

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



**RAPORT KWARTALNY
ZA IV KWARTAŁ 2013 ROKU**

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

Warszawa 28 lutego 2014 r.

Niniejszy raport kwartalny za IV kwartał 2013 roku obejmuje:

I. Kwartalne skrócone sprawozdanie finansowe:

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

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

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe oraz kwartalna informacja finansowa zostały sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości; w szczególności według wytycznych MSR 34 oraz Rozporządzeniem Ministra Finansów „w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim” („Rozporządzenie Ministra Finansów”) z 19 lutego 2009 roku. Raport kwartalny za czwarty kwartał 2013 roku zawiera informację finansową Triton Development S.A. jako jednostki dominującej Grupy Kapitałowej. Sprawozdanie finansowe zostało zaprezentowane w tysiącach złotych.

I. Kwartałne skrócone sprawozdanie finansowe

A. Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Triton Development:

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

(w tysiącach złotych)

	Okres 3 miesiące zakończony dnia 31.12.2013	Okres 12 miesięcy zakończony dnia 31.12.2013	Okres 3 miesiące zakończony dnia 31.12.2012	Okres 12 miesięcy zakończony dnia 31.12.2012
Działalność kontynuowana				
Przychody ze sprzedaży	11 363	32 320	6 225	20 518
Koszt własny sprzedaży	11 939	32 958	6 397	21 056
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	96	173	23	176
Odpis aktualizujący wartość zapasów	(845)	(845)	4 313	4 313
Wynik brutto ze sprzedaży	173	34	(4 508)	(5 027)
Koszty administracyjne i sprzedaży	1 059	4 474	960	5 177
Pozostałe przychody operacyjne	123	613	438	663
Pozostałe koszty operacyjne	337	454	973	1 740
Przychody finansowe netto	56	87	57	185
Koszty finansowe netto	914	4 296	1 597	6 422
Wynik na różnicach kursowych	-	-	-	-
Wynik brutto	(1 958)	(8 490)	(7 543)	(17 518)
Podatek dochodowy	98	72	(9)	867
Wynik netto z działalności kontynuowanej	(2 056)	(8 562)	(7 534)	(18 385)
Działalność zaniechana				
Wynik za okres z działalności zaniechanej	-	-	-	-
Wynik netto za okres	(2 056)	(8 562)	(7 534)	(18 385)
Inne całkowite dochody:				
Inne składniki całkowitych dochodów	-	-	-	-
Podatek dochodowy dotyczący składników innych całkowitych dochodów	-	-	-	-
Inne całkowite dochody netto	-	-	-	-
CAŁKOWITY DOCHÓD ZA OKRES	(2 056)	(8 562)	(7 534)	(18 385)
Zysk/(strata) netto w zł na jedną akcję				
- podstawowy z zysku za okres	-	(0,34)	-	(0,72)
- podstawowy z zysku z działalności kontynuowanej	-	(0,34)	-	(0,72)
- rozwodniony z zysku za okres	-	(0,34)	-	(0,72)
- rozwodniony z zysku z działalności kontynuowanej	-	(0,34)	-	(0,72)

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

(w tysiącach złotych)

AKTYWA	Na dzień 31.12.2013	Na dzień 30.09.2013	Na dzień 31.12.2012
Aktywa trwałe (długoterminowe)	13 832	14 556	12 400
Wartość firmy	-	-	-
Wartości niematerialne	9	10	6
Rzeczowe aktywa trwałe	3 764	3 810	3 886
Nieruchomości inwestycyjne	8 717	8 285	7 719
Inne inwestycje długoterminowe	206	206	206
Inne aktywa finansowe (udziały i akcje)	49	50	49
Należności długoterminowe	100	100	100
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	930	1 824	167
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	57	271	267
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	169 833	179 236	197 163
Zapasy	152 892	162 776	180 316
Należności handlowe oraz pozostałe należności	10 967	11 784	11 830
Należności z tytułu podatku dochodowego	-	1	-
Inne aktywa finansowe	-	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	5 504	4 311	4 480
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	470	364	537
SUMA AKTYWÓW	183 665	193 792	209 563
PASYWA			
Kapitał własny	105 604	107 660	114 166
Kapitał podstawowy	25 458	25 458	25 458
Kapitał zapasowy	58 969	58 969	115 283
Kapitał rezerwowy	1 934	1 934	1 934
Akcje własne	-	-	-
Zyski zatrzymane/Niepokryte straty	19 243	21 299	(28 509)
Zobowiązania długoterminowe	67 236	74 640	83 412
Kredyty i pożyczki	52 073	58 585	68 772
Inne zobowiązania finansowe	-	-	-
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	14 329	14 420	14 599
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	825	1 626	41
Rezerwa na świadczenia pracownicze	-	-	-
Pozostałe rezerwy	-	-	-
Rozliczenia międzyokresowe	9	9	-
Zobowiązania krótkoterminowe	10 825	11 492	11 985
Kredyty i pożyczki	1 505	1 488	1 433
Inne zobowiązania finansowe	-	-	-
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	2 634	3 077	3 122
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	2	-	10
Rezerwa na świadczenia pracownicze	79	72	72
Pozostałe rezerwy	916	802	1 315
Rozliczenia międzyokresowe	5 689	6 053	6 033
Stan zobowiązań ogółem	78 061	86 132	95 397
SUMA PASYWÓW	183 665	193 792	209 563
Liczba akcji	25 458 092	25 458 092	25 458 092
Wartość księgowa na 1 akcję (w zł)	4,15	4,23	4,48

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

(w tysiącach złotych)

	Okres 3 miesiące zakończony dnia 31.12.2013	Okres 12 miesiące zakończony dnia 31.12.2013	Okres 3 miesiące zakończony dnia 31.12.2012	Okres 12 miesiące zakończony dnia 31.12.2012
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
Zysk/(strata) netto	(2 056)	(8 562)	(7 534)	(18 385)
Korekty o pozycje:	746	3 608	960	2 047
Amortyzacja	49	256	93	349
Przychody i koszty z tytułu odsetek	726	3 774	(437)	4 174
Wynik na działalności inwestycyjnej	13	7	1	647
Zmiana stanu rezerw, odpisów i rozliczeń międzyokresowych	(42)	(429)	1 303	(3 123)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej przed zmianami majątku obrotowego	(1 310)	(4 954)	(6 574)	(16 338)
Zmiana stanu zapasów	9 452	26 427	9 906	45 479
Zmiana stanu należności	818	863	811	7 171
Zmiana stanu zobowiązań	(515)	(694)	2 102	(22 963)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	8 445	21 642	6 245	13 349
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
Wpływy:	51	89	12	139
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(6)	-	(1)	2
Odsetki otrzymane z działalności inwestycyjnej	57	89	13	137
Wydatki:	(8)	(145)	(53)	(175)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(5)	(140)	(53)	(175)
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych	(3)	(4)	-	-
Inne wydatki inwestycyjne	-	(1)	-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	43	(56)	(41)	(36)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
Wpływy:	-	-	-	-
Wydatki:	(7 295)	(20 562)	(4 851)	(17 276)
Spłata pożyczek i kredytów	(6 512)	(16 699)	(3 307)	(11 228)
Spłata innych źródeł finansowania	-	-	-	-
Odsetki zapłacone dotyczące działalności finansowej	(783)	(3 863)	(1 544)	(6 048)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(7 295)	(20 562)	(4 851)	(17 276)
Środki pieniężne netto z działalności, razem	1 193	1 024	1 353	(3 963)
Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	1 193	1 024	1 353	(3 963)
Środki pieniężne na początek okresu	4 311	4 480	3 127	8 443
Środki pieniężne na koniec okresu, w tym	5 504	5 504	4 480	4 480

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za rok obrotowy zakończony dnia 31.12.2013 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
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-	-
Całkowity dochód za okres zakończony 31 grudnia 2013 r.	-	-	-	-	(8 562)	(8 562)
Rozliczenie wyniku z 2012 roku	-	(56 314)	-	-	56 314	-
Na dzień 31 grudnia 2013 r.	25 458	58 969	1 934	-	19 243	105 604

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
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-	-
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

B. Kwartalna informacja finansowa Triton Development S.A.

SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW EMITENTA

(w tysiącach złotych)

	Okres 3 miesiące zakończony dnia 31.12.2013	Okres 12 miesięcy zakończony dnia 31.12.2013	Okres 3 miesiące zakończony dnia 31.12.2012	Okres 12 miesięcy zakończony dnia 31.12.2012
Działalność kontynuowana				
Przychody ze sprzedaży	1 062	3 957	883	3 020
Koszt własny sprzedaży	675	2 368	586	1 970
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	65	120	-	17
Wynik brutto ze sprzedaży	322	1 469	297	1 033
Koszty administracyjne i sprzedaży	103	479	101	1 100
Pozostałe przychody operacyjne	11	18	21	36
Pozostałe koszty operacyjne	-	-	274	274
Przychody finansowe netto	1 234	2 425	489	1 971
Koszty finansowe netto	435	1 589	26 124	57 791
Wynik brutto	1 029	1 844	(25 692)	(56 125)
Podatek dochodowy	(871)	(830)	56	419
Wynik netto z działalności kontynuowanej	1 900	2 674	(25 748)	(56 544)
Działalność zaniechana				
Wynik za okres z działalności zaniechanej	-	-	-	-
Wynik netto za okres	1 900	2 674	(25 748)	(56 544)
Inne całkowite dochody:				
Inne składniki całkowitych dochodów	-	-	-	-
Podatek dochodowy dotyczący składników innych całkowitych dochodów	-	-	-	-
Inne całkowite dochody netto	-	-	-	-
CAŁKOWITY DOCHÓD ZA OKRES	1 900	2 674	(25 748)	(56 544)
Zysk/(strata) netto w zł na jedną akcję				
- podstawowy z zysku za okres	-	0,11	-	(2,22)
- podstawowy z zysku z działalności kontynuowanej	-	0,11	-	(2,22)
- rozwodniony z zysku za okres	-	0,11	-	(2,22)
- rozwodniony z zysku z działalności kontynuowanej	-	0,11	-	(2,22)

SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ EMITENTA

(w tysiącach złotych)

AKTYWA	Na dzień 31.12.2013	Na dzień 30.09.2013	Na dzień 31.12.2012
Aktywa trwałe (długoterminowe)	75 659	75 211	74 449
Wartości niematerialne	-	-	-
Rzeczowe aktywa trwałe	3 840	3 879	3 977
Nieruchomości inwestycyjne	2 584	2 584	2 584
Inne inwestycje długoterminowe	206	206	206
Inne aktywa finansowe (udziały i akcje)	68 995	68 513	67 650
Należności długoterminowe	-	-	-
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	34	29	32
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	18 113	17 629	17 584
Zapasy	13 797	13 641	12 909
Należności handlowe oraz pozostałe należności	2 637	2 818	2 436
Należności z tytułu podatku dochodowego	-	-	-
Inne aktywa finansowe	-	-	437
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1 650	1 145	1 766
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	29	25	36
SUMA AKTYWÓW	93 772	92 840	92 033
PASYWA			
Kapitał własny	87 878	85 978	85 204
Kapitał podstawowy	25 458	25 458	25 458
Kapitał zapasowy	57 812	57 812	114 356
Kapitał rezerwowy	1 934	1 934	1 934
Zyski zatrzymane/Niepokryte straty	2 674	774	(56 544)
Zobowiązania długoterminowe	5 182	6 250	1 797
Kredyty i pożyczki	-	-	-
Inne zobowiązania finansowe	-	-	-
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	4 361	4 369	163
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	807	1 672	1 634
Rezerwa na świadczenia pracownicze	-	-	-
Pozostałe rezerwy	-	-	-
Rozliczenia międzyokresowe	14	209	-
Zobowiązania krótkoterminowe	712	612	5 032
Kredyty i pożyczki	-	-	-
Inne zobowiązania finansowe	-	-	-
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	328	376	4 826
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	-	-	-
Rezerwa na świadczenia pracownicze	66	67	67
Pozostałe rezerwy	123	101	130
Rozliczenia międzyokresowe	195	68	9
Stan zobowiązań ogółem	5 894	6 862	6 829
SUMA PASYWÓW	93 772	92 840	92 033
Liczba akcji	25 458 092	25 458 092	25 458 092
Wartość księgowa na 1 akcję (w zł)	3,45	3,38	3,35

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH EMITENTA

(w tysiącach złotych)

	Okres 3 miesiące zakończony dnia 31.12.2013	Okres 12 miesiące zakończony dnia 31.12.2013	Okres 3 miesiące zakończony dnia 31.12.2012	Okres 12 miesiące zakończony dnia 31.12.2012
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
Zysk/(strata) netto	1 900	2 674	(25 748)	(56 544)
Korekty o pozycje:	(6 792)	(6 463)	24 320	56 053
Amortyzacja	40	162	40	157
Przychody i koszty z tytułu odsetek	(5 912)	(5 994)	(1 856)	(1 971)
Wynik na działalności inwestycyjnej	-	(1)	-	-
Zmiana stanu rezerw, odpisów i rozliczeń międzyokresowych	(920)	(630)	12	76
Inne korekty - odpis na dopłaty	-	-	26 124	57 791
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej przed zmianami majątku obrotowego	(4 892)	(3 789)	(1 428)	(491)
Zmiana stanu zapasów	(156)	(888)	(178)	(1 457)
Zmiana stanu należności	5 293	4 956	1 738	(148)
Zmiana stanu zobowiązań	(56)	(299)	56	(116)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	189	(20)	188	(2 212)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
Wpływy:	18 267	18 841	116	281
Sprzedaż aktywów finansowych	12 000	12 000	-	-
Otrzymane zwroty pożyczek i dopłat	1 150	1 650	100	150
Odsetki otrzymane z działalności inwestycyjnej	5 117	5 191	16	131
Wydatki:	(17 951)	(18 937)	(2)	(745)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(1)	(25)	(2)	(195)
Udzielone pożyczki i dopłaty	(17 950)	(18 912)	-	(550)
Inne wydatki inwestycyjne	-	-	-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	316	(96)	114	(464)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
Wpływy:	-	-	-	-
Wydatki:	-	-	-	-
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	-	-	-	-
Środki pieniężne netto z działalności, razem	505	(116)	302	(2 676)
Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	505	(116)	302	(2 676)
Środki pieniężne na początek okresu	1 145	1 766	1 464	4 442
Środki pieniężne na koniec okresu	1 650	1 650	1 766	1 766

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM EMITENTA

za rok obrotowy zakończony dnia 31.12.2013 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
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-
Całkowity dochód za okres zakończony 31 grudnia 2013 r.	-	-	-	2 674	2 674
Rozliczenie zysku z 2012 roku	-	(56 544)	-	56 544	-
Na dzień 31 grudnia 2013 r.	25 458	57 812	1 934	2 674	87 878

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
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)	-
Na dzień 31 grudnia 2012 r.	25 458	114 356	1 934	(56 544)	85 204

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

ad C.

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

Niniejsza informacja:

- stanowi część raportu kwartalnego za IV 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 31-12-2013 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 31.12.2013 r. Porównywalne dane finansowe prezentowane są za okres od 01.01.2012 roku do 31.12.2012 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 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 CZWARTY KWARTAŁ 2013 ROKU,
OBEJMUJĄCEGO OKRES: OD 01-01-2013 r. DO 31-12-2013 r.**

1)

1. Dane o strukturze kapitału zakładowego Emitenta na dzień 31-12-2013r.:

Kapitał akcyjny Emitenta na dzień 31-12-2013r. 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 1.007 tys. złotych oraz z tytułu usług na kwotę 124 tys. złotych - wyłączone w ramach konsolidacji. Dodatkowo w czwartym kwartale została utworzona rezerwa na odroczony podatek dochodowy z tytułu rozliczenia czynszu na kwotę 1 tys. złotych a rozwiązaniu uległa utworzona w poprzednich okresach rezerwa na odroczony podatek dochodowy z tego tytułu na kwotę 1 tys. złotych.

W prezentowanym okresie Emitent utworzył aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego z tytułu naliczonych przyszłych kosztów w kwocie 48 tys. złotych. Rozwiązał aktywa, utworzone w poprzednich okresach, z tych samych tytułów na kwotę 46 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 ; utworzono rezerwę na przyszłe przewidywane koszty na kwotę 18 tysięcy 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 190 tys. złotych, w ramach konsolidacji wyłączona kwota 124 tys. złotych. Rozwiązano aktywa z poprzednich okresów na kwotę 212 tys. złotych, w ramach konsolidacji wyłączono kwotę 124 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 kwocie 11 tys. złotych, w tym 1 tys. złotych dotyczył kosztów odsetek i został wyłączony w ramach konsolidacji. Rozwiązano aktywa z tych samych tytułów na kwotę 11 tys. złotych, z czego 2 tys. złotych zostały wyłączone w ramach konsolidacji.

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 17 tys. złotych. Rozwiązano aktywa z tego samego tytułu na kwotę 12 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 392 tys. złotych, oraz dokonano korekty aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego dotyczącego rozliczenia straty w Podatkowej Grupie Kapitałowej na kwotę 385 tys. 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 120.000 tysięcy zł. Jako zabezpieczenie w/w poręczenia Emitent ustanowił hipoteki umowne łączne na nieruchomościach w Starej Wsi gm. Nadarzyn do kwoty 90.000 tys. 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 194 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 130 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.

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. W poprzednich okresach sprawozdawczych, w spółce Emitenta dokonano odpisu aktualizującego wartość długoterminowych aktywów finansowych na kwotę 1.154 tysiące złotych z tytułu naliczonych odsetek oraz wycofano utworzoną w tym okresie rezerwę na odroczonego podatku dochodowego z tego tytułu. W czwartym kwartale 2013r., utworzono odpis w kwocie 435 tysięcy złotych, a w związku z częściową spłatą odsetek rozwiązano część odpisu aktualizującego wartość długoterminowych aktywów finansowych na kwotę 794 tysiące złotych.
- 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 1.456 tysięcy złotych. Utworzony w okresie sprawozdawczym w spółce zależnej Triton Development Sp. z o.o., odpis aktualizujący wartość należności wynosił 109 tysięcy złotych, rozwiązany w tym okresie odpis aktualizujący należności wynosił 271 tysięcy 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	9	243	107	562	921
Rozwiązanie	-	(243)	-	-	(243)
Wykorzystanie	(2)	-	(107)	(961)	(1 070)
Stan na koniec okresu	79	-	66	850	995

- 5) Istotne transakcje dotyczące nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych w okresie sprawozdawczym. W spółce Emitenta dokonano zakupu rzeczowego majątku trwałego na kwotę 24 tysiące złotych. W spółce zależnej Triton Property Sp. z o.o. poniesiono nakłady inwestycyjne na zakup nieruchomości w kwocie 957 tysięcy złotych (wyłączone w ramach konsolidacji) oraz na zakup środków trwałych na kwotę 109 tys. złotych.

- 6) Informacje o istotnych zobowiązaniach z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych, jakie wystąpiły w okresie sprawozdawczym. W spółce zależnej Triton Property Sp. z o.o. nierozliczony został zakup inwestycyjny na kwotę 954 tys. złotych.
- 7) W okresie sprawozdawczym zostały rozliczone sprawy sądowe na kwotę 506 tys. złotych, w tym oddalone powództwo na kwotę 320 tys. złotych. W okresie sprawozdawczym rozpoczęto postępowania sądowe na kwotę 438 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 31.12.2013 r. ogłoszony w tabeli nr 251/A/NBP/2013 z dnia 31.12.2013 r. w wysokości 4,1472 złotych.

Do przeliczenia na EUR pozycji rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych za cztery kwartały 2013r. przyjęto średnią arytmetyczną kursów EUR ogłaszanych przez NBP, obowiązujących na ostatni dzień każdego z 12 miesięcy 2013 roku w wysokości 4,2110 złotych.

Najwyższy średni kurs EUR ogłoszony przez NBP w ciągu czterech 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 czterech kwartałów 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 dla okresów porównawczych za cztery kwartały 2012r. przyjęto średnią arytmetyczną kursów EUR ogłaszanych przez NBP, obowiązujących na ostatni dzień każdego z 12 miesięcy 2012 roku w wysokości 4,1736 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 czwartego kwartału 2013 r. wynosiły 5.504 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. (w okresie od 1-01-2013r do 11-07-2013 powiązanej z Emitentem w myśl MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. a.) w okresie czterech kwartałów 2013 roku wyniosła 627 tys. złotych brutto i stanowiła wynagrodzenie za świadczenie usług sprzedaży i marketingu. Obroty (sprzedaż) Emitenta w okresie czterech kwartałów 2013 roku wyniosły 99 tys. złotych brutto i stanowiły wynagrodzenie za świadczenie usług najmu. Na dzień 31 grudnia 2013 roku stan nierozliczonych rozrachunków Emitenta wynosił: 10 tys. złotych - należności; oraz 81 tys. złotych – zobowiązania. W okresie czterech kwartałów 2013 roku obroty (sprzedaż) pozostałych spółek Grupy do spółki Immobiliare Polska Sp. z o.o. wyniosła 1 tys. złotych brutto i dotyczyła sprzedaży drobnego wyposażenia. Zakupy w pozostałych spółkach Grupy od spółki Immobiliare Polska Sp. z o.o. wyniosły 79 tys. złotych brutto i dotyczyły obsługi targów oraz aranżacji i naprawy lokali mieszkalnych i usługowych. Na dzień 31 grudnia 2013 roku stan nierozliczonych należności od pozostałych spółek Grupy od spółki Immobiliare Polska Sp. z o.o. wynosił 1 tys. złotych. Stan nierozliczonych zobowiązań pozostałych spółek Grupy do spółki Immobiliare Polska Sp. z o.o. wynosił 0 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 czterech kwartałów 2013 roku wyniosła 317 tys. złotych brutto i stanowiła wynagrodzenie za świadczenie usług prawnych dla Emitenta. Z tytułu najmu wartość obrotów Emitenta w okresie czterech kwartałów 2013 roku wyniosła 40 tys. złotych brutto. Na dzień 31 grudnia 2013 roku stan należności Emitenta od tej spółki wynosił 27 tys. złotych, a stan zobowiązań Emitenta wobec tej spółki wynosił 0 złotych. Wartość obrotów pozostałych spółek Grupy z Kancelarią Wodzicka Opalski Radcowie Prawni Spółka Partnerska w okresie czterech kwartałów 2013 roku wyniosła 253 tys. złotych brutto i stanowiła wynagrodzenie za świadczenie usług prawnych. Na dzień 31 grudnia 2013 roku stan nierozliczonych należności pozostałych spółek Grupy od Kancelarii Wodzicka Opalski Radcowie Prawni Spółka Partnerska wynosił 9 tys. złotych. Stan nierozliczonych zobowiązań pozostałych spółek Grupy do Kancelarii Wodzicka Opalski Radcowie Prawni Spółka Partnerska wynosił 0 złotych.
- 5) W okresie czterech 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 31 grudnia 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 czterech 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 72 tys. złotych od pożyczki udzielonej w poprzednich okresach przez Andrzeja Szmagalskiego do spółki zależnej.
 - Zakup usług najmu lokalu przez spółkę zależną za kwotę 20 tys. złotych.
- Na dzień 31 grudnia 2013 roku stan nierozliczonych zobowiązań wszystkich spółek Grupy wynosił 15.704 tys. złotych, w tym z tytułu zakupu nieruchomości 14.036 tys. złotych, z tytułu zakupu wyposażenia 81 tys. złotych, z tytułu zapłaty czynszu 82 tys. złotych, a z tytułu otrzymanej pożyczki wraz z odsetkami 1.505 tys. złotych. Stan nierozliczonych należności na dzień 31 grudnia 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 pierwszych trzech kwartałów 2013 roku wyniosła 827 tys. złotych brutto i stanowiła zaliczkę na poczet zakupu nieruchomości. W czwartym kwartale 2013 roku nastąpiła zmiana nabywcy nieruchomości i zwrot otrzymanych zaliczek w kwocie 827 tys. złotych. Na dzień 31 grudnia 2013r. stan nierozliczonych należności i zobowiązań Emitenta wobec Lidii Szmagalskiej wynosił 0 złotych.
- 7) Wartość umów zawartych w okresie czterech 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 w okresie czterech kwartałów 2013 roku z Magdaleną Szmagalską wyniosła 365 tys. złotych brutto i stanowiła wynagrodzenie z tytułu pełnienia funkcji zarządczych. Na dzień 31 grudnia 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 czterech 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 powiązanymi w okresie sprawozdawczym odbywały się na warunkach rynkowych i zostały opisane poniżej:
 - Przychody Emitenta ze sprzedaży towarów i usług do spółek Grupy wyniosły 3.546 tysięcy złotych.
 - Koszty usług zakupionych przez Emitenta od podmiotów powiązanych wyniosły 34 tysiące złotych.
 - Przychody Emitenta z tytułu odsetek od pożyczek i obligacji wyniosły 1.596 tysięcy złotych. Na kwotę 794 tys. został utworzony odpis aktualizacyjny.
 - Pożyczka udzielona przez Emitenta spółce zależnej wyniosła 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 okresie sprawozdawczym nastąpił zwrot dopłat do kapitału zapasowego w kwocie 200 tysięcy złotych.

- Spółka zależna od Emitenta Triton Winnica Sp. z o.o. dokonała wykupu 120 obligacji imiennych serii A o wartości nominalnej 12.000 tysięcy zł i wypłaciła Emitentowi odsetki z tego tytułu w wysokości 5.112 tysięcy złotych.
 - W spółce zależnej od Emitenta Triton Winnica Sp. z o.o. nastąpił częściowy zwrot dopłaty do kapitału zapasowego w kwocie 900 tysięcy złotych. W okresie sprawozdawczym wystąpiło podwyższenie kapitału podstawowego o kwotę 17.800 tysięcy złotych.
 - Otrzymane przez Emitenta zaliczki na poczet usług wykonanych w późniejszych okresach wyniosły 200 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 31-12-2013 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 koncentrował się na działaniach związanych z realizacją rozpoczętych inwestycji jak również na przygotowaniu kolejnych projektów inwestycyjnych. W początkowym okresie 2014 roku uprawomocniła się decyzja zatwierdzająca pozwolenie na budowę budynków usługowo mieszkaniowych o łącznej powierzchni całkowitej 38 tys. m² na terenie nieruchomości zlokalizowanej w warszawskiej dzielnicy Białołęka.

2) 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.

W IV kwartale 2013 roku w sprawozdaniu jednostkowym Emitenta wykazano przychody ze sprzedaży w wysokości 1.062 tys. zł oraz wynik brutto ze sprzedaży 322 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 799 tys. zł

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

- przychody z działalności wyniosły 11.363 tys. zł, wynik brutto ze sprzedaży wyniósł 173 tys. zł, a wynik na działalności podstawowej (wynik brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne i sprzedaży) wyniósł - 886 tys. zł. Wynik ten związany był głównie z rozpoznanem wyniku na sprzedaży lokali w zrealizowanej inwestycji TRITON PARK.

- wynik na pozostałej działalności operacyjnej: -214 tys. zł.

- wynik z działalności finansowej wynoszący - 858 tys. zł był związany głównie z kosztami obsługi kredytu na realizację inwestycji i kosztami finansowymi poniesionymi w związku z realizacją projektu Triton Park.

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. Opis transakcji o charakterze inwestycyjnym został opisany w ust. 2 pkt 6 „Dodatkowych informacji i objaśnień” wchodzących w skład niniejszego sprawozdania.
- 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 – „Dodatkowych informacji i objaśnień” 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 powiązanymi były zawierane na warunkach rynkowych. Szczegółowe informacje dotyczące transakcji z podmiotami powiązanymi, zostały przedstawione w ust. 4 pkt 3--7, oraz ust. 6 pkt 2 „Dodatkowych informacji i objaśnień” 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 własnych lub innych papierów wartościowych. W dniu 31.12.2013 r. Triton Winnica Sp. z o.o. - spółka w 100%

zależna od Emitenta – dokonała wykupu 120 obligacji imiennych serii A o wartości nominalnej 12.000 tys. zł.

W dniu 31.12.2013 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Triton Winnica Sp. z o.o. podwyższyło kapitał zakładowy tej spółki o kwotę 15.500 tys. zł., a w całym okresie sprawozdawczym łącznie o 17.800 tys. zł. Wszystkie nowe udziały zostały objęte przez Emitenta.

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 IV kwartał 2013 roku uwzględniono zdarzenia występujące po dacie bilansu, mające wpływ na wyniki prezentowanego okresu.

20) Od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego nastąpiły zmiany zobowiązań warunkowych opisanych szczegółowo w raporcie rocznym za 2012 rok. W związku z zawarciem dnia 19.12.2013r przez spółkę zależną Triton Development Sp. z o.o. aneksu do umowy kredytowej (opis poniżej w pkt II . 21 niniejszego sprawozdania), jako zabezpieczenie spłaty kredytu Emitent poręczył weksel in blanco z wydaniem oświadczenia o poddaniu się egzekucji na podstawie Prawa bankowego do kwoty 120.000 tysięcy zł. (poprzednio 180.000 tysięcy zł), oraz ustanowił zabezpieczenie w/w poręczenia w postaci hipotek umownych łącznych na nieruchomościach w Starej Wsi gm. Nadarzyn do kwoty 90.000 tys. zł

21) Dnia 19.12.2013r. spółka zależna Triton Development Sp. z o.o. zawarła z bankiem PKO BP S.A. aneks do umowy kredytowej na finansowanie inwestycji Triton Park w Warszawie przy ulicy Grójeckiej 194. Na podstawie aneksu:

- przedłużono termin spłaty kredytu z 31.12.2014 r. do 01.10.2017 r.,
- określono kwartalny harmonogram spłaty kredytu,
- zmniejszono marżę kredytu do 2,9 punktu procentowego oraz określono zasady dalszego zmniejszania oprocentowania kredytu.

Ponadto Emitent ustanowił hipoteki umowne łączne na nieruchomościach Spółki w Starej Wsi gm. Nadarzyn do kwoty 90.000 tys. zł - 67 działek budowlanych o łącznej powierzchni 69.629 m².

Inne istotne warunki umowy kredytowej pozostały bez zmian.

Aktualne zobowiązanie spółki zależnej z tytułu kredytu wynosi 52.270 tys. zł. Wartość umowy przewyższa 10 % kapitałów własnych Grupy Kapitałowej.

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

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

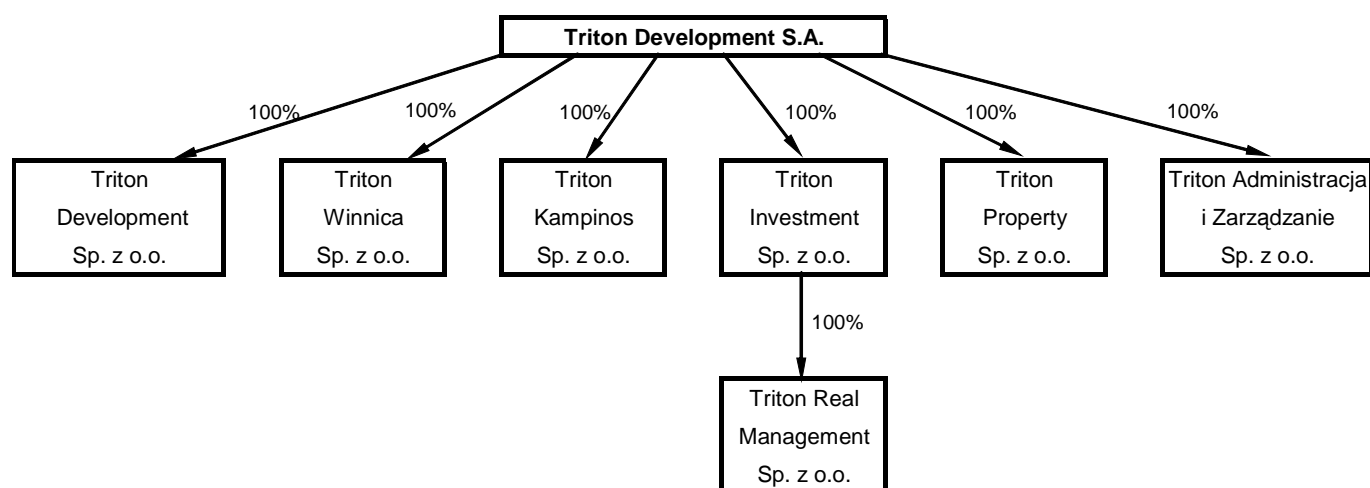
SKONSOLIDOWANE WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł		w tys. EUR	
	Okres 12 miesiący zakończony dnia	Okres 12 miesiący zakończony dnia	Okres 12 miesiący zakończony dnia	Okres 12 miesiący zakończony dnia
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
Przychody ze sprzedaży	32 320	20 518	7 675	4 916
Wynik brutto ze sprzedaży	34	(5 027)	8	(1 204)
Wynik brutto	(8 490)	(17 518)	(2 016)	(4 197)
Wynik netto	(8 562)	(18 385)	(2 033)	(4 405)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	21 642	13 349	5 139	3 198
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(56)	(36)	(13)	(9)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(20 562)	(17 276)	(4 883)	(4 139)
Przepływy pieniężne netto z działalności, razem	1 024	(3 963)	243	(950)
	Na dzień 31.12.2013	Na dzień 31.12.2012	Na dzień 31.12.2013	Na dzień 31.12.2012
Aktywa, razem	183 665	209 563	44 287	51 260
Zobowiązania razem	78 061	95 397	18 823	23 335
Zobowiązania krótkoterminowe	10 825	11 985	2 610	2 932
Kapitał własny	105 604	114 166	25 464	27 926
Kapitał podstawowy	25 458	25 458	6 139	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)	4,15	4,48	1,00	1,10

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

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł		w tys. EUR	
	Okres 12 miesięcy zakończony dnia 31.12.2013	Okres 12 miesięcy zakończony dnia 31.12.2012	Okres 12 miesięcy zakończony dnia 31.12.2013	Okres 12 miesięcy zakończony dnia 31.12.2012
Przychody ze sprzedaży	3 957	3 020	940	724
Wynik brutto ze sprzedaży	1 469	1 033	349	248
Wynik brutto	1 844	(56 125)	438	(13 448)
Wynik netto	2 674	(56 544)	635	(13 548)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(20)	(2 212)	(5)	(530)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(96)	(464)	(23)	(111)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-	-	-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności, razem	(116)	(2 676)	(28)	(641)
	Na dzień 31.12.2013	Na dzień 31.12.2012	Na dzień 31.12.2013	Na dzień 31.12.2012
Aktywa, razem	93 772	92 033	22 611	22 512
Zobowiązania razem	5 894	6 829	1 421	1 670
Zobowiązania krótkoterminowe	712	5 032	172	1 231
Kapitał własny	87 878	85 204	21 190	20 841
Kapitał podstawowy	25 458	25 458	6 139	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)	3,45	3,35	0,83	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 grudnia 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. 28 lutego 2014 roku:

- Andrzej Szmagański – 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 Szmagańska – 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. 28 lutego 2014 roku:

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

7) Suma postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej dotyczących zobowiązań oraz wiarygodności 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 związku z zawarciem dnia 19.12.2013 r. przez spółkę zależną Triton Development Sp. z o.o. aneksu do umowy kredytowej (opis w pkt II . 21 niniejszego sprawozdania), jako zabezpieczenie spłaty kredytu Emitent poręczył weksel in blanco z wydaniem oświadczenia o poddaniu się egzekucji na podstawie Prawa bankowego do kwoty 120.000 tysięcy zł oraz ustanowił zabezpieczenie w/w poręczenia w postaci hipotek umownych łącznych na nieruchomościach w Starej Wsi gm. Nadarzyn do kwoty 90.000 tys. zł.

Poza powyższym, 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. Jednym z pozytywnych aspektów zawarcia dnia 19.12.2013 r. przez spółkę zależną Triton Development Sp. z o.o. aneksu do umowy kredytowej (opis w pkt II . 21 niniejszego sprawozdania), było przedłużenie termin spłaty kredytu z 31.12.2014 r. do 01.10.2017 r. Na dzień 31.12.2013r zobowiązanie z tyt. kredytu zaciągniętego przez ta spółkę zależną wynosiło 52.073 tys. zł, co stanowiło 31% w stosunku do sumy aktywów obrotowych Grupy Kapitałowej.

Na dzień 31 grudnia 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. Ponadto na większości nieruchomości należących do spółek z Grupy Kapitałowej 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 WINNICA, TRITON COUNTRY, TRITON KAMPINOS, TRITON FRANCUSKA, TRITON UNIEJÓW.

W początkowym okresie 2014 roku uprawomocniła się decyzja zatwierdzająca pozwolenie na budowę budynków usługowo mieszkaniowych o łącznej powierzchni całkowitej 38 tys. m², na terenie nieruchomości zlokalizowanej w warszawskiej dzielnicy Białołęka. W związku z powyższym, w ciągu najbliższych miesięcy, Emitent planuje rozpoczęcie realizacji inwestycji TRITON WINNICA.

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.