



**TRITON DEVELOPMENT SPÓŁKA AKCYJNA**

**SPRAWOZDANIE FINANSOWE  
ZA ROK ZAKOŃCZONY DNIA 31 GRUDNIA 2019 ROKU**

Warszawa, dnia 31.03.2020 r.

## SPIS TREŚCI

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

**I. Sprawozdanie z całkowitych dochodów**

za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2019 r.

	Nota	1.01.2019 - 31.12.2019	1.01.2018 - 31.12.2018
<b>Działalność kontynuowana</b>			
Przychody ze sprzedaży	12.1	4 697	4 127
Koszt własny sprzedaży	12.2	2 159	2 345
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	12.2	1 312	485
<b>Wynik brutto ze sprzedaży</b>		<b>1 226</b>	<b>1 297</b>
Koszty administracyjne i sprzedaży	12.2	3 272	2 891
Pozostałe przychody operacyjne	12.5	304	1 369
Pozostałe koszty operacyjne	12.6	253	1 122
Przychody finansowe netto	12.7	905	15
Koszty finansowe netto	12.8	99	269
<b>Wynik brutto</b>		<b>(1 189)</b>	<b>(1 601)</b>
Podatek dochodowy	13	80	(68)
<b>Wynik netto z działalności kontynuowanej</b>		<b>(1 269)</b>	<b>(1 533)</b>
<b>Działalność zaniechana</b>			
Wynik za okres z działalności zaniechanej		-	-
<b>Wynik netto za okres</b>		<b>(1 269)</b>	<b>(1 533)</b>
<b>Inne całkowite dochody:</b>			
Inne składniki całkowitych dochodów		-	-
Podatek dochodowy dotyczący składników innych całkowitych dochodów		-	-
<b>Inne całkowite dochody netto</b>		-	-
<b>CAŁKOWITY DOCHÓD ZA OKRES</b>		<b>(1 269)</b>	<b>(1 533)</b>
<b>Zysk/(strata) netto w zł na jedną akcję</b>			
- podstawowy z zysku za okres	15	(0,20)	(0,24)
- podstawowy z zysku z działalności kontynuowanej	15	(0,20)	(0,24)
- rozwodniony z zysku za okres	15	(0,20)	(0,24)
- rozwodniony z zysku z działalności kontynuowanej	15	(0,20)	(0,24)

## II. Sprawozdanie z sytuacji finansowej

na dzień 31 grudnia 2019 r.

<b>AKTYWA</b>	<b>Nota</b>	<b>Na dzień 31.12.2019</b>	<b>Na dzień 31.12.2018</b>
<b>Aktywa trwałe (długoterminowe)</b>		<b>68 107</b>	<b>69 281</b>
Wartości niematerialne	17	-	-
Rzeczowe aktywa trwałe	18	394	396
Nieruchomości inwestycyjne	19	4 637	5 364
Inne inwestycje długoterminowe	21	206	206
Inne aktywa finansowe	22	62 509	63 169
Należności długoterminowe	24	-	-
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	13.1	82	146
<b>Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)</b>		<b>18 827</b>	<b>22 877</b>
Zapasy	23	15 583	16 546
Należności handlowe oraz pozostałe należności	24	1 269	822
Należności z tytułu podatku dochodowego		-	-
Inne aktywa finansowe	22	1 853	104
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	25	86	5 370
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	26	36	35
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	27	-	-
<b>SUMA AKTYWÓW</b>		<b>86 655</b>	<b>92 158</b>
<b>PASYWA</b>			
<b>Kapitał własny</b>		<b>84 630</b>	<b>85 899</b>
Kapitał podstawowy	28.1	25 458	25 458
Kapitał zapasowy	28.3	58 507	60 040
Należne wpłaty na kapitał podstawowy		-	-
Kapitał rezerwowy	28.2	1 934	1 934
Zyski zatrzymane/Niepokryte straty	28.4	(1 269)	(1 533)
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>		<b>947</b>	<b>4 517</b>
Kredyty i pożyczki	30	-	4 242
Inne zobowiązania finansowe	31	872	217
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	31	-	-
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	13.1	70	53
Rezerwa na świadczenia pracownicze	29	-	-
Pozostałe rezerwy	29	-	-
Rozliczenia międzyokresowe	32	5	5
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>		<b>1 078</b>	<b>1 742</b>
Kredyty i pożyczki	30	121	-
Inne zobowiązania finansowe	31	84	56
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	14,31	777	642
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		-	-
Rezerwa na świadczenia pracownicze	29	46	76
Pozostałe rezerwy	29	50	232
Rozliczenia międzyokresowe	32	-	736
<b>Stan zobowiązań ogółem</b>		<b>2 025</b>	<b>6 259</b>
<b>SUMA PASYWÓW</b>		<b>86 655</b>	<b>92 158</b>

### III. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2019 r.

	1.01.2019 - 31.12.2019	1.01.2018 - 31.12.2018
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
Zysk/(strata) brutto	(1 269)	(1 533)
Korekty o pozycje:	(1 336)	(170)
Amortyzacja	136	118
Przychody i koszty z tytułu odsetek	35	205
Wynik na działalności inwestycyjnej	190	-
Zmiana stanu rezerw, odpisów i rozliczeń międzyokresowych	(868)	(543)
Inne korekty	(829)	50
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej przed zmianami majątku obrotowego</b>	<b>(2 605)</b>	<b>(1 703)</b>
Zmiana stanu zapasów	962	2 345
Zmiana stanu należności	(448)	432
Zmiana stanu zobowiązań	905	(2 402)
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>(1 186)</b>	<b>(1 328)</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
<b>Wpływy:</b>	<b>4 303</b>	<b>14 862</b>
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	27	-
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych	1 080	476
Sprzedaż aktywów finansowych	-	-
Otrzymane zwroty pożyczek i dopłat	3 190	14 370
Odsetki otrzymane z działalności inwestycyjnej	6	16
<b>Wydatki:</b>	<b>(4 103)</b>	<b>(9 178)</b>
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(146)	-
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych	(557)	(158)
Nabycie aktywów finansowych	-	-
Udzielone pożyczki i dopłaty	(3 400)	(9 020)
Inne wydatki inwestycyjne	-	-
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>200</b>	<b>5 684</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
<b>Wpływy:</b>	<b>120</b>	<b>-</b>
Wpływy z tytułu emisji akcji	-	-
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek i kredytów	120	-
Wpływy z innych źródeł finansowania	-	-
<b>Wydatki:</b>	<b>(4 418)</b>	<b>(1 201)</b>
Splata pożyczek i kredytów	(4 314)	(1 100)
Splata innych źródeł finansowania	(102)	(69)
Odsetki zapłacone dotyczące działalności finansowej	(2)	(32)
<b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>(4 298)</b>	<b>(1 201)</b>
<b>Środki pieniężne netto z działalności, razem</b>	<b>(5 284)</b>	<b>3 155</b>
Zwiększenie (zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(5 284)	3 155
<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>5 370</b>	<b>2 215</b>
<b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<b>86</b>	<b>5 370</b>

#### IV. Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

za rok obrotowy zakończony dnia 31.12.2019 roku

	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny ogółem
<b>Na dzień 1 stycznia 2019 r.</b>	25 458	60 040	1 934	(1 533)	85 899
Całkowity dochód za okres zakończony 31 grudnia 2019 r.	-	-	-	(1 269)	(1 269)
Rozliczenie wyniku z 2018 r.	-	(1 533)	-	1 533	-
<b>Na dzień 31 grudnia 2019 r.</b>	<b>25 458</b>	<b>58 507</b>	<b>1 934</b>	<b>(1 269)</b>	<b>84 630</b>

za rok obrotowy zakończony dnia 31.12.2018 roku

	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny ogółem
<b>Na dzień 1 stycznia 2018 r.</b>	25 458	61 413	1 934	(1 373)	87 433
Całkowity dochód za okres zakończony 31 grudnia 2018 r.	-	-	-	(1 533)	(1 533)
Rozliczenie wyniku z 2017 r.	-	(1 373)	-	1 373	-
<b>Na dzień 31 grudnia 2018 r.</b>	<b>25 458</b>	<b>60 040</b>	<b>1 934</b>	<b>(1 533)</b>	<b>85 899</b>

## V. Dodatkowe informacje i objaśnienia - noty

### 1. Informacje ogólne

Sprawozdanie finansowe obejmuje rok zakończony 31 grudnia 2019 roku oraz zawiera dane porównawcze za rok zakończony 31 grudnia 2018 roku.

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

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

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki są:

- Doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania,

Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.

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

### 2. Skład Zarządu Spółki

Na dzień 31 grudnia 2019 roku skład osobowy Zarządu był następujący:

Prezes Zarządu	- Magdalena Szmagańska
Wiceprezes Zarządu	- Jacek Łuczak

W roku 2019 nie było zmiany w składzie osobowym Zarządu.

### 3. Skład Rady Nadzorczej Spółki

Na dzień 31 grudnia 2019 roku skład osobowy Rady Nadzorczej był następujący:

Przewodniczący Rady Nadzorczej	- Marek Borzymowski
Członek Rady Nadzorczej	- Cezary Banasiński
Członek Rady Nadzorczej	- Hubert Rozpędek
Członek Rady Nadzorczej	- Piotr Kwaśniewski
Członek Rady Nadzorczej	- Jan Włoch

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

### 4. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w dniu 31 marca 2020 roku i przekazane przez Zarząd do zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie.

### 5. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

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

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

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

#### 5.1. Oświadczenie o zgodności

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) przyjętymi przez Unię Europejską i obowiązującymi na dzień 31 grudnia 2019 roku. MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz Komisję ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMSF”).

#### 5.2. Waluta pomiaru i waluta sprawozdań finansowych

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

## 6. Zmiany stosowanych zasad rachunkowości

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

## 7. Nowe standardy i interpretacje

### 7.1. Status zatwierdzenia standardów w Unii Europejskiej

Zasady (polityka) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2019 roku są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzeniu sprawozdania finansowego za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2018 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 2019

Następujące nowe standardy, zmiany do istniejących standardów oraz interpretacja wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) oraz zatwierdzone do stosowania w UE wchodzi w życie po raz pierwszy w sprawozdaniu finansowym spółki za 2019 rok:

- MSSF 16 „Leasing” – zatwierdzony w UE w dniu 31 października 2017 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub później),
- Zmiany do MSSF 9 „Instrumenty finansowe” - Charakterystyka opcji przedpłaty z ujemną kompensatą - zatwierdzone w UE w dniu 22 marca 2018 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub później),
- Zmiany do MSR 19 „Świadczenia pracownicze” – Zmiana, ograniczenie lub rozliczenie planu - zatwierdzone w UE w dniu 13 marca 2019 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub później),
- Zmiany do MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach” - Długoterminowe udziały w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach - zatwierdzone w UE w dniu 8 lutego 2019 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub później),
- Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (cykl 2015 - 2017)” – dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 3, MSSF 11, MSR 12 oraz MSR 23) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa - zatwierdzone w UE w dniu 14 marca 2019 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub później),
- Interpretacja KIMSF 23 „Niepewność w zakresie rozliczania podatku dochodowego” - zatwierdzona w UE w dniu 23 października 2018 roku (obowiązująca w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub później).

Wyżej wymienione nowe standardy, zmiany do standardów oraz interpretacja nie miały istotnego wpływu na sprawozdania finansowe Spółki za 2019 rok.

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

Zatwierdzając niniejsze sprawozdanie finansowe następujące zmiany do istniejących standardów zostały wydane przez RMSR i zatwierdzone do stosowania w UE, a które wchodzi w życie w późniejszym terminie:

- Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych” i MSR 8 „Zasady (polityka) rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów” – Definicja istotności - zatwierdzone w UE w dniu 29 listopada 2019 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2020 roku lub później),
- Zmiany do MSSF 9 „Instrumenty finansowe”, MSR 39 „Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena” oraz MSSF 7 „Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji” - Reforma Referencyjnej Stopy Procentowej - - zatwierdzone w UE w dniu 15 stycznia 2020 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2020 roku lub później),
- Zmiany odniesień do założeń koncepcyjnych zawartych w MSSF - zatwierdzone w UE w dniu 29 listopada 2019 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2020 roku lub później),
- MSSF 17 „Umowy ubezpieczeniowe” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2021 roku lub później),
- Zmiany do MSSF 3 „Połączenia przedsięwzięć” – definicja przedsięwzięcia (obowiązujące w odniesieniu do połączeń, w przypadku których data przejęcia przypada na początek pierwszego okresu rocznego rozpoczynającego się 1 stycznia 2020 r. lub później oraz w odniesieniu do nabycia aktywów, które nastąpiło w dniu rozpoczęcia w/w okresu rocznego lub później),
- 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).



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

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

#### ▪ Zmiany wprowadzone samodzielnie przez Spółkę

Spółka nie dokonała korekty prezentacyjnej danych porównywalnych za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2019 roku ani na dzień 31 grudnia 2018 roku.

### 8. Korekta błędów

W sprawozdaniu roku bieżącego nie miały miejsca korekty błędów.

### 9. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach

#### 9.1. Profesjonalny osąd

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

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

Subiektywna ocena dokonana na dzień 31 grudnia 2019 roku dotyczy szacunków przyjętych okresów amortyzacji rzeczowych aktywów trwałych, odpisów aktualizacyjnych, rezerw utworzonych na przewidywane koszty oraz na roszczenia i sprawy sądowe a także zobowiązań warunkowych. Szczegóły zostały przedstawione w odpowiednich notach.

#### 9.2. Niepewność szacunków

Sporządzenie sprawozdania finansowego wymaga od Zarządu Spółki dokonania szacunków, jako że wiele informacji zawartych w sprawozdaniu finansowym nie może zostać wycenione w sposób precyzyjny. Zarząd weryfikuje przyjęte szacunki w oparciu o zmiany czynników branż pod uwagę przy ich dokonywaniu, nowe informacje lub doświadczenia z przeszłości. Dlatego też szacunki dokonane na dzień 31 grudnia 2019 roku mogą zostać w przyszłości zmienione.

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

Nota	Rodzaj ujawnionej informacji	
24	Odpisy aktualizujące wartość należności handlowych	Oszacowane na podstawie prawdopodobieństwa odzyskania należności .
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.
22.1	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.
28	Rezerwy	Do wyceny rezerwy dotyczących świadczeń urlopowych przyjęto ilość dni niewykorzystanego urlopu. Do wyceny rezerw na zobowiązania przyjęto dane z otrzymanych dokumentów.
10.2	Okres ekonomicznej użyteczności środków trwałych oraz wartości niematerialnych	Okres ekonomicznej użyteczności oraz metodę amortyzacji aktywów weryfikuje się co najmniej na koniec każdego roku finansowego.

### 10. Istotne zasady rachunkowości

#### 10.1. Przeliczanie pozycji wyrażonych w walucie obcej

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

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

Poniżej przedstawiono kursy zastosowane do przeliczenia Wybranych danych finansowych.

Do przeliczenia na EUR aktywów i pasywów przyjęto średni kurs EUR ogłoszony przez NBP obowiązujący na dzień 31.12.2019 r. ogłoszony w tabeli nr 251/A/NBP/2019 z dnia 31.12.2019 r. w wysokości 4,2585 złotych.

Do przeliczenia na EUR pozycji rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych średnią arytmetyczną kursów EUR ogłaszanych przez NBP, obowiązujących na ostatni dzień każdego z 12 miesięcy 2019 roku w wysokości 4,3018 złotych.

Najwyższy średni kurs EUR ogłoszony przez NBP w ciągu 2019 roku wynosił 4,3844 złote (tab. 168/A/NBP/2019 z dnia 30.08.2019 r). Najniższy średni kurs EUR ogłoszony przez NBP w ciągu 12 miesięcy 2019 roku wynosił 4,2520 złote (tab. 124/A/NBP/2019 z dnia 28.06.2019 r.).

Do przeliczenia na EUR aktywów i pasywów przyjęto średni kurs EUR ogłoszony przez NBP obowiązujący na dzień 31.12.2018 r. ogłoszony w tabeli nr 252/A/NBP/2018 z dnia 31.12.2018 r. w wysokości 4,300 złotych.

Do przeliczenia na EUR pozycji rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych średnią arytmetyczną kursów EUR ogłaszanych przez NBP, obowiązujących na ostatni dzień każdego z 12 miesięcy 2018 roku w wysokości 4,2673 złotych.

## 10.2. Rzeczowe aktywa trwałe

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

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

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

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

Jeżeli przy sporządzeniu 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.

W 2019 roku została przeprowadzona inwentaryzacja środków trwałych, a różnice wynikające z usunięcia lub ujawnienia zostały ujęte w rachunku zysków i strat w roku przeprowadzenia inwentaryzacji.

## 10.3. Nieruchomości inwestycyjne

Początkowe ujęcie nieruchomości inwestycyjnych następuje według ceny nabycia z uwzględnieniem kosztów transakcji. Wartość bilansowa składnika aktywów obejmuje koszt zastąpienia części nieruchomości inwestycyjnej w chwili jego poniesienia, o ile spełnione są kryteria ujmowania, i nie obejmuje kosztów bieżącego utrzymania tych nieruchomości. Nieruchomości inwestycyjne są wykazywane według ceny nabycia, która podlega 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.

#### 10.4. Leasing i prawo wieczystego użytkowania gruntu

Umowy leasingu finansowego, które przenoszą na Spółkę 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. Koszty finansowe są ujmowane bezpośrednio w ciężar rachunku zysków i strat.

Środki trwałe użytkowane na mocy umów leasingu finansowego są amortyzowane przez krótszy z dwóch okresów: szacowany okres użytkowania środka trwałego lub okres leasingu.

Umowy leasingowe, zgodnie, z którymi leasingodawca zachowuje zasadniczo całe ryzyko i wszystkie korzyści wynikające z posiadania przedmiotu leasingu, zaliczane są do umów leasingu operacyjnego. Opłaty leasingowe z tytułu leasingu operacyjnego ujmowane są jako koszty w rachunku zysków i strat metodą liniową przez okres trwania leasingu.

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

Z dniem 01.01.2019 prawo użytkowania wieczystego gruntu na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2018 o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe uległo przekształceniu w prawo własności.

#### 10.5. Wartości niematerialne

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

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

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

#### 10.6. Odzyskiwalna wartość aktywów długoterminowych

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

#### 10.7. Instrumenty finansowe

##### *Instrumenty finansowe*

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

Aktywa finansowe Spółka klasyfikuje do następujących kategorii:

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

Zobowiązania finansowe dzielone są na:

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

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

##### *Aktywa finansowe*

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

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

#### **Pożyczki i należności**

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

#### **Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności**

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

#### **Zobowiązania finansowe**

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

#### **Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie**

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

### **10.8. Zapasy**

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

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

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

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

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

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

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

### **10.9. 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. Spółka nie nalicza odsetek od należności przeterminowanych.

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

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

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

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

- od dłużników postawionych w stan likwidacji lub upadłości, do wysokości nie objętej gwarancją lub innym zabezpieczeniem,

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

Spółka dokonała analizy wpływu MSSF 9 na wysokość odpisów aktualizujących wartość należności. W wyniku przeprowadzonej analizy Spółka doszła do wniosku, że zastosowanie modelu oczekiwanych strat kredytowych nie miałyby istotnego wpływu na wysokość tworzonych odpisów aktualizujących wartość należności. W związku z tym zdecydowano o kontynuowaniu dotychczasowego modelu opartego na bieżącej analizie dowodów determinujących utratę wartości należności.

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

#### 10.10. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

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

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

#### 10.11. Aktywa trwale przeznaczone do sprzedaży

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

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

#### 10.12. Kapitał własny

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

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

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

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

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

#### 10.13. Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki i papiery dłużne

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

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

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

#### 10.14. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

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

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

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

#### 10.15. Rezerwy

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

#### 10.16. Świadczenia pracownicze

##### *Nagrody jubileuszowe i odprawy emerytalne*

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

##### *Świadczenie związane z ustaniem stosunku pracy*

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

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

#### 10.17. Przychody

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

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

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

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

Przy ujmowaniu przychodów obowiązują również kryteria przedstawione poniżej.

##### 10.17.1. Sprzedaż towarów i przychodów

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

##### 10.17.2. Świadczenie usług

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

##### 10.17.3. Odsetki

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

##### 10.17.4. Dywidendy

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

##### 10.17.5. Przychody z tytułu wynajmu

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

##### 10.17.6. Podatek dochodowy

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

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

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

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

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

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

Wartość bilansowa składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku jest weryfikowana na każdy dzień bilansowy i ulega stosownemu obniżeniu o tyle, o ile przestało być prawdopodobne osiągnięcie dochodu do opodatkowania wystarczającego do częściowego lub całkowitego zrealizowania składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

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

#### 10.17.7. Zysk netto na udział

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

### 12. Przychody i koszty

#### 12.1. Przychody

	1.01.2019 - 31.12.2019	1.01.2018 - 31.12.2018
<b>Przychody ze sprzedaży</b>		
Przychody ze sprzedaży produktów i usług	4 229	3 616
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	468	511
<b>Razem przychody z działalności podstawowej</b>	<b>4 697</b>	<b>4 127</b>
Pozostałe przychody operacyjne	304	1 369
<b>Razem przychody operacyjne</b>	<b>5 001</b>	<b>5 496</b>

	1.01.2019 - 31.12.2019	1.01.2018 - 31.12.2018
<b>Przychody ze sprzedaży produktów i usług</b>		
Przychody z realizacji inwestycji	3 675	3 140
Wynagrodzenie prowizyjne z tytułu prowadzenia działalności developerskiej	-	-
Usługi zarządcze, doradcze, księgowo, sekretarskie	324	252
Czynsz i inne opłaty	223	216
Udostępnienie inwestycji do programu	-	-
Pozostałe	7	8
<b>Razem przychody ze sprzedaży produktów i usług, razem</b>	<b>4 229</b>	<b>3 616</b>

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

	1.01.2019 - 31.12.2019	1.01.2018 - 31.12.2018
<b>Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów</b>		
Przychody ze sprzedaży towarów	467	511
Przychody ze sprzedaży materiałów	1	-
Pozostałe	-	-
<b>Razem przychody ze sprzedaży towarów i materiałów, razem</b>	<b>468</b>	<b>511</b>

## 12.2. Koszty według rodzaju

	1.01.2019 - 31.12.2019	1.01.2018 - 31.12.2018
<b>Koszty działalności podstawowej według rodzaju:</b>		
Amortyzacja środków trwałych i wartości niematerialnych	136	118
Zużycie materiałów i energii	226	151
Usługi obce	1 396	1 358
Podatki i opłaty	70	67
Wynagrodzenia	1 183	959
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	215	167
Pozostałe koszty, w tym	46	70
- podróże służbowe	-	-
- ubezpieczenia majątkowe i osobowe	27	32
- reklama niepubliczna i reprezentacja	-	13
- inne koszty działalności operacyjnej	19	25
<b>Razem koszty rodzajowe</b>	<b>3 272</b>	<b>2 890</b>
Zmiana stanu produktów, produkcji w roku i rozliczeń międzyokresowych (+)	(2 159)	(2 345)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów (+)	1 312	485
Koszty sprzedaży (+)	17	45
Koszty ogólnego zarządu (+)	3 255	2 846
Koszt własny sprzedaży (+)	2 159	2 345
<b>Łącznie koszt własny sprzedaży i koszty administracyjne</b>	<b>4 584</b>	<b>3 376</b>

## 12.3. Koszty świadczeń pracowniczych

	1.01.2019 - 31.12.2019	1.01.2018 - 31.12.2018
<b>Koszty świadczeń pracowniczych:</b>		
Koszty wynagrodzeń	1 183	959
Koszty ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń	215	167
Koszty przyszłych świadczeń (rezerw) z tytułu odpraw emerytalnych, nagród jubileuszowych i tym podobnych świadczeń pracowniczych (+/-)	-	-
<b>Razem koszty świadczeń pracowniczych</b>	<b>1 398</b>	<b>1 126</b>

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

	1.01.2019 - 31.12.2019	1.01.2018 - 31.12.2018
<b>Pozycje ujęte w koszcie własnym sprzedaży</b>		
Amortyzacja środków trwałych	-	-
Amortyzacja wartości niematerialnych	-	-
Trwała utrata wartości	-	-
Amortyzacja nieruchomości inwestycyjnych - prawo wieczystego użytkowania	-	-
<b>Pozycje ujęte w kosztach administracyjnych</b>		
Amortyzacja środków trwałych	136	116
Amortyzacja wartości niematerialnych	-	2
Trwała utrata wartości	-	-
Amortyzacja nieruchomości inwestycyjnych - prawo wieczystego użytkowania	-	-
<b>Razem koszty amortyzacji</b>	<b>136</b>	<b>118</b>

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



### 12.5. Pozostałe przychody operacyjne

	1.01.2019 - 31.12.2019	1.01.2018 - 31.12.2018
<b>Przychody operacyjne</b>		
Przychody ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	27	25
Rozwiązanie odpisu aktualizującego wartości niematerialne	-	-
Rozwiązanie odpisu aktualizującego wartość rzeczowych aktywów trwałych	-	-
Rozwiązanie odpisów aktualizujących wartość należności	15	-
Umorzone zobowiązania	-	-
Otrzymane kary i odszkodowania	-	273
Aktualizacja rezerwy na niewykorzystane urlopy	30	44
Przychody z tytułu refaktur	231	1 010
Inne	1	17
<b>Razem pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>304</b>	<b>1 369</b>
Wartość netto ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-
<b>Razem pozostałe przychody operacyjne wykazane w Sprawozdaniu z całkowitych dochodów</b>	<b>304</b>	<b>1 369</b>

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

### 12.6. Pozostałe koszty operacyjne

	1.01.2019 - 31.12.2019	1.01.2018 - 31.12.2018
<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>		
Wartość netto ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-
Odpis aktualizujący wartości niematerialne	-	-
Odpis aktualizujący wartość rzeczowych aktywów trwałych	-	-
Odpisy aktualizujące wartość należności	-	51
Umorzone należności	-	-
Kary i odszkodowania	-	-
Rezerwa na przyszłe zobowiązania z tyt. niewykorzystanych urlopów	-	-
Koszty z tytułu refaktur	231	1 010
Inne	22	61
<b>Razem pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>253</b>	<b>1 122</b>
Wartość netto ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-
<b>Razem pozostałe koszty operacyjne wykazane w Sprawozdaniu z całkowitych dochodów</b>	<b>253</b>	<b>1 122</b>

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

### 12.7. Przychody finansowe

	1.01.2019 - 31.12.2019	1.01.2018 - 31.12.2018
<b>Przychody finansowe</b>		
Przychody z tytułu odsetek	76	15
- lokaty bankowe	6	1
- pożyczki, obligacje	70	14
Pozostałe	829	-
<b>Razem przychody finansowe</b>	<b>905</b>	<b>15</b>

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

### 12.8. Koszty finansowe

	1.01.2019 - 31.12.2019	1.01.2018 - 31.12.2018
<b>Koszty finansowe</b>		
Koszty z tytułu odsetek	90	210
- z tytułu kredytów i pożyczek	72	195
- z tytułu leasingu finansowego	16	14
- dotyczące zobowiązań handlowych	1	-
- pozostałe	1	1
Odpisy aktualizujące wartość aktywów finansowych	-	50
Pozostałe	9	9
<b>Razem koszty finansowe</b>	<b>99</b>	<b>269</b>

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

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

### 13. Podatek dochodowy

Główne składniki obciążenia podatkowego za rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2019 roku i 31 grudnia 2018 roku przedstawiają się następująco:

	1.01.2019 - 31.12.2019	1.01.2018 - 31.12.2018
<b>Sprawozdanie z całkowitych dochodów</b>		
<b>Bieżący podatek dochodowy</b>	-	-
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	-	-
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	-	-
<b>Odroczony podatek dochodowy</b>	80	(68)
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	80	(68)
<b>Obciążenie podatkowe wykazane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów</b>	<b>80</b>	<b>(68)</b>
<b>Inne całkowite dochody/Kapitał</b>		
<b>Bieżący podatek dochodowy</b>	-	-
Efekt podatkowy kosztów podniesienia kapitału udziałowego/akcyjnego	-	-
<b>Odroczony podatek dochodowy</b>	-	-
Podatek od niezrealizowanego zysku/(straty) z tytułu aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	-	-
Podatek od rozliczonych w ciągu roku instrumentów zabezpieczających przepływy pieniężne	-	-
<b>Korzyść podatkowa / (obciążenie podatkowe) wykazane w kapitale własnym</b>	-	-
<b>Uzgodnienie podstawy opodatkowanie podatkiem dochodowym od osób prawnych i zysku brutto wykazanego w sprawozdaniu z całkowitych dochodów</b>		
	1.01.2019 - 31.12.2019	1.01.2018 - 31.12.2018
Zysk /(strata) brutto przed opodatkowaniem z działalności kontynuowanej	(1 189)	(1 601)
Zysk /(strata) przed opodatkowaniem z działalności zaniechanej	-	-
<b>Zysk /(strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>(1 189)</b>	<b>(1 601)</b>
Przychody nie będące podstawą do opodatkowania	(1 586)	(5 692)
Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	399	6 055
<b>Podstawa naliczenia podatku dochodowego bieżącego i odroczonego</b>	<b>(2 376)</b>	<b>(1 238)</b>
Podatek według ustawowej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce, wynoszącej 19%	-	-
Podatek dochodowy wykazany w rachunku zysków i strat	80	(68)
Podatek dochodowy przypisany działalności zaniechanej	-	-
<b>Straty podatkowe wygenerowane przez Emitenta do wykorzystania w okresie najbliższych 5 lat</b>		
	1.01.2019 - 31.12.2019	1.01.2018 - 31.12.2018
Straty powstałe w latach:		
2012	-	235
2015	317	317
2016	812	812
2017	998	998
2018	1 238	1 238
2019	2 376	-
<b>Łącznie straty podatkowe do wykorzystania w przyszłych okresach</b>	<b>5 741</b>	<b>3 600</b>

### 13.1. Odroczonego 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.

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

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

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

Odroczonego podatek dochodowy wynika z następujących pozycji:

Aktywa/rezerwa z tytułu podatku odroczonego oraz rezerwa na podatek odroczonego	Rok zakończony 31.12.2019	
	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego
Rzeczowe aktywa trwałe	-	60
Nieruchomości inwestycyjne	-	-
Wartości niematerialne	-	-
Inwestycje w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych	-	-
Pozostałe aktywa finansowe	-	-
Należności długoterminowe	-	-
Zapasy	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	-	-
Należności z tytułu podatku dochodowego	-	-
Rozliczenia międzyokresowe	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	-	-
Pozostałe aktywa finansowe	-	-
Kredyty i pożyczki	-	10
Rezerwy	18	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	-	-
Pozostałe zobowiązania finansowe	64	-
Pozostałe	-	-
<b>Aktywa / rezerwa z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>82</b>	<b>70</b>
Odpis aktualizujący wartość aktywa	-	-
<b>Aktywa / rezerwa z tytułu podatku odroczonego wykazane w bilansie</b>	<b>82</b>	<b>70</b>

Aktywa/rezerwa z tytułu podatku odroczonego oraz rezerwa na podatek odroczonego	Rok zakończony 31.12.2018	
	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego
Rzeczowe aktywa trwałe	-	52
Nieruchomości inwestycyjne	-	-
Wartości niematerialne	-	-
Inwestycje w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych	-	-
Pozostałe aktywa finansowe	-	-
Należności długoterminowe	-	-
Zapasy	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	-	-
Należności z tytułu podatku dochodowego	-	-
Rozliczenia międzyokresowe	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	-	-
Pozostałe aktywa finansowe	-	-
Kredyty i pożyczki	70	1
Rezerwy	21	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	-	-
Pozostałe zobowiązania finansowe	55	-
Pozostałe	-	-
<b>Aktywa / rezerwa z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>146</b>	<b>53</b>
Odpis aktualizujący wartość aktywa	-	-
<b>Aktywa / rezerwa z tytułu podatku odroczonego wykazane w bilansie</b>	<b>146</b>	<b>53</b>

#### 14. Majątek socjalny oraz zobowiązania ZFŚS

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

W związku z powyższym, saldo netto wynosi 101 tys. złotych.

Tabele poniżej przedstawiają analitykę aktywów, zobowiązań oraz kosztów Funduszu.

	1.01.2019 - 31.12.2019	1.01.2018 - 31.12.2018
Środki trwałe wniesione do Funduszu	-	-
Pożyczki udzielone pracownikom	-	-
Środki pieniężne	-	-
Zobowiązania z tytułu ZFŚS	101	101
<b>Saldo po skompensowaniu</b>	<b>101</b>	<b>101</b>
Odpisy na Fundusz w okresie obrotowym	-	-

#### 15. Zysk przypadający na jedną akcję

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

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

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

	1.01.2019 - 31.12.2019	1.01.2018 - 31.12.2018
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	(1 269)	(1 533)
Strata na działalności zaniechanej	-	-
Zysk (strata) netto	(1 269)	(1 533)

	1.01.2019 - 31.12.2019	1.01.2018 - 31.12.2018
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 sprawozdania finansowego nie wystąpiły żadne inne transakcje dotyczące akcji.

#### Podstawowy zysk na akcję

	1.01.2019 - 31.12.2019	1.01.2018 - 31.12.2018
Zysk (strata) netto	(1 269)	(1 533)
Średnioważona liczba akcji	6 364 523	6 364 523
Podstawowy zysk (strata) na akcję (zł/akcję)	(0,20)	(0,24)

#### Rozwodniony zysk na akcję

	1.01.2019 - 31.12.2019	1.01.2018 - 31.12.2018
Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	(1 269)	(1 533)
Skorygowana średnia ważona liczba akcji zastosowana do obliczenia rozwodnionego zysku na akcję	6 364 523	6 364 523
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (zł/akcję)	(0,20)	(0,24)

#### Podstawowy zysk na akcję z działalności kontynuowanej

	1.01.2019 - 31.12.2019	1.01.2018 - 31.12.2018
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	(1 269)	(1 533)
Średnioważona liczba akcji zwykłych	6 364 523	6 364 523
Podstawowy zysk na akcję (zł/akcję)	(0,20)	(0,24)

#### Rozwodniony zysk na akcję z działalności kontynuowanej

	1.01.2019 - 31.12.2019	1.01.2018 - 31.12.2018
Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję z działalności kontynuowanej	(1 269)	(1 533)
Skorygowana średnia ważona liczba akcji zastosowana do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	6 364 523	6 364 523
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (zł/akcję)	(0,20)	(0,24)

## 16. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

Spółka nie wypłacała i nie deklarowała do wypłaty dywidendy w i za lata 2019 i 2018.

## 17. Wartości niematerialne

**Tabela ruchu wartości niematerialnych w roku obrotowym zakończonym 31 grudnia 2019 roku**

	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Nabyte koncesje, patenty, licencje itp. w tym:	Oprogramowanie komputerowe	Inne wartości niematerialne	Razem
<b>Wartość brutto na początek okresu</b>		<b>60</b>	<b>60</b>	-	<b>60</b>
Zwiększenie wartości - zakup	-	-	-	-	-
Zmniejszenie wartości - likwidacja		12	12	-	12
<b>Wartość brutto na koniec okresu</b>	-	<b>48</b>	<b>48</b>	-	<b>48</b>
<b>Skumulowana amortyzacja na początek okresu</b>	-	<b>60</b>	<b>60</b>	-	<b>60</b>
Umorzenie za bieżący okres	-	-	-	-	-
Zmniejszenie umorzenia - likwidacja		12	12	-	12
<b>Skumulowana amortyzacja na koniec okresu</b>	-	<b>48</b>	<b>48</b>	-	<b>48</b>
<b>Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu</b>	-	-	-	-	-
<b>Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu</b>	-	-	-	-	-
<b>Wartość netto na koniec okresu</b>	-	-	-	-	-

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

	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Nabyte koncesje, patenty, licencje itp. w tym:	Oprogramowanie komputerowe	Inne wartości niematerialne	Razem
<b>Wartość brutto na początek okresu</b>		<b>60</b>	<b>60</b>	-	<b>60</b>
Zwiększenie wartości - zakup	-	-	-	-	-
<b>Wartość brutto na koniec okresu</b>	-	<b>60</b>	<b>60</b>	-	<b>60</b>
<b>Skumulowana amortyzacja na początek okresu</b>	-	<b>57</b>	<b>57</b>	-	<b>57</b>
Umorzenie za bieżący okres	-	3	3	-	3
<b>Skumulowana amortyzacja na koniec okresu</b>	-	<b>60</b>	<b>60</b>	-	<b>60</b>
<b>Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu</b>	-	-	-	-	-
<b>Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu</b>	-	-	-	-	-
<b>Wartość netto na koniec okresu</b>	-	-	-	-	-

Na dzień 31 grudnia 2019 roku dokonano likwidacji niewykorzystywanych przez Spółkę wartości niematerialnych i prawnych na kwotę 12 tys. złotych. Wartość brutto wartości niematerialnych całkowicie umorzonych, ale nadal użytkowanych wynosi 48 tys. złotych. Należą do nich głównie programy komputerowe.

## 18. Rzeczowe aktywa trwałe

	Na dzień 31.12.2019	Na dzień 31.12.2018
Środki trwałe, w tym:	394	396
- grunty	-	-
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	31	36
- urządzenia techniczne i maszyny	17	48
- środki transportu	313	275
- inne środki trwałe	33	37
- środki trwałe w budowie	-	-
- zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-
<b>Rzeczowe aktywa trwałe, razem, w tym:</b>	<b>394</b>	<b>396</b>

Tabela ruchu środków trwałych w roku obrotowym zakończonym 31 grudnia 2019 roku

	Grunty	Budynki i lokale	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe razem
<b>Wartość brutto na początek okresu</b>	-	47	284	1 336	351	2 018
Zwiększenie wartości - zakup	-	-	-	146	-	146
Zmniejszenie wartości - reklasyfikacja do zapasów	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenie wartości - sprzedaż	-	-	-	91	-	91
Zmniejszenie wartości - likwidacja	-	-	89	-	114	203
<b>Wartość brutto na koniec okresu</b>	-	47	195	1 391	237	1 870
<b>Skumulowana amortyzacja na początek okresu</b>	-	11	236	1 061	314	1 622
Umorzenie za bieżący okres	-	5	18	108	4	135
Zmniejszenie umorzenia - sprzedaż	-	-	-	91	-	91
Zmniejszenie umorzenia - likwidacja	-	-	76	-	114	190
<b>Skumulowana amortyzacja na koniec okresu</b>	-	16	178	1 078	204	1 476
<b>Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu</b>	-	-	-	-	-	-
<b>Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu</b>	-	-	-	-	-	-
<b>Na koniec okresu</b>	-	31	17	313	33	394

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

	Grunty	Budynki i lokale	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe razem
<b>Wartość brutto na początek okresu</b>	-	47	284	1 444	351	2 126
Zwiększenie wartości - zakup	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenie wartości - sprzedaż	-	-	-	108	-	108
<b>Wartość brutto na koniec okresu</b>	-	47	284	1 336	351	2 018
<b>Skumulowana amortyzacja na początek okresu</b>	-	6	214	1 085	309	1 614
Umorzenie za bieżący okres	-	5	22	84	5	116
Zmniejszenie umorzenia - sprzedaż	-	-	-	108	-	108
<b>Skumulowana amortyzacja na koniec okresu</b>	-	11	236	1 061	314	1 622
<b>Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu</b>	-	-	-	-	-	-
Wycofanie odpisu - sprzedaż	-	-	-	-	-	-
<b>Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu</b>	-	-	-	-	-	-
<b>Na koniec okresu</b>	-	36	48	275	37	396

Wartość bilansowa maszyn i urządzeń użytkowanych na dzień 31 grudnia 2019 roku na mocy umów leasingu finansowego oraz umów dzierżawy z opcją zakupu wynosi 314 tys. złotych (na 31 grudnia 2018 roku: 276 złotych).

Wartość brutto środków trwałych całkowicie umorzonych, ale nadal użytkowanych na dzień 31 grudnia 2019 roku wynosiła 1.143 tys. złotych (stan na dzień 31 grudnia 2018 roku: 1.358 tys. zł). Środki trwałe całkowicie umorzone, ale nadal użytkowane, to środki transportu oraz środki trwałe o jednostkowej niskiej wartości, takie jak niskocenne wyposażenie.

## 19. Nieruchomości inwestycyjne

	Na dzień 31.12.2019	Na dzień 31.12.2018
<b>Na początek okresu</b>	<b>5 364</b>	<b>5 683</b>
- grunty	800	800
- budynki, lokale	4 564	4 883
Zwiększenia	557	158
- grunty	414	-
- zakup	414	-
- budynki, lokale	143	158
- zakup	143	158
Zmniejszenia	1 284	477
- grunty	-	-
- sprzedaż	-	-
- budynki, lokale	1 284	477
- sprzedaż	1 284	477
<b>Na koniec okresu</b>	<b>4 637</b>	<b>5 364</b>
- grunty	1 214	800
- budynki, lokale	3 423	4 564

Nieruchomości inwestycyjne zostały wykazane według cen nabycia. Wartość godziwa nieruchomości zostały ustalone w oparciu przeprowadzone testy na utratę wartości aktywów z wykorzystaniem posiadanych przez Spółkę operatów szacunkowych dla tych nieruchomości.

Szacowana wartość godziwa wszystkich nieruchomości inwestycyjnych należących do Spółki, wynosiła 8.016 tys. złotych, a ich sumaryczna wartość księgowa wynosiła 4 637 tys. złotych.

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

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

Szczegóły dotyczące hierarchii wartości godziwej na dzień 31 grudnia 2019 roku oraz 31 grudnia 2018 roku:

	Stan na 31.12.2019	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3
<b>Nieruchomości inwestycyjne</b>	<b>4 637</b>	-	-	<b>4 637</b>
Nieruchomości Gruntowe	1 214	-	-	1 214
Budynki i Lokale	3 423	-	-	3 423

	Stan na 31.12.2018	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3
<b>Nieruchomości inwestycyjne</b>	<b>5 364</b>	-	-	<b>5 364</b>
Nieruchomości Gruntowe	800	-	-	800
Budynki i Lokale	4 564	-	-	4 564

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

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



## 20. Prawo wieczystego użytkowania gruntów

Na dzień 31 grudnia 2019 roku Spółka posiadała lokale o łącznej powierzchni 549,70 m<sup>2</sup> z którymi związane były prawa do udziałów w wieczystym użytkowaniu gruntów na których posadowione są budynki z tymi lokalami.

Z dniem 1 stycznia 2019 r. prawo użytkowania wieczystego gruntów, na których stoją ww. nieruchomości uległo przekształceniu w prawo własności. Z tego tytułu Spółka będzie wносить przez 99 lat roczną opłatę przekształceniową w łącznej wysokości 7 tys. złotych.

## 21. Inwestycje długoterminowe

	Na dzień 31.12.2019	Na dzień 31.12.2018
<b>Inne inwestycje długoterminowe wg rodzaju:</b>	<b>206</b>	<b>206</b>
- środki transportu (samochód zabytkowy)	206	206
<b>Inne inwestycje długoterminowe, w tym:</b>	<b>206</b>	<b>206</b>
	<b>1.01.2019 - 31.12.2019</b>	<b>1.01.2018 - 31.12.2018</b>
<b>Na początek okresu</b>	<b>206</b>	<b>206</b>
<b>Na koniec okresu</b>	<b>206</b>	<b>206</b>

## 22. Aktywa finansowe

	Na dzień 31.12.2019	Na dzień 31.12.2018
<b>Udziały i akcje</b>		
Udziały w spółkach zależnych	31 548	25 899
Pozostałe	-	-
<b>Razem udziały i akcje</b>	<b>31 548</b>	<b>25 899</b>
<b>Pozostałe aktywa finansowe (długoterminowe)</b>		
Pożyczki udzielone	-	-
Pozostałe należności	30 961	37 270
<b>Razem pozostałe aktywa finansowe długoterminowe</b>	<b>30 961</b>	<b>37 270</b>
<b>Pozostałe aktywa finansowe (krótkoterminowe)</b>		
Pożyczki udzielone	1 853	104
Inne	-	-
<b>Razem pozostałe aktywa finansowe krótkoterminowe</b>	<b>1 853</b>	<b>104</b>
<b>Razem aktywa finansowe</b>	<b>64 362</b>	<b>63 273</b>
<b>długoterminowe</b>	<b>62 509</b>	<b>63 169</b>
<b>krótkoterminowe</b>	<b>1 853</b>	<b>104</b>
	<b>1.01.2019 - 31.12.2019</b>	<b>1.01.2018 - 31.12.2018</b>
<b>Na początek okresu</b>	<b>63 273</b>	<b>68 674</b>
<b>- udziały i akcje</b>	<b>31 548</b>	<b>25 945</b>
- w jednostkach podporządkowanych	31 548	25 899
- w pozostałych jednostkach	-	46
<b>- udzielone pożyczki</b>	<b>104</b>	<b>505</b>
- w jednostkach podporządkowanych	104	505
<b>- pozostałe aktywa finansowe długoterminowe</b>	<b>31 622</b>	<b>42 224</b>
- pozostałe należności - dopłaty do kapitałów	31 622	42 224
<b>- pozostałe aktywa finansowe krótkoterminowe</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Zwiększenia	3 471	7 920
- udziały i akcje	-	-
- w jednostkach podporządkowanych	-	-
- udzielone pożyczki	2 771	1 112
- w jednostkach podporządkowanych	2 771	1 112
- pozostałe aktywa finansowe długoterminowe	700	7 920
- pozostałe należności - dopłaty do kapitałów	700	7 920
Zmniejszenia	3 212	14 383
- spłacone pożyczki	1 022	1 513
- w jednostkach podporządkowanych	1 022	1 513
- pozostałe aktywa finansowe długoterminowe	2 190	12 870
- obligacje pożyczkowe	-	-
- pozostałe należności - dopłaty do kapitałów	2 190	12 870

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

<b>Odpisy aktualizujące aktywa finansowe</b>		
<b>Na początek okresu</b>	-	-
Zwiększenia	944	5 698
- udziały i akcje	-	46
- pozostałe aktywa finansowe długoterminowe	944	5 652
Zmniejszenia	1 773	5 649
- udziały i akcje	-	5 649
- pozostałe aktywa finansowe długoterminowe	1 773	-
<b>Na koniec okresu</b>	<b>(829)</b>	<b>49</b>
- udziały i akcje	-	(5 603)
- pozostałe aktywa finansowe długoterminowe	(829)	5 652
<b>Aktywa finansowe netto na koniec okresu</b>	<b>64 362</b>	<b>63 274</b>
<b>- udziały i akcje</b>	<b>31 548</b>	<b>31 548</b>
- w jednostkach podporządkowanych	31 548	31 548
- w pozostałych jednostkach	-	-
<b>- udzielone pożyczki</b>	<b>1 853</b>	<b>104</b>
- w jednostkach podporządkowanych	1 853	104
<b>- pozostałe aktywa finansowe długoterminowe</b>	<b>30 961</b>	<b>31 622</b>
- obligacje pożyczkowe	-	-
- pozostałe należności - dopłaty do kapitałów	30 961	31 622
<b>- pozostałe aktywa finansowe krótkoterminowe</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

W prezentowanym okresie Emitent na podstawie przeprowadzonych testów na utratę wartości aktywów dokonał aktualizacji odpisów na udziały w jednostkach zależnych.

Wykaz spółek, w których Emitent posiada ponad 20% udziałów w kapitale lub ogólnej liczbie głosów został przedstawiony:

- a) Informacje o jednostce zależnej Triton Investment Sp. z o.o.  
 Triton Investment Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (poprzednia nazwa: AS Motors Investment Sp. z o.o.) z siedzibą: ul. Grójecka 194, 02-390 Warszawa, zarejestrowana pod numerem KRS 0000209227 przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy; NIP: 725-17-76-569; REGON: 472286829. W okresie sprawozdawczym Emitent posiadał 100% udziałów w jednostce zależnej. Jednostka ta podlega konsolidacji metodą pełną. Spółka została włączona do konsolidacji po raz pierwszy od 1.01.2005r.
- b) Informacje o jednostce zależnej Triton Real Management (Ping Invest) Sp. z o.o.  
 Triton Real Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (poprzednia nazwa: Ping Invest Sp. z o.o.) z siedzibą: ul. Grójecka 194, 02-390 Warszawa, zarejestrowana pod numerem KRS 0000156759 przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy; NIP: 725-18-32-670; REGON: 472837028. Spółka została włączona do konsolidacji po raz pierwszy od 1.01.2005r. Emitent poprzez spółki zależne posiada 100% udziałów w tej spółce. Jednostka podlega konsolidacji metodą pełną.
- c) Informacje o jednostce zależnej Triton Development Sp. z o.o.  
 Triton Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą: ul. Grójecka 194, 02-390 Warszawa, zarejestrowana pod numerem KRS: 0000243458 przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS; NIP: 701-00-44-818; REGON: 140312515. W dniu 31.03.2007 roku Emitent nabył 100% udziałów w jednostce zależnej. Spółka została włączona do konsolidacji od dnia 31.03.2007r. Jednostka ta podlega konsolidacji metodą pełną.
- d) Informacje o jednostce zależnej Triton Winnica Sp. z o.o.  
 Triton Winnica Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą: ul. Grójecka 194, 02-390 Warszawa, zarejestrowana pod numerem KRS: 0000300000 przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS; NIP: 701-01-07-571; REGON: 141302832.  
 W dniu 29-01-2008 roku Emitent zawiązał Triton Winnica Spółkę z o.o., w której objął 100% udziałów. Spółka została włączona do konsolidacji od dnia 29.01.2008r. Jednostka ta podlega konsolidacji metodą pełną.
- e) Informacje o jednostce zależnej Triton Property Sp. z o.o.  
 Triton Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą: ul. Grójecka 194, 02-390 Warszawa, została zarejestrowana 4 czerwca 2008 roku przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000307366. Spółka ma nadany numer statystyczny Regon: 141473203 i numer NIP: 701 013 07 88. W dniu 27 maja 2008 roku Emitent zawiązał Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością pod firmą Triton Property Sp. z o.o., w której objął 100% udziałów.
- f) Informacje o jednostce zależnej Triton Kampinos Sp. z o.o.  
 Triton Kampinos Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą: ul. Grójecka 194, 02-390 Warszawa. W dniu 26 czerwca 2008 roku Emitent zawiązał spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością pod firmą Triton Kampinos, w której objął 100% udziałów. Spółka została zarejestrowana przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000309927. Spółka ma nadany numer statystyczny Regon: 141474674 i numer NIP: 701 013 07 94.
- g) Informacje o jednostce zależnej Triton Administracja i Zarządzanie Sp. z o.o.  
 Triton Administracja i Zarządzanie Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą: ul. Grójecka 194, 02-390 Warszawa. W dniu 2 sierpnia 2010 roku Emitent zawiązał spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością pod firmą Triton Administracja i Zarządzanie, w której objął 100% udziałów. Spółka została zarejestrowana przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000363091. Spółka ma nadany numer statystyczny Regon: 142573214 i numer NIP: 701 025 41 77.

h) Informacje o jednostce zależnej Triton Country Sp. z o.o. (dawniej Triton Uniejów Sp. z o.o.)

Triton Country Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (dawniej Triton Uniejów Sp. z o.o.) z siedzibą: ul. Grójecka 194, 02-390 Warszawa. W dniu 17 listopada 2016 roku Emitent zawiązał spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością pod firmą Triton Country, w której objął 100% udziałów. Spółka została zarejestrowana przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000649908. Spółka ma nadany numer statystyczny Regon: 366032545 i numer NIP: 701-063-95-46. Jednostka ta podlega konsolidacji metodą pełną.

- i) Informacje o jednostce zależnej „7bulls germany GmbH”  
„7bulls germany GmbH” z siedzibą w Kolonii (Niemcy) została zarejestrowana czerwcem 2001 roku. Spółka Triton Development S.A. objęła 66,8 % udziałów za cenę nabycia 29.127 EUR. W księgach Emitenta występuje odpis aktualizujący wartość udziałów w tej Spółce, które na dzień 30.06.2008 roku wynoszą 0 złotych. Nie występowały wzajemne transakcje. Jednostka została wyłączona z konsolidacji, ponieważ nie prowadzi działalności oraz dane finansowe Spółki nie są istotne dla skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

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

### 23. Zapasy

	Na dzień 31.12.2019	Na dzień 31.12.2018
Materiały	-	-
Według cen nabycia	-	-
Według wartości netto możliwej do uzyskania	-	-
Towary	2 183	2 432
Według cen nabycia	2 183	2 432
Według wartości netto możliwej do uzyskania	-	-
Półprodukty i produkty w toku	13 400	14 114
Według cen nabycia	13 400	14 114
Według wartości netto możliwej do uzyskania	-	-
Produkty gotowe	-	-
Według cen nabycia	-	-
Według wartości netto możliwej do uzyskania	-	-
Zaliczki na dostawy	-	-
<b>Razem zapasy</b>	<b>15 583</b>	<b>16 546</b>

W 2019 roku Spółka przeprowadziła testy na utratę wartości aktywów, a po ich analizie nie dokonywała odpisu aktualizującego wartość zapasów.

Odpisy aktualizujące wartość zapasów	1.01.2019 - 31.12.2019	1.01.2018 - 31.12.2018
Stan na początek okresu	-	-
Stan na koniec okresu	-	-

Na dzień 31 grudnia 2019 roku ani na dzień 31 grudnia 2018 roku nie występowały zapasy wyceniane w cenie sprzedaży netto.

#### 24. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

	Na dzień 31.12.2019	Na dzień 31.12.2018
<b>Pozostałe należności długoterminowe</b>		
Należności z tytułu dostaw i usług	-	-
Inne należności finansowe	-	-
Inne należności niefinansowe	-	-
<b>Razem pozostałe należności długoterminowe</b>	-	-
	Na dzień 31.12.2019	Na dzień 31.12.2018
<b>Należności od jednostek powiązanych</b>	<b>769</b>	<b>437</b>
Należności z tytułu dostaw i usług	769	437
Inne należności finansowe	-	-
Inne należności niefinansowe	-	-
<b>Należności od pozostałych jednostek</b>	<b>942</b>	<b>842</b>
Należności z tytułu dostaw i usług	328	435
Inne należności niefinansowe	353	357
Należności budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	261	50
<b>Należności brutto</b>	<b>1 711</b>	<b>1 279</b>
<b>Odpis aktualizujący należności</b>	<b>(442)</b>	<b>(457)</b>
<b>Należności ogółem (netto)</b>	<b>1 269</b>	<b>822</b>
	1.01.2019 - 31.12.2019	1.01.2018 - 31.12.2018
<b>Odpisy aktualizujące wartość należności</b>		
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>457</b>	<b>406</b>
Utworzenie	-	51
Rozwiązanie	(15)	-
Wykorzystanie	-	-
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>442</b>	<b>457</b>

W prezentowanym okresie rozwiązał odpis na należności przedawnione powyżej 1 roku na kwotę 15 tys. złotych.

Transakcje z podmiotami powiązаныmi odbywają się na warunkach rynkowych, nieodbiegających od podobnych transakcji zawieranych z podmiotami niepowiązаныmi.

Należności z tytułu dostaw i usług nie są oprocentowane i mają zazwyczaj 14-dniowy termin płatności.

Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności wyceniane są w kwocie należnej zapłaty z uwzględnieniem odpisów aktualizujących wartość należności. Wartość księgową należności jest zbliżona do ich wartości godziwej.

Opis ryzyk związanych z należnościami z tytułu dostaw i usług i pozostałymi należnościami oraz polityka Spółki dotycząca zarządzania tymi ryzykami została przedstawiona w punktach 34 dodatkowych informacji i objaśnień.

#### 25. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

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

	Na dzień 31.12.2019	Na dzień 31.12.2018
Środki pieniężne w banku i w kasie	86	5 370
Lokaty krótkoterminowe	-	-
Płatne lub wymagalne w ciągu 3 miesięcy od dnia ich otrzymania, wystawienia, nabycia, założenia – transakcje repo, czeki, weksle obce i inne aktywa pieniężne	-	-
<b>Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty</b>	<b>86</b>	<b>5 370</b>

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

Środki pieniężne w banku są oprocentowane według zmiennych stóp procentowych, których wysokość zależy od stopy oprocentowania jednodniowych lokat bankowych. Lokaty krótkoterminowe są dokonywane na różne okresy, (od jednego dnia do trzech miesięcy), w zależności od aktualnego zapotrzebowania Spółki na środki pieniężne i są oprocentowane według ustalonych dla nich stóp procentowych. Wartość godziwa środków pieniężnych i ich ekwiwalentów na dzień 31 grudnia 2019 roku i 31 grudnia 2018 jest równa ich wartości nominalnej. Na dzień 31 grudnia 2019 roku Spółka nie korzystała z kredytów bankowych.

Struktura walutowa środków pieniężnych i ich ekwiwalentów:

	Na dzień 31.12.2019	Na dzień 31.12.2018
Środki w PLN	86	5 370
Środki w EUR	-	-
Środki w USD	-	-
Środki w innych walutach	-	-
<b>Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty</b>	<b>86</b>	<b>5 370</b>

**26. Rozliczenia międzyokresowe czynne**

	Na dzień 31.12.2019	Na dzień 31.12.2018
<b>Rozliczenia międzyokresowe czynne, w tym:</b>		
- koszty ubezpieczeń	8	14
- pozostałe rozliczenia międzyokresowe czynne	28	21
<b>Razem rozliczenia międzyokresowe czynne, w tym:</b>	<b>36</b>	<b>35</b>
długoterminowe	-	-
krótkoterminowe	36	35

**27. Aktywa przeznaczone do sprzedaży**

	1.01.2019 - 31.12.2019	1.01.2018 - 31.12.2018
Grunty przeznaczone do sprzedaży	-	-
<b>Razem aktywa przeznaczone do sprzedaży</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**28. Kapitał podstawowy i pozostałe kapitały****28.1. Kapitał podstawowy**

	Kapitał zakładowy zarejestrowany
Stan na 1 stycznia 2019 roku	25 458
Stan na 31 grudnia 2019 roku	25 458

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

**Wartość nominalna akcji na dzień 31 grudnia 2019 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 2019 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.

<b>Kapitał zakładowy na 31 grudnia 2019 r. (struktura)</b>								
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
<b>Liczba akcji razem</b>				<b>6 364 523</b>				
<b>Kapitał zakładowy, razem</b>					<b>25 458</b>			
<b>Wartość nominalna jednej akcji =4 zł</b>								

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

## 28.2. Kapitał rezerwowy

Kapitał rezerwowy powstał w 2009 roku z przeznaczenia kwoty 1.934 tys. złotych zysku za 2008 rok.

## 28.3. 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.

## 28.4. Zyski zatrzymane

	Na dzień 31.12.2019	Na dzień 31.12.2018
Wyniki zatrzymane z lat poprzednich	-	-
Wynik finansowy netto bieżącego okresu	(1 269)	(1 533)
Łączna wartość korekt kapitału wynikająca z zastosowania MSR/MSSF	-	-
<b>Razem zyski zatrzymane</b>	<b>(1 269)</b>	<b>(1 533)</b>

## 29. Rezerwy

Na dzień 31.12.2019	Rezerwa na świadczenia pracownicze	Rezerwa na koszty odsetek	Rezerwa na koszty badania sprawozdań	Inne rezerwy	Ogółem
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>76</b>	<b>-</b>	<b>21</b>	<b>211</b>	<b>308</b>
Utworzenie	-	-	46	111	157
Rozwiązanie	(30)	-	-	-	(30)
Wykorzystanie	-	-	(39)	(300)	(339)
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>46</b>	<b>-</b>	<b>28</b>	<b>22</b>	<b>96</b>

Na dzień 31.12.2018	Rezerwa na świadczenia pracownicze	Rezerwa na koszty odsetek	Rezerwa na koszty badania sprawozdań	Inne rezerwy	Ogółem
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>120</b>	<b>-</b>	<b>18</b>	<b>24</b>	<b>162</b>
Utworzenie	-	-	39	286	325
Rozwiązanie	(44)	-	-	-	(44)
Wykorzystanie	-	-	(36)	(99)	(135)
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>76</b>	<b>-</b>	<b>21</b>	<b>211</b>	<b>308</b>

	Na dzień 31.12.2019	Na dzień 31.12.2018
<b>Struktura czasowa rezerw</b>		
część długoterminowa	-	-
część krótkoterminowa	96	308
<b>Razem rezerwy</b>	<b>96</b>	<b>308</b>

### 30. Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki

Na dzień 31 grudnia 2019 roku Spółka nie posiadała kredytów bankowych ani otwartych linii kredytowych.

Na dzień 31 grudnia 2019 roku Spółka posiada pożyczkę udzieloną przez Spółkę zależną Triton Real Management Sp. z o.o. w kwocie 120 tys. Zobowiązanie z tytułu pożyczki wraz z odsetkami na dzień 31.12.2019 r. wynosi łącznie 121 tys. złotych i prezentowane jest jako zobowiązanie krótkoterminowe.

						Na dzień 31.12.2019	Na dzień 31.12.2018	
<b>Zobowiązania długoterminowe z tytułu kredytów i pożyczek</b>								
Zobowiązanie długoterminowe z tytułu pożyczek						-	4 242	
<b>Zobowiązania długoterminowe z tytułu pożyczek na 31 grudnia 2019 roku</b>								
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			
-	-	-	PLN	-	PLN	-	-	
<b>SUMA</b>		-		-				

### Zobowiązania długoterminowe z tytułu pożyczek na 31 grudnia 2018 roku

Podmiot finansujący	Siedziba	Kwota kredytu / pożyczki wg umowy		Kwota kredytu / pożyczki pozostała do spłaty		Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
		w tys. zł	waluta	w tys. zł	waluta			
TRITON REAL MANAGEMENT SP. Z O.O.	Warszawa	4 000	PLN	4 242	PLN	WIBOR 3M + marża 3 p.p.	31.12.2022	
<b>SUMA</b>		<b>4 000</b>		<b>4 242</b>				

### 31. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

		Na dzień 31.12.2019	Na dzień 31.12.2018
<b>Pozostałe zobowiązania długoterminowe</b>			
Inne zobowiązania finansowe		639	-
Rozliczenia międzyokresowe przychodów		-	-
<b>Razem pozostałe zobowiązania długoterminowe</b>		<b>639</b>	<b>-</b>
<b>Zobowiązania z tytułu dostaw i usług wobec jednostek powiązanych</b>		<b>26</b>	<b>22</b>
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług		26	22
<b>Zobowiązania z tytułu dostaw i usług wobec jednostek pozostałych</b>		<b>650</b>	<b>519</b>
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług		577	341
Zobowiązania z tytułu zakupu rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych i prawnych		-	-
Inne zobowiązania finansowe		13	-
Inne zobowiązania niefinansowe		17	14
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń		-	-
Zobowiązania budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy		43	164
<b>Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania</b>		<b>676</b>	<b>541</b>

### Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego

		Na dzień 31.12.2019	Na dzień 31.12.2018
Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych do spłaty:			
W okresie 1 roku		84	56
W okresie od 1 do 5 lat		233	217
Powyżej 5 lat		-	-
<b>Razem zobowiązania z tytułu leasingu finansowego</b>		<b>317</b>	<b>273</b>

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

	Na dzień 31.12.2019	Na dzień 31.12.2018
<b>Pozostałe zobowiązania finansowe (krótkoterminowe)</b>		
Instrumenty pochodne, w tym:	-	-
Pozostałe	-	-
<b>Razem pozostałe zobowiązania finansowe</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

#### Zasady i warunki płatności powyższych zobowiązań finansowych:

Warunki transakcji z podmiotami powiązаныmi nie odbiegają od warunków rynkowych.

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

### 32. Rozliczenia międzyokresowe przychodów

	Na dzień 31.12.2019	Na dzień 31.12.2018
<b>Rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym:</b>		
- otrzymane zaliczki	5	741
- pozostałe rozliczenia międzyokresowe przychodów	-	-
<b>Razem rozliczenia międzyokresowe czynne, w tym:</b>	<b>5</b>	<b>741</b>
długoterminowe	5	5
krótkoterminowe	-	736

### 33. Zobowiązania i należności warunkowe

#### 33.1. Inne zobowiązania warunkowe

Obecnie inne zobowiązania warunkowe nie występują.

#### 33.2. Sprawy sądowe

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

#### 33.3. Rozliczenia podatkowe

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

### 34. Informacje o podmiotach powiązanych

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

- przychody Emitenta ze sprzedaży towarów i usług do spółek Grupy wyniosły 661 tysięcy złotych.
- w prezentowanym okresie Emitent sprzedał do spółki zależnej Triton Development Sp. z o.o. grunty w kwocie 2 593 tys. złotych.
- w prezentowanym okresie Emitent sprzedał do spółki zależnej Triton Country Sp. z o.o. grunty w kwocie 2 tys. złotych.
- dopłata Emitenta do kapitału zapasowego w spółce zależnej Triton Country Sp. z o.o. wyniosła 100 tys. zł,
- dopłata Emitenta do kapitału zapasowego w spółce zależnej Triton Property Sp. z o.o. wyniosła 500 tys. zł,
- dopłata Emitenta do kapitału zapasowego w spółce zależnej Triton Kampinos Sp. z o.o. wyniosła 100 tys. zł,
- Emitent otrzymał zwrot dopłaty do kapitału zapasowego od spółki zależnej Triton Country Sp. z o.o. w wysokości 50 tys. zł,
- Emitent otrzymał zwrot dopłaty do kapitału zapasowego od spółki zależnej Triton Winnica Sp. z o.o. w wysokości 2 140 tys. zł,
- w prezentowanym okresie Emitent udzielił spółce zależnej Triton Development Sp. z o.o. pożyczki w łącznej kwocie 2 700 tys. zł,
- w prezentowanym okresie Emitent otrzymał zwrot pożyczki udzielonej spółce zależnej Development Sp. z o.o. w łącznej kwocie 1 022 tys. zł
- w prezentowanym okresie Emitent dokonał zwrotu pożyczki razem z odsetkami otrzymanej od spółki zależnej Triton Real Management Sp. z o.o. na łączną kwotę 4 314 tys. zł,
- w prezentowanym okresie Emitentowi została udzielona pożyczka od spółki zależnej Triton Real Management Sp. z o.o. na łączną kwotę 120 tys. zł.

Należności od podmiotów powiązanych	Na dzień 31.12.2019	Na dzień 31.12.2018
- od członków kluczowej kadry zarządzającej, nadzorującej	-	-
- od pozostałych podmiotów powiązanych	769	437
<b>Razem należności od podmiotów powiązanych</b>	<b>769</b>	<b>437</b>



Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	Na dzień 31.12.2019	Na dzień 31.12.2018
- wobec członków kluczowej kadry zarządzającej, nadzorującej	-	-
- wobec pozostałych podmiotów powiązanych	26	22
<b>Razem zobowiązania wobec podmiotów powiązanych</b>	<b>26</b>	<b>22</b>

Pożyczki udzielone podmiotom powiązanim - kwota główna	Na dzień 31.12.2019	Na dzień 31.12.2018
- Triton Property Sp. z o.o.	100	100
- Triton Development Sp. z o.o.	1 700 000	-
<b>Razem pożyczki udzielone podmiotom powiązanim</b>	<b>1 700 100</b>	<b>100</b>

Pożyczki udzielone podmiotom powiązanim - odsetki naliczone	Na dzień 31.12.2019	Na dzień 31.12.2018
- Triton Property Sp. z o.o.	9	4
- Triton Development Sp. z o.o.	45	-
<b>Razem naliczone odsetki od pożyczek udzielonych podmiotom powiązanim</b>	<b>54</b>	<b>4</b>

Dopłaty do kapitałów podmiotów powiązanych	Na dzień 31.12.2019	Na dzień 31.12.2018
- Triton Development Sp. z o.o.	9 866	8 811
- Triton Winnica Sp. z o.o.	689	2 111
- Triton Kampinos Sp. z o.o.	20 266	20 700
- Triton Investment Sp. z o.o.	-	-
- Triton Property Sp. z o.o.	90	-
- Triton Country Sp. z o.o.	50	-
<b>Razem dopłaty do kapitałów podmiotów powiązanych</b>	<b>30 961</b>	<b>31 622</b>

Pożyczki otrzymane od podmiotów powiązanych - kwota główna	Na dzień 31.12.2019	Na dzień 31.12.2018
- Triton Real Management Sp. z o.o.	120	4 000
- Triton Investment Sp. z o.o.	-	-
<b>Razem pożyczki otrzymane od podmiotów powiązanych</b>	<b>120</b>	<b>4 000</b>

Pożyczki otrzymane od podmiotów powiązanych - odsetki naliczone	Na dzień 31.12.2019	Na dzień 31.12.2018
- Triton Real Management Sp. z o.o.	1	376
- Triton Investment Sp. z o.o.	-	-
<b>Razem odsetki od pożyczek od podmiotów powiązanych</b>	<b>1</b>	<b>376</b>

Wartość transakcji Emitenta w 2019 roku z panem Andrzejem Szmagałskim (podmiotem o znaczącym wpływie na Emitenta zgodnie z MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. a.) wyniosły 267 tys. złotych brutto i dotyczyły usług najmu. Na dzień 31 grudnia 2019 r. zobowiązania z tego tytułu wynoszą 24 tys. zł

Wartość transakcji Emitenta w 2019 roku z Kancelarią Wodzicka Opalski Radcowie Prawni Spółka Partnerska (powiązana z Emitentem w myśl MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. a.) z tytułu najmu w 2019 roku wyniosła 6 tys. złotych brutto. Na dzień 31 grudnia 2019 roku stan należności Emitenta od tej spółki wynosił 104 tys. złotych. Wartość transakcji z tytułu usług doradztwa prawnego wyniósł 108 tys. zł, stan zobowiązań Emitenta wobec tej spółki wynosił 0 tys. złotych.

Wartość transakcji Emitenta w 2019 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 46 tys. złotych brutto i dotyczyła usług serwisowych samochodów i czynszu. Na dzień 31 grudnia 2019 roku stan nierozliczonych zobowiązań Emitenta wobec tej spółki wynosił 1 tys. złotych brutto, a stan należności Emitenta od tej spółki wynosił 0 tys. złotych.

### 34.1. Podmiot o znaczącym wpływie na Spółkę

Stan posiadania akcji na dzień 31 grudnia 2019 roku uwzględnia wszelką dostępną dla Emitenta wiedzę podjętą w szczególności z oświadczeń akcjonariuszy otrzymanych na podstawie art. 69 ust. 1 Ustawy z dnia 29 lipca 2005 r., o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz. U. Nr 184 poz. 1539, z późn. zm.) z uwzględnieniem dokonanej przez Emitenta procedury scalenia akcji w stosunku 4:1, które nastąpiło w dniu 02 grudnia 2014 r.

Andrzej Szmagałski jest właścicielem akcji Emitenta: 674.955 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.

Magdalena Szmagałska – 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 1.522.119 głosów, tj. 14% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu.

### 34.2. Warunki transakcji z podmiotami powiązаныmi

Transakcje z podmiotami powiązаныmi odbywają się na warunkach rynkowych.

### 34.3. Transakcje z udziałem członków Zarządu

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

### 34.4. Wynagrodzenie wyższej kadry kierowniczej Spółki

Wynagrodzenie wypłacone przez Emitenta w 2019 roku Prezesowi Zarządu wynosiło 146 tys. zł brutto, Wiceprezesowi Zarządu wynosiło 257 tys. zł brutto. Wynagrodzenia wypłacone przez Emitenta w 2019 roku członkom Rady Nadzorczej wynosiły łącznie 199 tys. zł brutto. W tym: Przewodniczący Rady Nadzorczej: 48 tys. zł brutto; 1 z członków RN 36 tys. zł brutto, 1 z członków RN 19 tys. zł brutto, 2 członków Rady Nadzorczej: po 48 tys. zł każdy.

## 35. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

### 35.1. 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 2019 r. oraz 31 grudnia 2018 r. Emitent nie posiadał żadnych istotnych aktywów, pasywów oraz przyszłych płatności w walutach obcych, w związku z czym nie było potrzeby zawierania walutowych instrumentów pochodnych zabezpieczających.

#### *Ryzyko stopy procentowej*

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

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

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

<b>Instrumenty zmiennoprocentowe - jednostkowe</b>	<b>Na dzień 31.12.2019</b>	<b>Na dzień 31.12.2018</b>
Aktywa finansowe	1 939	5 474
Pasywa finansowe	438	4 515
<b>Razem, netto</b>	<b>2 377</b>	<b>9 989</b>

### 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 ww. 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 2019 r. i 31 grudnia 2018 zakłada, że wszystkie pozostałe zmienne pozostają stałe.

TD SA	Rachunek zysków i strat		Kapitał własny	
	Wzrost o 100 pb	Spadek o 100 pb	Wzrost o 100 pb	Spadek o 100 pb
<b>31 grudnia 2019</b>				
Aktywa zmiennoprocentowe	19,39	(19,39)	19,39	(19,39)
Pasywa zmiennoprocentowe	4,38	(4,38)	4,38	(4,38)
<b>Wrażliwość netto</b>	<b>23,77</b>	<b>(23,77)</b>	<b>23,77</b>	<b>(23,77)</b>
<b>31 grudnia 2018</b>				
Aktywa zmiennoprocentowe	54,74	(54,74)	54,74	(54,74)
Pasywa zmiennoprocentowe	45,15	(45,15)	45,15	(45,15)
<b>Wrażliwość netto</b>	<b>99,89</b>	<b>(99,89)</b>	<b>99,89</b>	<b>(99,89)</b>

### 35.2. Ryzyko kredytowe

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

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

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

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

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

Należności finansowe - jednostkowe	Wartość bilansowa	0-6 miesięcy	6-12 miesięcy	1-2 lata	2-5 lat
<b>31 grudnia 2019</b>					
Należności z tytułu dostaw i usług	1 097	675	255	167	-
<b>Razem</b>	<b>1 097</b>	<b>675</b>	<b>255</b>	<b>167</b>	<b>-</b>
<b>31 grudnia 2018</b>					
Należności z tytułu dostaw i usług	872	731	121	20	-
<b>Razem</b>	<b>872</b>	<b>731</b>	<b>121</b>	<b>20</b>	<b>-</b>

### 35.3. Ryzyko Płynności

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

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

Poniższa tabela przedstawia wymagalność zobowiązań finansowych Spółki:

Zobowiązania finansowe - jednostkowe	Wartość bilansowa	0-6 miesięcy	6-12 miesięcy	1-2 lata	2-5 lat
<b>31 grudnia 2019</b>					
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	121	-	121	-	-
Obligacje własne wyemitowane	-	-	-	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	603	600	3	-	-
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	317	42	42	84	149
<b>Razem</b>	<b>1 041</b>	<b>642</b>	<b>166</b>	<b>84</b>	<b>149</b>
<b>31 grudnia 2018</b>					
Zobowiązania z tytułu pożyczek	4 242	-	-	-	4 242
Obligacje własne wyemitowane	-	-	-	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	363	322	41	-	-
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	273	31	32	105	105
<b>Razem</b>	<b>4 878</b>	<b>353</b>	<b>73</b>	<b>105</b>	<b>4 347</b>

Zarządzanie płynnością Spółki odbywa się głównie poprzez:

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

### 36. Zarządzanie kapitałem

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

Zarząd Spółki rekomenduje akcjonariuszom wypłatę dywidendy po zakończeniu poszczególnych projektów.

Grupa nie posiada zdefiniowanego planu wykupu akcji własnych.

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

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

Środki pieniężne w kasie i w banku na początek roku wynosiły 5 370 tysięcy złotych, na koniec 2019 r. wynosiły 86 tysięcy złotych. Inne środki pieniężne nie występowały.

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

### 38. Struktura zatrudnienia

Przeciętne zatrudnienie w Spółce w 2019 roku wynosiło 10 osób.

### 39. Wynagrodzenie audytora

W okresie sprawozdawczym Emitent wypłacił firmie badającej sprawozdania finansowe za 2018 rok 35 tys. złotych brutto a za przegląd za pierwsze półrocze 2019 roku 22 tys. złotych brutto.

### 40. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

W związku z rozprzestrzenieniem się wirusa SARS-CoV-2 oraz ogłoszeniem na terenie Rzeczypospolitej Polskiej stanu epidemii Zarząd w sprawozdaniu z działalności Emitenta odniósł się do wpływu zaistniałej sytuacji na bieżącą działalność oraz przyszłe wyniki finansowe Emitenta oraz Grupy Kapitałowej.

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