



TRITON DEVELOPMENT SPÓŁKA AKCYJNA

**SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA ROK ZAKOŃCZONY DNIA 31 GRUDNIA 2022 ROKU**

SPIS TREŚCI

| | | |
|------|---|----|
| I. | RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT ORAZ SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW | 3 |
| II. | SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ | 4 |
| III. | SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH | 5 |
| IV. | SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM | 6 |
| V. | DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA - NOTY | 7 |
| 1. | INFORMACJE OGÓLNE | 7 |
| 2. | SKŁAD ZARZĄDU SPÓŁKI | 7 |
| 3. | SKŁAD RADY NADZORCZEJ SPÓŁKI | 7 |
| 4. | ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO | 7 |
| 5. | PODSTAWA SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO | 7 |
| 6. | ZMIANY STOSOWANYCH ZASAD RACHUNKOWOŚCI | 8 |
| 7. | NOWE STANDARDY I INTERPRETACJE | 8 |
| 8. | KOREKTA BŁĘDU | 8 |
| 9. | ISTOTNE WARTOŚCI OPARTE NA PROFESJONALNYM OSĄDZIE I SZACUNKACH | 9 |
| 10. | ISTOTNE ZASADY RACHUNKOWOŚCI | 9 |
| 11. | INFORMACJE DOTYCZĄCE SEGMENTÓW OPERACYJNYCH | 15 |
| 12. | PRZYCHODY I KOSZTY | 16 |
| 13. | PODATEK DOCHODOWY | 18 |
| 14. | MAJĄTEK SOCJALNY ORAZ ZOBOWIĄZANIA ZFŚS | 21 |
| 15. | ZYSK PRZYPADAJĄCY NA JEDNĄ AKCJĘ | 21 |
| 16. | DYWIDENDY WYPŁACONE I ZAPROPONOWANE DO WYPŁATY | 22 |
| 17. | WARTOŚCI NIEMATERIALNE | 22 |
| 18. | RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE | 23 |
| 19. | NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE | 24 |
| 20. | PRAWO WIECZYSTEGO UŻYTKOWANIA GRUNTÓW | 25 |
| 21. | INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE | 26 |
| 22. | AKTYWA FINANSOWE | 26 |
| 23. | ZAPASY | 28 |
| 24. | NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI | 29 |
| 25. | ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY | 30 |
| 26. | ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE CZYNNE | 30 |
| 27. | AKTYWA PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY | 31 |
| 28. | KAPITAŁ PODSTAWOWY I POZOSTAŁE KAPITAŁY | 31 |
| 29. | REZERWY | 32 |
| 30. | OPROCENTOWANE KREDYTY BANKOWE I POŻYCZKI | 32 |
| 31. | ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA | 33 |
| 32. | ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE PRZYCHODÓW | 34 |
| 33. | AKTYWA Z TYTUŁU PRAWA DO UŻYTKOWANIA ORAZ ZWIĄZANE Z TYM AMORTYZACJA I ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU LEASINGU | 34 |
| 34. | ZOBOWIĄZANIA I NALEŻNOŚCI WARUNKOWE | 35 |
| 35. | INFORMACJE O PODMIOTACH POWIĄZANYCH | 35 |
| 36. | CELE I ZASADY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM | 37 |
| 37. | ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM | 39 |
| 38. | PRZYCZYNY WYSTĘPOWANIA RÓŻNIC POMIĘDZY BILANSOWYMI ZMIANAMI NIEKTÓRYCH POZYCJI ORAZ ZMIANAMI WYNIKAJĄCYMI Z RACHUNKU PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH | 39 |
| 39. | STRUKTURA ZATRUDNIENIA | 39 |
| 40. | WYNAGRODZENIE AUDYTORA | 39 |
| 41. | ZDARZENIA NASTĘPUJĄCE PO DNIU BILANSOWYM | 39 |

I. Rachunek zysków i strat oraz sprawozdanie z całkowitych dochodów

za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2022 r.

| | Nota | 1.01.2022 - 31.12.2022 | 1.01.2021 - 31.12.2021 |
|--|------|------------------------|------------------------|
| Działalność kontynuowana | | | |
| Przychody ze sprzedaży | 12.1 | 7 888 | 2 900 |
| Koszt własny sprzedaży | 12.2 | - | - |
| Wartość sprzedanych towarów i materiałów | 12.2 | 4 233 | 1 455 |
| Wynik brutto ze sprzedaży | | 3 655 | 1 445 |
| Koszty sprzedaży | 12.2 | 21 | 7 |
| Koszty ogólnego zarządu | 12.2 | 4 426 | 3 461 |
| Pozostałe przychody operacyjne | 12.5 | 341 | 501 |
| Pozostałe koszty operacyjne | 12.6 | 543 | 262 |
| Przychody finansowe netto | 12.7 | 4 518 | 3 706 |
| Koszty finansowe netto | 12.8 | 31 | 25 |
| Wynik brutto | | 3 493 | 1 897 |
| Podatek dochodowy | 13 | (7) | (13) |
| Wynik netto z działalności kontynuowanej | | 3 500 | 1 910 |
| Działalność zaniechana | | | |
| Wynik za okres z działalności zaniechanej | | - | - |
| Wynik netto za okres | | 3 500 | 1 910 |
| Inne całkowite dochody: | | | |
| Inne składniki całkowitych dochodów | | - | - |
| Podatek dochodowy dotyczący składników innych całkowitych dochodów | | - | - |
| Inne całkowite dochody netto | | - | - |
| CAŁKOWITY DOCHÓD ZA OKRES | | 3 500 | 1 910 |
| Zysk/(strata) netto w zł na jedną akcję | | | |
| - podstawowy z zysku za okres | 15 | 0,55 | 0,30 |
| - podstawowy z zysku z działalności kontynuowanej | 15 | 0,55 | 0,30 |
| - rozwodniony z zysku za okres | 15 | 0,55 | 0,30 |
| - rozwodniony z zysku z działalności kontynuowanej | 15 | 0,55 | 0,30 |

II. Sprawozdanie z sytuacji finansowej

na dzień 31 grudnia 2022 r.

| AKTYWA | Nota | Na dzień 31.12.2022 | Na dzień 31.12.2021 |
|--|-------|---------------------|---------------------|
| Aktywa trwale (długoterminowe) | | 78 300 | 69 308 |
| Wartości niematerialne | 17 | 24 | 32 |
| Rzeczowe aktywa trwale | 18 | 265 | 235 |
| Nieruchomości inwestycyjne | 19 | 3 585 | 3 547 |
| Inne inwestycje długoterminowe | 21 | 206 | 206 |
| Inne aktywa finansowe | 22 | 73 846 | 64 736 |
| Należności długoterminowe | 24 | - | - |
| Aktywa z tytułu podatku odroczonego | 13.1 | 86 | 71 |
| Aktywa z tytułu prawa do użytkowania | 33 | 288 | 481 |
| Aktywa obrotowe (krótkoterminowe) | | 10 324 | 18 293 |
| Zapasy | 23 | 8 296 | 12 746 |
| Należności handlowe oraz pozostałe należności | 24 | 567 | 5 404 |
| Należności z tytułu podatku dochodowego | | - | - |
| Inne aktywa finansowe | 22 | - | - |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty | 25 | 1 408 | 101 |
| Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe | 26 | 53 | 42 |
| Aktywa trwale przeznaczone do sprzedaży | 27 | - | - |
| SUMA AKTYWÓW | | 88 624 | 87 601 |
| PASYWA | | | |
| Kapitał własny | | 87 077 | 83 577 |
| Kapitał podstawowy | 28.1 | 25 458 | 25 458 |
| Kapitał zapasowy | 28.3 | 56 185 | 54 275 |
| Należne wpłaty na kapitał podstawowy | | - | - |
| Kapitał rezerwowy | 28.2 | 1 934 | 1 934 |
| Zyski zatrzymane/Niepokryte straty | 28.4 | 3 500 | 1 910 |
| Zobowiązania długoterminowe | | 574 | 734 |
| Kredyty i pożyczki | 30 | - | 25 |
| Inne zobowiązania finansowe | 31 | 541 | 684 |
| Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania | 31 | - | - |
| Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 13.1 | 28 | 20 |
| Rezerwa na świadczenia pracownicze | 29 | - | - |
| Pozostałe rezerwy | 29 | - | - |
| Rozliczenia międzyokresowe | 32 | 5 | 5 |
| Zobowiązania krótkoterminowe | | 973 | 3 290 |
| Kredyty i pożyczki | 30 | 25 | 43 |
| Inne zobowiązania finansowe | 31 | 154 | 238 |
| Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania | 14,31 | 471 | 237 |
| Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego | | - | - |
| Rezerwa na świadczenia pracownicze | 29 | 215 | 136 |
| Pozostałe rezerwy | 29 | 108 | 59 |
| Rozliczenia międzyokresowe | 32 | - | 2 577 |
| Stan zobowiązań ogółem | | 1 547 | 4 024 |
| SUMA PASYWÓW | | 88 624 | 87 601 |

III. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2022 r.

| | 1.01.2022 - 31.12.2022 | 1.01.2021 - 31.12.2021 |
|--|------------------------|------------------------|
| Przeplwy środków pieniężnych z działalności operacyjnej | | |
| Zysk/(strata) brutto | 3 500 | 1 910 |
| Korekty o pozycje: | (6 715) | 2 893 |
| Amortyzacja | 552 | 223 |
| Przychody i koszty z tytułu odsetek | (287) | 17 |
| Wynik na działalności inwestycyjnej | (28) | - |
| Zmiana stanu rezerw, odpisów i rozliczeń międzyokresowych | (2 466) | 2 590 |
| Inne korekty | (4 486) | 63 |
| Przeplwy środków pieniężnych z działalności operacyjnej przed zmianami majątku obrotowego | (3 215) | 4 803 |
| Zmiana stanu zapasów | 4 450 | 428 |
| Zmiana stanu należności | (14) | (4 676) |
| Zmiana stanu zobowiązań | 221 | 369 |
| Przeplwy pieniężne netto z działalności operacyjnej | 1 442 | 924 |
| Przeplwy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej | | |
| Wpływy: | 8 740 | 890 |
| Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych | 28 | - |
| Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych | - | - |
| Sprzedaż aktywów finansowych | - | - |
| Otrzymane zwroty pożyczek i dopłat | 8 400 | 867 |
| Odsetki otrzymane z działalności inwestycyjnej | 312 | 23 |
| Wydatki: | (13 336) | (1 946) |
| Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych | (28) | (119) |
| Nabycie nieruchomości inwestycyjnych | (4) | (77) |
| Nabycie aktywów finansowych | - | - |
| Udzielone pożyczki i dopłaty | (13 304) | (1 750) |
| Inne wydatki inwestycyjne | - | - |
| Przeplwy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej | (4 596) | (1 056) |
| Przeplwy środków pieniężnych z działalności finansowej | | |
| Wpływy: | 4 851 | - |
| Wpływy z tytułu emisji akcji | - | - |
| Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek i kredytów | - | - |
| Wpływy z innych źródeł finansowania | 4 851 | - |
| Wydatki: | (390) | (212) |
| Splata pożyczek i kredytów | (43) | (18) |
| Splata innych źródeł finansowania | (337) | (184) |
| Odsetki zapłacone dotyczące działalności finansowej | (10) | (10) |
| Środki pieniężne netto z działalności finansowej | 4 461 | (212) |
| Środki pieniężne netto z działalności, razem | 1 307 | (344) |
| Zwiększenie (zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów | 1 307 | (344) |
| Środki pieniężne na początek okresu | 101 | 445 |
| Środki pieniężne na koniec okresu | 1 408 | 101 |

IV. Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

za rok obrotowy zakończony dnia 31.12.2022 roku

| | Kapitał podstawowy | Kapitał zapasowy | Kapitał rezerwowy | Zyski zatrzymane | Kapitał własny ogółem |
|---|--------------------|------------------|-------------------|------------------|-----------------------|
| Na dzień 1 stycznia 2022 r. | 25 458 | 54 275 | 1 934 | 1 910 | 83 577 |
| Inne całkowite dochody | - | - | - | - | - |
| Całkowity dochód za okres zakończony 31 grudnia 2021 r. | - | - | - | 3 500 | 3 500 |
| Rozliczenie wyniku z 2021 r. | - | 1 910 | - | (1 910) | - |
| Na dzień 31 grudnia 2022 r. | 25 458 | 56 185 | 1 934 | 3 500 | 87 077 |

za rok obrotowy zakończony dnia 31.12.2021 roku

| | Kapitał podstawowy | Kapitał zapasowy | Kapitał rezerwowy | Zyski zatrzymane | Kapitał własny ogółem |
|---|--------------------|------------------|-------------------|------------------|-----------------------|
| Na dzień 1 stycznia 2021 r. | 25 458 | 57 237 | 1 934 | (2 962) | 81 667 |
| Inne całkowite dochody | - | - | - | - | - |
| Całkowity dochód za okres zakończony 31 grudnia 2020 r. | - | - | - | 1 910 | 1 910 |
| Rozliczenie wyniku z 2020 r. | - | (2 962) | - | 2 962 | - |
| Na dzień 31 grudnia 2021 r. | 25 458 | 54 275 | 1 934 | 1 910 | 83 577 |

V. Dodatkowe informacje i objaśnienia - noty

1. Informacje ogólne

Sprawozdanie finansowe obejmuje rok zakończony 31 grudnia 2022 roku oraz zawiera dane porównawcze za rok zakończony 31 grudnia 2021 roku.

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

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

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest: doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania.

Biuro Spółki znajduje się w Warszawie przy ul. Królowej Aldony 21/2. Pod tym adresem Spółka realizuje swoją podstawową działalność.

Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.

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

W prezentowanym okresie nie nastąpiła zmiana jednostki sprawozdawczej w stosunku do roku ubiegłego.

2. Skład Zarządu Spółki

Na dzień 31 grudnia 2022 roku skład osobowy Zarządu był następujący:

- Prezes Zarządu – Magdalena Szmagałska
- Wiceprezes Zarządu – Jacek Łuczak

W roku 2022 nie zaszły zmiany w składzie osobowym Zarządu Emitenta.

Do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania do publikacji skład Zarządu Spółki nie uległ zmianie.

3. Skład Rady Nadzorczej Spółki

Na dzień 31 grudnia 2022 roku skład osobowy Rady Nadzorczej był następujący:

| | |
|------------------------------------|---------------------|
| Przewodniczący Rady Nadzorczej | - Marek Borzymowski |
| Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej | - Jan Włoch |
| Członek Rady Nadzorczej | - Cezary Banasiński |
| Członek Rady Nadzorczej | - Hubert Rozpędek |
| Członek Rady Nadzorczej | - Marcin Aslanowicz |

Z uwagi na rezygnację złożoną w dniu 16.12.2021 r. przez p. Karola Szymańskiego z zasiadania w Radzie Nadzorczej, w dniu 11.01.2022 r. Rada Nadzorcza Emitenta na podstawie § 19 ust. 3 Statutu Spółki w drodze kooptacji wybrała na członka Rady Nadzorczej p. Marcina Aslanowicza.

W dniu 22.06.2022 r. p. Hubert Rozpędek złożył rezygnację z funkcji Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej. W dniu 30.06.2022 r. Rada Nadzorcza spośród swojego grona wybrała p. Jana Włocha na Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej.

Członkowie Rady Nadzorczej zostali oddelegowani do pełnienia funkcji w Komitecie Audytu.

4. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w dniu 26 kwietnia 2023 roku i przekazane przez Zarząd do zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie.

5. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadą kosztu historycznego.

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

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości.

W prezentowanym okresie w związku z trwaniem stanu epidemii COVID-19 dokonano analizy wpływu epidemii na dynamikę i ilość sprzedawanych nieruchomości, terminowość realizacji inwestycji czy też dostępność i warunki finansowania inwestycji. Dodatkowo w lipcu 2021 Emitent otrzymał decyzję od Polskiego Funduszu Rozwoju S.A. o umorzeniu 75% subwencji otrzymanej w 2020 roku w ramach rządowego programu przeciwdziałaniu negatywnym skutkom pandemii.

Agresja Rosji na Ukrainę, która nastąpiła w dniu 24 lutego 2022 roku jest czynnikiem istotnie destabilizującym otoczenie gospodarcze w całym regionie. Kierownictwo Spółki obserwuje dużą dynamikę zmian zarówno w działaniach wojennych, jak również sankcjach nakładanych na Rosję i Białoruś. W ocenie Zarządu Spółki, wojna w Ukrainie może wpłynąć przede wszystkim na popyt na mieszkania, koszty budowy oraz dostępność podwykonawców. Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego wszystkie inwestycje Spółki postępowały zgodnie z planem lub wyprzedzały zakładany harmonogram. Spółka i jej podmioty zależne prowadzą działalność wyłącznie na terenie Polski. Zarząd Spółki na bieżąco monitoruje sytuację i analizuje jej potencjalny wpływ zarówno z perspektywy poszczególnych projektów, jak i całej Spółki i jej długofalowych zamierzeń. W ocenie Zarządu Spółki, na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie stwierdzono istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez Spółkę.

Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez Spółkę w okresie 12 miesięcy po dniu bilansowym.

5.1. Oświadczenie o zgodności

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) przyjętymi przez Unię Europejską i obowiązującymi na dzień 31 grudnia 2022 roku. MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz Komisję ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMSF”).

5.2. Waluta pomiaru i waluta sprawozdań finansowych

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

6. Zmiany stosowanych zasad rachunkowości

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

7. Nowe standardy i interpretacje

7.1. Status zatwierdzenia standardów w Unii Europejskiej

Zasady (polityka) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2022 roku są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzeniu sprawozdania finansowego za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2021 roku. Zastosowano takie same zasady dla okresu bieżącego i porównywalnego, chyba że standard lub interpretacja zakładały wyłącznie prospective zastosowanie.

Standardy i interpretacje zastosowane po raz pierwszy w roku 2022

Następujące zmiany do istniejących standardów wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) oraz zatwierdzone do stosowania w UE wchodzi w życie po raz pierwszy w sprawozdaniu finansowym spółki za 2022 rok:

- zmiany do MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe” – przychody uzyskiwane przed przyjęciem składnika aktywów trwałych do użytkowania zatwierdzone w UE w dniu 28 czerwca 2021 r. (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2022 roku lub później),
- zmiany do MSR 37 „Rezerwy, zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe” – umowy rodzące obciążenia – koszt wypełnienia umowy zatwierdzone w UE w dniu 28 czerwca 2021 r. (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2022 roku lub później),
- zmiany do MSSF 3 „Połączenia przedsięwzięć” – zmiany odniesień do założeń koncepcyjnych wraz ze zmianami do MSSF 3 zatwierdzone w UE w dniu 28 czerwca 2021 r. (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2022 roku lub później),
- zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (cykl 2018 - 2020)” – dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 1, MSSF 9, MSSF 16 oraz MSR 41) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa - zatwierdzone w UE w dniu 28 czerwca 2021 r. (zmiany do MSSF 1, MSSF 9 oraz MSR 41 obowiązują w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2022 roku lub później. Zmiany do MSSF 16 dotyczą jedynie przykładu ilustrującego, a zatem nie podano daty jej wejścia w życie.)

Wyżej wymienione zmiany do istniejących standardów nie miały istotnego wpływu na sprawozdania finansowe Spółki za 2022 rok.

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

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

- MSSF 17 „Umowy ubezpieczeniowe” z późniejszymi zmianami do MSSF 17 opublikowanymi przez RMSR 25 czerwca 2020 roku - zatwierdzone w UE w dniu 19 listopada 2021 r. (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2023 roku lub później),
- Zmiany do MSSF 17 "Umowy ubezpieczeniowe" – zastosowanie MSSF 17 i MSSF 9 po raz pierwszy – dane porównawcze, zatwierdzone w UE w dniu 8 września 2022 r. (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2023 roku lub później)
- Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych” – Ujawnienia na temat stosowanej polityki rachunkowej zatwierdzone w UE w dniu 2 marca 2022 r. (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2023 roku lub później),
- zmiany do MSR 8 „Zasady (polityka) rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów” – Definicja wartości szacunkowych zatwierdzone w UE w dniu 2 marca 2022 r. (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2023 roku lub później),
- zmiany do MSR 12 „Podatek dochodowy” - Podatek odroczony dotyczący aktywów i zobowiązań z pojedynczej transakcji zatwierdzone w UE w dniu 11 sierpnia 2022 r. (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2023 roku lub później).

Wpływ powyższych zmian do istniejących standardów oraz przyjęta interpretacja na sprawozdanie finansowe jest aktualnie przedmiotem analizy Spółki.

Jednocześnie nadal poza regulacjami przyjętymi przez UE pozostaje rachunkowość zabezpieczeń portfela aktywów i zobowiązań finansowych, których zasady nie zostały zatwierdzone do stosowania w UE.

Zmiany wprowadzone samodzielnie przez Spółkę

Spółka w prezentowanym okresie dokonała zmiany prezentacyjnej nieruchomości z zapasów do nieruchomości inwestycyjnych w kwocie 287 tys. złotych. Spółka dokonała korekty prezentacyjnej danych porównywalnych za rok zakończony na dzień 31.12.2021 roku w nocy 17 dotyczącej wartości niematerialnych.

8. Korekta błędów

W sprawozdaniu roku bieżącego nie miały miejsca korekty błędów.

9. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach**9.1. Profesjonalny osąd**

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

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

Subiektywna ocena dokonana na dzień 31 grudnia 2022 roku dotyczy szacunków przyjętych okresów amortyzacji rzeczowych aktywów trwałych, odpisów aktualizacyjnych, rezerw utworzonych na przewidywane koszty oraz na roszczenia i sprawy sądowe a także zobowiązań warunkowych. Szczegóły zostały przedstawione w odpowiednich notach.

9.2. Niepewność szacunków

Sporządzenie sprawozdania finansowego wymaga od Zarządu Spółki dokonania szacunków, jako że wiele informacji zawartych w sprawozdaniu finansowym nie może zostać wycenione w sposób precyzyjny. Zarząd weryfikuje przyjęte szacunki w oparciu o zmiany czynników branych pod uwagę przy ich dokonywaniu, nowe informacje lub doświadczenia z przeszłości. Dlatego też szacunki dokonane na dzień 31 grudnia 2022 roku mogą zostać w przyszłości zmienione.

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

| Nota | | Rodzaj ujawnionej informacji |
|------|--|--|
| 24 | Odpisy aktualizujące wartość należności handlowych | Oszacowane na podstawie prawdopodobieństwa odzyskania należności . |
| 13 | Podatek dochodowy | W celu rozpoznania aktywów z tytułu podatku odroczonego przyjęto koszty na podstawie otrzymanych dokumentów oraz szacunkowe, średnie koszty urlopów pracowniczych. Nie rozpoznano aktywów z tytułu podatku odroczonego w odniesieniu do pozycji, gdzie realizacja podatkowa jest wątpliwa. |
| 22.1 | Wartość godziwa instrumentów finansowych | Wyceny wartości godziwej obligacji dokonano na podstawie skorygowanej ceny nabycia przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej. Do pożyczek zastosowano stopy procentowe wynikające z umów. |
| 28 | Rezerwy | Do wyceny rezerwy dotyczących świadczeń urlopowych przyjęto ilość dni niewykorzystanego urlopu. Do wyceny rezerw na zobowiązania przyjęto dane z otrzymanych dokumentów. |
| 10.2 | Okres ekonomicznej użyteczności środków trwałych oraz wartości niematerialnych | Okres ekonomicznej użyteczności oraz metodę amortyzacji aktywów weryfikuje się co najmniej na koniec każdego roku finansowego. |

10. Istotne zasady rachunkowości**10.1. Przeliczanie pozycji wyrażonych w walucie obcej**

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

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

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

Poniżej przedstawiono kursy zastosowane do przeliczenia Wybranych danych finansowych.

Do przeliczenia na EUR aktywów i pasywów przyjęto średni kurs EUR ogłoszony przez NBP obowiązujący na dzień 31.12.2022 r. ogłoszony w tabeli nr 252/A/NBP/2022 z dnia 30.12.2022 r. w wysokości 4,6899 złotych.

Do przeliczenia na EUR pozycji rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych średnią arytmetyczną kursów EUR ogłaszanych przez NBP, obowiązujących na ostatni dzień każdego z 12 miesięcy 2022 roku w wysokości 4,6883 złotych.

Najwyższy średni kurs EUR ogłoszony przez NBP w ciągu 2022 roku wynosił 4,8698 złote (tab. 190/A/NBP/2022 z dnia 30.09.2022 r). Najniższy średni kurs EUR ogłoszony przez NBP w ciągu 12 miesięcy 2022 roku wynosił 4,5756 złote (tab. 104/A/NBP/2022 z dnia 31.05.2022 r.).

Do przeliczenia na EUR aktywów i pasywów przyjęto średni kurs EUR ogłoszony przez NBP obowiązujący na dzień 31.12.2021 r. ogłoszony w tabeli nr 254/A/NBP/2021 z dnia 31.12.2021 r. w wysokości 4,5994 złotych.

Do przeliczenia na EUR pozycji rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych średnią arytmetyczną kursów EUR ogłaszanych przez NBP, obowiązujących na ostatni dzień każdego z 12 miesięcy 2021 roku w wysokości 4,5775 złotych.

10.2. Rzeczowe aktywa trwałe

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

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

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

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

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

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

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

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

W 2019 roku została przeprowadzona inwentaryzacja środków trwałych.

10.3. Nieruchomości inwestycyjne

Początkowe ujęcie nieruchomości inwestycyjnych następuje według ceny nabycia z uwzględnieniem kosztów transakcji. Wartość bilansowa składnika aktywów obejmuje koszt zastąpienia części nieruchomości inwestycyjnej w chwili jego poniesienia, o ile spełnione są kryteria ujmowania, i nie obejmuje kosztów bieżącego utrzymania tych nieruchomości. Nieruchomości inwestycyjne są wykazywane według ceny nabycia, która podlega corocznej weryfikacji. W przypadku, kiedy wycena wykaże, że wartość odzyskiwalna jest niższa niż cena nabycia, dokonywany jest odpis aktualizujący w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych.

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

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

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

10.4. Leasing i prawo wieczystego użytkowania gruntu

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

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

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

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

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

10.5. Aktywa z tytułu prawa do użytkowania i zobowiązania leasingowe

W ramach swojej działalności Spółka ma podpisane umowy najmu, które zgodnie z MSSF 16 spełniły warunki zakwalifikowania ich jako leasing. Zgodnie z MSSF 16 w przypadku umów leasingu leasingobiorca ujmuje w sprawozdaniu z sytuacji finansowej zobowiązanie odzwierciedlające przyszłe płatności leasingowe „zobowiązania z tytułu leasingu” i składnik aktywów z tytułu „prawa do użytkowania aktywa”. W sprawozdaniu z całkowitych dochodów leasingobiorca będzie wykazywał koszty odsetkowe od zobowiązania z tytułu leasingu i amortyzację składnika aktywów z tytułu „prawa do użytkowania”.

W dacie rozpoczęcia leasingobiorca wycenia składnik aktywów z tytułu prawa do użytkowania według kosztu.

Koszt składnika aktywów z tytułu prawa do użytkowania obejmuje:

- kwotę początkowej wyceny zobowiązania z tytułu leasingu zgodnie z MSSF 16 par. 26,
- wszelkie opłaty leasingowe zapłacone w dacie rozpoczęcia lub przed tą datą, pomniejszone o wszelkie otrzymane zachęty leasingowe,
- wszelkie początkowe koszty bezpośrednie poniesione przez leasingobiorcę oraz
- szacunek kosztów, które mają zostać poniesione przez leasingobiorcę w związku z demontażem i usunięciem bazowego składnika aktywów, przeprowadzeniem renowacji miejsca, w którym się znajdował, lub przeprowadzeniem renowacji bazowego składnika aktywów do stanu wymaganego przez warunki leasingu, chyba że te koszty są ponoszone w celu wytworzenia zapasów. Leasingobiorca przyjmuje na siebie obowiązek pokrycia tych kosztów w dacie rozpoczęcia albo w wyniku używania bazowego składnika aktywów przez dany okres.

Po dacie rozpoczęcia leasingobiorca wycenia składnik aktywów z tytułu prawa do użytkowania według kosztu pomniejszonego o łączne odpisy amortyzacyjne (umorzenie) i łączne straty z tytułu utraty wartości oraz skorygowanego z tytułu jakiegokolwiek aktualizacji wyceny zobowiązania z tytułu leasingu.

Amortyzacja aktywów z tytułu prawa do użytkowania jest naliczana metodą liniową. Jeżeli w ramach leasingu przeniesione zostanie prawo własności do bazowego składnika aktywów na rzecz leasingobiorcy pod koniec okresu leasingu lub jeżeli koszt składnika aktywów z tytułu prawa do użytkowania uwzględnia to, że leasingobiorca skorzysta z opcji kupna, leasingobiorca dokonuje amortyzacji składnika aktywów z tytułu prawa do użytkowania, począwszy od daty rozpoczęcia aż do końca okresu użytkowania bazowego składnika aktywów. W przeciwnym razie leasingobiorca dokonuje amortyzacji składnika aktywów z tytułu prawa do użytkowania od daty rozpoczęcia leasingu aż do końca okresu użytkowania tego składnika lub do końca okresu leasingu, w zależności od tego, która z tych dat jest wcześniejsza.

Opierając się o dane historyczne, zapisy w umowach i ocenę zarządu co do przyszłości wykorzystania wskazanych umów Spółka określiła szacowany okres trwania leasingu dla poszczególnych typów umów jak poniżej:

- Umowy najmu powierzchni biurowej – okres przydatności ekonomicznej 3 lata
- Umowy najmu innych lokali – okres przydatności ekonomicznej 3lata.

Spółka dokonuje szczegółowej analizy okresu trwania swoich umów, w szczególności pod kątem opcji przedłużenia jakie przysługują jej w wybranych kontraktach. Przyjęty okres wynika z racjonalności biznesowej, jaka może być zastosowana do przyjętej analizy. W przypadku gdy Zarząd zdecyduje o przedłużeniu takiej umowy najmu, okres jej trwania przyjęty do wyceny jest przedłużony o aktywowany okres opcji przedłużenia wynikający z umowy.

W dacie rozpoczęcia leasingobiorca wycenia zobowiązanie z tytułu leasingu w wysokości wartości bieżącej opłat leasingowych pozostających do zapłaty w tej dacie. Opłaty leasingowe dyskontuje się z zastosowaniem stopy procentowej leasingu, jeżeli stopę tę można z łatwością ustalić. W przeciwnym razie leasingobiorca stosuje krańcową stopę procentową leasingobiorcy. W Grupie do wyliczenia krańcowej stopy procentowej leasingobiorcy przyjęto oprocentowanie umowy kredytowej podpisanej przez jedną ze spółek zależnych w miesiącu 05/2021, tj. WIBOR 3M+2,80 p.p. marża banku.

Po dacie rozpoczęcia leasingobiorca wycenia zobowiązanie z tytułu leasingu poprzez:

- zwiększenie wartości bilansowej w celu odzwierciedlenia odsetek od zobowiązania z tytułu leasingu,
- zmniejszenie wartości bilansowej w celu uwzględnienia zapłaconych opłat leasingowych oraz
- zaktualizowanie wyceny wartości bilansowej w celu uwzględnienia wszelkiej ponownej oceny lub zmiany leasingu, lub w celu uwzględnienia zaktualizowanych zasadniczo stałych opłat leasingowych.

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.

Spółka ustala, czy okres użytkowania wartości niematerialnych jest ograniczony czy nieokreślony. Wartości niematerialne o ograniczonym okresie użytkowania są amortyzowane przez okres użytkowania oraz poddawane testom na utratę wartości każdorazowo, gdy istnieją przesłanki wskazujące na utratę ich wartości. Okres i metoda amortyzacji wartości niematerialnych o ograniczonym okresie użytkowania są weryfikowane przynajmniej na koniec każdego roku obrotowego. Zmiany w oczekiwanym okresie użytkowania lub oczekiwany sposób 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 Spółka dokonuje oceny aktywów pod kątem istnienia przesłanek wskazujących na utratę ich wartości. W przypadku istnienia takiej przesłanki, Spółka dokonuje formalnego oszacowania wartości odzyskiwalnej. W przypadku, gdy wartość bilansowa danego składnika aktywów lub ośrodka wypracowującego środki pieniężne przewyższa jego wartość odzyskiwalną, uznaje się utratę jego wartości i dokonuje odpisu aktualizującego jego wartość do poziomu wartości odzyskiwalnej. Wartość odzyskiwalna jest jedną z dwóch wartości w zależności od tego, która z nich jest wyższa: wartością godziwą pomniejszoną o koszty zbycia lub wartością użytkową danego składnika aktywów lub ośrodka wypracowującego środki pieniężne.

10.8. 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 Spółka klasyfikuje do następujących kategorii:

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

Zobowiązania finansowe dzielone są na:

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

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

Aktywa finansowe

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

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

Pożyczki i należności

Pożyczki i należności to niezaliczone 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 długoterminowe są wyceniane na dzień bilansowy według skorygowanej ceny nabycia. Do grupy tej Spółka zalicza głównie należności handlowe, pożyczki oraz nabyte, nienotowane instrumenty dłużne.

Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności

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

Zobowiązania finansowe

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

Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie

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

10.9. 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:

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

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

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

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

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

10.10. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

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

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

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

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

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

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

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

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

10.11. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

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

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

10.12. Aktywa trwale przeznaczone do sprzedaży

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

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

10.13. Kapitał własny

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

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

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

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

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

10.14. Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki i papiery dłużne

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

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

10.15. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

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

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

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

10.16. Rezerwy

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

10.17. Świadczenia pracownicze***Nagrody jubileuszowe i odprawy emerytalne***

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

Świadczenie związane z ustaniem stosunku pracy

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

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

10.18. Przychody

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

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

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

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

Przy ujmowaniu przychodów obowiązują również kryteria przedstawione poniżej.

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

10.18.1. Sprzedaż towarów i przychodów

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

10.18.2. Świadczenie usług

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

10.18.3. Odsetki

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

10.18.4. Dywidendy

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

10.18.5. Przychody z tytułu wynajmu

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

10.18.6. Podatek dochodowy

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

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

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

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

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

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

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

10.18.7. Zysk netto na udział

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

11. Informacje dotyczące segmentów operacyjnych

Segment operacyjny jest częścią składową jednostki:

a) która angażuje się w działalność gospodarczą, w związku z którą może uzyskiwać przychody i ponosić koszty (w tym przychody i koszty związane z transakcjami z innymi częściami składowymi tej samej jednostki),

b) której wyniki działalności są regularnie przeglądane przez główny organ odpowiedzialny za podejmowanie decyzji operacyjnych w jednostce oraz wykorzystujący te wyniki przy decydowaniu o alokacji zasobów do segmentu i przy ocenie wyników działalności segmentu, a także

c) w przypadku której są dostępne oddzielne informacje finansowe.

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

Działalność Spółki jest jednorodna pod względem rodzaju wytwarzanych produktów i świadczonych usług, znaczących klientów i otoczenia prawnego, dlatego podjęła ona decyzję o niezamieszczaniu raportu dotyczącego segmentów operacyjnych. Całość przychodów osiągnięta przez Spółkę wynika ze sprzedaży krajowej.

12. Przychody i koszty

12.1. Przychody

| | 1.01.2022 - 31.12.2022 | 1.01.2021 - 31.12.2021 |
|---|------------------------|------------------------|
| Przychody ze sprzedaży | | |
| Przychody ze sprzedaży produktów i usług | 1 066 | 756 |
| Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów | 6 822 | 2 144 |
| Razem przychody z działalności podstawowej | 7 888 | 2 900 |
| Pozostałe przychody operacyjne | 341 | 501 |
| Razem przychody operacyjne | 8 229 | 3 401 |

| | 1.01.2022 - 31.12.2022 | 1.01.2021 - 31.12.2021 |
|---|------------------------|------------------------|
| Przychody ze sprzedaży produktów i usług | | |
| Przychody z realizacji inwestycji | - | - |
| Wynagrodzenie prowizyjne z tytułu prowadzenia działalności developerskiej | - | - |
| Wynagrodzenie za ustanowienie zabezpieczenia finansowego | - | - |
| Usługi zaradcze, doradcze, księgowo, sekretarskie | 336 | 324 |
| Czynsz i inne opłaty | 693 | 380 |
| Pozostałe | 37 | 52 |
| Razem przychody ze sprzedaży produktów i usług, razem | 1 066 | 756 |

| | 1.01.2022 - 31.12.2022 | 1.01.2021 - 31.12.2021 |
|---|------------------------|------------------------|
| Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów | | |
| Przychody ze sprzedaży towarów | 6 819 | 2 143 |
| Przychody ze sprzedaży materiałów | 3 | 1 |
| Pozostałe | - | - |
| Razem przychody ze sprzedaży towarów i materiałów, razem | 6 822 | 2 144 |

12.2. Koszty według rodzaju

| | 1.01.2022 - 31.12.2022 | 1.01.2021 - 31.12.2021 |
|---|------------------------|------------------------|
| Koszty działalności podstawowej według rodzaju: | | |
| Amortyzacja środków trwałych i wartości niematerialnych | 301 | 223 |
| Zużycie materiałów i energii | 260 | 180 |
| Usługi obce | 1 775 | 1 333 |
| Podatki i opłaty | 28 | 22 |
| Wynagrodzenia | 1 711 | 1 408 |
| Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia | 322 | 263 |
| Pozostałe koszty, w tym | 50 | 39 |
| - podróże służbowe | - | - |
| - ubezpieczenia majątkowe i osobowe | 23 | 22 |
| - reklama niepubliczna i reprezentacja | 7 | 3 |
| - inne koszty działalności operacyjnej | 21 | 14 |
| Razem koszty rodzajowe | 4 447 | 3 468 |
| Zmiana stanu produktów, produkcji w roku i rozliczeń międzyokresowych (+) | - | - |
| Wartość sprzedanych towarów i materiałów (+) | 4 233 | 1 455 |
| Koszty sprzedaży (+) | 21 | 7 |
| Koszty ogólnego zarządu (+) | 4 426 | 3 461 |
| Koszt własny sprzedaży (+) | - | - |
| Łącznie koszt własny sprzedaży i koszty administracyjne | 8 680 | 4 923 |

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

12.3. Koszty świadczeń pracowniczych

| | 1.01.2022 - 31.12.2022 | 1.01.2021 - 31.12.2021 |
|--|------------------------|------------------------|
| Koszty świadczeń pracowniczych: | | |
| Koszty wynagrodzeń | 1 644 | 1 408 |
| Koszty ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń | 310 | 263 |
| Koszty przyszłych świadczeń (rezerw) z tytułu odpraw emerytalnych, nagród jubileuszowych i tym podobnych świadczeń pracowniczych (+/-) | 79 | - |
| Razem koszty świadczeń pracowniczych | 2 033 | 1 671 |

12.4. Amortyzacja środków trwałych i wartości niematerialnych oraz odpisy aktualizujące ujęte w rachunku zysków i strat

| | 1.01.2022 - 31.12.2022 | 1.01.2021 - 31.12.2021 |
|--|------------------------|------------------------|
| Pozycje ujęte w koszcie własnym sprzedaży | | |
| Amortyzacja środków trwałych | - | - |
| Amortyzacja wartości niematerialnych | - | - |
| Trwała utrata wartości | - | - |
| Amortyzacja nieruchomości inwestycyjnych - prawo wieczystego użytkowania | - | - |
| Pozycje ujęte w kosztach administracyjnych | | |
| Amortyzacja środków trwałych | 101 | 121 |
| Amortyzacja wartości niematerialnych | 8 | 6 |
| Trwała utrata wartości | - | - |
| Amortyzacja nieruchomości inwestycyjnych - prawo wieczystego użytkowania | - | - |
| Razem koszty amortyzacji | 109 | 127 |

12.5. Pozostałe przychody operacyjne

| | 1.01.2022 - 31.12.2022 | 1.01.2021 - 31.12.2021 |
|--|------------------------|------------------------|
| Przychody operacyjne | | |
| Przychody ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych | 28 | - |
| Rozwiązanie odpisu aktualizującego wartości niematerialne | - | - |
| Rozwiązanie odpisu aktualizującego wartość rzeczowych aktywów trwałych | - | - |
| Rozwiązanie odpisów aktualizujących wartość należności | 22 | 22 |
| Umorzone zobowiązania | - | - |
| Otrzymane kary i odszkodowania | - | - |
| Zwrot kosztów sądowych przez odbiorcę i należności odzyskane w drodze egzekucji | - | - |
| Wyksięgowanie opłaty przekształceniowej dot. sprzedanych nieruchomości | - | - |
| Przychody z tytułu refaktur | 269 | 202 |
| Inne | 22 | 277 |
| Razem pozostałe przychody operacyjne | 341 | 501 |
| Wartość netto ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych | - | - |
| Razem pozostałe przychody operacyjne wykazane w Sprawozdaniu z całkowitych dochodów | 341 | 501 |

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

12.6. Pozostałe koszty operacyjne

| | 1.01.2022 - 31.12.2022 | 1.01.2021 - 31.12.2021 |
|---|------------------------|------------------------|
| Pozostałe koszty operacyjne | | |
| Wartość netto ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych | - | - |
| Odpis aktualizujący wartości niematerialne | - | - |
| Odpis aktualizujący wartość rzeczowych aktywów trwałych | - | - |
| Odpis aktualizujący wartość zapasów | - | - |

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

| | | |
|---|------------|------------|
| Odpisy aktualizujące wartość należności | - | - |
| Umorzone należności | - | - |
| Nieodpłatne przekazanie | - | - |
| Koszty analiz i rozpoznania inwestycji | - | - |
| Kary i odszkodowania | - | - |
| Rezerwa na przyszłe zobowiązania z tyt. niewykorzystanych urlopów | - | - |
| Koszty z tytułu refaktur | 269 | 202 |
| Inne | 274 | 60 |
| Razem pozostałe koszty operacyjne | 543 | 262 |
| Wartość netto ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych | - | - |
| Razem pozostałe koszty operacyjne wykazane w Sprawozdaniu z całkowitych dochodów | 543 | 262 |

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

12.7. Przychody finansowe

| | 1.01.2022 - 31.12.2022 | 1.01.2021 - 31.12.2021 |
|---|------------------------|------------------------|
| Przychody finansowe | | |
| Przychody z tytułu odsetek | 318 | 8 |
| - lokaty bankowe | - | - |
| - należności | - | - |
| - pożyczki, obligacje | 318 | 8 |
| - środki pieniężne i ich ekwiwalenty | - | - |
| - pozostałe | - | - |
| Przychody ze zbycia papierów wartościowych | - | - |
| Przychody ze zbycia udziałów i akcji | - | - |
| Przychody ze zbycia nieruchomości inwestycyjnej | - | - |
| Odwrocenie odpisów z tytułu utraty wartości aktywów finansowych | 4 200 | 3 698 |
| Pozostałe | - | - |
| Razem przychody finansowe | 4 518 | 3 706 |

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

12.8. Koszty finansowe

| | 1.01.2022 - 31.12.2022 | 1.01.2021 - 31.12.2021 |
|---|------------------------|------------------------|
| Koszty finansowe | | |
| Koszty z tytułu odsetek | 22 | 16 |
| - z tytułu kredytów i pożyczek | - | - |
| - z tytułu leasingu finansowego | 21 | 15 |
| - dotyczące zobowiązań handlowych | 1 | 1 |
| - pozostałe | - | - |
| Koszt ze zbycia papierów wartościowych | - | - |
| Koszt własny sprzedanych udziałów i akcji | - | - |
| Koszt własny sprzedanej nieruchomości inwestycyjnej | - | - |
| Koszt własny sprzedanych papierów wartościowych | - | - |
| Odpisy aktualizujące wartość aktywów finansowych | - | - |
| Pozostałe | 9 | 9 |
| Razem koszty finansowe | 31 | 25 |

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

13. Podatek dochodowy

Główne składniki obciążenia podatkowego za rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2022 roku i 31 grudnia 2021 roku przedstawiają się następująco:

| | 1.01.2022 - 31.12.2022 | 1.01.2021 - 31.12.2021 |
|---|------------------------|------------------------|
| Sprawozdanie z całkowitych dochodów | | |
| Bieżący podatek dochodowy | - | - |
| Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego | - | - |

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

| | | |
|--|------------|-------------|
| Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych | - | - |
| Odroczony podatek dochodowy | (7) | (13) |
| Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych | (7) | (13) |
| Obciążenie podatkowe wykazane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów | (7) | (13) |

Inne całkowite dochody/Kapitał

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

| Uzgodnienie podstawy opodatkowanie podatkiem dochodowym od osób prawnych i zysku brutto wykazanego w sprawozdaniu z całkowitych dochodów | 1.01.2022 - 31.12.2022 | 1.01.2021 - 31.12.2021 |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| Zysk /(strata) brutto przed opodatkowaniem z działalności kontynuowanej | 3 493 | 1 897 |
| Zysk /(strata) przed opodatkowaniem z działalności zaniechanej | - | - |
| Zysk /(strata) przed opodatkowaniem | 3 493 | 1 897 |
| Przychody nie będące podstawą do opodatkowania | (4 228) | (4 380) |
| Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów | 401 | 517 |
| Straty podatkowe, z tytułu których nie rozpoznano aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego | - | - |
| Wykorzystanie uprzednio nierozpoznanych strat podatkowych | - | - |
| Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych | - | - |
| Pozostałe | - | - |
| Podstawa naliczenia podatku dochodowego bieżącego i odroczonego | (334) | (1 966) |
| Podatek według ustawowej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce, wynoszącej 19% | - | - |
| Podatek dochodowy wykazany w rachunku zysków i strat | (7) | (13) |
| Podatek dochodowy przypisany działalności zaniechanej | - | - |

| Straty podatkowe wygenerowane przez Emitenta do wykorzystania w okresie najbliższych 5 lat | 1.01.2022 - 31.12.2022 | 1.01.2021 - 31.12.2021 |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| Straty powstałe w latach: | | |
| 2016 | - | 812 |
| 2017 | - | 998 |
| 2018 | 1 238 | 1 238 |
| 2019 | 2 376 | 2 376 |
| 2020 | 1 639 | 1 639 |
| 2021 | 1 966 | 1 966 |
| 2022 | 334 | - |
| Łącznie straty podatkowe do wykorzystania w przyszłych okresach | 7 553 | 9 029 |

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.

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

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

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

| | Rok zakończony 31.12.2022 | |
|---|---|--|
| Aktywa/rezerwa z tytułu podatku odroczonego oraz rezerwa na podatek odroczonego | Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego |
| Rzeczowe aktywa trwałe | - | 28 |
| Nieruchomości inwestycyjne | - | - |
| Wartości niematerialne | - | - |
| Inwestycje w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych | - | - |
| Pozostałe aktywa finansowe | - | - |
| Należności długoterminowe | - | - |
| Zapasy | - | - |
| Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności | - | - |
| Należności z tytułu podatku dochodowego | - | - |
| Rozliczenia międzyokresowe | - | - |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty | - | - |
| Pozostałe aktywa finansowe | - | - |
| Kredyty i pożyczki | - | - |
| Rezerwy | 62 | - |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania | - | - |
| Pozostałe zobowiązania finansowe | 24 | - |
| Pozostałe | - | - |
| Aktywa / rezerwa z tytułu podatku odroczonego | 86 | 28 |
| Odpis aktualizujący wartość aktywa | - | - |
| Aktywa / rezerwa z tytułu podatku odroczonego wykazane w bilansie | 86 | 28 |

| | Rok zakończony 31.12.2021 | |
|---|---|--|
| Aktywa/rezerwa z tytułu podatku odroczonego oraz rezerwa na podatek odroczonego | Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego |
| Rzeczowe aktywa trwałe | - | 19 |
| Nieruchomości inwestycyjne | - | - |
| Wartości niematerialne | - | - |
| Inwestycje w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych | - | - |
| Pozostałe aktywa finansowe | - | - |
| Należności długoterminowe | - | - |
| Zapasy | - | - |
| Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności | - | - |
| Należności z tytułu podatku dochodowego | - | - |
| Rozliczenia międzyokresowe | - | - |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty | - | - |

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

| | | |
|--|-----------|-----------|
| Pozostałe aktywa finansowe | - | - |
| Kredyty i pożyczki | - | 1 |
| Rezerwy | 37 | - |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania | - | - |
| Pozostałe zobowiązania finansowe | 34 | - |
| Pozostałe | - | - |
| Aktywa / rezerwa z tytułu podatku odroczonego | 71 | 20 |
| Odpis aktualizujący wartość aktywa | - | - |
| Aktywa / rezerwa z tytułu podatku odroczonego wykazane w bilansie | 71 | 20 |

14. Majątek socjalny oraz zobowiązania ZFŚS

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

W związku z powyższym, saldo netto wynosi 38 tys. złotych.

Tabele poniżej przedstawiają analitykę aktywów, zobowiązań oraz kosztów Funduszu.

| | 1.01.2022 - 31.12.2022 | 1.01.2021 - 31.12.2021 |
|---------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Środki trwale wniesione do Funduszu | - | - |
| Pożyczki udzielone pracownikom | - | - |
| Środki pieniężne | - | - |
| Zobowiązania z tytułu ZFŚS | 38 | 65 |
| Saldo po skompensowaniu | 38 | 65 |
| Odpisy na Fundusz w okresie obrotowym | - | - |

15. Zysk przypadający na jedną akcję

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

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

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

| | 1.01.2022 - 31.12.2022 | 1.01.2021 - 31.12.2021 |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej | 3 500 | 1 910 |
| Strata na działalności zaniechanej | - | - |
| Zysk (strata) netto | 3 500 | 1 910 |
| | 1.01.2022 - 31.12.2022 | 1.01.2021 - 31.12.2021 |
| Średnia ważona liczba wyemitowanych akcji zastosowana do obliczenia podstawowego zysku na jedną akcję | 6 364 523 | 6 364 523 |
| Skorygowana średnia ważona liczba akcji zastosowana do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję | 6 364 523 | 6 364 523 |
| | 1.01.2022 - 31.12.2022 | 1.01.2021 - 31.12.2021 |
| Strata netto z działalności zaniechanej przypadająca na zwykłych akcjonariuszy zastosowana do obliczenia podstawowego zysku na jedną akcję | - | - |
| Strata netto z działalności zaniechanej przypadająca na zwykłych akcjonariuszy zastosowana do obliczenia rozwodnionej straty na jedną akcję | - | - |

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

| | 1.01.2022 - 31.12.2022 | 1.01.2021 - 31.12.2021 |
|----------------------------|------------------------|------------------------|
| Zysk (strata) netto | 3 500 | 1 910 |
| Średnioważona liczba akcji | 6 364 523 | 6 364 523 |

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

| | | |
|--|------|------|
| Podstawowy zysk (strata) na akcję (zł/akcję) | 0,55 | 0,30 |
|--|------|------|

Rozwodniony zysk na akcję

| | 1.01.2022 - 31.12.2022 | 1.01.2021 - 31.12.2021 |
|--|------------------------|------------------------|
| Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję | 3500 | 1 910 |
| Skorygowana średnia ważona liczba akcji zastosowana do obliczenia rozwodnionego zysku na akcję | 6 364 523 | 6 364 523 |
| Rozwodniony zysk (strata) na akcję (zł/akcję) | 0,55 | 0,30 |

Podstawowy zysk na akcję z działalności kontynuowanej

| | 1.01.2022 - 31.12.2022 | 1.01.2021 - 31.12.2021 |
|--|------------------------|------------------------|
| Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej | 3 500 | 1 910 |
| Średnioważona liczba akcji zwykłych | 6 364 523 | 6 364 523 |
| Podstawowy zysk na akcję (zł/akcję) | 0,55 | 0,30 |

Rozwodniony zysk na akcję z działalności kontynuowanej

| | 1.01.2022 - 31.12.2022 | 1.01.2021 - 31.12.2021 |
|---|------------------------|------------------------|
| Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję z działalności kontynuowanej | 3 500 | 1 910 |
| Skorygowana średnia ważona liczba akcji zastosowana do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję | 6 364 523 | 6 364 523 |
| Rozwodniony zysk (strata) na akcję (zł/akcję) | 0,55 | 0,30 |

16. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

Spółka nie wypłacała i nie deklarowała do wypłaty dywidendy w i za lata 2022 i 2021.

17. Wartości niematerialne

Tabela ruchu wartości niematerialnych w roku obrotowym zakończonym 31 grudnia 2022 roku

| | Koszty zakończonych prac rozwojowych | Nabyte koncesje, patenty, licencje itp. w tym: | Oprogramowanie komputerowe | Inne wartości niematerialne | Razem |
|---|--------------------------------------|--|----------------------------|-----------------------------|-------|
| Wartość brutto na początek okresu | - | 86 | 86 | - | 86 |
| Zwiększenie wartości - zakup | - | - | - | - | - |
| Zmniejszenie wartości - likwidacja | - | - | - | - | - |
| Wartość brutto na koniec okresu | - | 86 | 86 | - | 86 |
| Skumulowana amortyzacja na początek okresu | - | 54 | 54 | - | 54 |
| Umorzenie za bieżący okres | - | 8 | 8 | - | 8 |
| Zmniejszenie umorzenia - likwidacja | - | - | - | - | - |
| Skumulowana amortyzacja na koniec okresu | - | 62 | 62 | - | 62 |
| Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu | - | - | - | - | - |
| Zmniejszenie wartości - reklasyfikacja | - | - | - | - | - |
| Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu | - | - | - | - | - |
| Wartość netto na koniec okresu | - | 24 | 24 | - | 24 |

Tabela ruchu wartości niematerialnych w roku obrotowym zakończonym 31 grudnia 2021 roku

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

| | Koszty zakończonych prac rozwojowych | Nabyte koncesje, patenty, licencje itp. w tym: | Oprogramowanie komputerowe | Inne wartości niematerialne | Razem |
|---|--|---|-------------------------------|--------------------------------|-------|
| Wartość brutto na początek okresu | - | 48 | 48 | - | 48 |
| Zwiększenie wartości - zakup | - | 38 | 38 | - | 38 |
| Zmniejszenie wartości - likwidacja | - | - | - | - | - |
| Wartość brutto na koniec okresu | - | 86 | 86 | - | 86 |
| Skumulowana amortyzacja na początek okresu | - | 48 | 48 | - | 48 |
| Umorzenie za bieżący okres | - | - | 6 | - | 6 |
| Zmniejszenie umorzenia - likwidacja | - | - | - | - | - |
| Skumulowana amortyzacja na koniec okresu | - | 54 | 54 | - | 54 |
| Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu | - | - | - | - | - |
| Zmniejszenie wartości - reklasyfikacja | - | - | - | - | - |
| Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu | - | - | - | - | - |
| Wartość netto na koniec okresu | - | 32 | 32 | - | 32 |

18. Rzeczowe aktywa trwałe

| | Na dzień 31.12.2022 | Na dzień 31.12.2021 |
|---|---------------------|---------------------|
| Środki trwałe, w tym: | 265 | 235 |
| - grunty | - | - |
| - budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej | 18 | 22 |
| - urządzenia techniczne i maszyny | 23 | 22 |
| - środki transportu | 187 | 169 |
| - inne środki trwałe | 37 | 22 |
| - środki trwałe w budowie | - | - |
| - zaliczki na środki trwałe w budowie | - | - |
| Rzeczowe aktywa trwałe, razem, w tym: | 265 | 235 |

Tabela ruchu środków trwałych w roku obrotowym zakończonym 31 grudnia 2022 roku

| | Grunty | Budynki i lokale | Urządzenia techniczne i maszyny | Środki transportu | Inne środki trwałe | Środki trwałe razem |
|---|--------|---------------------|---------------------------------------|----------------------|-----------------------|------------------------|
| Wartość brutto na początek okresu | - | 47 | 218 | 1 404 | 237 | 1 906 |
| Zwiększenie wartości - zakup | - | - | 8 | 102 | 21 | 131 |
| Zwiększenie wartości - rozliczenie inwestycji | - | - | - | - | - | - |
| Zmniejszenie wartości - sprzedaż | - | - | - | 62 | - | 62 |
| Zmniejszenie wartości - likwidacja | - | - | 1 | - | - | 1 |
| Wartość brutto na koniec okresu | - | 47 | 225 | 1 444 | 258 | 1 974 |
| Skumulowana amortyzacja na początek okresu | - | 25 | 196 | 1 235 | 215 | 1 671 |
| Umorzenie za bieżący okres | - | 4 | 7 | 84 | 5 | 100 |
| Zmniejszenie umorzenia - sprzedaż | - | - | - | 62 | - | 62 |
| Zmniejszenie umorzenia - likwidacja | - | - | - | - | - | - |
| Skumulowana amortyzacja na koniec okresu | - | 29 | 203 | 1 257 | 220 | 1 709 |

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

| | | | | | | |
|---|---|-----------|-----------|------------|-----------|------------|
| Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu | - | - | - | - | - | - |
| Wycofanie odpisu - sprzedaż | - | - | - | - | - | - |
| Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu | - | - | - | - | - | - |
| Na koniec okresu | - | 18 | 22 | 187 | 38 | 265 |

Tabela ruchu środków trwałych w roku obrotowym zakończonym 31 grudnia 2021 roku

| | Grunty | Budynki i lokale | Urządzenia techniczne i maszyny | Środki transportu | Inne środki trwałe | Środki trwałe razem |
|---|--------|------------------|---------------------------------|-------------------|--------------------|---------------------|
| Wartość brutto na początek okresu | - | 47 | 208 | 1 334 | 237 | 1 826 |
| Zwiększenie wartości - zakup | - | - | 10 | 70 | - | 80 |
| Zwiększenie wartości - rozliczenie inwestycji | - | - | - | - | - | - |
| Zmniejszenie wartości - likwidacja | - | - | - | - | - | - |
| Zmniejszenie wartości - inne | - | - | - | - | - | - |
| Wartość brutto na koniec okresu | - | 47 | 218 | 1 404 | 237 | 1 906 |
| Skumulowana amortyzacja na początek okresu | - | 20 | 188 | 1 133 | 210 | 1 551 |
| Umorzenie za bieżący okres | - | 5 | 8 | 102 | 5 | 120 |
| Zmniejszenie umorzenia - likwidacja | - | - | - | - | - | - |
| Zmniejszenie umorzenia - inne | - | - | - | - | - | - |
| Skumulowana amortyzacja na koniec okresu | - | 25 | 196 | 1 235 | 215 | 1 671 |
| Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu | - | - | - | - | - | - |
| Wycofanie odpisu - sprzedaż | - | - | - | - | - | - |
| Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu | - | - | - | - | - | - |
| Na koniec okresu | - | 22 | 22 | 169 | 22 | 235 |

Wartość bilansowa maszyn i urządzeń użytkowanych na dzień 31 grudnia 2022 roku na mocy umów leasingu finansowego oraz umów dzierżawy z opcją zakupu wynosi 131 tys. złotych (na 31 grudnia 2021 roku: 99 tys. złotych).

Wartość brutto środków trwałych całkowicie umorzonych, ale nadal użytkowanych na dzień 31 grudnia 2022 roku wynosiła 1.373 tys. złotych (stan na dzień 31 grudnia 2021 roku: 1.209 tys. zł). Środki trwałe całkowicie umorzone, ale nadal użytkowane, to środki transportu oraz środki trwałe o jednostkowej niskiej wartości, takie jak niskocenne wyposażenie.

19. Nieruchomości inwestycyjne

| | Na dzień 31.12.2022 | Na dzień 31.12.2021 |
|---------------------------|---------------------|---------------------|
| Na początek okresu | 3 547 | 3 212 |
| - grunty | 999 | 1 037 |
| - budynki, lokale | 2 548 | 2 175 |
| Zwiększenia | 289 | 375 |
| - grunty | 2 | 2 |
| - zakup | - | - |
| - budynki, lokale | 287 | 373 |
| - zakup | - | - |
| Zmniejszenia | - | 40 |
| - grunty | - | 40 |
| - sprzedaż | - | - |

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

| | | |
|-------------------------|--------------|--------------|
| - budynki, lokale | 251 | - |
| - amortyzacja | 251 | - |
| Na koniec okresu | 3 585 | 3 547 |
| - grunty | 1 001 | 999 |
| - budynki, lokale | 2 584 | 2 548 |

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

Szacowana wartość godziwa wszystkich nieruchomości inwestycyjnych należących do Spółki, wynosiła 6.699 tys. złotych, a ich sumaryczna wartość księgowa wynosiła 3.585 tys. złotych.

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

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

Szczegóły dotyczące hierarchii wartości godziwej na dzień 31 grudnia 2022 roku oraz 31 grudnia 2021 roku:

| | Stan na 31.12.2022 | Poziom 1 | Poziom 2 | Poziom 3 |
|-----------------------------------|--------------------|----------|----------|--------------|
| Nieruchomości inwestycyjne | 3 836 | - | - | 3 836 |
| Nieruchomości Gruntowe | 1 001 | - | - | 1 001 |
| Budynki i Lokale | 2 584 | - | - | 2 584 |

| | Stan na 31.12.2021 | Poziom 1 | Poziom 2 | Poziom 3 |
|-----------------------------------|--------------------|----------|----------|--------------|
| Nieruchomości inwestycyjne | 3 882 | - | - | 3 882 |
| Nieruchomości Gruntowe | 961 | - | - | 961 |
| Budynki i Lokale | 2 921 | - | - | 2 921 |

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

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

Poziom 3 - ceny niepochodzące z aktywnych rynków.

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

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

20. Prawo wieczystego użytkowania gruntów

Na dzień 31 grudnia 2022 roku Spółka posiadała lokale o łącznej powierzchni 312,47 m² z którymi związane były prawa do udziałów w wieczystym użytkowaniu gruntów na których posadowione są budynki z tymi lokalami.

Z dniem 1 stycznia 2019 r. prawo użytkowania wieczystego gruntów, na których stoją ww. nieruchomości uległo przekształceniu w prawo własności. Z tego tytułu Spółka będzie wносить przez 99 lat roczną opłatę przekształceniową w łącznej wysokości 3 tys. złotych rocznie.

21. Inwestycje długoterminowe

| | Na dzień 31.12.2022 | Na dzień 31.12.2021 |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| Inne inwestycje długoterminowe wg rodzaju: | 206 | 206 |
| - środki transportu (samochód zabytkowy) | 206 | 206 |
| Inne inwestycje długoterminowe, w tym: | 206 | 206 |
| | | |
| | 1.01.2022 - 31.12.2022 | 1.01.2021 - 31.12.2021 |
| Na początek okresu | 206 | 206 |
| Zwiększenie wartości - reklasyfikacja | - | - |
| Zmniejszenie wartości - sprzedaż | - | - |
| Na koniec okresu | 206 | 206 |

22. Aktywa finansowe

| | Na dzień 31.12.2022 | Na dzień 31.12.2021 |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| Udziały i akcje | | |
| Udziały w spółkach zależnych | 30 652 | 30 448 |
| Udziały w spółkach stowarzyszonych | - | - |
| Odpisy z tytułu utraty wartości ujęte w rachunku zysków i strat | - | - |
| Pozostałe | - | - |
| Razem udziały i akcje | 30 652 | 30 448 |
| Pozostałe aktywa finansowe (długoterminowe) | | |
| Pożyczki udzielone | 1 412 | 206 |
| Obligacje pożyczkowe | - | - |
| Pożyczki dla Zarządu | - | - |
| Depozyty zabezpieczające | - | - |
| Pozostałe należności | 41 782 | 34 082 |
| Inne | - | - |
| Razem pozostałe aktywa finansowe długoterminowe | 43 194 | 34 288 |
| Pozostałe aktywa finansowe (krótkoterminowe) | | |
| Instrumenty kapitałowe | - | - |
| Instrumenty dłużne | - | - |
| Pożyczki udzielone | - | - |
| Inne | - | - |
| Razem pozostałe aktywa finansowe krótkoterminowe | - | - |
| Razem aktywa finansowe | 73 846 | 64 736 |
| długoterminowe | 73 846 | 64 736 |
| krótkoterminowe | - | - |
| | | |
| | 1.01.2022 - 31.12.2022 | 1.01.2021 - 31.12.2021 |
| Na początek okresu | 64 736 | 65 021 |
| - udziały i akcje | 30 448 | 34 248 |
| - w jednostkach podporządkowanych | 30 448 | 34 248 |
| - w pozostałych jednostkach | - | - |
| - udzielone pożyczki | 206 | 392 |
| - w jednostkach podporządkowanych | 206 | 392 |
| - pozostałe aktywa finansowe długoterminowe | 34 082 | 30 381 |
| - obligacje pożyczkowe | - | - |
| - pozostałe należności - dopłaty do kapitałów | 34 082 | 30 381 |
| - pozostałe aktywa finansowe krótkoterminowe | - | - |
| Zwiększenia | 13 619 | 1 759 |
| - udziały i akcje | 204 | - |

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

| | | |
|---|---------------|---------------|
| - w jednostkach podporządkowanych | 204 | - |
| - udzielone pożyczki | 5 715 | 159 |
| - w jednostkach podporządkowanych | 5 715 | 159 |
| - pozostałe aktywa finansowe długoterminowe | 7 700 | 1 600 |
| - obligacje pożyczkowe | | |
| - pozostałe należności - dopłaty do kapitałów | 7 700 | 1 600 |
| Zmniejszenia | 8 709 | 5 742 |
| - udziały i akcje | - | 4 852 |
| - w jednostkach podporządkowanych | - | 4 852 |
| - spłacone pożyczki | 4 509 | 345 |
| - w jednostkach podporządkowanych | 4 509 | 345 |
| - w pozostałych jednostkach | - | - |
| - pozostałe aktywa finansowe długoterminowe | 4 200 | 545 |
| - obligacje pożyczkowe | | |
| - pozostałe należności - dopłaty do kapitałów | 4 200 | 545 |
| Odpisy aktualizujące aktywa finansowe | | |
| Na początek okresu | - | - |
| - udziały i akcje | - | - |
| - pozostałe aktywa finansowe długoterminowe | - | - |
| Zwiększenia | - | 400 |
| - udziały i akcje | - | - |
| - w jednostkach podporządkowanych | - | - |
| - w pozostałych jednostkach | - | - |
| - pozostałe aktywa finansowe długoterminowe | - | 400 |
| - obligacje pożyczkowe | | |
| - pozostałe należności - dopłaty do kapitałów | - | 400 |
| Zmniejszenia | 4 200 | 4 098 |
| - udziały i akcje | - | 1 052 |
| - w jednostkach podporządkowanych | - | 1 052 |
| - w pozostałych jednostkach | | |
| - pozostałe aktywa finansowe długoterminowe | 4 200 | 3 046 |
| - obligacje pożyczkowe | | |
| - pozostałe należności - dopłaty do kapitałów | 4 200 | 3 046 |
| Na koniec okresu | (4 200) | (3 698) |
| - udziały i akcje | - | (1 052) |
| - pozostałe aktywa finansowe długoterminowe | (4 200) | (2 646) |
| Aktywa finansowe netto na koniec okresu | 73 846 | 64 736 |
| - udziały i akcje | 30 652 | 30 448 |
| - w jednostkach podporządkowanych | 30 652 | 30 448 |
| - w pozostałych jednostkach | - | - |
| - udzielone pożyczki | 1 412 | 206 |
| - w jednostkach podporządkowanych | 1 412 | 206 |
| - pozostałe aktywa finansowe długoterminowe | 41 782 | 34 082 |
| - obligacje pożyczkowe | - | - |
| - pozostałe należności - dopłaty do kapitałów | 41 782 | 34 082 |
| - pozostałe aktywa finansowe krótkoterminowe | - | - |

W prezentowanym okresie Emitent na podstawie przeprowadzonych testów na utratę wartości aktywów dokonał aktualizacji odpisu na dopłaty do kapitału oraz udziały w jednostkach zależnych.

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

- Informacje o jednostce zależnej Triton Investment Sp. z o.o.
Triton Investment Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (poprzednia nazwa: AS Motors Investment Sp. z o.o.) z siedzibą: ul. Grójecka 194, 02-390 Warszawa, zarejestrowana pod numerem KRS 0000209227 przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy; NIP: 725-17-76-569; REGON: 472286829. W okresie sprawozdawczym Emitent posiadał 100% udziałów w jednostce zależnej. Jednostka ta podlega konsolidacji metodą pełną. Spółka została włączona do konsolidacji po raz pierwszy od 1.01.2005 r.
- Informacje o jednostce zależnej Triton Real Management (Ping Invest) Sp. z o.o.
Triton Real Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (poprzednia nazwa: Ping Invest Sp. z o.o.) z siedzibą: ul. Grójecka 194, 02-390 Warszawa, zarejestrowana pod numerem KRS 0000156759 przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy; NIP: 725-18-32-670; REGON: 472837028. Spółka została włączona do konsolidacji po raz pierwszy od 1.01.2005 r. Emitent poprzez spółki zależne posiada 100% udziałów w tej spółce. Jednostka podlega konsolidacji metodą pełną.

- c) Informacje o jednostce zależnej Triton Development Sp. z o.o.
Triton Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą: ul. Grójecka 194, 02-390 Warszawa, zarejestrowana pod numerem KRS: 0000243458 przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS; NIP: 701-01-07-571; REGON: 140312515. W dniu 31.03.2007 roku Emitent nabył 100% udziałów w jednostce zależnej. Spółka została włączona do konsolidacji od dnia 31.03.2007 r. Jednostka ta podlega konsolidacji metodą pełną.
- d) Informacje o jednostce zależnej Triton Winnica Sp. z o.o.
Triton Winnica Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą: ul. Grójecka 194, 02-390 Warszawa, zarejestrowana pod numerem KRS: 0000300000 przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS; NIP: 701-01-07-571; REGON: 141302832. W dniu 29-01-2008 roku Emitent zawiązał Triton Winnica Spółkę z o.o., w której objął 100% udziałów. Spółka została włączona do konsolidacji od dnia 29.01.2008 r. Jednostka ta podlega konsolidacji metodą pełną.
- e) Informacje o jednostce zależnej Triton Property Sp. z o.o.
Triton Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą: ul. Grójecka 194, 02-390 Warszawa, została zarejestrowana 4 czerwca 2008 roku przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000307366. Spółka ma nadany numer statystyczny Regon: 141473203 i numer NIP: 701 013 07 88. W dniu 27 maja 2008 roku Emitent zawiązał Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością pod firmą Triton Property Sp. z o.o., w której objął 100% udziałów.
- f) Informacje o jednostce zależnej Triton Kampinos Sp. z o.o.
Triton Kampinos Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą: ul. Grójecka 194, 02-390 Warszawa. W dniu 26 czerwca 2008 roku Emitent zawiązał spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością pod firmą Triton Kampinos, w której objął 100% udziałów. Spółka została zarejestrowana przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000309927. Spółka ma nadany numer statystyczny Regon: 141474674 i numer NIP: 701 013 07 94.
- g) Informacje o jednostce zależnej Administracja i Zarządzanie Sp. z o.o.
Triton Administracja i Zarządzanie Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą: ul. Grójecka 194, 02-390 Warszawa. W dniu 2 sierpnia 2010 roku Emitent zawiązał spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością pod firmą Triton Administracja i Zarządzanie, w której objął 100% udziałów. Spółka została zarejestrowana przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000363091. Spółka ma nadany numer statystyczny Regon: 142573214 i numer NIP: 701 025 41 77.
- h) Informacje o jednostce zależnej Triton Country Sp. z o.o.
Triton Country Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą: ul. Grójecka 194, 02-390 Warszawa. W dniu 17 listopada 2016 roku Emitent zawiązał spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością pod firmą Triton Country, w której objął 100% udziałów. Spółka została zarejestrowana przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000649908. Spółka ma nadany numer statystyczny Regon: 366032545 i numer NIP: 701-063-95-46. Jednostka ta podlega konsolidacji metodą pełną.
- i) Informacje o jednostce zależnej „7bulls germany GmbH”
„7bulls germany GmbH” z siedzibą w Kolonii (Niemcy) została zarejestrowana czerwcem 2001 roku. Spółka Triton Development S.A. objęła 66,8 % udziałów za cenę nabycia 29.127 EUR. W księgach Emitenta występuje odpis aktualizujący wartość udziałów w tej Spółce, które na dzień 30.06.2008 roku wynoszą 0 złotych. Nie występowały wzajemne transakcje. Jednostka została wyłączona z konsolidacji, ponieważ nie prowadzi działalności oraz dane finansowe Spółki nie są istotne dla skonsolidowanego sprawozdania finansowego.
- j) Informacje o jednostce zależnej Osiedle Kampinos Sp. z o.o.
Osiedle Kampinos Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą: ul. Królowej Aldony 21/2, 03-928 Warszawa. W dniu 02 czerwca 2022 roku Emitent zawiązał spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością pod firmą Osiedle Kampinos, w której objął 100% udziałów. Spółka została zarejestrowana przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000976829. Spółka ma nadany numer statystyczny Regon: 522506422 i numer NIP: 113-306-47-49. Jednostka ta podlega konsolidacji metodą pełną.
- k) Informacje o jednostce zależnej Triton Karpin Sp. z o.o.
Triton Karpin Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą: ul. Królowej Aldony 21/4, 03-928 Warszawa. W dniu 02 czerwca 2022 roku Emitent zawiązał spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością pod firmą Triton Karpin, w której objął 100% udziałów. Spółka została zarejestrowana przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000990439. Spółka ma nadany numer statystyczny Regon: 523048803 i numer NIP: 113-307-06-55. Jednostka ta podlega konsolidacji metodą pełną.

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

23. Zapasy

| | Na dzień 31.12.2022 | Na dzień 31.12.2021 |
|---|---------------------|---------------------|
| Materiały | - | - |
| Według cen nabycia | - | - |
| Według wartości netto możliwej do uzyskania | - | - |
| Towary | 477 | 763 |
| Według cen nabycia | 477 | 763 |
| Według wartości netto możliwej do uzyskania | - | - |
| Półprodukty i produkty w toku | 8 399 | 12 563 |
| Według cen nabycia | 8 399 | 12 563 |
| Według wartości netto możliwej do uzyskania | - | - |
| Produkty gotowe | - | - |
| Według cen nabycia | - | - |

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

| | | |
|---|--------------|---------------|
| Według wartości netto możliwej do uzyskania | - | - |
| Zaliczki na dostawy | - | - |
| Razem zapasy | 8 876 | 13 326 |

| Odpisy aktualizujące wartość zapasów | 1.01.2022 - 31.12.2022 | 1.01.2021 - 31.12.2021 |
|--|------------------------|------------------------|
| Stan na początek okresu | 580 | 580 |
| Utworzony odpis w koszcie własnym sprzedaży | - | - |
| Odwrócony odpis w koszcie własnym sprzedaży | - | - |
| Utworzony odpis w kosztach administracyjnych | - | - |
| Odwrócony odpis w kosztach administracyjnych | - | - |
| Stan na koniec okresu | 580 | 580 |

Na dzień 31 grudnia 2022 roku ani na dzień 31 grudnia 2021 roku nie występowały zapasy wyceniane w cenie sprzedaży netto.

24. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

| | Na dzień 31.12.2022 | Na dzień 31.12.2021 |
|--|---------------------|---------------------|
| Pozostałe należności długoterminowe | | |
| Należności z tytułu dostaw i usług | - | - |
| Inne należności finansowe | - | - |
| Inne należności niefinansowe | - | - |
| Razem pozostałe należności długoterminowe | - | - |

| | Na dzień 31.12.2022 | Na dzień 31.12.2021 |
|---|---------------------|---------------------|
| Należności od jednostek powiązanych | 180 | 5 197 |
| Należności z tytułu dostaw i usług | 180 | 345 |
| Inne należności finansowe | - | 4 852 |
| Inne należności niefinansowe | - | - |
| Należności od pozostałych jednostek | 760 | 602 |
| Należności z tytułu dostaw i usług | 291 | 216 |
| Inne należności finansowe | - | - |
| Inne należności niefinansowe | 356 | 359 |
| Należności budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy | 113 | 27 |
| Zaliczki na zapasy | - | - |
| Zaliczki na środki trwałe | - | - |
| Zaliczki na wartości niematerialne | - | - |
| Rozliczenia międzyokresowe czynne, w tym: | - | - |
| - koszty prenumeraty czasopism | - | - |
| - odpis na ZFŚS | - | - |
| - przedpłaty na szkolenia | - | - |
| - koszty usług informatycznych | - | - |
| - koszty ubezpieczeń | - | - |
| - roczna opłata za wieczyste użytkowanie gruntów | - | - |
| - roczne opłaty z tytułu licencji | - | - |
| - pozostałe rozliczenia międzyokresowe czynne | - | - |
| Należności brutto | 940 | 5 799 |
| Odpis aktualizujący należności | (373) | (395) |
| Należności ogółem (netto) | 567 | 5 404 |

| Odpisy aktualizujące wartość należności | 1.01.2022 - 31.12.2022 | 1.01.2021 - 31.12.2021 |
|---|------------------------|------------------------|
| Stan na początek okresu | 395 | 417 |
| Utworzenie | - | - |
| Rozwiązanie | (22) | (22) |
| Wykorzystanie | - | - |
| Stan na koniec okresu | 373 | 395 |

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

W prezentowanym okresie Spółka rozwiązała odpis na należności przedawnione powyżej 1 roku na kwotę 22 tys. złotych.

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

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

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

Opis ryzyk związanych z należnościami z tytułu dostaw i usług i pozostałymi należnościami oraz polityka Spółki dotycząca zarządzania tymi ryzykami została przedstawiona w punktach 35 dodatkowych informacji i objaśnień.

25. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

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

| | Na dzień 31.12.2022 | Na dzień 31.12.2021 |
|---|---------------------|---------------------|
| Środki pieniężne w banku i w kasie | 1 408 | 101 |
| Lokaty krótkoterminowe | - | - |
| Płatne lub wymagalne w ciągu 3 miesięcy od dnia ich otrzymania, wystawienia, nabycia, założenia – transakcje repo, czeki, weksle obce i inne aktywa pieniężne | - | - |
| Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty | 1 408 | 101 |

Wolne środki pieniężne zgromadzone są na rachunkach bankowych i inwestowane są w formie lokat terminowych oraz *overnight*. Spółka uzyskuje od zgromadzonych środków pieniężnych głównie oprocentowanie zmienne. Środki pieniężne na rachunku VAT wynoszą 0,00 zł.

Środki pieniężne w banku są oprocentowane według zmiennych stóp procentowych, których wysokość zależy od stopy oprocentowania jednodniowych lokat bankowych. Lokaty krótkoterminowe są dokonywane na różne okresy, (od jednego dnia do trzech miesięcy), w zależności od aktualnego zapotrzebowania Spółki na środki pieniężne i są oprocentowane według ustalonych dla nich stóp procentowych. Wartość godziwa środków pieniężnych i ich ekwiwalentów na dzień 31 grudnia 2022 roku i 31 grudnia 2021 jest równa ich wartości nominalnej. Na dzień 31 grudnia 2022 roku Spółka nie korzystała z kredytów bankowych.

Struktura walutowa środków pieniężnych i ich ekwiwalentów:

| | Na dzień 31.12.2022 | Na dzień 31.12.2021 |
|---|---------------------|---------------------|
| Środki w PLN | 1 408 | 101 |
| Środki w EUR | - | - |
| Środki w USD | - | - |
| Środki w innych walutach | - | - |
| Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty | 1 408 | 101 |

26. Rozliczenia międzyokresowe czynne

| | Na dzień 31.12.2022 | Na dzień 31.12.2021 |
|--|---------------------|---------------------|
| Rozliczenia międzyokresowe czynne, w tym: | | |
| - koszty prenumeraty czasopism | - | - |
| - odpis na ZFŚS | - | - |
| - przedpłaty na szkolenia | - | - |
| - koszty usług informatycznych | - | - |
| - koszty ubezpieczeń | 11 | 9 |
| - roczna opłata za wieczyste użytkowanie gruntów | - | - |
| - roczne opłaty z tytułu licencji | - | - |
| - pozostałe rozliczenia międzyokresowe czynne | 42 | 33 |
| Razem rozliczenia międzyokresowe czynne, w tym: | 53 | 42 |
| długoterminowe | - | - |
| krótkoterminowe | 53 | 42 |

27. Aktywa przeznaczone do sprzedaży

| | 1.01.2022 - 31.12.2022 | 1.01.2021 - 31.12.2021 |
|---|------------------------|------------------------|
| Grunty przeznaczone do sprzedaży | - | - |
| Razem aktywa przeznaczone do sprzedaży | - | - |

28. Kapitał podstawowy i pozostałe kapitały

28.1. Kapitał podstawowy

| | Kapitał zakładowy zarejestrowany |
|------------------------------|----------------------------------|
| Stan na 1 stycznia 2022 roku | 25 458 |
| Stan na 31 grudnia 2022 roku | 25 458 |

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

Wartość nominalna akcji na dzień 31 grudnia 2022 roku

Kapitał akcyjny Spółki wynosi 25.458.092 złotych i dzieli się na:

750.000 akcji imiennych serii A o wartości nominalnej 4zł/akcja,

375.000 akcji imiennych serii B o wartości nominalnej 4zł/akcja,

5.239.523 akcji na okaziciela serii C o wartości nominalnej 4zł/akcja.

Prawa wspólników na dzień 31 grudnia 2022 roku

Każda akcja serii A posiada prawo do 5 głosów na Walnym Zgromadzeniu, co stanowi 11,78% kapitału zakładowego, z których wynika 3.750.000 głosów, co stanowi 34,52% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu.

Każda akcja serii B posiada prawo do 5 głosów na Walnym Zgromadzeniu, co stanowi 5,89% kapitału zakładowego Spółki, z których wynika 1.875.000 głosów, co stanowi 17,26% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu.

Każda akcja serii C posiada prawo do jednego głosu na Walnym Zgromadzeniu, co stanowi 82,32% kapitału zakładowego Spółki, z których wynika 5.239.523 głosów, co stanowi 48,23% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu.

Ogólna liczba głosów wynikająca ze wszystkich akcji, po zarejestrowaniu podwyższenia wartości nominalnej akcji, wynosi 10.864.523.

Kapitał zakładowy na 31 grudnia 2022 r. (struktura)

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

Wartość nominalna jednej akcji =4 zł

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

28.2. Kapitał rezerwowy

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

28.3. Kapitał zapasowy

Kapitał zapasowy Emitenta powstał z następujących tytułów:

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

28.4. Zyski zatrzymane

| | Na dzień 31.12.2022 | Na dzień 31.12.2021 |
|---|---------------------|---------------------|
| Wyniki zatrzymane z lat poprzednich | - | - |
| Wynik finansowy netto bieżącego okresu | 3 500 | 1 910 |
| Łączna wartość korekt kapitału wynikająca z zastosowania MSR/MSSF | - | - |
| Razem zyski zatrzymane | 3 500 | 1 910 |

29. Rezerwy

| Na dzień 31.12.2022 | Rezerwa na świadczenia pracownicze | Rezerwa na koszty odsetek | Rezerwa na koszty badania sprawozdań | Inne rezerwy | Ogółem |
|--------------------------------|------------------------------------|---------------------------|--------------------------------------|--------------|------------|
| Stan na początek okresu | 136 | - | 41 | 18 | 195 |
| Utworzenie | 100 | - | 65 | 127 | 292 |
| Rozwiązanie | (21) | - | - | - | (21) |
| Wykorzystanie | - | - | (65) | (78) | (143) |
| Stan na koniec okresu | 215 | - | 41 | 67 | 323 |

| Na dzień 31.12.2021 | Rezerwa na świadczenia pracownicze | Rezerwa na koszty odsetek | Rezerwa na koszty badania sprawozdań | Inne rezerwy | Ogółem |
|--------------------------------|------------------------------------|---------------------------|--------------------------------------|--------------|------------|
| Stan na początek okresu | 97 | - | 21 | 45 | 163 |
| Utworzenie | 57 | - | 65 | 100 | 222 |
| Rozwiązanie | (18) | - | - | - | (18) |
| Wykorzystanie | - | - | (45) | (127) | (172) |
| Stan na koniec okresu | 136 | - | 41 | 18 | 195 |

| Struktura czasowa rezerwy | Na dzień 31.12.2022 | Na dzień 31.12.2021 |
|---------------------------|---------------------|---------------------|
| część długoterminowa | - | - |
| część krótkoterminowa | 323 | 195 |
| Razem rezerwy | 323 | 195 |

30. Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki

Na dzień 31 grudnia 2022 roku Spółka nie posiadała kredytów bankowych ani otwartych linii kredytowych.

W lipcu 2021 Spółka otrzymała od Polskiego Funduszu Rozwoju S.A. z siedzibą w Warszawie decyzję dotyczącą umorzenia subwencji otrzymaną w 2020 roku w ramach Programu Rządowego Tarcza Finansowa Polskiego Funduszu Rozwoju dla Małych i Średnich Firm uruchomionego w celu zapobiegania negatywnym skutkom rozprzestrzeniania się wirusa SARS-CoV-2. Umorzona wartość subwencji otrzymanej przez Emitenta wyniosła 256,5 tys. złotych, a pozostała kwota subwencji (85,5 tys. zł) podlega spłacie w 24 równych miesięcznych ratach

Na dzień 31 grudnia 2022 roku wartość subwencji podlegającej spłacie wynosi 25 tys. złotych. Subwencja prezentowana jest jako zobowiązania krótkoterminowe wobec pozostałych jednostek z tytułu kredytów i pożyczek w wysokości 25 tys. złotych.

ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE Z TYTUŁU POŻYCZEK na 31 grudnia 2022 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 | | | |
| | | - | PLN | - | PLN | 0,00 | | |
| SUMA | | - | | - | | | | |

ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE Z TYTUŁU POŻYCZEK na 31 grudnia 2022 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 | | | |
| Polski Fundusz Rozwoju S.A. | Warszawa | - | PLN | 25 | PLN | 0,00 | 25.07.2023 | |
| SUMA | | - | | 25 | | | | |

ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE Z TYTUŁU POŻYCZEK na 31 grudnia 2021 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 | | | |
| Polski Fundusz Rozwoju S.A. | Warszawa | - | PLN | 25 | PLN | 0,00 | 25.07.2023 | |
| SUMA | | - | | 25 | | | | |

ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE Z TYTUŁU POŻYCZEK na 31 grudnia 2021 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 | | | |
| Polski Fundusz Rozwoju S.A. | Warszawa | - | PLN | 43 | PLN | 0,00 | 25.07.2023 | |
| SUMA | | - | | 43 | | | | |

31. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

| | Na dzień 31.12.2022 | Na dzień 31.12.2021 |
|--|---------------------|---------------------|
| Pozostałe zobowiązania długoterminowe | | |
| Inne zobowiązania finansowe | 460 | 655 |
| Zobowiązania z tytułu zakupu rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych i prawnych | - | - |
| Inne zobowiązania niefinansowe | - | - |
| Rozliczenia międzyokresowe przychodów | - | - |
| Razem pozostałe zobowiązania długoterminowe | 460 | 655 |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług wobec jednostek powiązanych | 111 | 11 |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług | 111 | 11 |
| Zobowiązania z tytułu zakupu rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych i prawnych | - | - |
| Inne zobowiązania finansowe | - | - |
| Inne zobowiązania niefinansowe | - | - |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług wobec jednostek pozostałych | 322 | 161 |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług | 264 | 77 |
| Zobowiązania z tytułu zakupu rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych i prawnych | - | - |
| Inne zobowiązania finansowe | - | - |
| Inne zobowiązania niefinansowe | - | - |
| Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń | - | - |
| Zobowiązania budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy | 58 | 84 |
| Zaliczki otrzymane | - | - |
| Rozliczenia międzyokresowe przychodów | - | - |
| Rozliczenia międzyokresowe biernie kosztów | - | - |
| Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania | 433 | 172 |

Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego

| | Na dzień 31.12.2022 | Na dzień 31.12.2021 |
|---|---------------------|---------------------|
| Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych do spłaty: | 128 | 159 |
| W okresie 1 roku | 47 | 130 |
| W okresie od 1 do 5 lat | 81 | 29 |
| Powyżej 5 lat | - | - |
| Razem zobowiązania z tytułu leasingu finansowego | 128 | 159 |

| | Na dzień 31.12.2022 | Na dzień 31.12.2021 |
|---|---------------------|---------------------|
| Pozostałe zobowiązania finansowe (krótkoterminowe) | | |
| Instrumenty pochodne, w tym: | - | - |
| - interest rate swap | - | - |
| Pozostałe | 107 | 108 |
| Razem pozostałe zobowiązania finansowe | 107 | 108 |

Zasady i warunki płatności powyższych zobowiązań finansowych:

Warunki transakcji z podmiotami powiązanymi nie odbiegają od warunków rynkowych.

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

32. Rozliczenia międzyokresowe przychodów

| | Na dzień 31.12.2022 | Na dzień 31.12.2021 |
|--|---------------------|---------------------|
| Rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym: | | |
| - otrzymane zaliczki | 5 | 2 582 |
| - pozostałe rozliczenia międzyokresowe przychodów | - | - |
| Razem rozliczenia międzyokresowe czynne, w tym: | 5 | 2 582 |
| długoterminowe | 5 | 5 |
| krótkoterminowe | - | 2 577 |

33. Aktywa z tytułu prawa do użytkowania oraz związane z tym amortyzacja i zobowiązania z tytułu leasingu

W prezentowanym okresie zobowiązania z tytułu leasingu w związku z ujawnieniem aktywa z tytułu prawa do użytkowania zostały wykazane w pozycjach:

- inne zobowiązania finansowe długoterminowe w wysokości 187 tys. złotych
- inne zobowiązania finansowe krótkoterminowe w wysokości 105 tys. złotych.

Nota 33.1 Aktywa z tytułu prawa do użytkowania

| Rodzaj lokalu | Ilość lokali | Na dzień 31.12.2022 | Na dzień 31.12.2021 |
|------------------------------|--------------|---------------------|---------------------|
| Lokale biurowe | 1 | 288 | 481 |
| | - | - | - |
| Stan na koniec okresu | 1 | 288 | 481 |

Nota 33.2 Amortyzacja aktywa z tytułu prawa do użytkowania

| Rodzaj lokalu | Na dzień 31.12.2022 | Na dzień 31.12.2021 |
|------------------------------|---------------------|---------------------|
| Lokale biurowe | 192 | 96 |
| | - | - |
| Stan na koniec okresu | 192 | 96 |

Nota 33.3 Zobowiązania z tytułu leasingu w związku z ujawnieniem aktywa z tytułu prawa do użytkowania

| Spółka wynajmująca | Rodzaj lokalu | Właściciel | Łączna cena miesięczna wynajmu lokalu |
|---------------------------|----------------------|-----------------------------------|--|
| Triton Development S.A. | biurowy | osoba fizyczna - strona powiązana | 17 |
| Razem | | | 17 |

34. Zobowiązania i należności warunkowe

34.1. Inne zobowiązania warunkowe

Obecnie inne zobowiązania warunkowe nie występują.

34.2. Sprawy sądowe

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

34.3. Rozliczenia podatkowe

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

35. Informacje o podmiotach powiązanych

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

- przychody Emitenta ze sprzedaży towarów i usług do spółek Grupy wyniosły 508 tysięcy złotych.
- w prezentowanym okresie Emitent sprzedał do spółki zależnej Triton Development Sp. z o.o. grunty w kwocie 5.642 tys. złotych brutto.
- w prezentowanym okresie spółka zależna Triton Development Sp. z o.o. sprzedała Emitentowi grunty w kwocie 11 tys. złotych brutto.
- w prezentowanym okresie Emitent dokonał dopłaty do kapitału zapasowego w spółce zależnej Triton Country Sp. z o.o. w kwocie 100 tys. zł,
- w prezentowanym okresie Emitent dokonał dopłaty do kapitału zapasowego w spółce zależnej Triton Kampinos Sp. z o.o. w kwocie 5.000 tys. zł,
- w prezentowanym okresie Emitent dokonał dopłaty do kapitału zapasowego w spółce zależnej Osiedle Kampinos Sp. z o.o. w kwocie 2.600 tys. zł,
- w prezentowanym okresie Emitent dokonał wniesienia kapitału podstawowego w spółce zależnej Osiedle Kampinos Sp. z o.o. w kwocie 200 tys. zł,
- w prezentowanym okresie Emitent otrzymał zwrot dopłaty do kapitału zapasowego od spółki zależnej Triton Winnica Sp. z o.o. w wysokości 1.200 tys. zł,
- w prezentowanym okresie Emitent otrzymał zwrot dopłaty do kapitału zapasowego od spółki zależnej Triton Development Sp. z o.o. w wysokości 3.000 tys. zł,
- w prezentowanym okresie Emitent udzielił spółce zależnej Triton Development Sp. z o.o. pożyczki w łącznej kwocie 4.000 tys. zł,
- w prezentowanym okresie Emitent udzielił spółce zależnej Triton Investment Sp. z o.o. pożyczki w łącznej kwocie 800 tys. zł,
- w prezentowanym okresie Emitent udzielił spółce zależnej Osiedle Kampinos Sp. z o.o. pożyczki w łącznej kwocie 600 tys. zł,
- w prezentowanym okresie Emitent otrzymał zwrot pożyczki razem z odsetkami udzielonej spółce zależnej Triton Development Sp. z o.o. w łącznej kwocie 4.287 tys. zł
- w prezentowanym okresie Emitent otrzymał zwrot pożyczki razem z odsetkami udzielonej spółce zależnej Triton Kampinos Sp. z o.o. w łącznej kwocie 222 tys. zł
- w prezentowanym okresie w związku z podjęciem w 2021 roku przez Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki zależnej Triton Investment Sp. z o.o. uchwały o obniżeniu kapitału zakładowego Spółki w drodze umorzenia udziałów oraz w związku z postanowieniem Sądu Rejonowego dla M. St. Warszawy o obniżeniu kapitału zakładowego Spółki zależnej z dnia 21.01.2022 Emitent otrzymał należne wynagrodzenie w łącznej wysokości 4 852 tys. złotych.

| Należności od podmiotów powiązanych | Na dzień 31.12.2022 | Na dzień 31.12.2021 |
|---|----------------------------|----------------------------|
| - od członków kluczowej kadry zarządzającej, nadzorującej | - | - |
| - od pozostałych podmiotów powiązanych | 180 | 345 |
| Razem należności od podmiotów powiązanych | 180 | 345 |

| Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych | Na dzień 31.12.2022 | Na dzień 31.12.2021 |
|--|----------------------------|----------------------------|
| - wobec członków kluczowej kadry zarządzającej, nadzorującej | - | - |
| - wobec pozostałych podmiotów powiązanych | 111 | 11 |
| Razem zobowiązania wobec podmiotów powiązanych | 111 | 11 |

| Pożyczki udzielone podmiotom powiązanym - kwota główna | Na dzień 31.12.2022 | Na dzień 31.12.2021 |
|---|----------------------------|----------------------------|
| - Triton Property Sp. z o.o. | - | - |
| - Triton Development Sp. z o.o. | - | - |
| - Triton Kampinos Sp. z o.o. | - | 200 |
| - Triton Investment Sp. z o.o. | 800 | - |

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

| | | |
|--|--------------|------------|
| - Osiedle Kampinos Sp. z o.o. | 600 | |
| Razem pożyczki udzielone podmiotom powiązanim | 1 400 | 200 |

| Pożyczki udzielone podmiotom powiązanim - odsetki naliczone | Na dzień 31.12.2022 | Na dzień 31.12.2021 |
|---|----------------------------|----------------------------|
| - Triton Property Sp. z o.o. | - | - |
| - Triton Development Sp. z o.o. | - | - |
| - Triton Kampinos Sp. z o.o. | - | 6 |
| - Triton Investment Sp. z o.o. | 8 | - |
| - Osiedle Kampinos Sp. z o.o. | 4 | - |
| Razem naliczone odsetki od pożyczek udzielonych podmiotom powiązanim | 12 | 6 |

| Pożyczki otrzymane od podmiotów powiązanych - kwota główna | Na dzień 31.12.2022 | Na dzień 31.12.2021 |
|---|----------------------------|----------------------------|
| - Triton Real Management Sp. z o.o. | - | - |
| - Triton Investment Sp. z o.o. | - | - |
| Razem pożyczki od podmiotów powiązanych | - | - |

| Pożyczki otrzymane od podmiotów powiązanych - odsetki naliczone | Na dzień 31.12.2022 | Na dzień 31.12.2021 |
|--|----------------------------|----------------------------|
| - Triton Real Management Sp. z o.o. | - | - |
| - Triton Investment Sp. z o.o. | - | - |
| Razem odsetki od pożyczki od podmiotów powiązanych | - | - |

| Dopłaty do kapitałów podmiotów powiązanych | Na dzień 31.12.2022 | Na dzień 31.12.2021 |
|---|----------------------------|----------------------------|
| - Triton Development Sp. z o.o. | 12 566 | 12 566 |
| - Triton Winnica Sp. z o.o. | - | - |
| - Triton Kampinos Sp. z o.o. | 25 266 | 20 266 |
| - Triton Country Sp. z o.o. | 250 | 150 |
| - Triton Property Sp. z o.o. | 1 100 | 1 100 |
| - Osiedle Kampinos Sp. z o.o. | 2 600 | - |
| Razem dopłaty do kapitałów podmiotów powiązanych | 41 782 | 34 082 |

Wartość transakcji Emitenta w 2022 roku z panem Andrzejem Szmagałskim (podmiotem o znaczącym wpływie na Emitenta zgodnie z MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. a.) wyniosły 274 tys. złotych brutto i dotyczyły usług najmu. Na dzień 31 grudnia 2022 r. zobowiązania z tego tytułu wynoszą 27 tys. zł.

Wartość transakcji Emitenta w 2022 roku z panią Magdaleną Szmagałską (podmiotem o znaczącym wpływie na Emitenta zgodnie z MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. a.) wyniosły łącznie 12 tys. złotych brutto i dotyczyły wydatków służbowych i pobranych zaliczek. Na dzień 31 grudnia 2022 r. należności z tego tytułu wynoszą 33 tys. zł.

Wartość transakcji Emitenta w 2022 roku z Kancelarią Wodzicka Opalski Radcowie Prawni Spółka Partnerska (powiązana z Emitentem w myśl MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. a.) z tytułu usług doradztwa prawnego wyniósł 147 tys. zł, stan zobowiązań Emitenta wobec tej spółki wynosił 31 tys. zł.

Wartość transakcji Emitenta w 2022 roku z AS Motors Classic Sp. z o.o. (powiązana z Emitentem w myśl MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. a.) wyniosła 52 tys. złotych brutto i dotyczyła usług serwisowych samochodów, zakupu samochodu i czynszu. Na dzień 31 grudnia 2022 roku stan nierozliczonych zobowiązań Emitenta wobec tej spółki wynosił 5 tys. zł. brutto.

35.1. Podmiot o znaczącym wpływie na Spółkę

Stan posiadania akcji na dzień 31 grudnia 2022 roku uwzględnia wszelką dostępną dla Emitenta wiedzę podjętą w szczególności z oświadczeń akcjonariuszy otrzymanych na podstawie art. 69 ust. 1 Ustawy z dnia 29 lipca 2005 r., o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz. U. Nr 184 poz. 1539, z późn. zm.) z uwzględnieniem dokonanej przez Emitenta procedury scalenia akcji w stosunku 4:1, które nastąpiło w dniu 02 grudnia 2014 r.

W dniu 09.03.2022 roku Emitent otrzymał zawiadomienie o zawarciu porozumienia akcjonariuszy Spółki, o którym mowa w art. 87 ust. 1 pkt 5 i 6 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych. Szczegóły powyższego porozumienia zostały zawarte w Sprawozdaniu Zarządu z działalności Emitenta w 2022 roku części B, pkt. 20.

Andrzej Szmagański jest właścicielem akcji Emitenta: 674.955 akcji serii A, 37.500 akcji serii B oraz 2.176.100 akcji serii C łącznie stanowiących 45,39% kapitału zakładowego Emitenta i dających 5.738.375 głosów, tj. 52,82 % ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu.

Magdalena Szmagańska – Prezes Spółki jest właścicielem akcji Emitenta: 162.498 akcji serii B, oraz 709.629 akcji serii C łącznie stanowiących 13,70% kapitału zakładowego Emitenta i dających 1.522.119 głosów, tj. 14,01% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu.

35.2. Warunki transakcji z podmiotami powiązаныmi

Transakcje z podmiotami powiązаныmi odbywają się na warunkach rynkowych.

35.3. Transakcje z udziałem członków Zarządu

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

35.4. Wynagrodzenie wyższej kadry kierowniczej Spółki

Wynagrodzenie wraz ze świadczeniami wypłacone przez Emitenta w 2022 roku Prezesowi Zarządu wynosiło 211 tys. zł brutto, Wiceprezesowi Zarządu wynosiło 303 tys. zł brutto. Wynagrodzenia wypłacone przez Emitenta w 2022 roku członkom Rady Nadzorczej wynosiły łącznie 194 tys. zł brutto. W tym: Przewodniczący Rady Nadzorczej: 52 tys. zł brutto; Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej: 39 tys. zł brutto, 1 z członków RN 52 tys. zł brutto, 1 z członków RN 26 tys. zł brutto, 1 z członków Rady Nadzorczej 25 tys. zł brutto.

36. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

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 2022 r. oraz 31 grudnia 2021 r. Emitent nie posiadał żadnych istotnych aktywów, pasywów oraz przyszłych płatności w walutach obcych, w związku z czym nie było potrzeby zawierania walutowych instrumentów pochodnych zabezpieczających.

Ryzyko stopy procentowej

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

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

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

| Instrumenty zmiennoprocentowe-jednostkowe | Na dzień 31.12.2022 | Na dzień 31.12.2021 |
|---|---------------------|---------------------|
| Aktywa finansowe | 2 820 | 307 |
| Pasywa finansowe | 153 | 227 |
| Razem, netto | 2 973 | 534 |

Analiza wrażliwości wysokości przepływów pieniężnych na zmianę stopy procentowej

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

Analiza ta wykonana dla okresów dwunastu miesięcy kończących się 31 grudnia 2022 r. i 31 grudnia 2021 zakłada, że wszystkie pozostałe zmienne pozostają stałe.

| TD SA | Rachunek zysków i strat | | Kapitał własny | |
|--------------------------|-------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | Wzrost o 100 pb | Spadek o 100 pb | Wzrost o 100 pb | Spadek o 100 pb |
| 31 grudnia 2022 | | | | |
| Aktywa zmiennoprocentowe | 28,20 | (28,20) | 28,20 | (28,20) |
| Pasywa zmiennoprocentowe | 1,53 | (1,53) | 1,53 | (1,53) |
| Wrażliwość netto | 29,73 | (29,73) | 29,73 | (29,73) |

31 grudnia 2021

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

| | | | | |
|---------------------------|-------------|---------------|-------------|---------------|
| Aktywa zmienneoprocentowe | 3,07 | (3,07) | 3,07 | (3,07) |
| Pasywa zmienneoprocentowe | 2,27 | (2,27) | 2,27 | (2,27) |
| Wrażliwość netto | 5,34 | (5,34) | 5,34 | (5,34) |

36.2. Ryzyko kredytowe

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

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

Ryzyko kredytowe Spółki jest przypisane do należności handlowych. Kwoty przedstawione w bilansie są kwotami netto, czyli z uwzględnieniem odpisów aktualizujących wartość wątpliwych należności oszacowanych przez Zarząd Spółki na podstawie doświadczeń, specyfiki prowadzonej działalności i ich oceny obecnego otoczenia gospodarczego. Ryzyko kredytowe związane z funduszami płynnymi i pochodnymi instrumentami finansowymi jest ograniczone, ponieważ stronami transakcji są banki o ustalonej reputacji.

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

| Należności finansowe-jednostkowe | Wartość bilansowa | 0-6 miesięcy | 6-12 miesięcy | 1-2 lata | 2-5 lat |
|------------------------------------|-------------------|--------------|---------------|-----------|------------|
| 31 grudnia 2022 | | | | | |
| Należności z tytułu dostaw i usług | 471 | 177 | 143 | 68 | 83 |
| Razem | 471 | 177 | 143 | 68 | 83 |
| 31 grudnia 2021 | | | | | |
| Należności z tytułu dostaw i usług | 561 | 349 | 74 | 10 | 128 |
| Razem | 561 | 349 | 74 | 10 | 128 |

36.3. Ryzyko Płynności

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

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

Wymagalność zobowiązań finansowych Spółki przedstawiono poniżej:

| Zobowiązania finansowe - jednostkowe | Wartość bilansowa | 0-6 miesięcy | 6-12 miesięcy | 1-2 lata | 2-5 lat |
|--|-------------------|--------------|---------------|-----------|-----------|
| 31 grudnia 2022 | | | | | |
| Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek | 25 | 21 | 4 | - | - |
| Obligacje własne wyemitowane | - | - | - | - | - |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług | 375 | 292 | 58 | 7 | 18 |
| Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego | 128 | 24 | 24 | 41 | 39 |
| Razem | 528 | 337 | 86 | 48 | 57 |
| 31 grudnia 2021 | | | | | |
| Zobowiązania z tytułu pożyczek | 68 | - | 21 | 47 | - |
| Obligacje własne wyemitowane | - | - | - | - | - |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług | 88 | 60 | 3 | - | - |
| Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego | 159 | 118 | 12 | 29 | - |
| Razem | 315 | 178 | 36 | 76 | - |

Zarządzanie płynnością Spółki odbywa się głównie poprzez:

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

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.

Zarząd Spółki rekomenduje akcjonariuszom wypłatę dywidendy po zakończeniu poszczególnych projektów.

Grupa nie posiada zdefiniowanego planu wykupu akcji własnych.

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

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

Środki pieniężne w kasie i w banku na początek roku wynosiły 101 tysięcy złotych, na koniec 2022 r. wynosiły 1.408 tysięcy złotych. Inne środki pieniężne nie występowały.

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

39. Struktura zatrudnienia

Przeciętne zatrudnienie w Spółce w 2022 roku wynosiło 15 osób.

40. Wynagrodzenie audytora

W okresie sprawozdawczym Emitent wypłacił firmie badającej sprawozdania finansowe za 2021 rok 51 tys. złotych brutto a za przegląd za pierwsze półrocze 2022 roku 30 tys. złotych brutto oraz ocenę sprawozdania o wynagrodzeniach zarządu i rady nadzorczej 6 tys. zł.

41. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

W styczniu 2023 roku spółka zależna Triton Development Sp. z o.o. sprzedała Emitentowi grunty w kwocie 329 tys. złotych brutto. W styczniu 2023 roku Emitent sprzedał do spółki zależnej Triton Development Sp. z o.o. grunty w kwocie 6 tys. złotych brutto.

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