



**RAPORT KWARTALNY
ZA III KWARTAŁ 2012 ROKU**

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

Warszawa 14 listopada 2012 r.

Niniejszy raport kwartalny za III 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 trzeci 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 miesiące zakończony dnia 30.09.2012	Okres 9 miesiące zakończony dnia 30.09.2012	Okres 3 miesiące zakończony dnia 30.09.2011	Okres 9 miesiące zakończony dnia 30.09.2011
Działalność kontynuowana				
Przychody ze sprzedaży	7 160	14 293	17 292	67 893
Koszt własny sprzedaży	7 400	14 659	9 507	53 745
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	1	153	5 262	5 338
Wynik brutto ze sprzedaży	(241)	(519)	2 523	8 810
Koszty administracyjne i sprzedaży	1 110	4 217	1 911	5 951
Pozostałe przychody operacyjne	67	225	47	534
Pozostałe koszty operacyjne	(14)	767	122	217
Przychody finansowe netto	19	128	50	171
Koszty finansowe netto	1 602	4 825	344	5 106
Wynik na różnicach kursowych	-	-	-	-
Wynik brutto	(2 853)	(9 975)	243	(1 759)
Podatek dochodowy	35	876	39	(631)
Wynik netto z działalności kontynuowanej	(2 888)	(10 851)	204	(1 128)
Działalność zaniechana				
Wynik za okres z działalności zaniechanej	-	-	-	-
Wynik netto za okres	(2 888)	(10 851)	204	(1 128)
Inne całkowite dochody:				
Inne składniki całkowitych dochodów	-	-	-	-
Podatek dochodowy dotyczący składników innych całkowitych dochodów	-	-	-	-
Inne całkowite dochody netto	-	-	-	-
CAŁKOWITY DOCHÓD ZA OKRES	(2 888)	(10 851)	204	(1 128)
Zysk/(strata) netto w zł na jedną akcję				
- podstawowy z zysku za okres	-	(0,43)	-	(0,04)
- podstawowy z zysku z działalności kontynuowanej	-	(0,43)	-	(0,04)
- rozwodniony z zysku za okres	-	(0,43)	-	(0,04)
- rozwodniony z zysku z działalności kontynuowanej	-	(0,43)	-	(0,04)

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

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

(w tysiącach złotych)

AKTYWA	Na dzień 30.09.2012	Na dzień 30.06.2012	Na dzień 31.12.2011	Na dzień 30.09.2011
Aktywa trwałe (długoterminowe)	12 643	12 795	14 637	21 854
Wartość firmy	-	-	648	1 430
Wartości niematerialne	6	7	8	9
Rzeczowe aktywa trwałe	3 926	4 062	4 059	332
Nieruchomości inwestycyjne	7 719	7 719	7 719	18 282
Inne inwestycje długoterminowe	206	206	206	206
Inne aktywa finansowe (udziały i akcje)	49	49	49	48
Należności długoterminowe	100	100	100	528
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	104	119	1 315	1 019
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	533	533	533	-
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	206 290	214 571	253 579	264 640
Zapasy	190 222	196 136	225 795	234 771
Należności handlowe oraz pozostałe należności	12 641	13 604	18 960	19 640
Należności z tytułu podatku dochodowego	-	4	41	39
Inne aktywa finansowe	-	-	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	3 127	4 258	8 443	9 232
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	300	569	340	958
SUMA AKTYWÓW	218 933	227 366	268 216	286 494
PASYWA				
Kapitał własny	121 700	124 588	132 551	136 562
Kapitał podstawowy	25 458	25 458	25 458	25 458
Kapitał zapasowy	115 283	115 283	114 198	114 198
Kapitał rezerwowy	1 934	1 934	1 934	1 934
Akcje własne	-	-	-	-
Zyski zatrzymane/Niepokryte straty	(20 975)	(18 087)	(9 039)	(5 028)
Zobowiązania długoterminowe	87 268	91 235	89 819	16 768
Kredyty i pożyczki	72 079	76 010	80 000	1 315
Inne zobowiązania finansowe	-	-	-	-
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	15 177	15 212	9 414	15 441
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	12	13	405	12
Rezerwa na świadczenia pracownicze	-	-	-	-
Pozostałe rezerwy	-	-	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe	9 965	11 543	45 846	133 164
Kredyty i pożyczki	1 411	1 386	1 339	86 000
Inne zobowiązania finansowe	-	-	-	-
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	2 295	2 019	33 124	33 870
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	-	-	-	-
Rezerwa na świadczenia pracownicze	82	81	81	84
Pozostałe rezerwy	1 382	1 276	1 791	1 163
Rozliczenia międzyokresowe	4 795	6 781	9 511	12 047
Stan zobowiązań ogółem	97 233	102 778	135 665	149 932
SUMA PASYWÓW	218 933	227 366	268 216	286 494
Liczba akcji	25 458 092	25 458 092	25 458 092	25 458 092
Wartość księgowa na 1 akcję (w zł)	4,78	4,89	5,21	5,36

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

(w tysiącach złotych)

	Okres 3 miesiące zakończony dnia 30.09.2012	Okres 9 miesiące zakończony dnia 30.09.2012	Okres 3 miesiące zakończony dnia 30.09.2011	Okres 9 miesiące zakończony dnia 30.09.2011
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
Zysk/(strata) netto	(2 888)	(10 851)	204	(1 128)
Korekty o pozycje:	(35)	1 087	(6 995)	(33 996)
Amortyzacja	154	256	19	98
Przychody i koszty z tytułu odsetek	1 519	4 611	762	5 723
Wynik na działalności inwestycyjnej	(2)	646	-	35
Zmiana stanu rezerw, odpisów i rozliczeń międzyokresowych	(1 706)	(4 426)	(7 776)	(39 852)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej przed zmianami majątku obrotowego	(2 923)	(9 764)	(6 791)	(35 124)
Zmiana stanu zapasów	5 914	35 573	19 693	59 252
Zmiana stanu należności	967	6 360	4 288	1 749
Zmiana stanu zobowiązań	242	(25 065)	4 515	4 371
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	4 200	7 104	21 705	30 248
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
Wpływy:	18	127	128	265
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	3	3	-	16
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych	-	-	66	66
Sprzedaż aktywów finansowych	-	-	-	-
Otrzymane zwroty pożyczek i dopłat	-	-	20	20
Odsetki otrzymane z działalności inwestycyjnej	15	124	42	163
Wydatki:	(18)	(122)	(676)	(2 004)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(18)	(122)	(119)	(655)
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych	-	-	(557)	(1 329)
Nabycie aktywów finansowych	-	-	-	-
Udzielone pożyczki	-	-	-	(20)
Inne wydatki inwestycyjne	-	-	-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-	5	(548)	(1 739)
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:	(5 331)	(12 425)	(24 874)	(34 186)
Spłata pożyczek i kredytów	(3 932)	(7 921)	(24 000)	(29 906)
Spłata innych źródeł finansowania	-	-	-	-
Odsetki zapłacone dotyczące działalności finansowej	(1 399)	(4 504)	(874)	(4 280)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(5 331)	(12 425)	(24 874)	(34 186)
Środki pieniężne netto z działalności, razem	(1 131)	(5 316)	(3 717)	(5 677)
Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(1 131)	(5 316)	(3 717)	(5 677)
Środki pieniężne na początek okresu	4 258	8 443	12 949	14 909
Środki pieniężne na koniec okresu	3 127	3 127	9 232	9 232

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za okres zakończony dnia 30.09.2012 roku

Kapitały przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej (w tysiącach złotych)

	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Akcje własne	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 9 miesięcy zakończony 30 września 2012 r.	-	-	-	-	(10 851)	(10 851)
Rozliczenie wyniku z 2011 roku	-	1 085	-	-	(1 085)	-
Na dzień 30 września 2012 r.	25 458	115 283	1 934	-	(20 975)	121 700

za rok obrotowy zakończony dnia 31.12.2011 roku

Kapitały przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej (w tysiącach złotych)

	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Akcje własne	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 r.	-	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 30.09.2011 roku

Kapitały przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej (w tysiącach złotych)

	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Akcje własne	Zyski zatrzymane	Kapitał własny ogółem
Na dzień 1 stycznia 2011 r.	25 458	111 741	21 770	-	(21 279)	137 690
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-	-
Całkowity dochód za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2011 r.	-	-	-	-	(1 128)	(1 128)
Rozliczenie wyniku z 2010 r.	-	2 457	-	-	(2 457)	-
Reklasyfikacja kapitałów	-	-	(19 836)	-	19 836	-
Na dzień 30 września 2011 r.	25 458	114 198	1 934	-	(5 028)	136 562

B. Kwartalna informacja finansowa Triton Development S.A.

SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW EMITENTA

(w tysiącach złotych)

	Okres 3 miesiące zakończony dnia 30.09.2012	Okres 9 miesiące zakończony dnia 30.09.2012	Okres 3 miesiące zakończony dnia 30.09.2011	Okres 9 miesięcy zakończony dnia 30.09.2011
Działalność kontynuowana				
Przychody ze sprzedaży	871	2 137	897	3 810
Koszt własny sprzedaży	646	1 384	587	2 467
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	17	1	67
Wynik brutto ze sprzedaży	225	736	309	1 276
Koszty administracyjne i sprzedaży	146	999	516	1 702
Pozostałe przychody operacyjne	15	15	-	4
Pozostałe koszty operacyjne	-	-	1	1
Przychody finansowe netto	484	1 482	524	1 547
Koszty finansowe netto	-	31 667	-	-
Wynik brutto	578	(30 433)	316	1 124
Podatek dochodowy	97	363	205	368
Wynik netto z działalności kontynuowanej	481	(30 796)	111	756
Działalność zaniechana				
Wynik za okres z działalności zaniechanej	-	-	-	-
Wynik netto za okres	481	(30 796)	111	756
Inne całkowite dochody:				
Inne składniki całkowitych dochodów	-	-	-	-
Podatek dochodowy dotyczący składników innych całkowitych dochodów	-	-	-	-
Inne całkowite dochody netto	-	-	-	-
CAŁKOWITY DOCHÓD ZA OKRES	481	(30 796)	111	756
Zysk/(strata) netto w zł na jedną akcję				
- podstawowy z zysku za okres	-	(1,21)	-	0,03
- podstawowy z zysku z działalności kontynuowanej	-	(1,21)	-	0,03
- rozwodniony z zysku za okres	-	(1,21)	-	0,03
- rozwodniony z zysku z działalności kontynuowanej	-	(1,21)	-	0,03

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

SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ EMITENTA

(w tysiącach złotych)

AKTYWA	Na dzień 30.09.2012	Na dzień 30.06.2012	Na dzień 31.12.2011	Na dzień 30.09.2011
Aktywa trwałe (długoterminowe)	100 469	100 042	130 450	145 051
Wartości niematerialne	-	-	-	-
Rzeczowe aktywa trwałe	4 015	4 053	4 129	4 167
Nieruchomości inwestycyjne	2 584	2 584	2 584	13 147
Inne inwestycje długoterminowe	206	206	206	206
Inne aktywa finansowe (udziały i akcje)	93 624	93 162	123 430	127 473
Należności długoterminowe	-	-	-	-
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	40	37	101	58
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	17 247	17 142	18 433	3 907
Zapasy	12 732	12 383	11 452	-
Należności handlowe oraz pozostałe należności	2 806	2 134	2 287	2 189
Należności z tytułu podatku dochodowego	-	-	-	-
Inne aktywa finansowe	214	228	209	312
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1 464	2 329	4 442	1 375
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	31	68	43	31
SUMA AKTYWÓW	117 716	117 184	148 883	148 958
PASYWA				
Kapitał własny	110 952	110 471	141 748	141 296
Kapitał podstawowy	25 458	25 458	25 458	25 458
Kapitał zapasowy	114 356	114 356	113 148	113 148
Kapitał rezerwowy	1 934	1 934	1 934	1 934
Zyski zatrzymane/Niepokryte straty	(30 796)	(31 277)	1 208	756
Zobowiązania długoterminowe	1 707	1 701	1 478	5 770
Kredyty i pożyczki	-	-	-	-
Inne zobowiązania finansowe	-	-	-	-
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	121	215	194	4 537
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 586	1 486	1 284	1 233
Rezerwa na świadczenia pracownicze	-	-	-	-
Pozostałe rezerwy	-	-	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe	5 057	5 012	5 657	1 892
Kredyty i pożyczki	-	-	-	-
Inne zobowiązania finansowe	-	-	-	-
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	4 811	4 788	5 101	1 588
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	-	-	-	-
Rezerwa na świadczenia pracownicze	79	79	79	84
Pozostałe rezerwy	158	145	477	220
Rozliczenia międzyokresowe	9	-	-	-
Stan zobowiązań ogółem	6 764	6 713	7 135	7 662
SUMA PASYWÓW	117 716	117 184	148 883	148 958
Liczba akcji	25 458 092	25 458 092	25 458 092	25 458 092
Wartość księgową na 1 akcję (w zł)	4,36	4,34	5,57	5,55

SPRAWOZDANIE Z PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH EMITENTA

(w tysiącach złotych)

	Okres 3 miesiące zakończony dnia 30.09.2012	Okres 9 miesiące zakończony dnia 30.09.2012	Okres 3 miesiące zakończony dnia 30.09.2011	Okres 9 miesiące zakończony dnia 30.09.2011
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
Zysk/(strata) netto	481	(30 796)	111	756
Korekty o pozycje:	175	31 733	208	199
Amortyzacja	38	117	37	111
Przychody i koszty z tytułu odsetek	(18)	(115)	(19)	(48)
Wynik na działalności inwestycyjnej	-	-	-	(3)
Zmiana stanu rezerw, odpisów i rozliczeń międzyokresowych	155	64	190	139
Inne korekty - odpis na dopłaty	-	31 667		
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej przed zmianami majątku obrotowego	656	937	319	955
Zmiana stanu zapasów	(349)	(1 279)	-	368
Zmiana stanu należności	(1 138)	(1 886)	(156)	(2 313)
Zmiana stanu zobowiązań	(70)	(172)	320	1 663
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(901)	(2 400)	483	673
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
Wpływy:	36	165	135	170
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	-	-	-	6
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych	-	-	66	66
Sprzedaż aktywów finansowych	-	-	-	-
Otrzymane zwroty pożyczek i dopłat	18	50	50	50
Odsetki otrzymane z działalności inwestycyjnej	18	115	19	48
Wydatki:	-	(743)	(711)	(2 128)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	-	(193)	(104)	(599)
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych	-	-	(557)	(1 329)
Nabycie aktywów finansowych	-	-	-	-
Udzielone pożyczki i dopłaty	-	(550)	(50)	(200)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	36	(578)	(576)	(1 958)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
Wpływy:	-	-	-	-
Wydatki:	-	-	-	-
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	-	-	-	-
Środki pieniężne netto z działalności, razem	(865)	(2 978)	(93)	(1 285)
Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(865)	(2 978)	(93)	(1 285)
Środki pieniężne na początek okresu	2 329	4 442	1 468	2 660
Środki pieniężne na koniec okresu	1 464	1 464	1 375	1 375

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM EMITENTA

za okres zakończony dnia 30.09.2012 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
Całkowity dochód za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2012 r.	-	-	-	(30 796)	(30 796)
Rozliczenie zysku z 2011 r.	-	1 208	-	(1 208)	-
Na dzień 30 września 2012 r.	25 458	114 356	1 934	(30 796)	110 952

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
Całkowity dochód za okres zakończony 31 grudnia 2011 r.	-	-	-	1 208	1 208
Rozliczenie zysku z 2010 r.	-	2 014	-	(2 014)	-
Na dzień 31 grudnia 2011 r.	25 458	113 148	1 934	1 208	141 748

za okres zakończony dnia 30.09.2011 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
Całkowity dochód za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2011 r.	-	-	-	756	756
Rozliczenie zysku z 2010 r.	-	2 014	-	(2 014)	-
Na dzień 30 września 2011 r.	25 458	113 148	1 934	756	141 296

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 III KWARTAŁ 2012 ROKU**

Niniejsza informacja:

- stanowi część raportu kwartalnego za III kwartał 2012 roku;
- sporządzona jest zgodnie z § 87 ust. 4 oraz ust. 7, z uwzględnieniem wymogów § 87 ust. 10, § 87 ust. 11 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 30-09-2012 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 30.09.2012 r. Porównywalne dane finansowe prezentowane są za okres od 01.01.2011 roku do 30.09.2011 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 skonsolidowanym Grupy Kapitałowej 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.

W 2011 roku Spółka zależna Triton Development Sp. z o.o. podjęła decyzję o rozpoczęciu nowego projektu developerskiego, polegającego na wykańczaniu i wyposażaniu lokali wybudowanych w ramach projektu developerskiego. Łączyło się to z reklasyfikacją lokali wcześniej wykazanych jako wyroby gotowe, do produkcji w toku oraz z rozpoczęciem aktywowania kosztów obciążających te lokale oraz kosztów finansowania zewnętrznego. W wyniku analizy projektu, przeprowadzonej przy sporządzeniu raportu rocznego za 2011 rok zweryfikowano zakres i wartość realizowanych prac. Spółka uznała, że nie zachodzą przesłanki do kontynuacji części tej inwestycji, a ponadto część kosztów aktywowanych w 2011 roku w wysokości 3.416 tysięcy złotych została objęta odpisem aktualizującym w prezentowanym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej za 2011 rok. W drugim kwartale 2012 roku pozostała część nowego projektu developerskiego została zakończona i rozliczona. Spowodowało to wycofanie odpisu aktualizacyjnego w łącznej kwocie 1.560 tys. złotych, utworzonego w pierwszym kwartale 2012 roku i przeniesienie kwoty 1.122 tys. złotych do kosztów finansowych z tytułu odsetek, do pozostałych kosztów finansowych kwoty 55 tysięcy złotych oraz do pozostałych kosztów operacyjnych kwoty 383 tysięcy złotych.

W 2012 roku Emitent przeprowadził analizę utraty wartości aktywów w postaci dopłat do kapitałów spółki zależnej Triton Development Sp. z o.o. Test na utratę wartości aktywów został przeprowadzony przy poniższych założeniach:

- sprzedaż wszystkich lokali wchodzących w skład majątku spółki zależnej zakończy się w 2015 roku;
- realizowane średnie ceny sprzedaży lokali mieszkalnych, do końca 2014 roku będą na stałym poziomie cen transakcyjnych realizowanych w pierwszym półroczu 2012 roku;
- spłata kredytu wobec PKO BP SA nastąpi do końca 2014 roku;
- utrata wartości aktywów zaangażowanych w Triton Development Sp. z o.o. oszacowana została do prognozowanej wysokości kapitału własnego tej spółki na dzień zakończenia sprzedaży lokali mieszkalnych;
- ze względu na fakt, że dopłaty do kapitałów do Triton Development Sp. o.o. nie są oprocentowane, w analizie nie uwzględniano czynnika dyskonta, ponieważ nie jest określony termin ich wymagalności.

Efekty uzyskane w wyniku analizy wykazały zasadność dokonania odpisu aktualizującego. Rada Nadzorcza Emitenta nie wniosła zastrzeżeń do założeń przyjętych do prognozy, będącej podstawą oszacowania wartości aktywów oraz zarekomendowała utworzenie w księgach odpisu aktualizującego, związanego z utratą wartości aktywów (dopłat do kapitału) wniesionych do spółki Triton Development Sp. z o.o.

W związku z tym Emitent dokonał odpisu aktualizującego wartość aktywów (dopłat do kapitału) na kwotę 31.667 tys. złotych, co zostało ujęte w wyniku za pierwsze półrocze 2012 roku i zaprezentowane w pozycji „koszty finansowe netto” skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego Triton Development S.A.

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 TRZECI KWARTAŁ 2012 ROKU,
OBEJMUJĄCEGO OKRES: OD 01-01-2012 r. DO 30-09-2012 r.**

1.

1. Dane o strukturze kapitału zakładowego Emitenta na dzień 30-09-2012 r.:

Kapitał akcyjny Emitenta na dzień 30-09-2012r. 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 w spółce zależnej Triton Development Sp. z o.o. utworzono aktywa z tytułu przewidywanych kosztów na kwotę 76 tys. zł, rozwiązano aktywa z tych tytułów na kwotę 53 tys. złotych. Utworzono aktywa z tytułu odpisu aktualizującego wartość zapasów na kwotę 257 tys. złotych a rozwiązano aktywa na podatek dochodowy tytułu cofnięcia odpisu aktualizującego wartość zapasów na kwotę 323 tysięcy złotych. Rozwiązano aktywa na podatek dochodowy, utworzone w poprzednich okresach z tytułu możliwości wykorzystania straty podatkowej z lat ubiegłych na kwotę 709 tys. złotych. W prezentowanym okresie w spółce zależnej Triton Development Sp. z o.o. rozwiązano część aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego do wysokości rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego, w związku z niepewnością co do realizacji tej części aktywów.

W prezentowanym okresie w spółce zależnej Triton Property Sp. z o.o. utworzono aktywa z tytułu przewidywanych kosztów na kwotę 11 tys. zł, rozwiązano aktywa z tych tytułów na kwotę 8 tys. złotych

W prezentowanym okresie Emitent utworzył aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego z tytułu naliczonych przyszłych kosztów w kwocie 56 tys. złotych. Rozwiązał aktywa, utworzone w poprzednich okresach z tych samych tytułów na kwotę 116 tysięcy złotych.

W pozostałych spółkach Grupy nie wystąpiły znaczące rezerwy i aktywa na odroczonego podatku dochodowego. Pozostałe rezerwy na podatek i aktywa z tytułu przejściowej różnicy w podatku dochodowym uwzględnione w bilansach spółek Grupy kapitałowej Emitenta zostały wyłączone w ramach wyłączeń konsolidacyjnych.

3. Zobowiązania warunkowe:

1. Inne zobowiązania warunkowe

Jako zabezpieczenie spłaty kredytu zaciągniętego przez spółkę zależną Triton Development Sp. z o.o. ustanowiono hipoteki kaucyjne na nieruchomości do kwoty 143.112 tys. złotych, zastaw rejestrowy na udziałach Triton Development Sp. z o.o. w wysokości 127.012 tys. złotych, oraz weksel in blanco poręczony przez Triton Development S.A. z wydaniem oświadczenia o poddaniu się egzekucji na podstawie Prawa bankowego do kwoty 180.000 tys. zł.

Inne zobowiązania warunkowe wynikające z roszczeń urzędów administracyjnych wynoszą 270 tys. złotych, w związku z powyższym w ocenie Zarządu Emitenta nie ma konieczności utworzenia rezerw na te kary na dzień 30 września 2012 roku.

2. Sprawy sądowe

Sprawy sądowe przeciwko spółkom zależnym Grupy Emitenta dotyczą roszczeń z wykonawcami, kontrahentami i innymi instytucjami, na łączną wartość przedmiotu sporu nie ujętą w księgach w kwocie 822 tysiące 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 składników aktywów w prezentowanym okresie:

a. W związku z trwałą utratą wartości aktywów zaangażowanych w udziały w spółce zależnej Triton Development Sp. z o.o. Emitent dokonał w pierwszym półroczu 2012r. odpisu wartości firmy na kwotę 648 tys. złotych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Kwota odpisu została zaprezentowana w pozostałych kosztach operacyjnych.

b. W 2012 roku Emitent przeprowadził analizę utraty wartości aktywów w postaci dopłat do kapitałów spółki zależnej Triton Development Sp. z o.o. Test na utratę wartości aktywów został przeprowadzony przy poniższych założeniach:

- sprzedaż wszystkich lokali wchodzących w skład majątku spółki zależnej zakończy się w 2015 roku;

- realizowane średnie ceny sprzedaży lokali mieszkalnych, do końca 2014 roku będą na stałym poziomie cen transakcyjnych realizowanych w I półroczu 2012 roku;
- spłata kredytu wobec PKO BP SA nastąpi do końca 2014 roku,
- utrata wartości aktywów zaangażowanych w Triton Development Sp. z o.o. oszacowana została do prognozowanej wysokości kapitału własnego tej spółki na dzień zakończenia sprzedaży lokali mieszkalnych,
- ze względu na fakt, że dopłaty do kapitałów do Triton Development Sp. o.o. nie są oprocentowane, w analizie nie uwzględniano czynnika dyskonta, ponieważ nie jest określony termin ich wymagalności.

Efekty uzyskane w wyniku analizy wykazały zasadność dokonania odpisu aktualizującego. Rada Nadzorcza Emitenta nie wniosła zastrzeżeń do założeń przyjętych do prognozy, będącej podstawą oszacowania wartości aktywów oraz zarekomendowała utworzenie w księgach odpisu aktualizującego, związanego z utratą wartości aktywów (dopłat do kapitału) wniesionych do spółki Triton Development Sp. z o.o.

W związku z tym, Emitent w półrocznym jednostkowym sprawozdaniu finansowym dokonał odpisu aktualizującego wartość aktywów na kwotę 31.667 tys. złotych.

- c. W pierwszym kwartale 2012r. utworzono odpis aktualizujący wartość zapasów do wartości netto możliwej do uzyskania na kwotę 1.351 tysięcy złotych, w drugim kwartale 2012r. odpis ten w całości został wycofany. Łącznie w trzech kwartałach 2012r. rozwiązano odpis aktualizujący wartość zapasów, utworzony w poprzednich okresach na kwotę 1.700 tysięcy złotych, przy czym w przychodach została zaprezentowana per saldo kwota 349 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 30.09.2012r. ogłoszony w tabeli nr 189/A/NBP/2012 z dnia 28.09.2012r. w wysokości 4,1138 złotych.

Do przeliczenia na EUR pozycji rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych za trzy kwartały 2012r. przyjęto średnią arytmetyczną kursów EUR ogłaszanych przez NBP, obowiązujących na ostatni dzień każdego z 9 miesięcy 2012 roku w wysokości 4,2052 złotych.

Najwyższy średni kurs EUR ogłoszony przez NBP w ciągu trzech kwartałów 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 trzech kwartałów 2012 roku wynosił 4,0465 złotych (tab. 152/A/NBP/2012 z dnia 7.08.2012 r.).

Do przeliczenia na EUR aktywów i pasywów w okresach porównawczych, przyjęto średni kurs EUR ogłoszony przez NBP obowiązujący na dzień 30.09.2011r. ogłoszony w tabeli nr 190/A/NBP/2011 z dnia 30-09-2011 r. w wysokości 4,4112 zł.

Do przeliczenia na EUR pozycji rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych za trzy kwartały 2011r. przyjęto średnią arytmetyczną kursów EUR ogłaszanych przez NBP, obowiązujących na ostatni dzień każdego z 9 miesięcy 2011 roku w wysokości 4,0413 złotych.

3.

Struktura środków pieniężnych na początek i koniec okresu.

Środki pieniężne w kasie i w banku na początek roku wynosiły 8.443 tysięcy złotych, na koniec trzeciego kwartału 2012 r. wynosiły 3.127 tysięcy 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 161 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 powiązаныmi nie występowały.

Wartość obrotów (przychodów) Emitenta ze spółką Immobiliare Polska Sp. z o.o. (powiązaną z Emitentem w myśl MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. a.) w trzech kwartałach 2012 roku wyniosła 62 tysiące złotych i głównie stanowiła wynagrodzenie za świadczenie usług najmu. Wartość zakupów od spółki Immobiliare Polska Sp. z o.o. w trzech kwartałach 2012 roku wyniosła 796 tys. złotych i stanowiła wynagrodzenie za świadczenie usług sprzedaży i marketingu lokali mieszkalnych i usługowych. Na dzień 30 września 2012 r. stan nierozliczonych rozrachunków Emitenta ze spółką Immobiliare Polska Sp. z o.o. wynosił: 90 tys. zł - należności; oraz 228 tys. zł – zobowiązania. Stan należności pozostałych spółek Grupy na dzień 30 września 2012 r. wynosił 0 tys. złotych. Stan zobowiązań pozostałych spółek Grupy na dzień 30 września 2012 r. wynosił 24 tys. złotych.

Wartość obrotów (przychodów) 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 trzech kwartałach 2012 roku wyniosła 25 tys. złotych i stanowiła wynagrodzenie Emitenta za świadczenie usług najmu. Wartość zakupów od Kancelarii Wodzicka Opalski Radcowie Prawni Spółka Partnerska wyniosła w tym okresie 297 tys. zł i stanowiła wynagrodzenie za świadczenie usług prawnych dla Emitenta. Wartość zakupów pozostałych spółek Grupy od Kancelarii Wodzicka Opalski Radcowie Prawni Spółka Partnerska w trzech kwartałach 2012 roku wyniosła 45 tysięcy złotych i stanowiła wynagrodzenie za świadczenie usług prawnych. Na dzień 30 września 2012 r. stan nierozliczonych rozrachunków Emitenta z Kancelarią Wodzicka Opalski Radcowie Prawni Spółka Partnerska wynosił: 31 tys. złotych - należności; oraz 63 tys. zł - zobowiązania. Na dzień 30 września 2012 r. stan nierozliczonych rozrachunków pozostałych spółek Grupy z Kancelarią Wodzicka Opalski Radcowie Prawni Spółka Partnerska wynosił: 15 tys. złotych - należności; oraz 6 tys. zł – zobowiązania.

Wartość obrotów (przychodów) pomiędzy spółkami Grupy a panem Andrzejem Szmagałskim, w trzech kwartałach 2012 roku obrotowego wynikała z następujących transakcji:

- Sprzedaż nieruchomości na kwotę 25.000 tys. złotych,
- Naliczone odsetki od pożyczek na kwotę 71 tys. złotych,
- Sprzedaż wyposażenia i refaktura kosztów energii na kwotę 6 tys. złotych.
- Wycofanie z przychodów w bieżącym okresie sprawozdawczym, zgodnie z opisem w ust. 5 ppkt 2, kwoty 5.599 tys. złotych, wycofanie z kosztów kwoty 3.964 tys. złotych, co spowodowało wycofanie z dochodu kwoty 1.635 tys. złotych.
- Odkupienie nakładów na wykończenie mieszkań i czynsz na kwotę 159 tys. złotych.

Na 30 września 2012 r. stan nierozliczonych należności Emitenta od pana Andrzeja Szmagałskiego wynosił 11 tys. złotych. Na 30 września 2012 r. stan nierozliczonych rozrachunków pozostałych spółek Grupy z panem Andrzejem Szmagałskim z wynosił: 9.032 tysiące złotych - należności; 14.036 tysięcy złotych – zobowiązania z tytułu zakupu nieruchomości, 1.410 tysięcy złotych – zobowiązania z tytułu pożyczek oraz 194 tysiące złotych – pozostałe zobowiązania. Pan Andrzej Szmagałski jest podmiotem o znaczącym wpływie na Emitenta zgodnie z MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. a.

- 3) Wynagrodzenia brutto wypłacone przez Emitenta w trzech kwartałach 2012 roku dwóm członkom Zarządu wynosiły 595 tys. złotych brutto. W tym: Prezes Zarządu 432 tys. złotych brutto, Wiceprezes Zarządu: 163 tys. złotych brutto. Wynagrodzenia brutto wypłacone przez Emitenta w trzech kwartałach 2012 roku członkom Rady Nadzorczej wynosiły łącznie 108 tys. złotych. W tym: Przewodniczący Rady Nadzorczej: 36 tys. złotych; 4 członków Rady Nadzorczej: po 18 tys. złotych każdy. W jednostkach zależnych nie występowały żadne wypłaty dla osób zarządzających i nadzorujących Emitenta. Grupa nie wypłacała pożyczek ani świadczeń o podobnym charakterze osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących ani administrujących.
- 4) W dniu 14.06.2012 r. Emitent podpisał umowę na badanie sprawozdań finansowych za rok 2012. Biegłym rewidentem, który dokonywać będzie badania jednostkowych i skonsolidowanych sprawozdań finansowych Spółki i Grupy Kapitałowej za rok 2012, 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 za usługi audytorskie dla Emitenta z tytułu ww. umowy będzie należne w wysokości 75 tys. złotych a od pozostałych spółek Grupy będzie należne w wysokości 33 tys. złotych. W spółce Emitenta, z tytułu badania sprawozdań finansowych, wypłacono w trzech kwartałach 2012 r. wynagrodzenie w wysokości 58 tysięcy złotych netto, natomiast w spółkach Grupy wynagrodzenie wypłacone w trzech kwartałach 2012 r. z tytułu badania sprawozdań finansowych wynosiło 25 tys. złotych netto. Ponadto w okresie sprawozdawczym wypłacono audytorowi w spółkach Grupy wynagrodzenie z tytułu doradztwa w wysokości 8 tys. złotych netto.

5.

1. Znaczące zdarzenia dotyczące lat ubiegłych ujęte w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego nie występowały.
2. Dnia 30 grudnia 2011r. Triton Development Sp. z o.o. – spółka w 100% zależna od Emitenta – zawarła z panem Andrzejem Szmagałskim umowę przedwstępną sprzedaży lokali mieszkalnych znajdujących się w zespole apartamentowym Triton Park położonym w Warszawie przy ul. Grójeckiej 194. Łączna cena sprzedaży lokali wynosiła 6.068 tys. PLN brutto a transakcja została ujawniona w wyniku 2011 roku. Wobec braku zgody banku PKO BP, kredytującego inwestycję Triton Park, na rozliczenie powyższej sprzedaży w drodze potrącenia z wierzytelnością wobec pana Andrzeja Szmagałskiego z tytułu nabycia od niego prawa wieczystego użytkowania gruntu, na którym zrealizowana została inwestycja Triton Park, strony dnia 31 sierpnia 2012r. rozwiązały w/w umowę przedwstępną. Efektem było wycofanie z przychodów w bieżącym okresie sprawozdawczym kwoty 5.599 tys. złotych, wycofanie z kosztów kwoty 3.964 tys. złotych, co spowodowało wycofanie z dochodu kwoty 1.635 tys. złotych. Rozwiązanie transakcji nastąpiło w dniu 31 sierpnia 2012 r., natomiast efekty zaprezentowano w sprawozdaniu za pierwsze półrocze 2012 roku. Inne znaczące zdarzenia, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, które nie zostałyby uwzględnione w sprawozdaniu finansowym nie wystąpiły.
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 2.019 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 1.367 tysięcy złotych.
 - Pożyczka udzielona przez Emitenta spółce zależnej Triton Real Management Sp. z o.o. wynosiła 100 tysięcy złotych.
 - Pożyczka udzielona przez Emitenta spółce zależnej Triton Property Sp. z o.o. wynosiła 50 tysięcy złotych, do dnia 30 września 2012r. pożyczka została w całości spłacona.
 - 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. Strata netto za trzy kwartały 2012 roku wynosi: 57 tysięcy 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 trzy kwartały 2012 roku wynosi: 34 tysiące 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 za trzy kwartały 2012 roku wynosi: 9.897 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 za trzy kwartały 2012 roku wynosi: 1.144 tysiące 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 trzy kwartały 2012 roku wynosi: 214 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 za trzy kwartały 2012 roku wynosi: 58 tysięcy 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 trzy kwartały 2012 roku wynosi: 247 tysięcy 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 30-09-2012 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 III kwartale 2012 roku w sprawozdaniu jednostkowym Emitenta wykazano przychody ze sprzedaży w wysokości 871 tys. zł oraz wynik brutto ze sprzedaży 255 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 484 tys. zł – co wynikało głównie z alokacji wolnych środków finansowych, w tym 458 tys. zł w obligacje Triton Winnica Sp. z o.o. (przychód wyłączony w konsolidacji).

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

- Przychody z działalności wyniosły 7.160 tys. zł, wynik brutto ze sprzedaży wyniósł -241 tys. zł, a wynik na działalności podstawowej (wynik brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne i sprzedaży) wyniósł -1.351 tys. zł. Wynik ten związany był głównie z rozpoznanem wyniku na sprzedaży lokali w zrealizowanej inwestycji TRITON PARK.

- wynik na pozostałej działalności operacyjnej 81 tys. zł.

- wynik z działalności finansowej wynoszący -1.583 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)** informacje o odpisach aktualizujących wartość zapasów do wartości netto możliwej do uzyskania i odwróceniu odpisów z tego tytułu zostały ujęte powyżej w ustępie 2 pkt 3 lit. c) „Dodatkowych informacji i objaśnień” wchodzących w skład niniejszego sprawozdania.
- 5)** informacje o odpisach aktualizujących z tytułu utraty wartości aktywów finansowych, rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i prawnych lub innych aktywów oraz odwróceniu takich odpisów - zostały ujęte powyżej w ust. 2 pkt 3 – „I. Informacji dodatkowej” wchodzącej w skład niniejszego sprawozdania.
- 6)** informacje o utworzeniu, zwiększeniu, wykorzystaniu i rozwiązaniu rezerw - zostały ujęte powyżej w ust. 2 pkt 3 ppkt 3 – „I. Informacji dodatkowej” wchodzącej w skład niniejszego sprawozdania.
- 7)** informacje o rezerwach i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego; - zostały ujęte powyżej w ust. 1 pkt 2 – „I. Informacji dodatkowej” wchodzącej w skład niniejszego sprawozdania.
- 8)** W bieżącym okresie nie wystąpiły istotne transakcje nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych
- 9)** W bieżącym sprawozdaniu nie wystąpiły istotne zobowiązania z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych;
- 10)** Opis spraw sądowych - został ujęty powyżej w ust. 1 pkt 3 ppkt 1 i 2 – „I. Informacji dodatkowej” wchodzącej w skład niniejszego sprawozdania.
- 11)** W sprawozdaniu finansowym za bieżący okres nie ujęto korekty błędów poprzednich okresów, gdyż błędy takie w okresach poprzednich nie występowały
- 12)** Nie wystąpiły inne zmiany sytuacji gospodarczej i warunków prowadzenia działalności, które miałyby istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych, poza wymienionymi w niniejszym sprawozdaniu.
- 13)** Emitent i Spółki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej na bieżąco wywiązują się ze zobowiązań wynikających z umów kredytów i pożyczek.
- 14)** Wszelkie istotne transakcje zawierane z podmiotami powiązаныmi były zawierane na warunkach rynkowych.
- 15)** Instrumenty finansowe nie są wyceniane w wartości godziwej, zatem nie zaszły zmiany sposobu jej ustalania.
- 16)** Nie zaszły zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych.
- 17)** W dotychczasowym okresie 2012 roku Emitent nie prowadził działań związanych z emisją, wykupem akcji lub innych papierów wartościowych. Dnia 29 marca 2012r. Emitent wyraził zgodę na przesunięcie terminu wykupu obligacji przez spółkę zależną Triton Winnica Sp. z o.o. w łącznej wartości nominalnej 24.000 tys. złotych do dnia 31 marca 2014 r.
- 18)** Zwyczajne Walne Zgromadzenie w dniu 5 czerwca 2012 roku uwzględniło rekomendacje Zarządu Spółki i przeznaczyło zysk netto wypracowany przez Spółkę w 2011 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 ewentualnych wypłat dywidend nie wcześniej niż po spłacie kredytu bankowego zaciągniętego na realizację inwestycji Triton Park.

19) W sprawozdaniu finansowym Emitenta i Grupy Kapitałowej za III kwartał 2012 roku uwzględniono zdarzenia występujące po dacie bilansu, mające znaczący wpływ na wyniki prezentowanego okresu.

20) 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.

21) Inne informacje mogące w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej i wyniku finansowego Emitenta i grupy Kapitałowej, zostały ujęte poniżej w pkt III. 10 niniejszego sprawozdania.

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

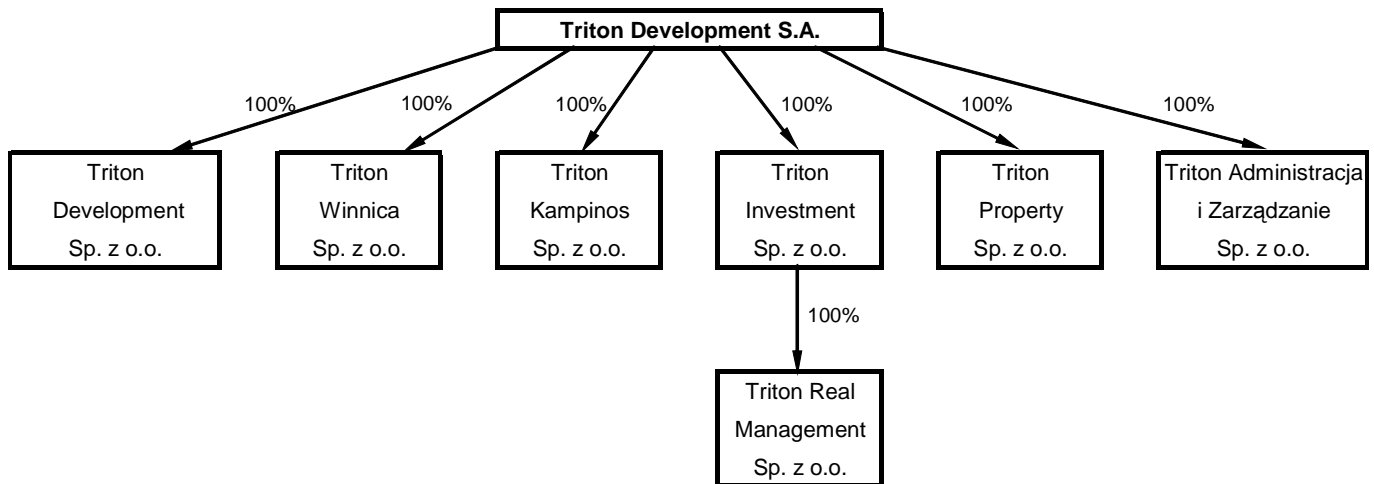
1) Wybrane dane finansowe skonsolidowane i jednostkowe w przeliczeniu na Euro

SKONSOLIDOWANE WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł		w tys. EUR	
	Okres 9 miesiący zakończony dnia 30.09.2012	Okres 9 miesiący zakończony dnia 30.09.2011	Okres 9 miesiący zakończony dnia 30.09.2012	Okres 9 miesiący zakończony dnia 30.09.2011
Przychody ze sprzedaży	14 293	67 893	3 399	16 800
Wynik brutto ze sprzedaży	(519)	8 810	(123)	2 180
Wynik brutto	(9 975)	(1 759)	(2 372)	(435)
Wynik netto	(10 851)	(1 128)	(2 580)	(279)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	7 104	30 248	1 689	7 485
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	5	(1 739)	1	(430)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(12 425)	(34 186)	(2 955)	(8 459)
Przepływy pieniężne netto z działalności, razem	(5 316)	(5 677)	(1 264)	(1 405)
	Na dzień 30.09.2012	Na dzień 31.12.2011	Na dzień 30.09.2012	Na dzień 31.12.2011
Aktywa, razem	218 933	268 216	53 219	60 726
Zobowiązania razem	97 233	135 665	23 636	30 716
Zobowiązania krótkoterminowe	9 965	45 846	2 422	10 380
Kapitał własny	121 700	132 551	29 583	30 011
Kapitał podstawowy	25 458	25 458	6 188	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)	4,78	5,21	1,16	1,18

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł		w tys. EUR	
	Okres 9 miesiący zakończony dnia 30.09.2012	Okres 9 miesiący zakończony dnia 30.09.2011	Okres 9 miesiący zakończony dnia 30.09.2012	Okres 9 miesiący zakończony dnia 30.09.2011
Przychody ze sprzedaży	2 137	3 810	508	943
Wynik brutto ze sprzedaży	736	1 276	175	316
Wynik brutto	(30 433)	1 124	(7 237)	278
Wynik netto	(30 796)	756	(7 323)	187
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(2 400)	673	(571)	167
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(578)	(1 958)	(137)	(484)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-	-	-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności, razem	(2 978)	(1 285)	(708)	(318)
	Na dzień 30.09.2012	Na dzień 31.12.2011	Na dzień 30.09.2012	Na dzień 31.12.2011
Aktywa, razem	117 716	148 883	28 615	33 708
Zobowiązania razem	6 764	7 135	1 644	1 615
Zobowiązania krótkoterminowe	5 057	5 657	1 229	1 281
Kapitał własny	110 952	141 748	26 971	32 093
Kapitał podstawowy	25 458	25 458	6 188	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)	4,36	5,57	1,06	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 30 września 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. 14 listopada 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. Według stanu wiedzy Emitenta, Akcjonariusz nie zmienił stanu posiadania akcji w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego.

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. 14 listopada 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) Wszelkie istotne transakcje zawierane z podmiotami powiązаныmi były zawierane na warunkach rynkowych.

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 30 września 2012 roku Emitent nie korzystał z kredytów bankowych. Poza spółką 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. Spółki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej Triton Development S.A. mają zdolność wywiązywania się z zaciągniętych zobowiązań. Na ewentualne obniżanie płynności grupa może reagować m.in. zaciąganiem kredytów obrotowych lub sprzedażą posiadanych nieruchomości inwestycyjnych.

Dnia 30 grudnia 2011r. spółka 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 2014 r. Inne istotne warunki umowy kredytowej pozostały bez zmian. Na dzień 30 września 2012 r. zobowiązanie spółki zależnej z tytułu kredytu wynosiło 72.079 tys. zł. Fakt zakończenia budowlanej inwestycji, stan dostępnych środków finansowych oraz wpływy pochodzące ze sprzedaży lokali mieszkalnych zapewniają spółce bieżącą płynność i możliwość całkowitego rozliczenia inwestycji oraz spłaty kredytu.

Wartość udziałów w kapitale zakładowym 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 po spłacie kredytu zaciągniętego na realizację inwestycji. Zwrot dopłat uzależniony będzie od ostatecznego wyniku zrealizowanego na ww. projekcie. W 2012 roku Emitent przeprowadził analizę utraty wartości w/w aktywów (dopłat do kapitałów spółki zależnej Triton Development Sp. z o.o.) Test na utratę wartości aktywów został przeprowadzony przy poniższych założeniach:

- sprzedaż wszystkich lokali zakończy się w 2015 roku;
- realizowane średnie ceny sprzedaży lokali mieszkalnych pozostaną na stałym poziomie;
- spłata kredytu wobec PKO BP SA nastąpi do końca 2014 roku,
- utrata wartości aktywów zaangażowanych w Triton Development Sp. z o.o. oszacowana do prognozowanej wysokości kapitału własnego tej spółki.

Powyższy test wykazał zasadność dokonania odpisu aktualizującego. Rada Nadzorcza nie wniosła zastrzeżeń do przyjętych założeń oraz zarekomendowała utworzenie w księgach odpisu aktualizującego. W związku z powyższym Emitent w I półroczu 2012 roku dokonał odpisu aktualizującego wartość aktywów na kwotę 31.667 tys. złotych.

Dnia 29 lutego 2012 r. Triton Kampinos Sp. z o.o. - spółka w 100% zależna od Emitenta – zawarła z panem Andrzejem Szmagałskim umowę przeniesienia własności na rzecz pana Andrzeja Szmagałskiego działek o łącznej powierzchni 16,7 ha, położonych w podwarszawskiej miejscowości Łomna Las (RB 4/2012 z 01.03.2012 r.). Łączna cena nieruchomości wyniosła netto 25.000 tys. zł. Warunki umowy nie odbiegają od warunków rynkowych powszechnie stosowanych dla tego typu umów.

Dnia 29 marca 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 2014 r. (RB 5/2012 z 30.03.2012 r.).

Dnia 30 grudnia 2011 r. Triton Development Sp. z o.o. Sp. z o.o. – spółka w 100% zależna od Emitenta – zawarła z panem Andrzejem Szmagałskim umowę przedwstępną sprzedaży siedmiu lokali mieszkalnych znajdujących się w zespole apartamentowym Triton Park położonym w Warszawie przy ul. Grójeckiej 194. Łączna cena sprzedaży lokali wynosiła 6.068 tys. PLN brutto.

Wobec braku zgody banku PKO BP kredytującego inwestycję Triton Park na rozliczenie powyższej sprzedaży w drodze potrącenia z wierzytelnością wobec Andrzeja Szmagałskiego z tytułu nabycia od niego prawa wieczystego użytkowania gruntu, na którym zrealizowana została inwestycja Triton Park, strony dnia 30 sierpnia 2012 r. formalnie rozwiązały w/w umowę przedwstępną. W efekcie w/w rozwiązania wycofano z przychodów 5.599 tys. złotych, wycofano z kosztów kwotę 3.964 tys. złotych, wycofano z dochodu kwotę 1.635 tys. złotych. Andrzej Szmagałski jest jednym z głównych akcjonariuszy Emitenta; posiada akcje uprawniające do 42,3 % w ogólnej liczbie głosów, jest Prezesem Zarządu spółki Triton Development Sp. z o.o. - zależnej od Emitenta - oraz 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..." z dnia 19 lutego 2009 r.

W dniu 11.10.2012r. 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 wykonawców prac budowlanych przy inwestycji Triton Park. 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.

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 pochodzą 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 zapasów.

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.