

*Grupa Kapitałowa Triton Development S.A.
Raport kwartalny za czwarty kwartał 2011 roku*



**RAPORT KWARTALNY
ZA IV KWARTAŁ 2011 ROKU**

**ZE SKRÓCONYM SKONSOLIDOWANYM
SPRAWOZDANIEM FINANSOWYM
GRUPY KAPITAŁOWEJ TRITON DEVELOPMENT
SPORZĄDZONY WEDŁUG
MIĘDZYNARODOWYCH STANDARDÓW RACHUNKOWOŚCI**

Warszawa 29 lutego 2012 r.

Niniejszy raport kwartalny za IV kwartał 2011 roku obejmuje:

- A. skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Triton Development;
- B. kwartalną informację finansową Triton Development S.A.;
- C. informację dodatkową.

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe oraz kwartalna informacja finansowa zostały sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości; w szczególności według wytycznych MSR 34 oraz Rozporządzeniem Ministra Finansów „w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim” („Rozporządzenie Ministra Finansów”) z 19 lutego 2009 roku. Raport kwartalny za czwarty kwartał 2011 roku zawiera informację finansową Triton Development S.A. jako jednostki dominującej Grupy Kapitałowej. Sprawozdanie finansowe zostało zaprezentowane w tysiącach złotych.

A. Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Triton Development:

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW (w tysiącach złotych)

	Okres 3 miesiące zakończony dnia 31.12.2011	Okres 12 miesiące zakończony dnia 31.12.2011	Okres 3 miesiące zakończony dnia 31.12.2010	Okres 12 miesiące zakończony dnia 31.12.2010
Działalność kontynuowana				
Przychody ze sprzedaży	19 450	87 343	116 160	116 652
Koszt własny sprzedaży	22 067	75 812	101 038	104 463
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	(5 208)	130	5	5
Wynik brutto ze sprzedaży	2 591	11 401	15 117	12 184
Koszty administracyjne i sprzedaży	1 541	7 492	833	2 204
Pozostałe przychody operacyjne	142	676	1 011	1 140
Pozostałe koszty operacyjne	102	319	(73)	1 157
Przychody finansowe netto	44	215	35	326
Koszty finansowe netto	354	5 460	2 328	9 150
Wynik na różnicach kursowych	-	-	(1)	(8)
Wynik brutto	780	(979)	13 074	1 131
Podatek dochodowy	741	110	229	116
Wynik netto z działalności kontynuowanej	39	(1 089)	12 845	1 015
Działalność zaniechana				
Wynik za okres z działalności zaniechanej	-	-	-	-
Wynik netto za okres	39	(1 089)	12 845	1 015
Inne całkowite dochody:				
Inne składniki całkowitych dochodów	-	-	-	-
Podatek dochodowy dotyczący składników innych całkowitych dochodów	-	-	-	-
Inne całkowite dochody netto	-	-	-	-
CAŁKOWITY DOCHÓD ZA OKRES	39	(1 089)	12 845	1 015
Zysk/(strata) netto w zł na jedną akcję				
- podstawowy z zysku za okres	-	(0,04)	-	0,04
- podstawowy z zysku z działalności kontynuowanej	-	(0,04)	-	0,04
- rozwodniony z zysku za okres	-	(0,04)	-	0,04
- rozwodniony z zysku z działalności kontynuowanej	-	(0,04)	-	0,04

*Grupa Kapitałowa Triton Development S.A.
Raport kwartalny za czwarty kwartał 2011 roku*

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

(w tysiącach złotych)

AKTYWA	Na dzień 31.12.2011	Na dzień 30.09.2011	Na dzień 31.12.2010
Aktywa trwałe (długoterminowe)	26 123	21 854	19 829
Wartość firmy	1 430	1 430	1 430
Wartości niematerialne	8	9	11
Rzeczowe aktywa trwałe	4 057	332	198
Nieruchomości inwestycyjne	19 171	18 282	17 019
Inne inwestycje długoterminowe	206	206	206
Inne aktywa finansowe (udziały i akcje)	48	48	49
Należności długoterminowe	-	528	528
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	670	1 019	388
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	533	-	-
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	245 781	264 640	338 763
Zapasy	217 743	234 771	285 863
Należności handlowe oraz pozostałe należności	19 219	19 640	36 423
Należności z tytułu podatku dochodowego	41	39	38
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	8 438	9 232	14 909
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	340	958	1 530
SUMA AKTYWÓW	271 904	286 494	358 592
PASYWA			
Kapitał własny	136 601	136 562	137 690
Kapitał podstawowy	25 458	25 458	25 458
Kapitał zapasowy	114 198	114 198	111 741
Kapitał rezerwowy	1 934	1 934	21 770
Zyski zatrzymane/Niepokryte straty	(4 989)	(5 028)	(21 279)
Zobowiązania długoterminowe	9 820	16 768	16 547
Kredyty i pożyczki	-	1 315	1 250
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	9 412	15 441	15 280
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	408	12	17
Zobowiązania krótkoterminowe	125 483	133 164	204 355
Kredyty i pożyczki	81 339	86 000	115 906
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	33 091	33 870	39 354
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	-	-	131
Rezerwa na świadczenia pracownicze	81	84	84
Pozostałe rezerwy	1 461	1 163	4 124
Rozliczenia międzyokresowe	9 511	12 047	44 756
Stan zobowiązań ogółem	135 303	149 932	220 902
SUMA PASYWÓW	271 904	286 494	358 592
Liczba akcji	25 458 092	25 458 092	25 458 092
Wartość księgowa na 1 akcję (w zł)	5,37	5,36	5,41

SPRAWOZDANIE Z PRZEŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

(w tysiącach złotych)

	Okres 3 miesiące zakończony dnia 31.12.2011	Okres 12 miesiące zakończony dnia 31.12.2011	Okres 3 miesiące zakończony dnia 31.12.2010	Okres 12 miesiące zakończony dnia 31.12.2010
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
Zysk/(strata) netto	39	(1 089)	12 845	1 015
Korekty o pozycje:	(2 732)	(36 728)	(85 716)	(70 247)
Amortyzacja	83	181	38	65
Przychody i koszty z tytułu odsetek	(1 221)	4 502	1 953	8 000
Wynik na działalności inwestycyjnej	1	36	(15)	(43)
Zmiana stanu rezerw, odpisów i rozliczeń międzyokresowych	(1 595)	(41 447)	(87 692)	(78 269)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej przed zmianami majątku obrotowego	(2 693)	(37 817)	(72 871)	(69 232)
Zmiana stanu zapasów	16 210	75 462	90 709	69 441
Zmiana stanu należności	5 810	7 559	(3 888)	(4 720)
Zmiana stanu zobowiązań	(9 992)	(5 621)	(561)	(11 712)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	9 335	39 583	13 389	(16 223)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
Wpływy:	(13)	252	52	287
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(1)	15	16	44
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych	(45)	21	-	-
Otrzymane zwroty pożyczek i dopłat	-	20	-	-
Odsetki otrzymane z działalności inwestycyjnej	33	196	36	243
Wydatki:	(725)	(2 729)	(612)	(700)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	97	(558)	(157)	(187)
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych	(822)	(2 151)	(456)	(512)
Udzielone pożyczki	-	(20)	1	(1)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(738)	(2 477)	(560)	(413)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
Wpływy:	-	-	3 519	33 953
Wpływy z tytułu emisji akcji	-	-	-	-
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek i kredytów	-	-	3 519	33 953
Wydatki:	(9 391)	(43 577)	(6 986)	(12 053)
Spłata pożyczek i kredytów	(5 999)	(35 905)	(4 045)	(4 045)
Odsetki zapłacone dotyczące działalności finansowej	(3 392)	(7 672)	(2 941)	(8 008)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(9 391)	(43 577)	(3 467)	21 900
Środki pieniężne netto z działalności, razem	(794)	(6 471)	9 362	5 264
Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(794)	(6 471)	9 362	5 264
Środki pieniężne na początek okresu	9 232	14 909	5 547	9 645
Środki pieniężne na koniec okresu, w tym	8 438	8 438	14 909	14 909

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za okres zakończony dnia 31.12.2011 roku

(w tysiącach złotych)

Kapitały przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej						
	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Akcje własne	Zyski zatrzymane	Kapitał własny ogółem
Na dzień 1 stycznia 2011 r. wykazane poprzednio	25 458	111 741	21 770	-	(21 279)	137 690
Wpływ zastosowania IFRIC-15						
Korekta bilansu otwarcia na dzień 01 stycznia 2011 r.	-	-	-	-	-	-
Na dzień 1 stycznia 2011 r. (po przekształceniu)	25 458	111 741	21 770	-	(21 279)	137 690
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-	-
Całkowity dochód za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2011 r.	-	-	-	-	(1 089)	(1 089)
Rozliczenie wyniku z 2010 roku	-	2 457	-	-	(2 457)	-
Reklasyfikacja kapitałów	-	-	(19 836)	-	19 836	-
Na dzień 31 grudnia 2011 r.	25 458	114 198	1 934	-	(4 989)	136 601

za rok obrotowy zakończony dnia 31.12.2010 roku

(w tysiącach złotych)

Kapitały przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej						
	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Akcje własne	Zyski zatrzymane	Kapitał własny ogółem
Na dzień 1 stycznia 2010 r. wykazane poprzednio	25 458	109 445	21 404	-	8 216	164 523
Wpływ zastosowania IFRIC-15						
Korekta bilansu otwarcia na dzień 01 stycznia 2010 r.	-	-	-	-	(27 848)	(27 848)
Na dzień 1 stycznia 2010 r. (po przekształceniu)	25 458	109 445	21 404	-	(19 632)	136 675
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-	-
Całkowity dochód za okres zakończony 31 grudnia 2010 r.	-	-	-	-	1 015	1 015
Przeznaczenie zysku z 2009 roku na kapitał rezerwowy	-	2 215	447	-	(2 662)	-
Reklasyfikacja kapitałów	-	81	(81)	-	-	-
Na dzień 31 grudnia 2010 r.	25 458	111 741	21 770	-	(21 279)	137 690

B. Kwartalna informacja finansowa Triton Development S.A.

SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW EMITENTA

(w tysiącach złotych)

	Okres 3 miesiące zakończony dnia 31.12.2011	Okres 12 miesiące zakończony dnia 31.12.2011	Okres 3 miesiące zakończony dnia 31.12.2010	Okres 12 miesiące zakończony dnia 31.12.2010
Działalność kontynuowana				
Przychody ze sprzedaży	1 112	4 922	1 922	6 503
Koszt własny sprzedaży	750	3 217	2 315	5 001
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	31	98	2	2
Wynik brutto ze sprzedaży	331	1 607	(395)	1 500
Koszty administracyjne i sprzedaży	361	2 063	(493)	837
Pozostałe przychody operacyjne	17	21	18	46
Pozostałe koszty operacyjne	56	57	43	43
Przychody finansowe netto	527	2 074	497	1 826
Wynik brutto	458	1 582	570	2 492
Podatek dochodowy	7	375	52	478
Wynik netto z działalności kontynuowanej	451	1 207	518	2 014
Działalność zaniechana				
Wynik za okres z działalności zaniechanej	-	-	-	-
Wynik netto za okres	451	1 207	518	2 014
Inne całkowite dochody:				
Inne składniki całkowitych dochodów	-	-	-	-
Podatek dochodowy dotyczący składników innych całkowitych dochodów	-	-	-	-
Inne całkowite dochody netto	-	-	-	-
CAŁKOWITY DOCHÓD ZA OKRES	451	1 207	518	2 014
Zysk/(strata) netto w zł na jedną akcję				
- podstawowy z zysku za okres	-	0,05	-	0,08
- podstawowy z zysku z działalności kontynuowanej	-	0,05	-	0,08
- rozwodniony z zysku za okres	-	0,05	-	0,08
- rozwodniony z zysku z działalności kontynuowanej	-	0,05	-	0,08

SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ EMITENTA

(w tysiącach złotych)

AKTYWA	Na dzień 31.12.2011	Na dzień 30.09.2011	Na dzień 31.12.2010
Aktywa trwałe (długoterminowe)	141 901	145 051	138 330
Rzeczowe aktywa trwałe	4 129	4 167	150
Nieruchomości inwestycyjne	14 036	13 147	11 884
Inne inwestycje długoterminowe	206	206	206
Inne aktywa finansowe (udziały i akcje)	123 429	127 473	125 985
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	101	58	105
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	6 978	3 907	4 606
Zapasy	-	-	368
Należności handlowe oraz pozostałe należności	2 288	2 189	1 375
Inne aktywa finansowe	210	312	151
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	4 437	1 375	2 660
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	43	31	52
SUMA AKTYWÓW	148 879	148 958	142 936
PASYWA			
Kapitał własny	141 747	141 296	140 540
Kapitał podstawowy	25 458	25 458	25 458
Kapitał zapasowy	113 148	113 148	111 134
Kapitał rezerwowy	1 934	1 934	1 934
Zyski zatrzymane/Niepokryte straty	1 207	756	2 014
Zobowiązania długoterminowe	1 477	5 770	912
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	194	4 537	-
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 283	1 233	912
Zobowiązania krótkoterminowe	5 655	1 892	1 484
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	5 099	1 588	799
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	-	-	131
Rezerwa na świadczenia pracownicze	79	84	84
Pozostałe rezerwy	477	220	470
Stan zobowiązań ogółem	7 132	7 662	2 396
SUMA PASYWÓW	148 879	148 958	142 936
Liczba akcji	25 458 092	25 458 092	25 458 092
Wartość księgowa na 1 akcję (w zł)	5,57	5,55	5,52

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH EMITENTA

(w tysiącach złotych)

	Okres 3 miesiące zakończony dnia 31.12.2011	Okres 12 miesiące zakończony dnia 31.12.2011	Okres 3 miesiące zakończony dnia 31.12.2010	Okres 12 miesiące zakończony dnia 31.12.2010
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
Zysk/(strata) netto	451	1 207	518	2 014
Korekty o pozycje:	214	413	(313)	(1 296)
Amortyzacja	40	151	5	19
Przychody i koszty z tytułu odsetek	(72)	(120)	(498)	(1 826)
Wynik na działalności inwestycyjnej	(2)	(5)	(16)	(44)
Zmiana stanu rezerw, odpisów i rozliczeń międzyokresowych	248	387	196	555
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej przed zmianami majątku obrotowego	665	1 620	205	718
Zmiana stanu zapasów	-	368	-	-
Zmiana stanu należności	(553)	(2 866)	(518)	(763)
Zmiana stanu zobowiązań	(833)	830	424	258
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(721)	(48)	111	213
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
Wpływy:	4 608	4 778	37	637
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	2	8	16	44
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych	(66)	-	-	-
Otrzymane zwroty pożyczek i dopłat	4 600	4 650	-	525
Odsetki otrzymane z działalności inwestycyjnej	72	120	21	68
Wydatki:	(825)	(2 953)	(805)	(1 965)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(3)	(602)	(150)	(155)
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych	(822)	(2 151)	(456)	(509)
Nabycie aktywów finansowych	-	-	-	-
Udzielone pożyczki i dopłaty	-	(200)	(199)	(1 301)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	3 783	1 825	(768)	(1 328)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
Wpływy:	-	-	-	-
Wydatki:	-	-	-	-
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	-	-	-	-
Środki pieniężne netto z działalności, razem	3 062	1 777	(657)	(1 115)
Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	3 062	1 777	(657)	(1 115)
Środki pieniężne na początek okresu	1 375	2 660	3 317	3 775
Środki pieniężne na koniec okresu	4 437	4 437	2 660	2 660

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM EMITENTA

za okres zakończony dnia 31.12.2011 roku

(w tysiącach złotych)

	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny ogółem
Na dzień 1 stycznia 2011 r.	25 458	111 134	1 934	2 014	140 540
Korekty błędów	-	-	-	-	-
Na dzień 1 stycznia 2011 r. (po przekształceniu)	25 458	111 134	1 934	2 014	140 540
Całkowity dochód za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2011 r.	-	-	-	1 207	1 207
Przeznaczenie zysku z 2010 roku na kapitał zapasowy	-	2 014	-	(2 014)	-
Na dzień 31 grudnia 2011 r.	25 458	113 148	1 934	1 207	141 747

za rok obrotowy zakończony dnia 31.12.2010 roku

(w tysiącach złotych)

	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny ogółem
Na dzień 1 stycznia 2010 r.	25 458	109 445	1 934	1 689	138 526
Korekty błędów					
Na dzień 1 stycznia 2010 r. (po przekształceniu)	25 458	109 445	1 934	1 689	138 526
Całkowity dochód za okres zakończony 31 grudnia 2010 r.	-	-	-	2 014	2 014
Przeznaczenie zysku z 2009 roku na kapitał zapasowy	-	1 689	-	(1 689)	-
Na dzień 31 grudnia 2010 r.	25 458	111 134	1 934	2 014	140 540

Informacja dodatkowa stanowiąca część kwartalnej informacji finansowej Triton Development S.A. uwzględniająca zakres określony w art. 83.1 Rozporządzenia Ministra Finansów znajduje się w części C raportu kwartalnego.

C.

**INFORMACJA DODATKOWA
DO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
GRUPY KAPITAŁOWEJ TRITON DEVELOPMENT
ORAZ DO KWARTALNEJ INFORMACJI FINANSOWEJ TRITON DEVELOPMENT S.A.
ZA IV KWARTAŁ 2011 ROKU**

Niniejsza informacja:

- stanowi część raportu kwartalnego za IV kwartał 2011 roku;
- sporządzona jest zgodnie z § 87 ust. 4 oraz ust. 7, z uwzględnieniem wymogów § 87 ust. 10 oraz § 83 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Finansów „w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim” („**Rozporządzenie Ministra Finansów**”) z 19 lutego 2009 roku;
- obejmuje informacje Zarządu na temat działalności Emitenta i Grupy Kapitałowej w okresie objętym raportem kwartalnym oraz zasad sporządzenia okresowego sprawozdania finansowego;
- obejmuje zdarzenia gospodarcze mające wpływ na osiągnięte wyniki finansowe, przedstawione w załączonym kwartalnym skróconym sprawozdaniu finansowym. Zostało ono opracowane zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) w zakresie przyjętym przez Komisję Europejską. MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz Komisję ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMSF”).

I. Informacja dodatkowa

**Wprowadzenie do kwartalnego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
Grupy Kapitałowej i do informacji finansowej Spółki Triton Development S.A.
za okres: od 01-01-2011 r. do 31-12-2011 r.**

Informacje o jednostce dominującej

1. Podmiot dominujący grupy kapitałowej, Triton Development Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, ul. Grójecka 194 (poprzedni adres siedziby: Al. Jerozolimskie 94), jest spółką zarejestrowaną w Rejestrze Przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000023078. Spółka posiada numery: REGON: 012658003 oraz NIP: 522 000 07 14. Podstawowym przedmiotem działalności Emitenta od 2007 roku jest doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania – EKD 7414A. W 2011 roku przedmiot działalności nie uległ zmianie
2. Działalność Emitenta i spółek grupy obejmuje cały teren Polski. Czas trwania spółek grupy jest nieograniczony.
3. Prezentowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) w zakresie przyjętym przez Komisję

Europejską i obejmuje okres od 01.01.2011 r. do 31.12.2011 r. Porównywalne dane finansowe prezentowane są za okres od 01.01.2010 roku do 31.12.2010 roku.

4. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne jednostek zależnych, sporządzających samodzielne sprawozdania. Sprawozdania jednostkowe spółek grupy nie zawierają danych łącznych.
5. Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Emitenta i spółki Grupy w dającej się przewidzieć przyszłości oraz przy uwzględnieniu, że nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności.
6. W prezentowanym okresie nie nastąpiło połączenie spółek.
7. Przyjęte zasady rachunkowości oraz zgodność skonsolidowanego sprawozdania finansowego z MSSF zostały szczegółowo opisane w sprawozdaniu Emitenta za pierwsze półrocze 2011 roku. Zasady ustalania wartości aktywów i pasywów oraz pomiaru wyniku finansowego uległy zmianie w stosunku do prezentowanych poprzednio.

Szacunki oraz podstawowe przyczyny niepewności szacunków

Sporządzenie sprawozdania finansowego zgodnie z MSSF wymaga dokonania szacunków i założeń, które wpływają na wielkości wykazane w sprawozdaniu finansowym. Przyjęte szacunki i założenia odzwierciedlają najlepszą wiedzę Zarządu, tym niemniej rzeczywiste wielkości mogą się różnić od przewidywanych. Szacunki te dotyczą przede wszystkim przyjętych okresów amortyzacji rzeczowych aktywów trwałych, kwot odpisów aktualizujących oraz rezerw. W czwartym kwartale 2010 roku w Spółce zależnej od Emitenta oszacowane zostały przyszłe koszty związane z procesem inwestycyjnym, który nie był ostatecznie rozliczony. Spółka utworzyła rezerwy na przyszłe koszty oraz zobowiązania wobec wykonawców - uwzględniając wiedzę posiadaną na dzień podpisania sprawozdania finansowego. Ponadto, Spółka przyjęła zasady alokacji kosztów wytworzenia produktów różnego rodzaju, opierając się na analizie technicznej. Ustalając koszt wytworzenia poszczególnych typów lokali przyjęto uproszczenie - tj. zasadę podziału nakładów inwestycyjnych wg procentowego udziału powierzchni lokali danego typu w powierzchni całkowitej inwestycji, uwzględniając jednocześnie standard wykończenia danej powierzchni. W chwili obecnej budowa została rozliczona ostatecznie, w sposób bardzo zbliżony do prognozowanego. Zdarzenia i fakty powstałe po sporządzeniu sprawozdania finansowego za 2010 rok, a jedynie szacowane uprzednio w tym sprawozdaniu, zostały ujawnione w sprawozdaniu skonsolidowanym Grupy Kapitałowej za I półrocze 2011r. Koszt wytworzenia lokali sprzedanych w 2010 roku wzrósł o wartość 747 tysięcy złotych w stosunku do kosztu zaprezentowanego w sprawozdaniu skonsolidowanym Grupy Kapitałowej za 2010 rok. Natomiast w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za 2010 rok, Spółka utworzyła rezerwy - w tym na przewidywane koszty związane ze sprzedażą w wysokości 200 tysięcy złotych. Rzeczywista różnica kosztów wytworzenia obciążyła wyniki na sprzedaży w bieżącym sprawozdaniu.

Sprawozdanie finansowe zostało zaprezentowane w tysiącach złotych, w walucie polskiej, która jest walutą funkcjonalną dla spółek Grupy. Z uwagi na jednorodną działalność (zarówno w ujęciu rodzajowym jak i terytorialnym) Grupa nie ujmuje sprawozdawczości dotyczącej segmentów działalności.

Sprawozdanie z całkowitych dochodów zostało sporządzone w wersji kalkulacyjnej. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych sporządzone zostało metodą pośrednią.

Konsolidacji dokonano metodą pełną poprzez zsumowanie poszczególnych pozycji aktywów i pasywów, rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych wszystkich spółek grupy kapitałowej i wyłączenie wzajemnych transakcji w taki sposób, jakby grupa stanowiła pojedynczą jednostkę gospodarczą.

**DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO
SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ TRITON DEVELOPMENT
I SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO TRITON DEVELOPMENT S.A.
ZA CZTERY KWARTAŁY 2011 ROKU,
OBEJMUJĄCEGO OKRES: OD 01-01-2011 r. DO 31-12-2011 r.**

1.

1. Dane o strukturze kapitału zakładowego Emitenta na dzień 31-12-2011 r.:

Kapitał akcyjny Emitenta na dzień 31-12-2011r. wynosi 25.458.092,00 zł i dzieli się na:

3.000.000 akcji imiennych serii A o wartości nominalnej 1zł/akcja,

1.500.000 akcji imiennych serii B o wartości nominalnej 1zł/akcja,

8.229.046 akcji na okaziciela serii C o wartości nominalnej 1zł/akcja,

12.729.046 akcji na okaziciela serii D o wartości nominalnej 1zł/akcja.

Każda akcja serii A i B posiada prawo do 5 głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy, co daje:

4.500.000 akcji serii A i B x 5 głosów = 22.500.000 głosów (51,77%)

20.958.092 akcji serii C i D x 1 głos = 20.958.092 głosów (48,23%)

Akcje Emitenta serii C i D są notowane na warszawskiej Giełdzie Papierów Wartościowych.

2. Dane dotyczące rezerw i aktywów na podatek dochodowy, utworzone i rozwiązane w spółkach wchodzących w skład Grupy kapitałowej Emitenta.

W prezentowanym okresie Emitent utworzył aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, z tytułu naliczonych przyszłych kosztów w kwocie 315 tys. złotych. Rozwiązał aktywa, utworzone w poprzednich okresach z tych samych tytułów na kwotę 320 tys. złotych. W prezentowanym okresie Emitent utworzył rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego, z tytułu naliczonych przyszłych przychodów podatkowych w kwocie 579 tys. złotych. Rozwiązał rezerwy, utworzone w poprzednich okresach z tych samych tytułów na kwotę 208 tys. złotych.

W prezentowanym okresie w spółce zależnej Triton Development Sp. z o.o. utworzono aktywa z tytułu przewidywanych kosztów na kwotę 491 tys. zł, rozwiązano aktywa z tych tytułów na kwotę 508 tys. złotych. Utworzono aktywa z tytułu straty podatkowej z lat ubiegłych na kwotę 1.195 tys. złotych a rozwiązano aktywa z tego samego tytułu na kwotę 797 tys. złotych; rozwiązano aktywa na podatek dochodowy z tytułu cofnięcia odpisu aktualizującego wartość zapasów na kwotę 97 tysięcy złotych.

W prezentowanym okresie w spółce zależnej Triton Administracja i Zarządzanie Sp. z o.o. utworzono aktywa z tytułu przewidywanych kosztów na kwotę 4 tys. zł, rozwiązano aktywa z tych tytułów na kwotę 3 tys. złotych.

3. Znaczące odpisy aktualizujące wartość składników aktywów w prezentowanym okresie nie wystąpiły.

4. Zobowiązania warunkowe:

a. Inne zobowiązania warunkowe

Jako zabezpieczenie spłaty kredytu zaciągniętego przez spółkę zależną Triton Development Sp. z o.o. obowiązują hipoteki kaucyjne na nieruchomości do kwoty 143.112 tys. złotych, zastaw rejestrowy na

udziałach Triton Development Sp. z o.o. w wysokości 127.012 tysięcy złotych, oraz weksel in blanco poręczony przez Triton Development S.A. z wydaniem oświadczenia o poddaniu się egzekucji na podstawie Prawa bankowego do kwoty 180.000 tys. zł. Inne zobowiązania warunkowe wynikające z roszczeń urzędów administracyjnych wynoszą 270 tys. złotych.

b. Sprawy sądowe

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

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

c. Gwarancje

Spółka zależna Triton Development Sp. z o.o. utworzyła w ciężar kosztów rezerwy na ewentualne zobowiązania warunkowe wynikające z rękojmi na wytworzone i sprzedawane produkty. Na dzień 31 grudnia 2011 roku stan rezerw z tego tytułu wynosił 317 tysięcy złotych.

d. Rozliczenia podatkowe

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

2.

- 1) Dla Grupy Kapitałowej jedynym rynkiem zbytu towarów i usług jest rynek krajowy. Poczynając od sprawozdań za 2007 rok, z uwagi na jednorodną działalność (zarówno w ujęciu rodzajowym jak i terytorialnym) Emitent nie ujmuje sprawozdawczości dotyczącej segmentów działalności.
- 2) Odpisy aktualizujące wartość rzeczowych aktywów trwałych, oraz odwrócenie odpisów nie występowało.
- 3) W okresie sprawozdawczym nastąpiło rozliczenie odpisów aktualizujących wartość zapasów utworzonych w poprzednich okresach na kwotę 508 tysięcy złotych.
- 4) Działalność zaniechana w 2011 roku nie występowała, nie przewiduje się zaniechania działalności w okresie najbliższego roku.

2.a.

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

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

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

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

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

3.

Struktura środków pieniężnych na początek i koniec okresu.

Środki pieniężne w kasie i w banku na początek roku wynosiły 14.909 tys. złotych, na koniec czwartego kwartału 2011 r. wynosiły 8.438 tys. złotych. Inne środki pieniężne nie występowały. Różnice pomiędzy bilansowymi zmianami stanu zostały skorygowane o wyłączenia konsolidacyjne oraz o poniższe wyłączenia w jednostkowych sprawozdaniach:

grupa A rachunku przepływów:

- Zmiana stanu zobowiązań w spółce zależnej Triton Development Sp. z o.o. korygowana jest o naliczone a niezapłacone odsetki od pożyczki na kwotę 88 tys. złotych.
- Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych w spółce zależnej Triton Development Sp. z o.o. korygowana jest o odsetki naliczone od kredytu a niezapłacone na kwotę 49 tys. złotych.
- Zmiana stanu zapasów w spółce zależnej Triton Development Sp. z o.o. korygowana jest o odsetki naliczone od kredytu, przeniesione do działalności finansowej na kwotę 3.087 tys. złotych .

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

- 4.
- 1) Umowy nieuwzględnione w bilansie nie występowały.
 - 2) Istotne transakcje zawarte na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązаныmi nie występowały.
 - 3) Wartość obrotów (zakupów) Emitenta od spółki Immobiliare Polska Sp. z o.o. (powiązanej z Emitentem w myśl MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. a.) w czterech kwartałach 2011 roku wyniosła 2.016 tysięcy złotych brutto i stanowiła wynagrodzenie za świadczenie usług sprzedaży i marketingu lokali mieszkalnych i usługowych. Obroty (sprzedaż) Emitenta w okresie czterech kwartałów 2011 roku wyniosła 97 tysięcy złotych brutto i stanowiła wynagrodzenie za świadczenie usług najmu. Na dzień 31 grudnia 2011 r. stan nierozliczonych rozrachunków Emitenta wynosił: 13 tysięcy zł - należności; oraz 324 tysięcy zł – zobowiązania. Wartość obrotów (sprzedaży) pozostałych spółek Grupy ze spółką Immobiliare Polska Sp. z o.o. w czterech kwartałach 2011 roku wyniosła 24 tysiące złotych brutto. Na dzień 31 grudnia 2011 r. stan nierozliczonych należności pozostałych spółek Grupy ze spółką Immobiliare Polska Sp. z o.o. wynosił 84 tysiące złotych.
 - 4) Wartość transakcji Emitenta z Kancelarią Wodzicka Opalski Szmagalska Radcowie Prawni Spółka Partnerska (powiązana z Emitentem w myśl MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. a.) w czterech kwartałach 2011 roku wyniosła 487 tysięcy zł brutto i stanowiła wynagrodzenie za świadczenie usług prawnych dla Emitenta oraz spółek Grupy kapitałowej Emitenta. Z tytułu najmu wartość transakcji Emitenta w czterech kwartałach 2011 roku wynosiła 29 tysięcy złotych brutto. Na dzień 31 grudnia 2011 r. nie występowały należności Emitenta od spółki Kancelaria Wodzicka Opalski Szmagalska Radcowie Prawni Spółka Partnerska, natomiast zobowiązania Emitenta wobec tej spółki na dzień 31 grudnia 2011r. wynosiły 18 tysięcy złotych. Wartość obrotów pozostałych spółek Grupy z Kancelarią Wodzicka Opalski Szmagalska Radcowie Prawni Spółka Partnerska w czterech kwartałach 2011 roku wyniosła 68 tysięcy złotych brutto i stanowiła wynagrodzenie za świadczenie usług prawnych. Wartość sprzedaży pozostałych spółek grupy do spółki Kancelaria Wodzicka Opalski Szmagalska Radcowie Prawni Spółka Partnerska wyniosła w czterech kwartałach 2011r. 9 tysięcy złotych i dotyczyła obciążenia kosztami czynszu. Na dzień 31 grudnia 2011 r. stan nierozliczonych należności pozostałych spółek Grupy ze spółką Kancelaria Wodzicka Opalski Szmagalska Radcowie Prawni Spółka Partnerska wynosił 15 tysiące złotych i 6 tysięcy złotych nierozliczonych zobowiązań.

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

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

- 5) Wynagrodzenia brutto wypłacone przez Emitenta w czterech kwartałach 2011 roku dwóm członkom Zarządu wynosiły 572 tysiące złotych. W tym: Prezes Zarządu 377 tysięcy złotych brutto, Wiceprezes Zarządu: 195 tysięcy złotych brutto. Wynagrodzenia brutto wypłacone przez Emitenta w czterech kwartałach 2011 roku członkom Rady Nadzorczej wynosiły łącznie 558 tysięcy złotych. W tym: Przewodniczący Rady Nadzorczej: 462 tysiące złotych brutto; 4 członków Rady Nadzorczej: po 24 tysiące złotych brutto każdy. W jednostkach zależnych nie występowały żadne wypłaty dla osób zarządzających i nadzorujących Emitenta.
- 6) Grupa nie wypłacała pożyczek ani świadczeń o podobnym charakterze osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących ani administrujących.
- 7) Emitent informuje, że w dniu 10.08.2011 podpisał umowę na badanie sprawozdań finansowych za rok 2011. Zawarcie umowy stanowi wykonanie uchwały Rady Nadzorczej z dnia 09.08.2011 roku podjętej na podstawie § 20 Statutu Spółki. Biegłym rewidentem, który dokonywać będzie badania jednostkowych i skonsolidowanych sprawozdań finansowych Spółki i Grupy Kapitałowej za rok 2011, będzie spółka BDO Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie. Powyższy podmiot jest zarejestrowany w Krajowej Izbie Biegłych Rewidentów pod numerem 3355. W poprzednich latach, Emitent korzystał z usług w zakresie badania sprawozdań finansowych oraz usług szkoleniowych wykonywanych przez spółkę BDO Sp. z o.o. (wcześniej BDO Numerica International Auditors & Consultants Sp. z o.o., BDO Numerica S.A. i BDO Polska Sp. z o.o.). Wynagrodzenie należne z tytułu umowy na usługi audytorskie ze spółką BDO Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie od wszystkich spółek Grupy wynosiło w okresie sprawozdawczym 161 tysięcy złotych. Wypłacono wynagrodzenie w wysokości 161 tysięcy złotych. Ponadto w okresie sprawozdawczym wypłacono należność audytora z tytułu wydania opinii na kwotę 1 tys. złotych.

5.
 1. Znaczące zdarzenia dotyczące lat ubiegłych ujęte w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego nie występowały.
 2. Znaczące zdarzenia, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, które nie zostałyby uwzględnione w sprawozdaniu finansowym nie wystąpiły.
 3. Koszty finansowania zewnętrznego, które można bezpośrednio przyporządkować nabyciu, budowie lub wytworzeniu dostosowywanego składnika aktywów, ujmuje się jako część ceny nabycia lub kosztu wytworzenia tego składnika aktywów. Spółka zależna od Emitenta rozpoczęła aktywowanie

kosztów finansowania zewnętrznego, jako części ceny nabycia lub kosztu wytworzenia dostosowywanego składnika aktywów dla nowo nabywanych lub nowo wytwarzanych aktywów, począwszy od 1 lipca 2011 roku. Koszty finansowania zewnętrznego odpisane jako element ceny nabycia lub kosztu wytworzenia w okresie drugiego półrocza 2011r. wyniosły 3.688 tysięcy złotych, z tego aktywowana w kosztach została kwota 277 tysięcy złotych. Wprowadzenie powyższej zasady rachunkowości nie ma wpływu na prezentowane dotychczas sprawozdania finansowe. Inne zmiany zasad (polityki) rachunkowości w prezentowanym okresie nie wystąpiły.

6.

- 1) Wspólne przedsięwzięcia, które nie podlegają konsolidacji nie występowały.
- 2) Informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi.
 - a) Informacje transakcjach z jednostką zależną Triton Investment (AS Motors Investment) Sp. z o.o.
Przychody Emitenta z wzajemnych transakcji w ramach działalności operacyjnej wynoszą 28 tys. złotych.
 - b) Informacje transakcjach z jednostką zależną Triton Real Management (Ping Invest) Sp. z o.o.
Przychody Emitenta z wzajemnych transakcji wyniosły 28 tys. złotych. Przychody Emitenta z tytułu odsetek od pożyczek wyniosły 6 tys. złotych
 - c) Informacje transakcjach z jednostką zależną Triton Development Sp. z o.o.
Przychody Emitenta z wzajemnych transakcji wyniosły w okresie sprawozdawczym 4.111 tys. złotych. Koszty Emitenta z wzajemnych transakcji wyniosły 3 tys. złotych. Przychody Emitenta z tytułu odsetek od pożyczek wyniosły 27 tys. złotych. Zysk na sprzedaży do Emitenta niefinansowych aktywów trwałych wyniósł 260 tys. złotych
 - d) Informacje transakcjach z jednostką zależną Triton Winnica Sp. z o.o.
Przychody Emitenta z wzajemnych transakcji wyniosły w okresie sprawozdawczym 28 tys. złotych a z tytułu odsetek od obligacji i pożyczek wyniosły 1.965 tys. złotych.
 - e) Informacje transakcjach z jednostką zależną Triton Property Sp. z o.o.
Przychody Emitenta z wzajemnych transakcji wyniosły w okresie sprawozdawczym 38 tys. złotych. Koszty Emitenta z tytułu transakcji wzajemnych wyniosły 54 tys. złotych. W ramach konsolidacji wyłączeniu podlegał zysk na sprzedaży nieruchomości pomiędzy spółkami Grupy na kwotę 80 tys. złotych.
 - f) Informacje transakcjach z jednostką zależną Triton Kampinos Sp. z o.o.
Przychody Emitenta z wzajemnych transakcji wyniosły w okresie sprawozdawczym 28 tys. złotych a z tytułu odsetek od pożyczek wyniosły 5 tys. złotych.
 - g) Informacje transakcjach z jednostką zależną Triton Administracja i Zarządzanie Sp. z o.o.
Przychody Emitenta z wzajemnych transakcji wyniosły w okresie sprawozdawczym 444 tys. złotych a z tytułu odsetek od pożyczek wyniosły 2 tys. złotych.
 - h) Informacje transakcjach z jednostką zależną „7bulls germany GmbH”
W księgach Emitenta występuje odpis aktualizujący wartość udziałów w tej spółce, które na dzień 31.12.2011 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.
- 3) Wykaz spółek, w których Emitent posiada ponad 20% udziałów w kapitale lub ogólnej liczbie głosów został przedstawiony
 - a) Informacje o jednostce zależnej Triton Investment Sp. z o.o.
Triton Investment Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (poprzednia nazwa: AS Motors Investment Sp. z o.o.) z siedzibą: ul. Grójecka 194, 02-390 Warszawa, zarejestrowana pod numerem KRS 0000209227 przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy; NIP: 725-17-76-569; REGON: 472286829. W okresie sprawozdawczym

Emitent posiadał 100% udziałów w jednostce zależnej. Jednostka ta podlega konsolidacji metodą pełną. Spółka została włączona do konsolidacji po raz pierwszy od 1.01.2005r. Strata netto za cztery kwartały 2011 roku wynosi: (65) tys. złotych.

b) Informacje o jednostce zależnej Triton Real Management (Ping Invest) Sp. z o.o.

Triton Real Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (poprzednia nazwa: Ping Invest Sp. z o.o.) z siedzibą: ul. Grójecka 194, 02-390 Warszawa, zarejestrowana pod numerem KRS 0000156759 przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy; NIP: 725-18-32-670; REGON: 472837028. Spółka została włączona do konsolidacji po raz pierwszy od 1.01.2005r. Emitent poprzez spółki zależne posiada 100% udziałów w tej spółce. Jednostka podlega konsolidacji metodą pełną. Strata netto za cztery kwartały 2011 roku wynosi: (38) tys. złotych.

c) Informacje o jednostce zależnej Triton Development Sp. z o.o.

Triton Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą: ul. Grójecka 194, 02-390 Warszawa, zarejestrowana pod numerem KRS: 0000243458 przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS; NIP: 701-00-44-818; REGON: 140312515. W dniu 31.03.2007 roku Emitent nabył 100% udziałów w jednostce zależnej. Spółka została włączona do konsolidacji od dnia 31.03.2007r. Jednostka ta podlega konsolidacji metodą pełną. Zysk netto spółki za cztery kwartały 2011 roku wynosi 1.334 tys. złotych.

d) Informacje o jednostce zależnej Triton Winnica Sp. z o.o.

Triton Winnica Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą: ul. Grójecka 194, 02-390 Warszawa, zarejestrowana pod numerem KRS: 0000300000 przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS; NIP: 701-01-07-571; REGON: 141302832. W dniu 29-01-2008 roku Emitent zawiązał Triton Winnica Spółkę z o.o., w której objął 100% udziałów. Spółka została włączona do konsolidacji od dnia 29.01.2008r. Jednostka ta podlega konsolidacji metodą pełną. Strata netto za cztery kwartały 2011 roku wynosi: (1.658) tys. złotych.

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. Strata netto za cztery kwartały 2011 roku wynosi: (93) tys. złotych.

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. Strata netto za cztery kwartały 2011 roku wynosi: (41) tys. złotych.

g) Informacje o jednostce zależnej Triton Administracja i Zarządzanie Sp. z o.o.

Triton Administracja i Zarządzanie Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą: ul. Grójecka 194, 02-390 Warszawa. W dniu 2 sierpnia 2010 roku Emitent zawiązał spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością pod firmą Triton Administracja i Zarządzanie, w której objął 100% udziałów. Spółka została zarejestrowana przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000363091. Spółka ma nadany numer statystyczny Regon: 142573214 i numer NIP: 701 025 41 77. Strata netto za cztery kwartały 2011 roku wynosi: (30) tys. złotych.

h) Informacje o jednostce zależnej „7bulls germany GmbH”

„7bulls germany GmbH” z siedzibą w Kolonii (Niemcy) została zarejestrowana czerwcu 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.

- 4) Grupa sporządza sprawozdania skonsolidowane, metodą pełnego włączenia spółek zależnych do konsolidacji.
 - 5) Triton Development S.A. z siedzibą w Warszawie, ul Grójecka 194 jest jednostką sporządzającą skonsolidowane sprawozdania finansowe na najwyższym szczeblu grupy kapitałowej.
7. W okresie sprawozdawczym nie nastąpiło połączenie spółek
8. W ocenie Emitenta, niepewności, co do możliwości kontynuowania działalności spółek Grupy nie występują.

II. Informacje do kwartalnego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej i do informacji finansowej Spółki Triton Development S.A. za okres: od 01-01-2011 r. do 31-12-2011 r. przedstawione zgodnie z § 87 ust. 4 Rozporządzenia Ministra Finansów

1) Obecna struktura obrotów realizowanych przez Grupę Kapitałową wynika z przyjętej struktury działalności grupy, w której Emitent jako podmiot dominujący sprawuje funkcje zarządcze i kontrolne nad spółkami zależnymi.

Emitent i spółki wchodzące w skład grupy kapitałowej prowadzą działalność deweloperską.

Bezpośrednim przedmiotem działalności Emitenta jest działalność na rynku nieruchomości. W 2011 roku Zarząd Spółki koncentruje się na działaniach związanych z realizacją prowadzonych inwestycji jak również na przygotowaniu kolejnych inwestycji do sprzedaży.

Największy wpływ na wyniki Grupy Kapitałowej mają wyniki Spółki zależnej Triton Development Sp. z o.o. Spółka ta zrealizowała kompleks mieszkaniowo usługowy na warszawskiej Ochocie przy ul. Grójeckiej 194 obejmujący 597 mieszkań oraz 16 lokali usługowych.

2) W IV kwartale 2011 roku w sprawozdaniu jednostkowym Emitenta wykazano przychody ze sprzedaży w wysokości 1.112 tys. zł oraz wynik brutto ze sprzedaży 331 tys. zł. Zostały one uzyskane w decydującej części w związku z działalnością usługową prowadzoną na rzecz spółki zależnej Triton Development Sp. z o.o., związaną z realizacją projektu TRITON PARK, sytuacja ta jest analogiczna jak w poprzednich okresach sprawozdawczych 2011 roku. Obroty z powyższego tytułu zostały wyłączone w sprawozdaniu skonsolidowanym. Wynik z działalności finansowej wyniósł 527 tys. zł – co wynikało głównie z alokacji wolnych środków finansowych, w tym w obligacje Triton Winnica Sp. z o.o. (przychód wyłączony w konsolidacji).

Na wynik z działalności Grupy Kapitałowej osiągnięty w IV kwartale 2011 roku miały wpływ następujące czynniki:

- wynik brutto ze sprzedaży wyniósł 2 591 tys. zł, a na działalności podstawowej (wynik brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne i sprzedaży) wyniósł 1.049 tys. zł. Wynik ten związany był głównie z rozpoznaniem wyniku na sprzedaży lokali w zrealizowanej inwestycji TRITON PARK. Procedury zawierania aktów notarialnych zostały rozpoczęte w październiku 2010 roku i były kontynuowane w kolejnych okresach 2011 roku.

- wynik na pozostałej działalności operacyjnej 40 tys. zł.

- wynik z działalności finansowej wynoszący - 310 tys. zł był związany głównie z kosztami obsługi kredytu na realizację inwestycji i kosztami finansowymi poniesionymi w związku z realizacją projektu Triton Park.

W 2011 roku nie wystąpiły czynniki i zdarzenia mające znaczny wpływ na działalność Emitenta i osiągnięte przez niego wyniki finansowe – poza typowymi dla prowadzonej działalności i opisanymi w niniejszym sprawozdaniu.

3) Emitent nie posiada danych do stwierdzenia sezonowości lub cykliczności działalności. Ze względu na specyfikę działalności deweloperskiej Emitent nie stwierdził sezonowości lub cykliczności działalności, mających wpływ na realizowane przez Grupę Kapitałową przychody – poza typową dla branży deweloperskiej cyklicznością wynikającą z równoległej realizacji pojedynczych projektów inwestycyjnych i przyjętymi zasadami rozpoznawania wyniku finansowego.

4) W 2011 roku Emitent, ani żadna ze spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej nie prowadziły działań związanych z emisją, wykupem akcji lub innych papierów wartościowych.

5) Zwyczajne Walne Zgromadzenie Triton Development S.A. w dniu 16 czerwca 2011 roku uwzględniło rekomendacje Zarządu Spółki i przeznaczyło zysk netto wypracowany przez Spółkę w 2010 roku na kapitał zapasowy. Ponadto nie podjęto uchwał o wypłatach dywidend za rok poprzedni przez spółki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej ani nie deklarowano wypłaty dywidendy z zysków wypracowanych w roku bieżącym. Zamiarem Zarządu jest rekomendowanie Walnemu Zgromadzeniu wypłat dywidend nie wcześniej niż po spłacie kredytu bankowego zaciągniętego na realizację inwestycji Triton Park.

6) W sprawozdaniu finansowym Emitenta i Grupy Kapitałowej za IV kwartał 2011 roku uwzględniono zdarzenia występujące po dacie bilansu, mające znaczący wpływ na wyniki prezentowanego okresu.

7) Od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego nie nastąpiły istotne zmiany zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych. Szczegółowy opis zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych został zaprezentowany w raporcie rocznym za 2010 rok.

III. Informacje przedstawione zgodnie z § 87 ust. 7 Rozporządzenia Ministra Finansów:

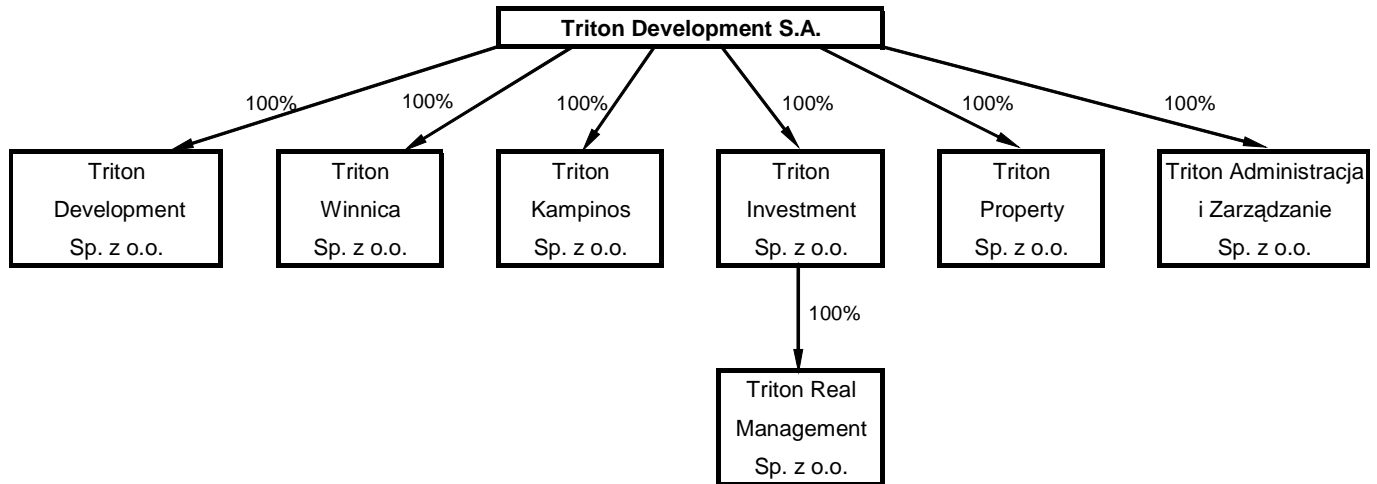
1) Wybrane dane finansowe skonsolidowane i jednostkowe w przeliczeniu na Euro

SKONSOLIDOWANE WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł		w tys. EUR	
	Okres 12 miesięcy zakończony dnia	Okres 12 miesięcy zakończony dnia	Okres 12 miesięcy zakończony dnia	Okres 12 miesięcy zakończony dnia
	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2010
Przychody ze sprzedaży	87 343	116 652	21 097	29 131
Wynik brutto ze sprzedaży	11 401	12 184	2 754	3 043
Wynik brutto	(979)	1 131	(236)	282
Wynik netto	(1 089)	1 015	(263)	253
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	39 583	(16 223)	9 561	(4 051)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(2 477)	(413)	(598)	(103)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(43 577)	21 900	(10 526)	5 469
Przepływy pieniężne netto z działalności, razem	(6 471)	5 264	(1 563)	1 315
	Na dzień 31.12.2011	Na dzień 31.12.2010	Na dzień 31.12.2011	Na dzień 31.12.2010
Aktywa, razem	271 904	358 592	61 561	90 547
Zobowiązania razem	135 303	220 902	30 634	55 779
Zobowiązania krótkoterminowe	125 483	204 355	28 410	51 601
Kapitał własny	136 601	137 690	30 928	34 768
Kapitał podstawowy	25 458	25 458	5 764	6 428
Liczba akcji (w szt.)	25 458 092	25 458 092	25 458 092	25 458 092
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	5,37	5,41	1,21	1,37

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł		w tys. EUR	
	Okres 12 miesięcy zakończony dnia	Okres 12 miesięcy zakończony dnia	Okres 12 miesięcy zakończony dnia	Okres 12 miesięcy zakończony dnia
	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2010
Przychody ze sprzedaży	4 922	6 503	1 189	1 624
Wynik brutto ze sprzedaży	1 607	1 500	388	375
Wynik brutto	1 582	2 492	382	622
Wynik netto	1 207	2 014	292	503
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(48)	213	(12)	53
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	1 825	(1 328)	441	(332)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-	-	-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności, razem	1 777	(1 115)	429	(278)
	Na dzień 31.12.2011	Na dzień 31.12.2010	Na dzień 31.12.2011	Na dzień 31.12.2010
Aktywa, razem	148 879	142 936	33 707	36 092
Zobowiązania razem	7 132	2 396	1 615	605
Zobowiązania krótkoterminowe	5 655	1 484	1 280	375
Kapitał własny	141 747	140 540	32 093	35 487
Kapitał podstawowy	25 458	25 458	5 764	6 428
Liczba akcji (w szt.)	25 458 092	25 458 092	25 458 092	25 458 092
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	5,57	5,52	1,26	1,39

2) Zarządzanie Grupą Kapitałową opiera się na holdingowej strukturze działalności, w której Emitent jako podmiot dominujący sprawuje funkcje kontrolne nad spółkami zależnymi, w których prowadzona jest podstawowa działalność operacyjna Grupy Kapitałowej.

Na dzień 31 grudnia 2011 roku schemat struktury organizacyjnej Grupy Kapitałowej – spółek objętych konsolidacją przedstawiał się następująco:



3) W wyniku realizacji przyjętej w grudniu 2006 roku strategii, polegającej na reorientacji w kierunku działalności deweloperskiej Emitent dokonał reorganizacji struktury Grupy Kapitałowej. Wewnętrzna struktura organizacyjna Emitenta jest dostosowana do realizacji działań deweloperskich Grupy Kapitałowej, uzupełnianych o usługi najmu i zarządzania nieruchomościami.

W 2011 roku nie nastąpiły zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej

4) Zarówno Emitent jak i inne spółki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej nie publikował prognoz wyników na rok 2011.

5) Zarząd Spółki podaje do wiadomości wykaz akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Triton Development S.A. według stanu wiedzy Emitenta na dzień sporządzenia i zatwierdzenia niniejszego raportu kwartalnego, tj. 29 lutego 2012 roku:

- Andrzej Szmagałski – Prezes Zarządu Triton Development Sp. z o.o.

Stan posiadania akcji Emitenta na dzień przekazania raportu:

2.699.820 akcji serii A, 150.000 akcji serii B oraz 4.134.780 akcji serii C i D łącznie stanowiących 27,4% kapitału zakładowego Emitenta i dających 18.383.880 głosów, tj. 42,3 % ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu.

Stan posiadania akcji w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego nie uległ zmianie.

- Magdalena Szmagałska – Prezes Zarządu Emitenta

Stan posiadania akcji Emitenta na dzień przekazania raportu:

649.990 akcji serii B, oraz 2.838.516 akcji serii C i D łącznie stanowiących 13,7% kapitału zakładowego Emitenta i dających 6.088.466 głosów, tj. 14% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu. Stan posiadania akcji w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego nie uległ zmianie.

- Romuald Dzieńcio

Stan posiadania akcji Emitenta na dzień przekazania raportu:

299.980 akcji serii A, 500.000 akcji serii B oraz 995.208 akcji serii D łącznie stanowiących 7,1% kapitału zakładowego Emitenta i dających 4.995.108 głosów, tj. 11,5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu.

Według stanu wiedzy Emitenta Akcjonariusz nie zmienił stanu posiadania akcji w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego.

- Dom Maklerski IDM SA

Stan posiadania akcji Emitenta na dzień przekazania raportu:

2.303.043 akcji serii C i D łącznie stanowiących 9,04 % kapitału zakładowego Emitenta i dających 2.303.043 głosów, tj. 5,3 % ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu.

Na dzień przekazania poprzedniego raportu okresowego Emitent nie posiadał informacji o stanie posiadania akcji Emitenta przez Dom Maklerski IDM SA. Stan posiadania akcji Emitenta został przekazany Spółce po przekroczeniu 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu spółki Triton Development S.A. zgodnie z raportami bieżącymi nr 12/ 2011 z 02.12.2011 oraz 3/2012 z 09.02.2012

6) Zarząd Spółki podaje do wiadomości zestawienie akcji Emitenta posiadanych przez osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta, według stanu wiedzy Emitenta na dzień przekazania niniejszego raportu kwartalnego, tj. 29 lutego 2012 roku:

- Magdalena Szmagalska – Prezes Zarządu Emitenta oraz Prezes Zarządu spółek zależnych, posiada 649.990 akcji serii B, oraz 2.838.516 akcji serii C i D łącznie stanowiących 13,7% kapitału zakładowego Emitenta i dających 6.088.466 głosów, tj. 14% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu. Stan posiadania akcji w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego nie uległ zmianie.
- Jacek Łuczak – Wiceprezes Zarządu Emitenta posiada 5 akcji serii C uprawniających do 5 głosów na Walnym Zgromadzeniu i stanowiących poniżej 0,01% kapitału zakładowego Emitenta i głosów na Walnym Zgromadzeniu. Stan posiadania akcji w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego nie uległ zmianie.

7) Suma postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej dotyczących zobowiązań oraz wierzytelności Emitenta lub jednostek od niego zależnych nie przekracza kwoty stanowiącej równowartość 10% kapitałów własnych Emitenta.

8) W 2011 roku wśród transakcji zawieranych przez Emitenta i jednostki zależne nie zawierano transakcji z podmiotami powiązanymi, które były by istotne dla poszczególnych spółek Grupy Kapitałowej a jednocześnie zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe.

Z uwzględnieniem powyższego w IV kwartale:

- spółki zależne od Emitenta: Triton Property Sp. z o.o. oraz Triton Development sp. z o.o. zawarły umowę sprzedaży udziałów w prawach do lokalu garażowego w inwestycji Triton Park na łączną wartość 6.627 tys. zł. Umowa została zawarta na warunkach rynkowych.

- dnia 23 grudnia 2011r. Triton Kampinos Sp. z o.o. Sp. z o.o. – spółka w 100% zależna od Emitenta – zawarła z Andrzejem Szmagalskim warunkową umowę sprzedaży działek o łącznej powierzchni 16,7 ha, położonych w podwarszawskiej miejscowości Łomna Las, przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod urządzenia produkcyjno-usługowe rolnictwa.

Łączna cena nieruchomości wynosi netto 25.000 tys. zł. Wobec niedokonania przez Spółkę zapłaty na rzecz Andrzeja Szmagalskiego części ceny zgodnie z umową z dnia 9 września 2008r (RB 51/08 z 11.09.2008r) Strony porozumiały się co do w/w odsprzedaży części nieruchomości wartością odpowiadającej niezapłaconej części ceny sprzedaży.

- dnia 30 grudnia 2011r. Triton Development Sp. z o.o. Sp. z o.o. – spółka w 100% zależna od Emitenta – zawarła z Andrzejem Szmagalskim umowę przedwstępną sprzedaży siedmiu lokali mieszkalnych znajdujących się w zespole apartamentowym z częścią usługową "Triton Park" położonym w Warszawie przy ul. Grójeckiej 194. Łączna cena sprzedaży lokali wynosi 6.068 tys. PLN brutto. Cena ta została

zapłacona poprzez potrącenie ze zobowiązaniem spółki wobec Andrzeja Szmagałskiego z tytułu nabycia od niego prawa wieczystego użytkowania gruntu, na którym zrealizowana została inwestycja Triton Park. Pan Andrzej Szmagałski, jest Prezesem Zarządu Triton Development Sp. z o.o., jednym z głównych akcjonariuszy Emitenta, a także osobą powiązaną z Prezesem Zarządu Emitenta w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 32) ppkt e) "Rozporządzenia Ministra Finansów w sprawie informacji bieżących i okresowych...".

9) W 2011 roku Emitent nie udzielił nowych poręczeń lub gwarancji, w tym w szczególności na rzecz innych podmiotów powiązanych, przy czym w związku zawarciem przez spółkę zależną - Triton Development Sp. z o.o. aneksu z bankiem PKO BP S.A. do umowy kredytowej z przedłużeniem terminu spłaty kredytu do dnia 31.12.2014r. (Rb 14/2011 z 30.12.2012r.), poręczenia spłaty kredytu udzielone Triton Development Sp. z o.o. przez Emitenta (opisane w raporcie rocznym za 2010 rok) zostały przedłużone. W 2011 roku żadna ze spółek Grupy Kapitałowej nie udzielała poręczeń lub gwarancji finansowych w tym w szczególności na rzecz innych podmiotów powiązanych. Opis obowiązujących poręczeń, zawartych przed okresem za który prezentowanie jest niniejsze sprawozdanie, został zamieszczony w sprawozdaniu rocznym Emitenta i Grupy Kapitałowej za 2010 rok

10) Perspektywy rozwoju Emitenta związane są z działalnością deweloperską, której główne cele zostały sformułowane w strategii obowiązującej od grudnia 2006 roku, która jest i będzie konsekwentnie realizowana.

Główne cele strategiczne obejmują realizację projektów deweloperskich w obszarze budownictwa mieszkaniowego. Strategia zakłada zabudowanie posiadanych przez Emitenta nieruchomości oraz nieruchomości posiadanych przez spółki zależne od Emitenta oraz pozyskiwanie kolejnych nieruchomości. Przychody pochodzą z sprzedaży mieszkań oraz powierzchni komercyjnych w zrealizowanych projektach deweloperskich. Emitent będzie także świadczył kompleksowe usługi z zakresu zarządzania i administrowania wybudowanymi przez siebie nieruchomościami.

Efektywne zarządzanie zasobami finansowymi zapewnia Spółce utrzymanie bezpiecznego poziomu bieżącej płynności finansowej. Na dzień 31 grudnia 2011 roku Emitent nie korzystał z kredytów bankowych. Spółki z Grupy Kapitałowej nie posiadają żadnych przeterminowanych zobowiązań podatkowych, wywiązują się terminowo ze zobowiązań wobec kontrahentów.

Dnia 30.12.2011r. spółka zależna Triton Development Sp. z o.o. zawarła z bankiem PKO BP S.A. aneks do umowy kredytowej na finansowanie inwestycji Triton Park. Na podstawie aneksu przedłużony został termin spłaty kredytu do dnia 31.12.2014r. Na dzień 31.12.2011r. zobowiązanie spółki zależnej z tytułu kredytu wynosiło 80.000 tys. zł.

Jak wynika z prezentowanego sprawozdania skonsolidowanego Grupy Kapitałowej nadwyżka kapitałów własnych nad kredytem wynosi 55.262 tys. zł. Jedyne kredyty, z którego korzysta Grupa, to kredyty celowe na realizację inwestycji Triton Park. Na 31 grudnia 2011 roku wartość kredytu wynosiła 80.000 tys. zł. Fakt zakończenia głównej fazy realizacji projektu, stan dostępnych środków finansowych oraz wpływy pochodzące z wpłat klientów za sprzedawane lokale zapewniają spółce bieżącą płynność i możliwość całkowitego rozliczenia inwestycji, a w dalszej perspektywie spłaty kredytu,

Poza Triton Development Sp. z o.o. żadna ze spółek nie korzysta z kredytów, a na posiadanych nieruchomościach nie są ustanowione zabezpieczenia. Spółki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej Triton Development S.A. mają pełną zdolność wywiązywania się z zaciągniętych zobowiązań. Na ewentualne obniżanie płynności grupa może reagować m.in. zaciąganiem kredytów obrotowych lub sprzedażą posiadanych nieruchomości inwestycyjnych.

W dniu 05.08.2011r. Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy; X Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i naprawczych: oddalił jako bezzasadny wniosek o ogłoszenie upadłości Triton Development Sp. z o.o. (spółki zależnej od Emitenta) złożony przez jednego z wykonawców prac budowlanych przy inwestycji Triton Park oraz umorzył postępowanie w tej sprawie z wniosków dwóch kolejnych podmiotów (raporty bieżące nr 6/2011 oraz 8/2011). W dniu 11.10.2011r. w/w Sąd oddalił

jako bezzasadny kolejny wniosek o ogłoszenie upadłości Triton Development Sp. z o.o. (raporty bieżące nr 10/2011 oraz 11/2011). W ocenie Emitenta, potwierdzonej przez w/w Sąd nie zachodziły i nie zachodzą przesłanki ogłoszenia upadłości spółki Triton Development Sp. z o.o. a złożone wnioski były bezzasadne.

Największy wpływ na wyniki skonsolidowane Grupy Kapitałowej mają obecnie wyniki spółki Triton Development Sp. z o.o., prowadzącej inwestycję TRITON PARK. W najbliższych okresach sprawozdawczych, zaawansowanie sprzedaży pozostałych lokali w projekcie Triton Park będzie decydujące dla wyniku skonsolidowanego.

11) Dominującym czynnikiem, który będzie miał wpływ na wyniki Emitenta i Grupy Kapitałowej w najbliższych okresach sprawozdawczych, jest realizacja nowej strategii. Zaawansowanie sprzedaży pozostałych lokali w projekcie TRITON PARK będzie decydujące dla wyniku skonsolidowanego w najbliższych okresach sprawozdawczych. W perspektywie najbliższych lat największy wpływ na wyniki Grupy Kapitałowej będzie miała realizacja innych projektów, w tym między innymi inwestycji TRITON COUNTRY, TRITON WINNICA, TRITON KAMPINOS, TRITON FRANCUSKA, TRITON UNIEJÓW.

Poza wyżej wymienionymi czynnikami na przyszłe wyniki finansowe Grupy Kapitałowej będą miały wpływ między innymi czynniki związane z sytuacją makroekonomiczną w Polsce, koniunkturą na rynku budownictwa mieszkaniowego, zmianami zasad udzielania kredytów hipotecznych dla klientów indywidualnych i deweloperów, konkurencją, zmianą kosztów budowy i zatrudnienia wykonawców, cenami nieruchomości itp. Z uwagi na globalizację procesów gospodarczych, wpływ bieżącej ogólnoświatowej sytuacji makroekonomicznej może przełożyć się pośrednio na sytuację finansową potencjalnych klientów spółki oraz ich dostęp do kredytowania na zakup mieszkań. Sytuacja ta może powodować zmianę poziomu sprzedaży mieszkań oraz realizacji przyszłych projektów.