



**GRUPA KAPITAŁOWA TRITON DEVELOPMENT**

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE  
ZA ROK ZAKOŃCZONY DNIA 31 GRUDNIA 2011 ROKU**

## SPIS TREŚCI

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

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

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW**  
 za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2011 roku

	Nota	1.01.2011 - 31.12.2011	1.01.2010 - 31.12.2010
<b>Działalność kontynuowana</b>			
Przychody ze sprzedaży	12.1	87 343	116 652
Koszt własny sprzedaży	12.2	75 821	104 463
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	12.2	130	5
<b>Wynik brutto ze sprzedaży</b>		<b>11 392</b>	<b>12 184</b>
Koszty administracyjne i sprzedaży	11.2	7 536	2 204
Pozostałe przychody operacyjne	12.5	700	1 140
Pozostałe koszty operacyjne	12.6	2 035	1 600
Przychody finansowe netto	12.7	219	326
Koszty finansowe netto	12.8	7 974	9 150
Wynik na różnicach kursowych	12.9	-	(8)
<b>Wynik brutto</b>		<b>(5 234)</b>	<b>688</b>
Podatek dochodowy	13	(538)	116
<b>Wynik netto z działalności kontynuowanej</b>		<b>(4 696)</b>	<b>572</b>
<b>Działalność zaniechana</b>			
Wynik za okres z działalności zaniechanej		-	-
<b>Wynik netto za okres</b>		<b>(4 696)</b>	<b>572</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>(4 696)</b>	<b>572</b>
<b>Zysk/(strata) netto w zł na jedną akcję</b>			
- podstawowy z zysku za okres	15	(0,18)	0,02
- podstawowy z zysku z działalności kontynuowanej	15	(0,18)	0,02
- rozwodniony z zysku za okres	15	(0,18)	0,02
- rozwodniony z zysku z działalności kontynuowanej	15	(0,18)	0,02

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ**  
**na dzień 31 grudnia 2011 roku**

<b>AKTYWA</b>	<b>Nota</b>	<b>Na dzień 31.12.2011</b>	<b>Na dzień 31.12.2010</b>
<b>Aktywa trwałe (długoterminowe)</b>		<b>14 637</b>	<b>19 386</b>
Wartość firmy	17	648	987
Wartości niematerialne	18	8	11
Rzeczowe aktywa trwałe	19	4 059	198
Nieruchomości inwestycyjne	20	7 719	17 019
Inne inwestycje długoterminowe	22	206	206
Inne aktywa finansowe	23	49	49
Należności długoterminowe	26	100	528
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	13.1	1 315	388
Rozliczenia międzyokresowe	28	533	-
<b>Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)</b>		<b>253 579</b>	<b>338 763</b>
Zapasy	25	225 795	285 863
Należności handlowe oraz pozostałe należności	26	18 960	36 423
Należności z tytułu podatku dochodowego		41	38
Inne aktywa finansowe		-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	27	8 443	14 909
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	28	340	1 530
<b>SUMA AKTYWÓW</b>		<b>268 216</b>	<b>358 149</b>
<b>PASYWA</b>			
<b>Kapitał własny</b>		<b>132 551</b>	<b>137 247</b>
Kapitał podstawowy	29.1	25 458	25 458
Kapitał zapasowy		114 198	111 741
Należne wpłaty na kapitał podstawowy		-	-
Kapitał rezerwowy		1 934	21 770
Akcje własne		-	-
Zyski zatrzymane/Niepokryte straty	29.2	(9 039)	(21 722)
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>		<b>89 819</b>	<b>16 547</b>
Kredyty i pożyczki	31	80 000	1 250
Inne zobowiązania finansowe		-	-
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	32	9 414	15 280
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	13.1	405	17
Rezerwa na świadczenia pracownicze		-	-
Pozostałe rezerwy		-	-
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>		<b>45 846</b>	<b>204 355</b>
Kredyty i pożyczki	31	1 339	115 906
Inne zobowiązania finansowe	32	-	-
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	32	33 124	39 354
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		-	131
Rezerwa na świadczenia pracownicze	30	81	84
Pozostałe rezerwy	30	1 791	4 124
Rozliczenia międzyokresowe	33	9 511	44 756
<b>Stan zobowiązań ogółem</b>		<b>135 665</b>	<b>220 902</b>
<b>SUMA PASYWÓW</b>		<b>268 216</b>	<b>358 149</b>

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPIYWÓW PIENIĘŻNYCH**  
**za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2011 roku**

	<b>1.01.2011 - 31.12.2011</b>	<b>1.01.2010 - 31.12.2010</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
Zysk/(strata) brutto	(4 696)	572
Korekty o pozycje:	(30 313)	(69 804)
Amortyzacja	188	65
Przychody i koszty z tytułu odsetek	6 606	8 000
Wynik na działalności inwestycyjnej	356	400
Zmiana stanu rezerw, odpisów i rozliczeń międzyokresowych	(37 463)	(78 269)
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej przed zmianami majątku obrotowego</b>	<b>(35 009)</b>	<b>(69 232)</b>
Zmiana stanu zapasów	69 368	69 441
Zmiana stanu należności	17 888	(4 720)
Zmiana stanu zobowiązań	(15 805)	(11 712)
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>36 442</b>	<b>(16 223)</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
<b>Wpływy:</b>	<b>256</b>	<b>287</b>
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	17	44
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych	-	-
Sprzedaż aktywów finansowych	-	-
Otrzymane zwroty pożyczek i dopłat	20	-
Odsetki otrzymane z działalności inwestycyjnej	219	243
<b>Wydatki:</b>	<b>(570)</b>	<b>(700)</b>
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(550)	(187)
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych	-	(512)
Nabycie aktywów finansowych	-	-
Udzielone pożyczki	(20)	(1)
Inne wydatki inwestycyjne	-	-
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>(314)</b>	<b>(413)</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
<b>Wpływy:</b>	<b>-</b>	<b>33 953</b>
Wpływy z tytułu emisji akcji	-	-
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek i kredytów	-	33 953
Wpływy z innych źródeł finansowania	-	-
<b>Wydatki:</b>	<b>(42 594)</b>	<b>(12 053)</b>
Splata pożyczek i kredytów	(35 906)	(4 045)
Splata innych źródeł finansowania	-	-
Odsetki zapłacone dotyczące działalności finansowej	(6 688)	(8 008)
<b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>(42 594)</b>	<b>21 900</b>
<b>Środki pieniężne netto z działalności, razem</b>	<b>(6 466)</b>	<b>5 264</b>
Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(6 466)	5 264
<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>14 909</b>	<b>9 645</b>
<b>Środki pieniężne na koniec okresu, w tym</b>	<b>8 443</b>	<b>14 909</b>

(w tys. zł)

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

**Kapitały przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej**

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

za rok obrotowy zakończony dnia 31.12.2010 roku

**Kapitały przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej**

	<b>Kapitał podstawowy</b>	<b>Kapitał zapasowy</b>	<b>Kapitał rezerwowy</b>	<b>Akcje własne</b>	<b>Zyski zatrzymane</b>	<b>Kapitał własny ogółem</b>
<b>Na dzień 1 stycznia 2010 r. wykazane poprzednio</b>	<b>25 458</b>	<b>109 445</b>	<b>21 404</b>	-	<b>8 216</b>	<b>164 523</b>
Wpływ zastosowania IFRIC-15	-	-	-	-	-	-
Korekta bilansu otwarcia na dzień 01 stycznia 2010 r.	-	-	-	-	(27 848)	(27 848)
<b>Na dzień 1 stycznia 2010 r.</b>	<b>25 458</b>	<b>109 445</b>	<b>21 404</b>	-	<b>(19 632)</b>	<b>136 675</b>
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-	-
Całkowity dochód za okres zakończony 31 grudnia 2010 r.	-	-	-	-	572	572
Przeznaczenie zysku z 2009 roku	-	2 215	447	-	(2 662)	-
Reklasyfikacja kapitałów	-	81	(81)	-	-	-
<b>Na dzień 31 grudnia 2010 r.</b>	<b>25 458</b>	<b>111 741</b>	<b>21 770</b>	-	<b>(21 722)</b>	<b>137 247</b>

## **Dodatkowe informacje i objaśnienia**

### **1. Informacje ogólne**

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje rok zakończony 31 grudnia 2011 roku oraz zawiera dane porównawcze za rok zakończony 31 grudnia 2010 roku.

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

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

Podstawowym przedmiotem działalności Emitenta jest:

- Doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania.

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

Prezentowane skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje okres od 1 stycznia 2011 roku do 31 grudnia 2011 roku. Porównywalne dane finansowe są prezentowane za okres od 1 stycznia 2010 roku do 31 grudnia 2010 roku.

### **2. Skład Zarządu Spółki Emitenta**

Na dzień 31.12.2011r. skład osobowy Zarządu był następujący:

Prezes Zarządu	- Magdalena Szmagańska
Wiceprezes Zarządu	- Jacek Łuczak

### **3. Skład Rady Nadzorczej Spółki Emitenta**

Na dzień 31.12.2011r. skład osobowy Rady Nadzorczej był następujący:

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

W roku 2010 i 2011 nie zaistniały zmiany w składzie osobowym Rady Nadzorczej.

### **4. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego**

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 30-04-2012 roku.

### **5. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego**

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

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

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

#### **5.1. Oświadczenie o zgodności**

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) oraz z odpowiednimi MSSF przyjętymi przez Unię Europejską i obowiązującymi na dzień 31 grudnia 2011 roku. MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz Komisję ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMSF”).

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

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

### **6. Zmiany stosowanych zasad rachunkowości**

W 2011 roku Spółka Emitenta nie zmieniała zasad rachunkowości.

### **7. Nowe standardy i interpretacje**

#### **7.1. Status zatwierdzenia Standardów w Unii Europejskiej**

Zasady (polityka) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2011 roku są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzeniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2010 roku, z wyjątkiem zmian opisanych poniżej. Zastosowano takie same zasady dla okresu bieżącego i porównywalnego, chyba że standard lub interpretacja zakładały wyłącznie perspektywne zastosowanie.



#### Zmiany wynikające ze zmian MSSF

Następujące nowe lub zmienione standardy oraz interpretacje wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości lub Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej obowiązują od 1 stycznia 2011 roku:

- Zmieniony MSSF 1 *Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy*
- Zmiana do MSR 24 *Ujawnianie informacji na temat podmiotów powiązanych* opublikowana 4 listopada 2009 roku.
- Zmiana do MSR 32 *Instrumenty finansowe: prezentacja*
- Zmiany do różnych standardów wynikające z corocznego przeglądu Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (*Annual Improvements*)
- Zmiana do Interpretacji KIMSF 14 *Przedpłaty związane z minimalnymi wymogami finansowania*
- Interpretacja KIMSF 19 *Zamiana zobowiązań finansowych na instrumenty kapitałowe*

Ich zastosowanie nie miało wpływu na wyniki działalności i sytuację finansową Grupy, a skutkowało jedynie rozszerzeniem zakresu niezbędnych ujawnień czy też zmianą używanej terminologii.

#### Główne konsekwencje zastosowania nowych regulacji:

- Zmieniony MSSF 1 *Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy*

Zmieniony MSSF1 został opublikowany w dniu 28 stycznia 2010 roku i ma zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2010 roku lub później. Zmieniony standard zawiera regulacje dotyczące ograniczonego zwolnienia z ujawniania danych porównywalnych w zakresie MSSF 7.

Zmieniony MSSF 1 nie ma wpływu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy.

- Zmiana do MSR 24 *Ujawnianie informacji na temat podmiotów powiązanych* opublikowana 4 listopada 2009 roku.

Zmiana do MSR 24 została opublikowana w dniu 4 listopada 2009 roku i ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2011 roku lub później. Zmiany obejmują uproszczenie definicji jednostek powiązanych oraz wprowadzenie uproszczeń odnośnie ujawniania transakcji z podmiotami będącymi własnością Skarbu Państwa.

Zmiana do MSR 24 nie ma wpływu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy.

- Zmiana do MSR 32 *Instrumenty finansowe: prezentacja*

W dniu 8 października 2009 roku opublikowano zmianę dotyczącą regulacji związanych z klasyfikacją praw poboru denominowanych w obcej walucie. Poprzednio prawa takie jako instrumenty pochodne prezentowane były w zobowiązaniach finansowych. Po zmianie mają być one, po spełnieniu określonych warunków, ujmowane jako składnik kapitału własnego, niezależnie od tego w jakiej walucie są denominowane. Zmiana do MSR 32 ma zastosowanie dla sprawozdań rocznych rozpoczynających się 1 lutego 2010 roku lub później.

Zmiana do MSR 32 nie ma wpływu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy.

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

W dniu 6 maja 2010 roku zostały opublikowane kolejne zmiany do siedmiu standardów wynikające z projektu proponowanych zmian do Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej opublikowanego w sierpniu 2009 roku. Mają one zastosowanie przeważnie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2011 roku lub później (w zależności od standardu).

Grupa stosuje zmienione standardy w zakresie dokonanych zmian od 1 stycznia 2011 roku, chyba że przewidziano inny okres ich wejścia w życie.

Zastosowanie zmienionych standardów nie ma wpływu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy.

- Zmiana do Interpretacji KIMSF 14 *Przedpłaty związane z minimalnymi wymogami finansowania*

Zmiana została opublikowana 26 listopada 2009 roku i ma zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się po 1 stycznia 2011 roku lub później. Zmiana interpretacji będzie miała zastosowanie w przypadkach, gdy jednostka podlega minimalnym wymogom finansowania w związku z istniejącymi programami świadczeń pracowniczych i dokonuje przedpłat składek w celu spełnienia tych wymogów.

Zmieniona interpretacja nie ma wpływu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy.

- Interpretacja KIMSF 19 *Zamiana zobowiązań finansowych na instrumenty kapitałowe*

Interpretacja KIMSF 19 została wydana w dniu 26 listopada 2009 roku i ma zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się po 1 lipca 2010 roku lub później. Interpretacja zawiera wytyczne odnośnie ujmowania transakcji zamiany zobowiązań finansowych na instrumenty kapitałowe.

Zmieniona interpretacja nie ma wpływu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy.

#### 7.2. Dobrowolna zmiana zasad rachunkowości

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

<b>31.12.2010</b>			
	<b>sprawozdanie zatwierdzone</b>	<b>dane porównywalne</b>	<b>zmiana</b>
Wartość firmy	1 430	987	(443)
Pozostałe koszty operacyjne	1 600	1 157	(443)
<b>Zyski zatrzymane/Niepokryte straty</b>	<b>(21 279)</b>	<b>(21 722)</b>	<b>(443)</b>

#### Standardy nieobowiązujące (Nowe standardy i interpretacje)

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

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

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

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

Grupa zastosuje zmieniony MSSF 1 od 1 stycznia 2012 roku.

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

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

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

Grupa zastosuje zmieniony MSSF 7 od 1 stycznia 2012 roku.

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

- *MSSF 9 Instrumenty finansowe*

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

Grupa zastosuje nowy standard od 1 stycznia 2015 roku.

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

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

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

Grupa zastosuje zmieniony MSR 12 od 1 stycznia 2012 roku.

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

- *MSSF 10 Skonsolidowane sprawozdania finansowe*

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

Grupa zastosuje nowy standard od 1 stycznia 2013 roku.

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

- *MSSF 11 Wspólne przedsięwzięcia*

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

Grupa zastosuje nowy standard od 1 stycznia 2013 roku.

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

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

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

Grupa zastosuje nowy standard od 1 stycznia 2013 roku.

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

- *MSSF 13 Wycena w wartości godziwej*

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

Grupa zastosuje nowy standard od 1 stycznia 2013 roku.

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

- *MSR 27 Jednostkowe sprawozdania finansowe*

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

Grupa zastosuje nowy standard od 1 stycznia 2013 roku.

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

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

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

Grupa zastosuje nowy standard od 1 stycznia 2013 roku.

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

- Zmiany do MSR 19 *Świadczenia pracownicze*

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

Grupa zastosuje zmieniony MSR od 1 stycznia 2013 roku.

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

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

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

Grupa zastosuje zmieniony MSR od 1 stycznia 2013 roku.

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

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

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

Grupa zastosuje zmieniony MSSF od 1 stycznia 2013 roku.

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

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

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

Grupa zastosuje zmieniony MSR od 1 stycznia 2013 roku.

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

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

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

Grupa zastosuje nową interpretację od 1 stycznia 2013 roku.

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

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

- MSSF 9 *Instrumenty finansowe* opublikowany w dniu 12 listopada 2009 roku (z późniejszymi zmianami),
- Zmiany w MSSF 1 *Znacząca hiperinflacja i usunięcie statycznych dat* opublikowane w dniu 20 grudnia 2010 roku,
- Zmiana do MSR 12 *Podatek odroczone: Odzyskiwalność aktywów stanowiących podstawę jego ustalenia* opublikowane w dniu 20 grudnia 2010 roku,
- MSSF 10 *Skonsolidowane sprawozdania finansowe*, opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku,
- MSSF 11 *Wspólne przedsięwzięcia*, opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku,
- MSSF 12 *Ujawnienia na temat zaangażowania w inne jednostki*, opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku,
- MSSF 13 *Wycena w wartości godziwej*, opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku,
- MSR 27 *Jednostkowe sprawozdania finansowe*, opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku,
- MSR 28 *Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych oraz wspólnych przedsięwzięciach*, opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku,
- Zmiany do MSR 19 *Świadczenia pracownicze*, opublikowany w dniu 16 czerwca 2011 roku,
- Zmiany w MSR 1 *Prezentacja pozycji Pozostałych całkowitych dochodów*, opublikowane w dniu 16 czerwca 2011 roku,
- Zmiany w MSSF 7 *Ujawnienia – kompensowanie aktywów i zobowiązań finansowych*, opublikowane w dniu 16 grudnia 2011 roku,
- Zmiany w MSR 32 *Kompensowanie aktywów i zobowiązań finansowych*, opublikowane w dniu 16 grudnia 2011 roku,
- Interpretacja KIMSF 20 *Koszty prowadzenia wydobycia w kopalniach odkrywkowych*, opublikowana w dniu 19 października 2011 roku.

## 8. Korekta błędów

W sprawozdaniu roku bieżącego nie miały miejsca korekty błędów. Grupa nie dokonała korekty prezentacyjnej danych porównywalnych za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2011 roku i na dzień 31 grudnia 2010 roku.

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

### 9.1. Profesjonalny osąd

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

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

Subiektywna ocena dokonana na dzień 31 grudnia 2011 roku dotyczy przyjętych okresów amortyzacji rzeczowych aktywów trwałych, kwot odpisów aktualizujących, rezerw na roszczenia i sprawy sądowe oraz zobowiązań warunkowych i statystycznie ujętych przyszłych kosztów związanych z naprawami gwarancyjnymi i innymi kosztami dotyczącymi sprzedaży. Szczegóły zostały przedstawione w odpowiednich notach.

### 9.2. Niepewność szacunków

Sporządzenie sprawozdania finansowego wymaga od Zarządu spółek Grupy dokonania szacunków, jako że wiele informacji zawartych w sprawozdaniu finansowym nie może zostać wycenione w sposób precyzyjny. Zarząd weryfikuje przyjęte szacunki w oparciu o zmiany czynników branżowych pod uwagę przy ich dokonywaniu, nowe informacje lub doświadczenia z przeszłości. Dlatego też szacunki dokonane na dzień 31 grudnia 2011 roku mogą zostać w przyszłości zmienione.

Główne szacunki zostały opisane w następujących notach:

Nota		Rodzaj ujawnionej informacji
26	Odpisy aktualizujące wartość należności handlowych	Oszacowane na podstawie prawdopodobieństwa odzyskania należności, przy uwzględnieniu wykorzystania kaucji gwarancyjnych.
13	Podatek dochodowy	W celu rozpoznania aktywów z tytułu podatku odroczonego przyjęto koszty na podstawie otrzymanych dokumentów oraz szacunkowe, średnie koszty urlopów pracowniczych.
34	Wartość godziwa instrumentów finansowych	Do wyceny wartości godziwej pożyczek zastosowano stopy procentowe wynikające z umów.
30	Rezerwy	Do wyceny rezerw dotyczących świadczeń urlopowych przyjęto ilość dni niewykorzystanego urlopu. Do wyceny rezerw na zobowiązania przyjęto dane z otrzymanych dokumentów. Do wyceny rezerw na naprawy gwarancyjne przyjęto szacunkowe koszty napraw niepokryte gwarancjami bankowymi i zatrzymanymi kaucjami.
25	Zapasy	Odpis aktualizujący wartość zapasów, dokonany został na podstawie zrealizowanych przychodów po zakończeniu okresu. Odpis aktualizujący wartość zapasów został dokonany od części wcześniej aktywowanych kosztów finansowych i pozostałych kosztów operacyjnych.
10.2	Okres ekonomicznej użyteczności środków trwałych oraz wartości niematerialnych	Okres ekonomicznej użyteczności oraz metodę amortyzacji aktywów weryfikuje się co najmniej na koniec każdego roku finansowego.

W 2010 roku oszacowane zostały przyszłe koszty związane z procesem inwestycyjnym, który nie był ostatecznie rozliczony. Spółka zależna Triton Development Sp. z o.o. utworzyła rezerwy na przyszłe koszty oraz zobowiązania wobec wykonawców - uwzględniając wiedzę posiadaną na dzień podpisania sprawozdania finansowego. Ponadto, Spółka przyjęła zasady alokacji kosztów wytworzenia produktów różnego rodzaju, opierając się na analizie technicznej. Ustalając koszt wytworzenia poszczególnych typów lokali przyjęto uproszczenie - tj. zasadę podziału nakładów inwestycyjnych wg procentowego udziału powierzchni lokali danego typu w powierzchni całkowitej inwestycji, uwzględniając jednocześnie standard wykończenia danej powierzchni. W chwili obecnej budowa została rozliczona ostatecznie, w sposób bardzo zbliżony do prognozowanego. Zdarzenia i fakty powstałe po sporządzeniu sprawozdania finansowego za 2010 rok, a jedynie szacowane uprzednio w tym sprawozdaniu, zostały ujawnione w sprawozdaniu skonsolidowanym Grupy Kapitałowej za 2011r. Koszt wytworzenia lokali sprzedanych w 2010 roku wzrósł o 747 tysięcy złotych w stosunku do kosztu zaprezentowanego w sprawozdaniu skonsolidowanym Grupy Kapitałowej za 2010 rok. Natomiast w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za 2010 rok, Spółka utworzyła rezerwy - w tym na przewidywane koszty związane ze sprzedażą w wysokości 200 tysięcy złotych. Rzeczywista różnica kosztów wytworzenia obciążyla wyniki na sprzedaży w sprawozdaniu za 2011 r.

W 2011 roku Spółka zależna Triton Development Sp. z o.o. podjęła decyzję o rozpoczęciu nowego projektu developerskiego, polegającego na wykańczeniu i wyposażeniu lokali wybudowanych w ramach projektu developerskiego. Łączyło się to z reklasyfikacją lokali wcześniej wykazanych, jako wyroby gotowe, do produkcji w toku oraz z rozpoczęciem aktywowania kosztów obciążających te lokale oraz kosztów finansowania zewnętrznego. W wyniku analizy projektu, przeprowadzonej przy sporządzeniu raportu rocznego za 2011 rok zweryfikowano zakres i wartość realizowanych prac. Spółka uznała, że nie zachodzą przesłanki do kontynuacji części tej inwestycji, a ponadto część kosztów aktywowanych w 2011 roku w wysokości 3.416 tysięcy złotych została objęta odpisem aktualizującym w prezentowanym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej.

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

- sprzedaż wszystkich lokali zakończy się w 2015 roku;
  - ceny lokali mieszkalnych w kolejnych latach będą systematycznie rosły – przyjęto 5% roczny wskaźnik wzrostu cen;
  - koszty finansowania zostaną obniżone o 2% w skali roku, o co spółka zawnioskowała i rozważane są alternatywne źródła finansowania;
  - w okresie do zamknięcia projektu Spółka uzyska dochód z wykorzystania niesprzedanych lokali w wysokości przynajmniej 5.000 tys. zł.
- Ze względu na fakt, że dopłaty do kapitałów do Triton Development Sp. o.o. nie są oprocentowane, w analizie nie uwzględniano czynnika dyskonta.

Spółka podjęła działania związane z wykorzystaniem alternatywnych sposobów uzyskania przychodów z posiadanego majątku i skompensowania w ten sposób zmniejszonej rentowności na dotychczasowym modelu sprzedaży. Przyjmując powyższe założenia Spółka uznaje, że nie zachodzą przesłanki do dokonywania odpisów, wpływy i zyski ze sprzedaży już wybudowanych lokali, zrealizowane w kolejnych okresach pokryją dotychczasowe straty.

## 10. Istotne zasady rachunkowości

### 10.1. Zasady konsolidacji

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

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

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

### 10.2. Przeliczanie pozycji wyrażonych w walucie obcej

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

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

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

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

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

Najwyższy kurs EUR w ciągu 2011 roku wynosił 4,5642 zł (tab. 241/A/NBP/2011 z dnia 14-12-2011 r.), najniższy kurs EUR wynosił : 3,8403 zł (tab. 7/A/NBP/2011 z dnia 12-01-2011 r.).

Do przeliczenia na EUR aktywów i pasywów w okresie porównawczym przyjęto średni kurs EUR ogłoszony przez NBP w dniu 31.12.2010r. w tabeli nr 255/A/NBP/2010 z dnia 31-12-2010r. w wysokości 3,9603 zł..

Do przeliczenia na EUR pozycji rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych za 2010r. przyjęto średnią arytmetyczną kursów EUR ogłaszanych przez NBP, obowiązujących na ostatni dzień każdego z 12 miesięcy 2010 roku w wysokości 4,0044 złotych.

### 10.3. Rzeczowe aktywa trwałe

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

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

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

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

Jeżeli przy sporządzaniu sprawozdania finansowego zaistniały okoliczności, które wskazują na to, że wartość bilansowa rzeczowych aktywów trwałych może nie być możliwa do odzyskania, dokonywany jest przegląd tych aktywów pod kątem ewentualnej utraty wartości. Jeżeli istnieją przesłanki wskazujące na to, że mogła nastąpić utrata wartości, a wartość bilansowa przekracza szacowaną wartość odzyskiwalną, wówczas wartość tych aktywów bądź ośrodków wypracowujących środki pieniężne, do których te aktywa należą jest obniżana do poziomu wartości odzyskiwalnej. Wartość odzyskiwalna odpowiada wyższej

z następujących dwóch wartości: wartości godziwej pomniejszonej o koszty sprzedaży lub wartości użytkowej. Przy ustalaniu wartości użytkowej, szacowane przyszłe przepływy pieniężne są dyskontowane do wartości bieżącej przy zastosowaniu stopy dyskontowej brutto odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie oraz ryzyka związanego z danym składnikiem aktywów. W przypadku składnika aktywów, który nie generuje wpływów pieniężnych w sposób znacząco samodzielny, wartość odzyskiwalna jest ustalana dla ośrodka wypracowującego środki pieniężne, do którego ten składnik należy. Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości są ujmowane w rachunku zysków i strat w pozycji pozostałe koszty operacyjne.

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

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

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

#### 10.4. Nieruchomości inwestycyjne

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 10.6. Wartości niematerialne

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

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

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

#### 10.7. Odzyskiwalna wartość aktywów długoterminowych

Na każdy dzień bilansowy spółki Grupy dokonują oceny aktywów pod kątem istnienia przesłanek wskazujących na utratę ich wartości. W przypadku istnienia takiej przesłanki, Spółki dokonują formalnego oszacowania wartości odzyskiwalnej. W przypadku, gdy wartość bilansowa danego składnika aktywów lub

ośrodka wypracowującego środki pieniężne przewyższa jego wartość odzyskiwaną, uznaje się utratę jego wartości i dokonuje odpisu aktualizującego jego wartość do poziomu wartości odzyskiwalnej. Wartość odzyskiwalna jest jedną z dwóch wartości w zależności od tego, która z nich jest wyższa: wartością godziwą pomniejszoną o koszty zbycia lub wartością użytkową danego składnika aktywów lub ośrodka wypracowującego środki pieniężne.

## 10.8. Instrumenty finansowe

### *Instrumenty finansowe*

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

Aktywa finansowe Spółki Grupy klasyfikują do następujących kategorii:

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

Zobowiązania finansowe dzielone są na:

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

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

### *Aktywa finansowe*

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

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

### *Pożyczki i należności*

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

### *Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności*

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

### *Zobowiązania finansowe*

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

### *Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie*

Pozostałe zobowiązania finansowe, niezliczone do zobowiązań finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy zalicza się do zobowiązań finansowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie. Do kategorii tej Grupa zalicza głównie zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz zaciągnięte kredyty i pożyczki. Zobowiązania zaliczone do tej kategorii wycenia się w zamortyzowanym koszcie z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej.

## 10.9. Zapasy

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

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

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

Na cenę nabycia lub koszt wytworzenia zapasów składają się wszystkie koszty zakupu; koszty przetworzenia oraz inne koszty poniesione w trakcie doprowadzenia zapasów do ich aktualnego miejsca i stanu. Zaliczki wpłacone na poczet dostaw towarów lub wykonania produktów wykazuje się w

zapłaconych kwotach netto. Koszty finansowania zewnętrznego, które można bezpośrednio przyporządkować nabyciu, budowie lub wytworzeniu dostosowywanego składnika aktywów są aktywowane, jako część ceny nabycia lub kosztu wytworzenia tego składnika aktywów.

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

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

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

### Zasady ewidencji kontraktów długoterminowych

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

### Finansowanie zewnętrzne

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

Spółka zależna od Emitenta rozpoczęła aktywowanie kosztów finansowania zewnętrznego, jako części ceny nabycia lub kosztu wytworzenia dostosowywanego składnika aktywów dla nowo nabywanych lub nowo wytwarzanych aktywów, począwszy od 1 lipca 2011 roku. Koszty finansowania zewnętrznego odpisane, jako element ceny nabycia lub kosztu wytworzenia w okresie drugiego półrocza 2011 r. wyniosły 3.688 tysięcy złotych, z tego kwota 277 tysięcy złotych obciążała koszt własny sprzedanych lokali. Wprowadzenie powyższej zasady rachunkowości nie ma wpływu na prezentowane dotychczas sprawozdania finansowe. Na koniec 2011 utworzono odpis aktualizujący wartość zapasów na łączną kwotę 3.416 tysięcy złotych, przy czym kwota 2.514 tysięcy złotych dotyczy aktualizacji wartości zapasów w części, w jakiej zostały aktywowane koszty finansowe.

### Koszty prowizji dotyczące sprzedanych lokali

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

### Szacunki kosztu wytworzenia lokali

W 2010 roku oszacowane zostały przyszłe koszty związane z procesem inwestycyjnym, który nie był ostatecznie rozliczony. Spółka utworzyła rezerwy na przyszłe koszty oraz zobowiązania wobec wykonawców - uwzględniając wiedzę posiadaną na dzień podpisania sprawozdania finansowego. Ponadto, Spółka przyjęła zasady alokacji kosztów wytworzenia produktów różnego rodzaju, opierając się na analizie technicznej. Ustalając koszt wytworzenia poszczególnych typów lokali przyjęto uproszczenie - tj. zasadę podziału nakładów inwestycyjnych wg procentowego udziału powierzchni lokali danego typu w powierzchni całkowitej inwestycji, uwzględniając jednocześnie standard wykończenia danej powierzchni. W chwili obecnej budowa została rozliczona ostatecznie, w sposób bardzo zbliżony do prognozowanego. Zdarzenia i fakty powstałe po sporządzeniu sprawozdania finansowego za 2010 rok, a jedynie szacowane uprzednio w tym sprawozdaniu, zostały ujawnione w sprawozdaniu skonsolidowanym Grupy Kapitałowej za 2011 r. Koszt wytworzenia lokali sprzedanych w 2010 roku wzrósł o wartość 747 tysięcy złotych w stosunku do kosztu zaprezentowanego w sprawozdaniu skonsolidowanym Grupy Kapitałowej za 2010 rok. Natomiast w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za 2010 rok, Spółka utworzyła rezerwy - w tym na przewidywane koszty związane ze sprzedażą w wysokości 200 tysięcy złotych. Rzeczywista różnica kosztów wytworzenia obciążała wyniki na sprzedaży w sprawozdaniu za 2011 r.

Z uwagi na to, że lokale usługowe zostały wykończone w znacznie niższym standardzie niż mieszkania (brak między innymi: instalacji wszystkich branż, brak ścian wewnętrznych, tynków, posadzek) oraz z uwagi na konieczność przyporządkowania części kosztów wyłącznie do lokali mieszkalnych, spółka zależna Triton Development Sp. z o.o. określiła koszty wytworzenia m2 lokalu użytkowego na poziomie 2,7 tys. zł za m2. W ocenie Spółki taka wycena kosztu wytworzenia odzwierciedla rzeczywisty koszt wytworzenia danego lokalu. Alokacja kosztów wytworzenia pomiędzy lokalami użytkowymi i mieszkalnymi nie wpływa na rentowności projektu, jedynie ewentualne przesunięcie kosztu wytworzenia pomiędzy bieżącym okresem sprawozdawczym, a kolejnymi okresami, w których zostanie zakończona sprzedaż lokali.

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

Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności finansowe wycenia się na dzień bilansowy według zamortyzowanego kosztu (tj. zdyskontowane przy użyciu efektywnej stopy procentowej) pomniejszonego o odpisy z tytułu utraty wartości. W przypadku należności krótkoterminowych o terminie płatności do 365 dni wycena ta odpowiada kwocie należnej zapłaty.

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.

Należności niestanowiące aktywów finansowych ujmuje się początkowo w wartości nominalnej i wycenia na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty.

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

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



Kwota odpisów może ulec zmniejszeniu w przypadku posiadania przez Zarząd wiarygodnych dokumentów, z których wynika, iż należności zostały zabezpieczone i ich zapłata jest wysoce prawdopodobna.

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

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

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

### 10.11. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

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

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

### 10.12. Kapitał własny

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

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

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

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

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

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

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

Po początkowym ujęciu oprocentowane kredyty, pożyczki i papiery dłużne są następnie wyceniane według zamortyzowanego kosztu, przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej.

Przy ustalaniu zamortyzowanego kosztu uwzględnia się koszty związane z uzyskaniem kredytu lub pożyczki oraz dyskonta

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

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

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

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

### 10.15. Rezerwy

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

### 10.16. Świadczenia pracownicze

#### Nagrody jubileuszowe i odprawy emerytalne

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

#### Świadczenie związane z ustaniem stosunku pracy

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

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

#### **Pozostałe świadczenia pracownicze**

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

### **10.17. Przychody**

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

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

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

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

Przy ujmowaniu przychodów z długoterminowych kontraktów budowlanych obowiązują zasady przedstawione w części 10.8 „Zapasy”.

#### **10.17.1. Sprzedaż towarów i produktów**

Przychody są ujmowane, jeżeli znaczące ryzyko i korzyści wynikające z prawa własności do towarów i produktów zostały przekazane nabywcy oraz gdy kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób. Przy ujmowaniu przychodów z długoterminowych kontraktów budowlanych obowiązują zasady przedstawione w części 10.8 „Zapasy”.

#### **10.17.2. Świadczenie usług**

Przychody z tytułu świadczenia usług są ujmowane na podstawie stopnia zaawansowania ich realizacji. Przy ujmowaniu przychodów z długoterminowych kontraktów budowlanych obowiązują zasady przedstawione w części 10.8 „Zapasy”.

#### **10.17.3. Odsetki**

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

#### **10.17.4. Dywidendy**

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

#### **10.17.5. Przychody z tytułu wynajmu**

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

#### **10.17.6. Podatek dochodowy**

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 10.17.7. Zysk netto na udział

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

### 11. Informacje dotyczące segmentów operacyjnych

Segment operacyjny jest częścią składową jednostki:

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

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

### 12. Przychody i koszty

#### 12.1. Przychody

	1.01.2011 - 31.12.2011	1.01.2010 - 31.12.2010
<b>Przychody ze sprzedaży</b>		
Przychody ze sprzedaży produktów i usług	87 229	116 652
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	114	-
<b>Razem przychody z działalności podstawowej</b>	<b>87 343</b>	<b>116 652</b>
Pozostałe przychody operacyjne	717	1 140
<b>Razem przychody operacyjne</b>	<b>88 060</b>	<b>117 792</b>

	1.01.2011 - 31.12.2011	1.01.2010 - 31.12.2010
<b>Przychody ze sprzedaży produktów i usług</b>		
Przychody z realizacji inwestycji Triton Park	84 983	115 381
Usługi zarządzania, doradcze, księgowo, sekretarskie	1 607	408
Czynsz i inne opłaty	123	241
Pozostałe	516	622
<b>Razem przychody ze sprzedaży produktów i usług, razem</b>	<b>87 229</b>	<b>116 652</b>

	1.01.2011 - 31.12.2011	1.01.2010 - 31.12.2010
<b>Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów</b>		
Przychody ze sprzedaży towarów	10	-
Przychody ze sprzedaży materiałów	104	-
<b>Razem przychody ze sprzedaży towarów i materiałów, razem</b>	<b>114</b>	<b>-</b>

## 12.2. Koszty według rodzaju, w tym koszty świadczeń pracowniczych

	1.01.2011 - 31.12.2011	1.01.2010 - 31.12.2010
<b>Koszty działalności podstawowej według rodzaju:</b>		
Amortyzacja środków trwałych i wartości niematerialnych	188	65
Zużycie materiałów i energii	373	3 957
Usługi obce	9 959	38 478
Podatki i opłaty	2 072	2 498
Wynagrodzenia	2 168	2 302
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	241	222
Pozostałe koszty, w tym	61	176
- podróże służbowe	8	8
- ubezpieczenia majątkowe i osobowe	28	141
- reklama niepubliczna i reprezentacja	25	25
- inne koszty działalności operacyjnej	-	2
<b>Razem koszty rodzajowe</b>	<b>15 062</b>	<b>47 698</b>
Zmiana stanu produktów, produkcji w roku i rozliczeń międzyokresowych	(68 295)	(58 969)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	130	5
Koszty sprzedaży (+)	28	36
Koszty ogólnego zarządu (+)	7 508	2 168
Koszt własny sprzedaży (+)	<b>75 821</b>	<b>104 463</b>
<b>Łącznie koszt własny sprzedaży i koszty administracyjne</b>	<b>15 192</b>	<b>47 703</b>

## 12.3. Koszty świadczeń pracowniczych

	1.01.2011 - 31.12.2011	1.01.2010 - 31.12.2010
<b>Koszty świadczeń pracowniczych:</b>		
Koszty wynagrodzeń	2 168	2 302
Koszty ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń	241	222
Koszty przyszłych świadczeń (rezerw) z tytułu odpraw emerytalnych, nagród jubileuszowych i tym podobnych świadczeń pracowniczych (+/-)	(3)	12
<b>Razem koszty świadczeń pracowniczych</b>	<b>2 406</b>	<b>2 536</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

	1.01.2011 - 31.12.2011	1.01.2010 - 31.12.2010
<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	183	61
Amortyzacja wartości niematerialnych	5	2
Trwała utrata wartości	-	-
Amortyzacja nieruchomości inwestycyjnych - prawo wieczystego użytkowania	-	-
Amortyzacja środków trwałych	183	61
Amortyzacja wartości niematerialnych	5	2
Trwała utrata wartości	-	-
Amortyzacja nieruchomości inwestycyjnych - prawo wieczystego użytkowania	-	-
<b>Razem koszty amortyzacji</b>	<b>188</b>	<b>63</b>

#### 12.5. Pozostałe przychody operacyjne

	<b>1.01.2011 - 31.12.2011</b>	<b>1.01.2010 - 31.12.2010</b>
<b>Przychody operacyjne</b>		
Przychody ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	24	44
Rozwiązanie odpisu aktualizującego wartości niematerialne	-	-
Rozwiązanie odpisu aktualizującego wartość rzeczowych aktywów trwałych	-	-
Rozwiązanie odpisów aktualizujących wartość należności innych niż należności z tytułu dostaw i usług oraz należności odsetkowe	110	-
Umorzone zobowiązania	139	157
Otrzymane kary i odszkodowania	98	65
Zwrot kosztów sądowych przez odbiorcę i należności odzyskane w drodze egzekucji	-	2
Inne	346	872
<b>Razem pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>717</b>	<b>1 140</b>

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

#### 12.6. Pozostałe koszty operacyjne

	<b>1.01.2011 - 31.12.2011</b>	<b>1.01.2010 - 31.12.2010</b>
<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>		
Wartość netto ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	34	-
Odpis aktualizujący wartości niematerialne	-	-
Odpis aktualizujący wartość rzeczowych aktywów trwałych	-	-
Odpisy aktualizujące wartość należności innych niż należności z tytułu dostaw i usług oraz należności odsetkowe	199	-
Odpis aktualizujący wartość zapasów w części w jakiej dot. wcześniej aktywowanych kosztów operacyjnych	903	-
Odpis wartości firmy	339	443
Umorzone należności	24	56
Kary i odszkodowania	170	952
Koszty likwidacji majątku trwałego i obrotowego	19	-
Rezerwa na przyszłe zobowiązania	332	42
Inne	32	107
<b>Razem pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>2 052</b>	<b>1 600</b>

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

#### 12.7. Przychody finansowe

	<b>1.01.2011 - 31.12.2011</b>	<b>1.01.2010 - 31.12.2010</b>
<b>Przychody finansowe</b>		
Przychody z tytułu odsetek	219	326
- lokaty bankowe	205	114
- należności	13	212
- pożyczki, obligacje	1	-
<b>Razem przychody finansowe</b>	<b>219</b>	<b>326</b>

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

#### 12.8. Koszty finansowe

	<b>1.01.2011 - 31.12.2011</b>	<b>1.01.2010 - 31.12.2010</b>
<b>Koszty finansowe</b>		
Koszty z tytułu odsetek	6 812	8 292
- z tytułu kredytów i pożyczek	6 660	7 445
- dotyczące zobowiązań handlowych	152	833
- pozostałe	-	14
Pozostałe	1 162	858
<b>Razem koszty finansowe</b>	<b>7 974</b>	<b>9 150</b>

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

### 12.9. Wynik na różnicach kursowych

Wynik na różnicach kursowych	1.01.2011 - 31.12.2011	1.01.2010 - 31.12.2010
Zyski z tytułu różnic kursowych	-	-
Straty z tytułu różnic kursowych	-	8
<b>Wynik na różnicach kursowych</b>	-	<b>(8)</b>

### 13. Podatek dochodowy

Główne składniki obciążenia podatkowego za rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku i 31 grudnia 2010 roku przedstawiają się następująco:

	1.01.2011 - 31.12.2011	1.01.2010 - 31.12.2010
<b>Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów</b>		
<b>Bieżący podatek dochodowy</b>	-	<b>172</b>
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	-	242
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	-	(70)
<b>Odroczony podatek dochodowy</b>	(538)	(56)
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	(538)	(56)
<b>Obciążenie podatkowe wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów</b>	<b>(538)</b>	<b>116</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>	-	-

Uzgodnienie podatku dochodowego od wyniku finansowego brutto przed opodatkowaniem według ustawowej stawki podatkowej, z podatkiem dochodowym liczonym według efektywnej stawki podatkowej za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku i 31 grudnia 2010 roku przedstawia się następująco:

Uzgodnienie podstawy opodatkowanie podatkiem dochodowym od osób prawnych i zysku brutto wykazanego w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów	1.01.2011 - 31.12.2011	1.01.2010 - 31.12.2010
Zysk /(strata) brutto przed opodatkowaniem z działalności kontynuowanej	(5 234)	688
Zysk /(strata) przed opodatkowaniem z działalności zaniechanej	-	-
<b>Zysk /(strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>(5 234)</b>	<b>688</b>
Korekty konsolidacyjne	1 705	(114)
Przychody nie będące podstawą do opodatkowania	(10 720)	(1 989)
Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	8 004	3 355
Wykorzystanie uprzednio nierozpoznanych strat podatkowych	-	(1 292)
<b>Podstawa naliczenia podatku dochodowego bieżącego i odroczonego</b>	<b>(6 245)</b>	<b>648</b>
Podatek według ustawowej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce, wynoszącej 19%	-	242
Podatek dochodowy wykazany w rachunku zysków i strat	-	116
Podatek dochodowy przypisany działalności zaniechanej	-	-

### 13.1. Odroczony podatek dochodowy

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

Rezerwę na odroczone podatki dochodowe, 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 uwzględnienia przy obliczaniu kwoty zobowiązania podatkowego.

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

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

Odroczony podatek dochodowy wynika z następujących pozycji:

Aktywa z tytułu podatku odroczonego oraz rezerwa na podatek odroczoney	Rok zakończony 31.12.2011	
	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego
Rzeczowe aktywa trwałe	-	-
Nieruchomości inwestycyjne	-	-
Wartości niematerialne	-	-
Inwestycje w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych	-	-
Pozostałe aktywa finansowe	-	-
Należności długoterminowe	-	-
Zapasy	649	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	-	11
Należności z tytułu podatku dochodowego	-	-
Rozliczenia międzyokresowe	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	-	-
Pozostałe aktywa finansowe	-	-
Kredyty i pożyczki	25	-
Rezerwy	247	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	-	-
Pozostałe zobowiązania finansowe	-	-
Pozostałe	394	394
<b>Aktywa / rezerwa z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>1 315</b>	<b>405</b>
Odpis aktualizujący wartość aktywa	-	-
<b>Aktywa / rezerwa z tytułu podatku odroczonego wykazane w bilansie</b>	<b>1 315</b>	<b>405</b>

Aktywa z tytułu podatku odroczonego oraz rezerwa na podatek odroczoney	Rok zakończony 31.12.2010	
	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego
Rzeczowe aktywa trwałe	-	-
Nieruchomości inwestycyjne	-	-
Wartości niematerialne	-	-
Inwestycje w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych	-	-
Pozostałe aktywa finansowe	-	-
Należności długoterminowe	-	-
Zapasy	96	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	-	14
Należności z tytułu podatku dochodowego	-	-
Rozliczenia międzyokresowe	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	-	-
Pozostałe aktywa finansowe	-	3
Kredyty i pożyczki	-	-
Rezerwy	276	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	16	-
Pozostałe zobowiązania finansowe	-	-
<b>Aktywa / rezerwa z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>388</b>	<b>17</b>
Odpis aktualizujący wartość aktywa	-	-
<b>Aktywa / rezerwa z tytułu podatku odroczonego wykazane w bilansie</b>	<b>388</b>	<b>17</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 spółki Grupy nie mają obowiązku tworzenia takiego funduszu, natomiast pozostałe z poprzednich lat środki Funduszu są wykorzystywane sporadycznie poprzez subsydiowanie działalności socjalnej spółek Grupy, pożyczek udzielonych jej pracownikom oraz pozostałych kosztów socjalnych.

W związku z powyższym, saldo netto wynosi 131 tys. złotych.

Tabele poniżej przedstawiają analitykę aktywów, zobowiązań oraz kosztów Funduszu.

	Na dzień 31.12.2011	Na dzień 31.12.2010
Zobowiązania z tytułu ZFŚS	131	137
<b>Saldo po skompensowaniu</b>	<b>131</b>	<b>137</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. W okresie sprawozdawczym nie występowało rozwodnienie zysku.

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

	1.01.2011 - 31.12.2011	1.01.2010 - 31.12.2010
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	(4 696)	572
Zysk (strata) netto	(4 696)	572

	1.01.2011 - 31.12.2011	1.01.2010 - 31.12.2010
Średnia ważona liczba wyemitowanych akcji zastosowana do obliczenia podstawowego zysku na jedną akcję	25 458 092	25 458 092
Skorygowana średnia ważona liczba akcji zastosowana do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	25 458 092	25 458 092

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

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

##### Podstawowy zysk na akcję

	1.01.2011 - 31.12.2011	1.01.2010 - 31.12.2010
Zysk (strata) netto	(4 696)	572
Średnioważona liczba akcji	25 458 092	25 458 092
Podstawowy zysk (strata) na akcję (zł/akcję)	(0,18)	0,02

##### Rozwodniony zysk na akcję

	1.01.2011 - 31.12.2011	1.01.2010 - 31.12.2010
Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	(4 696)	572
Skorygowana średnia ważona liczba akcji zastosowana do obliczenia rozwodnionego zysku na akcję	25 458 092	25 458 092
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (zł/akcję)	(0,18)	0,02

##### Podstawowy zysk (strata) na akcję z działalności kontynuowanej

	1.01.2011 - 31.12.2011	1.01.2010 - 31.12.2010
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	(4 696)	572
Średnioważona liczba akcji zwykłych	25 458 092	25 458 092
Podstawowy zysk na akcję (zł/akcję)	(0,18)	0,02

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



**Rozwodniony zysk (strata) na akcję z działalności kontynuowanej**

	<b>1.01.2011 - 31.12.2011</b>	<b>1.01.2010 - 31.12.2010</b>
Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję z działalności kontynuowanej	(4 696)	572
Skorygowana średnia ważona liczba akcji zastosowana do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	25 458 092	25 458 092
<b>Rozwodniony zysk (strata) na akcję (zł/akcję)</b>	<b>(0,18)</b>	<b>0,02</b>

**16. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty**

Spółki Grupy nie wypłacały i nie deklarowały do wypłaty dywidendy w i za rok 2011 i 2010 rok.

**17. Wartość firmy jednostek podporządkowanych**

	<b>1.01.2011 - 31.12.2011</b>	<b>1.01.2010 - 31.12.2010</b>
wartość firmy - jednostki zależne	648	987
<b>Wartość firmy razem</b>	<b>648</b>	<b>987</b>

	<b>Na dzień 31.12.2011</b>	<b>Na dzień 31.12.2010</b>
<b>wartość firmy brutto na początek okresu</b>	<b>987</b>	<b>1 429</b>
Zwiększenie wartości - zakup udziałów w Triton Administracja i Zarządzanie Sp. z o.o.	-	1
<b>wartość firmy brutto na koniec okresu</b>	<b>987</b>	<b>1 430</b>
<b>Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości</b>	<b>(339)</b>	<b>(443)</b>
<b>wartość firmy netto na koniec okresu</b>	<b>648</b>	<b>987</b>

**18. Wartości niematerialne**

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

	<b>Koszty zakończonych prac rozwojowych</b>	<b>Nabyte koncesje, patenty, licencje itp. w tym:</b>	<b>Oprogramowanie komputerowe</b>	<b>Inne wartości niematerialne</b>	<b>Razem</b>
<b>Wartość brutto na początek okresu</b>	-	<b>82</b>	<b>77</b>	<b>1</b>	<b>83</b>
Zwiększenie wartości - zakup	-	2	2	-	<b>2</b>
<b>Wartość brutto na koniec okresu</b>	-	<b>84</b>	<b>79</b>	<b>1</b>	<b>85</b>
<b>Skumulowana amortyzacja na początek okresu</b>	-	<b>72</b>	<b>72</b>	-	<b>72</b>
Umorzenie za bieżący okres	-	5	5	-	<b>5</b>
<b>Skumulowana amortyzacja na koniec okresu</b>	-	<b>77</b>	<b>77</b>	-	<b>77</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>	-	<b>7</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>8</b>

Tabela ruchu wartości niematerialnych w roku obrotowym zakończonym 31 grudnia 2010 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>76</b>	<b>72</b>	<b>1</b>	<b>77</b>
Zwiększenie wartości - zakup	-	5	5	1	6
Reklasyfikacja	-	1	-	(1)	-
<b>Wartość brutto na koniec okresu</b>	-	<b>82</b>	<b>77</b>	<b>1</b>	<b>83</b>
<b>Skumulowana amortyzacja na początek okresu</b>	-	<b>70</b>	<b>70</b>	-	<b>70</b>
Umorzenie za bieżący okres	-	2	2	-	2
<b>Skumulowana amortyzacja na koniec okresu</b>	-	<b>72</b>	<b>72</b>	-	<b>72</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>	-	<b>10</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>11</b>

W roku zakończonym 31 grudnia 2011 roku patenty i licencje amortyzowane były równomiernie przez okres ich ekonomicznego użytkowania wynoszący od 50% do 100% (2010: od 50% do 100%),

Wartość brutto wartości niematerialnych całkowicie umorzonych ale nadal użytkowanych na dzień 31 grudnia 2011 roku wynosiła 72 tys. złotych. Wartość niematerialne całkowicie umorzone, ale nadal użytkowane to głównie programy komputerowe.

#### 19. Rzeczowe aktywa trwałe

	Na dzień 31.12.2011	Na dzień 31.12.2010
Środki trwałe, w tym:	4 059	196
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	3 747	37
- urządzenia techniczne i maszyny	111	4
- środki transportu	151	145
- inne środki trwałe	50	10
- środki trwałe w budowie	-	2
<b>Rzeczowe aktywa trwałe, razem, w tym:</b>	<b>4 059</b>	<b>198</b>

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

	Grunty	Budynki i lokale	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe razem
<b>Wartość brutto na początek okresu</b>	-	<b>70</b>	<b>115</b>	<b>1 105</b>	<b>297</b>	<b>1 587</b>
Zwiększenie wartości - zakup	-	3 808	134	45	101	<b>4 088</b>
Zwiększenie wartości - rozliczenie inwestycji	-	-	2	-	15	<b>17</b>
Zmniejszenie wartości - sprzedaż	-	64	-	63	10	<b>137</b>
Zmniejszenie wartości - likwidacja	-	6	1	-	10	<b>17</b>
Zmniejszenie wartości - inne	-	-	-	-	19	<b>19</b>
<b>Wartość brutto na koniec okresu</b>	-	<b>3 808</b>	<b>250</b>	<b>1 087</b>	<b>374</b>	<b>5 519</b>
<b>Skumulowana amortyzacja na początek okresu</b>	-	<b>33</b>	<b>101</b>	<b>937</b>	<b>287</b>	<b>1 358</b>
Umorzenie za bieżący okres	-	63	30	36	54	<b>183</b>
Zwiększenie- inne	-	-	9	-	-	<b>9</b>
Zmniejszenie umorzenia - sprzedaż	-	33	-	37	7	<b>77</b>
Zmniejszenie umorzenia - likwidacja	-	2	1	-	10	<b>13</b>
<b>Skumulowana amortyzacja na koniec okresu</b>	-	<b>61</b>	<b>139</b>	<b>936</b>	<b>324</b>	<b>1 460</b>
<b>Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu</b>	-	-	-	23	-	<b>23</b>
Wycofanie odpisu - sprzedaż	-	-	-	(23)	-	<b>(23)</b>
<b>Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu</b>	-	-	-	-	-	-
<b>Wartość netto na koniec okresu</b>	-	<b>3 747</b>	<b>111</b>	<b>151</b>	<b>50</b>	<b>4 059</b>

Tabela ruchu środków trwałych w roku obrotowym zakończonym 31 grudnia 2010 roku

	Grunty	Budynki i lokale	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe razem
<b>Wartość brutto na początek okresu</b>	-	<b>70</b>	<b>102</b>	<b>1 237</b>	<b>273</b>	<b>1 682</b>
Zwiększenie wartości - zakup	-	-	13	141	54	<b>208</b>
Zwiększenie wartości - reklasyfikacja	-	-	-	-	35	<b>35</b>
Zmniejszenie wartości - sprzedaż	-	-	-	(273)	-	<b>(273)</b>
Zmniejszenie wartości - reklasyfikacja	-	-	-	-	(65)	<b>(65)</b>
<b>Wartość brutto na koniec okresu</b>	-	<b>70</b>	<b>115</b>	<b>1 105</b>	<b>297</b>	<b>1 587</b>
<b>Skumulowana amortyzacja na początek okresu</b>	-	<b>19</b>	<b>89</b>	<b>1 205</b>	<b>257</b>	<b>1 570</b>
Umorzenie za bieżący okres	-	14	12	5	30	<b>61</b>
Zmniejszenie umorzenia - sprzedaż	-	-	-	(273)	-	<b>(273)</b>
<b>Skumulowana amortyzacja na koniec okresu</b>	-	<b>33</b>	<b>101</b>	<b>937</b>	<b>287</b>	<b>1 358</b>
<b>Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu</b>	-	-	10	23	-	<b>33</b>
<b>Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu</b>	-	-	10	23	-	<b>33</b>
<b>Na koniec okresu</b>	-	<b>37</b>	<b>4</b>	<b>145</b>	<b>10</b>	<b>196</b>

Wartość bilansowa maszyn i urządzeń użytkowanych na dzień 31 grudnia 2011 roku na mocy umów leasingu finansowego oraz umów dzierżawy z opcją zakupu wynosi 0 złotych (31.12.2010: 0 złotych).

Wartość brutto środków trwałych całkowicie umorzonych ale nadal użytkowanych na dzień 31 grudnia 2011 roku wynosiła 1.354 tysiące złotych. Środki trwałe całkowicie umorzone ale nadal użytkowane to środki trwałe o jednostkowej niskiej wartości, takie jak wyposażenie, komputery.

## 20. Nieruchomości inwestycyjne

	Na dzień 31.12.2011	Na dzień 31.12.2010
<b>Na początek okresu brutto</b>	18 018	17 510
Zwiększenie wartości - zakup	2 152	508
Zmniejszenie wartości - reklasyfikacja	11 452	-
<b>Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości</b>	(999)	(999)
<b>Na koniec okresu netto</b>	<b>7 719</b>	<b>17 019</b>

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

W związku z rozpoczęciem budowy nowej inwestycji w 2011 roku nastąpiła reklasyfikacja nieruchomości inwestycyjnej na kwotę 11.452 tysiące złotych i przeniesienie jej do produkcji rozpoczętej.

Szacowana wartość godziwa wszystkich nieruchomości inwestycyjnych Grupy, wynosiła 11.975 tysięcy złotych a ich sumaryczna wartość księgowa wynosiła 8.718 tysięcy złotych.

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

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

## 21. Prawo wieczystego użytkowania gruntów

Na dzień 31 grudnia 2011 roku Grupa użytkowała nabyte grunty, na podstawie prawa wieczystego użytkowania gruntów, o łącznej powierzchni 2,5 ha ( na 31 grudnia 2010: 3,3 ha)

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

## 22. Inne inwestycje długoterminowe

	Na dzień 31.12.2011	Na dzień 31.12.2010
<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>1.01.2011 - 31.12.2011</b>	<b>1.01.2010 - 31.12.2010</b>
<b>Na początek okresu</b>	<b>206</b>	<b>206</b>
<b>Na koniec okresu</b>	<b>206</b>	<b>206</b>

## 23. Inwestycje w jednostkach podporządkowanych

Na dzień bilansowy Grupa posiadała następujące inwestycje w jednostkach podporządkowanych:

	Na dzień 31.12.2011	Na dzień 31.12.2010
<b>Udziały i akcje</b>		
Pozostałe	49	49
<b>Razem udziały i akcje</b>	<b>49</b>	<b>49</b>

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

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

**UDZIAŁY LUB AKCJE W JEDNOSTKACH PODPORZĄDKOWANYCH EMITENTA za okres zakończony 31 grudnia 2010 r.**

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

\* Brak danych finansowych – spółka nie prowadzi działalności.

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

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

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

nazwa (firma) jednostki	siedziba	przedmiot przedsiębiorstwa	wartość bilansowa udziałów/ akcji	kapitał własny jednostki	udział w kapitale zakładowym %	udział w prawach głosu
BUMAR Sp. z o.o.	Warszawa	Handel zagraniczny	49	1 598 981	0,0012	0,0012
<b>Razem</b>			<b>49</b>			

**UDZIAŁY LUB AKCJE W POZOSTAŁYCH JEDNOSTKACH za okres zakończony 31 grudnia 2010 r.**

nazwa (firma) jednostki	siedziba	przedmiot przedsiębiorstwa	wartość bilansowa udziałów/ akcji	kapitał własny jednostki	udział w kapitale zakładowym %	udział w prawach głosu
BUMAR Sp. z o.o.	Warszawa	Handel zagraniczny	49	1 168 365	0,00157	0,00157
<b>Razem</b>			<b>49</b>			

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

**24. Pozostałe aktywa finansowe**

Na dzień bilansowy Grupa posiadała następujące pozostałe aktywa finansowe:

	Na dzień 31.12.2011	Na dzień 31.12.2010
<b>Pozostałe aktywa finansowe (długoterminowe)</b>		
Pożyczki udzielone	-	-
Obligacje pożyczkowe	-	-
Pożyczki dla Zarządu	-	-
Depozyty zabezpieczające	-	-
Pozostałe należności	-	-
Inne	-	-
<b>Razem pozostałe aktywa finansowe</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	Na dzień 31.12.2011	Na dzień 31.12.2010
<b>Pozostałe aktywa finansowe (krótkoterminowe)</b>		
Instrumenty kapitałowe	-	-
Instrumenty dłużne	-	-
Inne	-	-
<b>Razem pozostałe aktywa finansowe</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

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

## 25. Zapasy

	Na dzień 31.12.2011	Na dzień 31.12.2010
Materiały	42	-
Według cen nabycia	42	-
Według wartości netto możliwej do uzyskania	-	-
Towary	-	-
Według cen nabycia	-	-
Według wartości netto możliwej do uzyskania	-	-
Półprodukty i produkty w toku	-	-
Według cen nabycia	-	-
Według wartości netto możliwej do uzyskania	-	-
Półprodukty i produkty w toku	205 397	285 863
Według cen nabycia	205 397	285 863
Według wartości netto możliwej do uzyskania	-	-
Produkty gotowe	-	-
Według cen nabycia	20 356	-
Według wartości netto możliwej do uzyskania	20 356	-
Zaliczki na dostawy	-	-
<b>Razem zapasy</b>	<b>225 795</b>	<b>285 863</b>

	1.01.2011 - 31.12.2011	1.01.2010 - 31.12.2010
<b>Odpisy aktualizujące wartość zapasów na początek roku</b>	<b>508</b>	-
Utworzony odpis w koszcie własnym sprzedaży	-	508
Odwrócony odpis w koszcie własnym sprzedaży	(508)	-
Utworzony odpis w pozostałych kosztach działalności	3 416	-
<b>Odpisy aktualizujące wartość zapasów na koniec okresu</b>	<b>3 416</b>	<b>508</b>

W 2011 utworzono odpis aktualizujący wartość zapasów na łączną kwotę 3.416 tysięcy złotych, przy czym kwota 2.514 tysięcy złotych dotyczy aktualizacji wartości zapasów w części, w jakiej zostały aktywowane koszty finansowe.

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

Na dzień 31 grudnia 2011 roku ani na dzień 31 grudnia 2010 roku nie występowały zapasy wyceniane w cenie sprzedaży netto.

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

	Na dzień 31.12.2011	Na dzień 31.12.2010
<b>Pozostałe należności długoterminowe</b>		
Należności z tytułu dostaw i usług	-	528
Inne należności niefinansowe	100	-
<b>Razem pozostałe należności długoterminowe</b>	<b>100</b>	<b>528</b>

	Na dzień 31.12.2011	Na dzień 31.12.2010
<b>Należności od jednostek powiązanych</b>	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług	-	-
Inne należności finansowe	-	-
Inne należności niefinansowe	-	-
<b>Należności od pozostałych jednostek</b>	<b>19 364</b>	<b>36 638</b>
Należności z tytułu dostaw i usług	2 041	2 401
Inne należności niefinansowe	15 716	15 820
Należności budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	1 607	18 417
<b>Należności brutto</b>	<b>19 364</b>	<b>36 638</b>
<b>Odpis aktualizujący należności</b>	<b>(404)</b>	<b>(215)</b>
<b>Należności ogółem (netto)</b>	<b>18 960</b>	<b>36 423</b>



<b>Odpisy aktualizujące wartość należności</b>	<b>1.01.2011 - 31.12.2011</b>	<b>1.01.2010 - 31.12.2010</b>
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>215</b>	<b>471</b>
Utworzenie	200	-
Rozwiązanie	(10)	(256)
Wykorzystanie	(1)	-
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>404</b>	<b>215</b>

Znaczące należności w poszczególnych spółkach Grupy:

- W spółce Emitenta Triton Development S.A. występują należności z tytułu nadwyżki VAT naliczonego nad należnym na kwotę 794 tys. złotych oraz należności z tytułu kaucji gwarancyjnych na kwotę 350 tys. złotych.
- W spółce zależnej Triton Winnica Sp. z o.o. występują należności z tytułu nadwyżki VAT naliczonego nad należnym na kwotę 268 tysięcy złotych
- W spółce zależnej Triton Kampinos Sp. z o.o. występują należności z tytułu nadwyżki VAT naliczonego nad należnym na kwotę 5.549 tys. złotych.
- W spółce zależnej Triton Development Sp. z o.o. występują należności z tytułu nadwyżki VAT naliczonego nad należnym na kwotę 441 tys. złotych.
- W spółce zależnej Triton Development Sp. z o.o. występują należności wynikające z zawartej umowy sprzedaży aktywów finansowych na kwotę 5.030 tysięcy złotych
- W spółce zależnej Triton Real Management Sp. z o.o. występują należności wynikające z zawartej umowy sprzedaży aktywów finansowych na kwotę 4.000 tysięcy 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 księgowa należności jest zbliżona do ich wartości godziwej.

Opis ryzyk związanych z należnościami z tytułu dostaw i usług i pozostałymi należnościami oraz polityka Spółki dotycząca zarządzania tymi ryzykami została przedstawiona w punktach 36 dodatkowych informacji i objaśnień.

## 27. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

	<b>Na dzień 31.12.2011</b>	<b>Na dzień 31.12.2010</b>
Środki pieniężne w banku i w kasie	6 422	13 202
Lokaty krótkoterminowe	2 021	1 707
<b>Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty</b>	<b>8 443</b>	<b>14 909</b>

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

Środki pieniężne w banku są oprocentowane według zmiennych stóp procentowych, których wysokość zależy od stopy oprocentowania jednodniowych lokat bankowych. Lokaty krótkoterminowe są dokonywane na różne okresy, od jednego dnia do trzech miesięcy, w zależności od aktualnego zapotrzebowania Grupy na środki pieniężne i są oprocentowane według ustalonych dla nich stóp procentowych. Wartość godziwa środków pieniężnych i ich ekwiwalentów na dzień 31 grudnia 2011 roku i 31 grudnia 2010 jest równa ich wartości nominalnej.

	<b>Na dzień 31.12.2011</b>	<b>Na dzień 31.12.2010</b>
Środki w PLN	8 443	14 909
Środki w EUR	-	-
Środki w USD	-	-
Środki w innych walutach	-	-
<b>Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty</b>	<b>8 443</b>	<b>14 909</b>

## 28. Rozliczenia międzyokresowe czynne

	<b>Na dzień 31.12.2011</b>	<b>Na dzień 31.12.2010</b>
<b>Rozliczenia międzyokresowe czynne, w tym:</b>		
- koszty prenumeraty czasopism	11	36
- koszty ubezpieczeń	34	16
- pozostałe rozliczenia międzyokresowe czynne	28	125
- koszty prowizji bankowej	800	1 353
<b>Razem rozliczenia międzyokresowe czynne, w tym:</b>	<b>873</b>	<b>1 530</b>
<b>długoterminowe</b>	<b>533</b>	<b>-</b>
<b>krótkoterminowe</b>	<b>340</b>	<b>1 530</b>

## 29. Kapitał podstawowy i pozostałe kapitały

### 29.1. Kapitał podstawowy

	<b>Kapitał zakładowy zarejestrowany</b>	<b>Razem</b>
Stan na 1 stycznia 2011 roku	25 458	25 458
Stan na 31 grudnia 2011 roku	25 458	25 458

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

#### **Kapitał podstawowy**

##### **Kapitał podstawowy (struktura)**

Seria / emisja	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania akcji	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji	Wartość serii / emisji wg wartości nominalnej	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji	Prawo do dywidendy (od daty)
Seria A	uprzywilejowane	co do głosu		3 000 000	3 000	wpłata	1997-06-24	1997-06-24
Seria B	uprzywilejowane	co do głosu		1 500 000	1 500	wpłata	1997-07-02	1997-06-24
Seria C	zwykłe			8 229 046	8 229	wpłata	1998-09-11	1998-01-01
Seria D	zwykłe			12 729 046	12 729	wpłata	2007-12-13	2007-01-01
<b>Liczba akcji razem</b>				25 458 092				
<b>Kapitał zakładowy, razem</b>					25 458			
<b>Wartość nominalna jednej akcji = 1 zł</b>								

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

- 3.000.000 akcji imiennych serii A o wartości nominalnej 1zł/akcja,
- 1.500.000 akcji imiennych serii B o wartości nominalnej 1zł/akcja,
- 8.229.046 akcji na okaziciela serii C o wartości nominalnej 1zł/akcja.
- 12.729.046 akcji na okaziciela serii D o wartości nominalnej 1zł/akcja.

#### **Prawa wspólników**

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

Akcje Triton Development S.A. są notowane na Warszawskiej Giełdzie Papierów Wartościowych. W ciągu ostatnich 12 miesięcy roku nie było zmian w kapitale zakładowym Emitenta.

### 29.2. Zyski zatrzymane

	<b>Na dzień 31.12.2011</b>	<b>Na dzień 31.12.2010</b>
Wyniki zatrzymane z lat poprzednich	(4 343)	(22 294)
Wynik finansowy netto bieżącego okresu	(4 696)	572
<b>Razem zyski zatrzymane</b>	<b>(9 039)</b>	<b>(21 722)</b>

## 30. Rezerwy

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

Sporządzenie sprawozdania finansowego wymaga od Zarządu spółek Grupy dokonania szacunków, ponieważ wiele informacji zawartych w sprawozdaniu finansowym nie może zostać wycenione w sposób precyzyjny. Zarząd weryfikuje przyjęte szacunki w oparciu o zmiany czynników branych pod uwagę przy ich dokonywaniu, nowe informacje lub doświadczenia z przeszłości. Dlatego też szacunki dokonane na dzień 31 grudnia 2011 roku mogą zostać w przyszłości zmienione.

### 30.1. Zmiany stanu rezerw

Na dzień 31.12.2011	Rezerwa na świadczenia pracownicze	Rezerwa na koszty odsetek	Rezerwa na koszty badania sprawozdań	Inne rezerwy	Ogółem
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>84</b>	<b>196</b>	<b>79</b>	<b>3 849</b>	<b>4 208</b>
Utworzenie	2	170	125	821	<b>1 118</b>
Rozwiązanie	(5)	(196)	-	-	<b>(201)</b>
Wykorzystanie	-	-	(125)	(3 128)	<b>(3 253)</b>
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>81</b>	<b>170</b>	<b>79</b>	<b>1 542</b>	<b>1 872</b>

Na dzień 31.12.2010	Rezerwa na świadczenia pracownicze	Rezerwa na koszty odsetek	Rezerwa na koszty badania sprawozdań	Inne rezerwy	Ogółem
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>41</b>	<b>685</b>	<b>79</b>	<b>2 345</b>	<b>3 150</b>
Utworzenie	43	-	94	1 645	<b>1 782</b>
Rozwiązanie	-	(489)	-	-	<b>(489)</b>
Wykorzystanie	-	-	(94)	141	<b>(235)</b>
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>84</b>	<b>196</b>	<b>79</b>	<b>3 849</b>	<b>4 208</b>

Struktura czasowa rezerw	Na dzień 31.12.2011	Na dzień 31.12.2010
część długoterminowa	-	-
część krótkoterminowa	1 872	4 208
<b>Razem rezerwy</b>	<b>1 872</b>	<b>4 208</b>

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

Na dzień 31 grudnia 2011 roku rezerwy utworzone na sprawy sądowe, kary, grzywny i odszkodowania wynosiły łącznie 237 tysięcy złotych

### 30.3. Inne rezerwy

Na dzień 31 grudnia 2011 roku rezerwy utworzone:

- na zobowiązania handlowe wyniosły 429 tysięcy złotych
- na przewidywane koszty związane ze sprzedażą wyniosła 200 tysięcy złotych
- na koszty produkcji w toku 29 tysięcy złotych
- na koszty napraw gwarancyjnych 647 tysięcy złotych.

### 31. Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki

Na dzień 31 grudnia 2010 roku Grupa posiadała następujące kredyty, pożyczki oraz otwarte linie kredytowe:

	Na dzień 31.12.2011	Na dzień 31.12.2010
Kredyty bankowe	80 000	115 906
Pożyczki otrzymane	1 339	1 250
<b>Razem kredyty i pożyczki, w tym:</b>	<b>81 339</b>	<b>117 156</b>
<b>krótkoterminowe</b>	<b>1 339</b>	<b>115 906</b>
<b>długoterminowe</b>	<b>80 000</b>	<b>1 250</b>

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

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

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

**ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE Z TYTUŁU KREDYTÓW I POŻYCZEK na 31 grudnia 2010 roku**

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

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

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

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

**ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE Z TYTUŁU KREDYTÓW I POŻYCZEK na 31 grudnia 2010 roku**

Podmiot finansujący	Siedziba	Kwota kredytu / pożyczki wg umowy		Kwota kredytu / pożyczki pozostała do spłaty		Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
		w tys. zł	waluta	w tys. zł	waluta			
PKO Bank Polski S.A.	Warszawa	120 000	PLN	115 906	PLN	WIBOR 3M + marża 3%	31.12.2011	hipoteka kaucyjna do kwoty 144 000 tys. zł, kaucja w wysokości 100 tys. zł, weksel własny in blanco, zastaw rejestrowy na udziałach wspólników, klauzula potrącenia wierzytelności, przelew wierzytelności z tyt. umowy ubezpieczenia
<b>SUMA</b>		<b>115 906</b>						

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

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

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

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

	Na dzień 31.12.2011	Na dzień 31.12.2010
<b>Pozostałe zobowiązania długoterminowe</b>		
Inne zobowiązania niefinansowe	9 414	15 280
<b>Razem pozostałe zobowiązania długoterminowe</b>	<b>9 414</b>	<b>15 280</b>
<b>Zobowiązania z tytułu dostaw i usług wobec jednostek powiązanych</b>	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	-	-
Zobowiązania z tytułu zakupu rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych i prawnych	-	-
Inne zobowiązania finansowe	-	-
Inne zobowiązania niefinansowe	-	-
<b>Zobowiązania z tytułu dostaw i usług wobec jednostek pozostałych</b>	<b>32 993</b>	<b>39 217</b>
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 338	6 377
Inne zobowiązania niefinansowe	31 591	32 735
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	-	-
Zobowiązania budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	64	105
<b>Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania</b>	<b>32 993</b>	<b>39 217</b>

	Na dzień 31.12.2011	Na dzień 31.12.2010
<b>Pozostałe zobowiązania finansowe (krótkoterminowe)</b>		
Instrumenty pochodne, w tym:	-	-
Pozostałe	-	-
<b>Razem pozostałe zobowiązania finansowe</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### 33. Rozliczenia międzyokresowe

	Na dzień 31.12.2011	Na dzień 31.12.2010
<b>Rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym:</b>		
- otrzymane zaliczki	9 511	44 756
<b>Razem rozliczenia międzyokresowe czynne, w tym:</b>	<b>9 511</b>	<b>44 756</b>
<b>długoterminowe</b>	-	-
<b>krótkoterminowe</b>	<b>9 511</b>	<b>44 756</b>

### 34. Zobowiązania i należności warunkowe

#### 34.1. Inne zobowiązania warunkowe

Jako zabezpieczenie spłaty kredytu zaciągniętego przez spółkę zależną Triton Development Sp. z o.o. ustanowiono hipoteki kaucyjne na nieruchomości do kwoty 143.112 tys. złotych, zastaw rejestrowy na udziałach Triton Development Sp. z o.o. w wysokości 127.012 tys. złotych, oraz weksel in blanco poręczony przez Triton Development S.A. z wydaniem oświadczenia o poddaniu się egzekucji na podstawie Prawa bankowego do kwoty 180.000 tys. zł. Inne zobowiązania warunkowe wynikające z roszczeń urzędów administracyjnych wynoszą 270 tys. złotych i wynikają z decyzji UOKiK od której Spółka złożyła odwołanie do Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów..

#### 34.2. Sprawy sądowe

Sprawy sądowe przeciwko spółkom zależnym Grupy Emitenta dotyczą roszczeń z wykonawcami i kontrahentami, na łączną wartość przedmiotu sporu nie ujętą w księgach w kwocie 703 tysięcy złotych.

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

### 34.3. Gwarancje

Spółka zależna Triton Development Sp. z o.o. posiadała na dzień 31 grudnia 2011 roku rezerwy na ewentualne zobowiązania warunkowe wynikające z gwarancji w kwocie 647 tysięcy złotych. Do ustalenia tej kwoty przyjęto szacunkowe koszty napraw niepokryte gwarancjami bankowymi i zatrzymanymi kaucjami..

### 34.4. Rozliczenia podatkowe

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

## 35. Informacje o podmiotach powiązanych

Wartość obrotów (zakupów) Emitenta od spółki Immobiliare Polska Sp. z o.o. (powiązanej z Emitentem w myśl MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. a.) w 2011 roku wyniosła 2.016 tysięcy złotych brutto i stanowiła wynagrodzenie za świadczenie usług sprzedaży i marketingu lokali mieszkalnych i usługowych. Obroty (sprzedaż) Emitenta w okresie 2011 roku wyniosła 97 tysięcy złotych brutto i stanowiła wynagrodzenie za świadczenie usług najmu. Na dzień 31 grudnia 2011 r. stan nierozliczonych rozrachunków Emitenta wynosił: 13 tysięcy zł - należności; oraz 324 tysięcy zł – zobowiązania. Wartość obrotów (sprzedaży) pozostałych spółek Grupy ze spółką Immobiliare Polska Sp. z o.o. w 2011 roku wyniosła 24 tysiące złotych brutto. Na dzień 31 grudnia 2011 r. stan nierozliczonych należności pozostałych spółek Grupy ze spółką Immobiliare Polska Sp. z o.o. wynosił 84 tysiące złotych.

Wartość transakcji Emitenta z Kancelarią Wodzicka Opalski Szmagalska Radcowie Prawni Spółka Partnerska (powiązana z Emitentem w myśl MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. a.) w 2011 roku wyniosła 487 tysięcy zł brutto i stanowiła wynagrodzenie za świadczenie usług prawnych dla Emitenta oraz spółek Grupy kapitałowej Emitenta. Z tytułu najmu wartość transakcji Emitenta w 2011 roku wyniosła 29 tysięcy złotych brutto. Na dzień 31 grudnia 2011 r. nie występowały należności Emitenta od spółki Kancelaria Wodzicka Opalski Szmagalska Radcowie Prawni Spółka Partnerska, natomiast zobowiązania Emitenta wobec tej spółki na dzień 31 grudnia 2011r. wynosiły 18 tysięcy złotych. Wartość obrotów pozostałych spółek Grupy z Kancelarią Wodzicka Opalski Szmagalska Radcowie Prawni Spółka Partnerska w 2011 roku wyniosła 68 tysięcy złotych brutto i stanowiła wynagrodzenie za świadczenie usług prawnych. Wartość sprzedaży pozostałych spółek grupy do spółki Kancelaria Wodzicka Opalski Szmagalska Radcowie Prawni Spółka Partnerska wyniosła w 2011r. 9 tysięcy złotych i dotyczyła obciążenia kosztami czynszu. Na dzień 31 grudnia 2011 r. stan nierozliczonych należności pozostałych spółek Grupy ze spółką Kancelaria Wodzicka Opalski Szmagalska Radcowie Prawni Spółka Partnerska wynosił 15 tysiące złotych i 6 tysięcy złotych nierozliczonych zobowiązań.

Księgowa wartość transakcji spółek grupy Emitenta z Andrzejem Szmagalskim wyniosła w 2011 roku 99 tysięcy złotych i w głównie wynikała z naliczonych odsetek od pożyczki. Spółki grupy Emitenta rozliczyły w 2011 roku 7.454 tysięcy złotych zobowiązań, w tym 6.068 tysięcy tytułem zaliczki na poczet zakupu nieruchomości. Na dzień 31 grudnia 2011 r. stan nierozliczonych zobowiązań wszystkich spółek Grupy wobec Andrzeja Szmagalskiego wynosił 40.057 tysięcy złotych. Stan należności wszystkich spółek Grupy z tytułu rozliczeń z Andrzejem Szmagalskim wynosił 9.040 tysięcy złotych. Andrzej Szmagalski jest podmiotem o znaczącym wpływie na Emitenta zgodnie z MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. a.

Wartość transakcji Triton Administracja i Zarządzanie, wchodzącej w skład Grupy kapitałowej Emitenta z Lidią Szmagalską (powiązaną z Emitentem w myśl MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. a.) w 2011 roku wyniosła 180 tysięcy złotych brutto i stanowiła wynagrodzenie za świadczenie usług zarządzania nieruchomością. Na dzień 31 grudnia 2011 r. stan nierozliczonych należności wynosił: 49 tysięcy złotych.

### 35.1. Jednostka dominująca

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

### 35.2. Podmiot o znaczącym wpływie na Spółkę

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

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

### 35.3. Warunki transakcji z podmiotami powiązanymi

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

### 35.4. Transakcje z udziałem członków Zarządu

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

### 35.5. Wynagrodzenie wyższej kadry kierowniczej Spółki

Wynagrodzenia brutto wypłacone przez Emitenta w 2011 roku dwóm członkom Zarządu wynosiły 572 tysiące złotych. W tym: Prezes Zarządu 377 tysięcy złotych brutto, Wiceprezes Zarządu: 195 tysięcy złotych brutto. Wynagrodzenia brutto wypłacone przez Emitenta w 2011 roku członkom Rady Nadzorczej wynosiły łącznie 558 tysięcy złotych. W tym: Przewodniczący Rady Nadzorczej: 462 tysiące złotych brutto; 4 członków Rady Nadzorczej: po 24 tysiące złotych brutto każdy. W jednostkach zależnych nie występowały żadne wypłaty dla osób zarządzających i nadzorujących Emitenta.

## 36. Zarządzanie Ryzykiem Finansowym

Grupa posiada ekspozycje na następujące rodzaje ryzyka finansowego

- Ryzyko stopy procentowej
- Ryzyko Kredytowe
- Ryzyko Płynności

### 36.1. Ryzyko Rynkowe

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

Ryzyko rynkowe obejmuje głównie następujące rodzaje ryzyk:

- ryzyko walutowe
- ryzyko stopy procentowej

#### Ryzyko walutowe

Na dzień 31 grudnia 2011 oraz 31 grudnia 2010 r. Grupa nie posiadała żadnych istotnych aktywów, pasywów oraz przyszłych płatności w walutach obcych, w związku z czym nie było potrzeby zawierania walutowych instrumentów pochodnych zabezpieczających.

#### Ryzyko stopy procentowej

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

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

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

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

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

<b>Instrumenty zmiennoprocentowe-jednostkowe</b>	<b>Na dzień 31.12.2011</b>	<b>Na dzień 31.12.2010</b>
Aktywa finansowe	8 443	14 909
Pasywa finansowe	81 339	117 156
<b>Razem, netto</b>	<b>89 782</b>	<b>132 065</b>

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

#### Analiza wrażliwości wysokości przepływów pieniężnych na zmianę stopy procentowej

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

Analiza ta wykonana dla okresów dwunastu miesięcy kończących się 31 grudnia 2011 r. i 31 grudnia 2010 zakłada, że wszystkie pozostałe zmienne pozostają stałe.

<b>Grupa Kapitałowa</b>	<b>Rachunek zysków i strat</b>		<b>Kapitał własny</b>	
	Wzrost o 100 pb	Spadek o 100 pb	Wzrost o 100 pb	Spadek o 100 pb
<b>31 grudnia 2011</b>				
Aktywa zmiennoprocentowe	844,30	(844,3)	-	-
Pasywa zmiennoprocentowe	8 133,90	(8 133,9)	-	-
<b>Wrażliwość netto</b>	<b>8 978,20</b>	<b>(8 978,2)</b>	-	-
<b>31 grudnia 2010</b>				
Aktywa zmiennoprocentowe	1 490,90	(1 490,9)	-	-
Pasywa zmiennoprocentowe	11 715,60	(11 715,6)	-	-
<b>Wrażliwość netto</b>	<b>13 206,50</b>	<b>(13 206,5)</b>	-	-

### 36.2. Ryzyko Kredytowe

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



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

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

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

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

<b>Należności finansowe dla Grupy Kapitałowej</b>	<b>Wartość bilansowa</b>	<b>0-6 miesięcy</b>	<b>6-12 miesięcy</b>	<b>1-2 lata</b>	<b>2-5 lat</b>
<b>31 grudnia 2011</b>					
Należności z tytułu dostaw i usług	1 940	1 541	399	-	-
	-	-	-	-	-
<b>Razem</b>	<b>1 940</b>	<b>1 541</b>	<b>399</b>	-	-
<b>31 grudnia 2010</b>					
Należności z tytułu dostaw i usług	2 401	2 271	106	24	-
<b>Razem</b>	<b>2 401</b>	<b>2 271</b>	<b>106</b>	<b>24</b>	-

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

### 36.3. Ryzyko Płynności

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

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

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

<b>Zobowiązania finansowe dla Grupy Kapitałowej</b>	<b>Wartość bilansowa</b>	<b>0-6 miesięcy</b>	<b>6-12 miesięcy</b>	<b>1-2 lata</b>	<b>2-5 lat</b>
<b>31 grudnia 2011</b>					
Zobowiązania z tytułu kredytów	80 000	-	-	-	80 000
Obligacje własne wyemitowane	-	-	-	-	-
Zobowiązania z tytułu pożyczek	1 339	1 339	-	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 338	1 338	-	-	-
Pozostałe zobowiązania	41 005	31 591	-	-	9 414
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	-	-	-	-	-
<b>Razem</b>	<b>123 682</b>	<b>34 268</b>	-	-	<b>89 414</b>
<b>31 grudnia 2010</b>					
Zobowiązania z tytułu kredytów	115 906	-	-	115 906	-
Obligacje własne wyemitowane	-	-	-	-	-
Zobowiązania z tytułu pożyczek	1 250	-	-	1 250	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	6 377	6 377	-	-	-
Pozostałe zobowiązania	48 015	32 735	-	14 286	994
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	-	-	-	-	-
<b>Razem</b>	<b>171 548</b>	<b>39 112</b>	-	<b>131 442</b>	<b>994</b>

Zarządzanie płynnością Grupy odbywa się głównie poprzez:

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

### 37. Zarządzanie Kapitałem

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

Zarząd Grupy rekomenduje akcjonariuszom wypłatę dywidendy po zakończeniu poszczególnych projektów.

Grupa nie posiada zdefiniowanego planu wykupu akcji własnych.

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

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

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

grupa A rachunku przepływów:

- Zmiana stanu zobowiązań korygowana jest o naliczone a niezapłacone odsetki od pożyczki oraz niezapłacone zobowiązanie z tytułu zakupu rzeczowych aktywów trwałych na kwotę 3.532 tys. złotych.

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

### 39. Struktura zatrudnienia

Przeciętne zatrudnienie w Grupie w okresie styczeń – grudzień 2011r. wyniosło 25 osób, w tym 25 osób na stanowiskach nierobotniczych.

### 40. Wynagrodzenie audytora

Emitent informuje, że w dniu 10.08.2011 podpisał umowę na badanie sprawozdań finansowych za rok 2011. Zawarcie umowy stanowi wykonanie uchwały Rady Nadzorczej z dnia 09.08.2011 roku podjętej na podstawie § 20 Statutu Spółki. Biegłym rewidentem, który dokonywać będzie badania jednostkowych i skonsolidowanych sprawozdań finansowych Spółki i Grupy Kapitałowej za rok 2011, będzie spółka BDO Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie. Powyższy podmiot jest zarejestrowany w Krajowej Izbie Biegłych Rewidentów pod numerem 3355. W poprzednich latach, Emitent korzystał z usług w zakresie badania sprawozdań finansowych oraz usług szkoleniowych wykonywanych przez spółkę BDO Sp. z o.o. (wcześniej BDO Numerica International Auditors & Consultants Sp. z o.o., BDO Numerica S.A. i BDO Polska Sp. z o.o.). Wynagrodzenie należne z tytułu umowy na usługi audytorskie ze spółką BDO Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie od wszystkich spółek Grupy wyniosło w okresie sprawozdawczym 161 tysięcy złotych brutto. Wypłacono wynagrodzenie w wysokości 161 tysięcy złotych brutto. Ponadto w okresie sprawozdawczym wypłacono należność audytora z tytułu wydania opinii na kwotę 1 tys. złotych.

### 41. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

Po dniu bilansowym do dnia podpisania sprawozdania finansowego miały miejsce następujące, istotne zdarzenia wpływające na sytuację majątkową i finansową Grupy

- Emitent wyraził zgodę na przesunięcie terminu wykupu obligacji przez spółkę zależną Triton Winnica Sp. z o.o. w łącznej wysokości nominalnej 24.000 tys. złotych do dnia 31 marca 2014r.
- Spółka zależna od Emitenta: Triton Development Sp. z o.o. podjęła uchwałę o przesunięciu terminu zwrotu przez Spółkę dopłat do kapitału w wysokości 60.000 tys. złotych przeznaczonych na finansowanie inwestycji Triton Park. Zwrot dopłat zostanie dokonany nie później niż do dnia 31 grudnia 2015 roku.
- 29 lutego 2012 roku spółka Triton Kampinos Sp. z o.o. – spółka w 100% zależna od Emitenta - zawarła z Andrzejem Szmagałskim umowę przeniesienia własności nieruchomości na kwotę netto 25.000 tys. zł. Odsprzedaż nastąpiła w konsekwencji niedokonania przez Spółkę zapłaty na rzecz Andrzeja Szmagałskiego części ceny zgodnie z umową z dnia 9 września 2008r (RB 51/08 z 11.09.2008r. W umowie z dnia 23 grudnia 2011 r. strony porozumiały się co do w/w odsprzedaży części nieruchomości o wartości odpowiadającej niezapłaconej części ceny sprzedaży.

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