standardów.

Spółka stosuje zmiany od daty przyjęcia zmian przez Unię Europejską.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania wprowadzonych zmian.

- Jednostki inwestycyjne (Zmiany do MSSF 10, MSSF 12 i MSR 27)

Wskazówki zostały opublikowane w dniu 31 października 2012 roku i zawierają inne zasady odnośnie zastosowania MSSF 10 i MSSF 12 w przypadku jednostek o charakterze funduszy inwestycyjnych.

Spółka stosuje zmiany od daty przyjęcia zmian przez Unię Europejską.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania wprowadzonych zmian.

MSSF w kształcie zatwierdzonym przez UE nie różni się obecnie w znaczący sposób od regulacji przyjętych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR), z wyjątkiem poniższych standardów, interpretacji oraz zmian do nich, które na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego do publikacji nie zostały jeszcze przyjęte do stosowania przez UE:

- MSSF 9 *Instrumenty finansowe* opublikowany w dniu 12 listopada 2009 roku (z późniejszymi zmianami),
- Zmiany w MSSF 1 opublikowane w dniu 13 marca 2012 roku;
- Zmiany do różnych standardów wynikające z corocznego przeglądu Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (*Annual Improvements 2009-2011*) opublikowane w dniu 17 maja 2012 roku;
- Wskazówki odnośnie przepisów przejściowych (Zmiany do MSSF 10, MSSF 11 i MSSF 12) opublikowane w dniu 28 czerwca 2012 roku;
- Jednostki inwestycyjne (Zmiany do MSSF 10, MSSF 12 i MSR 27).

8. Korekta błędów

W sprawozdaniu roku bieżącego nie miały miejsca korekty błędów.

9. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach

9.1. Profesjonalny osąd

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

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

Subiektywna ocena dokonana na dzień 31 grudnia 2012 roku dotyczy szacunków przyjętych okresów amortyzacji rzeczowych aktywów trwałych, odpisów aktualizacyjnych, rezerw utworzonych na przewidywane koszty oraz na roszczenia i sprawy sądowe a także zobowiązań warunkowych. Szczegóły zostały przedstawione w odpowiednich notach.

9.2. Niepewność szacunków

Sporządzenie sprawozdania finansowego wymaga od Zarządu Spółki dokonania szacunków, jako że wiele informacji zawartych w sprawozdaniu finansowym nie może zostać wycenione w sposób precyzyjny. Zarząd weryfikuje przyjęte szacunki w oparciu o zmiany czynników branych pod uwagę przy ich dokonywaniu, nowe informacje lub doświadczenia z przeszłości. Dlatego też szacunki dokonane na dzień 31 grudnia 2012 roku mogą zostać w przyszłości zmienione.

W 2012 roku Emitent przeprowadził analizę potencjalnej utraty wartości aktywów w postaci dopłat do kapitałów Triton Development Sp. z o.o. (spółka zależna). Ewentualna utrata wartości tych aktywów wynikać może z niespełnienia się niżej wymienionych założeń uwzględnionych w przeprowadzonym teście na utratę wartości. W założeniach przyjęto:

- sprzedaż wszystkich lokali zakończy się w 2016 roku;
- ceny lokali mieszkalnych w kolejnych latach będą utrzymywały się na obecnym poziomie;
- oprocentowanie kosztów finansowania zewnętrznego pozostanie na obecnym poziomie;
- utrata wartości aktywów zaangażowanych w Triton Development Sp. z o.o. oszacowana do prognozowanej wysokości kapitału własnego tej spółki.

Powyższy test wykazał zasadność dokonania odpisu aktualizującego. W związku z powyższym Emitent w bieżącym sprawozdaniu, dokonał weryfikacji odpisu aktualizującego wartość aktywów na kwotę 57.791 tys. złotych. W poprzednich sprawozdaniach Emitenta za okresy kwartalne 2012r. wartość wskazanego odpisu wynosiła 31.667 tys. złotych. Pozycja ujęta w kosztach działalności finansowej Emitenta

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

Nota	Rodzaj ujawnionej informacji
24	Odpisy aktualizujące wartość należności handlowych
13	Podatek dochodowy
33.1	Wartość godziwa instrumentów finansowych

Oszacowane na podstawie prawdopodobieństwa odzyskania należności .
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.
Wyceny wartości godziwej obligacji dokonano na podstawie skorygowanej ceny nabycia przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej. Do pożyczek zastosowano stopy procentowe wynikające z umów.

28	Rezerwy	Do wyceny rezerwy dotyczących świadczeń urlopowych przyjęto ilość dni niewykorzystanego urlopu. Do wyceny rezerw na zobowiązania przyjęto dane z otrzymanych dokumentów.
10.2	Okres ekonomicznej użyteczności środków trwałych oraz wartości niematerialnych	Okres ekonomicznej użyteczności oraz metodę amortyzacji aktywów weryfikuje się co najmniej na koniec każdego roku finansowego.

10. Istotne zasady rachunkowości

10.1. Przeliczanie pozycji wyrażonych w walucie obcej

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

- pozostałe przychody i koszty operacyjne - w przypadku operacji handlowych;
- wynik na różnicach kursowych - w przypadku operacji finansowych.

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

Do przeliczenia na EUR aktywów i pasywów przyjęto średni kurs EUR ogłoszony przez NBP obowiązujący na dzień 31.12.2012r. ogłoszony w tabeli nr 252/A/NBP/2012 z dnia 31.12.2012r. w wysokości 4,0882 złotych.

Do przeliczenia na EUR pozycji rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych za 2012r. przyjęto średnią arytmetyczną kursów EUR ogłaszanych przez NBP, obowiązujących na ostatni dzień każdego z 12 miesięcy 2012 roku w wysokości 4,1736 złotych.

Najwyższy średni kurs EUR ogłoszony przez NBP w ciągu 2012 roku wynosił 4,5135 złotych (tab.04/A/NBP/2012 z dnia 05.01.2012 r.). Najniższy średni kurs EUR ogłoszony przez NBP w ciągu 2012 roku wynosił 4,0465 złotych (tab. 152/A/NBP/2012 z dnia 7.08.2012 r.).

Do przeliczenia na EUR aktywów i pasywów w okresie porównawczym przyjęto średni kurs EUR ogłoszony przez NBP obowiązujący na dzień 31.12.2011r. ogłoszony w tabeli nr 252/A/NBP/2011 z dnia 30-12-2011 r. w wysokości 4,4168 zł.

Do przeliczenia na EUR pozycji rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych za 2011r. przyjęto średnią arytmetyczną kursów EUR ogłaszanych przez NBP, obowiązujących na ostatni dzień każdego z 12 miesięcy 2011 roku w wysokości 4,1401 złotych.

10.2. Rzeczowe aktywa trwałe

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

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

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

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

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

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

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

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

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

W 2011 roku została przeprowadzona inwentaryzacja środków trwałych a różnice wynikające z usunięcia lub ujawnienia zostały ujęte w rachunku zysków i strat w prezentowanym okresie.

10.3. Nieruchomości inwestycyjne

Początkowe ujęcie nieruchomości inwestycyjnych następuje według ceny nabycia z uwzględnieniem kosztów transakcji. Wartość bilansowa składnika aktywów obejmuje koszt zastąpienia części nieruchomości inwestycyjnej w chwili jego poniesienia, o ile spełnione są kryteria ujmowania, i nie obejmuje kosztów bieżącego utrzymania tych nieruchomości. Po początkowym ujęciu nieruchomości inwestycyjne są wykazywane według wartości godziwej. Zyski lub straty wynikające ze zmian wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych są ujmowane w rachunku zysków i strat w tym okresie, w którym powstały.

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 aktywów do nieruchomości inwestycyjnych dokonuje się tylko wówczas, gdy następuje zmiana sposobu ich użytkowania potwierdzona przez zakończenie użytkowania składnika aktywów przez właściciela, zawarcie umowy leasingu operacyjnego lub zakończenie budowy/wytworzenia nieruchomości inwestycyjnej.

W przypadku przeniesienia nieruchomości inwestycyjnej do aktywów wykorzystywanych przez właściciela lub do zapasów, domniemany koszt takiego składnika aktywów, który zostanie przyjęty dla celów jego ujęcia w innej kategorii jest równy wartości godziwej nieruchomości ustalonej na dzień zmiany jej sposobu użytkowania. Jeżeli składnik aktywów wykorzystywany przez właściciela – Spółkę, staje się nieruchomością inwestycyjną, Spółka stosuje zasady opisane w części *Rzeczowy majątek trwały* aż do dnia zmiany sposobu użytkowania tej nieruchomości. W przypadku przeniesienia aktywów z zapasów do nieruchomości inwestycyjnych, różnicę między wartością godziwą nieruchomości ustaloną na ten dzień przeniesienia a jej poprzednią wartością bilansową ujmuje się w zysku lub stracie. Gdy Spółka kończy budowę lub wytworzenie nieruchomości inwestycyjnej, różnicę między ustaloną na ten dzień wartością godziwą tej nieruchomości a jej poprzednią wartością bilansową ujmuje się w zysku lub stracie.

10.4. Leasing i prawo wieczystego użytkowania gruntu

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

Środki trwałe 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 pożytki wynikające z posiadania przedmiotu leasingu, zaliczane są do umów leasingu operacyjnego. Opłaty leasingowe z tytułu leasingu operacyjnego ujmowane są jako koszty w rachunku zysków i strat metodą liniową przez okres trwania leasingu.

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

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

10.5. Wartości niematerialne

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

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

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

10.6. Odzyskiwalna wartość aktywów długoterminowych

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

10.7. Instrumenty finansowe

Instrumenty finansowe

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

Aktywa finansowe Spółka klasyfikuje do następujących kategorii:

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

Zobowiązania finansowe dzielone są na:

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

Podstawę dokonania klasyfikacji stanowi cel nabycia aktywów finansowych oraz ich charakter. Spółka określa 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 Spółka staje się stroną umowy (kontraktu), z której te aktywa finansowe wynikają.

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

Pożyczki i należności

Pożyczki i należności to 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 skorygowanej ceny nabycia. Do grupy tej Spółka zalicza głównie należności handlowe, pożyczki oraz nabyte, nienotowane instrumenty dłużne.

Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności

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

Zobowiązania finansowe

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

Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie

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

10.8. Zapasy

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

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

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

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

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

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

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

10.9. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

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

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

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

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

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

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

10.10. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

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

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

10.11. Kapitał własny

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

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

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

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

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

10.12. 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.

10.13. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

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

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

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

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

10.14. Rezerwy

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

10.15. Świadczenia pracownicze

Nagrody jubileuszowe i odprawy emerytalne

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

Świadczenie związane z ustaniem stosunku pracy

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

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

10.16. Przychody

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

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

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

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

Przy ujmowaniu przychodów obowiązują również kryteria przedstawione poniżej.

10.16.1. Sprzedaż towarów i produktów

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

10.16.2. Świadczenie usług

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

10.16.3. 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.

10.16.4. Dywidendy

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

10.16.5. Przychody z tytułu wynajmu

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

10.16.6. 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.

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

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

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

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.

10.16.7. Zysk netto na udział

Zysk netto na udział dla każdego okresu jest obliczony poprzez podzielenie zysku netto za dany okres przez średnią ważoną liczbę udziałów w danym okresie sprawozdawczym. Spółka nie prezentuje 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 Spółki jest jednorodna pod względem rodzaju wytwarzanych produktów i świadczonych usług, znaczących klientów i otoczenia prawnego, dlatego podjęła ona decyzję o nie zamieszczaniu raportu dotyczącego segmentów operacyjnych.

12. Przychody i koszty

12.1. Przychody

	1.01.2012 - 31.12.2012	1.01.2011 - 31.12.2011
Przychody ze sprzedaży		
Przychody ze sprzedaży produktów i usług	3 003	4 823
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	17	99
Razem przychody z działalności podstawowej	3 020	4 922
Pozostałe przychody operacyjne	63	24
Razem przychody operacyjne	3 083	4 946
	1.01.2012 - 31.12.2012	1.01.2011 - 31.12.2011
Przychody ze sprzedaży produktów i usług		
Wynagrodzenie prowizyjne z tytułu prowadzenia działalności developerskiej	694	2 011
Usługi zarządcze, doradcze, księgowe, sekretarskie	2 123	2 602
Czynsz i inne opłaty	179	164
Pozostałe	7	46
Razem przychody ze sprzedaży produktów i usług, razem	3 003	4 823
	1.01.2012 - 31.12.2012	1.01.2011 - 31.12.2011
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów		
Przychody ze sprzedaży towarów	-	6
Przychody ze sprzedaży materiałów	17	93
Razem przychody ze sprzedaży towarów i materiałów, razem	17	99

12.2. Koszty według rodzaju, w tym koszty świadczeń pracowniczych

	1.01.2012 - 31.12.2012	1.01.2011 - 31.12.2011
Koszty działalności podstawowej według rodzaju:		
Amortyzacja środków trwałych i wartości niematerialnych	157	152
Zużycie materiałów i energii	87	116
Usługi obce	1 259	2 666
Podatki i opłaty	37	33
Wynagrodzenia	1 279	2 042
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	184	220
Pozostałe koszty, w tym	67	54
- podróże służbowe	8	8
- ubezpieczenia majątkowe i osobowe	40	26
- reklama niepubliczna i reprezentacja	19	20
Razem koszty rodzajowe	3 070	5 283
Zmiana stanu produktów, produkcji w roku i rozliczeń międzyokr. (+)	-	-
Wartość sprzedanych towarów i materiałów (+)	17	98
Koszty sprzedaży (+)	39	-
Koszty ogólnego zarządu (+)	1 061	2 066
Koszt własny sprzedaży (+)	1 970	3 217
Łącznie koszt własny sprzedaży i koszty administracyjne	3 087	5 381

12.3. Koszty świadczeń pracowniczych

	1.01.2012 - 31.12.2012	1.01.2011 - 31.12.2011
--	---------------------------	---------------------------

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

Koszty świadczeń pracowniczych:

Koszty wynagrodzeń	1 279	2 042
Koszty ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń	184	220
Koszty przyszłych świadczeń (rezerw) z tytułu odpraw emerytalnych, nagród jubileuszowych i tym podobnych świadczeń pracowniczych (+/-)	(12)	(5)
Razem koszty świadczeń pracowniczych	1 451	2 257

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

	1.01.2012 - 31.12.2012	1.01.2011 - 31.12.2011
Pozycje ujęte w koszcie własnym sprzedaży		
Amortyzacja środków trwałych	-	-
Amortyzacja wartości niematerialnych	-	-
Trwała utrata wartości	-	-
Amortyzacja nieruchomości inwestycyjnych - prawo wieczystego użytkowania	-	-
Pozycje ujęte w kosztach administracyjnych		
Amortyzacja środków trwałych	157	152
Amortyzacja wartości niematerialnych	-	-
Trwała utrata wartości	-	-
Amortyzacja nieruchomości inwestycyjnych - prawo wieczystego użytkowania	-	-
Amortyzacja środków trwałych	157	152
Amortyzacja wartości niematerialnych	-	-
Trwała utrata wartości	-	-
Amortyzacja nieruchomości inwestycyjnych - prawo wieczystego użytkowania	-	-
Razem koszty amortyzacji	157	152

12.5. Pozostałe przychody operacyjne

	1.01.2012 - 31.12.2012	1.01.2011 - 31.12.2011
Przychody operacyjne		
Przychody ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	42	8
Rozwiązanie odpisów aktualizujących wartość należności	-	1
Umorzone zobowiązania	6	11
Otrzymane kary i odszkodowania	1	-
Inne	14	4
Razem pozostałe przychody operacyjne	63	24

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

12.6. Pozostałe koszty operacyjne

	1.01.2012 - 31.12.2012	1.01.2011 - 31.12.2011
Pozostałe koszty operacyjne		
Wartość netto ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	27	3
Odpisy aktualizujące wartość należności innych niż należności z tytułu dostaw i usług oraz należności odsetkowe	-	38
Umorzone należności	5	18
Nieodpłatne przekazanie	269	-
Inne	-	1
Razem pozostałe koszty operacyjne	301	60

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

12.7. Przychody finansowe

	1.01.2012 - 31.12.2012	1.01.2011 - 31.12.2011
Przychody finansowe		
Przychody z tytułu odsetek	1 971	2 079
- lokaty bankowe	131	73
- pożyczki, obligacje	1 840	2 006
Razem przychody finansowe	1 971	2 079

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

12.8. Koszty finansowe

	1.01.2012 - 31.12.2012	1.01.2011 - 31.12.2011
Koszty finansowe		
Odpisy aktualizujące wartość aktywów finansowych	57 791	-
Razem koszty finansowe	57 791	-

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

13. Podatek dochodowy

Główne składniki obciążenia podatkowego za rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku i 31 grudnia 2011 roku przedstawiają się następująco:

	1.01.2012 - 31.12.2012	1.01.2011 - 31.12.2011
Sprawozdanie z całkowitych dochodów		
Bieżący podatek dochodowy	-	-
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	-	-
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	-	-
Odroczony podatek dochodowy	419	376
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	419	376
Obciążenie podatkowe wykazane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	419	376

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 licznym według efektywnej stawki podatkowej Spółki za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku i 31 grudnia 2011 roku przedstawia się następująco:

Uzgodnienie podstawy opodatkowanie podatkiem dochodowym od osób prawnych i zysku brutto wykazanego w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	1.01.2012 - 31.12.2012	1.01.2011 - 31.12.2011
Zysk /(strata) brutto przed opodatkowaniem z działalności kontynuowanej	(56 125)	1 584
Zysk /(strata) przed opodatkowaniem	(56 125)	1 584
Przychody nie będące podstawą do opodatkowania	(1 858)	(1 959)
Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	57 749	48
Podstawa naliczenia podatku dochodowego bieżącego i odroczonego	(234)	(327)
Podatek według ustawowej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce, wynoszącej 19%	-	-
Podatek dochodowy wykazany w rachunku zysków i strat	419	376
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 poprzednich latach nie występowały w Spółce straty podatkowe, nie tworzone aktywa na podatek dochodowy z tego tytułu.

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/rezerwa z tytułu podatku odroczonego oraz rezerwa na podatek odroczoney	Rok zakończony 31.12.2012	
	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego
Rzeczowe aktywa trwałe	-	-
Nieruchomości inwestycyjne	-	-
Wartości niematerialne	-	-
Inwestycje w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych	-	-
Pozostałe aktywa finansowe	-	1 626
Należności długoterminowe	-	-
Zapasy	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	-	-
Należności z tytułu podatku dochodowego	-	-
Rozliczenia międzyokresowe	-	1
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	-	-
Pozostałe aktywa finansowe	-	7
Kredyty i pożyczki	-	-
Rezerwy	32	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	-	-
Pozostałe zobowiązania finansowe	-	-
Pozostałe	-	-
Aktywa / rezerwa z tytułu podatku odroczonego	32	1 634
Odpis aktualizujący wartość aktywa	-	-
Aktywa / rezerwa z tytułu podatku odroczonego wykazane w bilansie	32	1 634

Aktywa/rezerwa z tytułu podatku odroczonego oraz rezerwa na podatek odroczoney	Rok zakończony 31.12.2011	
	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego
Rzeczowe aktywa trwałe	-	-
Nieruchomości inwestycyjne	-	-
Wartości niematerialne	-	-
Inwestycje w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych	-	-
Pozostałe aktywa finansowe	-	1 282
Należności długoterminowe	-	-
Zapasy	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	-	-
Należności z tytułu podatku dochodowego	-	-
Rozliczenia międzyokresowe	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	-	-
Pozostałe aktywa finansowe	-	2
Kredyty i pożyczki	-	-
Rezerwy	101	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	-	-
Pozostałe zobowiązania finansowe	-	-
Pozostałe	-	-
Aktywa / rezerwa z tytułu podatku odroczonego	101	1 284
Odpis aktualizujący wartość aktywa	-	-
Aktywa / rezerwa z tytułu podatku odroczonego wykazane w bilansie	101	1 284

14. Majątek socjalny oraz zobowiązania ZFŚS

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

W związku z powyższym, saldo netto wynosi 124 tys. złotych.

Tabele poniżej przedstawiają analitykę aktywów, zobowiązań oraz kosztów Funduszu.

	Na dzień 31.12.2012	Na dzień 31.12.2011
Zobowiązania z tytułu ZFŚS	124	131
Saldo po skompensowaniu	124	131
Odpisy na Fundusz w okresie obrotowym	-	-

15. Zysk przypadający na jedną akcję

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

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

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

	1.01.2012 - 31.12.2012	1.01.2011 - 31.12.2011
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	(56 544)	1 208
Strata na działalności zaniechanej	-	-
Zysk (strata) netto	(56 544)	1 208

	1.01.2012 - 31.12.2012	1.01.2011 - 31.12.2011
Średnia ważona liczba wyemitowanych akcji zastosowana do obliczenia podstawowego zysku na jedną akcję	25 458 092	25 458 092
Skorygowana średnia ważona liczba akcji zastosowana do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	25 458 092	25 458 092

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

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

Podstawowy zysk na akcję

	1.01.2012 - 31.12.2012	1.01.2011 - 31.12.2011
Zysk netto	(56 544)	1 208
Średnioważona liczba akcji	25 458 092	25 458 092
Podstawowy zysk na akcję (zł/akcję)	(2,22)	0,05

Rozwodniony zysk na akcję

	1.01.2012 - 31.12.2012	1.01.2011 - 31.12.2011
Zysk netto przypadający na akcjonariuszy zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	(56 544)	1 208
Skorygowana średnia ważona liczba akcji zastosowana do obliczenia rozwodnionego zysku na akcję	25 458 092	25 458 092
Rozwodniony zysk na akcję (zł/akcję)	(2,22)	0,05

Podstawowy zysk (strata) na akcję z działalności kontynuowanej

	1.01.2012 - 31.12.2012	1.01.2011 - 31.12.2011
Zysk netto z działalności kontynuowanej	(56 544)	1 208
Średnioważona liczba akcji zwykłych	25 458 092	25 458 092
Podstawowy zysk na akcję (zł/akcję)	(2,22)	0,05

Rozwodniony zysk (strata) na udział z działalności kontynuowanej

	1.01.2012 - 31.12.2012	1.01.2011 - 31.12.2011
Zysk netto przypadający na akcjonariuszy zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję z działalności kontynuowanej	(56 544)	1 208
Skorygowana średnia ważona liczba akcji zastosowana do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	25 458 092	25 458 092
Rozwodniony zysk na akcję (zł/akcję)	(2,22)	0,05

16. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

Spółka nie wypłacała i nie deklarowała do wypłaty dywidendy w i za rok 2011 i 2012.

17. Wartości niematerialne

Tabela ruchu wartości niematerialnych w roku obrotowym zakończonym 31 grudnia 2012 roku

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

Tabela ruchu wartości niematerialnych w roku obrotowym zakończonym 31 grudnia 2011 roku

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

W roku zakończonym 31 grudnia 2012 roku:

- patenty i licencje amortyzowane były równomiernie przez okres ich ekonomicznego użytkowania wynoszący od 50% do 100% (w 2010r.: od 50% do 100%),

Wartość brutto wartości niematerialnych całkowicie umorzonych ale nadal użytkowanych na dzień 31 grudnia 2012 roku, wynosiła 59 tys. złotych. Wartość niematerialne całkowicie umorzone, ale nadal użytkowane to głównie programy komputerowe.

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

18. Rzeczowe aktywa trwałe

	Na dzień 31.12.2012	Na dzień 31.12.2011
Środki trwałe, w tym:	3 977	4 129
- grunty	-	-
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	3 747	3 845
- urządzenia techniczne i maszyny	96	108
- środki transportu	114	151
- inne środki trwałe	20	25
- środki trwałe w budowie	-	-
- zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-
Rzeczowe aktywa trwałe, razem, w tym:	3 977	4 129

Tabela ruchu środków trwałych w roku obrotowym zakończonym 31 grudnia 2012 roku

	Grunty	Budynki i lokalne	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe razem
Wartość brutto na początek okresu		3 910	237	1 087	301	5 535
Zwiększenie wartości - zakup	-	-	3	-	3	6
Zmniejszenie wartości - sprzedaż	-	-	9	32	-	41
Zmniejszenie wartości - likwidacja	-	-	1	-	-	1
Wartość brutto na koniec okresu	-	3 910	230	1 055	304	5 499
Skumulowana amortyzacja na początek okresu	-	65	129	936	276	1 406
Umorzenie za bieżący okres	-	98	14	37	8	157
Zmniejszenie umorzenia - sprzedaż	-	-	8	32	-	40
Zmniejszenie umorzenia - likwidacja	-	-	1	-	-	1
Skumulowana amortyzacja na koniec okresu	-	163	134	941	284	1 522
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	-	-	-	-	-	-
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	-	-	-	-	-	-
Na koniec okresu	-	3 747	96	114	20	3 977

Tabela ruchu środków trwałych w roku obrotowym zakończonym 31 grudnia 2011 roku

	Grunty	Budynki i lokale	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe razem
Wartość brutto na początek okresu			114	1 105	257	1 476
Zwiększenie wartości - zakup	-	3 910	122	45	56	4 133
Zwiększenie wartości - rozliczenie inwestycji	-	-	2	-	-	2
Zmniejszenie wartości - sprzedaż	-	-	-	63	2	65
Zmniejszenie wartości - likwidacja	-	-	1	-	10	11
Wartość brutto na koniec okresu	-	3 910	237	1 087	301	5 535
Skumulowana amortyzacja na początek okresu	-	-	111	937	257	1 305
Umorzenie za bieżący okres	-	65	20	36	31	152
Zmniejszenie umorzenia - sprzedaż	-	-	-	37	2	39
Zmniejszenie umorzenia - likwidacja	-	-	2	-	10	12
Skumulowana amortyzacja na koniec okresu	-	65	129	936	276	1 406
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	-	-	-	23	-	23
Wycofanie odpisu - sprzedaż	-	-	-	23	-	23
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	-	-	-	-	-	-
Na koniec okresu	-	3 845	108	151	25	4 129

Wartość bilansowa maszyn i urządzeń użytkowanych na dzień 31 grudnia 2012 roku na mocy umów leasingu finansowego oraz umów dzierżawy z opcją zakupu wynosi 0 złotych (na 31.12.2011: 0 złotych).

Wartość brutto środków trwałych całkowicie umorzonych, ale nadal użytkowanych na dzień 31 grudnia 2012 roku wynosiła 1.262 tysięcy złotych. Środki trwałe całkowicie umorzone, ale nadal użytkowane, to środki transportu oraz środki trwałe o jednostkowej niskiej wartości, takie jak niskocenne wyposażenie.

19. Nieruchomości inwestycyjne

	Na dzień 31.12.2012	Na dzień 31.12.2011
Na początek okresu	2 584	11 884
Zwiększenie wartości - zakup	-	2 152
Zmniejszenie wartości - reklasyfikacja	-	11 452
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości	-	-
Na koniec okresu	2 584	2 584

W związku z rozpoczęciem projektu deweloperskiego Triton Country, Emitent w 2011 r. dokonał reklasyfikacji aktywów związanych z tym projektem poprzez zmniejszenie nieruchomości inwestycyjnych o kwotę 11.452 tysięcy. złotych i przeniesienie jej do pozycji zapasów.

Nieruchomości inwestycyjne zostały wykazane według ceny nabycia niższej niż wartość godziwa. Wartość godziwa nieruchomości została ustalona w wyniku wyceny dokonanej w 2010 i 2011 roku przez licencjonowanego rzeczoznawcę.

Szacowana wartość godziwa wszystkich nieruchomości inwestycyjnych należących do Spółki, wynosiła 4.714 tysięcy złotych a ich sumaryczna wartość księgowa wynosiła 2.584 tysięcy złotych.

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

20. Prawo wieczystego użytkowania gruntów

Na dzień 31 grudnia 2012 roku Spółka użytkowała nabyte grunty, na podstawie prawa wieczystego użytkowania gruntów, o łącznej powierzchni 1,5 ha (na 31 grudnia 2011: 1,5 ha)

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

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

21. Inwestycje długoterminowe

	Na dzień 31.12.2012	Na dzień 31.12.2011
Inne inwestycje długoterminowe wg rodzaju:	206	206
- środki transportu (samochód zabytkowy)	206	206
Inne inwestycje długoterminowe, w tym:	206	206
	1.01.2012 - 31.12.2012	1.01.2011 - 31.12.2011
Na początek okresu	206	206
Na koniec okresu	206	206

22. Aktywa finansowe

22.1. Inwestycje w jednostkach podporządkowanych

Na dzień bilansowy Spółka posiadała następujące inwestycje w jednostkach podporządkowanych:

	Na dzień 31.12.2012	Na dzień 31.12.2011
Udziały i akcje		
Udziały w spółkach zależnych	11 437	11 437
Pozostałe	47	47
Razem udziały i akcje	11 484	11 484

UDZIAŁY LUB AKCJE W JEDNOSTKACH PODPORZĄDKOWANYCH za okres zakończony 31 grudnia 2012 r.

nazwa (firma) jednostki	siedziba	przedmiot przedsiębiorstwa	charakter powiązania	zastosowana metoda konsolidacji	wartość udziałów / akcji według ceny nabycia	korekty aktualizujące wartość	wartość bilansowa udziałów/akcji	udział w kapitale zakładowym %	udział w prawach głosu
Triton Investment Sp. z o.o. (poprzednia nazwa AS Motors Investment Sp. z o.o.)	Warszawa	pośrednictwo inwestycyjne	zależna	pełna	17 107	7 393	9 714	100	100
7bulls germany GmbH*)	Niemcy	działalność informatyczna	zależna	wyłączona z konsolidacji	107	107	-	67	67
Triton Real Management Sp. z o.o. (poprzednia nazwa Ping Invest Sp. z o.o.)	Warszawa	pośrednictwo inwestycyjne	zależna	pełna	1		1	100	100
Triton Development Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	zależna	pełna	1 517	-	1 517	100	100
Triton Winnica Sp. z o.o.	Warszawa	realizacja projektów budowlanych	zależna	pełna	51	-	51	100	100
Triton Property Sp. z o.o.	Warszawa	realizacja projektów budowlanych	zależna	pełna	51	-	51	100	100
Triton Kampinos Sp. z o.o.	Warszawa	realizacja projektów budowlanych	zależna	pełna	52	-	52	100	100
Triton Administracja i Zarządzanie Sp. z o.o.	Warszawa	zarządzanie nieruchomościami	zależna	pełna	51	-	51	100	100
Razem					18 937	7 500	11 437		

UDZIAŁY LUB AKCJE W JEDNOSTKACH PODPORZĄDKOWANYCH za okres zakończony 31 grudnia 2011 r.

nazwa (firma) jednostki	siedziba	przedmiot przedsiębiorstwa	charakter powiązania	zastosowana metoda konsolidacji	wartość udziałów / akcji według ceny nabycia	korekty aktualizujące wartość	wartość bilansowa udziałów / akcji	udział w kapitale zakładowym %	udział w prawach głosu
Triton Investment Sp. z o.o. (poprzednia nazwa AS Motors Investment Sp. z o.o.)	Warszawa	pośrednictwo inwestycyjne	zależna	pełna	17 107	7 393	9 714	100	100
7bulls germany GmbH*)	Niemcy	działalność informatyczna	zależna	wyłączona z konsolidacji	107	107	-	67	67
Triton Real Management Sp. z o.o. (poprzednia nazwa Ping Invest Sp. z o.o.)	Warszawa	pośrednictwo inwestycyjne	zależna	pełna	1	-	1	100	100
Triton Development Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	zależna	pełna	1 517	-	1 517	100	100
Triton Winnica Sp. z o.o.	Warszawa	realizacja projektów budowlanych	zależna	pełna	51	-	51	100	100
Triton Property Sp. z o.o.	Warszawa	realizacja projektów budowlanych	zależna	pełna	51	-	51	100	100
Triton Kampinos Sp. z o.o.	Warszawa	realizacja projektów budowlanych	zależna	pełna	52	-	52	100	100
Triton Administracja i Zarządzanie Sp. z o.o.	Warszawa	zarządzanie nieruchomościami	zależna	pełna	51	-	51	100	100
Razem					18 937	7 500	11 437		

* Brak danych finansowych – spółka nie prowadzi działalności.

Kwota 7.393 tys. zł w pozycji „Korekty aktualizujące wartość” firmy Triton Investment Sp. z o.o. jest nadwyżką wyceny aportu pomniejszającą wartość udziałów.

UDZIAŁY LUB AKCJE W POZOSTAŁYCH JEDNOSTKACH za okres zakończony 31 grudnia 2012 r.

nazwa (firma) jednostki	siedziba	przedmiot przedsiębiorstwa	wartość bilansowa udziałów/ akcji	kapitał własny jednostki	udział w kapitale zakładowym %	udział w prawach głosu
BUMAR Sp. z o.o.	Warszawa	Handel zagraniczny	47	1 475 672	0,0010	0,0010
Razem			47			

UDZIAŁY LUB AKCJE W POZOSTAŁYCH JEDNOSTKACH za okres zakończony 31 grudnia 2011 r.

nazwa (firma) jednostki	siedziba	przedmiot przedsiębiorstwa	wartość bilansowa udziałów/ akcji	kapitał własny jednostki	udział w kapitale zakładowym %	udział w prawach głosu
BUMAR Sp. z o.o.	Warszawa	Handel zagraniczny	47	1 598 981	0,0012	0,0012
Razem			47			

Kapitał własny za 2011 rok został podany na podstawie niezbadanego sprawozdania finansowego. Dane mogą ulec zmianie.

22.2. Pozostałe aktywa finansowe

Na dzień bilansowy Spółka posiadała następujące pozostałe aktywa finansowe:

	Na dzień 31.12.2012	Na dzień 31.12.2011
Pozostałe aktywa finansowe (długoterminowe)		
Obligacje pożyczkowe	32 557	30 746
Pozostałe należności	23 609	81 200
Razem pozostałe aktywa finansowe	56 166	111 946

Pozostałe należności dotyczą dopłat do kapitałów do spółek z Grupy. Emitent w bieżącym sprawozdaniu dokonał odpisu aktualizującego wartość aktywów (dopłat do kapitału w spółce Triton Development sp. z o.o.) na kwotę 57.791 tys. złotych,

	Na dzień 31.12.2012	Na dzień 31.12.2011
Pozostałe aktywa finansowe (krótkoterminowe)		
Pożyczki udzielone	437	209
Razem pozostałe aktywa finansowe	437	209

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

23. Zapasy

	Na dzień 31.12.2012	Na dzień 31.12.2011
Materiały	-	-
Według cen nabycia	-	-
Według wartości netto możliwej do uzyskania	-	-
Towary	-	-
Według cen nabycia	-	-
Według wartości netto możliwej do uzyskania	-	-
Półprodukty i produkty w toku	12 909	11 452
Według cen nabycia	12 909	11 452
Według wartości netto możliwej do uzyskania	-	-
Produkty gotowe	-	-
Według cen nabycia	-	-
Według wartości netto możliwej do uzyskania	-	-
Zaliczki na dostawy	-	-
Razem zapasy	12 909	11 452

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

Odpisy aktualizujące wartość zapasów	1.01.2012 - 31.12.2012	1.01.2011 - 31.12.2011
Stan na początek okresu	-	-
Stan na koniec okresu	-	-

W 2012 roku Spółka nie dokonywała odwrócenia odpisu aktualizującego wartość zapasów dokonanego w latach ubiegłych.

Na dzień 31 grudnia 2012 roku ani na dzień 31 grudnia 2011 roku nie występowały zapasy wyceniane w cenie sprzedaży netto.

24. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

	Na dzień 31.12.2012	Na dzień 31.12.2011
Pozostałe należności długoterminowe		
Razem pozostałe należności długoterminowe	-	-

	Na dzień 31.12.2012	Na dzień 31.12.2011
Należności od jednostek powiązanych	1 151	1 063
Należności z tytułu dostaw i usług	1 151	1 063
Inne należności finansowe	-	-
Inne należności niefinansowe	-	-
Należności od pozostałych jednostek	1 528	1 467
Należności z tytułu dostaw i usług	281	96
Inne należności niefinansowe	579	577
Należności budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	668	794
Należności brutto	2 679	2 530
Odpis aktualizujący należności	(243)	(243)
Należności ogółem (netto)	2 436	2 287

Odpisy aktualizujące wartość należności	1.01.2012 - 31.12.2012	1.01.2011 - 31.12.2011
Stan na początek okresu	243	206
Utworzenie	-	38
Wykorzystanie	-	(1)
Stan na koniec okresu	243	243

Transakcje z podmiotami powiązanymi odbywają się na warunkach rynkowych, nieodbiegających od podobnych transakcji zawieranych z podmiotami niepowiązanymi.

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 Spółki dotycząca zarządzania tymi ryzykami została przedstawiona w punktach 33 dodatkowych informacji i objaśnień.

25. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

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

	Na dzień 31.12.2012	Na dzień 31.12.2011
Środki pieniężne w banku i w kasie	368	2 552
Lokaty krótkoterminowe	1 398	1 890
Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1 766	4 442

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

Środki pieniężne w banku są oprocentowane według zmiennych stóp procentowych, których wysokość zależy od stopy oprocentowania jednodniowych lokat bankowych. Lokaty krótkoterminowe są dokonywane na różne okresy, od jednego dnia do trzech miesięcy, w zależności od aktualnego zapotrzebowania Spółki na środki pieniężne i są oprocentowane według ustalonych dla nich stóp procentowych. Wartość godziwa środków pieniężnych i ich ekwiwalentów na dzień 31 grudnia 2012 roku i 31 grudnia 2011 jest równa ich wartości nominalnej.

Na dzień 31 grudnia 2012 roku Spółka nie korzystała z kredytów.

Struktura walutowa środków pieniężnych i ich ekwiwalentów:

	Na dzień 31.12.2012	Na dzień 31.12.2011
Środki w PLN	1 766	4 442
Środki w EUR	-	-
Środki w USD	-	-
Środki w innych walutach	-	-
Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1 766	4 442

26. Rozliczenia międzyokresowe czynne

	Na dzień 31.12.2012	Na dzień 31.12.2011
Rozliczenia międzyokresowe czynne, w tym:		
- koszty prenumeraty czasopism	20	11
- koszty ubezpieczeń	16	32
Razem rozliczenia międzyokresowe czynne, w tym:	36	43
długoterminowe	-	-
krótkoterminowe	36	43

27. Kapitał podstawowy i pozostałe kapitały

27.1. Kapitał podstawowy

					Kapitał zakładowy zarejestrowany	Razem
Stan na 1 stycznia 2012 roku					25 458	25 458
Stan na 31 grudnia 2012 roku					25 458	25 458

Kapitał zakładowy (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		3 000 000	3 000	wpłata	1997-06-24	1997-06-24
Seria B	uprzywilejowane	co do głosu		1 500 000	1 500	wpłata	1997-07-02	1997-06-24
Seria C	zwykłe			8 229 046	8 229	wpłata	1998-09-11	1998-01-01
Seria D	zwykłe			12 729 046	12 729	wpłata	2007-12-13	2007-01-01
Liczba akcji razem				25 458 092				
Kapitał zakładowy, razem					25 458			
Wartość nominalna jednej akcji = 1 zł								

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

Wartość nominalna akcji

Kapitał akcyjny Spółki na 31.12.2011 roku wynosi 25.458.092 złotych i dzieli się na:

3.000.000 akcji imiennych serii A o wartości nominalnej 1zł/akcja,

1.500.000 akcji imiennych serii B o wartości nominalnej 1zł/akcja,

8.229.046 akcji na okaziciela serii C o wartości nominalnej 1zł/akcja.

12.729.046 akcji na okaziciela serii D o wartości nominalnej 1zł/akcja.

Prawa wspólników

Każda akcja serii A i B posiada prawo do 5 głosów na Walnym Zgromadzeniu, każda akcja serii C i D posiada prawo do jednego głosu na Walnym Zgromadzeniu.

Akcje TRITON DEVELOPMENT S.A. są notowane na Warszawskiej Giełdzie Papierów Wartościowych.

W ciągu ostatnich 12 miesięcy roku nie było zmian w kapitale zakładowym Emitenta.

27.2. Zyski zatrzymane

	Na dzień 31.12.2012	Na dzień 31.12.2011
Wynik finansowy netto bieżącego okresu	(56 544)	1 208
Razem zyski zatrzymane	(56 544)	1 208

28. Rezerwy

Zmiany stanu rezerw

Na dzień 31.12.2012	Rezerwa na świadczenia pracownicze	Rezerwa na koszty odsetek	Rezerwa na koszty badania sprawozdań	Inne rezerwy	Ogółem
Stan na początek okresu	79	-	54	423	556
Utworzenie	-	-	43	87	130
Rozwiązanie	(12)	-	0	0	(12)
Wykorzystanie	-	-	(54)	(423)	(477)
Stan na koniec okresu	67	-	43	87	197

Na dzień 31.12.2011	Rezerwa na świadczenia pracownicze	Rezerwa na koszty odsetek	Rezerwa na koszty badania sprawozdań	Inne rezerwy	Ogółem
Stan na początek okresu	84	-	54	416	554
Utworzenie	-	-	94	423	517
Rozwiązanie	(5)	-	-	-	(5)
Wykorzystanie	-	-	(94)	(416)	(510)
Stan na koniec okresu	79	-	54	423	556

	Na dzień 31.12.2012	Na dzień 31.12.2011
Struktura czasowa rezerw		
część długoterminowa	-	-
część krótkoterminowa	197	556
Razem rezerwy	197	556

Spółka nie prowadzi specjalnych programów świadczeń dla pracowników po okresie zatrudnienia.

29. Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki

Na dzień 31 grudnia 2012 roku Spółka nie posiadała kredytów, pożyczek ani otwartych linii kredytowych.

30. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

	Na dzień 31.12.2012	Na dzień 31.12.2011
Pozostałe zobowiązania długoterminowe		
Inne zobowiązania niefinansowe	163	194
Razem pozostałe zobowiązania długoterminowe	163	194
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług wobec jednostek powiązanych	4 214	4 405
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	-	2
Zobowiązania z tytułu zakupu rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych i prawnych	4 214	4 403
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług wobec jednostek pozostałych	488	565
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	399	510
Inne zobowiązania niefinansowe	37	4
Zobowiązania budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	52	51
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	4 702	4 970

Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego

	Na dzień 31.12.2011	Na dzień 31.12.2010
Razem zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	-	-
Pozostałe zobowiązania finansowe (krótkoterminowe)		
Razem pozostałe zobowiązania finansowe	-	-

Zasady i warunki płatności powyższych zobowiązań finansowych:

Warunki transakcji z podmiotami powiązanymi nie odbiegają od warunków rynkowych.

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

31. Rozliczenia międzyokresowe przychodów

	Na dzień 31.12.2012	Na dzień 31.12.2011
Rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym:		
- otrzymane zaliczki	9	-
Razem rozliczenia międzyokresowe czynne, w tym:	9	-
długoterminowe	-	-
krótkoterminowe	9	-

32. Zobowiązania i należności warunkowe

32.1. Inne zobowiązania warunkowe

Jako zabezpieczenie spłaty kredytu zaciągniętego przez spółkę zależną Triton Development Sp. z o.o. ustanowiono hipoteki kaucyjne na nieruchomości do kwoty 143.112 tys. złotych, zastaw rejestrowy na udziałach Triton Development Sp. z o.o. w wysokości 127.012 tysięcy złotych, oraz weksel in blanco poręczony przez Triton Development S.A. z wydaniem oświadczenia o poddaniu się egzekucji na podstawie Prawa bankowego do kwoty 180.000 tys. zł.

32.2. Sprawy sądowe

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

32.3. Rozliczenia podatkowe

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

33. Informacje o podmiotach powiązanych

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

- Przychody Emitenta ze sprzedaży towarów i usług do spółek Grupy wyniosły 2.870 tysięcy złotych a koszty usług zakupionych przez Emitenta od podmiotów powiązanych wyniosły 1 tysiąc złotych.
- Przychody Emitenta z tytułu naliczonych odsetek od pożyczek i obligacji wyniosły 1.840 tysięcy złotych.
- Pożyczka udzielona przez Emitenta spółce zależnej Triton Real Management Sp. z o.o. wynosiła 100 tysięcy złotych.
- Pożyczka udzielona przez Emitenta spółce zależnej Triton Property Sp. z o.o. wynosiła 50 tysięcy złotych, do dnia 31 grudnia 2012r. pożyczka została w całości spłacona.
- Dopłata do kapitału w Triton Winnica - spółce zależnej od Emitenta wyniosła 300 tysięcy złotych.
- Zwrot dopłat do kapitału w Triton Kampinos - spółce zależnej od Emitenta wyniósł 100 tys. złotych.

Należności od podmiotów powiązanych	Na dzień 31.12.2012	Na dzień 31.12.2011
- od członków kluczowej kadry zarządzającej, nadzorującej	-	-
- od pozostałych podmiotów powiązanych	1 151	1 063
Razem należności od podmiotów powiązanych	1 151	1 063

Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	Na dzień 31.12.2012	Na dzień 31.12.2011
- wobec członków kluczowej kadry zarządzającej, nadzorującej	-	-
- wobec pozostałych podmiotów powiązanych	4 214	4 406
Razem zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	4 214	4 406

Pożyczki udzielone podmiotom powiązanym - kwota główna	Na dzień 31.12.2012	Na dzień 31.12.2011
- Triton Winnica Sp. z o.o.	200	100
- Triton Real Management Sp. z o.o.	200	100
Razem pożyczki udzielone podmiotom powiązanym	400	200

Pożyczki udzielone podmiotom powiązanym - odsetki naliczone	Na dzień 31.12.2012	Na dzień 31.12.2011
- Triton Winnica Sp. z o.o.	19	4
- Triton Real Management Sp. z o.o.	19	6
Razem naliczone odsetki od pożyczek udzielonych podmiotom powiązanym	38	10

Obligacje od podmiotów powiązanych - kwota główna	Na dzień 31.12.2012	Na dzień 31.12.2011
- Triton Winnica Sp. z o.o.	24 000	24 000
Razem obligacje od podmiotów powiązanych	24 000	24 000

Obligacje od podmiotów powiązanych - odsetki naliczone	Na dzień 31.12.2012	Na dzień 31.12.2011
- Triton Winnica Sp. z o.o.	8 557	6 746
Razem obligacje od podmiotów powiązanych	8 557	6 746

Dopłaty do kapitałów podmiotów powiązanych	Na dzień 31.12.2012	Na dzień 31.12.2011
- Triton Development Sp. z o.o.	2 209	60 000
- Triton Winnica Sp. z o.o.	900	600
- Triton Kampinos Sp. z o.o.	20 500	20 600
- Triton Real Management	-	-
Razem dopłaty do kapitałów podmiotów powiązanych	23 609	81 200

Wartość obrotów (przychodów) Emitenta ze spółką Immobiliare Polska Sp. z o.o. (powiązaną z Emitentem w myśl MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. a.) w okresie czterech kwartałów 2012 roku wyniosła 82 tysiące złotych i głównie stanowiła wynagrodzenie za świadczenie usług najmu. Wartość zakupów Emitenta od spółki Immobiliare Polska Sp. z o.o. w czterech kwartałach 2012 roku wyniosła 939 tys. złotych i stanowiła wynagrodzenie za świadczenie usług sprzedaży i marketingu lokali mieszkalnych i usługowych. Na dzień 31 grudnia 2012 r. stan nierozliczonych rozrachunków Emitenta ze spółką Immobiliare Polska Sp. z o.o. wynosił: 114 tys. zł - należności; oraz 250 tys. zł - zobowiązania. Wartość obrotów pozostałych spółek Grupy ze spółką Immobiliare Polska Sp. z o.o. w okresie czterech kwartałów 2012 roku wyniosła 2 tys. złotych. Wartość zakupów pozostałych spółek Grupy od spółki Immobiliare Polska Sp. z o.o. w okresie czterech kwartałów 2012 roku wyniosła 25 tys. złotych i dotyczyła zakupu wyposażenia. Stan należności pozostałych spółek Grupy na dzień 31 grudnia 2012 r. wynosił 0 tys. złotych. Stan zobowiązań pozostałych spółek Grupy na dzień 31 grudnia 2012 r. wynosił 38 tys. złotych.

Wartość obrotów (przychodów) Emitenta z Kancelarią Wodzicka Opalski Radcowie Prawni Spółka Partnerska (powiązana z Emitentem w myśl MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. a.) w okresie czterech kwartałów 2012 roku wyniosła 33 tys. złotych i stanowiła wynagrodzenie Emitenta za świadczenie usług najmu. Wartość zakupów od Kancelarii Wodzicka Opalski Radcowie Prawni Spółka Partnerska wyniosła w tym okresie 396 tys. złotych i stanowiła wynagrodzenie za świadczenie usług prawnych dla Emitenta. Wartość zakupów pozostałych spółek Grupy od Kancelarii Wodzicka Opalski Radcowie Prawni Spółka Partnerska w okresie czterech kwartałów 2012 roku wyniosła 60 tysięcy złotych i stanowiła wynagrodzenie za świadczenie usług prawnych. Na dzień 31 grudnia 2012 r. stan nierozliczonych rozrachunków Emitenta z Kancelarią Wodzicka Opalski Radcowie Prawni Spółka Partnerska wynosił: 41 tys. złotych - należności; oraz 59 tys. zł - zobowiązania. Na dzień 31 grudnia 2012 r. stan nierozliczonych rozrachunków pozostałych spółek Grupy z Kancelarią Wodzicka Opalski Radcowie Prawni Spółka Partnerska wynosił: 15 tys. złotych - należności; oraz 6 tys. zł - zobowiązania.

Wartość obrotów (przychodów) pomiędzy spółkami Grupy a panem Andrzejem Szmagałskim, w okresie czterech kwartałów 2012 roku obrotowego wynikała z następujących transakcji:

- Sprzedaż nieruchomości na kwotę 25.000 tys. złotych netto,
- Naliczone odsetki od pożyczek na kwotę 94 tys. złotych,
- Sprzedaż wyposażenia i refaktura kosztów energii na kwotę 6 tys. złotych netto.
- Odkupienie nakładów na wykończenie mieszkań i czynsz na kwotę 159 tys. złotych netto.

Dnia 30 grudnia 2011r. Triton Development Sp. z o.o. – spółka w 100% zależna od Emitenta – zawarła z panem Andrzejem Szmagałskim umowę przedwstępną sprzedaży lokali mieszkalnych znajdujących się w zespole apartamentowym Triton Park położonym w Warszawie przy ul. Grójeckiej 194. Łączna cena sprzedaży lokali wynosiła 6.068 tys. PLN brutto a transakcja została ujawniona w wyniku 2011 roku. Wobec braku zgody banku PKO BP, kredytującego inwestycję Triton Park, na rozliczenie powyższej sprzedaży w drodze potrącenia z wierzytelnością wobec pana Andrzeja Szmagałskiego z tytułu nabycia od niego prawa wieczystego użytkowania gruntu, na którym zrealizowana została inwestycja Triton Park, strony dnia 31 sierpnia 2012r. rozwiązały w/w umowę przedwstępną. Efektem było wycofanie z przychodów kwoty 5.599 tys. złotych, wycofanie z kosztów kwoty 3.964 tys. złotych, co spowodowało wycofanie z dochodu kwoty 1.635 tys. złotych.

Na 31 grudnia 2012 r. stan nierozliczonych należności Emitenta od pana Andrzeja Szmagałskiego wynosił 11 tys. złotych. Na 31 grudnia 2012 r. stan nierozliczonych rozrachunków pozostałych spółek Grupy z panem Andrzejem Szmagałskim z wynosił: 9.030 tys. złotych - należności; 14.036 tysięcy złotych - zobowiązania z tytułu zakupu nieruchomości, 1.433 tysięcy złotych - zobowiązania z tytułu pożyczek oraz 184 tysiące złotych - pozostałe zobowiązania. Pan Andrzej Szmagałski jest podmiotem o znaczącym wpływie na Emitenta zgodnie z MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. a.

33.1. Podmiot o znaczącym wpływie na Spółkę

Andrzej Szmagałski jest właścicielem akcji Emitenta: 2.699.820 akcji serii A, 150.000 akcji serii B oraz 4.124.280 akcji serii C i D łącznie stanowiących 27,4% kapitału zakładowego Emitenta i dających 18.373.380 głosów, tj. 42,3 % ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu.

Magdalena Szmagałska – Prezes Spółki jest właścicielem akcji Emitenta: 649.990 akcji serii B, oraz 2.838.516 akcji serii C i D łącznie stanowiących 13,7% kapitału zakładowego Emitenta i dających 6.088.466 głosów, tj. 14% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu..

33.2. Warunki transakcji z podmiotami powiązanymi

Transakcje z podmiotami powiązanymi odbywają się na warunkach rynkowych.

33.3. Transakcje z udziałem członków Zarządu

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

33.4. Wynagrodzenie wyższej kadry kierowniczej Spółki

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

Wynagrodzenia brutto wypłacone przez Emitenta w 2012 roku dwóm członkom Zarządu wynosiły 551 tys. złotych brutto. W tym: Prezes Zarządu 335 tys. złotych brutto, Wiceprezes Zarządu: 216 tys. złotych brutto. Wynagrodzenia brutto wypłacone przez Emitenta w 2012 roku członkom Rady Nadzorczej wynosiły łącznie 144 tys. złotych brutto. W tym: Przewodniczący Rady Nadzorczej: 48 tys. złotych brutto; 4 członków Rady Nadzorczej: po 24 tys. złotych brutto każdy.

34. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

34.1. 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 1 stycznia 2011 r. oraz 31 grudnia 2010 r. Emitent nie posiadał żadnych istotnych aktywów, pasywów oraz przyszłych płatności w walutach obcych, w związku z czym nie było potrzeby zawierania walutowych instrumentów pochodnych zabezpieczających.

Ryzyko stopy procentowej

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

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

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

Instrumenty zmiennoprocentowe-jednostkowe	Na dzień 31.12.2012	Na dzień 31.12.2011
Aktywa finansowe	34 760	35 397
Pasywa finansowe		
Razem, netto	34 760	35 397

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 2011 r. i 31 grudnia 2010 zakłada, że wszystkie pozostałe zmienne pozostają stałe.

TD SA	Rachunek zysków i strat		Kapitał własny	
	Wzrost o 100 pb	Spadek o 100 pb	Wzrost o 100 pb	Spadek o 100 pb
31 grudnia 2012				
Aktywa zmiennoprocentowe	347,60	(347,60)	-	-
Pasywa zmiennoprocentowe	-	-	-	-
Wrażliwość netto	347,60	(347,60)	-	-
31 grudnia 2011				
Aktywa zmiennoprocentowe	353,97	(353,97)	-	-
Pasywa zmiennoprocentowe	-	-	-	-
Wrażliwość netto	353,97	(353,97)	-	-

34.2. Ryzyko kredytowe

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

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

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

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

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

Należności finansowe-jednostkowe	Wartość bilansowa	0-6 miesięcy	6-12 miesięcy	1-2 lata	2-5 lat
31 grudnia 2012					
Należności z tytułu dostaw i usług	1 432	1 099	139	194	-
	-	-	-	-	-
Razem	1 432	1 099	139	194	-
31 grudnia 2011					
Należności z tytułu dostaw i usług	1 159	947	80	132	-
Razem	1 159	947	80	132	-

34.3. Ryzyko Płynności

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

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

Poniższa tabela przedstawia wymagalność zobowiązań finansowych Spółki:

Zobowiązania finansowe-jednostkowe	Wartość bilansowa	0-6 miesięcy	6-12 miesięcy	1-2 lata	2-5 lat
31 grudnia 2012					
Zobowiązania z tytułu kredytów	-	-	-	-	-
Obligacje własne wyemitowane	-	-	-	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	399	399	-	-	-
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	-	-	-	-	-
Razem	399	399	-	-	-
31 grudnia 2011					
Zobowiązania z tytułu kredytów	-	-	-	-	-
Obligacje własne wyemitowane	-	-	-	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	512	512	-	-	-
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	-	-	-	-	-
Razem	512	512	-	-	-

Zarządzanie płynnością Spółki odbywa się głównie poprzez:

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

35. Zarządzanie kapitałem

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

Zarząd Spółki rekomenduje akcjonariuszom wypłatę dywidendy po zakończeniu poszczególnych projektów.

Grupa nie posiada zdefiniowanego planu wykupu akcji własnych.

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

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

Różnice pomiędzy bilansowymi zmianami stanu zostały skorygowane o poniższe wyłączenia:
grupa A rachunku przepływów:

- Zmiana stanu zobowiązań korygowana jest o niezapłacone nabycie majątku trwałego na kwotę 190 tys. złotych, Kwota ta została wyłączona w ramach konsolidacji.
- W pozostałych pozycjach, w przepływach środków pieniężnych z działalności operacyjnej został uwzględniony odpis aktualizujący wartość aktywów w postaci dopłat do kapitału opisany w punkcie 9.2 na kwotę 57.791 tys. złotych.

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

37. Struktura zatrudnienia

Przeciętne zatrudnienie w Spółce w 2012 roku wynosiło 17 osób.

38. Wynagrodzenie audytora

Na podstawie umowy zawartej z audytorem wynagrodzenie za przegląd i badanie sprawozdań finansowych Emitenta za 2012 rok, wyniesie 75 tysięcy złotych netto. Wynagrodzenie za przegląd i badanie sprawozdań finansowych Emitenta za 2011 rok, wyniosło 94 tysiące zł netto. W spółce Emitenta, z tytułu badania sprawozdań finansowych, wypłacono w 2012 roku wynagrodzenie w wysokości 85 tysięcy złotych netto.

39. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

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