



GRUPA KAPITAŁOWA TRITON DEVELOPMENT

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY DNIA 31 GRUDNIA 2012 ROKU

Warszawa, dnia 30.04.2013 r.

SPIS TREŚCI

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	4
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	5
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	6
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	7
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	7
1. INFORMACJE OGÓLNE	8
2. SKŁAD ZARZĄDU SPÓŁKI EMITENTA	8
3. SKŁAD RADY NADZORCZEJ SPÓŁKI EMITENTA	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
7.2. DOBROWOLNA ZMIANA ZASAD RACHUNKOWOŚCI	9
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. ZASADY KONSOLIDACJI	12
10.2. PRZELICZANIE POZYCJI WYRAŻONYCH W WALUCIE OBCEJ	12
10.3. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	12
10.4. NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE	13
10.5. LEASING I PRAWO WIECZYSTEGO UŻYTKOWANIA GRUNTU	13
10.6. WARTOŚCI NIEMATERIALNE	13
10.7. ODZYSKIWALNA WARTOŚĆ AKTYWÓW DŁUGOTERMINOWYCH	14
10.8. INSTRUMENTY FINANSOWE	14
10.9. ZAPASY	15
10.10. NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI	15
10.11. ŚRODKI PIENIĘŻNE I EKWIWALENTY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH	16
10.12. KAPITAŁ WŁASNY	16
10.13. OPROCENTOWANE KREDYTY BANKOWE, POŻYCZKI I PAPIERY DŁUŻNE	16
10.14. ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA	16
10.15. REZERWY	16
10.16. ŚWIADCZENIA PRACOWNICZE	16
10.17. PRZYPADAJĄCE	17
10.17.1. SPRZEDAŻ TOWARÓW I PRODUKTÓW	17
10.17.2. ŚWIADCZENIE USŁUG	17
10.17.3. ODSETKI	17
10.17.4. DYWIDENDY	17
10.17.5. PRZYPADAJĄCE Z TYTUŁU WYNAJMU	17
10.17.6. PODATEK DOCHODOWY	17
10.17.7. ZYSK NETTO NA UDZIAŁ	18
11. INFORMACJE DOTYCZĄCE SEGMENTÓW OPERACYJNYCH	18
12. PRZYPADAJĄCE I KOSZTY	18
12.1. PRZYPADAJĄCE	18
12.2. KOSZTY WEDŁUG RODZAJU, W TYM KOSZTY ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH	19
12.3. KOSZTY ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH	19
12.4. AMORTYZACJA ŚRODKÓW TRWAŁYCH I WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH ORAZ ODPISY AKTUALIZUJĄCE UJĘTE W RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT	19
12.5. POZOSTAŁE PRZYPADAJĄCE OPERACYJNE	20
12.6. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	20
12.7. PRZYPADAJĄCE FINANSOWE	20
12.8. KOSZTY FINANSOWE	20
12.9. WYNIK NA RÓŻNICACH KURSOWYCH	20
13. PODATEK DOCHODOWY	21
13.1. ODROZCZONY PODATEK DOCHODOWY	22
14. MAJĄTEK SOCJALNY ORAZ ZOBOWIĄZANIA ZFŚS	24
15. ZYSK PRZYPADAJĄCY NA JEDNĄ AKCJĘ	24
16. DYWIDENDY WYPŁACONE I ZAPROPONOWANE DO WYPŁATY	25
17. WARTOŚĆ FIRMY JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH	25
18. WARTOŚCI NIEMATERIALNE	25
19. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	26
20. NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE	28

21.	PRAWO WIECZYSTEGO UŻYTKOWANIA GRUNTÓW	28
22.	INNE INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE	28
23.	INWESTYCJE W JEDNOSTKACH PODPORZĄDKOWANYCH	28
24.	POZOSTAŁE AKTYWA FINANSOWE	32
25.	ZAPASY	33
26.	NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI	33
27.	ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY	34
28.	ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE CZYNNNE	34
29.	KAPITAŁ PODSTAWOWY I POZOSTAŁE KAPITAŁY	35
29.1.	KAPITAŁ PODSTAWOWY	35
29.2.	ZYSKI ZATRZYMANE	35
30.	REZERWY	35
30.1.	ZMIANY STANU REZERW	35
30.2.	REZERWA NA SPRAWY SĄDOWE, KARY, GRZYWNY I ODSZKODOWANIA	37
30.3.	INNE REZERWY	37
31.	OPROCENTOWANE KREDYTY BANKOWE I POŻYCZKI	37
32.	ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA	40
33.	ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	40
34.	ZOBOWIĄZANIA I NALEŻNOŚCI WARUNKOWE	41
34.1.	INNE ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE	41
34.2.	SPRAWY SĄDOWE	41
34.3.	GWARANCJE	41
34.4.	ROZLICZENIA PODATKOWE	41
35.	INFORMACJE O PODMIOTACH POWIĄZANYCH	41
35.1.	JEDNOSTKA DOMINUJĄCA	41
35.2.	PODMIOT O ZNACZĄCYM WPŁYWIE NA SPÓŁKĘ	41
35.3.	WARUNKI TRANSAKCJI Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI	42
35.4.	TRANSAKCJE Z UDZIAŁEM CZŁONKÓW ZARZĄDU	42
35.5.	WYNAGRODZENIE WYŻSZEJ KADRY KIEROWNICZEJ SPÓŁKI	42
36.	ZARZĄDZANIE RYZYKIEM FINANSOWYM	42
36.1.	RYZYSKO RYNKOWE	42
36.2.	RYZYSKO KREDYTOWE	43
36.3.	RYZYSKO PŁYNNOŚCI	43
37.	ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM	44
38.	PRZYZYCZYNY WYSTĘPOWANIA RÓŻNIC POMIĘDZY BILANSOWYMI ZMIANAMI NIEKTÓRYCH POZYCJI ORAZ ZMIANAMI WYNIKAJĄCYMI Z RACHUNKU PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	44
39.	STRUKTURA ZATRUDNIENIA	44
40.	WYNAGRODZENIE AUDYTORA	45
41.	ZDARZENIA NASTĘPUJĄCE PO DNIU BILANSOWYM	45

SKONSOLIDOWANE 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	20 518	87 343
Koszt własny sprzedaży	12.2	21 056	75 821
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	12.2	176	130
Odpis aktualizujący wartość zapasów	25	4 313	-
Wynik brutto ze sprzedaży		(5 027)	11 392
Koszty administracyjne i sprzedaży	11.2	5 177	7 536
Pozostałe przychody operacyjne	12.5	663	700
Pozostałe koszty operacyjne	12.6	1 740	2 035
Przychody finansowe netto	12.7	185	219
Koszty finansowe netto	12.8	6 422	7 974
Wynik na różnicach kursowych	12.9	-	-
Wynik brutto		(17 518)	(5 234)
Podatek dochodowy	13	867	(538)
Wynik netto z działalności kontynuowanej		(18 385)	(4 696)
Działalność zaniechana			
Wynik za okres z działalności zaniechanej		-	-
Wynik netto za okres		(18 385)	(4 696)
Inne całkowite dochody:			
Inne składniki całkowitych dochodów		-	-
Podatek dochodowy dotyczący składników innych całkowitych dochodów		-	-
Inne całkowite dochody netto		-	-
CAŁKOWITY DOCHÓD ZA OKRES		(18 385)	(4 696)
Zysk/(strata) netto w zł na jedną akcję			
- podstawowy z zysku za okres		(0,72)	(0,18)
- podstawowy z zysku z działalności kontynuowanej		(0,72)	(0,18)
- rozwodniony z zysku za okres		(0,72)	(0,18)
- rozwodniony z zysku z działalności kontynuowanej		(0,72)	(0,18)

SKONSOLIDOWANE 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)		12 400	14 637
Wartość firmy	17	-	648
Wartości niematerialne	18	6	8
Rzeczowe aktywa trwałe	19	3 886	4 059
Nieruchomości inwestycyjne	20	7 719	7 719
Inne inwestycje długoterminowe	22	206	206
Inne aktywa finansowe	24	49	49
Należności długoterminowe	26	100	100
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	13	167	1 315
Rozliczenia międzyokresowe	28	267	533
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)		197 163	253 579
Zapasy	25	180 316	225 795
Należności handlowe oraz pozostałe należności	26	11 830	18 960
Należności z tytułu podatku dochodowego		-	41
Inne aktywa finansowe		-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	27	4 480	8 443
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	28	537	340
SUMA AKTYWÓW		209 563	268 216
PASYWA			
Kapitał własny		114 166	132 551
Kapitał podstawowy	29.1	25 458	25 458
Kapitał zapasowy		115 283	114 198
Należne wpłaty na kapitał podstawowy		-	-
Kapitał rezerwowy		1 934	1 934
Akcje własne		-	-
Zyski zatrzymane/Niepokryte straty	29.2	(28 509)	(9 039)
Zobowiązania długoterminowe		83 412	89 819
Kredyty i pożyczki		68 772	80 000
Inne zobowiązania finansowe		-	-
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	32	14 599	9 414
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	13	41	405
Rezerwa na świadczenia pracownicze		-	-
Pozostałe rezerwy		-	-
Zobowiązania krótkoterminowe		11 985	45 846
Kredyty i pożyczki	31	1 433	1 339
Inne zobowiązania finansowe	32	-	-
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	32	3 122	33 124
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		10	-
Rezerwa na świadczenia pracownicze	30	72	81
Pozostałe rezerwy	30	1 315	1 791
Rozliczenia międzyokresowe	33	6 033	9 511
Stan zobowiązań ogółem		95 397	135 665
SUMA PASYWÓW		209 563	268 216

SKONSOLIDOWANE 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	(18 385)	(4 696)
Korekty o pozycje:	2 047	(30 313)
Amortyzacja	349	188
Przychody i koszty z tytułu odsetek	4 174	6 606
Wynik na działalności inwestycyjnej	647	356
Zmiana stanu rezerw, odpisów i rozliczeń międzyokresowych	(3 123)	(37 463)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej przed zmianami majątku obrotowego	(16 338)	(35 009)
Zmiana stanu zapasów	45 479	69 368
Zmiana stanu należności	7 171	17 888
Zmiana stanu zobowiązań	(22 963)	(15 805)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	13 349	36 442
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Wpływy:	139	256
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	2	17
Otrzymane zwroty pożyczek i dopłat	-	20
Odsetki otrzymane z działalności inwestycyjnej	137	219
Wydatki:	(175)	(570)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(175)	(550)
Udzielone pożyczki	-	(20)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(36)	(314)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy:	-	-
Wydatki:	(17 276)	(42 594)
Splata pożyczek i kredytów	(11 228)	(35 906)
Odsetki zapłacone dotyczące działalności finansowej	(6 048)	(6 688)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(17 276)	(42 594)
Środki pieniężne netto z działalności, razem	(3 963)	(6 466)
Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(3 963)	(6 466)
Środki pieniężne na początek okresu	8 443	14 909
Środki pieniężne na koniec okresu	4 480	8 443

SKONOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM
za rok obrotowy zakończony dnia 31.12.2012 roku

Kapitały przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej						
	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Akcje własne	Zyski zatrzymane	Kapitał własny ogółem
Na dzień 1 stycznia 2012 r.	25 458	114 198	1 934	-	(9 039)	132 551
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-	-
Całkowity dochód za okres zakończony 31 grudnia 2012 r.	-	-	-	-	(18 385)	(18 385)
Rozliczenie wyniku z 2011 roku	-	1 085	-	-	(1 085)	-
Na dzień 31 grudnia 2012 r.	25 458	115 283	1 934	-	(28 509)	114 166

SKONOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM
za rok obrotowy zakończony dnia 31.12.2011 roku

Kapitały przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej						
	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Akcje własne	Zyski zatrzymane	Kapitał własny ogółem
Na dzień 1 stycznia 2011 r.	25 458	111 741	21 770	-	(21 722)	137 247
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-	-
Całkowity dochód za okres zakończony 31 grudnia 2011 r.	-	-	-	-	(4 696)	(4 696)
Rozliczenie wyniku z 2010 roku	-	2 457	-	-	(2 457)	-
Reklasyfikacja kapitałów	-	-	(19 836)	-	19 836	-
Na dzień 31 grudnia 2011 r.	25 458	114 198	1 934	-	(9 039)	132 551

Dodatkowe informacje i objaśnienia

1. Informacje ogólne

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

Podmiot dominujący grupy kapitałowej („Grupa”), Triton Development Spółka Akcyjna („Spółka”, „Emitent”) została utworzona Aktem Notarialnym z dnia 23-06-1997 roku. Siedziba Emitenta mieści się w Warszawie, ul. Grójecka 194 (poprzednia siedziba: Warszawa, Al. Jerozolimskie 94).

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

Podstawowym przedmiotem działalności Emitenta jest:

- Doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania.

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

Prezentowane skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje okres od 1 stycznia 2012 roku do 31 grudnia 2012 roku. Porównywalne dane finansowe są prezentowane za okres od 1 stycznia 2011 roku do 31 grudnia 2011 roku.

2. Skład Zarządu Spółki Emitenta

Na dzień 31.12.2012r. skład osobowy Zarządu był następujący:

Prezes Zarządu
Wiceprezes Zarządu

- Magdalena Szmagańska
- Jacek Łuczak

3. Skład Rady Nadzorczej Spółki Emitenta

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

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Członek Rady Nadzorczej
Członek Rady Nadzorczej
Członek Rady Nadzorczej
Członek Rady Nadzorczej

- Marek Borzymowski
- Adam Szewczyk
- Zbigniew Czuba
- Wiesław Opalski
- Jan Włoch

W roku 2011 i 2012 nie zaistniały zmiany w składzie osobowym Rady Nadzorczej.

4. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

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

5. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

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

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

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

5.1. Oświadczenie o zgodności

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) 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 Grupy i walutą sprawozdawczą sprawozdania finansowego jest złoty polski.

6. Zmiany stosowanych zasad rachunkowości

W 2012 roku Grupa nie zmieniała zasad rachunkowości.

7. Nowe standardy i interpretacje

7.1. Status zatwierdzenia Standardów w Unii Europejskiej

Zasady (polityka) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2012 roku są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzeniu skonsolidowanego 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 perspektywne 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 odroczone: 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 Grupy, 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.

Grupa 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 Grupy.

- Zmiana do MSR 12 *Podatek odroczone: 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*.

Grupa 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 Grupy.

- 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 Grupy.

▪ Zmiany wprowadzone samodzielnie przez Grupę

7.2. Dobrowolna zmiana zasad rachunkowości

Sporządzając niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe za 2012 rok, w stosunku do okresów poprzednich Grupa nie zmieniła dobrowolnie żadnych stosowanych uprzednio zasad rachunkowości, za wyjątkiem korekty wartości firmy. Wartość firmy wykazywana w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym powstała w momencie nabycia udziałów w spółce zależnej, której główny majątek stanowił grunt i wartość firmy została do niego przypisana. W wyniku sprzedaży znaczącej części inwestycji dokonano aktualizacji wartości firmy w takiej proporcji, jak grunt został odniesiony do kosztu własnego sprzedanych lokali.

W 2012 roku wartość firmy została odpisana w całości.

Standardy nieobowiązujące (Nowe standardy i interpretacje)

W niniejszym sprawozdaniu finansowym Grupa 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.

Grupa 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,

Grupa 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.

Grupa 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**

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

Grupa 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.

Grupa 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*.

Grupa 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*.

Grupa 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.

Grupa zastosuje 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.

Grupa zastosuje 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.

Grupa zastosuje 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.

Grupa zastosuje 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 wydobywania 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.

Grupa zastosuje 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.

Grupa zastosuje zmieniony MSSF 1 od 1 stycznia 2013 roku.

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

- 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).

Grupa 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 Grupy.

- 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.

Grupa zastosuje 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.

Grupa zastosuje 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 różnią 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. Grupa nie dokonała korekty prezentacyjnej danych porównywalnych za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2012 roku i na dzień 31 grudnia 2011 roku.

9. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach

9.1. Profesjonalny osąd

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

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

Subiektywna ocena dokonana na dzień 31 grudnia 2012 roku dotyczy przyjętych okresów amortyzacji rzeczowych aktywów trwałych, kwot odpisów aktualizujących, rezerw na przewidywane koszty oraz roszczenia i sprawy sądowe, a także zobowiązań warunkowych i statystycznie ujętych przyszłych kosztów związanych z naprawami gwarancyjnymi i innymi kosztami dotyczącymi sprzedaży. Szczegóły zostały przedstawione w odpowiednich notach.

9.2. Niepewność szacunków

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

W 2012 roku w spółce zależnej Triton Development Sp. z o.o. dokonano odpisu aktualizującego wartość zapasów na kwotę 4.313 tys. złotych. Aktualizacji dokonano z uwagi na fakt spadku cen sprzedaży za oferowane lokale, w celu doprowadzenia wartości zapasów do możliwej do uzyskania ceny sprzedaży netto. Odpis zaprezentowano w oddzielnej pozycji w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów z działalności kontynuowanej.

Główne szacunki zostały opisane w następujących notach:

Nota		Rodzaj ujawnionej informacji
26	Odpisy aktualizujące wartość należności handlowych	Oszacowane na podstawie prawdopodobieństwa odzyskania należności, przy uwzględnieniu wykorzystania kaucji gwarancyjnych.
13	Podatek dochodowy	W celu rozpoznania aktywów z tytułu podatku odroczonego przyjęto koszty na podstawie otrzymanych dokumentów oraz szacunkowe, średnie koszty urlopów

		pracowniczych. Nie rozpoznano aktywów z tytułu podatku odroczonego w odniesieniu do pozycji, gdzie realizacja podatkowa jest wątpliwa.
34	Wartość godziwa instrumentów finansowych	Wyceny wartości godziwej obligacji dokonano na podstawie skorygowanej ceny nabycia przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej. Do pożyczek zastosowano stopy procentowe wynikające z umów.
30	Rezerwy	Do wyceny rezerw dotyczących świadczeń urlopowych przyjęto ilość dni niewykorzystanego urlopu. Do wyceny rezerw na zobowiązania przyjęto dane z otrzymanych dokumentów. Do wyceny rezerw na naprawy gwarancyjne przyjęto szacunkowe koszty napraw niepokryte gwarancjami bankowymi i zatrzymanymi kaucjami.
25	Zapasy	Odpis aktualizujący wartość zapasów, dokonany został na podstawie zrealizowanych przychodów po zakończeniu okresu oraz szacowanej, możliwej do uzyskania w przyszłości wartości przychodów. Odpis aktualizujący wartość zapasów został dokonany od części wcześniej aktywowanych kosztów finansowych i pozostałych kosztów operacyjnych.
10.2	Okres ekonomicznej użyteczności środków trwałych oraz wartości niematerialnych	Okres ekonomicznej użyteczności oraz metodę amortyzacji aktywów weryfikuje się co najmniej na koniec każdego roku finansowego.

W zapasach została wykazana działka budowlana dotycząca rozpoczętej inwestycji, wyceniona na kwotę 4.960 tys. zł. Wartość ta wynika z obecnych planów budowlanych, jednak w związku z toczącym się postępowaniem, wynikającym z zastrzeżeń konserwatora zabytków, możliwa jest zmiana projektu budowlanego, co może w przyszłości wiązać się z koniecznością dokonania odpisu aktualizacyjnego.

10. Istotne zasady rachunkowości

10.1. Zasady konsolidacji

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

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

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

10.2. Przeliczanie pozycji wyrażonych w walucie obcej

Zasady dotyczące ujmowania i wyceny transakcji wyrażonych w walutach obcych zostały określone w MSR 21 „Skutki zmian kursów wymiany walut obcych”. Transakcje wyrażone w walutach obcych są przeliczane przez 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.

10.3. Rzeczowe aktywa trwałe

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

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

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

Typ	Okres
Grunt	nie są amortyzowane
Budynki i budowle	10 – 40 lat
Maszyny i urządzenia techniczne	1 – 33 lat
Urządzenia biurowe	1 – 7 lat
Środki transportu	2,5 – 7 lat
Komputery	1 – 7 lat
Inwestycje w obcych środkach trwałych	4 lata

Jeżeli przy sporządzaniu sprawozdania finansowego zaistniały okoliczności, które wskazują na to, że wartość bilansowa rzeczowych aktywów trwałych może nie być możliwa do odzyskania, dokonywany jest przegląd tych aktywów pod kątem ewentualnej utraty wartości. Jeżeli istnieją przesłanki wskazujące na to, że mogła nastąpić utrata wartości, a wartość bilansowa przekracza szacowaną wartość odzyskiwalną, wówczas wartość tych aktywów bądź 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.

10.4. Nieruchomości inwestycyjne

Początkowe ujęcie nieruchomości inwestycyjnych następuje według ceny nabycia z uwzględnieniem kosztów transakcji. Wartość bilansowa składnika aktywów obejmuje koszt zastąpienia części nieruchomości inwestycyjnej w chwili jego poniesienia, o ile spełnione są kryteria ujmowania, i nie obejmuje kosztów bieżącego utrzymania tych nieruchomości. Po początkowym ujęciu nieruchomości inwestycyjne są wykazywane według ceny nabycia nie wyższej niż wartość godziwa. 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, Grupa 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 ujemnie się w zysku lub stracie. Gdy Grupa kończy budowę lub wytworzenie nieruchomości inwestycyjnej, różnicę między ustaloną na ten dzień wartością godziwą tej nieruchomości a jej poprzednią wartością bilansową ujemnie się w zysku lub stracie.

10.5. Leasing i prawo wieczystego użytkowania gruntu

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

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

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

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

10.6. Wartości niematerialne

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

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

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

10.7. Odzyskiwalna wartość aktywów długoterminowych

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

10.8. Instrumenty finansowe

Instrumenty finansowe

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

Aktywa finansowe Spółki Grupy klasyfikują do następujących kategorii:

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

Zobowiązania finansowe dzielone są na:

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

Podstawę dokonania klasyfikacji stanowi cel nabycia aktywów finansowych oraz ich charakter. Spółki Grupy określają klasyfikacje swoich aktywów finansowych przy ich początkowym ujęciu, a następnie poddaje ją weryfikacji na każdy dzień bilansowy.

Aktywa finansowe

Aktywa finansowe wycenia się na moment ich ujęcia w księgach w wartości godziwej. Początkowa wycena powiększana jest o koszty transakcji z wyjątkiem aktywów finansowych zaliczonych do kategorii wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy. Koszty transakcyjne ewentualnego zbycia składnika aktywów nie są uwzględniane przy późniejszej wycenie aktywów finansowych. Składnik aktywów finansowych jest wykazywany w bilansie, gdy Spółki Grupy stają się stroną umowy (kontraktu), z której to aktywo finansowe wynika.

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

Pożyczki i należności

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

Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności

Aktywa finansowe utrzymywane do upływu terminu wymagalności są to inwestycje o określonych lub możliwych do określenia płatnościach oraz ustalonym terminie zapadalności, co do których Grupa posiada zamiar i możliwość utrzymywania do upływu zapadalności. Grupa zalicza do tej kategorii wyłącznie notowane instrumenty dłużne o ile nie zostały uprzednio zakwalifikowane do kategorii aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy lub do aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży. Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności wyceniane są na każdy dzień sprawozdawczy w zamortyzowanym koszcie z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej.

Zobowiązania finansowe

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

Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie

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

10.9. Zapasy

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

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

- | | |
|-----------------------------------|---|
| Materiały | - w cenie nabycia ustalonej metodą FIFO |
| Produkty gotowe i produkty w toku | - koszt bezpośrednich materiałów i robocizny oraz odpowiedni narzut pośrednich kosztów produkcji ustalony przy założeniu normalnego wykorzystania mocy produkcyjnych. Koszty finansowania zewnętrznego, które można bezpośrednio przyporządkować budowie lub nabyciu składnika aktywów są aktywowane, jako część ceny nabycia lub kosztu wytworzenia. |
| Towary | - koszty wytworzenia lub cenie nabycia ustalonej metodą FIFO lub szczegółowej identyfikacji rzeczywistych cen nabycia. |

Na cenę nabycia lub koszt wytworzenia zapasów składają się wszystkie koszty zakupu; koszty przetworzenia oraz inne koszty poniesione w trakcie doprowadzenia zapasów do ich aktualnego miejsca i stanu. Zaliczki wpłacone na poczet dostaw towarów lub wykonania produktów wykazuje się w zapłaconych kwotach netto. Koszty finansowania zewnętrznego, które można bezpośrednio przyporządkować nabyciu, budowie lub wytworzeniu dostosowywanego składnika aktywów są aktywowane, jako część ceny nabycia lub kosztu wytworzenia tego składnika aktywów.

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

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

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

Zasady ewidencji kontraktów długoterminowych

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

Finansowanie zewnętrzne

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

Koszty prowizji dotyczące sprzedanych lokali

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

10.10. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

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

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

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

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

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

- od dłużników postawionych w stan likwidacji lub upadłości, do wysokości nie objętej gwarancją lub innym zabezpieczeniem,
- od dłużników w przypadku oddalenia wniosku o ogłoszenie upadłości, jeżeli masa dłużnika nie wystarcza na zaspokojenie kosztów postępowania upadłościowego w pełnej wysokości roszczenia,
- kwestionowane przez dłużników oraz z zapłatą których dłużnik zalega do wysokości nie pokrytej gwarancją lub innymi zabezpieczeniami, jeśli ocena sytuacji gospodarczej i finansowej dłużnika wskazuje, że spłata należności w umownej kwocie w najbliższym półroczu nie jest możliwa,

- stanowiących równowartość kwot podwyższających należności, w stosunku do których uprzednio dokonano odpisu aktualizującego w wysokości tych kwot do czasu ich otrzymania lub odpisania,
- przeterminowanych lub nie przeterminowanych o znacznym stopniu prawdopodobieństwa nieściągalności, w wiarygodnie oszacowanej kwocie odpisu na nieściągalne należności,
- należnych odsetek za zwłokę w zapłacie,
- należności, których termin wymagalności zapłaty na dzień bilansowy przekroczył 180 dni o znacznym stopniu prawdopodobieństwa nieściągalności.

Odpisy aktualizujące wartość należności ujmują się w ciężar kosztów administracyjnych. 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 zostałyby ustalony, gdyby uprzednio nie ujęto odpisu z tytułu utraty wartości. Odwrócenie odpisu ujmują się w rachunku zysków i strat jako zmniejszenie kosztów administracyjnych.

10.11. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

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

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

10.12. Kapitał własny

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

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

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

Pozostałe kapitały stanowią kapitał z wyceny do wartości godziwej aktywów finansowych zaliczonych do kategorii aktywa finansowe dostępne do sprzedaży. Zyski zatrzymane stanowią: kapitał zapasowy oraz kapitały rezerwowe tworzone z zysku za kolejne lata, niepodzielony zysk lub niepokryta strata z lat ubiegłych (skumulowane zyski/straty z lat ubiegłych), oraz wynik finansowy bieżącego roku obrotowego.

10.13. Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki i papiery dłużne

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

Po początkowym ujęciu oprocentowane kredyty, pożyczki są wyceniane na dzień bilansowy jako kwota pozostała do spłaty powiększona o naliczone odsetki. Koszty związane z uzyskaniem kredytu lub pożyczki są ujmowane w czynnych rozliczeniach międzyokresowych i są rozliczane w czasie zgodnie z okresem trwania umowy.

10.14. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

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

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

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

10.15. Rezerwy

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

10.16. Świadczenia pracownicze

Nagrody jubileuszowe i odprawy emerytalne

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

Świadczenie związane z ustaniem stosunku pracy

W przypadku rozwiązania stosunku pracy pracownikom 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.

Pozostałe świadczenia pracownicze

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

10.17. Przychody

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

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

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

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

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

10.17.1. Sprzedaż towarów i produktów

Przychody są ujmowane, jeżeli znaczące ryzyko i korzyści wynikające z prawa własności do towarów i produktów zostały przekazane nabywcy oraz gdy kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób. Przy ujmowaniu przychodów z długoterminowych kontraktów budowlanych obowiązują zasady przedstawione w części 10.9 „Zapasy”.

10.17.2. Świadczenie usług

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

10.17.3. Odsetki

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

10.17.4. Dywidendy

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

10.17.5. Przychody z tytułu wynajmu

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

10.17.6. Podatek dochodowy

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

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

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

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

10.17.7. Zysk netto na udział

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

11. Informacje dotyczące segmentów operacyjnych

Segment operacyjny jest częścią składową jednostki:

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

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

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	20 336	87 229
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	182	114
Razem przychody z działalności podstawowej	20 518	87 343
Pozostałe przychody operacyjne	25 690	717
Razem przychody operacyjne	46 208	88 060
	1.01.2012 - 31.12.2012	1.01.2011 - 31.12.2011
Przychody ze sprzedaży produktów i usług		
Przychody z realizacji inwestycji Triton Park	17 706	84 983
Usługi zarządzania, doradcze, księgowe, sekretarskie	1 712	1 607
Czynsz i inne opłaty	888	123
Pozostałe	30	516
Razem przychody ze sprzedaży produktów i usług, razem	20 336	87 229
	1.01.2012 - 31.12.2012	1.01.2011 - 31.12.2011
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów		
Przychody ze sprzedaży towarów	-	10
Przychody ze sprzedaży materiałów	182	104
Razem przychody ze sprzedaży towarów i materiałów, razem	182	114

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	349	188
Zużycie materiałów i energii	520	373
Usługi obce	4 512	9 959
Podatki i opłaty	885	2 072
Wynagrodzenia	1 689	2 168
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	256	241
Pozostałe koszty, w tym	82	61
- podróże służbowe	8	8
- ubezpieczenia majątkowe i osobowe	50	28
- reklama niepubliczna i reprezentacja	23	25
- inne koszty działalności operacyjnej	1	-
Razem koszty rodzajowe	8 293	15 062
Zmiana stanu produktów, produkcji w roku i rozliczeń międzyokresowych	(17 940)	(68 295)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	176	130
Koszty sprzedaży (+)	257	28
Koszty ogólnego zarządu (+)	4 920	7 508
Koszt własny sprzedaży (+)	21 056	75 821
Łącznie koszt własny sprzedaży i koszty administracyjne	8 469	15 192

12.3. Koszty świadczeń pracowniczych

	1.01.2012 - 31.12.2012	1.01.2011 - 31.12.2011
Koszty świadczeń pracowniczych:		
Koszty wynagrodzeń	1 689	2 168
Koszty ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń	256	241
Koszty przyszłych świadczeń (rezerw) z tytułu odpraw emerytalnych, nagród jubileuszowych i tym podobnych świadczeń pracowniczych (+/-)	(11)	(3)
Razem koszty świadczeń pracowniczych	1 934	2 406

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 utrwata wartości	-	-
Amortyzacja nieruchomości inwestycyjnych - prawo wieczystego użytkowania	-	-
Pozycje ujęte w kosztach administracyjnych		
Amortyzacja środków trwałych	347	183
Amortyzacja wartości niematerialnych	2	5
Trwała utrwata wartości	-	-
Amortyzacja nieruchomości inwestycyjnych - prawo wieczystego użytkowania	-	-
Amortyzacja środków trwałych	347	183
Amortyzacja wartości niematerialnych	2	5
Trwała utrwata wartości	-	-
Amortyzacja nieruchomości inwestycyjnych - prawo wieczystego użytkowania	-	-
Razem koszty amortyzacji	349	188

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

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	25 045	24
Rozwiązanie odpisów aktualizujących wartość należności innych niż należności z tytułu dostaw i usług oraz należności odsetkowe	438	110
Umorzone zobowiązania	75	139
Otrzymane kary i odszkodowania	40	98
Zwrot kosztów sądowych przez odbiorcę i należności odzyskane w drodze egzekucji	1	-
Inne	91	346
Razem pozostałe przychody operacyjne	25 690	717

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	25 063	34
Odpisy aktualizujące wartość należności innych niż należności z tytułu dostaw i usług oraz należności odsetkowe	228	199
Odpis aktualizujący wartość zapasów	-	903
Odpis wartości firmy	648	339
Umorzone należności	66	24
Nieodpłatne przekazanie	269	-
Kary i odszkodowania	102	170
Koszty likwidacji majątku trwałego i obrotowego	-	19
Rezerwa na przyszłe zobowiązania	360	332
Inne	31	32
Razem pozostałe koszty operacyjne	26 767	2 052

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	185	219
- lokaty bankowe	137	205
- należności	48	13
- pożyczki, obligacje	-	1
Razem przychody finansowe	185	219

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		
Koszty z tytułu odsetek	6 158	6 812
- z tytułu kredytów i pożyczek	6 034	6 660
- dotyczące zobowiązań handlowych	123	152
- pozostałe	1	-
Pozostałe	264	1 162
Razem koszty finansowe	6 422	7 974

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

12.9. Wynik na różnicach kursowych

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

	1.01.2012 - 31.12.2012	1.01.2011 - 31.12.2011
Wynik na różnicach kursowych		
Wynik na różnicach kursowych	-	-

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	83	-
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	83	-
Odroczony podatek dochodowy	784	(538)
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	784	(538)
Obciążenie podatkowe wykazane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	867	(538)

Inne całkowite dochody/Kapitał

Bieżący podatek dochodowy	-	-
Odroczony podatek dochodowy	-	-
Podatek od niezrealizowanego zysku/(straty) z tytułu aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	-	-
Podatek od rozliczonych w ciągu roku instrumentów zabezpieczających przepływy pieniężne	-	-
Korzyść podatkowa / (obciążenie podatkowe) wykazane w kapitale własnym	-	-

Uzgodnienie podatku dochodowego od wyniku finansowego brutto przed opodatkowaniem według ustawowej stawki podatkowej, z podatkiem dochodowym liczonym według efektywnej stawki podatkowej za rok zakończony dnia 31 grudnia 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	(17 518)	(5 234)
Zysk /(strata) przed opodatkowaniem z działalności zaniechanej	-	-
Zysk /(strata) przed opodatkowaniem	(17 518)	(5 234)
Korekty konsolidacyjne		1 705
Przychody nie będące podstawą do opodatkowania	5 076	(10 720)
Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	(2 987)	8 004
Wykorzystanie uprzednio nierozpoznanych strat podatkowych	(9)	-
Podstawa naliczenia podatku dochodowego bieżącego i odroczonego	(15 438)	(6 245)
Podatek według ustawowej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce, wynoszącej 19%	83	-
Podatek dochodowy wykazany w rachunku zysków i strat	867	(538)
Podatek dochodowy przypisany działalności zaniechanej	-	-

13.1. Odroczony podatek dochodowy

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

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

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

Rezerwa i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, dotyczące operacji rozliczanych z kapitałem własnym, odnoszone są również na kapitał własny.

Odroczony podatek dochodowy stanowiący różnicę między stanem rezerw i aktywów z tytułu podatku odroczonego na koniec i początek okresu sprawozdawczego wykazywany jest w rachunku zysków i strat w pozycji obowiązkowe obciążenia wyniku finansowego.

Odroczony podatek dochodowy wynika z następujących pozycji:

Aktywa z tytułu podatku odroczonego oraz rezerwa na podatek 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	-	-
Należności długoterminowe	-	-
Zapasy	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	-	-
Należności z tytułu podatku dochodowego	-	-
Rozliczenia międzyokresowe	-	41
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	-	-
Pozostałe aktywa finansowe	-	-
Kredyty i pożyczki	-	-
Rezerwy	126	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	-	-
Pozostałe zobowiązania finansowe	1	-
Pozostałe	40	-
Aktywa / rezerwa z tytułu podatku odroczonego	167	41
Odpis aktualizujący wartość aktywa	-	-
Aktywa / rezerwa z tytułu podatku odroczonego wykazane w bilansie	167	41

Aktywa 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	-	-
Należności długoterminowe	-	-
Zapasy	649	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	-	11
Należności z tytułu podatku dochodowego	-	-
Rozliczenia międzyokresowe	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	-	-
Pozostałe aktywa finansowe	-	-
Kredyty i pożyczki	25	-
Rezerwy	247	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	-	-
Pozostałe zobowiązania finansowe	-	-
Pozostałe	394	394
Aktywa / rezerwa z tytułu podatku odroczonego	1 315	405
Odpis aktualizujący wartość aktywa	-	-
Aktywa / rezerwa z tytułu podatku odroczonego wykazane w bilansie	1 315	405

14. Majątek socjalny oraz zobowiązania ZFŚS

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

W związku z powyższym, 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. 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	(18 385)	(4 696)
Zysk (strata) netto	(18 385)	(4 696)

	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 skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie wystąpiły żadne inne transakcje dotyczące akcji.

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

Podstawowy zysk na akcję

	1.01.2012 - 31.12.2012	1.01.2011 - 31.12.2011
Zysk (strata) netto	(18 385)	(4 696)
Średnioważona liczba akcji	25 458 092	25 458 092
Podstawowy zysk (strata) na akcję (zł/akcję)	(0,72)	- 0,18

Rozwodniony zysk na akcję

	1.01.2012 - 31.12.2012	1.01.2011 - 31.12.2011
Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	(18 385)	(4 696)
Skorygowana średnia ważona liczba akcji zastosowana do obliczenia rozwodnionego zysku na akcję	25 458 092	25 458 092
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (zł/akcję)	(0,72)	- 0,18

Podstawowy zysk (strata) na akcję z działalności kontynuowanej

	1.01.2012 - 31.12.2012	1.01.2011 - 31.12.2011
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	(18 385)	(4 696)
Średnioważona liczba akcji zwykłych	25 458 092	25 458 092

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

Podstawowy zysk na akcję (zł/akcję)	(0,72)	-	0,18
-------------------------------------	--------	---	------

Rozwodniony zysk (strata) na akcję z działalności kontynuowanej

	1.01.2012 - 31.12.2012	1.01.2011 - 31.12.2011
Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję z działalności kontynuowanej	(18 385)	(4 696)
Skorygowana średnia ważona liczba akcji zastosowana do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	25 458 092	25 458 092
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (zł/akcję)	(0,72)	-
	0,18	

16. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

Spółki Grupy nie wypłacały i nie deklarowały do wypłaty dywidendy w i za rok 2011 i 2012 rok.

17. Wartość firmy jednostek podporządkowanych

	1.01.2012 - 31.12.2012	1.01.2011 - 31.12.2011
wartość firmy - jednostki zależne	-	648
Wartość firmy razem	-	-

	Na dzień 31.12.2012	Na dzień 31.12.2011
wartość firmy brutto na początek okresu	648	987
wartość firmy brutto na koniec okresu	648	987
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości	(648)	(339)
wartość firmy netto na koniec okresu	-	648

18. 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	-	84	79	1	85
Wartość brutto na koniec okresu	-	84	79	1	85
Skumulowana amortyzacja na początek okresu	-	77	77	-	77
Umorzenie za bieżący okres	-	2	2	-	2
Skumulowana amortyzacja na koniec okresu	-	79	79	-	79
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	-	-	-	-	-
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	-	-	-	-	-
Wartość netto na koniec okresu	-	5	-	1	6

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	-	82	77	1	83
Zwiększenie wartości - zakup	-	2	2	-	2
Wartość brutto na koniec okresu	-	84	79	1	85
Skumulowana amortyzacja na początek okresu	-	72	72	-	72
Umorzenie za bieżący okres	-	5	5	-	5
Skumulowana amortyzacja na koniec okresu	-	77	77	-	77
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	-	-	-	-	-
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	-	-	-	-	-
Wartość netto na koniec okresu	-	7	2	1	8

W roku zakończonym 31 grudnia 2012 roku patenty i licencje amortyzowane były równomiernie przez okres ich ekonomicznego użytkowania wynoszący od 50% do 100% (2011: od 50% do 100%),

Wartość brutto wartości niematerialnych całkowicie umorzonych ale nadal użytkowanych przez spółki Grupy na dzień 31 grudnia 2012 roku wynosiła 77 tys. złotych, w tym użytkowane przez Emitenta o wartości brutto 59 tys. złotych. Wartość niematerialne całkowicie umorzone, ale nadal użytkowane to głównie programy komputerowe.

19. Rzeczowe aktywa trwałe

	Na dzień 31.12.2012	Na dzień 31.12.2011
Środki trwałe, w tym:	3 886	4 059
- grunty	-	-
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	3 640	3 747
- urządzenia techniczne i maszyny	98	111
- środki transportu	114	151
- inne środki trwałe	34	50
- środki trwałe w budowie	-	-
- zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-
Rzeczowe aktywa trwałe, razem, w tym:	3 886	4 059

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

	Grunty	Budynki i lokale	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe razem
Wartość brutto na początek okresu	-	3 808	250	1 087	374	5 519
Zwiększenie wartości - zakup	-	-	4	-	172	176
Zmniejszenie wartości - sprzedaż	-	-	9	32	3	44
Zmniejszenie wartości - likwidacja	-	-	1	-	-	1
Zmniejszenie wartości - inne	-	-	-	-	1	1
Wartość brutto na koniec okresu	-	3 808	244	1 055	542	5 649
Skumulowana amortyzacja na początek okresu	-	61	139	936	324	1 460
Umorzenie za bieżący okres	-	107	16	37	187	347
Zmniejszenie umorzenia - sprzedaż	-	-	8	32	3	43
Zmniejszenie umorzenia - likwidacja	-	-	1	-	-	1
Skumulowana amortyzacja na koniec okresu	-	168	146	941	508	1 763
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	-	-	-	-	-	-
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	-	-	-	-	-	-
Wartość netto na koniec okresu	-	3 640	98	114	34	3 886

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	-	70	115	1 105	297	1 587
Zwiększenie wartości - zakup	-	3 808	134	45	101	4 088
Zwiększenie wartości - rozliczenie inwestycji	-	-	2	-	15	17
Zmniejszenie wartości - sprzedaż	-	64	-	63	10	137
Zmniejszenie wartości - likwidacja	-	6	1	-	10	17
Zmniejszenie wartości - inne	-	-	-	-	19	19
Wartość brutto na koniec okresu	-	3 808	250	1 087	374	5 519
Skumulowana amortyzacja na początek okresu	-	33	101	937	287	1 358
Umorzenie za bieżący okres	-	63	30	36	54	183
Zwiększenie- inne	-	-	9	-	-	9
Zmniejszenie umorzenia - sprzedaż	-	33	-	37	7	77
Zmniejszenie umorzenia - likwidacja	-	2	1	-	10	13

Skumulowana amortyzacja na koniec okresu	-	61	139	936	324	1 460
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	-	-	-	-	-	-
Wartość netto na koniec okresu	-	3 747	111	151	50	4 059

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 (31.12.2011: 0 złotych).

Wartość brutto środków trwałych całkowicie umorzonych ale nadal użytkowanych przez spółki Grupy na dzień 31 grudnia 2012 roku wynosiła 1.488 tys. złotych, w tym użytkowane przez Emitenta o wartości brutto 1.262 tys. złotych. Środki trwałe całkowicie umorzone ale nadal użytkowane to środki trwałe o jednostkowej niskiej wartości, takie jak wyposażenie, komputery.

20. Nieruchomości inwestycyjne

	Na dzień 31.12.2012	Na dzień 31.12.2011
Na początek okresu	8 718	18 018
Zwiększenie wartości - zakup	-	2 152
Zmniejszenie wartości - reklasyfikacja	-	11 452
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości	(999)	(999)
Na koniec okresu	7 719	7 719

Nieruchomości inwestycyjne zostały wykazane według ceny nabycia, niższej niż wartość godziwa. Wartość godziwa nieruchomości została ustalona w wyniku wyceny dokonanej przez licencjonowanego rzeczoznawcę lub zweryfikowana poprzez transakcje sprzedaży na warunkach rynkowych części nieruchomości.

Szacowana wartość godziwa wszystkich nieruchomości inwestycyjnych Grupy, wynosiła 11.975 tysięcy złotych a ich sumaryczna wartość księgowa wynosiła 7.719 tysięcy złotych. Wartość godziwa nieruchomości została ustalona w wyniku wyceny dokonanej w 2010 i 2011 roku przez licencjonowanego rzeczoznawcę. Zarząd dokonał oceny czy nie wystąpiły przesłanki utraty wartości. W ocenie Zarządu nie występują potrzeby dokonania odpisu.

Na dzień sporządzania skonsolidowanego sprawozdania finansowego występowały następujące ograniczenia w rozporządzaniu przez Grupę nieruchomościami inwestycyjnymi, czerpaniu korzyści ekonomicznych z tytułu czynszu czy zbyciu nieruchomości:

- Hipoteka kaucyjna wysokości 4.500 tys. złotych utworzona na zaliczkowanej nieruchomości, jako zabezpieczenie roszczeń powstałych w związku z umową leasingu poprzedniego właściciela nieruchomości. Transakcja zakupu nieruchomości nie została sfinalizowana.

21. Prawo wieczystego użytkowania gruntów

Na dzień 31 grudnia 2012 roku Grupa użytkowała nabyte grunty, na podstawie prawa wieczystego użytkowania gruntów, o łącznej powierzchni 2,2 ha (na 31 grudnia 2011: 2,5 ha)

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

22. Inne inwestycje długoterminowe

	Na dzień 31.12.2012	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

23. Inwestycje w jednostkach podporządkowanych

Na dzień bilansowy Grupa posiadała następujące inwestycje w jednostkach podporządkowanych:

	Na dzień 31.12.2012	Na dzień 31.12.2011
Udziały i akcje		
Pozostałe	49	49
Razem udziały i akcje	49	49

UDZIAŁY LUB AKCJE W JEDNOSTKACH PODPORZĄDKOWANYCH EMITENTA 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 EMITENTA 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.

Na zabezpieczenie kredytu udzielonego spółce Triton Development Sp. z o.o. został ustanowiony zastaw rejestrowy na udziałach Spółki w wysokości 127.012 tys. złotych.

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	49	1 475 672	0,0010	0,0010
Razem			49			

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	49	1 598 981	0,0012	0,0012
Razem			49			

Kapitał własny za 2012 rok został podany na podstawie niezbadanego sprawozdania finansowego. Dane mogą ulec zmianie.

24. Pozostałe aktywa finansowe

Na dzień bilansowy Grupa posiadała następujące pozostałe aktywa finansowe:

	Na dzień 31.12.2012	Na dzień 31.12.2011
Pozostałe aktywa finansowe (długoterminowe)		
Razem pozostałe aktywa finansowe	-	-
	Na dzień 31.12.2012	Na dzień 31.12.2011
Pozostałe aktywa finansowe (krótkoterminowe)		
Razem pozostałe aktywa finansowe	-	-

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

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

25. Zapasy

	Na dzień 31.12.2012	Na dzień 31.12.2011
Materiały	30	42
Według cen nabycia	-	-
Według wartości netto możliwej do uzyskania	-	-
Towary	-	-
Według cen nabycia	-	-
Według wartości netto możliwej do uzyskania	-	-
Półprodukty i produkty w toku	-	-
Według cen nabycia	-	-
Według wartości netto możliwej do uzyskania	-	-
Półprodukty i produkty w toku	63 181	205 397
Według cen nabycia	63 181	205 397
Według wartości netto możliwej do uzyskania	-	-
Produkty gotowe	117 105	20 356
Według cen nabycia	117 105	20 356
Według wartości netto możliwej do uzyskania	-	-
Zaliczki na dostawy	-	-
Razem zapasy	180 316	225 795

	1.01.2012 - 31.12.2012	1.01.2011 - 31.12.2011
Odpisy aktualizujące wartość zapasów na początek roku	3 416	508
Utworzony odpis w koszcie własnym sprzedaży	4 313	-
Odwrócony odpis w koszcie własnym sprzedaży	(484)	(508)
Utworzony odpis w pozostałych kosztach działalności	-	3 416
Odwrócony odpis w kosztach administracyjnych	-	-
Odpisy aktualizujące wartość zapasów na koniec okresu	7 245	3 416

Prawo wieczystego użytkowania i nakłady poniesione na realizację projektu Triton Park są objęte hipoteką kaucyjną do wysokości 143.112 tys. złotych, ustanowioną w celu zabezpieczenia kredytów bankowych spółki Triton Sp. z o.o., realizującej ten projekt. Dodatkowo w księdze wieczystej tej nieruchomości są wpisane ograniczenia w prawie dysponowania kilkudziesięcioma mieszkaniami i lokalami użytkowymi, wynikające z roszczeń o ustanowienie odrębnej własności lokali.

Na dzień 31 grudnia 2011 roku nie występowały zapasy wyceniane w cenie sprzedaży netto. Na dzień 31 grudnia 2012 roku, spółka zależna Triton Development Sp. z o.o. dokonała odpisu aktualizującego wartość towarów do wysokości możliwej do uzyskania ceny sprzedaży netto.

W zapasach została wykazana działka budowlana dotycząca rozpoczętej inwestycji, wyceniona na kwotę 4.960 tys. zł. Wartość ta wynika z obecnych planów budowlanych, jednak w związku z toczącym się postępowaniem, wynikającym z zastrzeżeń konserwatora zabytków, możliwa jest zmiana projektu budowlanego, co może w przyszłości wiązać się z koniecznością dokonania odpisu aktualizacyjnego.

26. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

	Na dzień 31.12.2012	Na dzień 31.12.2011
Pozostałe należności długoterminowe		
Inne należności niefinansowe	100	100
Razem pozostałe należności długoterminowe	100	100

Należności od jednostek powiązanych	-	-
Należności od pozostałych jednostek	12 449	19 364
Należności z tytułu dostaw i usług	1 029	2 041
Inne należności niefinansowe	10 091	15 716
Należności budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	1 329	1 607
Należności brutto	12 449	19 364
Odpis aktualizujący należności	(619)	(404)
Należności ogółem (netto)	11 830	18 960

	1.01.2012 - 31.12.2012	1.01.2011 - 31.12.2011
Odpisy aktualizujące wartość należności		
Stan na początek okresu	404	215

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

Utworzenie	233	200
Rozwiązanie	(18)	(10)
Wykorzystanie	-	(1)
Stan na koniec okresu	619	404

Znaczące należności w poszczególnych spółkach Grupy:

- W spółce Emitenta Triton Development S.A. występują należności z tytułu nadwyżki VAT naliczonego nad należnym na kwotę 668 tys. złotych oraz należności z tytułu kaucji gwarancyjnych na kwotę 350 tys. złotych.
- W spółce zależnej Triton Winnica Sp. z o.o. występują należności z tytułu nadwyżki VAT naliczonego nad należnym na kwotę 328 tysięcy złotych
- W spółce zależnej Triton Development Sp. z o.o. występują należności z tytułu nadwyżki VAT naliczonego nad należnym na kwotę 143 tys. złotych.
- W spółce zależnej Triton Development Sp. z o.o. występują należności wynikające z zawartej umowy sprzedaży aktywów finansowych na kwotę 5.030 tysięcy złotych
- W spółce zależnej Triton Development Sp. z o.o. występują należności wynikające ze sprzedaży nieruchomości na kwotę 4.214 tysięcy złotych, wyłączonej w ramach konsolidacji.
- W spółce zależnej Triton Development Sp. z o.o. występują należności wynikające z czynszu na kwotę 120 tysięcy złotych, wyłączone w ramach konsolidacji.
- W spółce zależnej Triton Real Management Sp. z o.o. występują należności wynikające z zawartej umowy sprzedaży aktywów finansowych na kwotę 4.000 tysięcy złotych

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 36 dodatkowych informacji i objaśnień.

27. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

	Na dzień 31.12.2012	Na dzień 31.12.2011
Środki pieniężne w banku i w kasie	3 082	6 422
Lokaty krótkoterminowe	1 398	2 021
Płatne lub wymagalne w ciągu 3 miesięcy od dnia ich otrzymania, wystawienia, nabycia, założenia – transakcje repo, czek, weksle obce i inne aktywa pieniężne	-	-
Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty	4 480	8 443

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

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

	Na dzień 31.12.2012	Na dzień 31.12.2011
Środki w PLN	4 480	8 443
Środki w EUR	-	-
Środki w USD	-	-
Środki w innych walutach	-	-
Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty	4 480	8 443

28. 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	22	34
- pozostałe rozliczenia międzyokresowe czynne	228	28
- koszty prowizji bankowej	534	800
Razem rozliczenia międzyokresowe czynne, w tym:	804	873

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

długoterminowe	267	533
krótkoterminowe	537	340

29. Kapitał podstawowy i pozostałe kapitały

29.1. 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

W ciągu roku obrotowego nie nastąpiły zmiany w kapitale zakładowym Emitenta.

Kapitał podstawowy

Kapitał podstawowy (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								

Kapitał akcyjny Spółki Emitenta na 31.12.2012 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 pięciu 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.

29.2. Zyski zatrzymane

	Na dzień 31.12.2012	Na dzień 31.12.2011
Wyniki zatrzymane z lat poprzednich	(10 124)	(4 343)
Wynik finansowy netto bieżącego okresu	(18 385)	(4 696)
Razem zyski zatrzymane	(28 509)	(9 039)

30. Rezerwy

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

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

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

30.1. 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	81	170	79	1 542	1 872
Utworzenie	3		66	601	670
Rozwiązanie	(12)	(170)			(182)
Wykorzystanie			(79)	(894)	(973)
Stan na koniec okresu	72	-	66	1 249	1 387

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	196	79	3 849	4 208
Utworzenie	2	170	125	821	1 118
Rozwiązanie	(5)	(196)			(201)
Wykorzystanie			(125)	(3 128)	(3 253)
Stan na koniec okresu	81	170	79	1 542	1 872

	Na dzień 31.12.2012	Na dzień 31.12.2011
Struktura czasowa rezerw		
część długoterminowa	-	-
część krótkoterminowa	1 387	1 872
Razem rezerwy	1 387	1 872

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

Na dzień 31 grudnia 2012 roku rezerwy utworzone na sprawy sądowe, kary, grzywny i odszkodowania wynosiły łącznie 271 tysięcy złotych.

30.3. Inne rezerwy

Stan rezerw na dzień 31 grudnia 2012 roku według tytułów:

- na przewidywane koszty związane ze sprzedażą wyniosła 276 tysięcy złotych
- na koszty napraw gwarancyjnych 535 tysięcy złotych.
- na koszty badania sprawozdań i pozostałe koszty działalności operacyjnej 37 tys. złotych

31. Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki

Na dzień 31 grudnia 2012 roku Grupa posiadała następujące kredyty, pożyczki oraz otwarte linie kredytowe:

	Na dzień 31.12.2012	Na dzień 31.12.2011
Kredyty bankowe	68 772	80 000
Pożyczki otrzymane	1 433	1 339
Razem kredyty i pożyczki, w tym:	70 205	81 339
krótkoterminowe	1 433	1 339
długoterminowe	68 772	80 000

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

ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE Z TYTUŁU KREDYTÓW I POŻYCZEK na 31 grudnia 2012 roku

Podmiot finansujący	Siedziba	Kwota kredytu / pożyczki wg umowy		Kwota kredytu / pożyczki pozostała do spłaty		Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
		w tys. zł	waluta	w tys. zł	waluta			
PKO Bank Polski S.A.	Warszawa	120 000	PLN	68 772	PLN	WIBOR 3M + marża 3%	31.12.2014	hipoteka kaucyjna do kwoty 143 112 tys. zł, kaucja w wysokości 100 tys. zł, weksel własny in blanco do kwoty 180 mln zł, zastaw rejestrowy na udziałach wspólników, klauzula potrącenia wierzytelności, przelew wierzytelności z tyt. przyszłych umów sprzedaży, przelew wierzytelności z tyt. umowy ubezpieczenia
SUMA		68 772						

ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE Z TYTUŁU KREDYTÓW I POŻYCZEK na 31 grudnia 2011 roku

Podmiot finansujący	Siedziba	Kwota kredytu / pożyczki wg umowy		Kwota kredytu / pożyczki pozostała do spłaty		Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
		w tys. zł	waluta	w tys. zł	waluta			
PKO Bank Polski S.A.	Warszawa	120 000	PLN	80 000	PLN	WIBOR 3M + marża 3%	31.12.2014	hipoteka kaucyjna do kwoty 144 000 tys. zł, kaucja w wysokości 100 tys. zł, weksel własny in blanco, zastaw rejestrowy na udziałach wspólników, klauzula potrącenia wierzytelności, przelew wierzytelności z tyt. przyszłych umów sprzedaży, przelew wierzytelności z tyt. umowy ubezpieczenia
SUMA		80 000						

ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE Z TYTUŁU KREDYTÓW I POŻYCZEK na 31 grudnia 2012 roku

Podmiot finansujący	Siedziba	Kwota kredytu / pożyczki wg umowy		Kwota kredytu / pożyczki pozostała do spłaty		Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
		w tys. zł	waluta	w tys. zł	waluta			
Andrzej Szmagalski	Podkowa Leśna	1 250	PLN	1 433	PLN	WIBOR 1M + marża 3%	31.03.2012	
SUMA				1 433				

ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE Z TYTUŁU KREDYTÓW I POŻYCZEK na 31 grudnia 2011 roku

Podmiot finansujący	Siedziba	Kwota kredytu / pożyczki wg umowy		Kwota kredytu / pożyczki pozostała do spłaty		Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
		w tys. zł	waluta	w tys. zł	waluta			
Andrzej Szmagalski	Podkowa Leśna	1 200	PLN	1 339	PLN	WIBOR 1M + marża 3%	31.03.2012	
SUMA				1 339				

Zgodnie z intencjami stron termin spłaty pożyczki nastąpi w terminie późniejszym.

32. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

Zasady i warunki płatności powyższych zobowiązań finansowych:

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

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

	Na dzień 31.12.2012	Na dzień 31.12.2011
Pozostałe zobowiązania długoterminowe		
Inne zobowiązania niefinansowe	14 599	9 414
Razem pozostałe zobowiązania długoterminowe	14 599	9 414
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług wobec jednostek powiązanych	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług wobec jednostek pozostałych	2 998	32 993
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 280	1 338
Inne zobowiązania niefinansowe	1 653	31 591
Zobowiązania budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	65	64
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	2 998	32 993
	Na dzień 31.12.2012	Na dzień 31.12.2011
Pozostałe zobowiązania finansowe (krótkoterminowe)		
Razem pozostałe zobowiązania finansowe	-	-

33. Rozliczenia międzyokresowe

	Na dzień 31.12.2012	Na dzień 31.12.2011
Rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym:		
- otrzymane zaliczki	6 033	9 511
Razem rozliczenia międzyokresowe czynne, w tym:	6 033	9 511
długoterminowe	-	-
krótkoterminowe	6 033	9 511

34. Zobowiązania i należności warunkowe

34.1. 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 tys. 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. Inne zobowiązania warunkowe wynikające z roszczeń urzędów administracyjnych wynoszą 270 tys. złotych. W ocenie Zarządu Emitenta nie ma konieczności utworzenia rezerw na te kary na dzień 31 grudnia 2012 roku.

34.2. Sprawy sądowe

Sprawy sądowe przeciwko spółkom zależnym Grupy Emitenta dotyczą roszczeń z wykonawcami, kontrahentami i innymi instytucjami, na łączną wartość przedmiotu sporu nie ujętą w księgach w kwocie 393 tysiące złotych. Suma postępowań toczących się przed sądami nie przekracza wartości 10% kapitałów własnych Emitenta.

34.3. Gwarancje

Spółka zależna Triton Development Sp. z o.o. posiadała na dzień 31 grudnia 2012 roku rezerwy na ewentualne zobowiązania warunkowe wynikające z gwarancji w kwocie 535 tysięcy złotych. Do ustalenia tej kwoty przyjęto szacunkowe koszty napraw niepokryte gwarancjami bankowymi i zatrzymanymi kaucjami..

34.4. Rozliczenia podatkowe

Obecnie nie toczą się żadne postępowania przed instytucjami podatkowymi, w których spółki Grupy byłyby stroną.

35. Informacje o podmiotach powiązanych

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 2012 roku wyniosła 82 tysiące złotych netto i głównie stanowiła wynagrodzenie za świadczenie usług najmu. Wartość zakupów Emitenta od spółki Immobiliare Polska Sp. z o.o. w 2012 roku wyniosła 939 tys. złotych netto 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 2012 roku wyniosła 2 tys. złotych netto. Wartość zakupów pozostałych spółek Grupy od spółki Immobiliare Polska Sp. z o.o. w 2012 roku wyniosła 25 tys. złotych netto 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 2012 roku wyniosła 33 tys. złotych netto 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 netto i stanowiła wynagrodzenie za świadczenie usług prawnych dla Emitenta. Wartość zakupów pozostałych spółek Grupy od Kancelarii Wodzicka Opalski Radcowie Prawni Spółka Partnerska w okresie 2012 roku wyniosła 60 tysięcy złotych netto 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 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 dzień 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.

35.1. Jednostka dominująca

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

35.2. 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 Szmagańska – 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..

35.3. Warunki transakcji z podmiotami powiązanymi

Transakcje z podmiotami powiązanymi odbywają się na warunkach rynkowych z wyjątkiem transakcji sprzedaży akcji zrealizowanych poza obrotem publicznym.

35.4. Transakcje z udziałem członków Zarządu

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

35.5. Wynagrodzenie wyższej kadry kierowniczej Spółki

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

36. Zarządzanie Ryzykiem Finansowym

Grupa posiada ekspozycje na następujące rodzaje ryzyka finansowego

- Ryzyko Rynkowe
- Ryzyko Kredytowe
- Ryzyko Płynności

36.1. Ryzyko Rynkowe

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

Ryzyko rynkowe obejmuje głównie następujące rodzaje ryzyk:

- ryzyko walutowe
- ryzyko stopy procentowej

Ryzyko walutowe

Na dzień 31 grudnia 2012 oraz 31 grudnia 2011 r. Grupa nie posiadała żadnych istotnych aktywów, pasywów oraz przyszłych płatności w walutach obcych, w związku z czym nie było potrzeby zawierania walutowych instrumentów pochodnych zabezpieczających.

Ryzyko stopy procentowej

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

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

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

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

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

Instrumenty zmiennoprocentowe-jednostkowe	Na dzień 31.12.2012	Na dzień 31.12.2011
Aktywa finansowe	4 480	8 443
Pasywa finansowe	70 205	81 339
Razem, netto	74 685	89 782

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

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 2012 r. i 31 grudnia 2011 zakłada, że wszystkie pozostałe zmienne pozostają stałe.

Grupa Kapitałowa	Rachunek zysków i strat		Kapitał własny	
	Wzrost o 100 pb	Spadek o 100 pb	Wzrost o 100 pb	Spadek o 100 pb
31 grudnia 2012				
Aktywa zmiennoprocentowe	44,80	(44,80)	-	-
Pasywa zmiennoprocentowe	702,05	(702,05)	-	-
Wrażliwość netto	746,85	(746,85)	-	-
31 grudnia 2011				
Aktywa zmiennoprocentowe	84,43	(84,43)	-	-
Pasywa zmiennoprocentowe	813,39	(813,39)	-	-
Wrażliwość netto	897,82	(897,82)	-	-

36.2. Ryzyko Kredytowe

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

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

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

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

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

Należności finansowe dla Grupy Kapitałowej	Wartość bilansowa	0-6 miesięcy	6-12 miesięcy	1-2 lata	2-5 lat
31 grudnia 2012					
Należności z tytułu dostaw i usług	1 029	503	169	182	175
		-	-	-	-
Razem	1 029	503	169	182	175
31 grudnia 2011					
Należności z tytułu dostaw i usług	1 940	1 541	399	-	-
Razem	1 940	1 541	399	-	-

Podmioty z grupy kapitałowej narażone są na ryzyko uzależnienia od banku PKO BP SA – będącego głównym bankiem finansującym realizowane inwestycje.

36.3. Ryzyko Płynności

Ryzyko płynności jest związane z zagrożeniem że Grupa 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 zobowiązania finansowe Grupy w rozbiciu na kontraktowe terminy zapadalności:

Zobowiązania finansowe dla Grupy Kapitałowej	Wartość bilansowa	0-6 miesięcy	6-12 miesięcy	1-2 lata	2-5 lat
31 grudnia 2012					
Zobowiązania z tytułu kredytów	68 772	-	-	68 772	-
Obligacje własne wyemitowane	-	-	-	-	-
Zobowiązania z tytułu pożyczek	1 433	1 433	-	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 280	1 280	-	-	-
Pozostałe zobowiązania	16 252	1 511	-	556	14 185
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	-	-	-	-	-
Razem	87 737	4 224	-	69 328	14 185
31 grudnia 2011					
Zobowiązania z tytułu kredytów	80 000	-	-	-	80 000
Obligacje własne wyemitowane	-	-	-	-	-
Zobowiązania z tytułu pożyczek	1 339	1 339	-	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 338	1 338	-	-	-
Pozostałe zobowiązania	41 005	31 591	-	-	9 414
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	-	-	-	-	-
Razem	123 682	34 268	-	-	89 414

Zarządzanie płynnością Grupy odbywa się głównie poprzez:

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

37. Zarządzanie Kapitałem

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

Zarząd Grupy rekomenduje akcjonariuszom wypłatę dywidendy po zakończeniu poszczególnych projektów.

Grupa nie posiada zdefiniowanego planu wykupu akcji własnych.

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

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

Różnice pomiędzy bilansowymi zmianami stanu zostały skorygowane o wyłączenia konsolidacyjne oraz o poniższe wyłączenia w jednostkowych sprawozdaniach:

grupa A rachunku przepływów:

- Zmiana stanu zobowiązań w spółce zależnej Triton Development Sp. z o.o. korygowana jest o odsetki naliczone a niezapłacone na kwotę 23 tysięcy złotych.
- W spółce Emitenta zmiana stanu zobowiązań korygowana jest o niezapłacone nabycie majątku trwałego na kwotę 190 tys. złotych, Kwota ta została wyłączona w ramach konsolidacji.
- W spółce Emitenta w pozostałych pozycjach, w przepływach środków pieniężnych z działalności operacyjnej został uwzględniony odpis aktualizujący wartość aktywów w postaci dopłat do kapitału na kwotę 57.791 tys. złotych. Pozycja ta została wyłączona w ramach konsolidacji.

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

39. Struktura zatrudnienia

Przeciętne zatrudnienie w spółkach Grupy w okresie styczeń – grudzień 2012r. wynosiło 24 osoby, z tego w spółce Emitenta 17 osób.

40. Wynagrodzenie audytora

W dniu 14.06.2012 r. Emitent podpisał umowę na badanie sprawozdań finansowych za rok 2012. Biegłym rewidentem, który dokonywać będzie badania jednostkowych i skonsolidowanych sprawozdań finansowych Spółki i Grupy Kapitałowej za rok 2012, będzie spółka BDO Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie. Powyższy podmiot jest zarejestrowany w Krajowej Izbie Biegłych Rewidentów pod numerem 3355. W poprzednich latach, Emitent korzystał z usług w zakresie badania sprawozdań finansowych oraz usług szkoleniowych wykonywanych przez spółkę BDO Sp. z o.o. (wcześniej BDO Numerica International Auditors & Consultants Sp. z o.o., BDO Numerica S.A. i BDO Polska Sp. z o.o.). Wynagrodzenie za usługi audytorskie dla Emitenta z tytułu ww. umowy będzie należne w wysokości 75 tys. złotych netto a od pozostałych spółek Grupy będzie należne w wysokości 33 tys. złotych netto. W spółce Emitenta, z tytułu badania sprawozdań finansowych, wypłacono w okresie czterech kwartałów 2012 r. wynagrodzenie w wysokości 85 tysięcy złotych netto, natomiast w spółkach Grupy wynagrodzenie wypłacone w okresie czterech kwartałów 2012 r. z tytułu badania sprawozdań finansowych wynosiło 36 tys. złotych netto. Ponadto w okresie sprawozdawczym wypłacono audytorowi w spółkach Grupy wynagrodzenie z tytułu doradztwa w wysokości 8 tys. złotych netto.

41. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

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