



GRUPA KAPITAŁOWA TRITON DEVELOPMENT

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA ROK ZAKOŃCZONY DNIA 31 GRUDNIA 2016 ROKU**

Warszawa, dnia 26.04.2016 r.

SPIS TREŚCI

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

20.	NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE.....	25
21.	PRAWO WIECZYSTEGO UŻYTKOWANIA GRUNTÓW	26
22.	INNE INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE	26
23.	INWESTYCJE W JEDNOSTKACH PODPORZĄDKOWANYCH	27
24.	POZOSTAŁE AKTYWA FINANSOWE	30
25.	ZAPASY	30
26.	NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI.....	31
27.	ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY	32
28.	ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE CZYNNNE	32
29.	AKTYWA TRWAŁE PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY	32
30.	KAPITAŁ PODSTAWOWY I POZOSTAŁE KAPITAŁY.....	33
30.1.	KAPITAŁ PODSTAWOWY	33
30.2.	KAPITAŁ ZAPASOWY	33
30.3.	KAPITAŁ REZERWOWY	33
30.4.	ZYSKI ZATRZYMANE	34
31.	REZERWY.....	34
31.1.	ZMIANY STANU REZERW	34
31.2.	REZERWA NA SPRAWY SĄDOWE, KARY, GRZYWNY I ODSZKODOWANIA.....	34
31.3.	INNE REZERWY	34
32.	OPROCENTOWANE KREDYTY BANKOWE I POŻYCZKI.....	35
33.	ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA	38
34.	ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU LEASINGU FINANSOWEGO.....	38
35.	ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	38
36.	ZOBOWIĄZANIA I NALEŻNOŚCI WARUNKOWE.....	39
36.1.	INNE ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE	39
36.2.	SPRAWY SĄDOWE.....	39
36.3.	GWARANCJE	39
36.4.	ROZLICZENIA PODATKOWE	39
37.	INFORMACJE O PODMIOTACH POWIĄZANYCH	39
37.1.	JEDNOSTKA DOMINUJĄCA.....	40
37.2.	PODMIOTY KONTROLUJĄCE GRUPĘ	41
37.3.	WARUNKI TRANSAKCJI Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI.....	41
37.4.	TRANSAKCJE Z UDZIAŁEM CZŁONKÓW ZARZĄDU	41
37.5.	WYNAGRODZENIE WYŻSZEJ KADRY KIEROWNICZEJ W SPÓLKACH GRUPY	41
38.	ZARZĄDZANIE RYZYKIEM FINANSOWYM	41
38.1.	RYZYZKO RYNKOWE	41
38.2.	RYZYZKO KREDYTOWE	42
38.3.	RYZYZKO PŁYNNOŚCI.....	42
39.	ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM	43
40.	PRZYCZYNY WYSTĘPOWANIA RÓŻNIC POMIĘDZY BILANSOWYMI ZMIANAMI NIEKTÓRYCH POZYCJI ORAZ ZMIANAMI WYNIKAJĄCYMI Z RACHUNKU PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH.....	43
41.	STRUKTURA ZATRUDNIENIA	43
42.	WYNAGRODZENIE AUDYTORA	43
43.	ZDARZENIA NASTĘPUJĄCE PO DNIU BILANSOWYM	43

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW
za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2016 roku

SPRAWOZDANIE ZE SKONSOLIDOWANYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

	Nota	1.01.2016 - 31.12.2016	1.01.2015 - 31.12.2015
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży	12.1	29 198	36 223
Koszt własny sprzedaży	12.2	24 635	36 071
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	12.2	489	17
Odpis aktualizujący wartość zapasów	25		
Wynik brutto ze sprzedaży		4 074	135
Koszty administracyjne i sprzedaży	12.2	10 212	5 429
Pozostałe przychody operacyjne	12.5	433	2 389
Pozostałe koszty operacyjne	12.6	2 963	2 580
Przychody finansowe netto	12.7	13	20
Koszty finansowe netto	12.8	687	892
Wynik na różnicach kursowych	12.9	-	-
Wynik brutto		(9 342)	(6 357)
Podatek dochodowy	13	532	636
Wynik netto z działalności kontynuowanej		(9 874)	(6 993)
Działalność zaniechana			
Wynik za okres z działalności zaniechanej		-	-
Wynik netto za okres		(9 874)	(6 993)
Inne całkowite dochody:			
Inne składniki całkowitych dochodów		-	-
Podatek dochodowy dotyczący składników innych całkowitych dochodów		-	-
Inne całkowite dochody netto		-	-
CAŁKOWITY DOCHÓD ZA OKRES		(9 874)	(6 993)
Zysk/(strata) netto w zł na jedną akcję			
- podstawowy z zysku za okres		(1,55)	(1,10)
- podstawowy z zysku z działalności kontynuowanej		(1,55)	(1,10)
- rozwodniony z zysku za okres		(1,55)	(1,10)
- rozwodniony z zysku z działalności kontynuowanej		(1,55)	(1,10)

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ
 na dzień 31 grudnia 2016 roku**

AKTYWA	Nota	Na dzień 31.12.2016	Na dzień 31.12.2015
Aktywa trwałe (długoterminowe)		32 514	31 549
Wartość firmy	17	-	-
Wartości niematerialne	18	11	8
Rzeczowe aktywa trwałe	19	3 645	3 760
Nieruchomości inwestycyjne	20	27 967	26 359
Inne inwestycje długoterminowe	22	206	206
Inne aktywa finansowe	23	48	48
Należności długoterminowe	26	-	-
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	13.1	478	870
Rozliczenia międzyokresowe	28	159	298
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)		88 982	89 053
Zapasy	25	75 588	74 133
Należności handlowe oraz pozostałe należności	26	929	10 208
Należności z tytułu podatku dochodowego		-	-
Inne aktywa finansowe		-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	27	10 805	3 040
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	28	276	288
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	29	1 384	1 384
SUMA AKTYWÓW		121 496	120 602
PASYWA			
Kapitał własny		80 123	89 997
Kapitał podstawowy	30.1	25 458	25 458
Kapitał zapasowy		63 353	64 004
Należne wpłaty na kapitał podstawowy		-	-
Kapitał rezerwowy		1 934	1 934
Akcje własne		-	-
Zyski zatrzymane/Niepokryte straty	30.4	(10 622)	(1 399)
Zobowiązania długoterminowe		21 659	1 944
Kredyty i pożyczki	32	19 274	468
Inne zobowiązania finansowe	32,34	28	34
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	33	901	101
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	13.1	1 456	1 341
Rezerwa na świadczenia pracownicze	31	-	-
Pozostałe rezerwy	31	-	-
Rozliczenia międzyokresowe	35	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe		19 714	28 661
Kredyty i pożyczki	32	1 360	8 127
Inne zobowiązania finansowe	32,34	48	21
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	14,33	5 224	16 719
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		2	2
Rezerwa na świadczenia pracownicze	31	118	132
Pozostałe rezerwy	31	938	1 192
Rozliczenia międzyokresowe	35	12 024	2 468
Stan zobowiązań ogółem		41 373	30 605
SUMA PASYWÓW		121 496	120 602

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPIYWÓW PIENIĘŻNYCH
za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2016 roku

	1.01.2016 - 31.12.2016	1.01.2015 - 31.12.2015
Przeptywy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk/(strata) brutto	(9 874)	(6 993)
Korekty o pozycje:	10 713	(2 021)
Amortyzacja	234	370
Przychody i koszty z tytułu odsetek	521	813
Wynik na działalności inwestycyjnej	12	(918)
Zmiana stanu rezerw, odpisów i rozliczeń międzyokresowych	9 946	(2 286)
Przeptywy środków pieniężnych z działalności operacyjnej przed zmianami majątku obrotowego	839	(9 014)
Zmiana stanu zapasów	(1 455)	30 831
Zmiana stanu należności	9 279	531
Zmiana stanu zobowiązań	(10 691)	617
Podatek dochodowy	21	(14)
Przeptywy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(2 007)	22 951
Przeptywy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Wpływy:	7	1 858
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	-	6
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych	-	1 842
Odsetki otrzymane z działalności inwestycyjnej	7	10
Wydatki:	(1 742)	(270)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(134)	(265)
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych	(1 608)	-
Inne wydatki inwestycyjne	-	(5)
Przeptywy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(1 735)	1 588
Przeptywy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy:	18 806	468
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek i kredytów	18 806	468
Wydatki:	(7 299)	(27 529)
Splata pożyczek i kredytów	(6 730)	(26 770)
Splata innych źródeł finansowania	(41)	-
Odsetki zapłacone dotyczące działalności finansowej	(528)	(759)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	11 507	(27 061)
Środki pieniężne netto z działalności, razem	7 765	(2 522)
Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	7 765	(2 522)
Środki pieniężne na początek okresu	3 040	5 562
Środki pieniężne na koniec okresu	10 805	3 040

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM
za rok obrotowy zakończony dnia 31.12.2016 roku

	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Akcje własne	Zyski zatrzymane	Kapitał własny ogółem
Na dzień 1 stycznia 2016 r.	25 458	64 004	1 934	-	(1 399)	89 997
Całkowity dochód za okres zakończony 31 grudnia 2016 r.	-	-	-	-	(9 874)	(9 874)
Rozliczenie wyniku z 2015 roku	-	(651)	-	-	651	-
Na dzień 31 grudnia 2016 r.	25 458	63 353	1 934	-	(10 622)	80 123

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM
za rok obrotowy zakończony dnia 31.12.2015 roku

	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Akcje własne	Zyski zatrzymane	Kapitał własny ogółem
Na dzień 1 stycznia 2015 r.	25 458	60 789	1 934	-	8 809	96 990
Całkowity dochód za okres zakończony 31 grudnia 2015 r.	-	-	-	-	(6 993)	(6 993)
Rozliczenie wyniku z 2014 roku	-	3 006	-	-	(3 006)	-
Reklasyfikacja kapitałów	-	209	-	-	(209)	-
Na dzień 31 grudnia 2015 r.	25 458	64 004	1 934	-	(1 399)	89 997

Dodatkowe informacje i objaśnienia

1. Informacje ogólne

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje rok zakończony 31 grudnia 2016 roku oraz zawiera dane porównawcze za rok zakończony 31 grudnia 2015 roku.

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

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

Podstawowym przedmiotem działalności Emitenta jest:

- Doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania.

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

Prezentowane skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje okres od 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku. Porównywalne dane finansowe są prezentowane za okres od 1 stycznia 2015 roku do 31 grudnia 2015 roku.

2. Skład Zarządu Spółki Emitenta

Na dzień 31 grudnia 2016 roku skład osobowy Zarządu był następujący:

Prezes Zarządu	- Magdalena Szmagańska
Wiceprezes Zarządu	- Jacek Łuczak

W roku 2016 nie było zmiany w składzie osobowym Zarządu.

3. Skład Rady Nadzorczej Spółki

Na dzień 31 grudnia 2016 roku skład osobowy Rady Nadzorczej był następujący:

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

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

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

4. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 26 kwietnia 2017 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”) przyjętymi przez Unię Europejską i obowiązującymi na dzień 31 grudnia 2014 roku. MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz Komisję ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMSF”).

5.2. Waluta pomiaru i waluta sprawozdań finansowych

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

6. Zmiany stosowanych zasad rachunkowości

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

7. Nowe standardy i interpretacje

7.1. Status zatwierdzenia Standardów w Unii Europejskiej

Zasady (polityka) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2016 roku są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzeniu sprawozdania finansowego za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2015 roku. Zastosowano takie same zasady dla okresu bieżącego i porównywalnego, chyba że standard lub interpretacja zakładały wyłącznie prospektywne zastosowanie.

Standardy i interpretacje zastosowane po raz pierwszy w roku 2015

Następujące standardy, zmiany do istniejących standardów oraz interpretacje opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) oraz zatwierdzone do stosowania w UE wchodzi w życie po raz pierwszy w roku 2015:

- **Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (cykl 2011-2013)”** – dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 3, MSSF 13 oraz MSR 40) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa – zatwierdzone w UE w dniu 18 grudnia 2014 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2015 lub po tej dacie),
- **Interpretacja KIMSF 21 „Opłaty”** - zatwierdzona w UE w dniu 13 czerwca 2014 roku (obowiązująca w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 17 czerwca 2014 roku lub po tej dacie).

Wyżej wymienione zmiany do istniejących standardów oraz interpretacja nie miały istotnego wpływu na sprawozdania finansowe spółki za 2015 rok.

Standardy i interpretacje zastosowane po raz pierwszy w roku 2016

Następujące standardy, zmiany do istniejących standardów oraz interpretacje opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) oraz zatwierdzone do stosowania w UE wchodzi w życie po raz pierwszy w roku 2016:

- MSSF 14 „Odroczone salda z regulowanej działalności” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe”, MSSF 12 „Ujawnienia na temat udziałów w innych jednostkach” oraz MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach” – Jednostki inwestycyjne: zastosowanie zwolnienia z konsolidacji (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSSF 11 „Wspólne ustalenia umowne” – Rozliczanie nabycia udziałów we wspólnych operacjach (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych” – Inicjatywa w odniesieniu do ujawnień (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe” oraz MSR 38 „Aktywa niematerialne” – Wyjaśnienia na temat akceptowalnych metod amortyzacyjnych (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe” oraz MSR 41 „Rolnictwo” – Uprawy roślinne (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSR 27 „Jednostkowe sprawozdania finansowe” – Metoda praw własności w jednostkowych sprawozdaniach finansowych (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (cykl 2012-2014)” – dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 5, MSSF 7, MSR 19 oraz MSR 34) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 lub po tej dacie).

Wyżej wymienione zmiany do istniejących standardów oraz interpretacja nie miały istotnego wpływu na sprawozdania finansowe spółki za 2016 rok.

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

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

- MSSF 9 „Instrumenty finansowe” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),
- MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” oraz późniejsze zmiany (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),
- MSSF 16 „Leasing” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie),

- Zmiany do MSSF 2 „Płatności na bazie akcji” – Klasyfikacja oraz wycena płatności na bazie akcji (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSSF 4 „Umowy ubezpieczeniowe” – Zastosowanie MSSF 9 „Instrumenty finansowe” wraz z MSSF 4 „Instrumenty ubezpieczeniowe” (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie lub w momencie zastosowania MSSF 9 „Instrumenty finansowe” po raz pierwszy),
- Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe” oraz MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach” – Sprzedaż lub wniesienie aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem oraz późniejsze zmiany (data wejścia w życie zmian została odroczone do momentu zakończenia prac badawczych nad metodą praw własności),
- Zmiany do MSR 7 „Sprawozdanie z przepływów pieniężnych” – Inicjatywa w odniesieniu do ujawnień (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2017 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSR 12 „Podatek dochodowy” – Ujmowanie aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego od niezrealizowanych strat (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2017 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSR 40 „Nieruchomości inwestycyjne” – Przeniesienia nieruchomości inwestycyjnych (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (cykl 2014-2016)” – dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 1, MSSF 12 oraz MSR 28) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa (zmiany do MSSF 12 obowiązują w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2017 roku lub po tej dacie, a zmiany do MSSF 1 i MSR 28 obowiązują w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),
- Interpretacja KIMSF 22 „Transakcje w walutach obcych i płatności zaliczkowe” (obowiązująca w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie).

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

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

Według szacunków jednostki, zastosowanie rachunkowości zabezpieczeń portfela aktywów lub zobowiązań finansowych według **MSR 39 „Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena”** nie miałyby istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby przyjęte do stosowania na dzień bilansowy.

7.2. Dobrowolna zmiana zasad rachunkowości

Sporządzając niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe za 2016 rok, w stosunku do okresów poprzednich Grupa nie zmieniła dobrowolnie żadnych stosowanych uprzednio zasad rachunkowości.

8. Korekta błędów

W sprawozdaniu roku bieżącego nie miały miejsca korekty błędów podstawowych.

9. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach

9.1. Profesjonalny osąd

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

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

Subiektywna ocena dokonana na dzień 31 grudnia 2016 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 2016 roku mogą zostać w przyszłości zmienione.

Główne szacunki zostały opisane w następujących notach:

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

10. Istotne zasady rachunkowości

10.1. Zasady konsolidacji

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

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

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

10.2. Przeliczenie pozycji wyrażonych w walucie obcej

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

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

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

Poniżej przedstawiono kursy zastosowane do przeliczenia Wybranych danych finansowych.

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

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

Najwyższy średni kurs EUR ogłoszony przez NBP w ciągu 2016 roku wynosił 4,5035 złote (tab. 235/A/NBP/2016 z dnia 06.12.2016 roku). Najniższy średni kurs EUR ogłoszony przez NBP w ciągu czterech kwartałów 2016 roku wynosił 4,2355 złote (tab. 64/A/NBP/2016 z dnia 04.04.2016 r.).

Do przeliczenia na PLN aktywów i pasywów dla okresów porównawczych przyjęto średni kurs EUR ogłoszony przez NBP obowiązujący na dzień 31.12.2015 r. ogłoszony w tabeli nr 254/A/NBP/2015 z dnia 31.12.2015 r. w wysokości 4,2615 złotych.

Do przeliczenia na PLN pozycji rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych za 2015 roku przyjęto średnią arytmetyczną kursów EUR ogłaszanych przez NBP, obowiązujących na ostatni dzień każdego z 12 miesięcy 2015 roku w wysokości 4,1848 złotych.

10.3. Rzeczowe aktywa trwałe

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

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

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

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

Jeżeli przy sporządzaniu sprawozdania finansowego zaistniały okoliczności, które wskazują na to, że wartość bilansowa rzeczowych aktywów trwałych może nie być możliwa do odzyskania, dokonywany jest przegląd tych aktywów pod kątem ewentualnej utraty wartości. Jeżeli istnieją przesłanki wskazujące na to, że mogła nastąpić utrata wartości, a wartość bilansowa przekracza szacowaną wartość odzyskiwalną, wówczas wartość tych aktywów bądź 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. Nieruchomości inwestycyjne są wykazywane według ceny nabycia pomniejszonej o skumulowane odpisy amortyzacyjne oraz z tytułu utraty wartości jeżeli są zasadne, które podlegają corocznej weryfikacji. W przypadku, kiedy wycena wykaże, że wartość odzyskiwalna jest niższa niż cena nabycia, dokonywany jest odpis aktualizujący w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych.

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

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

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

10.5. Leasing i prawo wieczystego użytkowania gruntu

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

Środki 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.

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

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 ujmuje się w rachunku zysków i strat w ciężar tej kategorii, która odpowiada funkcji danego składnika wartości niematerialnych.

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

10.7. 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	- koszcie wytworzenia lub cenie nabycia ustalonej metodą FIFO lub szczegółowej identyfikacji rzeczywistych cen nabycia.

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

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

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

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

Zasady ewidencji kontraktów długoterminowych

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

Finansowanie zewnętrzne

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

Koszty prowizji dotyczące sprzedanych lokali

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

10.10. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

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

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

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

Jeżeli istnieją obiektywne dowody, że nastąpiła utrata wartości należności wykazywanych według zamortyzowanego kosztu, kwota straty z tytułu utraty wartości ustalana jest jako różnica pomiędzy wartością bilansową aktywa i wartością bieżącą przyszłych strumieni pieniężnych zdyskontowanych w oparciu o efektywną

stopę procentową. Prawdopodobieństwo uzyskania przyszłych strumieni pieniężnych ustalone jest w oparciu o analizę danych historycznych. Kwota odpisów może ulec zmniejszeniu w przypadku posiadania przez Zarząd wiarygodnych dokumentów, z których wynika, iż należności zostały zabezpieczone i ich zapłata jest wysoce prawdopodobna.

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

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

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

10.11. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

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

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

10.12. Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży

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

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

10.13. Kapitał własny

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

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

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

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

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

10.14. Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki i papiery dłużne

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

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

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

10.15. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

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

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

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

10.16. Rezerwy

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

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

zastosowaniu stopy dyskontowej brutto odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie oraz ewentualnego ryzyka związanego z danym zobowiązaniem. Jeżeli zastosowana została metoda polegająca na dyskontowaniu, zwiększenie rezerwy w związku z upływem czasu jest ujmowane, jako koszty finansowe.

10.17. Świadczenia pracownicze

Nagrody jubileuszowe i odprawy emerytalne

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

Świadczenie związane z ustaniem stosunku pracy

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

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

Pozostałe świadczenia pracownicze

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

10.18. Przychody

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

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

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

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

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

10.18.1. Sprzedaż towarów i produktów

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

10.18.2. Świadczenie usług

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

10.18.3. Odsetki

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

10.18.4. Dywidendy

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

10.18.5. Przychody z tytułu wynajmu

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

10.18.6. Podatek dochodowy

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

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

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

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

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

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

Wartość bilansowa składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku jest weryfikowana na każdy dzień bilansowy i ulega stosownemu obniżeniu o tyle, o ile pozostało 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 odroczonego wyceniane są z zastosowaniem stawek podatkowych, które według przewidywań będą obowiązywać w okresie, gdy składnik aktywów zostanie zrealizowany lub rezerwa rozwiązana, przyjmując za podstawę stawki podatkowe (i przepisy podatkowe) obowiązujące na dzień bilansowy lub takie, których obowiązywanie w przyszłości jest pewne na dzień bilansowy.

10.18.7. Zysk netto na udział

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

11. Informacje dotyczące segmentów operacyjnych

Segment operacyjny jest częścią składową jednostki:

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

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

12. Przychody i koszty

12.1. Przychody

	1.01.2016 - 31.12.2016	1.01.2015 - 31.12.2015
Przychody ze sprzedaży		
Przychody ze sprzedaży produktów i usług	28 760	36 203
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	438	20
Razem przychody z działalności podstawowej	29 198	36 223
Pozostałe przychody operacyjne	5 757	2 389
Razem przychody operacyjne	34 955	38 612

	1.01.2016 - 31.12.2016	1.01.2015 - 31.12.2015
Przychody ze sprzedaży produktów i usług		
Przychody z realizacji inwestycji Triton Park	20 962	32 504
Usługi zarządzania, doradcze, księgowo, sekretarskie	884	1 349
Czynsz i inne opłaty	2 208	1 916
Udostępnienie inwestycji do programu	4 700	
Pozostałe	6	434
Razem przychody ze sprzedaży produktów i usług, razem	28 760	36 203

	1.01.2016 - 31.12.2016	1.01.2015 - 31.12.2015
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów		
Przychody ze sprzedaży towarów	436	17
Przychody ze sprzedaży materiałów	2	3
Pozostałe	-	-
Razem przychody ze sprzedaży towarów i materiałów, razem	438	20

12.2. Koszty według rodzaju

	1.01.2016 - 31.12.2016	1.01.2015 - 31.12.2015
Koszty działalności podstawowej według rodzaju:		
Amortyzacja środków trwałych i wartości niematerialnych	235	370
Zużycie materiałów i energii	585	491
Usługi obce	39 719	7 787
Podatki i opłaty	468	600
Wynagrodzenia	2 074	2 087
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	369	339
Pozostałe koszty, w tym	62	56
- podróże służbowe	3	3
- ubezpieczenia majątkowe i osobowe	30	27
- reklama niepubliczna i reprezentacja	6	8
- inne koszty działalności operacyjnej	23	18
Razem koszty rodzajowe	43 512	11 730
Zmiana stanu produktów, produkcji w roku i rozliczeń międzyokresowych	8 665	(29 770)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	489	17
Koszty sprzedaży (+)	5 615	477
Koszty ogólnego zarządu (+)	4 597	4 952
Koszt własny sprzedaży (+)	24 635	36 071
Łącznie koszt własny sprzedaży i koszty administracyjne	44 001	11 747

12.3. Koszty świadczeń pracowniczych

	1.01.2016 - 31.12.2016	1.01.2015 - 31.12.2015
Koszty świadczeń pracowniczych:		
Koszty wynagrodzeń	2 074	2 087
Koszty ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń	369	339
Koszty przyszłych świadczeń (rezerw) z tytułu odpraw emerytalnych, nagród jubileuszowych i tym podobnych świadczeń pracowniczych (+/-)	(10)	14
Razem koszty świadczeń pracowniczych	2 433	2 440

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

	1.01.2016 - 31.12.2016	1.01.2015 - 31.12.2015
Pozycje ujęte w kosztach administracyjnych		
Amortyzacja środków trwałych	231	350
Amortyzacja wartości niematerialnych	4	7
Trwała utrata wartości	-	-
Amortyzacja nieruchomości inwestycyjnych - prawo wieczystego użytkowania	-	13
Amortyzacja środków trwałych	231	350
Amortyzacja wartości niematerialnych	4	7
Trwała utrata wartości	-	-
Amortyzacja nieruchomości inwestycyjnych - prawo wieczystego użytkowania	-	13
Razem koszty amortyzacji	235	370

12.5. Pozostałe przychody operacyjne

	1.01.2016 - 31.12.2016	1.01.2015 - 31.12.2015
Przychody operacyjne		
Przychody ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	5 507	1 795
Rozwiązanie rezerwy na koszty spraw spornych	21	-
Rozwiązanie rezerwy na naprawy gwarancyjne	130	114
Otrzymane kary i odszkodowania	31	-
Zwrot kosztów sądowych przez odbiorcę i należności odzyskane w drodze egzekucji	1	1
Inne	67	479
Razem pozostałe przychody operacyjne	5 757	2 389

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

12.6. Pozostałe koszty operacyjne

	1.01.2016 - 31.12.2016	1.01.2015 - 31.12.2015
Pozostałe koszty operacyjne		
Wartość netto ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	8 217	1 963
Odpisy aktualizujące wartość należności innych niż należności z tytułu dostaw i usług oraz należności odsetkowe	-	457
Umorzone należności	14	1
Rezerwa na przyszłe zobowiązania z tytułu niewykorzystanych urlopów	-	14
Inne	56	145
Razem pozostałe koszty operacyjne	8 287	2 580

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

12.7. Przychody finansowe

	1.01.2016 - 31.12.2016	1.01.2015 - 31.12.2015
Przychody finansowe		
Przychody z tytułu odsetek	13	20
- lokaty bankowe	13	10
- pozostałe	-	10
Razem przychody finansowe	13	20

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

12.8. Koszty finansowe

	1.01.2016 - 31.12.2016	1.01.2015 - 31.12.2015
Koszty finansowe		
Koszty z tytułu odsetek	490	829
- z tytułu kredytów i pożyczek	486	763
- z tytułu leasingu finansowego	4	-
- dotyczące zobowiązań handlowych	-	57
- pozostałe	-	9
Pozostałe	197	63
Razem koszty finansowe	687	892

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

12.9. Wynik na różnicach kursowych

	1.01.2016 - 31.12.2016	1.01.2015 - 31.12.2015
Wynik na różnicach kursowych		
Zyski z tytułu różnic kursowych	-	-
Straty z tytułu różnic kursowych	-	-
Wynik na różnicach kursowych	-	-

13. Podatek dochodowy

Główne składniki obciążenia podatkowego za rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku i 31 grudnia 2015 roku przedstawiają się następująco:

	1.01.2016 - 31.12.2016	1.01.2015 - 31.12.2015
Sprawozdanie z całkowitych dochodów		
Bieżący podatek dochodowy	24	8
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	24	8
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	-	-
Odroczony podatek dochodowy	508	628
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	508	628
Obciążenie podatkowe wykazane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	532	636
Inne całkowite dochody/Kapitał		
Bieżący podatek dochodowy	-	-
Efekt podatkowy kosztów podniesienia kapitału udziałowego/akcyjnego	-	-
Odroczony podatek dochodowy	-	-
Podatek od niezrealizowanego zysku/(straty) z tytułu aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	-	-
Podatek od rozliczonych w ciągu roku instrumentów zabezpieczających przepływy pieniężne	-	-
Korzyść podatkowa / (obciążenie podatkowe) wykazane w kapitale własnym	-	-

Uzgodnienie podatku dochodowego od wyniku finansowego brutto przed opodatkowaniem według ustawowej stawki podatkowej, z podatkiem dochodowym licznym według efektywnej stawki podatkowej za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku i 31 grudnia 2015 roku przedstawia się następująco:

	1.01.2016 - 31.12.2016	1.01.2015 - 31.12.2015
Uzgodnienie podstawy opodatkowanie podatkiem dochodowym od osób prawnych i zysku brutto wykazanego w sprawozdaniu z całkowitych dochodów		
Zysk /(strata) brutto przed opodatkowaniem z działalności kontynuowanej	(9 342)	(6 357)
Zysk /(strata) przed opodatkowaniem z działalności zaniechanej	-	-
Zysk /(strata) przed opodatkowaniem	(9 342)	(6 357)
Korekty konsolidacyjne		
Przychody nie będące podstawą do opodatkowania	(141)	59
Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	(2 485)	(1 395)
Straty podatkowe, z tytułu których nie rozpoznano aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-
Wykorzystanie uprzednio nierozpoznanych strat podatkowych	(110)	(110)
Podstawa naliczenia podatku dochodowego bieżącego i odroczonego	(12 078)	(7 803)
Straty podatkowe wygenerowane przez spółki z Grupy	(12 203)	(7 844)
Zyski podatkowe wygenerowane przez spółki z Grupy	125	41
Podatek według ustawowej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce, wynoszącej 19%	24	8
Podatek dochodowy wykazany w rachunku zysków i strat	532	636
Podatek dochodowy przypisany działalności zaniechanej	-	-

13.1. Odroczony podatek dochodowy

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

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

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

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

Odroczony podatek dochodowy wynika z następujących pozycji:

Aktywa z tytułu podatku odroczonego oraz rezerwa na podatek odroczonego	Rok zakończony 31.12.2016	
	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego
Rzeczowe aktywa trwałe	16	20
Nieruchomości inwestycyjne	24	-
Wartości niematerialne	-	-
Inwestycje w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych	1	-
Pozostałe aktywa finansowe	(2)	1
Należności długoterminowe	-	-
Zapasy	278	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	-	364
Należności z tytułu podatku dochodowego	-	-
Rozliczenia międzyokresowe	6	3
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	-	-
Pozostałe aktywa finansowe	-	-
Kredyty i pożyczki	74	(1)
Rezerwy	48	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	25	-
Pozostałe zobowiązania finansowe	8	-
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	1 069
Pozostałe	-	-
Aktywa / rezerwa z tytułu podatku odroczonego	478	1 456
Odpis aktualizujący wartość aktywa	-	-
Aktywa / rezerwa z tytułu podatku odroczonego wykazane w bilansie	478	1 456

Aktywa z tytułu podatku odroczonego oraz rezerwa na podatek odroczonego	Rok zakończony 31.12.2015	
	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego
Rzeczowe aktywa trwałe	-	13
Nieruchomości inwestycyjne	24	-
Wartości niematerialne	-	-
Inwestycje w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych	-	-
Pozostałe aktywa finansowe	-	-
Należności długoterminowe	-	-
Zapasy	662	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	-	330
Należności z tytułu podatku dochodowego	-	-
Rozliczenia międzyokresowe	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	-	-
Pozostałe aktywa finansowe	-	-
Kredyty i pożyczki	81	-
Rezerwy	73	1
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	30	-
Pozostałe zobowiązania finansowe	-	-
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	997
Pozostałe	-	-
Aktywa / rezerwa z tytułu podatku odroczonego	870	1 341
Odpis aktualizujący wartość aktywa	-	-
Aktywa / rezerwa z tytułu podatku odroczonego wykazane w bilansie	870	1 341

14. Majątek socjalny oraz zobowiązania ZFŚS

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

W związku z powyższym, na dzień 31 grudnia 2016 roku saldo netto konta ZFŚS wynosi 107 tys. złotych.

Tabele poniżej przedstawiają analitykę aktywów, zobowiązań oraz kosztów Funduszu.

	Na dzień 31.12.2016	Na dzień 31.12.2015
Środki trwałe wniesione do Funduszu	-	-
Pożyczki udzielone pracownikom	-	-
Środki pieniężne	-	-
Zobowiązania z tytułu ZFŚS	107	108
Saldo po skompensowaniu	107	108
Odpisy na Fundusz w okresie obrotowym		

15. Zysk przypadający na jedną akcję

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

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

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

	1.01.2016 - 31.12.2016	1.01.2015 - 31.12.2015
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	(9 874)	(6 993)
Strata na działalności zaniechanej	-	-
Zysk (strata) netto	(9 874)	(6 993)

	1.01.2016 - 31.12.2016	1.01.2015 - 31.12.2015
Średnia ważona liczba wyemitowanych akcji zastosowana do obliczenia podstawowego zysku na jedną akcję	6 364 523	6 364 523
Skorygowana średnia ważona liczba akcji zastosowana do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	6 364 523	6 364 523

W okresie między dniem bilansowym a dniem sporządzenia niniejszego 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

	1.01.2016 - 31.12.2016	1.01.2015 - 31.12.2015
Zysk (strata) netto	(9 874)	(6 993)
Średnioważona liczba akcji	6 364 523	6 364 523
Podstawowy zysk (strata) na akcję (zł/akcję)	(1,55)	(1,10)

Rozwodniony zysk na akcję

	1.01.2016 - 31.12.2016	1.01.2015 - 31.12.2015
Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	(9 874)	(6 993)
Skorygowana średnia ważona liczba akcji zastosowana do obliczenia rozwodnionego zysku na akcję	6 364 523	6 364 523
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (zł/akcję)	(1,55)	(1,10)

Podstawowy zysk (strata) na akcję z działalności kontynuowanej

	1.01.2016 - 31.12.2016	1.01.2015 - 31.12.2015
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	(9 874)	(6 993)
Średnioważona liczba akcji zwykłych	6 364 523	6 364 523
Podstawowy zysk na akcję (zł/akcję)	(1,55)	(1,10)

Rozwodniony zysk (strata) na akcję z działalności kontynuowanej

	1.01.2016 - 31.12.2016	1.01.2015 - 31.12.2015
Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję z działalności kontynuowanej	(9 874)	(6 993)
Skorygowana średnia ważona liczba akcji zastosowana do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	6 364 523	6 364 523
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (zł/akcję)	(1,55)	(1,10)

16. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

Spółki Grupy nie wypłacały i nie deklarowały do wypłaty dywidendy w i za lata 2015 i 2016.

17. Wartość firmy jednostek podporządkowanych

	1.01.2016 - 31.12.2016	1.01.2015 - 31.12.2015
wartość firmy - jednostki zależne	-	-
wartość firmy - jednostki współzależne	-	-
wartość firmy - jednostki stowarzyszone	-	-
Wartość firmy razem	-	-

	Na dzień 31.12.2016	Na dzień 31.12.2015
wartość firmy brutto na początek okresu	648	648
Zwiększenie wartości	-	-
wartość firmy brutto na koniec okresu	648	648
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości	(648)	(648)
wartość firmy netto na koniec okresu	-	-

18. Wartości niematerialne

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

	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Nabyte koncesje, patenty, licencje itp. w tym:	Oprogramowanie komputerowe	Inne wartości niematerialne	Razem
Wartość brutto na początek okresu	-	80	73	1	81
Zwiększenie wartości - zakup	-	7	7	-	7
Wartość brutto na koniec okresu	-	87	80	1	88
Skumulowana amortyzacja na początek okresu	-	73	70	-	73
Umorzenie za bieżący okres	-	4	4	-	4
Skumulowana amortyzacja na koniec okresu	-	77	74	-	77
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	-	-	-	-	-
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	-	-	-	-	-
Wartość netto na koniec okresu	-	10	6	1	11

Tabela ruchu wartości niematerialnych w roku obrotowym zakończonym 31 grudnia 2015 roku

	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Nabyte koncesje, patenty, licencje itp. w tym:	Oprogramowanie komputerowe	Inne wartości niematerialne	Razem
Wartość brutto na początek okresu	-	93	86	1	94
Zwiększenie wartości - zakup	-	12	12	-	12
Zmniejszenie wartości - likwidacja	-	25	25	-	25
Wartość brutto na koniec okresu	-	80	73	1	81
Skumulowana amortyzacja na początek okresu	-	86	83	-	86
Umorzenie za bieżący okres	-	7	7	-	7
Zmniejszenie umorzenia - likwidacja	-	20	20	-	20
Skumulowana amortyzacja na koniec okresu	-	73	70	-	73
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	-	-	-	-	-
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	-	-	-	-	-
Wartość netto na koniec okresu	-	7	3	1	8

W roku zakończonym 31 grudnia 2016 roku patenty i licencje amortyzowane były równomiernie przez okres ich ekonomicznego użytkowania – stawki amortyzacyjne 50% albo 100% (2015: 50% albo 100%).

Wartość brutto wartości niematerialnych całkowicie umorzonych, ale nadal użytkowanych przez spółki Grupy na dzień 31 grudnia 2016 roku wynosiła 73 tys. złotych, w tym użytkowane przez Emitenta o wartości brutto 47 tys. złotych. Wartości niematerialne całkowicie umorzone, ale nadal użytkowane to głównie programy komputerowe.

19. Rzeczowe aktywa trwałe

	Na dzień 31.12.2016	Na dzień 31.12.2015
Środki trwałe, w tym:	3 638	3 711
- grunty	-	-
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	3 299	3 360
- urządzenia techniczne i maszyny	71	91
- środki transportu	115	144
- inne środki trwałe	153	116
- środki trwałe w budowie	7	49
- zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-
Rzeczowe aktywa trwałe, razem	3 645	3 760

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

	Grunty	Budynki i lokale	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe razem
Wartość brutto na początek okresu	-	3 848	292	1 122	794	6 056
Zwiększenie wartości - zakup	-	-	-	62	27	89
Zwiększenie wartości - rozliczenie inwestycji	-	48	-	-	34	82
Zmniejszenie wartości - sprzedaż	-	-	-	12	-	12
Zmniejszenie wartości - likwidacja	-	20	2	-	-	22
Wartość brutto na koniec okresu	-	3 876	290	1 172	855	6 193
Skumulowana amortyzacja na początek okresu	-	488	201	978	678	2 345
Umorzenie za bieżący okres	-	95	20	91	24	230
Zmniejszenie umorzenia - sprzedaż	-	-	2	12	-	14
Zmniejszenie umorzenia - likwidacja	-	6	-	-	-	6
Skumulowana amortyzacja na koniec okresu	-	577	219	1 057	702	2 555
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	-	-	-	-	-	-
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	-	-	-	-	-	-
Wartość netto na koniec okresu	-	3 299	71	115	153	3 638

Tabela ruchu środków trwałych w roku obrotowym zakończonym 31 grudnia 2015 roku

	Grunty	Budynki i lokale	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe razem
Wartość brutto na początek okresu	-	3 847	275	1 038	632	5 792
Zwiększenie wartości - zakup	-	1	47	84	65	197
Zmniejszenie wartości - sprzedaż	-	-	-	-	7	7
Zmniejszenie wartości - likwidacja	-	-	30	-	14	44
Wartość brutto na koniec okresu	-	3 848	292	1 122	794	6 056
Skumulowana amortyzacja na początek okresu	-	387	184	857	618	2 046
Umorzenie za bieżący okres	-	101	47	121	81	350
Zmniejszenie umorzenia - sprzedaż	-	-	-	-	7	7
Zmniejszenie umorzenia - likwidacja	-	-	30	-	14	44
Skumulowana amortyzacja na koniec okresu	-	488	201	978	678	2 345
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	-	-	-	-	-	-
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	-	-	-	-	-	-
Wartość netto na koniec okresu	-	3 360	91	144	116	3 711

Wartość bilansowa maszyn i urządzeń użytkowanych przez spółki Grupy na dzień 31 grudnia 2016 roku na mocy umów leasingu finansowego oraz umów dzierżawy z opcją zakupu wynosi 104 tys. złotych (31.12.2015: 0 złotych), w tym użytkowane przez Emitenta: 52 tys. złotych (31.12.2015: 0 złotych).

Wartość brutto środków trwałych całkowicie umorzonych, ale nadal użytkowanych przez spółki Grupy na dzień 31 grudnia 2016 roku wynosiła 1 740 tys. złotych, w tym użytkowane przez Emitenta o wartości brutto 1.342 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 31.12.2016	Na dzień 31.12.2015
Na początek okresu	26 359	28 672
- grunty	26 319	27 715
- budynki, lokale	40	957
Zwiększenia	41	809
- grunty	1 567	-
- zakupy	1 567	-
- budynki, lokale	41	809
- zakupy	19	809
- nakłady na lokale	22	-
Zmniejszenia	-	3 122
- grunty	-	1 396
- umorzenia	-	12
- reklasyfikacja	-	1 384
- budynki, lokale	-	1 726
- sprzedaż	-	1 726
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości	-	-
Na koniec okresu	27 967	26 359
- grunty	27 886	26 319
- budynki, lokale	81	40

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 33 171 tys. złotych a ich sumaryczna wartość księgowa wynosiła 26 359 tys. złotych. Wartość godziwa nieruchomości została ustalona w wyniku wyceny dokonanej w 2014 roku przez licencjonowanego rzeczoznawcę. Zarząd dokonał oceny czy nie wystąpiły przesłanki utraty wartości. W ocenie Zarządu nie występują potrzeby dokonania odpisu.

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

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

Szczegóły dotyczące hierarchii wartości godziwej na dzień 31 grudnia 2016 roku oraz 31 grudnia 2015 roku:

	Stan na 31.12.2016	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3
Nieruchomości inwestycyjne	27 967	-	-	27 967
Nieruchomości Gruntowe	27 886	-	-	27 886
Budynki i Lokale	81	-	-	81

	Stan na 31.12.2015	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3
Nieruchomości inwestycyjne	26 359	-	-	26 359
Nieruchomości Gruntowe	26 319	-	-	26 319
Budynki i Lokale	40	-	-	40

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

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

Poziom 3 - ceny niepochodzące z aktywnych rynków.

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

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

- jako zabezpieczenie spłaty kredytu inwestycyjnego w wysokości 36 mln. zł zaciągniętego w 2015 roku przez spółkę zależną Triton Winnica Sp. z o.o. w Getin Noble Bank S.A. ustanowione są hipoteki kaucyjne na nieruchomości do kwoty 54.000 tys. złotych, weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową. W uzupełnieniu zabezpieczeń w 2016 r. ustanowiony został zastaw zwykły oraz rejestrowy na udziałach w kapitale zakładowym spółki Triton Winnica Sp. z o.o. wraz z oświadczeniami o poddaniu się egzekucji z przedmiotu zastawu oraz z tytułu poręczenia przez Emitenta spłaty kredytu. Ponadto dokonano przelewu wierzytelności na rzecz banku ze wskazanych umów związanych z realizacją inwestycji Triton Winnica.
- część nieruchomości zlokalizowanej na warszawskiej Białolece posiadanej przez spółkę Triton Winnica Sp. z o.o. została przeznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod drogi publiczne oraz obiekty obsługi systemów komunikacji i parkingi Parkuj i Jedź. Triton Winnica Sp. z o.o. wystąpiła w 2015 roku z pozwem o zobowiązanie do złożenia oświadczenia przez Miasto Stołeczne Warszawy o wykup nieruchomości. W IV kwartale 2016 r w wyniku prowadzonych negocjacji, Spółka zbyła na rzecz Miasta Stołecznego Warszawa cztery działki gruntu przeznaczonego pod obiekty obsługi systemów komunikacji i parkingi Parkuj i Jedź.

21. Prawo wieczystego użytkowania gruntów

Na dzień 31 grudnia 2016 roku Grupa użytkowała nabyte grunty, na podstawie prawa wieczystego użytkowania gruntów, o łącznej powierzchni 1,68 ha (na 31 grudnia 2015: 2,1 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 31.12.2016	Na dzień 31.12.2015
Inne inwestycje długoterminowe wg rodzaju:	206	206
- środki transportu (samochód zabytkowy)	206	206
Inne inwestycje długoterminowe, w tym:	206	206

	1.01.2016 - 31.12.2016	1.01.2015 - 31.12.2015
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 31.12.2016	Na dzień 31.12.2015
Udziały i akcje		
Udziały w spółkach zależnych	-	-
Udziały w spółkach stowarzyszonych	-	-
Odpisy z tytułu utraty wartości ujęte w rachunku zysków i strat	-	-
Pozostałe	48	48
Razem udziały i akcje	48	48

UDZIAŁY LUB AKCJE W JEDNOSTKACH PODPORZĄDKOWANYCH za okres zakończony 31 grudnia 2016 r.

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

UDZIAŁY LUB AKCJE W JEDNOSTKACH PODPORZĄDKOWANYCH za okres zakończony 31 grudnia 2015 r.

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

* Brak danych finansowych – spółka nie prowadzi działalności.

Emitent poręczał spłatę kredytu Triton Development Sp. z o.o. zaciągniętego w banku PKO BP S.A. na finansowanie inwestycji Triton Park w Warszawie przy ulicy Grójeckiej 194. W kwietniu 2016 r. nastąpiła całkowita spłata kredytu i zwolnienie jego zabezpieczeń, w tym poręczeń Emitenta.

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

UDZIAŁY LUB AKCJE W POZOSTAŁYCH JEDNOSTKACH za okres zakończony 31 grudnia 2016 r.

nazwa (firma) jednostki	siedziba	przedmiot przedsiębiorstwa	wartość bilansowa udziałów/akcji	kapitał własny jednostki	udział w kapitale zakładowym %	udział w prawach głosu
Polski Holding Obronny Sp. z o.o. (poprzednia nazwa BUMAR Sp. z o.o.)	Warszawa	Handel zagraniczny	48	1 925 013	0.0010	0.0010
Razem			48			

UDZIAŁY LUB AKCJE W POZOSTAŁYCH JEDNOSTKACH za okres zakończony 31 grudnia 2015 r.

nazwa (firma) jednostki	siedziba	przedmiot przedsiębiorstwa	wartość bilansowa udziałów/akcji	kapitał własny jednostki	udział w kapitale zakładowym %	udział w prawach głosu
Polski Holding Obronny Sp. z o.o. (poprzednia nazwa BUMAR Sp. z o.o.)	Warszawa	Handel zagraniczny	48	1 521 255	0.0010	0.0010
Razem			48			

24. Pozostałe aktywa finansowe

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

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

25. Zapasy

	Na dzień 31.12.2016	Na dzień 31.12.2015
Materialy	31	3
Według cen nabycia	31	3
Według wartości netto możliwej do uzyskania	-	-
Towary	457	-
Według cen nabycia	457	-
Według wartości netto możliwej do uzyskania	-	-
Półprodukty i produkty w toku	66 834	45 418
Według cen nabycia	66 834	45 418
Według wartości netto możliwej do uzyskania	-	-
Produkty gotowe	8 259	28 668
Według cen nabycia	-	-
Według wartości netto możliwej do uzyskania	8 259	28 668
Zaliczki na dostawy	7	44
Razem zapasy	75 588	74 133

	1.01.2016 - 31.12.2016	1.01.2015 - 31.12.2015
Odpisy aktualizujące wartość zapasów na początek roku	1 942	4 068
Wykorzystany odpis w koszcie własnym sprzedaży	-	-
Odwrócony odpis w koszcie własnym sprzedaży	(1 457)	(2 126)
Utworzony odpis w pozostałych kosztach działalności	-	-
Odwrócony odpis w kosztach administracyjnych	-	-
Odpisy aktualizujące wartość zapasów na koniec okresu	485	1 942

Emitent poręczał spłatę kredytu Triton Development Sp. z o.o. zaciągniętego w banku PKO BP S.A. na finansowanie inwestycji Triton Park w Warszawie przy ulicy Grójeckiej 194. W kwietniu 2016 r. nastąpiła całkowita spłata kredytu i zwolnienie jego zabezpieczeń, w tym poręczeń Emitenta.

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

Na dzień 31 grudnia 2016 roku w cenie sprzedaży netto zostały wycenione produkty gotowe - mieszkania i lokale użytkowe. Na dzień 31 grudnia 2016 roku, w spółce zależnej Triton Development Sp. z o.o. występował odpis aktualizujący wartość produktów gotowych do wysokości możliwej do uzyskania ceny sprzedaży netto w kwocie 485 tys. złotych.

26. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

	Na dzień 31.12.2016	Na dzień 31.12.2015
Pozostałe należności długoterminowe		
Należności z tytułu dostaw i usług	-	-
Inne należności finansowe	-	-
Inne należności niefinansowe	-	-
Razem pozostałe należności długoterminowe	-	-

	Na dzień 31.12.2016	Na dzień 31.12.2015
Należności od jednostek powiązanych	53	9 342
Należności z tytułu dostaw i usług	53	212
Inne należności niefinansowe	-	9 130
Należności od pozostałych jednostek	1 308	1 347
Należności z tytułu dostaw i usług	603	600
Inne należności niefinansowe	586	518
Należności budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	119	229
Należności brutto	1 361	10 689
Odpis aktualizujący należności	(432)	(481)
Należności ogółem (netto)	929	10 208

	1.01.2016 - 31.12.2016	1.01.2015 - 31.12.2015
Odpisy aktualizujące wartość należności		
Stan na początek okresu	481	163
Utworzenie	-	356
Wykorzystanie	(49)	(38)
Stan na koniec okresu	432	481

Znaczące należności w poszczególnych spółkach Grupy:

- W spółce Emitenta Triton Development S.A. występują należności z tytułu kaucji gwarancyjnych na kwotę 350 tys. złotych, kaucja została objęta 100 % odpisem aktualizującym,
- W spółce zależnej Triton Development Sp. z o.o. występują należności z tytułu wykonanych usług na kwotę 595 tys. złotych.
- W spółce zależnej Triton Administracja i Zarządzanie Sp. z o. o. występują należności z tytułu wykonanych usług na kwotę 323 tys. złotych.
- W spółce zależnej Triton Property Sp. z o.o. występuje należność wynikająca z kwoty VAT do przeniesienia na następny okres rozliczeniowy w wysokości 80 tys. zł.
- W spółce Triton Kampinos Sp. z o.o. występują należności z tytułu nadwyżki Vat naliczonego nad należnym na kwotę 42 tys. zł.

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 Spółek z Grupy dotycząca zarządzania tymi ryzykami została przedstawiona w punktach 36 dodatkowych informacji i objaśnień.

27. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

	Na dzień 31.12.2016	Na dzień 31.12.2015
Środki pieniężne w banku i w kasie	10 805	3 040
Lokaty krótkoterminowe	-	-
Płatne lub wymagalne w ciągu 3 miesięcy od dnia ich otrzymania, wystawienia, nabycia, założeń – transakcje repo, czeki, weksle obce i inne aktywa pieniężne	-	-
Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty	10 805	3 040

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 2016 roku i 31 grudnia 2015 jest równa ich wartości nominalnej.

	Na dzień 31.12.2016	Na dzień 31.12.2015
Środki w PLN	10 805	3 040
Środki w EUR	-	-
Środki w USD	-	-
Środki w innych walutach	-	-
Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty	10 805	3 040

28. Rozliczenia międzyokresowe czynne

	Na dzień 31.12.2016	Na dzień 31.12.2015
Rozliczenia międzyokresowe czynne, w tym:		
- koszty ubezpieczeń	21	19
- pozostałe rozliczenia międzyokresowe czynne	42	101
- koszty pozyskania kredytu	372	466
Razem rozliczenia międzyokresowe czynne, w tym:	435	586
długoterminowe	159	298
krótkoterminowe	276	288

29. Aktywa trwale przeznaczone do sprzedaży

	Na dzień 31.12.2016	Na dzień 31.12.2015
Grunty przeznaczone do sprzedaży	1 384	1 384
Razem aktywa przeznaczone do sprzedaży	1 384	1 384

30. Kapitał podstawowy i pozostałe kapitały

30.1. Kapitał podstawowy

	Kapitał zakładowy zarejestrowany	Kapitał zakładowy zarejestrowany
Stan na 1 stycznia 2016 roku	25 458	25 458
Stan na 31 grudnia 2016 roku	25 458	25 458

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

Wartość nominalna akcji na dzień 31 grudnia 2016 roku

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

Prawa wspólników na dzień 31 grudnia 2016 roku

Każda akcja serii A posiada prawo do 5 głosów na Walnym Zgromadzeniu, co stanowi 11,78% kapitału zakładowego, z których wynika 3 750 000 głosów, co stanowi 34,52% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu.

Każda akcja serii B posiada prawo do 5 głosów na Walnym Zgromadzeniu, co stanowi 5,89% kapitału zakładowego Spółki, z których wynika 1 875 000 głosów, co stanowi 17,26% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu.

Każda akcja serii C posiada prawo do jednego głosu na Walnym Zgromadzeniu, co stanowi 82,32% kapitału zakładowego Spółki, z których wynika 5 239 523 głosów, co stanowi 48,23% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu.

Ogólna liczba głosów wynikająca ze wszystkich akcji, po zarejestrowaniu podwyższenia wartości nominalnej akcji, wynosi 10 864 523.

Kapitał zakładowy na 31 grudnia 2016 r. (struktura)

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

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

30.2. Kapitał zapasowy

Kapitał zapasowy Emitenta powstał z następujących tytułów:

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

30.3. Kapitał rezerwowy

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

30.4. Zyski zatrzymane

	Na dzień 31.12.2016	Na dzień 31.12.2015
Wyniki zatrzymane z lat poprzednich	(748)	5 594
Wynik finansowy netto bieżącego okresu	(9 874)	(6 993)
Razem zyski zatrzymane	(10 622)	(1 399)

31. Rezerwy

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

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

Sporządzenie sprawozdania finansowego wymaga od Zarządu spółek Grupy dokonania szacunków, ponieważ wiele informacji zawartych w sprawozdaniu finansowym nie może zostać wycenione w sposób precyzyjny. Zarząd weryfikuje przyjęte szacunki w oparciu o zmiany czynników branych pod uwagę przy ich dokonywaniu, nowe informacje lub doświadczenia z przeszłości. Dlatego też szacunki dokonane na dzień 31 grudnia 2016 roku mogą zostać w przyszłości zmienione.

31.1. Zmiany stanu rezerw

Na dzień 31.12.2016	Rezerwa na świadczenia pracownicze	Rezerwa na koszty odsetek	Rezerwa na koszty badania sprawozdań	Inne rezerwy	Ogółem
Stan na początek okresu	132	-	30	1 162	1 324
Utworzenie	1	-	41	810	852
Rozwiązanie	(15)	-	-	-	(15)
Wykorzystanie	-	-	(41)	(1 064)	(1 105)
Stan na koniec okresu	118	-	30	908	1 056

Na dzień 31.12.2015	Rezerwa na świadczenia pracownicze	Rezerwa na koszty odsetek	Rezerwa na koszty badania sprawozdań	Inne rezerwy	Ogółem
Stan na początek okresu	119	-	63	1 445	1 627
Utworzenie	13	-	41	894	948
Wykorzystanie	-	-	(74)	(1 177)	(1 251)
Stan na koniec okresu	132	-	30	1 162	1 324

	Na dzień 31.12.2016	Na dzień 31.12.2015
Struktura czasowa rezerw		
część długoterminowa	-	-
część krótkoterminowa	1 056	1 324
Razem rezerwy	1 056	1 324

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

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

Sprawy sądowe przeciwko spółkom zależnym Grupy Emitenta dotyczą roszczeń z wykonawcami, kontrahentami, oraz urzędami administracyjnymi, na łączną wartość przedmiotu sporu nieujętej w księgach w kwocie 599 tys. złotych.

Na dzień 31 grudnia 2016 roku rezerwy utworzone na sprawy sądowe, kary, grzywny i odszkodowania wynosiły łącznie 674 tys. złotych i zostały wykazane w ogólnej kwocie kol. Inne rezerwy tabeli 31.1.

31.3. Inne rezerwy

Stan rezerw na dzień 31 grudnia 2016 roku według tytułów:

- na koszty napraw gwarancyjnych 86 tys. złotych, zostały wykazane w ogólnej kwocie kol. Inne rezerwy tabeli 31.1.
- na świadczenia pracownicze dotyczy niewykorzystanych urlopów i wynosi 118 tys. złotych
- na koszty badania sprawozdań 30 tys. złotych
- pozostałe koszty działalności operacyjnej 822 tys. złotych zostały wykazane w ogólnej kwocie kol. Inne rezerwy tabeli 31.1.

32. Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki

Na dzień 31 grudnia 2016 roku Grupa posiadała następujące kredyty, pożyczki oraz otwarte linie kredytowe:

	Na dzień 31.12.2016	Na dzień 31.12.2015
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	76	55
Kredyty bankowe	19 274	6 968
Pożyczki otrzymane	1 360	1 627
Razem kredyty i pożyczki, w tym:	20 710	8 650
krótkoterminowe	1 408	8 148
długoterminowe	19 302	502

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 2016 roku

Podmiot finansujący	Siedziba	Kwota kredytu / pożyczki wg umowy		Kwota kredytu / pożyczki pozostała do spłaty		Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
		w tys. zł	waluta	w tys. zł	waluta			
Getin Noble Bank S.A.	Warszawa	36 000	PLN	19 274	PLN	WIBOR 3M + marża 3,25%	20.09.2018	hipoteka na nieruchomości do kwoty 54.000 tys. zł, weksel własny in blanco, zastaw rejestrowy udziałów w kapitale zapładowym, przelew wierzytelności z tyt. przyszłych umów sprzedaży, przelew wierzytelności z z umowy z generalnym wykonawcą, przelew wierzytelności z tyt. umowy ubezpieczenia
SUMA				19 274				

ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE Z TYTUŁU KREDYTÓW I POŻYCZEK na 31 grudnia 2015 roku

Podmiot finansujący	Siedziba	Kwota kredytu / pożyczki wg umowy		Kwota kredytu / pożyczki pozostała do spłaty		Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
		w tys. zł	waluta	w tys. zł	waluta			
Getin Noble Bank S.A.	Warszawa	36 000	PLN	468	PLN	WIBOR 3M + marża 3,25%	20.09.2018	hipoteka na nieruchomości do kwoty 54.000 tys. zł, weksel własny in blanco, zastaw rejestrowy udziałów w kapitale zapładowym, przelew wierzytelności z tyt. przyszłych umów sprzedaży, przelew wierzytelności z z umowy z generalnym wykonawcą, przelew wierzytelności z tyt. umowy ubezpieczenia
SUMA				468				

ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE Z TYTUŁU KREDYTÓW I POŻYCZEK na 31 grudnia 2016 roku

Podmiot finansujący	Siedziba	Kwota kredytu / pożyczki wg umowy		Kwota kredytu / pożyczki pozostała do spłaty		Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
		w tys. zł	waluta	w tys. zł	waluta			
Andrzej Szmagański (pożyczkodawca)	Podkowa Leśna	1 200	PLN	1 360	PLN	WIBOR 1M + marża 3%	31.03.2012	
SUMA				1 360				

ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE Z TYTUŁU KREDYTÓW I POŻYCZEK na 31 grudnia 2015 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. (kredytodawca)	Warszawa	120 000	PLN	6 500	PLN	WIBOR 3M + marża 3%	01.10.2017	hipoteka kaucyjna do kwoty 144 000 tys. zł, hipoteka umowna na nieruchomości w Starej Wsi do kwoty 90.000 tys. zł, kaucja w wysokości 100 tys. zł, weksel własny in blanco, zastaw rejestracyjny na udziałach wspólników, klauzula potrącenia wierzytelności, przelew wierzytelności z tyt. przyszłych umów sprzedaży, przelew wierzytelności z tyt. umowy ubezpieczenia
Andrzej Szmagański (pożyczkodawca)	Podkowa Leśna	1 200	PLN	1 627	PLN	WIBOR 1M + marża 3%	31.03.2012	
SUMA				8 127				

Zgodnie z intencjami stron termin spłaty pożyczki nastąpi po spłacie kredytu.

33. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

Zasady i warunki płatności powyższych zobowiązań finansowych:

Warunki transakcji z podmiotami powiązаныmi 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 31.12.2016	Na dzień 31.12.2015
Pozostałe zobowiązania długoterminowe		
Inne zobowiązania niefinansowe	901	101
Razem pozostałe zobowiązania długoterminowe	901	101
Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	454	14 243
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	454	92
Zobowiązania z tytułu zakupu rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych i prawnych	-	115
Inne zobowiązania niefinansowe	-	14 036
Zobowiązania wobec jednostek pozostałych	4 665	2 368
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	3 283	1 725
Inne zobowiązania niefinansowe	1 271	451
Zobowiązania budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	111	192
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	5 119	16 611

34. Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego

	Na dzień 31.12.2016	Na dzień 31.12.2015
Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych do spłaty:		
W okresie 1 roku	48	21
W okresie od 1 do 5 lat	28	34
Powyżej 5 lat	-	-
Razem zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	76	55

Według stanu na dzień 31 grudnia 2016 roku spółka dominująca Triton Development S.A. jest stroną umowy leasingu finansowego 1 samochodu osobowego.

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

Oprocentowanie zobowiązań z tytułu leasingu finansowego jest zmienne i określone jako WIBOR 1M.

Wartość księgowa netto na dzień 31 grudnia 2016 roku wynosi 42 tys. złotych

Według stanu na dzień 31 grudnia 2016 roku spółka zależna Triton Property Sp. z o.o. jest stroną umowy leasingu finansowego 1 samochodu osobowego.

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

Oprocentowanie zobowiązań z tytułu leasingu finansowego jest zmienne i określone jako WIBOR 1M.

Wartość księgowa netto na dzień 31 grudnia 2016 roku wynosi 73 tys. złotych.

35. Rozliczenia międzyokresowe

	Na dzień 31.12.2016	Na dzień 31.12.2015
Rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym:		
- otrzymane zaliczki	12 024	2 466
- pozostałe rozliczenia międzyokresowe przychodów	-	2
Razem rozliczenia międzyokresowe czynne, w tym:	12 024	2 468
długoterminowe	-	-
krótkoterminowe	12 024	2 468

36. Zobowiązania i należności warunkowe

36.1. Inne zobowiązania warunkowe

Jako zabezpieczenie spłaty kredytu zaciągniętego przez spółkę zależną Triton Development Sp. z o.o. na dzień bilansowy były ustanowione hipoteki kaucyjne na nieruchomości do kwoty 143.112 tysięcy złotych, zastaw rejestrowy na udziałach Triton Development Sp. z o.o. w wysokości 127.012 tysięcy złotych, oraz weksel in blanco poręczony przez Triton Development S.A. z wydaniem oświadczenia o poddaniu się egzekucji na podstawie Prawa bankowego do kwoty 90.000 tysięcy zł. Jako zabezpieczenie w/w poręczenia na dzień bilansowy Emitent miał ustanowione hipoteki umowne łączne na nieruchomościach w Starej Wsi gm. Nadarzyn do kwoty 90.000 tys. złotych. Kredyt zaciągnięty przez spółkę zależną Triton Development Sp. z o.o. został całkowicie spłacony w kwietniu 2016 roku.

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

36.2. Sprawy sądowe

Sprawy sądowe przeciwko spółkom zależnym Grupy Emitenta dotyczą roszczeń z wykonawcami, kontrahentami, oraz urzędami administracyjnymi, na łączną wartość przedmiotu sporu nieujętej w księgach w kwocie 599 tys. złotych.

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

36.3. Gwarancje

Spółka zależna Triton Development Sp. z o.o. posiadała na dzień 31 grudnia 2016 roku rezerwy na ewentualne zobowiązania warunkowe wynikające z gwarancji w kwocie 86 tys. złotych. Do ustalenia tej kwoty przyjęto szacunkowe koszty napraw niepokryte gwarancjami bankowymi i zatrzymanymi kaucjami.

36.4. Rozliczenia podatkowe

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

37. Informacje o podmiotach powiązanych

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

Wartość transakcji Emitenta z Kancelarią Wodzicka Opalski Radcowie Prawni Spółka Partnerska (powiązana z Emitentem w myśl MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. a.) w okresie czterech kwartałów 2016 roku z tytułu świadczenia usług prawnych na rzecz Emitenta wyniosła 244 tys. złotych brutto oraz z tytułu wynajmu powierzchni biurowej przez Emitenta na rzecz spółki wynosiła 28 tys. złotych. Na dzień 31 grudnia 2016 roku stan należności Emitenta od tej spółki wynosił 70 tys. złotych a stan zobowiązań wobec tej spółki 0 tys. złotych. Wartość obrotów pozostałych spółek Grupy z Kancelarią Wodzicka Opalski Radcowie Prawni Spółka Partnerska w okresie czterech kwartałów 2016 roku wyniosła 317 tys. złotych brutto i stanowiła wynagrodzenie za świadczenie usług prawnych. Na dzień 31 grudnia 2016 roku stan nierozliczonych zobowiązań pozostałych spółek Grupy wobec Kancelarii Wodzicka Opalski Radcowie Prawni Spółka Partnerska wynosił 6 tys. złotych.

Wartość transakcji Emitenta w okresie czterech kwartałów 2016 roku z Andrzejem Szmagałskim (podmiotem o znaczącym wpływie na Emitenta zgodnie z MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. a.) wyniosły 368 tys. złotych i dotyczyły wynajmu biura, zobowiązania z tego tytułu wynoszą 344 tys. złotych.

Na dzień 31 grudnia 2016 roku stan nierozliczonych rozrachunków wszystkich spółek Grupy wynosił 1.361 tys. złotych i wynika z zobowiązania z tytułu udzielonej pożyczki. Wartość transakcji z tytułu odsetek w okresie czterech kwartałów 2016 roku wynosi 55 tys. złotych.

Wartość transakcji spółek z Grupy Kapitałowej Emitenta z Magdaleną Szmagałką (powiązaną z Emitentem w myśl MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. a.) wyniosła 396 tys. złotych, i stanowiła wynagrodzenie z tytułu pełnionych funkcji w spółkach, w tym Emitenta 250 tys. złotych. Ponadto wartość transakcji z tytułu sprzedaży mieszkań przez spółkę zależną Triton Development Sp. z o.o. wyniosła 474 tys. złotych brutto. Na dzień 31 grudnia 2016 roku nierozliczone zobowiązania wszystkich spółek grupy wobec Magdaleny Szmagałkiej wynoszą 35 tys. złotych, a należności 1 tys. złotych.

Wartość transakcji obrotów spółki z Grupy Kapitałowej Emitenta w okresie czterech kwartałów 2016 roku z Dorotą Szmagałką (powiązaną z Emitentem w myśl MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. a.) z tytułu czynszu wyniosła 224 tys. złotych brutto. Transakcje z tytułu sprzedaży mieszkań przez spółkę zależną wynoszą 279 tys. złotych. Zobowiązania z tytułu czynszu wynoszą 41 tys. złotych.

Wartość transakcji Emitenta w okresie czterech kwartałów 2016 roku z AS Motors Classic Sp. z o.o. (powiązana z Emitentem w myśl MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. a.) wyniosła 68 tys. złotych brutto i dotyczyła nabycia usług serwisowych i czynszu. Na dzień 31 grudnia 2016 roku stan nierozliczonych zobowiązań wobec tej spółki wynosił 5 tys. złotych.

Wartość obrotów spółki z Grupy Kapitałowej Emitenta w okresie czterech kwartałów 2016 roku z RealCorp1 Sp. z o.o. (powiązana z Emitentem w myśl MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. a.) z tytułu czynszu wyniosła 74 tys. złotych brutto. Na dzień 31 grudnia 2016 roku stan zobowiązań spółki z Grupy wobec tego podmiotu wynosił 6 tys. złotych.

Wartość obrotów spółki z Grupy Kapitałowej Emitenta w okresie czterech kwartałów 2016 roku z RealCorp2 Sp. z o.o. (powiązana z Emitentem w myśl MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. a.) z tytułu czynszu wyniosła 74 tys. złotych brutto. Na dzień 31 grudnia 2016 roku stan zobowiązań spółki z Grupy wobec tego podmiotu wynosił 6 tys. złotych.

Wartość obrotów spółki z Grupy Kapitałowej Emitenta w okresie czterech kwartałów 2016 roku z RealCorp3 Sp. z o.o. (powiązana z Emitentem w myśl MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. a.) z tytułu czynszu wyniosła 74 tys. złotych brutto. Na dzień 31 grudnia 2016 roku stan zobowiązań spółki z Grupy wobec tego podmiotu wynosił 6 tys. złotych.

Wartość obrotów spółki z Grupy Kapitałowej Emitenta w okresie czterech kwartałów 2016 roku z RealCorp4 Sp. z o.o. (powiązana z Emitentem w myśl MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. a.) z tytułu czynszu wyniosła 73 tys. złotych brutto. Na dzień 31 grudnia 2016 roku stan zobowiązań spółki z Grupy wobec tego podmiotu wynosił 5 tys. złotych. W czwartym kwartale 2016 roku Emitent otrzymał zaliczkę w wysokości 276 tys. złotych na zakup lokalu.

Wartość obrotów spółki z Grupy Kapitałowej Emitenta w okresie czterech kwartałów 2016 roku z Immofund1 Sp. z o.o. (powiązana z Emitentem w myśl MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. a.) z tytułu czynszu wyniosła 59 tys. złotych brutto. Na dzień 31 grudnia 2016 roku stan zobowiązań spółki z Grupy wobec tego podmiotu wynosił 0 tys. złotych.

Wartość obrotów spółki z Grupy Kapitałowej Emitenta w okresie czterech kwartałów 2016 roku z Immofund2 Sp. z o.o. (powiązana z Emitentem w myśl MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. a.) z tytułu czynszu wyniosła 59 tys. złotych brutto. Na dzień 31 grudnia 2016 roku stan zobowiązań spółki z Grupy wobec tego podmiotu wynosił 0 tys. złotych.

Wartość obrotów spółki z Grupy Kapitałowej Emitenta w okresie czterech kwartałów 2016 roku z Immofund3 Sp. z o.o. (powiązana z Emitentem w myśl MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. a.) z tytułu czynszu wyniosła 60 tys. złotych brutto. Na dzień 31 grudnia 2016 roku stan zobowiązań spółki z Grupy wobec tego podmiotu wynosił 0 tys. złotych.

Wartość obrotów spółki z Grupy Kapitałowej Emitenta w okresie czterech kwartałów 2016 roku z Immofund4 Sp. z o.o. (powiązana z Emitentem w myśl MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. a.) z tytułu czynszu wyniosła 61 tys. złotych brutto. Na dzień 31 grudnia 2016 roku stan zobowiązań spółki z Grupy wobec tego podmiotu wynosił 0 tys. złotych.

Wartość obrotów spółki z Grupy Kapitałowej Emitenta w okresie czterech kwartałów 2016 roku z Immofund5 Sp. z o.o. (powiązana z Emitentem w myśl MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. a.) z tytułu czynszu wyniosła 59 tys. złotych brutto. Na dzień 31 grudnia 2016 roku stan zobowiązań spółki z Grupy wobec tego podmiotu wynosił 0 tys. złotych.

Wartość transakcji zakupu spółki z Grupy Kapitałowej Emitenta w okresie czterech kwartałów 2016 roku z Dariuszem Walickim (powiązana z Emitentem w myśl MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. a.) z tytułu wynagrodzenia za doradztwo finansowe wyniosła 135 tys. złotych brutto.

Wartość transakcji zakupu Emitenta w okresie czterech kwartałów 2016 roku z Ewą Szmagałką-Dłużewską (powiązaną z Emitentem w myśl MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. a.) wyniosła 24 tys. złotych brutto i dotyczyła usług notarialnych. Wartość transakcji pozostałych spółek Grupy Kapitałowej wyniosła 76 tys. złotych brutto i dotyczyła usług notarialnych. Na dzień 31 grudnia 2016 roku stan zobowiązań pozostałych Grupy Kapitałowej wobec tego podmiotu wynosił 7 tys. złotych a należności wynosił 0 tys. złotych.

Wartość transakcji zakupu Emitenta w okresie czterech kwartałów 2016 roku z Uni-Truck Sp. z o.o. (powiązaną z Emitentem w myśl MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. a.) wyniosła 1.354 tys. złotych brutto i dotyczyła zapłaconych zaliczek na poczet sprzedaży gruntu w Legnicy. Na dzień 31 grudnia 2016 roku saldo zaliczek otrzymanych z tego tytułu wynosi 1.508 tys. złotych. Pozostałe spółki Grupy Kapitałowej nie dokonywały transakcji z tym podmiotem.

37.1. Jednostka dominująca

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

37.2. Podmioty kontrolujące Grupę

Pan Andrzej Szmagański jest właścicielem akcji Emitenta: 6 749 550 akcji serii A, 37.500 akcji serii B oraz 1.033.695 akcji serii C łącznie stanowiących 27,4% kapitału zakładowego Emitenta i dających 4 595 970 głosów, tj. 42,3 % ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu.

Pani Magdalena Szmagańska – Prezes Spółki jest właścicielem akcji Emitenta: 162.498 akcji serii B, oraz 709.629 akcji serii C łącznie stanowiących 13,7% kapitału zakładowego Emitenta i dających 1 522 117 głosów, tj. 14% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu.

37.3. Warunki transakcji z podmiotami powiązаныmi

Transakcje z podmiotami powiązаныmi odbywają się na warunkach rynkowych.

37.4. Transakcje z udziałem członków Zarządu

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

37.5. Wynagrodzenie wyższej kadry kierowniczej w Spółkach Grupy

Wynagrodzenia brutto wypłacone przez Emitenta w 2016 roku dwóm członkom Zarządu wynosiły 582 tys. zł brutto, w tym: Prezes Zarządu 365 tys. zł brutto, Wiceprezes Zarządu: 217 tys. zł brutto. Wynagrodzenia brutto wypłacone przez Emitenta w 2016 roku członkom Rady Nadzorczej wynosiły łącznie 155 tys. zł brutto. W tym: Przewodniczący Rady Nadzorczej: 48 tys. zł brutto; , 1 z członków RN 35 tys. złotych brutto i 1 tys. złotych, 3 członków Rady Nadzorczej: po 24 tys. zł 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.

38. Zarządzanie Ryzykiem Finansowym

Grupa posiada ekspozycje na następujące rodzaje ryzyka finansowego

- Ryzyko Rynkowe
- Ryzyko Kredytowe
- Ryzyko Płynności

38.1. Ryzyko Rynkowe

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

Ryzyko rynkowe obejmuje głównie następujące rodzaje ryzyk:

- ryzyko walutowe
- ryzyko stopy procentowej

Ryzyko walutowe

Na dzień 31 grudnia 2016 oraz 31 grudnia 2015 r. Grupa nie posiadała żadnych istotnych aktywów, pasywów oraz przyszłych płatności w walutach obcych, w związku z czym nie było potrzeby zawierania walutowych instrumentów pochodnych zabezpieczających.

Ryzyko stopy procentowej

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

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

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

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

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

Instrumenty zmiennoprocentowe	Na dzień 31.12.2016	Na dzień 31.12.2015
Aktywa finansowe	10 805	3 040
Pasywa finansowe	20 786	8 705
Razem, netto	31 591	11 745

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

Analiza wrażliwości wysokości przepływów pieniężnych na zmianę stopy procentowej

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

Analiza ta wykonana dla okresów dwunastu miesięcy kończących się 31 grudnia 2016 r. i 31 grudnia 2015 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 2016				
Aktywa zmiennoprocentowe	108,05	(108,05)	108,05	(108,05)
Pasywa zmiennoprocentowe	207,86	(207,86)	207,86	(207,86)
Wrażliwość netto	315,91	(315,91)	315,91	(315,91)
31 grudnia 2015				
Aktywa zmiennoprocentowe	30,40	(30,40)	30,40	(30,40)
Pasywa zmiennoprocentowe	87,05	(87,05)	87,05	(87,05)
Wrażliwość netto	117,45	(117,45)	117,45	(117,45)

38.2. Ryzyko Kredytowe

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

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

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

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

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

Należności finansowe dla Grupy Kapitałowej	Wartość bilansowa	0-6 miesięcy	6-12 miesięcy	1-2 lata	2-5 lat
31 grudnia 2016					
Należności z tytułu dostaw i usług	544	647	21	32	-
Razem	544	647	21	32	-
31 grudnia 2015					
Należności z tytułu dostaw i usług	700	647	21	32	-
Razem	700	647	21	32	-

Podmioty z grupy kapitałowej narażone są na ryzyko uzależnienia od banku Getin Noble Bank – będącego głównym bankiem finansującym realizowaną inwestycję. Kredyt w banku PKO BP SA został w całości spłacony w kwietniu 2016 roku.

38.3. Ryzyko Płynności

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

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

Poniższa tabela przedstawia zobowiązania finansowe Grupy w rozbiciu na kontraktowe terminy zapadalności:

Zobowiązania finansowe dla Grupy Kapitałowej	Wartość bilansowa	0-6 miesięcy	6-12 miesięcy	1-2 lata	2-5 lat
31 grudnia 2016					
Zobowiązania z tytułu kredytów	19 274	-	-	19 274	-
Zobowiązania z tytułu pożyczek	1 360	1 360	-	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	3 737	3 737	-	-	-
Pozostałe zobowiązania	2 283	208	1 174	901	-
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	76	24	24	28	-
Razem	26 730	5 329	1 198	20 203	-
31 grudnia 2015					
Zobowiązania z tytułu kredytów	6 968	6 500	-	468	-
Zobowiązania z tytułu pożyczek	1 627	1 627	-	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 817	1 817	-	-	-
Pozostałe zobowiązania	14 895	14 794	-	101	-
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	55	11	11	33	-
Razem	25 362	24 749	11	602	-

Zarządzanie płynnością Grupy odbywa się głównie poprzez:

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

39. Zarządzanie Kapitałem

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

Zarząd Grupy rekomenduje akcjonariuszom wypłatę dywidendy po zakończeniu poszczególnych projektów.

Grupa nie posiada zdefiniowanego planu wykupu akcji własnych.

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

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

Różnice pomiędzy bilansowymi zmianami stanu zostały skorygowane o wyłączenia konsolidacyjne.

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

41. Struktura zatrudnienia

W spółce Emitenta średnioroczne zatrudnienie wynosiło 12 osób – pracowników biurowych.

Przeciętne zatrudnienie w pozostałych spółkach Grupy w okresie styczeń – grudzień 2016r. wynosiło 12 osób, w tym pracownicy fizyczni - 5 osób.

42. Wynagrodzenie audytora

W okresie sprawozdawczym Emitent wypłacił firmie badającej sprawozdania finansowe za 2015 rok 18 tys. złotych netto a firmie audytorskiej robiącej przegląd za pierwsze półrocze 2016 roku - 11 tysięcy złotych netto.

Spółki zależna zapłaciła firmie badającej sprawozdanie finansowe kwotę 12 tys. złotych netto z tytułu badania sprawozdania finansowego za 2015 r.

43. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

W grudniu 2016 r. Spółka wpłaciła zaliczkę na poczet zakupu gruntu w Starej Wsi. Akt notarialny został podpisany w lutym 2017 r.

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