



**RAPORT KWARTALNY
ZA I KWARTAŁ 2012 ROKU**

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

Warszawa 15 maja 2012 r.

Niniejszy raport kwartalny za I kwartał 2012 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 pierwszy kwartał 2012 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 miesięcy zakończony dnia 31.03.2012	Okres 12 miesięcy zakończony dnia 31.12.2011	Okres 3 miesięcy zakończony dnia 31.03.2011
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży	6 836	87 343	28 598
Koszt własny sprzedaży	6 162	75 821	25 417
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	1	130	11
Wynik brutto ze sprzedaży	673	11 392	3 170
Koszty administracyjne i sprzedaży	917	7 536	523
Pozostałe przychody operacyjne	45	700	648
Pozostałe koszty operacyjne	373	2 035	59
Przychody finansowe netto	57	219	57
Koszty finansowe netto	1 184	7 974	2 345
Wynik na różnicach kursowych	-	-	-
Wynik brutto	(1 699)	(5 234)	948
Podatek dochodowy	(191)	(538)	40
Wynik netto z działalności kontynuowanej	(1 508)	(4 696)	908
Działalność zaniechana			
Wynik za okres z działalności zaniechanej	-	-	-
Wynik netto za okres	(1 508)	(4 696)	908
Inne całkowite dochody:			
Inne składniki całkowitych dochodów	-	-	-
Podatek dochodowy dotyczący składników innych całkowitych dochodów	-	-	-
Inne całkowite dochody netto	-	-	-
CAŁKOWITY DOCHÓD ZA OKRES	(1 508)	(4 696)	908
Zysk/(strata) netto w zł na jedną akcję			
- podstawowy z zysku za okres	(0,06)	(0,18)	0,04
- podstawowy z zysku z działalności kontynuowanej	(0,06)	(0,18)	0,04
- rozwodniony z zysku za okres	(0,06)	(0,18)	0,04
- rozwodniony z zysku z działalności kontynuowanej	(0,06)	(0,18)	0,04

*Grupa Kapitałowa Triton Development S.A.
Raport kwartalny za pierwszy kwartał 2012 roku*

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

(w tysiącach złotych)

AKTYWA	Na dzień 31.03.2012	Na dzień 31.12.2011	Na dzień 31.03.2011
Aktywa trwałe (długoterminowe)	14 718	14 637	20 862
Wartość firmy	648	648	1 430
Wartości niematerialne	8	8	10
Rzeczowe aktywa trwałe	4 008	4 059	202
Nieruchomości inwestycyjne	7 719	7 719	17 283
Inne inwestycje długoterminowe	206	206	206
Inne aktywa finansowe (udziały i akcje)	49	49	48
Należności długoterminowe	100	100	528
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	1 447	1 315	1 155
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	533	533	-
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	218 156	253 579	313 433
Zapasy	196 357	225 795	262 931
Należności handlowe oraz pozostałe należności	13 264	18 960	38 761
Należności z tytułu podatku dochodowego	20	41	34
Inne aktywa finansowe	-	-	20
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	7 927	8 443	9 209
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	588	340	2 478
SUMA AKTYWÓW	232 874	268 216	334 295
PASYWA			
Kapitał własny	131 043	132 551	138 598
Kapitał podstawowy	25 458	25 458	25 458
Kapitał zapasowy	114 198	114 198	111 741
Kapitał rezerwowy	1 934	1 934	21 770
Akcje własne	-	-	-
Zyski zatrzymane/Niepokryte straty	(10 547)	(9 039)	(20 371)
Zobowiązania długoterminowe	88 582	89 819	17 352
Kredyty i pożyczki	79 112	80 000	1 271
Inne zobowiązania finansowe	-	-	-
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	9 146	9 414	15 264
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	324	405	817
Rezerwa na świadczenia pracownicze	-	-	-
Pozostałe rezerwy	-	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe	13 249	45 846	178 345
Kredyty i pożyczki	1 363	1 339	115 520
Inne zobowiązania finansowe	-	-	-
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	2 486	33 124	36 447
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	-	-	-
Rezerwa na świadczenia pracownicze	81	81	84
Pozostałe rezerwy	1 809	1 791	2 402
Rozliczenia międzyokresowe	7 510	9 511	23 892
Stan zobowiązań ogółem	101 831	135 665	195 697
SUMA PASYWÓW	232 874	268 216	334 295
Liczba akcji	25 458 092	25 458 092	25 458 092
Wartość księgowa na 1 akcję (w zł)	5,15	5,21	5,44

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

(w tysiącach złotych)

	Okres 3 miesięcy zakończony dnia 31.03.2012	Okres 12 miesięcy zakończony dnia 31.12.2011	Okres 3 miesięcy zakończony dnia 31.03.2011
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk/(strata) netto	(1 508)	(4 696)	908
Korekty o pozycje:	(1 370)	(30 313)	(21 147)
Amortyzacja	58	188	16
Przychody i koszty z tytułu odsetek	1 551	6 606	2 442
Wynik na działalności inwestycyjnej	-	356	25
Zmiana stanu rezerw, odpisów i rozliczeń międzyokresowych	(2 979)	(37 463)	(23 630)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej przed zmianami majątku obrotowego	(2 878)	(35 009)	(20 239)
Zmiana stanu zapasów	29 438	69 368	22 932
Zmiana stanu należności	5 717	17 888	(3 223)
Zmiana stanu zobowiązań	(30 906)	(15 805)	(2 937)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	1 371	36 442	(3 467)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wpływy:	58	256	74
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	-	17	16
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych	-	-	-
Sprzedaż aktywów finansowych	-	-	-
Otrzymane zwroty pożyczek i dopłat	-	20	-
Odsetki otrzymane z działalności inwestycyjnej	58	219	58
Wydatki:	(7)	(570)	(621)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(7)	(550)	(338)
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych	-	-	(263)
Nabycie aktywów finansowych	-	-	-
Udzielone pożyczki	-	(20)	(20)
Inne wydatki inwestycyjne	-	-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	51	(314)	(547)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy:	-	-	-
Wpływy z tytułu emisji akcji	-	-	-
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek i kredytów	-	-	-
Wpływy z innych źródeł finansowania	-	-	-
Wydatki:	(1 938)	(42 594)	(1 686)
Splata pożyczek i kredytów	(888)	(35 906)	(386)
Splata innych źródeł finansowania	-	-	-
Odsetki zapłacone dotyczące działalności finansowej	(1 050)	(6 688)	(1 300)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(1 938)	(42 594)	(1 686)
Środki pieniężne netto z działalności, razem	(516)	(6 466)	(5 700)
Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(516)	(6 466)	(5 700)
Środki pieniężne na początek okresu	8 443	14 909	14 909
Środki pieniężne na koniec okresu	7 927	8 443	9 209

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za okres zakończony dnia 31.03.2012 roku

(w tysiącach złotych)

Kapitały przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej

	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny ogółem
Na dzień 1 stycznia 2012 r.	25 458	114 198	1 934	(9 039)	132 551
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-
Całkowity dochód za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2012 r.	-	-	-	(1 508)	(1 508)
Na dzień 31 marca 2012 r.	25 458	114 198	1 934	(10 547)	131 043

za rok obrotowy zakończony dnia 31.12.2011 roku

(w tysiącach złotych)

Kapitały przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej

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

za okres zakończony dnia 31.03.2011 roku

(w tysiącach złotych)

Kapitały przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej

	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny ogółem
Na dzień 1 stycznia 2011 r. wykazane poprzednio	25 458	111 741	21 770	(21 279)	137 690
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-
Całkowity dochód za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2011 r.	-	-	-	908	908
Na dzień 31 marca 2011 r.	25 458	111 741	21 770	(20 371)	138 598

B. Kwartalna informacja finansowa Triton Development S.A.

SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW EMITENTA

(w tysiącach złotych)

	Okres 3 miesiące zakończony dnia 31.03.2012	Okres 12 miesięcy zakończony dnia 31.12.2011	Okres 3 miesiące zakończony dnia 31.03.2011
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży	610	4 922	1 691
Koszt własny sprzedaży	365	3 217	1 157
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	1	98	-
Wynik brutto ze sprzedaży	244	1 607	534
Koszty administracyjne i sprzedaży	419	2 066	278
Pozostałe przychody operacyjne	-	21	4
Pozostałe koszty operacyjne	-	57	-
Przychody finansowe netto	407	2 079	514
Koszty finansowe netto	-	-	-
Wynik brutto	232	1 584	774
Podatek dochodowy	154	376	234
Wynik netto z działalności kontynuowanej	78	1 208	540
Działalność zaniechana			
Wynik za okres z działalności zaniechanej	-	-	-
Wynik netto za okres	78	1 208	540
Inne całkowite dochody:			
Inne składniki całkowitych dochodów	-	-	-
Podatek dochodowy dotyczący składników innych całkowitych dochodów	-	-	-
Inne całkowite dochody netto	-	-	-
CAŁKOWITY DOCHÓD ZA OKRES	78	1 208	540
Zysk/(strata) netto w zł na jedną akcję			
- podstawowy z zysku za okres	0,00	0,05	0,02
- podstawowy z zysku z działalności kontynuowanej	0,00	0,05	0,02
- rozwodniony z zysku za okres	0,00	0,05	0,02
- rozwodniony z zysku z działalności kontynuowanej	0,00	0,05	0,02

SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ EMITENTA

(w tysiącach złotych)

AKTYWA	Na dzień 31.03.2012	Na dzień 31.12.2011	Na dzień 31.03.2011
Aktywa trwałe (długoterminowe)	131 003	130 450	143 009
Wartości niematerialne	-	-	-
Rzeczowe aktywa trwałe	4 091	4 129	4 095
Nieruchomości inwestycyjne	2 584	2 584	12 148
Inne inwestycje długoterminowe	206	206	206
Inne aktywa finansowe (udziały i akcje)	124 077	123 430	126 482
Należności długoterminowe	-	-	-
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	45	101	78
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	18 021	18 433	4 592
Zapasy	11 932	11 452	-
Należności handlowe oraz pozostałe należności	1 999	2 287	2 428
Należności z tytułu podatku dochodowego	-	-	-
Inne aktywa finansowe	314	209	253
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	3 701	4 442	1 853
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	75	43	58
SUMA AKTYWÓW	149 024	148 883	147 601
PASYWA			
Kapitał własny	141 826	141 748	141 080
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	1 286	1 208	2 554
Zobowiązania długoterminowe	1 596	1 478	5 523
Kredyty i pożyczki	-	-	-
Inne zobowiązania finansowe	-	-	-
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	214	194	4 404
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 382	1 284	1 119
Rezerwa na świadczenia pracownicze	-	-	-
Pozostałe rezerwy	-	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe	5 602	5 657	998
Kredyty i pożyczki	-	-	-
Inne zobowiązania finansowe	192	-	-
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	5 148	5 101	585
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	-	-	-
Rezerwa na świadczenia pracownicze	79	79	84
Pozostałe rezerwy	183	477	329
Rozliczenia międzyokresowe	-	-	-
Stan zobowiązań ogółem	7 198	7 135	6 521
SUMA PASYWÓW	149 024	148 883	147 601

**SPRAWOZDANIE Z PRZEPIYWÓW
PIENIĘŻNYCH EMITENTA**

(w tysiącach złotych)

	Okres 3 miesiące zakończony dnia 31.03.2012	Okres 12 miesięcy zakończony dnia 31.12.2011	Okres 3 miesiące zakończony dnia 31.03.2011
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk/(strata) netto	78	1 208	540
Korekty o pozycje:	(185)	414	82
Amortyzacja	41	152	11
Przychody i koszty z tytułu odsetek	(55)	(120)	(14)
Wynik na działalności inwestycyjnej	-	(5)	(3)
Zmiana stanu rezerw, odpisów i rozliczeń międzyokresowych	(171)	387	88
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej przed zmianami majątku obrotowego	(107)	1 622	622
Zmiana stanu zapasów	(480)	(1 783)	368
Zmiana stanu należności	(65)	(2 866)	(1 553)
Zmiana stanu zobowiązań	259	832	4 058
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(393)	(2 195)	3 495
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wpływy:	55	4 778	20
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	-	7	6
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych	-	-	14
Sprzedaż aktywów finansowych	-	-	-
Otrzymane zwroty pożyczek i dopłat	-	4 650	-
Odsetki otrzymane z działalności inwestycyjnej	55	121	-
Wydatki:	(403)	(801)	(4 322)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(3)	(601)	(3 959)
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych	-	-	(263)
Nabycie aktywów finansowych	-	-	-
Udzielone pożyczki i dopłaty	(400)	(200)	(100)
Inne wydatki inwestycyjne	-	-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(348)	3 977	(4 302)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy:	-	-	-
Wpływy z tytułu emisji akcji	-	-	-
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek i kredytów	-	-	-
Wpływy z innych źródeł finansowania	-	-	-
Wydatki:	-	-	-
Spłata pożyczek i kredytów	-	-	-
Spłata innych źródeł finansowania	-	-	-
Odsetki zapłacone dotyczące działalności finansowej	-	-	-
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	-	-	-
Środki pieniężne netto z działalności, razem	(741)	1 782	(807)
Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(741)	1 782	(807)
Środki pieniężne na początek okresu	4 442	2 660	2 660
Środki pieniężne na koniec okresu	3 701	4 442	1 853

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM EMITENTA

za okres zakończony dnia 31.03.2012 roku

(w tysiącach złotych)

	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny ogółem
Na dzień 1 stycznia 2012 r.	25 458	113 148	1 934	1 208	141 748
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-
Całkowity dochód za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2012 r.	-	-	-	78	78
Na dzień 31 marca 2012 r.	25 458	113 148	1 934	1 286	141 826

za rok obrotowy 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
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-
Całkowity dochód za okres zakończony 31 grudnia 2011 r.	-	-	-	1 208	1 208
Przeznaczenie zysku z 2010 roku na kapitał zapasowy	-	2 014	-	(2 014)	-
Na dzień 31 grudnia 2011 r.	25 458	113 148	1 934	1 208	141 748

za okres zakończony dnia 31.03.2011 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
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-
Całkowity dochód za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2011 r.	-	-	-	540	540
Na dzień 31 marca 2011 r.	25 458	111 134	1 934	2 554	141 080

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.

ad C.

**INFORMACJA DODATKOWA
DO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
GRUPY KAPITAŁOWEJ TRITON DEVELOPMENT
ORAZ DO KWARTALNEJ INFORMACJI FINANSOWEJ TRITON DEVELOPMENT S.A.
ZA I KWARTAŁ 2012 ROKU**

Niniejsza informacja:

- stanowi część raportu kwartalnego za I kwartał 2012 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 01-01-2012 r. do 31-03-2012 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 2012 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 01.01.2012 r. do 31.03.2012 r. Porównywalne dane finansowe prezentowane są za okres od 01.01.2011 roku do 31.03.2011 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 2011 rok. 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.

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 PIERWSZY KWARTAŁ 2012 ROKU,
OBEJMUJĄCEGO OKRES: OD 01-01-2012 r. DO 31-03-2012 r.**

1)

1. Dane o strukturze kapitału zakładowego Emitenta na dzień 31-03-2012 r.:

Kapitał akcyjny Emitenta na dzień 31-03-2012r. 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 rezerwy na odroczony podatek dochodowy z tytułu przewidywanych przychodów od spółek zależnych na łączną kwotę 98 tys. zł, wyłączoną w ramach konsolidacji.

W prezentowanym okresie Emitent utworzył aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, z tytułu naliczonych przyszłych kosztów w kwocie 19 tys. złotych. Rozwiązał aktywa, utworzone w poprzednich okresach z tych samych tytułów na kwotę 75 tys. złotych.

W prezentowanym okresie w spółce zależnej Triton Development Sp. z o.o. rozwiązano utworzoną w poprzednich okresach rezerwę na odroczony podatek dochodowy z tytułu przewidywanych zysków ze sprzedaży lokali na kwotę 82 tys. zł.

W prezentowanym okresie w spółce zależnej Triton Development Sp. z o.o. utworzono aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego w związku z przewidywanymi kosztami na kwotę 22 tys. zł, oraz odpisem aktualizującym wartość zapasów na kwotę 257 tys. złotych, rozwiązano aktywa z tych tytułów na kwotę 9 tys. złotych. Rozwiązano również aktywa, utworzone w poprzednich okresach z tytułu straty podatkowej na kwotę 82 tys. złotych.

W prezentowanym okresie w spółce zależnej Triton Administracja i Zarządzanie Sp. z o.o. utworzono aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego dotyczącego naliczonych przyszłych kosztów odsetek w kwocie 1 tys. złotych. Rozwiązano aktywa z tego samego tytułu na kwotę 1 tys. złotych.

Pozostałe rezerwy i aktywa na podatek dochodowy utworzone w spółkach zależnych od Emitenta zostały wyłączone w ramach konsolidacji.

3. Zobowiązania warunkowe:

1. Inne zobowiązania warunkowe

Jako zabezpieczenie spłaty kredytu zaciągniętego przez spółkę zależną Triton Development Sp. z o.o. ustanowione są hipoteki kaucyjne na nieruchomości do kwoty 143.112 tysięcy złotych, zastaw rejestrowy na udziałach Triton Development Sp. z o.o. w wysokości 127.012 tysięcy złotych, oraz weksel in blanco poręczony przez Triton Development S.A. z wydaniem oświadczenia o poddaniu się egzekucji na podstawie Prawa bankowego do kwoty 180.000 tysięcy zł. Inne zobowiązania warunkowe wynikające z roszczeń urzędów administracyjnych wynoszą 270 tysięcy złotych.

2. Sprawy sądowe

Sprawy sądowe przeciwko spółkom zależnym Grupy Emitenta. dotyczą roszczeń z wykonawcami i kontrahentami, na łączną wartość przedmiotu sporu nie ujętą w księgach w kwocie 496 tysięcy złotych.

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

3. Gwarancje

W poprzednich okresach spółka zależna Triton Development Sp. z o.o. utworzyła rezerwy na ewentualne zobowiązania warunkowe wynikające z gwarancji w kwocie 647 tysięcy złotych, przyjmując szacunkowe koszty napraw niepokryte gwarancjami bankowymi i zatrzymanymi kaucjami. W okresie sprawozdawczym Grupa nie tworzyła ani nie rozwiązywała rezerw z tytułu gwarancji.

4. 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. Z uwagi na jednorodną działalność (zarówno w ujęciu rodzajowym jak i terytorialnym) Emitent nie ujmuje sprawozdawczości dotyczącej segmentów działalności.
- 2) Znaczące odpisy aktualizujące wartość rzeczowych aktywów trwałych nie występowały.
- 3) Znaczące odpisy aktualizujące wartość zapasów wyniosły w prezentowanym okresie 1.351 tysięcy złotych.
- 4) Działalność zaniechana w 2012 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 31.03.2012r. ogłoszony w tabeli nr 64/A/NBP/2012 z dnia 30.03.2012r. w wysokości 4,1616 złotych.

Do przeliczenia na EUR pozycji rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych za pierwszy kwartał 2012r. przyjęto średnią arytmetyczną kursów EUR ogłaszanych przez NBP, obowiązujących na ostatni dzień każdego z 3 pierwszych miesięcy 2012 roku w wysokości 4,1750 złotych.

Najwyższy średni kurs EUR ogłoszony przez NBP w ciągu pierwszego kwartału 2012 roku wynosił 4,5135 złotych (tab.04/A/NBP/2012 z dnia 05.01.2012 r.). Najniższy średni kurs EUR ogłoszony przez NBP w ciągu pierwszego kwartału 2012 roku wynosił 4,1062 złotych (tab. 50/A/NBP/2012 z dnia 12.03.2012 r.).

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 złotych.

Do przeliczenia na EUR pozycji rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych za pierwszy kwartał 2011r. przyjęto średnią arytmetyczną kursów EUR ogłaszanych przez NBP, obowiązujących na ostatni dzień każdego z 3 pierwszych miesięcy 2011 roku w wysokości 3,9742 złotych.

3.

Struktura środków pieniężnych na początek i koniec okresu.

Środki pieniężne w kasie i w banku na początek roku wynosiły 8.443 tysiące złotych, na koniec pierwszego kwartału 2012 r. wynosiły 7.927 tysiące 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 rozliczeń międzyokresowych w spółce zależnej Triton Development Sp. z o.o. korygowana jest o odsetki naliczone od kredytu a niezapłacone na kwotę 535 tysięcy. 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 powiązanymi 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 pierwszym kwartale 2012 roku wyniosła 575 tysięcy złotych brutto i stanowiła wynagrodzenie za świadczenie usług sprzedaży i marketingu lokali mieszkalnych i usługowych. Obroty (sprzedaż) Emitenta w pierwszym kwartale 2012 roku wyniosła 25 tysięcy złotych brutto i stanowiła wynagrodzenie za świadczenie usług najmu. Na dzień 31 marca 2012 roku stan nierozliczonych rozrachunków Emitenta wynosił: 39 tysięcy zł - należności; oraz 412 tysięcy zł – zobowiązania. W pierwszym kwartale 2012 roku obroty w pozostałych spółkach Grupy ze spółką Immobiliare Polska Sp. z o.o. nie występowały. Na dzień 31 marca 2012 roku stan nierozliczonych należności pozostałych spółek Grupy od spółki Immobiliare Polska Sp. z o.o. wynosił 13 tysięcy złotych. Stan nierozliczonych zobowiązań pozostałych spółek Grupy do spółki Immobiliare Polska Sp. z o.o. wynosił 39 tysięcy złotych.
- 4) Wartość transakcji Emitenta z Kancelarią Wodzicka Opalski Radcowie Prawni Spółka Partnerska (powiązana z Emitentem w myśl MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. a.) w pierwszym kwartale 2012 roku wyniosła 122 tysiące złotych brutto i stanowiła wynagrodzenie za świadczenie usług prawnych dla Emitenta. Z tytułu najmu wartość transakcji Emitenta w pierwszym kwartale 2012 roku wynosiła 10 tysięcy złotych brutto. Na dzień 31 marca 2012 roku stan należności Emitenta wobec tej spółki wynosił 10 tysięcy złotych brutto a

stan zobowiązań Emitenta wobec tej spółki wynosił 22 tysiące złotych brutto. Wartość obrotów pozostałych spółek Grupy z Kancelarią Wodzicka Opalski Radcowie Prawni Spółka Partnerska w pierwszym kwartale 2012 roku wyniosła 18 tysięcy złotych brutto i stanowiła wynagrodzenie za świadczenie usług prawnych. Na dzień 31 marca 2012 roku stan nierozliczonych należności pozostałych spółek Grupy od Kancelarii Wodzicka Opalski Radcowie Prawni Spółka Partnerska wynosił 15 tysięcy złotych. Stan nierozliczonych zobowiązań pozostałych spółek Grupy do Kancelarii Wodzicka Opalski Radcowie Prawni Spółka Partnerska wynosił 12 tysięcy złotych.

5) W pierwszym kwartale 2012 roku nie wystąpiły żadne transakcje Emitenta z Andrzejem Szmagałskim (podmiotem o znaczącym wpływie na Emitenta zgodnie z MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. a.). Należności Emitenta na dzień 31 marca 2012 roku od Andrzeja Szmagałskiego wynoszą 3 tysiące złotych. Na dzień bilansowy nie występują zobowiązania Emitenta do Andrzeja Szmagałskiego. Pomiędzy spółkami Grupy a Andrzejem Szmagałskim, w pierwszym kwartale 2012 roku wystąpiły następujące, znaczące transakcje:

- Sprzedaż nieruchomości gruntowej przez spółkę zależną Triton Kampinos Sp. z o.o. za kwotę 30.750 tysięcy złotych brutto, oraz potrącenie wzajemnych zobowiązań na kwotę 30.500 tysięcy złotych brutto w ramach zapłaty za nabycie nieruchomości.
- Częściowa zapłata w kwocie 250 tysięcy złotych brutto za nieruchomość nabytą od Andrzeja Szmagałskiego w poprzednich okresach.
- Naliczenie odsetek w kwocie 23 tysiące złotych od pożyczki udzielonej w poprzednich okresach przez Andrzeja Szmagałskiego do spółki zależnej.

Na dzień 31 marca 2012 roku stan nierozliczonych zobowiązań wszystkich spółek Grupy wynosił 9.330 tysięcy złotych, w tym z tytułu zakupu nieruchomości 7.967 tysięcy złotych a z tytułu otrzymanej pożyczki 1.362 tysiące złotych. Stan nierozliczonych należności na dzień 31 marca 2012 roku wszystkich spółek Grupy od Andrzeja Szmagałskiego z tytułu obrotu papierami wartościowymi wynosił 9.030 tysięcy złotych.

- 6) Wynagrodzenia brutto wypłacone przez Emitenta w pierwszym kwartale 2012 roku dwóm członkom Zarządu wynosiły 146 tysięcy złotych. W tym: Prezes Zarządu 91 tysięcy złotych brutto, Wiceprezes Zarządu: 55 tysięcy złotych brutto. Wynagrodzenia brutto wypłacone przez Emitenta w pierwszym kwartale 2012 roku członkom Rady Nadzorczej wynosiły łącznie 36 tysięcy złotych. W tym: Przewodniczący Rady Nadzorczej: 12 tysięcy złotych brutto; 4 członków Rady Nadzorczej: po 6 tysięcy złotych brutto każdy. W jednostkach zależnych nie występowały żadne wypłaty dla osób zarządzających i nadzorujących Emitenta.
- 7) Grupa nie wypłacała pożyczek ani świadczeń o podobnym charakterze osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących ani administrujących.
- 8) W pierwszym kwartale 2012 roku nie występowały żadne transakcje z firmami badającymi sprawozdanie finansowe Emitenta i spółek Grupy.

- 5.
1. Znaczące zdarzenia dotyczące lat ubiegłych ujęte w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego nie występowały.
 2. Po dniu bilansowym do dnia podpisania sprawozdania finansowego nie miały miejsca istotne zdarzenia wpływające na sytuację majątkową i finansową spółek Grupy na dzień bilansowy.
 3. Zmiany zasad (polityki) rachunkowości w 2012 roku nie wystąpiły.
- 6.
- 1) Wspólne przedsięwzięcia, które nie podlegają konsolidacji nie występowały.
 - 2) Istotne transakcje z jednostkami powiązаныmi odbywały się na warunkach rynkowych i zostały opisane poniżej:

- Przychody Emitenta ze sprzedaży towarów i usług do spółek Grupy wyniosły 575 tysięcy złotych a koszty usług zakupionych przez Emitenta od podmiotów powiązanych wyniosły 1 tysiąc złotych.
 - Przychody Emitenta z tytułu naliczonych odsetek od pożyczek i obligacji wyniosły 352 tysiące złotych.
 - Pożyczka udzielona przez Emitenta spółce zależnej wynosiła 100 tysięcy złotych.
 - Dopłata do kapitału w spółce zależnej od Emitenta wyniosła 300 tysięcy złotych
- 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. Zysk netto za pierwszy kwartał 2012 roku wynosi: 1 tysiąc 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 pierwszy kwartał 2012 roku wynosi: (29) tysięcy 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. Strata netto pierwszy kwartał 2012 roku wynosi: (1.311) tysięcy 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 pierwszy kwartał 2012 roku wynosi: (295) tysięcy 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 pierwszy kwartał 2012 roku wynosi: (21) tysięcy 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 pierwszy kwartał 2012 roku wynosi: (44) tysiące 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. Zysk netto za pierwszy kwartał 2012 roku wynosi: 83 tysiące złotych.

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

„7bulls germany GmbH” z siedzibą w Kolonii (Niemcy) została zarejestrowana w 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) 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 01-01-2012 r. do 31-03-2012 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.

Podstawowym przedmiotem działalności Grupy Kapitałowej Emitenta jest działalność deweloperska w segmencie mieszkaniowym. 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

W 2012 roku Zarząd Spółki koncentruje się na działaniach związanych z realizacją rozpoczętych inwestycji jak również na przygotowaniu kolejnych projektów inwestycyjnych.

2) W I kwartale 2012 roku w sprawozdaniu jednostkowym Emitenta wykazano przychody ze sprzedaży w wysokości 610 tys. zł oraz wynik brutto ze sprzedaży 244 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 roku 2011. Obroty z powyższego tytułu zostały wyłączone w sprawozdaniu skonsolidowanym. Wynik z działalności finansowej wyniósł 407 tys. zł – co wynikało głównie z alokacji wolnych środków finansowych, w tym 348 tys. zł w obligacje Triton Winnica Sp. z o.o. (przychód wyłączony w konsolidacji).

Na wynik z działalności Grupy Kapitałowej osiągnięty w I kwartale 2012 roku miały wpływ następujące czynniki:

- wynik brutto ze sprzedaży wyniósł 673 tys. zł. Wynik ten związany był głównie z rozpoznanem wyniku na sprzedaży lokali w zrealizowanej inwestycji TRITON PARK.

- wynik na pozostałej działalności operacyjnej -328 tys. zł.

- wynik z działalności finansowej wynoszący -1.127 tys. zł był związany głównie z kosztami obsługi kredytu na realizację inwestycji i kosztami finansowymi poniesionymi w związku z realizacją projektu Triton Park.

W 2012 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 2012 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 I kwartał 2012 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 Raportach rocznych Emitenta oraz Grupy Kapitałowej za 2011 rok.

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

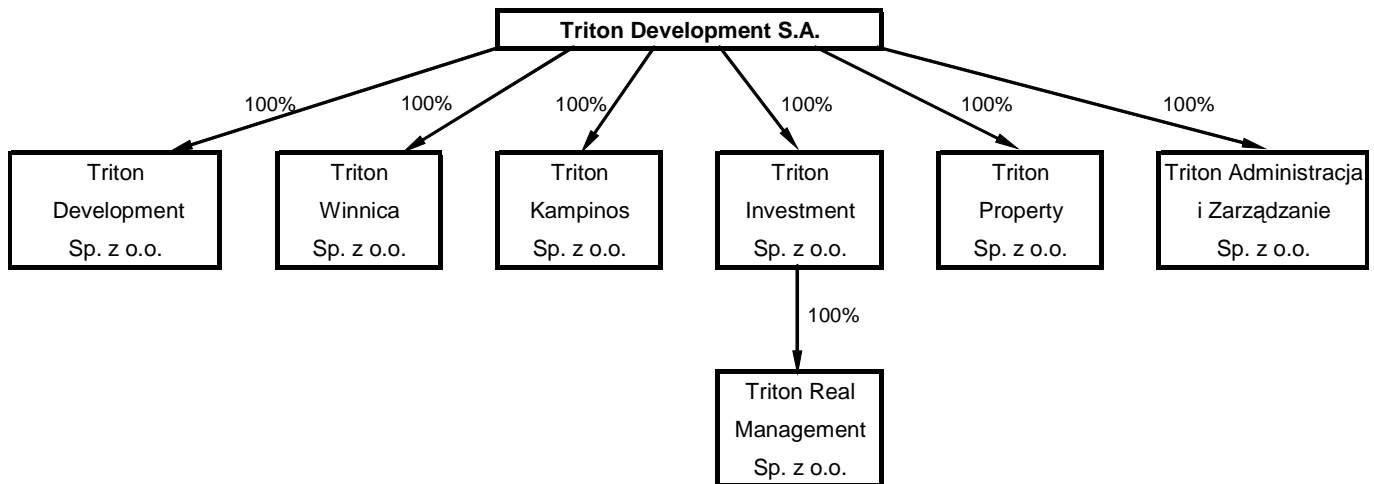
1) Wybrane dane finansowe skonsolidowane i jednostkowe w przeliczeniu na Euro

SKONSOLIDOWANE WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł		w tys. EUR	
	Okres 3 miesiące zakończony dnia 31.03.2012	Okres 3 miesiące zakończony dnia 31.03.2011	Okres 3 miesiące zakończony dnia 31.03.2012	Okres 3 miesiące zakończony dnia 31.03.2011
	Przychody ze sprzedaży	6 836	28 598	1 637
Wynik brutto ze sprzedaży	673	3 170	161	798
Wynik brutto	(1 699)	948	(407)	239
Wynik netto	(1 508)	908	(361)	228
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	1 371	(3 467)	328	(872)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	51	(547)	12	(138)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(1 938)	(1 686)	(464)	(424)
Przepływy pieniężne netto z działalności, razem	(516)	(5 700)	(124)	(1 434)
	Na dzień 31.03.2012	Na dzień 31.12.2011	Na dzień 31.03.2012	Na dzień 31.12.2011
Aktywa, razem	232 874	268 216	55 958	60 726
Zobowiązania razem	101 831	135 665	24 469	30 716
Zobowiązania krótkoterminowe	13 249	45 846	3 184	10 380
Kapitał własny	131 043	132 551	31 489	30 011
Kapitał podstawowy	25 458	25 458	6 117	5 764
Liczba akcji (w szt.)	25 458 092	25 458 092	25 458 092	25 458 092
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	5,15	5,21	1,24	1,18

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł		w tys. EUR	
	Okres 3 miesiące zakończony dnia 31.03.2012	Okres 3 miesiące zakończony dnia 31.03.2011	Okres 3 miesiące zakończony dnia 31.03.2012	Okres 3 miesiące zakończony dnia 31.03.2011
	Przychody ze sprzedaży	610	1 691	153
Wynik brutto ze sprzedaży	244	534	61	134
Wynik brutto	232	774	58	195
Wynik netto	78	540	20	136
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(393)	3 495	(99)	879
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(348)	(4 302)	(88)	(1 082)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-	-	-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności, razem	(741)	(807)	(186)	(203)
	Na dzień 31.03.2012	Na dzień 31.12.2011	Na dzień 31.03.2012	Na dzień 31.12.2011
Aktywa, razem	149 024	148 883	33 740	33 708
Zobowiązania razem	7 198	7 135	1 630	1 615
Zobowiązania krótkoterminowe	5 602	5 657	1 268	1 281
Kapitał własny	141 826	141 748	32 111	32 093
Kapitał podstawowy	25 458	25 458	5 764	5 764
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	5,57	1,26	1,26

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

Na dzień 31 marca 2012 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 dotychczasowym okresie 2012 roku nie nastąpiły zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej, nie zaniechano żadnej działalności istotnej dla Grupy Kapitałowej.

4) Zarówno Emitent jak i inne spółki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej nie publikował prognoz wyników na rok 2012.

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. 15 maja 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. Stan posiadania akcji Emitenta przez Dom Maklerski IDM SA podlegał zmianą w I kwartale 2012 roku – zgodnie z raportem bieżącym nr 3/2012 z 9 lutego 2012r. Natomiast stan posiadania akcji w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego tj. 29 lutego 2012r. nie uległ zmianie.

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. 15 maja 2012 roku:

- Magdalena Szmagańska – 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 innych podmiotów z Grupy Kapitałowej Emitenta nie przekracza kwoty stanowiącej równowartość 10% kapitałów własnych Emitenta.

8) W 2012 roku wśród transakcji zawieranych przez Emitenta i jednostki zależne nie zawierano transakcji z podmiotami powiązаныmi, które były by istotne dla poszczególnych spółek Grupy Kapitałowej i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe.

9) W 2012 roku Emitent nie udzielił poręczeń lub gwarancji, w tym w szczególności na rzecz innych podmiotów powiązanych. W 2012 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 Raportach rocznych Emitenta oraz Grupy Kapitałowej za 2011 rok.

10) Efektywne zarządzanie zasobami finansowymi zapewnia Spółce utrzymanie bezpiecznego poziomu bieżącej płynności finansowej. Na dzień 31 marca 2012 roku Emitent nie korzystał z kredytów bankowych, ponadto poza Triton Development Sp. z o.o. żadna z pozostałych spółek z Grupy Kapitałowej nie korzystała z zewnętrznych kredytów i pożyczek a na posiadanych nieruchomościach nie są ustanowione zabezpieczenia. Dnia 30 grudnia 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 w Warszawie przy ulicy Grójeckiej 194. Na podstawie aneksu przedłużony został termin spłaty kredytu do

dnia 31 grudnia 2014r. Inne istotne warunki umowy kredytowej pozostały bez zmian. Na 31 marca 2012r zobowiązanie spółki zależnej z tytułu kredytu wynosi 79.112 tys. zł. Fakt zakończenia fazy budowlanej projektu, stan dostępnych środków finansowych oraz wpływy pochodzące z wpłat klientów za sprzedawane lokale zapewniają spółce bieżącą płynność i możliwość całkowitego rozliczenia inwestycji oraz spłaty kredytu.

Wartość udziałów w Triton Development Sp. z o.o. wykazanych w sprawozdaniu finansowym Emitenta wynosi 1 517 tys. zł., a wartość dopłat do kapitału Triton Development Sp. z o.o. wniesionych przez Emitenta na realizację projektu Triton Park wynosi 60.000 tys. zł.. Zgodnie z podjętymi uchwałami wspólników Triton Development Sp. z o.o. z 30 marca 2012r (RB 6/2012), zwrot dopłat planowany jest na 2015 rok tj. po spłacie kredytu zaciągniętego na realizację inwestycji. Zwrot dopłat uzależniony będzie od ostatecznego rozliczenia projektu. W 2012 roku Emitent przeprowadził analizę potencjalnej utraty wartości aktywów w postaci dopłat do kapitałów Triton Development Sp. z o.o.. Ewentualna utrata wartości tych aktywów wynikać może z niespełnienia się przyjętych założeń uwzględnionych w przeprowadzonym teście na utratę wartości. W Raporcie rocznym Emitenta za 2011 rok szczegółowo opisano założeniach przyjęte do analizy.

Dnia 29 lutego 2012r. Triton Kampinos Sp. z o.o. Sp. z o.o. – spółka w 100% zależna od Emitenta – zawarła z Andrzejem Szmagałskim w wykonaniu umowy warunkowej (opisanej w raporcie bieżącym 13/2011 z 23.12.2011r.) umowę przeniesienia własności na rzecz Andrzeja Szmagałskiego działek o łącznej powierzchni 16,7 ha, położonych w podwarszawskiej miejscowości Łomna Las (RB 4/2012 z 01.03.2012r). Umowa przenosząca własność nieruchomości została zawarta po nieskorzystaniu przez Agencję Nieruchomości Rolnych z przysługującego jej ustawowego prawa pierwokupu (RB 1/2012 z dnia 30.01.2012r.). Łączna cena nieruchomości wyniosła netto 25.000 tys. zł. Warunki umowy nie odbiegają od warunków rynkowych powszechnie stosowanych dla tego typu umów.

Jednocześnie strony umowy dokonały potrącenia kwoty 30.500 tys. zł wynikającej z zawartej umowy z wierzycelnością Andrzeja Szmagałskiego od w/w spółki wynikającą z niezapłaconej części ceny umowy z dnia 9 września 2008r. (RB 51/08 z 11.09.2008r.).

Dnia 29 lutego 2012r. Emitent wyraził zgodę na przesunięcie terminu wykupu obligacji przez spółkę zależną Triton Winnica Sp. z o.o. w łącznej wysokości nominalnej 24.000 tys. złotych do dnia 31 marca 2014r. (RB 5/2012 z 30.03.2012r)

11) Perspektywy rozwoju Emitenta i Grupy Kapitałowej 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 na gruntach posiadanych przez Grupę Kapitałową Emitenta oraz pozyskiwanie kolejnych nieruchomości. Przychody pochodzić będą ze sprzedaży mieszkań oraz powierzchni komercyjnych w zrealizowanych projektach. Największy wpływ na wyniki skonsolidowane Grupy Kapitałowej mają obecnie wyniki spółki Triton Development Sp. z o.o. W najbliższych okresach sprawozdawczych, poziom sprzedaży pozostałych lokali w projekcie Triton Park będzie miał decydujące znaczenie dla wyniku skonsolidowanego.

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

W perspektywie najbliższych lat największy wpływ na wyniki Grupy Kapitałowej będzie miała realizacja kolejnych 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 i Europie, koniunkturą na rynku budownictwa mieszkaniowego, zmianami zasad udzielania kredytów hipotecznych dla klientów indywidualnych, konkurencją, zmianą kosztów budowy, cenami nieruchomości.