



**RAPORT KWARTALNY  
ZA III KWARTAŁ 2013 ROKU**

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

Warszawa 14 listopada 2013 r.

**Niniejszy raport kwartalny za III 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 trzeci 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 30.09.2013	Okres 9 miesiące zakończony dnia 30.09.2013	Okres 3 miesiące zakończony dnia 30.09.2012	Okres 9 miesiące zakończony dnia 30.09.2012
<b>Działalność kontynuowana</b>				
Przychody ze sprzedaży	7 626	20 957	7 160	14 293
Koszt własny sprzedaży	7 782	21 019	7 400	14 659
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	21	77	1	153
<b>Wynik brutto ze sprzedaży</b>	<b>(177)</b>	<b>(139)</b>	<b>(241)</b>	<b>(519)</b>
Koszty administracyjne i sprzedaży	1 149	3 415	1 110	4 217
Pozostałe przychody operacyjne	49	490	67	225
Pozostałe koszty operacyjne	27	117	(14)	767
Przychody finansowe netto	7	31	19	128
Koszty finansowe netto	987	3 382	1 602	4 825
Wynik na różnicach kursowych	-	-	-	-
<b>Wynik brutto</b>	<b>(2 284)</b>	<b>(6 532)</b>	<b>(2 853)</b>	<b>(9 975)</b>
Podatek dochodowy	(508)	(26)	35	876
<b>Wynik netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>(1 776)</b>	<b>(6 506)</b>	<b>(2 888)</b>	<b>(10 851)</b>
<b>Działalność zaniechana</b>				
Wynik za okres z działalności zaniechanej	-	-	-	-
<b>Wynik netto za okres</b>	<b>(1 776)</b>	<b>(6 506)</b>	<b>(2 888)</b>	<b>(10 851)</b>
<b>Inne całkowite dochody:</b>				
Inne składniki całkowitych dochodów	-	-	-	-
Podatek dochodowy dotyczący składników innych całkowitych dochodów	-	-	-	-
<b>Inne całkowite dochody netto</b>	-	-	-	-
<b>CAŁKOWITY DOCHÓD ZA OKRES</b>	<b>(1 776)</b>	<b>(6 506)</b>	<b>(2 888)</b>	<b>(10 851)</b>
<b>Zysk/(strata) netto w zł na jedną akcję</b>				
- podstawowy z zysku za okres	-	(0,26)	-	(0,43)
- podstawowy z zysku z działalności kontynuowanej	-	(0,26)	-	(0,43)
- rozwodniony z zysku za okres	-	(0,26)	-	(0,43)
- rozwodniony z zysku z działalności kontynuowanej	-	(0,26)	-	(0,43)

## SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

(w tysiącach złotych)

<b>AKTYWA</b>	<b>Na dzień 30.09.2013</b>	<b>Na dzień 30.06.2013</b>	<b>Na dzień 31.12.2012</b>	<b>Na dzień 30.09.2012</b>
<b>Aktywa trwałe (długoterminowe)</b>	<b>14 556</b>	<b>14 079</b>	<b>12 400</b>	<b>12 643</b>
Wartość firmy	-	-	-	-
Wartości niematerialne	10	7	6	6
Rzeczowe aktywa trwałe	3 810	3 826	3 886	3 926
Nieruchomości inwestycyjne	8 285	8 284	7 719	7 719
Inne inwestycje długoterminowe	206	206	206	206
Inne aktywa finansowe (udziały i akcje)	50	49	49	49
Należności długoterminowe	100	100	100	100
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	1 824	1 313	167	104
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	271	294	267	533
<b>Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)</b>	<b>179 236</b>	<b>183 251</b>	<b>197 163</b>	<b>206 290</b>
Zapasy	162 776	169 114	180 316	190 222
Należności handlowe oraz pozostałe należności	11 784	11 663	11 830	12 641
Należności z tytułu podatku dochodowego	1	-	-	-
Inne aktywa finansowe	-	-	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	4 311	1 935	4 480	3 127
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	364	539	537	300
<b>SUMA AKTYWÓW</b>	<b>193 792</b>	<b>197 330</b>	<b>209 563</b>	<b>218 933</b>
<b>PASYWA</b>				
<b>Kapitał własny</b>	<b>107 660</b>	<b>109 436</b>	<b>114 166</b>	<b>121 700</b>
Kapitał podstawowy	25 458	25 458	25 458	25 458
Kapitał zapasowy	58 969	58 969	115 283	115 283
Kapitał rezerwowy	1 934	1 934	1 934	1 934
Akcje własne	-	-	-	-
Zyski zatrzymane/Niepokryte straty	21 299	23 075	(28 509)	(20 975)
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>74 640</b>	<b>78 316</b>	<b>83 412</b>	<b>87 268</b>
Kredyty i pożyczki	58 585	62 179	68 772	72 079
Inne zobowiązania finansowe	-	-	-	-
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	14 420	14 502	14 599	15 177
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 626	1 626	41	12
Rezerwa na świadczenia pracownicze	-	-	-	-
Pozostałe rezerwy	-	-	-	-
Rozliczenia międzyokresowe	9	9	-	-
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>11 492</b>	<b>9 578</b>	<b>11 985</b>	<b>9 965</b>
Kredyty i pożyczki	1 488	1 471	1 433	1 411
Inne zobowiązania finansowe	-	-	-	-
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	3 077	3 350	3 122	2 295
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	-	2	10	-
Rezerwa na świadczenia pracownicze	72	72	72	82
Pozostałe rezerwy	802	1 015	1 315	1 382
Rozliczenia międzyokresowe	6 053	3 668	6 033	4 795
<b>Stan zobowiązań ogółem</b>	<b>86 132</b>	<b>87 894</b>	<b>95 397</b>	<b>97 233</b>
<b>SUMA PASYWÓW</b>	<b>193 792</b>	<b>197 330</b>	<b>209 563</b>	<b>218 933</b>
<b>Liczba akcji</b>	<b>25 458 092</b>	<b>25 458 092</b>	<b>25 458 092</b>	<b>25 458 092</b>
<b>Wartość księgowa na 1 akcję (w zł)</b>	<b>4,23</b>	<b>4,30</b>	<b>4,48</b>	<b>4,78</b>

## SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

(w tysiącach złotych)

	Okres 3 miesiące zakończony dnia 30.09.2013	Okres 9 miesiące zakończony dnia 30.09.2013	Okres 3 miesiące zakończony dnia 30.09.2012	Okres 9 miesiące zakończony dnia 30.09.2012
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>				
Zysk/(strata) netto	(1 776)	(6 506)	(2 888)	(10 851)
Korekty o pozycje:	3 018	2 862	(35)	1 087
Amortyzacja	79	207	154	256
Przychody i koszty z tytułu odsetek	867	3 048	1 519	4 611
Wynik na działalności inwestycyjnej	(5)	(6)	(2)	646
Zmiana stanu rezerw, odpisów i rozliczeń międzyokresowych	2 077	(387)	(1 706)	(4 426)
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej przed zmianami majątku obrotowego</b>	<b>1 242</b>	<b>(3 644)</b>	<b>(2 923)</b>	<b>(9 764)</b>
Zmiana stanu zapasów	6 338	16 975	5 914	35 573
Zmiana stanu należności	(117)	45	967	6 360
Zmiana stanu zobowiązań	(340)	(179)	242	(25 065)
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>7 123</b>	<b>13 197</b>	<b>4 200</b>	<b>7 104</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>				
<b>Wpływy:</b>	<b>13</b>	<b>38</b>	<b>18</b>	<b>127</b>
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	6	6	3	3
Odsetki otrzymane z działalności inwestycyjnej	7	32	15	124
<b>Wydatki:</b>	<b>(69)</b>	<b>(137)</b>	<b>(18)</b>	<b>(122)</b>
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(67)	(135)	(18)	(122)
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych	(1)	(1)	-	-
Inne wydatki inwestycyjne	(1)	(1)	-	-
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>(56)</b>	<b>(99)</b>	<b>-</b>	<b>5</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>				
<b>Wpływy:</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Wydatki:</b>	<b>(4 691)</b>	<b>(13 267)</b>	<b>(5 331)</b>	<b>(12 425)</b>
Spłata pożyczek i kredytów	(3 594)	(10 187)	(3 932)	(7 921)
Spłata innych źródeł finansowania	-	-	-	-
Odsetki zapłacone dotyczące działalności finansowej	(1 097)	(3 080)	(1 399)	(4 504)
<b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>(4 691)</b>	<b>(13 267)</b>	<b>(5 331)</b>	<b>(12 425)</b>
<b>Środki pieniężne netto z działalności, razem</b>	<b>2 376</b>	<b>(169)</b>	<b>(1 131)</b>	<b>(5 316)</b>
Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	2 376	(169)	(1 131)	(5 316)
<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>1 935</b>	<b>4 480</b>	<b>4 258</b>	<b>8 443</b>
<b>Środki pieniężne na koniec okresu, w tym</b>	<b>4 311</b>	<b>4 311</b>	<b>3 127</b>	<b>3 127</b>

## SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za okres zakończony dnia 30.09.2013 roku

(w tysiącach złotych)

### Kapitały przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej

	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Akcje własne	Zyski zatrzymane	Kapitał własny ogółem
<b>Na dzień 1 stycznia 2013 r.</b>	<b>25 458</b>	<b>115 283</b>	<b>1 934</b>	-	<b>(28 509)</b>	<b>114 166</b>
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-	-
Całkowity dochód za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2013 r.	-	-	-	-	(6 506)	(6 506)
Rozliczenie wyniku z 2012 roku	-	(56 314)	-	-	56 314	-
<b>Na dzień 30 września 2013 r.</b>	<b>25 458</b>	<b>58 969</b>	<b>1 934</b>	-	<b>21 299</b>	<b>107 660</b>

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
<b>Na dzień 1 stycznia 2012 r.</b>	<b>25 458</b>	<b>114 198</b>	<b>1 934</b>	-	<b>(9 039)</b>	<b>132 551</b>
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-	-
Całkowity dochód za okres zakończony 31 grudnia 2012 r.	-	-	-	-	-	-
Rozliczenie wyniku z 2011 r.	-	-	-	-	(18 385)	(18 385)
Reklasyfikacja kapitałów	-	1 085	-	-	(1 085)	-
<b>Na dzień 31 grudnia 2012 r.</b>	<b>25 458</b>	<b>115 283</b>	<b>1 934</b>	-	<b>(28 509)</b>	<b>114 166</b>

za okres zakończony dnia 30.09.2012 roku

(w tysiącach złotych)

### Kapitały przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej

	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Akcje własne	Zyski zatrzymane	Kapitał własny ogółem
<b>Na dzień 1 stycznia 2012 r.</b>	<b>25 458</b>	<b>114 198</b>	<b>1 934</b>	-	<b>(9 039)</b>	<b>132 551</b>
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-	-
Całkowity dochód za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2012 r.	-	-	-	-	(10 851)	(10 851)
Rozliczenie wyniku z 2011 r.	-	1 085	-	-	(1 085)	-
<b>Na dzień 30 września 2012 r.</b>	<b>25 458</b>	<b>115 283</b>	<b>1 934</b>	-	<b>(20 975)</b>	<b>121 700</b>

B. Kwartalna informacja finansowa Triton Development S.A.

**SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW EMITENTA**

(w tysiącach złotych)

	<b>Okres 3 miesiące zakończony dnia 30.09.2013</b>	<b>Okres 9 miesiące zakończony dnia 30.09.2013</b>	<b>Okres 3 miesiące zakończony dnia 30.09.2012</b>	<b>Okres 9 miesiące zakończony dnia 30.09.2012</b>
<b>Działalność kontynuowana</b>				
Przychody ze sprzedaży	976	2 895	871	2 137
Koszt własny sprzedaży	616	1 693	646	1 384
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	55	-	17
<b>Wynik brutto ze sprzedaży</b>	<b>360</b>	<b>1 147</b>	<b>225</b>	<b>736</b>
Koszty administracyjne i sprzedaży	80	376	146	999
Pozostałe przychody operacyjne	-	7	15	15
Pozostałe koszty operacyjne	-	-	-	-
Przychody finansowe netto	226	1 191	484	1 482
Koszty finansowe netto	219	1 154	-	31 667
<b>Wynik brutto</b>	<b>287</b>	<b>815</b>	<b>578</b>	<b>(30 433)</b>
Podatek dochodowy	6	41	97	363
<b>Wynik netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>281</b>	<b>774</b>	<b>481</b>	<b>(30 796)</b>
<b>Działalność zaniechana</b>				
Wynik za okres z działalności zaniechanej	-	-	-	-
<b>Wynik netto za okres</b>	<b>281</b>	<b>774</b>	<b>481</b>	<b>(30 796)</b>
<b>Inne całkowite dochody:</b>				
Inne składniki całkowitych dochodów	-	-	-	-
Podatek dochodowy dotyczący składników innych całkowitych dochodów	-	-	-	-
<b>Inne całkowite dochody netto</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>CAŁKOWITY DOCHÓD ZA OKRES</b>	<b>281</b>	<b>774</b>	<b>481</b>	<b>(30 796)</b>
<b>Zysk/(strata) netto w zł na jedną akcję</b>				
- podstawowy z zysku za okres	-	0,03	-	(1,21)
- podstawowy z zysku z działalności kontynuowanej	-	0,03	-	(1,21)
- rozwodniony z zysku za okres	-	0,03	-	(1,21)
- rozwodniony z zysku z działalności kontynuowanej	-	0,03	-	(1,21)

**SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ EMITENTA**

(w tysiącach złotych)

<b>AKTYWA</b>	<b>Na dzień 30.09.2013</b>	<b>Na dzień 30.06.2013</b>	<b>Na dzień 31.12.2012</b>	<b>Na dzień 30.09.2012</b>
<b>Aktywa trwałe (długoterminowe)</b>	<b>75 211</b>	<b>75 048</b>	<b>74 449</b>	<b>100 469</b>
Wartości niematerialne	-	-	-	-
Rzeczowe aktywa trwałe	3 879	3 919	3 977	4 015
Nieruchomości inwestycyjne	2 584	2 584	2 584	2 584
Inne inwestycje długoterminowe	206	206	206	206
Inne aktywa finansowe (udziały i akcje)	68 513	68 313	67 650	93 624
Należności długoterminowe	-	-	-	-
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	29	26	32	40
<b>Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)</b>	<b>17 629</b>	<b>17 657</b>	<b>17 584</b>	<b>17 247</b>
Zapasy	13 641	13 514	12 909	12 732
Należności handlowe oraz pozostałe należności	2 818	2 862	2 436	2 806
Należności z tytułu podatku dochodowego	-	-	-	-
Inne aktywa finansowe	-	2	437	214
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1 145	1 239	1 766	1 464
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	25	40	36	31
<b>SUMA AKTYWÓW</b>	<b>92 840</b>	<b>92 705</b>	<b>92 033</b>	<b>117 716</b>
<b>PASYWA</b>				
<b>Kapitał własny</b>	<b>85 978</b>	<b>85 697</b>	<b>85 204</b>	<b>110 952</b>
Kapitał podstawowy	25 458	25 458	25 458	25 458
Kapitał zapasowy	57 812	57 812	114 356	114 356
Kapitał rezerwowy	1 934	1 934	1 934	1 934
Zyski zatrzymane/Niepokryte straty	774	493	(56 544)	(30 796)
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>6 250</b>	<b>6 148</b>	<b>1 797</b>	<b>1 707</b>
Kredyty i pożyczki	-	-	-	-
Inne zobowiązania finansowe	-	-	-	-
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	4 369	4 360	163	121
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 672	1 663	1 634	1 586
Rezerwa na świadczenia pracownicze	-	-	-	-
Pozostałe rezerwy	-	-	-	-
Rozliczenia międzyokresowe	209	125	-	-
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>612</b>	<b>860</b>	<b>5 032</b>	<b>5 057</b>
Kredyty i pożyczki	-	-	-	-
Inne zobowiązania finansowe	-	-	-	-
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	376	578	4 826	4 811
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	-	-	-	-
Rezerwa na świadczenia pracownicze	67	67	67	79
Pozostałe rezerwy	101	85	130	158
Rozliczenia międzyokresowe	68	130	9	9
<b>Stan zobowiązań ogółem</b>	<b>6 862</b>	<b>7 008</b>	<b>6 829</b>	<b>6 764</b>
<b>SUMA PASYWÓW</b>	<b>92 840</b>	<b>92 705</b>	<b>92 033</b>	<b>117 716</b>
<b>Liczba akcji</b>	<b>25 458 092</b>	<b>25 458 092</b>	<b>25 458 092</b>	<b>25 458 092</b>
<b>Wartość księgowa na 1 akcję (w zł)</b>	<b>3,38</b>	<b>3,37</b>	<b>3,35</b>	<b>4,36</b>



**SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH EMITENTA**

(w tysiącach złotych)

	<b>Okres 3 miesiące zakończony dnia 30.09.2013</b>	<b>Okres 9 miesiące zakończony dnia 30.09.2013</b>	<b>Okres 3 miesiące zakończony dnia 30.09.2012</b>	<b>Okres 9 miesiące zakończony dnia 30.09.2012</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>				
Zysk/(strata) netto	281	774	481	(30 796)
Korekty o pozycje:	95	329	175	31 733
Amortyzacja	45	122	38	117
Przychody i koszty z tytułu odsetek	(9)	(82)	(18)	(115)
Wynik na działalności inwestycyjnej	-	(1)	-	-
Zmiana stanu rezerw, odpisów i rozliczeń międzyokresowych	59	290	155	64
Inne korekty - odpis na dopłaty	-	-	-	31 667
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej przed zmianami majątku obrotowego</b>	<b>376</b>	<b>1 103</b>	<b>656</b>	<b>937</b>
Zmiana stanu zapasów	(127)	(732)	(349)	(1 279)
Zmiana stanu należności	46	(337)	(1 138)	(1 886)
Zmiana stanu zobowiązań	(193)	(243)	(70)	(172)
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>102</b>	<b>(209)</b>	<b>(901)</b>	<b>(2 400)</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>				
<b>Wpływy:</b>	<b>109</b>	<b>574</b>	<b>36</b>	<b>165</b>
Otrzymane zwroty pożyczek i dopłat	100	500	18	50
Odsetki otrzymane z działalności inwestycyjnej	9	74	18	115
<b>Wydatki:</b>	<b>(305)</b>	<b>(986)</b>	<b>-</b>	<b>(743)</b>
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(5)	(24)	-	(193)
Udzielone pożyczki i dopłaty	(300)	(962)	-	(550)
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>(196)</b>	<b>(412)</b>	<b>36</b>	<b>(578)</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>				
<b>Wpływy:</b>	-	-	-	-
<b>Wydatki:</b>	-	-	-	-
<b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>	-	-	-	-
<b>Środki pieniężne netto z działalności, razem</b>	<b>(94)</b>	<b>(621)</b>	<b>(865)</b>	<b>(2 978)</b>
Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(94)	(621)	(865)	(2 978)
<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>1 239</b>	<b>1 766</b>	<b>2 329</b>	<b>4 442</b>
<b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<b>1 145</b>	<b>1 145</b>	<b>1 464</b>	<b>1 464</b>

## SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM EMITENTA

za okres zakończony dnia 30.09.2013 roku

(w tysiącach złotych)

	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny ogółem
<b>Na dzień 1 stycznia 2013 r.</b>	25 458	114 356	1 934	(56 544)	85 204
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-
Całkowity dochód za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2013 r.	-	-	-	774	774
Rozliczenie zysku z 2012 r.	-	(56 544)	-	56 544	-
<b>Na dzień 30 września 2013 r.</b>	<b>25 458</b>	<b>57 812</b>	<b>1 934</b>	<b>774</b>	<b>85 978</b>

za rok obrotowy zakończony dnia 31.12.2012 roku

(w tysiącach złotych)

	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny ogółem
<b>Na dzień 1 stycznia 2012 r.</b>	25 458	113 148	1 934	1 208	141 748
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-
Całkowity dochód za okres zakończony 31 grudnia 2012 r.	-	-	-	(56 544)	(56 544)
Rozliczenie wyniku z 2011 r.	-	1 208	-	(1 208)	-
<b>Na dzień 31 grudnia 2012 r.</b>	<b>25 458</b>	<b>114 356</b>	<b>1 934</b>	<b>(56 544)</b>	<b>85 204</b>

za okres zakończony dnia 30.09.2012 roku

(w tysiącach złotych)

	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny ogółem
<b>Na dzień 1 stycznia 2012 r.</b>	25 458	113 148	1 934	1 208	141 748
Całkowity dochód za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2012 r.	-	-	-	(30 796)	(30 796)
Rozliczenie wyniku z 2011 r.	-	1 208	-	(1 208)	-
<b>Na dzień 30 września 2012 r.</b>	<b>25 458</b>	<b>114 356</b>	<b>1 934</b>	<b>(30 796)</b>	<b>110 952</b>

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

**ad C.**

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

Niniejsza informacja:

- stanowi część raportu kwartalnego za III 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 30-09-2013 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 30.09.2013 r. Porównywalne dane finansowe prezentowane są za okres od 01.01.2012 roku do 30.09.2012 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.
  - a. Przyjęte zasady rachunkowości oraz zgodność skonsolidowanego sprawozdania finansowego z MSSF zostały szczegółowo opisane w sprawozdaniu Emitenta za pierwsze półrocze 2013 roku. 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 TRZECI KWARTAŁ 2013 ROKU,  
OBEJMUJĄCEGO OKRES: OD 01-01-2013 r. DO 30-09-2013 r.**

1)

1. Dane o strukturze kapitału zakładowego Emitenta na dzień 30-09-2013r.:

Kapitał akcyjny Emitenta na dzień 30-09-2013r. 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 179 tys. złotych, oraz na przychody z tytułu usług w wysokości 124 tys. złotych. Rezerwy zostały wyłączone w ramach konsolidacji. Emitent rozwiązał rezerwy na podatek dochodowy utworzone w poprzednich okresach z tytułu odsetek na kwotę 186 tys. złotych oraz z tytułu usług na kwotę 77 tys. złotych - wyłączone w ramach konsolidacji.

W prezentowanym okresie Emitent utworzył aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego z tytułu naliczonych przyszłych kosztów w kwocie 33 tys. złotych. Rozwiązał aktywa, utworzone w poprzednich okresach, z tych samych tytułów na kwotę 36 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. złotych.

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 185 tys. złotych, w ramach konsolidacji wyłączona kwota 124 tys. złotych. Rozwiązano aktywa z poprzednich okresów na kwotę 226 tys. złotych, w ramach konsolidacji wyłączona kwota 77 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 178 tys. złotych - wyłączone w ramach konsolidacji. Rozwiązano aktywa utworzone w poprzednich okresach z tego samego tytułu na kwotę 1.807 tys. złotych - wyłączone w ramach konsolidacji.

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 9 tys. złotych. Rozwiązano aktywa z tych samych tytułów na kwotę 8 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 w kwocie 11 tys. złotych. Rozwiązano aktywa z tego samego tytułu na kwotę 7 tys. złotych.

W pozostałych spółkach Grupy nie wystąpiły znaczące rezerwy i aktywa na odroczonego podatek dochodowy. Na potrzeby konsolidacji dokonano korekty aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na niezrealizowanej marży dotyczącej sprzedanych produktów na kwotę 412 tys. złotych oraz dokonano korekty aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego dotyczącego rozliczenia straty w Podatkowej Grupie Kapitałowej na kwotę 1.329 złotych. 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. 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 nieujętej w księgach w kwocie 309 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 tys. złotych, przyjmując szacunkowe koszty napraw niepokryte gwarancjami bankowymi i zatrzymanymi kaucjami. W okresie sprawozdawczym spółka zależna rozwiązała rezerwy z tytułu gwarancji na kwotę 55 tys. złotych.

W okresie sprawozdawczym pozostałe spółki Grupy nie tworzyły ani nie rozwiązywały rezerw z tytułu gwarancji.

#### 4. Rozliczenia podatkowe

Obecnie nie toczą się żadne postępowania przed instytucjami podatkowymi, w których spółki Grupy byłyby stroną.

- 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. W okresie sprawozdawczym w spółce Emitenta dokonano odpisu aktualizującego wartość długoterminowych aktywów finansowych na kwotę 1.154 tys. złotych z tytułu naliczonych odsetek oraz wycofano utworzoną w tym okresie rezerwę na odroczony podatek dochodowy z tego tytułu.
- 3) Znaczące odpisy aktualizujące wartość zapasów nie występowały. W okresie sprawozdawczym w spółce zależnej Triton Development Sp. z o.o. nastąpiło wykorzystanie odpisu aktualizującego zapasy, utworzonego w poprzednich okresach na kwotę 744 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
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>72</b>	-	<b>66</b>	<b>1 249</b>	<b>1 387</b>
Utworzenie	-	243	91	551	<b>885</b>
Rozwiązanie	-	(243)	-	-	<b>(243)</b>
Wykorzystanie	-	-	(107)	(1 048)	<b>(1 155)</b>
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>72</b>	-	<b>50</b>	<b>752</b>	<b>874</b>

- 5) Istotne transakcje dotyczące nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych w okresie sprawozdawczym. W spółce zależnej Triton Property Sp. z o.o. poniesiono nakłady inwestycyjne w kwocie 32 tys. złotych oraz na zakup środków trwałych na kwotę 72 tys. złotych.
- 6) Informacje o istotnych zobowiązaniach z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych, jakie wystąpiły w okresie sprawozdawczym. Nierozliczony został zakup środka trwałego na 10 tys. złotych.
- 7) W okresie sprawozdawczym zostały rozliczone sprawy sądowe na kwotę 175 tys. złotych oraz oddalone powództwo na kwotę 320 tys. złotych. W okresie sprawozdawczym rozpoczęto postępowania sądowe na kwotę 406 tys. złotych. Opis zobowiązań warunkowych został zamieszczony w punkcie 1 ppkt 3 powyżej.
- 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 30.09.2013 r. ogłoszony w tabeli nr 189/A/NBP/2013 z dnia 30.09.2013 r. w wysokości 4,2163 złotych.

Do przeliczenia na EUR pozycji rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych za trzy kwartały 2013r. przyjęto średnią arytmetyczną kursów EUR ogłaszanych przez NBP, obowiązujących na ostatni dzień każdego z 9 pierwszych miesięcy 2013 roku w wysokości 4,2231 złotych.

Najwyższy średni kurs EUR ogłoszony przez NBP w ciągu trzech kwartałów 2013 roku wynosił 4,3432 złotych (tab.120/A/NBP/2013 z dnia 24.06.2013 r.). Najniższy średni kurs EUR ogłoszony przez NBP w ciągu pierwszego półrocza 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 31.12.2012 r. ogłoszony w tabeli nr 252/A/NBP/2012 z dnia 31.12.2012 r. w wysokości 4,0882 złotych.

Do przeliczenia na EUR pozycji rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych dla okresów porównawczych za trzy kwartały 2012 r. przyjęto średnią arytmetyczną kursów EUR ogłaszanych przez NBP, obowiązujących na ostatni dzień każdego z 9 miesięcy 2012 roku w wysokości 4,2052 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 trzeciego kwartału 2013 r. wynosiły 4.311 tysięcy złotych. Inne środki pieniężne nie występowały. Różnice pomiędzy bilansowymi zmianami stanu zostały skorygowane o wyłączenia konsolidacyjne.

„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 okresie trzech kwartałów 2013 roku wyniosła 379 tys. złotych brutto i stanowiła wynagrodzenie za świadczenie usług sprzedaży i marketingu, aranżacji i naprawy lokali mieszkalnych i usługowych. Obroty (sprzedaż) Emitenta w okresie trzech kwartałów 2013 roku wyniosły 76 tys. złotych brutto i stanowiły wynagrodzenie za świadczenie usług najmu. Na dzień 30 września 2013 roku stan nierozliczonych rozrachunków Emitenta wynosił: 25 tys. złotych - należności; oraz 106 tys. złotych – zobowiązania. W okresie trzech kwartałów 2013 roku obroty w pozostałych spółkach Grupy ze spółką Immobiliare Polska Sp. z o.o. wynosiły 79 tys. złotych brutto. Na dzień 30 września 2013 roku stan nierozliczonych należności od 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 32 tys. 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 okresie trzech kwartałów 2013 roku wyniosła 273 tys. złotych brutto i stanowiła wynagrodzenie za świadczenie usług prawnych dla Emitenta. Z tytułu najmu wartość obrotów Emitenta w okresie trzech kwartałów 2013 roku wyniosła 30 tys. złotych brutto. Na dzień 30 września 2013 roku stan należności Emitenta od tej spółki wynosił 17 tys. złotych brutto, a stan



zobowiązań Emitenta wobec tej spółki wynosił 0 złotych brutto. Wartość obrotów pozostałych spółek Grupy z Kancelarią Wodzicka Opalski Radcowie Prawni Spółka Partnerska w okresie trzech kwartałów 2013 roku wyniosła 148 tys. złotych brutto i stanowiła wynagrodzenie za świadczenie usług prawnych. Na dzień 30 września 2013 roku stan nierozliczonych należności pozostałych spółek Grupy do Kancelarii Wodzicka Opalski Radcowie Prawni Spółka Partnerska wynosił 15 tys. złotych. Stan nierozliczonych zobowiązań pozostałych spółek Grupy do Kancelarii Wodzicka Opalski Radcowie Prawni Spółka Partnerska wynosił 0 złotych.

5) W okresie trzech kwartałów 2013 roku nie wystąpiły żadne transakcje Emitenta z Andrzejem Szmagalskim (podmiotem o znaczącym wpływie na Emitenta zgodnie z MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. a.). Należności Emitenta na dzień 30 września 2013 roku od Andrzeja Szmagalskiego wynoszą 0 złotych. Na dzień bilansowy nie występują zobowiązania Emitenta do Andrzeja Szmagalskiego. Pomiędzy spółkami Grupy a Andrzejem Szmagalskim, w okresie trzech kwartałów 2013 roku wystąpiły następujące, znaczące transakcje:

- Sprzedaż nieruchomości przez spółkę zależną Triton Development Sp. z o.o. za kwotę 302 tys. złotych brutto.
- Sprzedaż drobnego wyposażenia na kwotę 1 tys. złotych brutto.
- Naliczenie odsetek w kwocie 55 tys. złotych od pożyczki udzielonej w poprzednich okresach przez Andrzeja Szmagalskiego do spółki zależnej.
- Zakup usług najmu lokalu przez spółkę zależną za kwotę 12 tys. złotych.

Na dzień 30 września 2013 roku stan nierozliczonych zobowiązań wszystkich spółek Grupy wynosił 15.710 tys. złotych, w tym z tytułu zakupu nieruchomości 14.036 tys. złotych, z tytułu zakupu wyposażenia 81 tys. złotych, z tytułu zapłaty czynszu 105 tys. złotych, a z tytułu otrzymanej pożyczki wraz z odsetkami 1.488 tys. złotych. Stan nierozliczonych należności na dzień 30 września 2013 roku wszystkich spółek Grupy od Andrzeja Szmagalskiego z tytułu obrotu papierami wartościowymi wynosił 9.030 tys. złotych.

6) Wartość transakcji spółki z Grupy Kapitałowej Emitenta z Lidią Szmagalską (powiązaną z Emitentem w myśl MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. a.) w okresie trzech kwartałów 2013 roku wyniosła 827 tys. złotych brutto i stanowiła zaliczkę na poczet zakupu nieruchomości. Na dzień 30 września 2013r. stan nierozliczonych należności i zobowiązań Emitenta wobec Lidii Szmagalskiej wynosił 0 złotych.

7) Wartość umów zawartych w okresie trzech kwartałów 2013 roku przez spółkę z Grupy Kapitałowej Emitenta z Magdaleną Szmagalską (powiązaną z Emitentem w myśl MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. a.) wyniosła 1.146 tys. złotych brutto i dotyczyła zawarcia umowy przedwstępnej na zakup nieruchomości. Wartość transakcji Emitenta zawartych w okresie trzech kwartałów 2013 roku z Magdaleną Szmagalską wyniosła 273 tys. złotych brutto i stanowiła wynagrodzenie z tytułu pełnienia funkcji zarządczych. Na dzień 30 września 2013r. stan nierozliczonych należności i zobowiązań Emitenta wobec Magdaleny Szmagalskiej wynosił 0 złotych.

8) Grupa nie wypłacała pożyczek ani świadczeń o podobnym charakterze osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących ani administrujących.

9) W okresie trzech kwartałów 2013 roku Emitent wypłacił firmie badającej sprawozdanie finansowe Emitenta kwotę 92 tys. złotych z tytułu badania i przeglądu sprawozdań finansowych oraz 3 tys. złotych z tytułu uczestnictwa w szkoleniu. Spółka zależna zapłaciła firmie badającej sprawozdanie finansowe kwotę 41 tys. złotych z tytułu badania sprawozdania finansowego za 2012 r. i przeglądu za pierwsze półrocze 2013r.

- 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 powiązаныmi odbywały się na warunkach rynkowych i zostały opisane poniżej:
    - Przychody Emitenta ze sprzedaży towarów i usług do spółek Grupy wyniosły 2.656 tysięcy złotych a koszty usług zakupionych przez Emitenta od podmiotów powiązanych nie występowały.
    - Przychody Emitenta z tytułu naliczonych odsetek od pożyczek i obligacji wyniosły 1.162 tysięcy złotych. Na kwotę 1.154 tys. został utworzony odpis aktualizacyjny.
    - Pożyczka udzielona przez Emitenta spółce zależnej wynosiła 150 tysięcy złotych i została w całości spłacona w trzecim kwartale 2013r.
    - Dopłata do kapitału zapasowego w spółce zależnej od Emitenta Triton Investment Sp. z o.o. wyniosła 512 tysięcy złotych.
    - Dopłata do kapitału zapasowego w spółce zależnej od Emitenta Triton Property Sp. z o.o. wyniosła 450 tysięcy złotych.
    - W spółce zależnej od Emitenta Triton Winnica Sp. z o.o. nastąpił częściowy zwrot dopłaty do kapitału zapasowego w kwocie 100 tys. złotych.
    - Otrzymane przez Emitenta zaliczki na poczet usług wykonanych w późniejszych okresach wyniosły 267 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.
    - 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 30-09-2013 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 III kwartale 2013 roku w sprawozdaniu jednostkowym Emitenta wykazano przychody ze sprzedaży w wysokości 976 tys. zł oraz wynik brutto ze sprzedaży 360 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 7 tys. zł

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

- przychody z działalności wyniosły 7.626 tys. zł, wynik brutto ze sprzedaży wyniósł - 177 tys. zł, a wynik na działalności podstawowej (wynik brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne i sprzedaży) wyniósł - 1.326 tys. zł. Wynik ten związany był głównie z rozpoznaniem wyniku na sprzedaży lokali w zrealizowanej inwestycji TRITON PARK.

- wynik na pozostałej działalności operacyjnej: 22 tys. zł.

- wynik z działalności finansowej wynoszący - 980tys. 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--7, 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 25 czerwca 2013 roku postanawiało pokryć stratę za rok 2012 z kapitału zapasowego Spółki. Ponadto nie podjęto uchwał o wypłatach dywidend za rok poprzedni przez spółki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej ani nie deklarowano wypłaty dywidendy z zysków wypracowanych w roku bieżącym. Zamiarem Zarządu jest rekomendowanie Walnemu Zgromadzeniu ewentualnych wypłat dywidend nie wcześniej niż po spłacie kredytu bankowego zaciągniętego na realizację inwestycji Triton Park.

19) W sprawozdaniu finansowym Emitenta i Grupy Kapitałowej za III kwartał 2013 roku uwzględniono zdarzenia występujące po dacie bilansu, mające wpływ na wyniki prezentowanego okresu.

20) Od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego nie nastąpiły istotne zmiany zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych. Szczegółowy opis zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych został zaprezentowany w raporcie rocznym za 2012 rok.

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

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

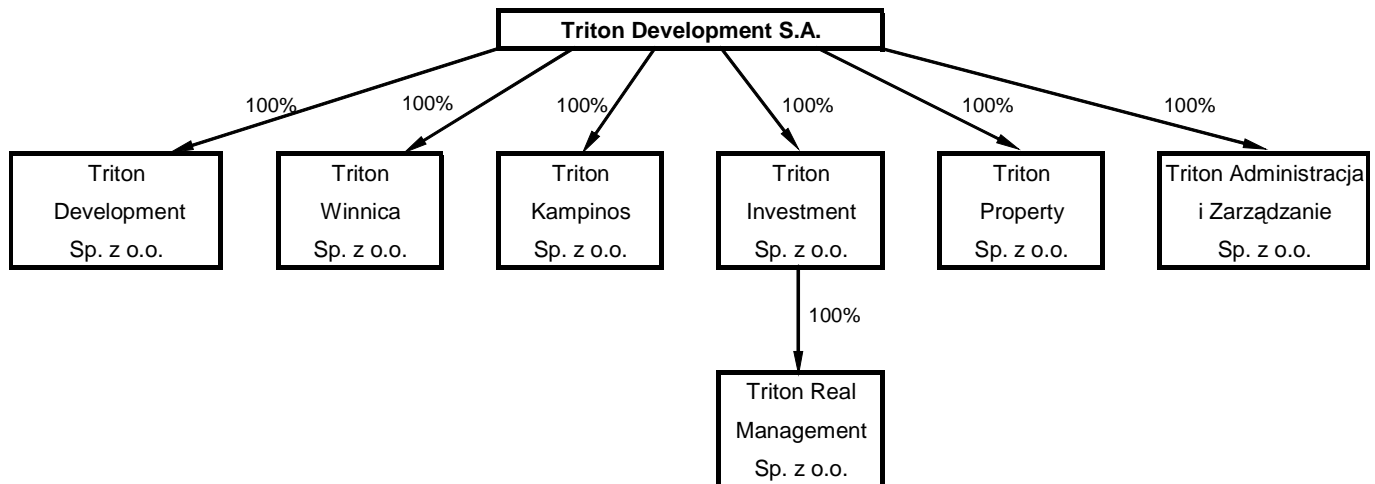
<b>SKONSOLIDOWANE WYBRANE DANE FINANSOWE</b>	w tys. zł		w tys. EUR	
	<b>Okres 9 miesiący zakończony dnia 30.09.2013</b>	<b>Okres 9 miesiący zakończony dnia 30.09.2012</b>	<b>Okres 9 miesiący zakończony dnia 30.09.2013</b>	<b>Okres 9 miesiący zakończony dnia 30.09.2012</b>
Przychody ze sprzedaży	20 957	14 293	4 962	3 399
Wynik brutto ze sprzedaży	(139)	(519)	(33)	(123)
Wynik brutto	(6 532)	(9 975)	(1 547)	(2 372)
Wynik netto	(6 506)	(10 851)	(1 541)	(2 580)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	13 197	7 104	3 125	1 689
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(99)	5	(23)	1
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(13 267)	(12 425)	(3 142)	(2 955)
Przepływy pieniężne netto z działalności, razem	(169)	(5 316)	(40)	(1 264)
	<b>Na dzień 30.09.2013</b>	<b>Na dzień 31.12.2012</b>	<b>Na dzień 30.09.2013</b>	<b>Na dzień 31.12.2012</b>
Aktywa, razem	193 792	209 563	45 963	51 260
Zobowiązania razem	86 132	95 397	20 428	23 335
Zobowiązania krótkoterminowe	11 492	11 985	2 726	2 932
Kapitał własny	107 660	114 166	25 534	27 926
Kapitał podstawowy	25 458	25 458	6 038	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)	4,23	4,48	1,00	1,10

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

<b>WYBRANE DANE FINANSOWE</b>	w tys. zł		w tys. EUR	
	<b>Okres 9 miesiące zakończony dnia 30.09.2013</b>	<b>Okres 9 miesiące zakończony dnia 30.09.2012</b>	<b>Okres 9 miesiące zakończony dnia 30.09.2013</b>	<b>Okres 9 miesiące zakończony dnia 30.09.2012</b>
Przychody ze sprzedaży	2 895	2 137	686	508
Wynik brutto ze sprzedaży	1 147	736	272	175
Wynik brutto	815	(30 433)	193	(7 237)
Wynik netto	774	(30 796)	183	(7 323)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(209)	(2 400)	(49)	(571)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(412)	(578)	(98)	(137)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-	-	-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności, razem	(621)	(2 978)	(147)	(708)
	<b>Na dzień 30.09.2013</b>	<b>Na dzień 31.12.2012</b>	<b>Na dzień 30.09.2013</b>	<b>Na dzień 31.12.2012</b>
Aktywa, razem	92 840	92 033	22 019	22 512
Zobowiązania razem	6 862	6 829	1 627	1 670
Zobowiązania krótkoterminowe	612	5 032	145	1 231
Kapitał własny	85 978	85 204	20 392	20 841
Kapitał podstawowy	25 458	25 458	6 038	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)	3,38	3,35	0,80	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 30 września 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. 14 listopada 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. 14 listopada 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) W 2013 roku wśród transakcji zawieranych przez Emitenta i jednostki zależne nie zawierano transakcji z podmiotami powiązаныmi, które były by istotne dla poszczególnych spółek Grupy Kapitałowej a jednocześnie zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe.

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 2012 rok.

10) Efektywne zarządzanie zasobami finansowymi zapewnia Spółce utrzymanie bezpiecznego poziomu bieżącej płynności finansowej. Na dzień 31 września 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 pochodzić będą ze sprzedaży mieszkań oraz powierzchni komercyjnych w zrealizowanych projektach. Największy wpływ na wyniki skonsolidowane Grupy Kapitałowej mają obecnie wyniki spółki Triton Development Sp. z o.o. W najbliższych okresach sprawozdawczych, poziom sprzedaży pozostałych lokali w projekcie Triton Park będzie miał decydujące znaczenie dla wyniku skonsolidowanego.

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.