



**RAPORT KWARTALNY
ZA I KWARTAŁ 2013 ROKU**

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

Warszawa 15 maja 2013 r.

Niniejszy raport kwartalny za I kwartał 2013 roku obejmuje:

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

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe oraz kwartalna informacja finansowa zostały sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości; w szczególności według wytycznych MSR 34 oraz Rozporządzeniem Ministra Finansów „w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim” („Rozporządzenie Ministra Finansów”) z 19 lutego 2009 roku. Raport kwartalny za pierwszy kwartał 2013 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 31.03.2013	Okres 12 miesięcy zakończony dnia 31.12.2012	Okres 3 miesiące zakończony dnia 31.03.2012
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży	8 329	20 518	6 836
Koszt własny sprzedaży	8 463	21 056	6 162
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	1	176	1
Odpis aktualizujący wartość zapasów	-	4 313	-
Wynik brutto ze sprzedaży	(135)	(5 027)	673
Koszty administracyjne i sprzedaży	1 099	5 177	917
Pozostałe przychody operacyjne	351	663	45
Pozostałe koszty operacyjne	2	1 740	373
Przychody finansowe netto	16	185	57
Koszty finansowe netto	1 279	6 422	1 184
Wynik brutto	(2 148)	(17 518)	(1 699)
Podatek dochodowy	68	867	(191)
Wynik netto z działalności kontynuowanej	(2 216)	(18 385)	(1 508)
Działalność zaniechana			
Wynik za okres z działalności zaniechanej	-	-	-
Wynik netto za okres	(2 216)	(18 385)	(1 508)
Inne całkowite dochody:			
Inne składniki całkowitych dochodów	-	-	-
Podatek dochodowy dotyczący składników innych całkowitych dochodów	-	-	-
Inne całkowite dochody netto	-	-	-
CAŁKOWITY DOCHÓD ZA OKRES	(2 216)	(18 385)	(1 508)
Zysk/(strata) netto w zł na jedną akcję			
- podstawowy z zysku za okres	(0,09)	(0,72)	(0,06)
- podstawowy z zysku z działalności kontynuowanej	(0,09)	(0,72)	(0,06)
- rozwodniony z zysku za okres	(0,09)	(0,72)	(0,06)
- rozwodniony z zysku z działalności kontynuowanej	(0,09)	(0,72)	(0,06)

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

(w tysiącach złotych)

AKTYWA	Na dzień 31.03.2013	Na dzień 31.12.2012	Na dzień 31.03.2012
Aktywa trwałe (długoterminowe)	12 282	12 400	14 718
Wartość firmy	-	-	648
Wartości niematerialne	8	6	8
Rzeczowe aktywa trwałe	3 845	3 886	4 008
Nieruchomości inwestycyjne	7 719	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	88	167	1 447
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	267	267	533
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	187 667	197 163	218 156
Zapasy	173 048	180 316	196 357
Należności handlowe oraz pozostałe należności	11 580	11 830	13 264
Należności z tytułu podatku dochodowego	-	-	20
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	2 285	4 480	7 927
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	754	537	588
SUMA AKTYWÓW	199 949	209 563	232 874
PASYWA			
Kapitał własny	111 950	114 166	131 043
Kapitał podstawowy	25 458	25 458	25 458
Kapitał zapasowy	115 218	115 283	114 198
Kapitał rezerwowy	1 934	1 934	1 934
Akcje własne	-	-	-
Zyski zatrzymane/Niepokryte straty	(30 660)	(28 509)	(10 547)
Zobowiązania długoterminowe	79 446	83 412	88 582
Kredyty i pożyczki	64 866	68 772	79 112
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	14 580	14 599	9 146
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	41	324
Rezerwa na świadczenia pracownicze	-	-	-
Pozostałe rezerwy	-	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe	8 553	11 985	13 249
Kredyty i pożyczki	1 453	1 433	1 363
Inne zobowiązania finansowe	-	-	-
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	2 825	3 122	2 486
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	11	10	-
Rezerwa na świadczenia pracownicze	72	72	81
Pozostałe rezerwy	885	1 315	1 809
Rozliczenia międzyokresowe	3 307	6 033	7 510
Stan zobowiązań ogółem	87 999	95 397	101 831
SUMA PASYWÓW	199 949	209 563	232 874
Liczba akcji	25 458 092	25 458 092	25 458 092
Wartość księgowa na 1 akcję (w zł)	4,40	4,48	5,15

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

(w tysiącach złotych)

	Okres 3 miesiące zakończony dnia 31.03.2013	Okres 12 miesięcy zakończony dnia 31.12.2012	Okres 3 miesiące zakończony dnia 31.03.2012
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk/(strata) netto	(2 216)	(18 385)	(1 508)
Korekty o pozycje:	(2 566)	2 047	(1 370)
Amortyzacja	78	349	58
Przychody i koszty z tytułu odsetek	691	4 174	1 551
Wynik na działalności inwestycyjnej	-	647	-
Zmiana stanu rezerw, odpisów i rozliczeń międzyokresowych	(3 335)	(3 123)	(2 979)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej przed zmianami majątku obrotowego	(4 782)	(16 338)	(2 878)
Zmiana stanu zapasów	7 268	45 479	29 438
Zmiana stanu należności	250	7 171	5 717
Zmiana stanu zobowiązań	158	(22 963)	(30 906)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	2 894	13 349	1 371
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wpływy:	15	139	58
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	-	2	-
Odsetki otrzymane z działalności inwestycyjnej	15	137	58
Wydatki:	(39)	(175)	(7)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(39)	(175)	(7)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(24)	(36)	51
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy:	-	-	-
Wydatki:	(5 065)	(17 276)	(1 938)
Splata pożyczek i kredytów	(3 906)	(11 228)	(888)
Splata innych źródeł finansowania	-	-	-
Odsetki zapłacone dotyczące działalności finansowej	(1 159)	(6 048)	(1 050)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(5 065)	(17 276)	(1 938)
Środki pieniężne netto z działalności, razem	(2 195)	(3 963)	(516)
Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(2 195)	(3 963)	(516)
Środki pieniężne na początek okresu	4 480	8 443	8 443
Środki pieniężne na koniec okresu, w tym	2 285	4 480	7 927

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za okres zakończony dnia 31.03.2013 roku

(w tysiącach złotych)

Kapitały przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej

	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Akcje własne	Zyski zatrzymane	Kapitał własny ogółem
Na dzień 1 stycznia 2013 r.	25 458	115 283	1 934	-	(28 509)	114 166
Całkowity dochód za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2013 r.	-	-	-	-	(2 216)	(2 216)
Reklasyfikacja kapitałów	-	(65)	-	-	65	-
Na dzień 31 marca 2013 r.	25 458	115 218	1 934	-	(30 660)	111 950

za rok obrotowy zakończony dnia 31.12.2012 roku

(w tysiącach złotych)

Kapitały przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej

	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Akcje własne	Zyski zatrzymane	Kapitał własny ogółem
Na dzień 1 stycznia 2012 r.	25 458	114 198	1 934	-	(9 039)	132 551
Całkowity dochód za okres zakończony 31 grudnia 2012 r.	-	-	-	-	(18 385)	(18 385)
Rozliczenie wyniku z 2011 roku	-	1 085	-	-	(1 085)	-
Na dzień 31 grudnia 2012 r.	25 458	115 283	1 934	-	(28 509)	114 166

za okres zakończony dnia 31.03.2012 roku

(w tysiącach złotych)

Kapitały przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej

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

B. Kwartalna informacja finansowa Triton Development S.A.

SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW EMITENTA

(w tysiącach złotych)

	Okres 3 miesięcy zakończony dnia 31.03.2013	Okres 12 miesięcy zakończony dnia 31.12.2012	Okres 3 miesięcy zakończony dnia 31.03.2012
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży	827	3 020	610
Koszt własny sprzedaży	536	1 970	365
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	17	1
Wynik brutto ze sprzedaży	291	1 033	244
Koszty administracyjne i sprzedaży	150	1 100	419
Pozostałe przychody operacyjne	-	36	-
Pozostałe koszty operacyjne	-	274	-
Przychody finansowe netto	481	1 971	407
Koszty finansowe netto	-	57 791	-
Wynik brutto	622	(56 125)	232
Podatek dochodowy	119	419	154
Wynik netto z działalności kontynuowanej	503	(56 544)	78
Działalność zaniechana			
Wynik za okres z działalności zaniechanej	-	-	-
Wynik netto za okres	503	(56 544)	78
Inne całkowite dochody:			
Inne składniki całkowitych dochodów	-	-	-
Podatek dochodowy dotyczący składników innych całkowitych dochodów	-	-	-
Inne całkowite dochody netto	-	-	-
CAŁKOWITY DOCHÓD ZA OKRES	503	(56 544)	78
Zysk/(strata) netto w zł na jedną akcję			
- podstawowy z zysku za okres	0,02	(2,22)	0,00
- podstawowy z zysku z działalności kontynuowanej	0,02	(2,22)	0,00
- rozwodniony z zysku za okres	0,02	(2,22)	0,00
- rozwodniony z zysku z działalności kontynuowanej	0,02	(2,22)	0,00

SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ EMITENTA

(w tysiącach złotych)

AKTYWA	Na dzień 31.03.2013	Na dzień 31.12.2012	Na dzień 31.03.2012
Aktywa trwałe (długoterminowe)	75 387	74 449	131 003
Wartości niematerialne	1	-	-
Rzeczowe aktywa trwałe	3 939	3 977	4 091
Nieruchomości inwestycyjne	2 584	2 584	2 584
Inne inwestycje długoterminowe	206	206	206
Inne aktywa finansowe (udziały i akcje)	68 624	67 650	124 077
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	33	32	45
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	17 240	17 584	18 021
Zapasy	13 198	12 909	11 932
Należności handlowe oraz pozostałe należności	2 386	2 436	1 999
Należności z tytułu podatku dochodowego	-	-	-
Inne aktywa finansowe	151	437	314
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1 453	1 766	3 701
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	52	36	75
SUMA AKTYWÓW	92 627	92 033	149 024
PASYWA			
Kapitał własny	85 707	85 204	141 826
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	(56 041)	(56 544)	1 286
Zobowiązania długoterminowe	1 898	1 797	1 596
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	144	163	214
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 754	1 634	1 382
Zobowiązania krótkoterminowe	5 022	5 032	5 602
Inne zobowiązania finansowe	-	-	192
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	4 811	4 826	5 148
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	-	-	-
Rezerwa na świadczenia pracownicze	67	67	79
Pozostałe rezerwy	133	130	183
Rozliczenia międzyokresowe	11	9	-
Stan zobowiązań ogółem	6 920	6 829	7 198
SUMA PASYWÓW	92 627	92 033	149 024

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH EMITENTA

(w tysiącach złotych)

	Okres 3 miesięcy zakończony dnia 31.03.2013	Okres 12 miesięcy zakończony dnia 31.12.2012	Okres 3 miesięcy zakończony dnia 31.03.2012
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk/(strata) netto	503	(56 544)	78
Korekty o pozycje:	(377)	56 053	(185)
Amortyzacja	38	157	41
Przychody i koszty z tytułu odsetek	(522)	(1 971)	(55)
Inne korekty	-	57 791	-
Zmiana stanu rezerw, odpisów i rozliczeń międzyokresowych	107	76	(171)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej przed zmianami majątku obrotowego	126	(491)	(107)
Zmiana stanu zapasów	(289)	(1 457)	(480)
Zmiana stanu należności	92	(148)	(65)
Zmiana stanu zobowiązań	(33)	(116)	259
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(104)	(2 212)	(393)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wpływy:	455	281	55
Otrzymane zwroty pożyczek i dopłat	400	150	-
Odsetki otrzymane z działalności inwestycyjnej	55	131	55
Wydatki:	(664)	(745)	(403)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(1)	(195)	(3)
Udzielone pożyczki i dopłaty	(663)	(550)	(400)
Inne wydatki inwestycyjne	-	-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(209)	(464)	(348)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy:	-	-	-
Wydatki:	-	-	-
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	-	-	-
Środki pieniężne netto z działalności, razem	(313)	(2 676)	(741)
Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(313)	(2 676)	(741)
Środki pieniężne na początek okresu	1 766	4 442	4 442
Środki pieniężne na koniec okresu	1 453	1 766	3 701

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM EMITENTA

za okres zakończony dnia 31.03.2013 roku

(w tysiącach złotych)

	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny ogółem
Na dzień 1 stycznia 2013 r.	25 458	114 356	1 934	(56 544)	85 204
Całkowity dochód za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2013 r.	-	-	-	503	503
Na dzień 31 marca 2013 r.	25 458	114 356	1 934	(56 041)	85 707

za rok obrotowy 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
Całkowity dochód za okres zakończony 31 grudnia 2012 r.	-	-	-	(56 544)	(56 544)
Przeznaczenie zysku z 2011 roku na kapitał zapasowy	-	1 208	-	(1 208)	-
Na dzień 31 grudnia 2012 r.	25 458	114 356	1 934	(56 544)	85 204

za okres zakończony dnia 31.03.2012 roku

(w tysiącach złotych)

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

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

ad C.

**INFORMACJA DODATKOWA
DO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
GRUPY KAPITAŁOWEJ TRITON DEVELOPMENT
ORAZ DO KWARTALNEJ INFORMACJI FINANSOWEJ TRITON DEVELOPMENT S.A.
ZA I KWARTAŁ 2013 ROKU**

Niniejsza informacja:

- stanowi część raportu kwartalnego za I kwartał 2013 roku;
- sporządzona jest zgodnie z § 87 ust. 4 oraz ust. 7, z uwzględnieniem wymogów § 87 ust. 10 oraz § 83 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Finansów „w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim” („**Rozporządzenie Ministra Finansów**”) z 19 lutego 2009 roku;
- obejmuje informacje Zarządu na temat działalności Emitenta i Grupy Kapitałowej w okresie objętym raportem kwartalnym oraz zasad sporządzenia okresowego sprawozdania finansowego;
- obejmuje zdarzenia gospodarcze mające wpływ na osiągnięte wyniki finansowe, przedstawione w załączonym kwartalnym skróconym sprawozdaniu finansowym. Zostało ono opracowane zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) w zakresie przyjętym przez Komisję Europejską. MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz Komisję ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMSF”).

I. Informacja dodatkowa

**Wprowadzenie do kwartalnego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
Grupy Kapitałowej i do informacji finansowej Spółki Triton Development S.A.
za okres: od 01-01-2013 r. do 31-03-2013 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 2013 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 01.01.2013 r. do 31.03.2013 r. Porównywalne dane finansowe prezentowane są za okres od 01.01.2012 roku do 31.03.2012 roku.

4. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne jednostek zależnych, sporządzających samodzielne sprawozdania. Sprawozdania jednostkowe spółek grupy nie zawierają danych łącznych.
5. Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Emitenta i spółki Grupy w dającej się przewidzieć przyszłości oraz przy uwzględnieniu, że nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności.
6. W prezentowanym okresie nie nastąpiło połączenie spółek.
7. Przyjęte zasady rachunkowości oraz zgodność skonsolidowanego sprawozdania finansowego z MSSF zostały szczegółowo opisane w sprawozdaniu Emitenta za 2012 rok. Zasady ustalania wartości aktywów i pasywów oraz pomiaru wyniku finansowego uległy zmianie w stosunku do prezentowanych poprzednio.

Szacunki oraz podstawowe przyczyny niepewności szacunków

Sporządzenie sprawozdania finansowego zgodnie z MSSF wymaga dokonania szacunków i założeń, które wpływają na wielkości wykazane w sprawozdaniu finansowym. Przyjęte szacunki i założenia odzwierciedlają najlepszą wiedzę Zarządu, tym niemniej rzeczywiste wielkości mogą się różnić od przewidywanych. Szacunki te dotyczą przede wszystkim przyjętych okresów amortyzacji rzeczowych aktywów trwałych, kwot odpisów aktualizujących, oraz rezerw.

Sprawozdanie finansowe zostało zaprezentowane w tysiącach złotych, w walucie polskiej, która jest walutą funkcjonalną dla spółek Grupy.

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

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

**DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO
SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ TRITON DEVELOPMENT
I SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO TRITON DEVELOPMENT S.A.
ZA PIERWSZY KWARTAŁ 2013 ROKU,
OBEJMUJĄCEGO OKRES: OD 01-01-2013 r. DO 31-03-2013 r.**

1)

1. Dane o strukturze kapitału zakładowego Emitenta na dzień 31-03-2013r.:

Kapitał akcyjny Emitenta na dzień 31-03-2013r. wynosi 25.458.092,00 zł i dzieli się na:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

W prezentowanym okresie Emitent utworzył rezerwy na odroczony podatek dochodowy z tytułu przewidywanych przychodów z odsetek od spółek zależnych na łączną kwotę 129 tys. zł, wyłączoną w ramach konsolidacji. Emitent rozwiązał rezerwy na podatek dochodowy utworzone w poprzednich okresach z tytułu odsetek na kwotę 9 tysięcy złotych, wyłączoną w ramach konsolidacji.

W prezentowanym okresie Emitent utworzył aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, z tytułu naliczonych przyszłych kosztów w kwocie 12 tys. złotych. Rozwiązał aktywa, utworzone w poprzednich okresach z tych samych tytułów na kwotę 11 tys. złotych.

W prezentowanym okresie w spółce zależnej Triton Development Sp. z o.o. rozwiązano utworzoną w poprzednich okresach rezerwę na odroczony podatek dochodowy z tytułu przewidywanych kosztów mediów na kwotę 40 tys. zł.

W prezentowanym okresie w spółce zależnej Triton Development Sp. z o.o. utworzono aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego w związku z przewidywanymi kosztami na kwotę 51 tys. zł. Rozwiązano aktywa z poprzednich okresów na kwotę 91 tys. złotych.

W prezentowanym okresie w spółce zależnej Triton Winnica Sp. z o.o. utworzono aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego dotyczącego naliczonych przyszłych kosztów odsetek w kwocie 88 tys. złotych. Rozwiązano aktywa z tego samego tytułu na kwotę 4 tys. złotych.

W prezentowanym okresie w spółce zależnej Triton Property Sp. z o.o. utworzono aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego dotyczącego naliczonych przyszłych kosztów, w tym kosztów odsetek w kwocie 3 tys. złotych. Rozwiązano aktywa z tych samych tytułów na kwotę 2 tys. złotych.

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

3. Zobowiązania warunkowe:

1. Inne zobowiązania warunkowe

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

2. Sprawy sądowe

Sprawy sądowe przeciwko spółkom zależnym Grupy Emitenta. dotyczą roszczeń z wykonawcami i kontrahentami, na łączną wartość przedmiotu sporu nie ujętą w księgach w kwocie 92 tysięcy złotych.

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

3. Gwarancje

W poprzednich okresach spółka zależna Triton Development Sp. z o.o. utworzyła rezerwy na ewentualne zobowiązania warunkowe wynikające z gwarancji w kwocie 535 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 oraz aktywów finansowych nie występowały.
- 3) Znaczące odpisy aktualizujące wartość zapasów nie występowały. W okresie sprawozdawczym nastąpiło wykorzystanie odpisu aktualizującego zapasy, utworzonego w poprzednich okresach w kwocie 138 tys. złotych.

- 4) Informacje o utworzeniu, zwiększeniu, wykorzystaniu i rozwiązaniu rezerw zostały przedstawione w poniższej tabeli:

	Rezerwa na świadczenia pracownicze	Rezerwa na koszty odsetek	Rezerwa na koszty badania sprawozdań	Inne rezerwy	Ogółem
Stan na początek okresu	72	-	66	1 249	1 387
Utworzenie	-	25	37	84	146
Rozwiązanie	-	-	-	(30)	(30)
Wykorzystanie	-	-	-	(546)	(546)
Stan na koniec okresu	72	25	103	757	957

- 5) Istotne transakcje dotyczące nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych nie wystąpiły w okresie sprawozdawczym.
- 6) Informacje o istotnych zobowiązaniach z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych nie wystąpiły w okresie sprawozdawczym.
- 7) W okresie sprawozdawczym zostały rozliczone sprawy sądowe na kwotę 329 tys. złotych oraz oddalone powództwo na kwotę 235 tys. złotych.
- 8) Korekty błędów poprzednich okresów nie występowały.
- 9) Działalność zaniechana w 2013 roku nie występowała, nie przewiduje się zaniechania działalności w okresie najbliższego roku.

2.a.

Do przeliczenia na EUR aktywów i pasywów przyjęto średni kurs EUR ogłoszony przez NBP obowiązujący na dzień 31.03.2013r. ogłoszony w tabeli nr 63/A/NBP/2013 z dnia 29.03.2013r. w wysokości 4,1774 złotych.

Do przeliczenia na EUR pozycji rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych za pierwszy kwartał 2013r. przyjęto średnią arytmetyczną kursów EUR ogłaszanych przez NBP, obowiązujących na ostatni dzień każdego z 3 pierwszych miesięcy 2013 roku w wysokości 4,1738 złotych.

Najwyższy średni kurs EUR ogłoszony przez NBP w ciągu pierwszego kwartału 2013 roku wynosił 4,2028 złotych (tab.23/A/NBP/2013 z dnia 01.02.2013 r.). Najniższy średni kurs EUR ogłoszony przez NBP w ciągu pierwszego kwartału 2013 roku wynosił 4,0671 złotych (tab. 001/A/NBP/2013 z dnia 02.01.2013 r.).

Do przeliczenia na EUR aktywów i pasywów dla okresów porównawczych przyjęto średni kurs EUR ogłoszony przez NBP obowiązujący na dzień 31.12.2012r. ogłoszony w tabeli nr 252/A/NBP/2012 z dnia 31.12.2012r. w wysokości 4,0882 złotych.

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

3.

Struktura środków pieniężnych na początek i koniec okresu.

Środki pieniężne w kasie i w banku na początek roku wynosiły 4.480 tysięcy złotych, na koniec pierwszego kwartału 2013 r. wynosiły 2.285 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 od kredytu naliczone a niezapłacone na kwotę 25 tysięcy złotych.

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

4.

- 1) Umowy nieuwzględnione w bilansie nie występowały.
- 2) Istotne transakcje zawarte na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi nie występowały.
- 3) Wartość obrotów (zakupów) Emitenta od spółki Immobiliare Polska Sp. z o.o. (powiązanej z Emitentem w myśl MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. a.) w pierwszym kwartale 2013 roku wyniosła 127 tysięcy złotych brutto i stanowiła wynagrodzenie za świadczenie usług sprzedaży i marketingu lokali mieszkalnych i usługowych. Obroty (sprzedaż) Emitenta w pierwszym kwartale 2013 roku wyniosła 25 tysięcy złotych brutto i stanowiła wynagrodzenie za świadczenie usług najmu. Na dzień 31 marca 2013 roku stan nierozliczonych rozrachunków Emitenta wynosił: 139 tysięcy zł - należności; oraz 288 tysięcy zł – zobowiązania. W pierwszym kwartale 2013 roku obroty w pozostałych spółkach Grupy ze spółką Immobiliare Polska Sp. z o.o. wynosiły 32 tysiące zł. Na dzień 31 marca 2013 roku stan nierozliczonych należności pozostałych spółek Grupy od spółki Immobiliare Polska Sp. z o.o. wynosił 0 złotych. Stan nierozliczonych zobowiązań pozostałych spółek Grupy do spółki Immobiliare Polska Sp. z o.o. wynosił 24 tysiące złotych.
- 4) Wartość transakcji Emitenta z Kancelarią Wodzicka Opalski Radcowie Prawni Spółka Partnerska (powiązana z Emitentem w myśl MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. a.) w pierwszym kwartale 2013 roku wyniosła 122 tysiące złotych brutto i stanowiła wynagrodzenie za świadczenie usług prawnych dla Emitenta. Z tytułu najmu wartość transakcji Emitenta w pierwszym kwartale 2013 roku wynosiła 10 tysięcy złotych brutto. Na dzień 31 marca 2013 roku stan należności Emitenta od tej spółki wynosił 0 złotych brutto, a stan zobowiązań Emitenta wobec tej spółki wynosił 49 tysięcy złotych brutto. Wartość obrotów pozostałych spółek Grupy z Kancelarią Wodzicka Opalski Radcowie Prawni Spółka Partnerska w pierwszym kwartale 2013 roku wyniosła 18 tysięcy złotych brutto i stanowiła wynagrodzenie za świadczenie usług prawnych. Na dzień 31 marca 2013 roku stan nierozliczonych należności pozostałych spółek Grupy od Kancelarii Wodzicka Opalski Radcowie Prawni Spółka Partnerska wynosił 15 tysięcy złotych. Stan nierozliczonych zobowiązań pozostałych spółek Grupy do Kancelarii Wodzicka Opalski Radcowie Prawni Spółka Partnerska wynosił 0 złotych.
- 5) W pierwszym kwartale 2013 roku nie wystąpiły żadne transakcje Emitenta z Andrzejem Szmagałskim (podmiotem o znaczącym wpływie na Emitenta zgodnie z MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. a.). Należności Emitenta na dzień 31 marca 2013 roku od Andrzeja Szmagałskiego wynoszą 11 tysięcy złotych. Na dzień bilansowy nie występują zobowiązania Emitenta do Andrzeja Szmagałskiego. Pomiędzy spółkami Grupy a

Andrzejem Szmagałskim, w pierwszym kwartale 2013 roku wystąpiły następujące, znaczące transakcje:

- Zaliczka wpłacona na poczet sprzedaży nieruchomości przez spółkę zależną Triton Development Sp. z o.o. za kwotę 302 tysiące złotych brutto.
- Sprzedaż drobnego wyposażenia na kwotę 1 tysiąc zł.
- Naliczenie odsetek w kwocie 20 tysięcy złotych od pożyczki udzielonej w poprzednich okresach przez Andrzeja Szmagałskiego do spółki zależnej.

Na dzień 31 marca 2013 roku stan nierozliczonych zobowiązań wszystkich spółek Grupy wynosił 15.667 tysięcy złotych, w tym z tytułu zakupu nieruchomości 14.036 tysięcy złotych, z tytułu zakupu wyposażenia 80 tysięcy zł, z tytułu zapłaty czynszu 98 tysięcy złotych, a z tytułu otrzymanej pożyczki wraz z odsetkami 1.453 tysiące złotych. Stan nierozliczonych należności na dzień 31 marca 2013 roku wszystkich spółek Grupy od Andrzeja Szmagałskiego z tytułu obrotu papierami wartościowymi wynosił 9.030 tysięcy złotych.

- 6) Grupa nie wypłacała pożyczek ani świadczeń o podobnym charakterze osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących ani administrujących.
- 7) W pierwszym kwartale 2013 roku Emitent wypłacił firmie badającej sprawozdanie finansowe Emitenta kwotę 3 tysiące zł z tytułu uczestnictwa w szkoleniu. Spółka zależna zapłaciła zaliczkę w kwocie 10 tysięcy złotych na poczet badania sprawozdania finansowego za 2012r.

5.

- 1) Znaczące zdarzenia dotyczące lat ubiegłych ujęte w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego nie występowały.
- 2) Po dniu bilansowym do dnia podpisania sprawozdania finansowego nie miały miejsca istotne zdarzenia wpływające na sytuację majątkową i finansową spółek Grupy na dzień bilansowy.
- 3) Zmiany zasad (polityki) rachunkowości w 2013 roku nie wystąpiły.

6.

- 1) Wspólne przedsięwzięcia, które nie podlegają konsolidacji nie występowały.
- 2) Istotne transakcje Emitenta z jednostkami powiązanymi odbywały się na warunkach rynkowych i zostały opisane poniżej:
 - Przychody Emitenta ze sprzedaży towarów i usług do spółek Grupy wyniosły 794 tysięcy złotych a koszty usług zakupionych przez Emitenta od podmiotów powiązanych nie występowały.
 - Przychody Emitenta z tytułu naliczonych odsetek od pożyczek i obligacji wyniosły 467 tysięcy złotych.
 - Pożyczka udzielona przez Emitenta spółce zależnej wynosiła 150 tysięcy złotych.
 - Dopłata do kapitału w spółce zależnej od Emitenta wyniosła 512 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.

- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.

- 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 01-01-2013 r. do 31-03-2013 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 2013 roku Zarząd Spółki koncentruje się na działaniach związanych z realizacją rozpoczętych inwestycji jak również na przygotowaniu kolejnych projektów inwestycyjnych.

2) W I kwartale 2013 roku w sprawozdaniu jednostkowym Emitenta wykazano przychody ze sprzedaży w wysokości 827 tys. zł oraz wynik brutto ze sprzedaży 291 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 2012. Obroty z powyższego tytułu zostały wyłączone w sprawozdaniu skonsolidowanym. Wynik z działalności finansowej wyniósł 481 tys. zł – co wynikało głównie z alokacji wolnych środków finansowych, w tym 461 tys. zł w obligacje Triton Winnica Sp. z o.o. (przychód wyłączony w konsolidacji).

Na wynik z działalności Grupy Kapitałowej osiągnięty w I kwartale 2013 roku miały wpływ następujące czynniki:

- przychody z działalności wyniosły 8.329 tys. zł, wynik brutto ze sprzedaży wyniósł -135 tys. zł, a wynik na działalności podstawowej (wynik brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne i sprzedaży) wyniósł -1.234 tys. zł. Wynik ten związany był głównie z rozpoznaniem wyniku na sprzedaży lokali w zrealizowanej inwestycji TRITON PARK.

- wynik na pozostałej działalności operacyjnej: 349 tys. zł.

- wynik z działalności finansowej wynoszący -1.263 tys. zł był związany głównie z kosztami obsługi kredytu na realizację inwestycji i kosztami finansowymi poniesionymi w związku z realizacją projektu Triton Park.

W 2013 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 „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 2 „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 4 „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. Rozliczenie spraw sądowych zostało opisane w ust. 2 pkt 7 w/w informacji.

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. Szczegółowe informacje dotyczące transakcji z podmiotami powiązаныmi, zostały przedstawione w ust. 4 pkt 3-5, oraz ust. 6 pkt 2 – „I. Informacji dodatkowej” wchodzącej w skład niniejszego sprawozdania.

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 2013 roku Emitent nie prowadził działań związanych z emisją, wykupem akcji lub innych papierów wartościowych.

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

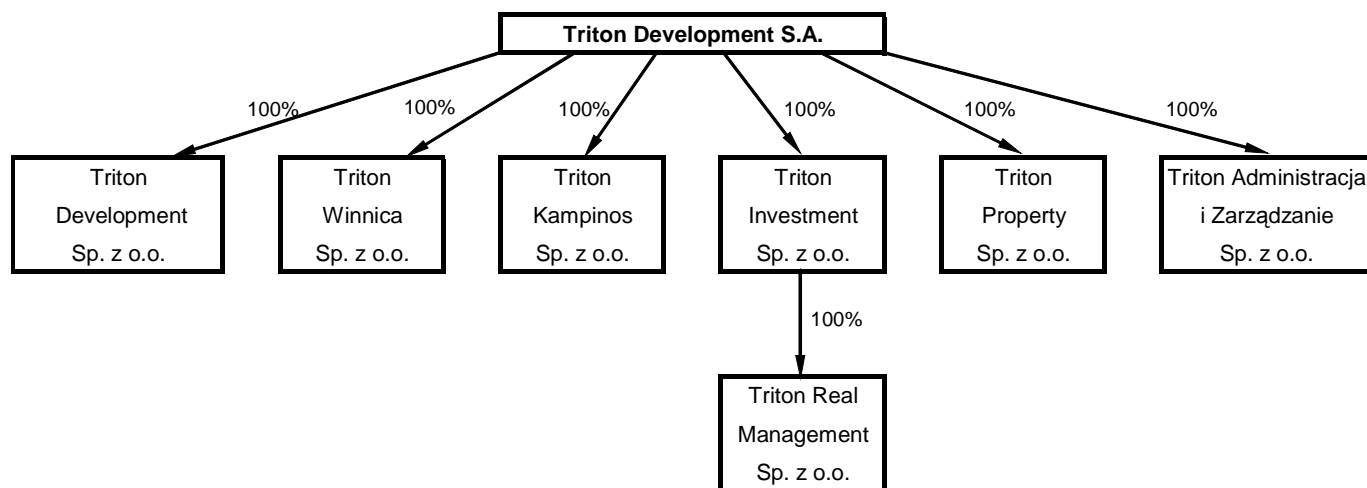
SKONSOLIDOWANE WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł		w tys. EUR	
	Okres 3 miesiące zakończony dnia 31.03.2013	Okres 3 miesiące zakończony dnia 31.03.2012	Okres 3 miesiące zakończony dnia 31.03.2013	Okres 3 miesiące zakończony dnia 31.03.2012
Przychody ze sprzedaży	8 329	6 836	1 996	1 637
Wynik brutto ze sprzedaży	(135)	673	(32)	161
Wynik brutto	(2 148)	(1 699)	(515)	(407)
Wynik netto	(2 216)	(1 508)	(531)	(361)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	2 894	1 371	693	328
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(24)	51	(6)	12
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(5 065)	(1 938)	(1 214)	(464)
Przepływy pieniężne netto z działalności, razem	(2 195)	(516)	(526)	(124)
	Na dzień 31.03.2013	Na dzień 31.12.2012	Na dzień 31.03.2013	Na dzień 31.12.2012
Aktywa, razem	199 949	209 563	47 864	51 260
Zobowiązania razem	87 999	95 397	21 065	23 335
Zobowiązania krótkoterminowe	8 553	11 985	2 047	2 932
Kapitał własny	111 950	114 166	26 799	27 926
Kapitał podstawowy	25 458	25 458	6 094	6 227
Liczba akcji (w szt.)	25 458 092	25 458 092	25 458 092	25 458 092
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	4,40	4,48	1,05	1,10

*Grupa Kapitałowa Triton Development S.A.
Raport kwartalny za pierwszy kwartał 2013 roku*

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł		w tys. EUR	
	Okres 3 miesiące zakończony dnia 31.03.2013	Okres 3 miesiące zakończony dnia 31.03.2012	Okres 3 miesiące zakończony dnia 31.03.2013	Okres 3 miesiące zakończony dnia 31.03.2012
Przychody ze sprzedaży	827	610	198	146
Wynik brutto ze sprzedaży	291	244	70	58
Wynik brutto	622	232	149	56
Wynik netto	503	78	121	19
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(104)	(393)	(25)	(94)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(209)	(348)	(50)	(83)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-	-	-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności, razem	(313)	(741)	(75)	(177)
	Na dzień 31.03.2013	Na dzień 31.12.2012	Na dzień 31.03.2013	Na dzień 31.12.2012
Aktywa, razem	92 627	92 033	22 173	22 512
Zobowiązania razem	6 920	6 829	1 657	1 670
Zobowiązania krótkoterminowe	5 022	5 032	1 202	1 231
Kapitał własny	85 707	85 204	20 517	20 841
Kapitał podstawowy	25 458	25 458	6 094	6 227
Liczba akcji (w szt.)	25 458 092	25 458 092	25 458 092	25 458 092
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	3,37	3,35	0,82	0,82

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

Na dzień 31 marca 2013 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 2013 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 2013.

5) Zarząd Spółki podaje do wiadomości wykaz akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Triton Development S.A. według stanu wiedzy Emitenta na dzień sporządzenia i zatwierdzenia niniejszego raportu kwartalnego, tj. 15 maja 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. 15 maja 2013 roku:

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

7) Suma postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej dotyczących zobowiązań oraz wierzytelności Emitenta lub 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 2013 roku Emitent nie udzielił poręczeń lub gwarancji, w tym w szczególności na rzecz innych podmiotów powiązanych. W 2013 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 2013 rok.

10) Efektywne zarządzanie zasobami finansowymi zapewnia Spółce utrzymanie bezpiecznego poziomu bieżącej płynności finansowej. Na dzień 31 marca 2013 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.

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

Główne cele strategiczne obejmują realizację projektów deweloperskich w obszarze budownictwa mieszkaniowego 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.

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, koniunkturą na rynku budownictwa mieszkaniowego, zmianami zasad udzielania kredytów hipotecznych dla klientów indywidualnych, konkurencją, zmianą kosztów budowy, cenami nieruchomości.