

GRUPA KAPITAŁOWA
w której jednostką dominującą jest
Triton Development S.A
ul. Grójecka 194, 02-390 Warszawa

Opinia i raport
niezależnego biegłego rewidenta
z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2012 roku

OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA
dla Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy i Rady Nadzorczej
Triton Development S.A.

Przeprowadziliśmy badanie załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej, w której jednostką dominującą jest Triton Development S.A. („Jednostka Dominująca”) z siedzibą w Warszawie przy ul. Grójeckiej 194, na które składają się:

- skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2012 roku wykazujące ujemne całkowite dochody w wysokości **18 385** tys. zł;
- skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na 31 grudnia 2012 roku, które po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą **209 563** tys. zł;
- skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2012 roku wykazujące zmniejszenie kapitału własnego o kwotę **18 385** tys. zł;
- skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2012 roku wykazujące zmniejszenie stanu środków pieniężnych netto o kwotę **3 963** tys. zł;
- dodatkowe informacje i objaśnienia.

Za sporządzenie zgodnego z obowiązującymi przepisami skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz sprawozdania z działalności Grupy Kapitałowej odpowiedzialny jest Zarząd Jednostki Dominującej.

Zarząd oraz członkowie Rady Nadzorczej Jednostki Dominującej są zobowiązani do zapewnienia, aby skonsolidowane sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej TRITON DEVELOPMENT spełniały wymagania przewidziane w ustawie z 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz.U. z 2009 roku, nr 152, poz. 1223, z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą o rachunkowości”.

Naszym zadaniem było zbadanie i wyrażenie opinii o zgodności z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości Grupy Kapitałowej tego skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz czy rzetelnie i jasno przedstawia ono, we wszystkich istotnych aspektach, sytuację majątkową i finansową, jak też wynik finansowy Grupy Kapitałowej.

Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego to przeprowadziliśmy stosownie do:

- 1/ rozdziału 7 ustawy o rachunkowości,
- 2/ krajowych standardów rewizji finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce.

Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego zaplanowaliśmy i przeprowadziliśmy w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, pozwalającą na wyrażenie opinii o sprawozdaniu. W szczególności badanie obejmowało sprawdzenie poprawności zastosowanych przez Jednostkę Dominującą oraz jednostki zależne zasad (polityki) rachunkowości i sprawdzenie - w przeważającej mierze w sposób wyrywkowy - podstaw, z których wynikają liczby i informacje zawarte w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, jak i całościową ocenę skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Uważamy, że badanie dostarczyło wystarczającej podstawy do wyrażenia miarodajnej opinii.

Naszym zdaniem, zbadane skonsolidowane sprawozdanie finansowe, we wszystkich istotnych aspektach:

- przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Grupy Kapitałowej na dzień 31 grudnia 2012 roku, jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2012 roku,
- zostało sporządzone zgodnie z zasadami rachunkowości wynikającymi z Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonych przez Unię Europejską, a w zakresie nie uregulowanym w tych standardach - stosownie do wymogów ustawy o rachunkowości i wydanych na jej podstawie rozporządzeń oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych,
- jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa obowiązującymi Grupę Kapitałową.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej jest kompletne w rozumieniu art. 49 ustawy o rachunkowości oraz uwzględnia przepisy rozporządzenia Ministra Finansów z 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa nie będącego państwem członkowskim (Dz.U. z 2009 nr 33 poz. 259, z późniejszymi zmianami), a zawarte w nim informacje, pochodzące ze zbadanego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, są z nim zgodne.

Warszawa, 30 kwietnia 2013 roku.

BDO Sp. z o.o.
ul. Postępu 12
02-676 Warszawa
Nr ewidencyjny 3355

Kluczowy biegły rewident:

Hanna Sztuczyńska
Biegły Rewident
nr ewid. 9269

Działający w imieniu BDO Sp. z o.o.:

dr André Helin
Prezes Zarządu
Biegły Rewident nr ewid. 90004

Raport
z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego

GRUPY KAPITAŁOWEJ
w której jednostką dominującą jest
Triton Development S.A.
Ul. Grójecka 194, 02-390 Warszawa

za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2012 roku

SPIS TREŚCI

I. CZĘŚĆ OGÓLNA RAPORTU	2
II. ANALIZA FINANSOWA SPÓŁKI	8
III. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA RAPORTU	12

I. CZĘŚĆ OGÓLNA RAPORTU

1. Dane identyfikujące Jednostkę Dominującą

1.1. Nazwa i forma prawna

Spółka działa pod firmą Triton Development Spółka Akcyjna.

1.2. Siedziba Spółki

Ul. Grójecka 194, 02-390 Warszawa

1.3. Przedmiot działalności

Zgodnie z wpisem do rejestru i statutem Spółki przedmiotem działalności Spółki jest:

- pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania,
- działalność firm centralnych (Head Office) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych,
- działalność holdingów finansowych,
- działalność rachunkowo-księgową; doradztwo podatkowe,
- pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych,
- pozostała finansowa działalność usługowa, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych,
- roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków,
- handel hurtowy i detaliczny pojazdami samochodowymi; naprawa pojazdów samochodowych,
- działalność związana z obsługą rynku nieruchomości,
- wynajem i dzierżawa,
- działalność związana z oprogramowaniem i doradztwem w zakresie informatyki oraz działalność powiązana,
- przetwarzanie danych; zarządzanie stronami internetowymi (Hosting) i podobna działalność,
- badanie rynku i opinii publicznej
- pozostałe pozaszkolne formy edukacji, gdzie indziej niesklasyfikowane;

W badanym okresie głównym przedmiotem działalności Spółki było pełnienie funkcji jednostki nadrzędnej w Grupie Kapitałowej oraz świadczenie usług w zakresie nadzoru i sprzedaży związanych z realizacją projektu developerskiego przez spółkę zależną.

1.4. Podstawa działalności

Triton Development S.A. działa na podstawie:

- statutu Spółki sporządzonego w formie aktu notarialnego 23 czerwca 1997 roku (Rep. A nr 5124/97) wraz z późniejszymi zmianami,
- kodeksu spółek handlowych.

1.5. Rejestracja w Sądzie Gospodarczym

W dniu 7 września 2001 roku Spółka została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym w Warszawie Wydział Gospodarczy Sekcja Rejestrowa pod numerem KRS 0000023078.

1.6. Rejestracja w Urzędzie Skarbowym i Wojewódzkim Urzędzie Statystycznym

NIP 5220000714

REGON 012658003

1.7. Kapitał podstawowy i własny Spółki

Kapitał zakładowy Jednostki Dominującej na 31 grudnia 2012 roku wynosił 25 458 tys. zł i dzielił się na 25 458 092 akcji o wartości nominalnej 1,0 zł każda, następujących serii:

Seria	Rodzaj	Ilość	Rodzaj uprzywilejowania
A	uprzywilejowane	3 000 000	każda akcja uprawnia do 5 głosów na WZA
B	uprzywilejowane	1 500 000	każda akcja uprawnia do 5 głosów na WZA
C	nieuprzywilejowane	8 229 046	-
D	nieuprzywilejowane	12 729 046	-

W ciągu badanego okresu oraz od dnia bilansowego do dnia zakończenia badania sprawozdania finansowego wysokość kapitału zakładowego nie uległa zmianie.

Na dzień 31 grudnia 2012 roku akcjonariat Spółki przedstawiał się następująco:

Akcjonariat	Liczba akcji	% głosów na Walnym Zgromadzeniu
Szmagalski Andrzej	6 984 600	42,30%
Szmagalska Magdalena	3 488 506	14,01%
Dzienio Romuald	1 795 188	11,49%
IDM SA	2 303 043	5,30%
Pozostali akcjonariusze	10 886 755	26,9%
RAZEM	25 458 092	100%

Na kapitał własny Spółki na 31 grudnia 2012 roku składały się ponadto:

- kapitał zapasowy	114 356 tys. zł
- kapitał rezerwowy	1 934 tys. zł
- strata netto roku bieżącego	56 544 tys. zł

Łącznie kapitał własny na 31 grudnia 2012 roku wynosił 85 204 tys. zł.

1.8. Zarząd Spółki

Na 31 grudnia 2012 roku członkami Zarządu byli:

- Magdalena Szmagańska	-	Prezes Zarządu
- Jacek Łuczak	-	Wiceprezes Zarządu

W badanym okresie i do dnia zakończenia badania nie wystąpiły zmiany w Zarządzie Spółki.

2. Skład Grupy Kapitałowej na dzień bilansowy i zmiany w bieżącym okresie

2.1 Podmiot dominujący

Triton Development S.A.

Okres objęty sprawozdaniem finansowym	-	1 stycznia - 31 grudnia 2012 r.
Suma bilansowa	-	92 033 tys. zł.
Wynik finansowy	-	(56 544) tys. zł.
Zmniejszenie kapitału własnego	-	56 544 tys. zł.
Zmniejszenie stanu środków pieniężnych	-	2 676 tys. zł.
Przychody ze sprzedaży	-	3 020 tys. zł.
Podmiot uprawniony do badania	-	BDO Sp. z o.o., ul. Postępu 12, Warszawa
Rodzaj opinii z badania	-	bez zastrzeżeń

2.2. Podmioty zależne

W skład Grupy Kapitałowej TRITON DEVELOPMENT na dzień 31 grudnia 2012 r. wchodziły następujące jednostki zależne (bezpośrednio i pośrednio):

Nazwa jednostki	Dzień bilansowy	Podmiot uprawniony do badania	Rodzaj opinii
Triton Investment Sp. z o.o.	31 grudnia 2012 r.	nie podlegała obowiązkowi badania	nie dotyczy
Triton Real Management Sp. z o.o.	31 grudnia 2012 r.	nie podlegała obowiązkowi badania	nie dotyczy
Triton Development Sp. z o.o.	31 grudnia 2012 r.	BDO Sp. z o.o., ul. Postępu 12, Warszawa	Nie została jeszcze wydana
Triton Winnica Sp. z o.o.	31 grudnia 2012 r.	nie podlegała obowiązkowi badania	nie dotyczy
Triton Kampinos Sp. z o.o.	31 grudnia 2012 r.	nie podlegała obowiązkowi badania	nie dotyczy
Triton Property Sp. z o.o.	31 grudnia 2012 r.	nie podlegała obowiązkowi badania	nie dotyczy
Triton Administracja i Zarządzanie Sp. z o.o.	31 grudnia 2012 r.	nie podlegała obowiązkowi badania	nie dotyczy

W oparciu o przeprowadzone badania i przeglądy pakietów sprawozdawczych jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej TRITON DEVELOPMENT wydano opinię o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Wszystkie jednostki konsolidowane miały ten sam dzień bilansowy co jednostka dominująca.

2.3. Podmioty wyłączone z konsolidacji

Jednostka dominująca posiada 66,8% udział w kapitale zakładowym Spółki 7bulls Germany GmbH z siedzibą w Kolonii w Niemczech. Cena nabycia udziałów wynosiła 29.127 EUR, a ich wartość bilansowa w księgach Triton Development S.A. wynosi 0 zł, gdyż zostały one objęte w całości odpisem aktualizującym. Spółka ta nie prowadzi działalności.

Spółka została wyłączona z konsolidacji zarówno w okresie badanym, jak i poprzednim.

3. Dane identyfikujące zbadane sprawozdanie finansowe

Przedmiotem badania było skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej, w której jednostką dominującą jest Triton Development S.A. sporządzone za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2012 roku, obejmujące:

- skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2012 roku wykazujące ujemne całkowite dochody w wysokości **18 385** tys. zł;
- skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na 31 grudnia 2012 roku, które po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą **209 563** tys. zł;
- sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2012 roku wykazujące zmniejszenie kapitału własnego o kwotę **18 385** tys. zł;
- skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2012 roku wykazujące zmniejszenie stanu środków pieniężnych netto o kwotę **3 963** tys. zł;
- dodatkowe informacje i objaśnienia.

4. Dane identyfikujące podmiot uprawniony i biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie

Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej TRITON DEVELOPMENT za 2012 rok zostało przeprowadzone przez BDO Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, ul. Postępu 12, podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, wpisany na listę Krajowej Izby Biegłych Rewidentów pod nr 3355.

Wyboru biegłego rewidenta dokonała Rada Nadzorcza Jednostki Dominującej na podstawie uchwały nr 7 z dnia 30 maja 2012 roku.

Badanie zostało przeprowadzone na podstawie umowy o badanie z dnia 14 czerwca 2012 roku, przez kluczowego biegłego rewidenta Hannę Sztuczyńską (nr ewidencyjny 9269). Badanie przeprowadzono w siedzibie Jednostki Dominującej od dnia 15 kwietnia 2013 roku, z przerwami, do daty wydania opinii. Było ono poprzedzone przeglądem skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za I półrocze 2012 roku.

Oświadczamy, że BDO Sp. z o.o., jej zarząd oraz biegły rewident wraz z zespołem badającym opisane sprawozdanie finansowe spełniają warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o badanym sprawozdaniu - zgodnie z art. 56 ust. 3 i 4 Ustawy o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym (Dz.U. z 2009 roku, nr 77, poz. 649).

Spółka w czasie badania udostępniła biegłemu rewidentowi żądane dane i udzieliła informacji i wyjaśnień niezbędnych do przeprowadzenia badania oraz poinformowała o braku istotnych zdarzeń, które nastąpiły po dacie bilansu, do dnia złożenia oświadczenia.

Nie nastąpiły ograniczenia zakresu badania oraz biegły rewident nie był ograniczony w doborze właściwych metod badania.

5. Informacje o sprawozdaniu finansowym za rok poprzedni

Podstawą otwarcia ksiąg rachunkowych było skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone za okres od dnia 1 stycznia do 31 grudnia 2011 roku, które było badane przez BDO Sp. z o.o. i uzyskało opinię z badania bez zastrzeżeń.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2011 roku zostało zatwierdzone Uchwałą nr 5 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Jednostki Dominującej z dnia 5 czerwca 2012 roku.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za 2011 rok złożono w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 20 czerwca 2012 roku oraz opublikowano w Monitorze Polskim B nr 2027 z dnia 31 sierpnia 2012 roku.

II. ANALIZA FINANSOWA GRUPY KAPITAŁOWEJ

Poniżej przedstawiono wybrane wielkości ze skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej, skonsolidowanego sprawozdania z dochodów całkowitych oraz podstawowe wskaźniki finansowe, w porównaniu do analogicznych wielkości za lata ubiegłe.

1. Podstawowe wartości ze skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej (w tys. zł)

AKTYWA	31.12.2012	% sumy bilansowej	31.12.2011	% sumy bilansowej	31.12.2010	% sumy bilansowej
Aktywa trwałe	12 400	5,9	14 637	5,5	19 386	5,4
Wartość firmy	0	-	648	0,3	987	0,3
Wartości niematerialne i prawne	6	-	8	-	11	-
Rzeczowe aktywa trwałe	3886	1,9	4 059	1,5	198	0,1
Nieruchomości inwestycyjne	7 719	3,7	7 719	2,9	17 019	4,7
Inne inwestycje długoterminowe	206	0,1	206	0,1	206	0,1
Inne aktywa finansowe	49	-	49	-	49	-
Należności długoterminowe	100	-	100	-	528	0,1
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	167	0,1	1 315	0,5	388	0,1
Pozostałe aktywa trwałe	0	-	0	-	0	-
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów	267	0,1	533	0,2	0	-
Aktywa obrotowe	197 163	94,1	253 579	94,5	338 763	94,6
Zapasy	180 316	86,0	225 795	84,2	285 863	79,8
Należności handlowe oraz pozostałe należności	11 830	5,7	18 960	7,1	36 423	10,2
Należność z tytułu bieżącego podatku dochodowego	0	-	41	-	38	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	4 480	2,1	8 443	3,1	14 909	4,2
Pozostałe aktywa obrotowe	0	-	0	-	0	-
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów	537	0,3	340	0,1	1 530	0,4
SUMA AKTYWÓW	209 563	100,0	268 216	100,0	358 149	100,0
PASYWA						
Kapitał własny	114 166	54,5	132 551	49,4	137 247	38,3
Kapitał podstawowy	25 458	12,2	25 458	9,5	25 458	7,1
Kapitał zapasowy	115 283	55,0	114 198	42,6	111 741	31,2
Kapitał rezerwowy	1 934	0,9	1 934	0,7	21 770	6,1
Niepodzielony wynik finansowy	-28 509	-13,6	-9 039	-3,4	-21 722	-6,1
Zobowiązania długoterminowe	83 412	39,8	89 819	33,5	16 547	4,6
Kredyty i pożyczki	68 772	32,8	80 000	29,8	1 250	0,3
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	14 599	7,0	9 414	3,5	15 280	4,3
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	41	-	405	0,2	17	-

Raport z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Triton Development za 2012 rok

Zobowiązania krótkoterminowe	11 985	5,7	45 846	17,1	204 355	57,1
Kredyty i pożyczki	1 433	0,7	1 339	0,5	115 906	32,4
Inne zobowiązania finansowe	0	-	0	-	0	-
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	3 122	1,5	33 124	12,3	39 354	11,0
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	10	-	0	-	131	-
Rezerwa na świadczenia pracownicze	72	-	81	-	84	-
Pozostałe rezerwy	1 315	0,6	1 791	0,7	4 124	1,2
Rozliczenia międzyokresowe	<u>6 033</u>	2,9	<u>9 511</u>	3,6	<u>44 756</u>	12,5
SUMA PASYWÓW	<u>209 563</u>	100,0	<u>268 216</u>	100,0	<u>358 149</u>	100,0

2. Podstawowe wartości ze skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów (w tys. zł)

	Rok kończący się <u>31.12.2012</u>	% przychodów ze sprzedaży	Rok kończący się <u>31.12.2011</u>	% przychodów ze sprzedaży	Rok kończący się <u>31.12.2010</u>	% przychodów ze sprzedaży
Przychody ze sprzedaży	20 518	100,0	87 343	100,0	116 652	100,0
Koszt własny sprzedaży	21 056	102,6	75 821	86,8	104 463	89,6
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	176	0,9	130	0,1	5	0,0
Odpis aktualizujący wartość zapasów	4 313	21,0	0	-	0	-
Wynik brutto ze sprzedaży	-5 027	-24,5	11 392	13,0	12 184	10,4
Koszty administracyjne i sprzedaży	5 177	25,2	7 536	8,6	2 204	1,9
Pozostałe przychody operacyjne	663	3,2	700	0,8	1 140	1,0
Pozostałe koszty operacyjne	1 740	8,5	2 035	2,3	1 600	1,4
Przychody finansowe	185	0,9	219	0,3	326	0,3
Koszty finansowe	6 422	31,3	7 974	9,1	9 150	7,8
Wynik na różnicach kursowych	0	-	0	-	-8	0,0
Wynik brutto z działalności kontynuowanej	-17 518	-85,4	-5 234	-6,0	688	0,6
Podatek dochodowy	867,03	4,2	-538	-0,6	116	0,1
Wynik netto z działalności kontynuowanej	-18 385	-89,6	-4 696	-5,4	572	0,5
w tym wynik netto z działalności zaniechanej	0	-	0	-	0	-
Wynik netto z działalności kontynuowanej	-18 385	-89,6	-4 696	-5,4	572	0,5
Inne całkowite dochody netto	0	-	0	-	0	-
Całkowity dochód za okres	-18 385	-89,6	-4 696	-5,4	572	0,5

3. Podstawowe wskaźniki finansowe

	2012	2011	2010
Wskaźniki płynności			
Wskaźnik płynności I			
<u>aktywa obrotowe ogółem</u> zobowiązania krótkoterminowe	16,5	5,5	1,7
Wskaźnik płynności II			
<u>aktywa obrotowe ogółem - zapasy</u> zobowiązania krótkoterminowe	1,4	0,6	0,3
Wskaźniki rentowności			
Rentowność sprzedaży netto			
<u>wynik finansowy netto</u> przychody ze sprzedaży produktów, usług i towarów	-89,6%	-5,4%	0,5%
Rentowność sprzedaży brutto			
<u>wynik ze sprzedaży</u> przychody ze sprzedaży produktów, usług i towarów	-3,5%	13,0%	10,4%
Rentowność majątku			
<u>wynik finansowy netto</u> suma aktywów	-8,8%	-1,8%	0,2%
Rentowność kapitału			
<u>wynik finansowy netto</u> kapitał własny	-16,1%	-3,5%	0,4%
Wskaźnik zadłużenia			
<u>zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</u> suma pasywów	45,5%	50,6%	61,7%

4. Komentarz

Zmiany w strukturze aktywów i zobowiązań oraz wynik finansowy Grupy Kapitałowej są ściśle związane z realizowanym przez Grupę projektem developerskim.

Po stronie aktywów dominują zapasy (86%), w których skład wchodzi w większości lokale na sprzedaż. Po stronie pasywów przeważają kapitały własne (54,5%) oraz zobowiązania długoterminowe z tytułu zaciągniętego kredytu inwestycyjnego (32,8%).

Wynik netto z działalności kontynuowanej za rok 2012 zamknął się stratą netto w wysokości 18 385 tys. zł. Duży wpływ na wynik miały odsetki od kredytu zaciągniętego na finansowanie projektu deweloperskiego oraz odpis aktualizujący wartość zapasów.

Wskaźniki finansowe ulegają znacznym wahaniom w porównaniu do poprzedzających okresów sprawozdawczych. Wyniki Grupy i oparte na nich wskaźniki są ściśle powiązane z etapami realizacji jedynego projektu developerskiego.

Wskaźniki rentowności uległy znacznemu pogorszeniu, zwłaszcza wskaźnik rentowności netto sprzedaży, który spadł z (-5,4%) w roku poprzednim do (-89,6%) w roku bieżącym. Bezpośrednią przyczyną tak znacznego pogorszenia się wskaźników rentowności był znaczny spadek sprzedaży przy niewielkim spadku kosztów finansowania.

III. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA RAPORTU

1. Zasady rachunkowości

Podmioty objęte skonsolidowanym sprawozdaniem Grupy Kapitałowej TRITON DEVELOPMENT stosują jednolite zasady rachunkowości i metody wyceny poszczególnych pozycji aktywów i pasywów. Dane finansowe jednostek prowadzących księgi rachunkowe i sporządzających sprawozdania finansowe według przepisów ustawy o rachunkowości podlegają na etapie konsolidacji stosownemu przekształceniu.

2. Zasady sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej TRITON DEVELOPMENT zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej, a w zakresie nieuregulowanym w tych standardach - stosownie do wymogów ustawy o rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych.

Podstawę sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego stanowiła dokumentacja konsolidacyjna, sporządzona na podstawie Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 25 września 2009 roku w sprawie szczegółowych zasad sporządzania przez jednostki inne niż banki, zakłady ubezpieczeń i zakłady reasekuracji skonsolidowanych sprawozdań finansowych grup kapitałowych (Dz. U. z 2009 r., nr 169, poz. 1327).

3. Dodatkowe informacje i objaśnienia

Informacje dodatkowe i objaśnienia do skonsolidowanego sprawozdania finansowego zostały sporządzone w sposób kompletny i poprawny, z uwzględnieniem wymogów wynikających z Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej, a w zakresie nie uregulowanym w tych standardach - stosownie do wymogów ustawy o rachunkowości.

4. Sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym

Dane wykazane w sprawozdaniu ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym zostały prawidłowo powiązane ze skonsolidowanym sprawozdaniem z sytuacji finansowej oraz księgami rachunkowymi i w sposób rzetelny i prawidłowy obrazują zmiany w kapitałach Grupy Kapitałowej.

5. Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych zostało sporządzone przez Grupę Kapitałową z uwzględnieniem MSR 7, metodą pośrednią i wykazuje prawidłowe powiązanie odpowiednio ze skonsolidowanym sprawozdaniem z sytuacji finansowej, skonsolidowanym sprawozdaniem z dochodów całkowitych oraz zapisami w księgach rachunkowych.

6. Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej

Zgodnie z wymogami art. 49 ustawy o rachunkowości oraz rozporządzenia Ministra Finansów z 19 lutego 2009 roku (Dz.U. z 2009 nr 33 poz. 259 z późniejszymi zmianami) w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa nie będącego państwem członkowskim, Zarząd Jednostki Dominującej sporządził sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej.

Informacje zawarte w sprawozdaniu z działalności Grupy Kapitałowej są zgodne z informacjami zawartymi w zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

7. Oświadczenie kierownictwa Jednostki Dominującej

Zarząd Jednostki Dominującej złożył pisemne oświadczenie o kompletnym ujęciu danych w księgach rachunkowych, wykazaniu wszelkich zobowiązań warunkowych oraz o wszystkich istotnych zdarzeniach, które nastąpiły po dniu bilansowym.

Warszawa, 30 kwietnia 2013 roku.

BDO Sp. z o.o.
ul. Postępu 12
02-676 Warszawa
Nr ewidencyjny 3355

Kluczowy biegły rewident:

Hanna Sztuczyńska
Biegły Rewident
nr ewid. 9269

Działający w imieniu BDO Sp. z o.o.:

dr André Helin
Prezes Zarządu
Biegły Rewident nr ewid. 90004