



**RAPORT KWARTALNY
ZA IV KWARTAŁ 2012 ROKU**

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

Warszawa 1 marca 2013 r.

Niniejszy raport kwartalny za IV 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 czwarty 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 31.12.2012	Okres 12 miesiące zakończony dnia 31.12.2012	Okres 3 miesiące zakończony dnia 31.12.2011	Okres 12 miesiące zakończony dnia 31.12.2011
Działalność kontynuowana				
Przychody ze sprzedaży	6 225	20 518	19 450	87 343
Koszt własny sprzedaży	6 336	20 995	22 076	75 821
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	23	176	(5 208)	130
Wynik brutto ze sprzedaży	(134)	(653)	2 582	11 392
Koszty administracyjne i sprzedaży	1 241	5 458	1 585	7 536
Pozostałe przychody operacyjne	216	441	166	700
Pozostałe koszty operacyjne	552	1 319	1 818	2 035
Przychody finansowe netto	56	184	48	219
Koszty finansowe netto	1 523	6 348	2 868	7 974
Wynik na różnicach kursowych	-	-	-	-
Wynik brutto	(3 178)	(13 153)	(3 475)	(5 234)
Podatek dochodowy	(15)	861	93	(538)
Wynik netto z działalności kontynuowanej	(3 163)	(14 014)	(3 568)	(4 696)
Działalność zaniechana				
Wynik za okres z działalności zaniechanej	-	-	-	-
Wynik netto za okres	(3 163)	(14 014)	(3 568)	(4 696)
Inne całkowite dochody:				
Inne składniki całkowitych dochodów	-	-	-	-
Podatek dochodowy dotyczący składników innych całkowitych dochodów	-	-	-	-
Inne całkowite dochody netto	-	-	-	-
CAŁKOWITY DOCHÓD ZA OKRES	(3 163)	(14 014)	(3 568)	(4 696)
Zysk/(strata) netto w zł na jedną akcję				
- podstawowy z zysku za okres	-	(0,55)	-	(0,18)
- podstawowy z zysku z działalności kontynuowanej	-	(0,55)	-	(0,18)
- rozwodniony z zysku za okres	-	(0,55)	-	(0,18)
- rozwodniony z zysku z działalności kontynuowanej	-	(0,55)	-	(0,18)

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

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

w tysiącach złotych

AKTYWA	Na dzień 31.12.2012	Na dzień 30.09.2012	Na dzień 31.12.2011
Aktywa trwałe (długoterminowe)	12 366	12 643	14 637
Wartość firmy	-	-	648
Wartości niematerialne	6	6	8
Rzeczowe aktywa trwałe	3 886	3 926	4 059
Nieruchomości inwestycyjne	7 718	7 719	7 719
Inne inwestycje długoterminowe	206	206	206
Inne aktywa finansowe (udziały i akcje)	49	49	49
Należności długoterminowe	100	100	100
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	134	104	1 315
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	267	533	533
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	201 285	206 290	253 579
Zapasy	184 582	190 222	225 795
Należności handlowe oraz pozostałe należności	11 907	12 641	18 960
Należności z tytułu podatku dochodowego	-	-	41
Inne aktywa finansowe	-	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	4 480	3 127	8 443
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	316	300	340
SUMA AKTYWÓW	213 651	218 933	268 216
PASYWA			
Kapitał własny	118 537	121 700	132 551
Kapitał podstawowy	25 458	25 458	25 458
Kapitał zapasowy	115 283	115 283	114 198
Kapitał rezerwowy	1 934	1 934	1 934
Akcje własne	-	-	-
Zyski zatrzymane/Niepokryte straty	(24 138)	(20 975)	(9 039)
Zobowiązania długoterminowe	83 330	87 268	89 819
Kredyty i pożyczki	68 772	72 079	80 000
Inne zobowiązania finansowe	-	-	-
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	14 557	15 177	9 414
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1	12	405
Rezerwa na świadczenia pracownicze	-	-	-
Pozostałe rezerwy	-	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe	11 784	9 965	45 846
Kredyty i pożyczki	1 433	1 411	1 339
Inne zobowiązania finansowe	-	-	-
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	3 049	2 295	33 124
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	10	-	-
Rezerwa na świadczenia pracownicze	69	82	81
Pozostałe rezerwy	1 189	1 382	1 791
Rozliczenia międzyokresowe	6 034	4 795	9 511
Stan zobowiązań ogółem	95 114	97 233	135 665
SUMA PASYWÓW	213 651	218 933	268 216
Liczba akcji	25 458 092	25 458 092	25 458 092
Wartość księgowa na 1 akcję (w zł)	4,66	4,78	5,21

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

SPRAWOZDANIE Z PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH

w tysiącach złotych

	Okres 3 miesiące zakończony dnia 31.12.2012	Okres 12 miesiące zakończony dnia 31.12.2012	Okres 3 miesiące zakończony dnia 31.12.2011	Okres 12 miesiące zakończony dnia 31.12.2011
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
Zysk/(strata) netto	(3 163)	(14 014)	(3 568)	(4 696)
Korekty o pozycje:	1 025	2 112	3 683	(30 313)
Amortyzacja	93	349	90	188
Przychody i koszty z tytułu odsetek	(435)	4 176	883	6 606
Wynik na działalności inwestycyjnej	1	647	321	356
Zmiana stanu rezerw, odpisów i rozliczeń międzyokresowych	1 366	(3 060)	2 389	(37 463)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej przed zmianami majątku obrotowego	(2 138)	(11 902)	115	(35 009)
Zmiana stanu zapasów	5 640	41 213	10 116	69 368
Zmiana stanu należności	734	7 094	16 139	17 888
Zmiana stanu zobowiązań	1 987	(23 078)	(20 176)	(15 805)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	6 223	13 327	6 194	36 442
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
Wpływy:	61	188	(9)	256
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	-	3	1	17
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych	-	-	(66)	-
Otrzymane zwroty pożyczek i dopłat	-	-	-	20
Odsetki otrzymane z działalności inwestycyjnej	61	185	56	219
Wydatki:	(53)	(175)	1 434	(570)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(53)	(175)	105	(550)
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych	-	-	1 329	-
Udzielone pożyczki	-	-	-	(20)
Inne wydatki inwestycyjne	-	-	-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	8	13	1 425	(314)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
Wpływy:	-	-	-	-
Wydatki:	(4 878)	(17 303)	(8 408)	(42 594)
Splata pożyczek i kredytów	(3 307)	(11 228)	(6 000)	(35 906)
Odsetki zapłacone dotyczące działalności finansowej	(1 571)	(6 075)	(2 408)	(6 688)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(4 878)	(17 303)	(8 408)	(42 594)
Środki pieniężne netto z działalności, razem	1 353	(3 963)	(789)	(6 466)
Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	1 353	(3 963)	(789)	(6 466)
Środki pieniężne na początek okresu	3 127	8 443	9 232	14 909
Środki pieniężne na koniec okresu, w tym	4 480	4 480	8 443	8 443

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za okres zakończony dnia 31.12.2012 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 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2012 r.	-	-	-	-	(14 014)	(14 014)	
Rozliczenie wyniku z 2011 roku	-	1 085	-	-	(1 085)	-	
Na dzień 31 grudnia 2012 r.	25 458	115 283	1 934	-	(24 138)	118 537	

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	

B. Kwartalna informacja finansowa Triton Development S.A.

SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW EMITENTA

w tysiącach złotych

	Okres 3 miesiące zakończony dnia 31.12.2012	Okres 12 miesiące zakończony dnia 31.12.2012	Okres 3 miesiące zakończony dnia 31.12.2011	Okres 12 miesiące zakończony dnia 31.12.2011
Działalność kontynuowana				
Przychody ze sprzedaży	883	3 020	1 112	4 922
Koszt własny sprzedaży	586	1 970	750	3 217
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	17	31	98
Wynik brutto ze sprzedaży	297	1 033	331	1 607
Koszty administracyjne i sprzedaży	116	1 115	364	2 066
Pozostałe przychody operacyjne	21	36	17	21
Pozostałe koszty operacyjne	274	274	56	57
Przychody finansowe netto	489	1 971	532	2 079
Koszty finansowe netto	-	31 667	-	-
Wynik brutto	417	(30 016)	460	1 584
Podatek dochodowy	48	411	8	376
Wynik netto z działalności kontynuowanej	369	(30 427)	452	1 208
Działalność zaniechana				
Wynik za okres z działalności zaniechanej	-	-	-	-
Wynik netto za okres	369	(30 427)	452	1 208
Inne całkowite dochody:				
Inne składniki całkowitych dochodów	-	-	-	-
Podatek dochodowy dotyczący składników innych całkowitych dochodów	-	-	-	-
Inne całkowite dochody netto	-	-	-	-
CAŁKOWITY DOCHÓD ZA OKRES	369	(30 427)	452	1 208
Zysk/(strata) netto w zł na jedną akcję				
- podstawowy z zysku za okres	-	(1,20)	-	0,05
- podstawowy z zysku z działalności kontynuowanej	-	(1,20)	-	0,05
- rozwodniony z zysku za okres	-	(1,20)	-	0,05
- rozwodniony z zysku z działalności kontynuowanej	-	(1,20)	-	0,05

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

SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ EMITENTA

w tysiącach złotych

AKTYWA	Na dzień 31.12.2012	Na dzień 30.09.2012	Na dzień 31.12.2011
Aktywa trwałe (długoterminowe)	100 580	100 469	130 450
Wartości niematerialne	-	-	-
Rzeczowe aktywa trwałe	3 977	4 015	4 129
Nieruchomości inwestycyjne	2 583	2 584	2 584
Inne inwestycje długoterminowe	206	206	206
Inne aktywa finansowe (udziały i akcje)	93 774	93 624	123 430
Należności długoterminowe	-	-	-
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	40	40	101
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	17 518	17 247	18 433
Zapasy	12 862	12 732	11 452
Należności handlowe oraz pozostałe należności	2 425	2 806	2 287
Należności z tytułu podatku dochodowego	-	-	-
Inne aktywa finansowe	437	214	209
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1 766	1 464	4 442
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	28	31	43
SUMA AKTYWÓW	118 098	117 716	148 883
PASYWA			
Kapitał własny	111 321	110 952	141 748
Kapitał podstawowy	25 458	25 458	25 458
Kapitał zapasowy	114 356	114 356	113 148
Kapitał rezerwowy	1 934	1 934	1 934
Zyski zatrzymane/Niepokryte straty	(30 427)	(30 796)	1 208
Zobowiązania długoterminowe	1 754	1 707	1 478
Kredyty i pożyczki	-	-	-
Inne zobowiązania finansowe	-	-	-
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	121	121	194
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 633	1 586	1 284
Rezerwa na świadczenia pracownicze	-	-	-
Pozostałe rezerwy	-	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe	5 023	5 057	5 657
Kredyty i pożyczki	-	-	-
Inne zobowiązania finansowe	-	-	-
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	4 781	4 811	5 101
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	-	-	-
Rezerwa na świadczenia pracownicze	67	79	79
Pozostałe rezerwy	166	158	477
Rozliczenia międzyokresowe	9	9	-
Stan zobowiązań ogółem	6 777	6 764	7 135
SUMA PASYWÓW	118 098	117 716	148 883
Liczba akcji	25 458 092	25 458 092	25 458 092
Wartość księgowa na 1 akcję (w zł)	4,37	4,36	5,57

SPRAWOZDANIE Z PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH EMITENTA

w tysiącach złotych

	Okres 3 miesiące zakończony dnia 31.12.2012	Okres 12 miesiące zakończony dnia 31.12.2012	Okres 3 miesiące zakończony dnia 31.12.2011	Okres 12 miesiące zakończony dnia 31.12.2011
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
Zysk/(strata) netto	369	(30 427)	452	1 208
Korekty o pozycje:	(1 769)	29 964	215	414
Amortyzacja	40	157	41	152
Przychody i koszty z tytułu odsetek	(1 856)	(1 971)	(72)	(120)
Wynik na działalności inwestycyjnej	-	-	(2)	(5)
Zmiana stanu rezerw, odpisów i rozliczeń międzyokresowych	47	111	248	387
Inne korekty - odpis na dopłaty	-	31 667		
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej przed zmianami majątku obrotowego	(1 400)	(463)	667	1 622
Zmiana stanu zapasów	(130)	(1 409)	(2 151)	(1 783)
Zmiana stanu należności	1 748	(138)	(553)	(2 866)
Zmiana stanu zobowiązań	(30)	(202)	(831)	832
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	188	(2 212)	(2 868)	(2 195)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
Wpływy:	116	281	4 608	4 778
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	-	-	1	7
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych	-	-	(66)	-
Otrzymane zwroty pożyczek i dopłat	100	150	4 600	4 650
Odsetki otrzymane z działalności inwestycyjnej	16	131	73	121
Wydatki:	(2)	(745)	1 327	(801)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(2)	(195)	(2)	(601)
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych	-	-	1 329	-
Udzielone pożyczki i dopłaty	-	(550)	-	(200)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	114	(464)	5 935	3 977
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
Wpływy:	-	-	-	-
Wydatki:	-	-	-	-
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	-	-	-	-
Środki pieniężne netto z działalności, razem	302	(2 676)	3 067	1 782
Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	302	(2 676)	(3 067)	1 782
Środki pieniężne na początek okresu	1 464	4 442	1 375	2 660
Środki pieniężne na koniec okresu	1 766	1 766	4 442	4 442

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM EMITENTA

za okres zakończony dnia 31.12.2012 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 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2012 r.	-	-	-	(30 427)	(30 427)
Rozliczenie zysku z 2011 r.	-	1 208	-	(1 208)	-
Na dzień 31 grudnia 2012 r.	25 458	114 356	1 934	(30 427)	111 321

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
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

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 IV KWARTAŁ 2012 ROKU**

Niniejsza informacja:

- stanowi część raportu kwartalnego za IV 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 31-12-2012 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 31.12.2012 r. Porównywalne dane finansowe prezentowane są za okres od 01.01.2011 roku do 31.12.2011 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 drugim kwartale 2012 roku projekt ten został zakończony i rozliczony. 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 (opisany w punkcie 2 ust. 3 lit. B „Dodatkowych informacji i objaśnień”) wykazał zasadność dokonania odpisu aktualizującego 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 w ujęciu 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 CZWARTY KWARTAŁ 2012 ROKU,
OBEJMUJĄCEGO OKRES: OD 01-01-2012 r. DO 31-12-2012 r.**

1.

1. Dane o strukturze kapitału zakładowego Emitenta na dzień 31-12-2012 r.:

Kapitał akcyjny Emitenta na dzień 31-12-2012r. 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%)

W prezentowanym okresie struktura kapitału zakładowego Emitenta nie uległa zmianie.

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 rezerwy na odroczony podatek dochodowy tytułu przewidywanych przychodów na kwotę 3 tys. złotych i rozwiązano rezerwy na odroczony podatek dochodowy, utworzone w poprzednich okresach na kwotę 13 tys. złotych. W prezentowanym okresie w spółce zależnej Triton Development Sp. z o.o. utworzono aktywa na odroczony podatek dochodowy z tytułu przewidywanych kosztów na kwotę 80 tys. zł, rozwiązano aktywa z tych tytułów na kwotę 84 tys. złotych. Utworzono aktywa na odroczony podatek dochodowy z tytułu odpisu aktualizującego wartość zapasów na kwotę 257 tys. złotych a rozwiązano aktywa na odroczony podatek dochodowy tytułu cofnięcia odpisu aktualizującego wartość zapasów na kwotę 349 tysięcy złotych. Rozwiązano aktywa na odroczony podatek dochodowy, utworzone w poprzednich okresach z tytułu możliwości wykorzystania straty podatkowej z lat ubiegłych na kwotę 633 tys. złotych. W prezentowanym okresie w spółce zależnej Triton Development Sp. z o.o. rozwiązano część aktywa 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 na odroczony podatek dochodowy z tytułu przewidywanych kosztów na kwotę 12 tys. zł, rozwiązano aktywa z tych tytułów na kwotę 11 tys. złotych.

W prezentowanym okresie Emitent utworzył rezerwy na odroczony podatek dochodowy z tytułu naliczonych odsetek od obligacji, pożyczek i przewidywanych przychodów w kwocie 455 tys. złotych. Rozwiązał rezerwy na odroczony podatek dochodowy, utworzone w poprzednich okresach z tych samych tytułów na kwotę 105 tysięcy złotych. Wszystkie utworzone i rozwiązane przez Emitenta rezerwy na odroczony podatek dochodowy zostały wyłączone w ramach konsolidacji.

W prezentowanym okresie Emitent utworzył aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego z tytułu naliczonych przyszłych kosztów w kwocie 71 tys. złotych. Rozwiązał aktywa, utworzone w poprzednich okresach z tych samych tytułów na kwotę 133 tysięcy złotych.

W pozostałych spółkach Grupy nie wystąpiły znaczące rezerwy i aktywa na odroczonego podatek dochodowy. 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 ocenie Zarządu Emitenta nie ma konieczności utworzenia rezerw na te kary na dzień 31 grudnia 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 690 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 czwartym kwartale 2012 roku Grupa rozwiązywała rezerwy z tytułu gwarancji na kwotę 112 tys. złotych.

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 w ujęciu 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. Łącznie w czterech kwartałach 2012r. rozwiązano odpis aktualizujący wartość zapasów, utworzony w poprzednich okresach na kwotę 1.836 tysięcy złotych, przy czym w ramach konsolidacji wycofano z przychodów kwotę 485 tysięcy złotych.
- d. Na przewidywane koszty dotyczące roszczeń kontrahentów spółek zależnych Grupy Emitenta rozwiązane zostały rezerwy utworzone w poprzednich okresach w wysokości 36 tys. złotych a utworzone zostały rezerwy na kwestionowaną wartość faktur w wysokości 45 tys. złotych. Łączne rezerwy utworzone na roszczenia sporne wyniosły 167 tys. 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 31.12.2012r. ogłoszony w tabeli nr 251/A/NBP/2012 z dnia 28.12.2012r. w wysokości 4,0745 złotych.

Do przeliczenia na EUR pozycji rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych za cztery kwartały 2012r. przyjęto średnią arytmetyczną kursów EUR ogłaszanych przez NBP, obowiązujących na ostatni dzień każdego z 12 miesięcy 2012 roku w wysokości 4,1803 złotych.

Najwyższy średni kurs EUR ogłoszony przez NBP w ciągu czterech 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 czterech 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 31.12.2011r. ogłoszony w tabeli nr 252/A/NBP/2011 z dnia 30-12-2011 r. w wysokości 4,4168 zł.

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

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 czwartego kwartału 2012 r. wynosiły 4.480 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 zobowiązań w spółce zależnej Triton Development Sp. z o.o. korygowana jest o odsetki naliczone a niezapłacone na kwotę 23 tysięcy złotych.
- W spółce Emitenta zmiana stanu zobowiązań korygowana jest o niezapłacone nabycie majątku trwałego na kwotę 190 tys. złotych, Kwota ta została wyłączona w ramach konsolidacji.
- W spółce Emitenta w pozostałych pozycjach, w przepływach środków pieniężnych z działalności operacyjnej został uwzględniony odpis aktualizujący wartość aktywów w postaci dopłat do kapitału opisany w punkcie 2 ust. 3 lit. b) na kwotę 31.667 tys. złotych. Pozycja ta została wyłączona w ramach konsolidacji.

„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.

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 okresie czterech kwartałów 2012 roku wyniosła 82 tysiące złotych i głównie stanowiła wynagrodzenie za świadczenie usług najmu. Wartość zakupów Emitenta od spółki Immobiliare Polska Sp. z o.o. w czterech kwartałach 2012 roku wyniosła 939 tys. złotych i stanowiła wynagrodzenie za świadczenie usług sprzedaży i marketingu lokali mieszkalnych i usługowych. Na dzień 31 grudnia 2012 r. stan nierozliczonych rozrachunków Emitenta ze spółką Immobiliare Polska Sp. z o.o. wynosił: 114 tys. zł - należności; oraz 250 tys. zł – zobowiązania. Wartość obrotów pozostałych spółek Grupy ze spółką Immobiliare Polska Sp. z o.o. w okresie czterech kwartałów 2012 roku wyniosła 2 tys. złotych. Wartość zakupów pozostałych spółek Grupy od spółki Immobiliare Polska Sp. z o.o. w okresie czterech kwartałów 2012 roku wyniosła 25 tys. złotych i dotyczyła zakupu wyposażenia. Stan należności pozostałych spółek Grupy na dzień 31 grudnia 2012 r. wynosił 0 tys. złotych. Stan zobowiązań pozostałych spółek Grupy na dzień 31 grudnia 2012 r. wynosił 38 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 okresie czterech kwartałów 2012 roku wyniosła 33 tys. złotych i stanowiła wynagrodzenie Emitenta za świadczenie usług najmu. Wartość zakupów od

Kancelarii Wodzicka Opalski Radcowie Prawni Spółka Partnerska wyniosła w tym okresie 396 tys. złotych i stanowiła wynagrodzenie za świadczenie usług prawnych dla Emitenta. Wartość zakupów pozostałych spółek Grupy od Kancelarii Wodzicka Opalski Radcowie Prawni Spółka Partnerska w okresie czterech kwartałów 2012 roku wyniosła 60 tysięcy złotych i stanowiła wynagrodzenie za świadczenie usług prawnych. Na dzień 31 grudnia 2012 r. stan nierozliczonych rozrachunków Emitenta z Kancelarią Wodzicka Opalski Radcowie Prawni Spółka Partnerska wynosił: 41 tys. złotych - należności; oraz 59 tys. zł - zobowiązania. Na dzień 31 grudnia 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 okresie czterech kwartałów 2012 roku obrotowego wynikała z następujących transakcji:

- Sprzedaż nieruchomości na kwotę 25.000 tys. złotych netto,
- Naliczone odsetki od pożyczek na kwotę 94 tys. złotych,
- Sprzedaż wyposażenia i refaktura kosztów energii na kwotę 6 tys. złotych netto.
- Odkupienie nakładów na wykończenie mieszkań i czynsz na kwotę 159 tys. złotych netto.
- 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 kwoty 5.599 tys. złotych, wycofanie z kosztów kwoty 3.964 tys. złotych, co spowodowało wycofanie z dochodu kwoty 1.635 tys. złotych.

Na 31 grudnia 2012 r. stan nierozliczonych należności Emitenta od pana Andrzeja Szmagałskiego wynosił 11 tys. złotych. Na 31 grudnia 2012 r. stan nierozliczonych rozrachunków pozostałych spółek Grupy z panem Andrzejem Szmagałskim z wynosił: 9.030 tys. złotych - należności; 14.036 tysięcy złotych – zobowiązania z tytułu zakupu nieruchomości, 1.433 tysięcy złotych – zobowiązania z tytułu pożyczek oraz 184 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) 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 okresie czterech kwartałów 2012 r. wynagrodzenie w wysokości 85 tysięcy złotych netto, natomiast w spółkach Grupy wynagrodzenie wypłacone w okresie czterech kwartałów 2012 r. z tytułu badania sprawozdań finansowych wynosiło 36 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. 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 2.870 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 1.840 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 31 grudnia 2012r. pożyczka została w całości spłacona.
 - Dopłata do kapitału w Triton Winnica - spółce zależnej od Emitenta wyniosła 300 tysięcy złotych.
 - Zwrot dopłat do kapitału w Triton Kampinos - spółce zależnej od Emitenta wyniósł 100 tys. 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 cztery kwartały 2012 roku wynosi: 64 tysiące złotych.
 - b) Informacje o jednostce zależnej Triton Real Management (Ping Invest) Sp. z o.o.
Triton Real Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (poprzednia nazwa: Ping Invest Sp. z o.o.) z siedzibą: ul. Grójecka 194, 02-390 Warszawa, zarejestrowana pod numerem KRS 0000156759 przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy; NIP: 725-18-32-670; REGON: 472837028. Spółka została włączona do konsolidacji po raz pierwszy od 1.01.2005r. Emitent poprzez spółki zależne posiada 100% udziałów w tej spółce. Jednostka podlega konsolidacji metodą pełną. Strata netto za cztery kwartały 2012 roku wynosi: 46 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 za cztery kwartały 2012 roku wynosi: 13.078 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 cztery kwartały 2012 roku wynosi: 1.601 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 za cztery kwartały 2012 roku wynosi: 229 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 cztery kwartały 2012 roku wynosi: 65 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 cztery kwartały 2012 roku wynosi: 359 tysięcy złotych.

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

„7bulls germany GmbH” z siedzibą w Kolonii (Niemcy) została zarejestrowana czerwcu 2001 roku. Spółka Triton Development S.A. objęła 66,8 % udziałów za cenę nabycia 29.127 EUR. W księgach Emitenta występuje odpis aktualizujący wartość udziałów w tej Spółce, które na dzień 30.06.2008 roku wynoszą 0 złotych. Nie występowały wzajemne transakcje. Jednostka została wyłączona z konsolidacji, ponieważ nie prowadzi działalności oraz dane finansowe Spółki nie są istotne dla skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

- 4) 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 31-12-2012 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 koncentrował się na działaniach związanych z realizacją rozpoczętych inwestycji jak również na przygotowaniu kolejnych projektów inwestycyjnych.

2) W IV kwartale 2012 roku w sprawozdaniu jednostkowym Emitenta wykazano przychody ze sprzedaży w wysokości 883 tys. zł oraz wynik brutto ze sprzedaży 297 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 489 tys. zł – co wynikało głównie z alokacji wolnych środków finansowych, w tym 465 tys. zł w obligacje Triton Winnica Sp. z o.o. (przychód wyłączony w konsolidacji).

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

- Przychody z działalności wyniosły 6.225 tys. zł, wynik brutto ze sprzedaży wyniósł -134 tys. zł, a wynik na działalności podstawowej (wynik brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne i sprzedaży) wyniósł -1.375 tys. zł. Wynik ten związany był głównie z rozpoznanem wyniku na sprzedaży lokali w zrealizowanej inwestycji TRITON PARK.

- wynik na pozostałej działalności operacyjnej -336 tys. zł.

- wynik z działalności finansowej wynoszący -1.467 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 „Dodatkowych informacji i objaśnień” wchodzących w skład niniejszego sprawozdania.

6) informacje o utworzeniu, zwiększeniu, wykorzystaniu i rozwiązaniu rezerw - zostały ujęte powyżej w ust. 2 pkt 3 ppkt 3 „Dodatkowych informacji i objaśnień” wchodzących w skład niniejszego sprawozdania.

7) informacje o rezerwach i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego; - zostały ujęte powyżej w ust. 1 pkt 2 „Dodatkowych informacji i objaśnień” wchodzących 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 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 powiązanymi 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 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.

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

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

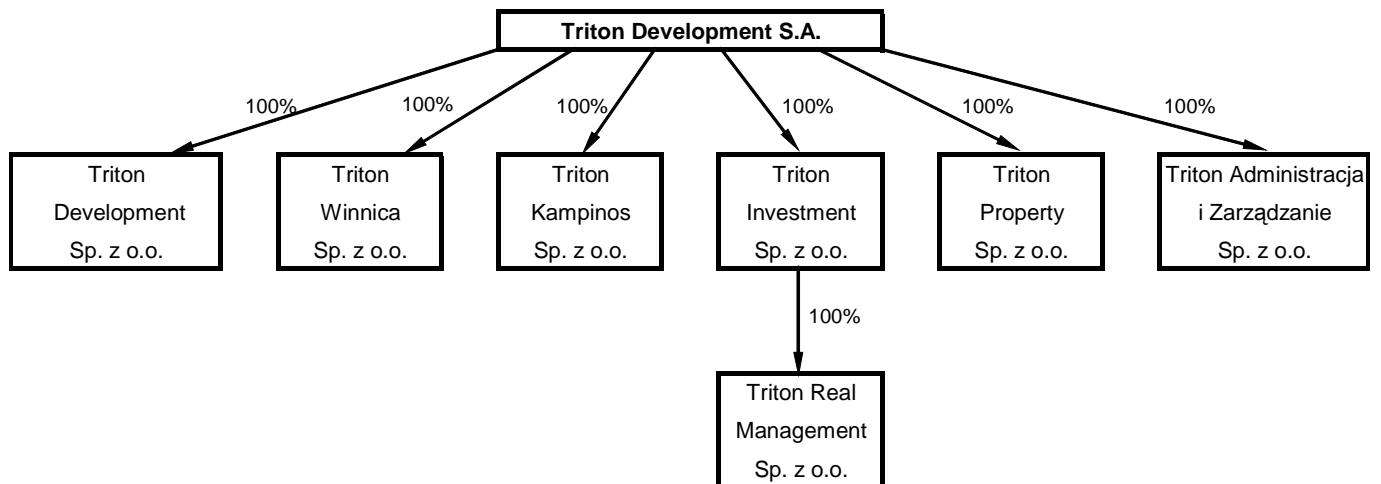
SKONSOLIDOWANE WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł		w tys. EUR	
	Okres 12 miesiący zakończony dnia 31.12.2012	Okres 12 miesiący zakończony dnia 31.12.2011	Okres 12 miesiący zakończony dnia 31.12.2012	Okres 12 miesiący zakończony dnia 31.12.2011
Przychody ze sprzedaży	20 518	87 343	4 908	21 097
Wynik brutto ze sprzedaży	(653)	11 392	(156)	2 752
Wynik brutto	(13 153)	(5 234)	(3 146)	(1 264)
Wynik netto	(14 014)	(4 696)	(3 352)	(1 134)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	13 327	36 442	3 188	8 802
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	13	(314)	3	(76)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(17 303)	(42 594)	(4 139)	(10 288)
Przepływy pieniężne netto z działalności, razem	(3 963)	(6 466)	(948)	(1 562)
	Na dzień 31.12.2012	Na dzień 31.12.2011	Na dzień 31.12.2012	Na dzień 31.12.2011
Aktywa, razem	213 651	268 216	52 436	60 726
Zobowiązania razem	95 114	135 665	23 344	30 716
Zobowiązania krótkoterminowe	11 784	45 846	2 892	10 380
Kapitał własny	118 537	132 551	29 092	30 011
Kapitał podstawowy	25 458	25 458	6 248	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)	4,66	5,21	1,14	1,18

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

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł		w tys. EUR	
	Okres 12 miesięcy zakończony dnia 31.12.2012	Okres 12 miesięcy zakończony dnia 31.12.2011	Okres 12 miesięcy zakończony dnia 31.12.2012	Okres 12 miesięcy zakończony dnia 31.12.2011
	Na dzień 31.12.2012	Na dzień 31.12.2011	Na dzień 31.12.2012	Na dzień 31.12.2011
Przychody ze sprzedaży	3 020	4 922	722	1 189
Wynik brutto ze sprzedaży	1 033	1 607	247	388
Wynik brutto	(30 016)	1 584	(7 180)	383
Wynik netto	(30 427)	1 208	(7 279)	292
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(2 212)	(2 195)	(529)	(530)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(464)	3 977	(111)	961
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-	-	-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności, razem	(2 676)	1 782	(640)	430
Aktywa, razem	118 098	148 883	28 985	33 708
Zobowiązania razem	6 777	7 135	1 663	1 615
Zobowiązania krótkoterminowe	5 023	5 657	1 233	1 281
Kapitał własny	111 321	141 748	27 321	32 093
Kapitał podstawowy	25 458	25 458	6 248	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)	4,37	5,57	1,07	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 grudnia 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 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. 1 marca 2013 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. 1 marca 2013 roku:

- Magdalena Szmagałska – 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 wiarygodności 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 31 grudnia 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 31 grudnia 2012 r. zobowiązanie spółki zależnej z tytułu kredytu wynosiło 68.772 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 aktywów w postaci dopłat do kapitałów spółki zależnej Triton Development Sp. z o.o. Test na utratę wartości aktywów (opisany w punkcie 2 ust. 3 lit. B „Dodatkowych informacji i objaśnień”) wykazał zasadność dokonania odpisu aktualizującego 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.

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. – 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.