

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

Opinia i raport
niezależnego biegłego rewidenta
z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 roku

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

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

- skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na 31 grudnia 2013 roku, które po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą **183 644** tys. zł;
- skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 roku wykazujące ujemne całkowite dochody w wysokości **8 612** tys. zł;
- skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 roku wykazujące zmniejszenie kapitału własnego o kwotę **8 612** tys. zł;
- skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 roku wykazujące zwiększenie stanu środków pieniężnych netto o kwotę **1 024** tys. zł;
- dodatkowe informacje i objaśnienia.

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

Zarząd oraz członkowie Rady Nadzorczej Jednostki Dominującej są zobowiązani do zapewnienia, aby skonsolidowane sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej Triton Development spełniały wymagania przewidziane w ustawie z 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz. U. 2013 poz. 330 z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą o rachunkowości”.

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

Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego to przeprowadziliśmy stosownie do:

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

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

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

W informacjach o podmiotach powiązanych przedstawione zostały nierozliczone rozrachunki spółek grupy kapitałowej z jednym ze znaczących akcjonariuszy obejmujące zobowiązania w kwocie 14.036 tys. zł. oraz należności w kwocie 9.030 tys. zł. Wobec braku formalnych porozumień regulujących kwestie odsetek, wartość zobowiązań i należności została wykazana w kwocie nominalnej bez naliczania odsetek. Badający nie mogą potwierdzić, że zobowiązania i należności w tym zakresie zostały wykazane w ostatecznej wysokości oraz że finalne porozumienia stron nie wpłyną na wynik przyszłych okresów.

Z uwzględnieniem powyższego naszym zdaniem, zbadane skonsolidowane sprawozdanie finansowe, we wszystkich istotnych aspektach:

- przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Grupy Kapitałowej na dzień 31 grudnia 2013 roku, jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 roku,
- zostało sporządzone zgodnie z zasadami rachunkowości wynikającymi z Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonych przez Unię Europejską, a w zakresie nie uregulowanym w tych standardach - stosownie do wymogów ustawy o rachunkowości i wydanych na jej podstawie rozporządzeń oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych,
- jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa obowiązującymi Grupę Kapitałową.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej jest kompletne w rozumieniu art. 49 ustawy o rachunkowości oraz uwzględnia przepisy rozporządzenia Ministra Finansów z 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa nie będącego państwem członkowskim (Dz.U. z 2014 poz. 133, z późniejszymi zmianami), a zawarte w nim informacje, pochodzące ze zbadanego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, są z nim zgodne.

Warszawa, 30 kwietnia 2014 roku.

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

Kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie:

Działający w imieniu BDO Sp. z o.o.:

Hanna Sztuczyńska
Biegły Rewident
nr ewid. 9269

dr André Helin
Prezes Zarządu
Biegły Rewident nr ewid. 90004

Raport
z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego

GRUPY KAPITAŁOWEJ TRITON DEVELOPMENT

w której jednostką dominującą jest

Triton Development S.A.

Ul. Grójecka 194, 02-390 Warszawa

za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 roku

SPIS TREŚCI

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

I. CZĘŚĆ OGÓLNA RAPORTU

1. Dane identyfikujące Jednostkę Dominującą

1.1. Nazwa i forma prawna

Spółka działa pod firmą Triton Development Spółka Akcyjna („Spółka”), (Jednostka Dominująca).

1.2. Siedziba Spółki

Ul. Grójecka 194, 02-390 Warszawa

1.3. Przedmiot działalności

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

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

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

1.4. Podstawa działalności

Triton Development S.A. działa na podstawie:

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

1.5. Rejestracja w Sądzie Gospodarczym

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

1.6. Rejestracja w Urzędzie Skarbowym i Wojewódzkim Urzędzie Statystycznym

NIP 5220000714

REGON 012658003

1.7. Kapitał podstawowy i własny Spółki

Kapitał zakładowy Jednostki Dominującej na dzień 31 grudnia 2013 roku wynosił 25.458 tys. zł i dzielił się na 25 458 092 akcji o wartości nominalnej 1,00 zł każda, następujących serii:

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

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

Na dzień 31 grudnia 2013 roku akcjonariat Spółki przedstawiał się następująco:

Akcjonariat	Liczba akcji	% głosów na Walnym Zgromadzeniu
Szmagalski, Andrzej	6 984 600	42,30%
Dzenio, Romuald	1 795 188	11,49%
Szmagalska, Magdalena	3 488 506	14,01%
IDM S.A.	2 303 043	5,30%
Pozostali akcjonariusze	10 886 755	26,89%
RAZEM	25 458 092	100,00%

Na kapitał własny Spółki na dzień 31 grudnia 2013 roku składały się ponadto:

- kapitał zapasowy	57 812 tys. zł
- kapitał rezerwowy	1 934 tys. zł
- zyski zatrzymane	1 874 tys. zł

Łącznie kapitał własny na 31 grudnia 2013 roku wynosił 87 078 tys. zł.

1.8. Zarząd Spółki

Na dzień 31 grudnia 2013 roku członkami Zarządu byli:

- Magdalena Szmagalska	- Prezes Zarządu
- Jacek Łuczak	- Wiceprezes Zarządu

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

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

2.1 Podmiot dominujący

Triton Development S.A.

Okres objęty sprawozdaniem finansowym	- 1 stycznia - 31 grudnia 2013 r.
Suma bilansowa	- 92 972 tys. zł.
Wynik finansowy	- 1 874 tys. zł.
Zwiększenie kapitału własnego	- 1 874 tys. zł.
Zmniejszenie stanu środków pieniężnych	- 116 tys. zł.
Przychody ze sprzedaży	- 3 957 tys. zł.
Podmiot uprawniony do badania	- BDO Sp. z o.o., ul. Postępu 12, Warszawa
Rodzaj opinii z badania	- bez zastrzeżeń

2.2. Podmioty zależne

W skład Grupy Kapitałowej Triton Development na dzień 31 grudnia 2013 roku wchodziły następujące jednostki zależne (bezpośrednio i pośrednio):

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

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

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

2.3. Podmioty wyłączone z konsolidacji

Jednostka dominująca posiada 66,8% udziałów w kapitale zakładowym Spółki 7bulls Germany GmbH z siedzibą w Kolonii w Niemczech. Cena nabycia udziałów wynosiła 29.127,00 EUR, a ich wartość bilansowa w księgach Triton Development S.A. wynosi 0 zł, gdyż zostały one objęte w całości odpisem aktualizującym. Spółka ta nie prowadzi działalności.

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

3. Dane identyfikujące zbadane sprawozdanie finansowe

Przedmiotem badania było skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Triton Development, w której jednostką dominującą jest Triton Development S.A. sporządzone za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 roku, obejmujące:

- skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na 31 grudnia 2013 roku, które po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą **183 644** tys. zł;
- skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 roku wykazujące ujemne całkowite dochody w wysokości **8 612** tys. zł;
- skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 roku wykazujące zmniejszenie kapitału własnego o kwotę **8 612** tys. zł;
- skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 roku wykazujące zwiększenie stanu środków pieniężnych netto o kwotę **1 024** tys. zł;
- dodatkowe informacje i objaśnienia.

4. Dane identyfikujące podmiot uprawniony i biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie

Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Triton Development za 2013 rok zostało przeprowadzone przez BDO Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, ul. Postępu 12, podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, wpisany na listę Krajowej Izby Biegłych Rewidentów pod nr 3355.

Wyboru biegłego rewidenta dokonała Rada Nadzorcza Jednostki Dominującej na podstawie uchwały nr 7 z dnia 25 czerwca 2013 roku.

Badanie zostało przeprowadzone na podstawie umowy o badanie z dnia 17 lipca 2013 roku, w siedzibie Jednostki Dominującej w terminie od 1 kwietnia 2014 roku, z przerwami, do dnia wydania opinii pod kierunkiem kluczowego biegłego rewidenta Hanny Sztuczyńskiej (nr ewidencyjny 9269). Było one poprzedzone przeglądem skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za I półrocze 2013 roku.

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

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

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

5. Informacje o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok poprzedni

Podstawą otwarcia ksiąg rachunkowych było skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone za okres od dnia 1 stycznia do 31 grudnia 2012 roku, które było badane przez BDO Sp. z o.o. i uzyskało opinię z badania bez zastrzeżeń.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2012 roku zostało zatwierdzone Uchwałą nr 4 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Jednostki Dominującej z dnia 25 czerwca 2013 roku.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za 2012 rok złożono w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 3 lipca 2013 roku.

II. ANALIZA FINANSOWA GRUPY KAPITAŁOWEJ

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

1. Podstawowe wartości ze skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej

(w tys. zł)

AKTYWA	31.12.2013	% sumy bilansowej	31.12.2012	% sumy bilansowej	31.12.2011	% sumy bilansowej
Aktywa trwałe	33 901	18,5	12 400	5,9	14 637	5,5
Wartość firmy	-	-	-	-	648	0,2
Wartości niematerialne i prawne	9	-	6	-	8	-
Rzeczowe aktywa trwałe	3 764	2,0	3 886	1,9	4 059	1,5
Nieruchomości inwestycyjne	28 786	15,7	7 719	3,7	7 719	2,9
Inne inwestycje długoterminowe	206	0,1	206	0,1	206	0,2
Inne aktywa finansowe	49	-	49	-	49	-
Należności długoterminowe	100	0,1	100	-	100	-
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	930	0,5	167	0,1	1 315	0,5
Rozliczenia międzyokresowe	57	0,1	267	0,1	533	0,2
Aktywa obrotowe	149 743	81,5	197 163	94,1	253 579	94,5
Zapasy	132 803	72,3	180 316	86,0	225 795	84,2
Należności handlowe oraz pozostałe należności	10 966	6,0	11 830	5,6	18 960	7,1
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	5 504	3,0	4 480	2,1	8 443	3,1
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów	470	0,3	537	0,4	340	0,1
SUMA AKTYWÓW	183 644	100,0	209 563	100,0	268 216	100,0
PASYWA						
Kapitał własny	105 554	57,5	114 166	54,5	132 551	49,4
Zobowiązania długoterminowe	60 742	33,1	83 412	39,8	89 819	33,5
Kredyty i pożyczki	45 549	24,8	68 772	32,8	80 000	29,8
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	14 359	7,8	14 599	7,0	9 414	3,5
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	825	0,4	41	-	405	0,2
Rozliczenia międzyokresowe	9	0,1	-	-	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe	17 348	9,4	11 985	5,7	45 846	17,1
Kredyty i pożyczki	8 030	4,4	1 433	0,7	1 339	0,5
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	2 602	1,4	3 122	1,5	33 124	12,3
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	2	-	10	-	-	-
Rezerwa na świadczenia pracownicze	79	-	72	-	81	0,1
Pozostałe rezerwy	946	0,5	1 315	0,6	1 791	0,7
Rozliczenia międzyokresowe	5 689	3,1	6 033	2,9	9 511	3,5

SUMA PASYWÓW	<u>183 644</u>	100,0	<u>209 563</u>	100,0	<u>268 216</u>	100,0
--------------	----------------	-------	----------------	-------	----------------	-------

2. Podstawowe wartości ze skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów

(w tys. zł)

	2013	% przychodów ze sprzedaży	2012	% przychodów ze sprzedaży	2011	% przychodów ze sprzedaży
Przychody ze sprzedaży	32 320	100,0	20 518	100,0	87 343	100,0
Koszt własny sprzedaży	32 987	102,1	21 056	102,6	75 821	86,8
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	173	0,5	176	0,9	130	0,1
Odpis aktualizujący wartość zapasów	(845)	(2,6)	4 313	21,0	-	-
Wynik brutto ze sprzedaży	5	-	(5 027)	(24,5)	11 392	13,0
Koszty administracyjne i sprzedaży	4 482	13,9	5 177	25,2	7 536	8,6
Pozostałe przychody operacyjne	613	1,9	663	3,2	700	0,8
Pozostałe koszty operacyjne	467	1,4	1 740	8,5	2 035	2,3
Przychody finansowe	87	0,3	185	0,9	219	0,3
Koszty finansowe	4 296	13,3	6 422	31,3	7 974	9,1
Wynik brutto z działalności kontynuowanej	(8 540)	(26,4)	(17 518)	(85,4)	(5 234)	(6,0)
Podatek dochodowy	72	0,2	867,03	4,2	(538)	(0,6)
Wynik netto z działalności kontynuowanej	(8 612)	(26,6)	(18 385)	(89,6)	(4 696)	(5,4)
Wynik netto z działalności kontynuowanej	(8 612)	(26,6)	(18 385)	(89,6)	(4 696)	(5,4)
Inne całkowite dochody netto	-	-	-	-	-	-
Całkowity dochód za okres	(8 612)	(26,6)	(18 385)	(89,6)	(4 696)	(5,4)

3. Podstawowe wskaźniki finansowe

	2013	2012	2011
Wskaźniki płynności			
Wskaźnik płynności I			
<u>aktywa obrotowe ogółem</u>	8,6	16,5	5,5
zobowiązania krótkoterminowe			
Wskaźnik płynności II			
<u>aktywa obrotowe ogółem - zapasy</u>	1,0	1,4	0,6
zobowiązania krótkoterminowe			
Wskaźniki rentowności			
Rentowność sprzedaży netto			
<u>wynik finansowy netto</u>	(26,6%)	(89,6%)	(5,4%)
przychody ze sprzedaży			
Rentowność sprzedaży brutto			
<u>wynik ze sprzedaży</u>	0,0%	(24,5%)	13,0%
przychody ze sprzedaży			
Rentowność majątku			
<u>wynik finansowy netto</u>	(4,7%)	(8,8%)	(1,8%)
suma aktywów			
Rentowność kapitału			
<u>wynik finansowy netto</u>	(8,2%)	(16,1%)	(3,5%)
kapitał własny			
Wskaźniki zadłużenia			
Wskaźnik zadłużenia			
<u>zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</u>	42,5%	45,5%	50,6%
suma pasywów			

4. Komentarz

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

Po stronie aktywów dominują zapasy (72,3%), w których skład wchodzi w większości lokale na sprzedaż. Po stronie pasywów przeważają kapitały własne (57,5%) oraz zobowiązania długoterminowe z tytułu zaciągniętego kredytu inwestycyjnego (24,8%).

Wynik netto z działalności kontynuowanej za 2013 rok zamknął się stratą netto w wysokości 8 612 tys. zł. Duży wpływ na wynik miały odsetki od kredytu zaciągniętego na finansowanie projektu deweloperskiego oraz koszt utrzymania nieruchomości.

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

Wskaźniki rentowności uległy poprawie, wskaźnik rentowności netto sprzedaży, wzrósł z poziomu (-89,6%) w roku poprzednim do (-26,6%) w roku bieżącym. Bezpośrednią przyczyną poprawienia się wskaźników rentowności był znaczny wzrost sprzedaży przy niższym wzroście kosztów działalności.

Wskaźnik płynności I stopnia osiągnął wartość 8,6 na koniec grudnia 2013 roku, w stosunku do poziomu 16,5 na koniec roku ubiegłego.

Wskaźnik płynności II stopnia osiągnął wartość 1,0 na koniec grudnia 2013 roku, w stosunku do poziomu 1,4 na koniec roku ubiegłego.

W trakcie badania sprawozdania finansowego nie stwierdziliśmy niczego, co wskazywałoby, że w wyniku zaprzestania lub istotnego ograniczenia dotychczasowej działalności, jednostka dominująca nie będzie jej w stanie kontynuować, co najmniej w następnym okresie sprawozdawczym.

III. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA RAPORTU

1. Zasady rachunkowości

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

2. Zasady sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego

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

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

3. Dodatkowe informacje i objaśnienia

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

4. Sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym

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

5. Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

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

6. Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej

Zgodnie z wymogami art. 49 ustawy o rachunkowości oraz rozporządzenia Ministra Finansów z 19 lutego 2009 roku (Dz.U. z 2014 poz. 133, z późniejszymi zmianami) w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa nie będącego państwem członkowskim, Zarząd Jednostki Dominującej sporządził sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej.

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

7. Oświadczenie kierownictwa Jednostki Dominującej

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

Warszawa, 30 kwietnia 2014 roku.

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

Kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie:

Hanna Sztuczyńska
Biegły Rewident
nr ewid. 9269

Działający w imieniu BDO Sp. z o.o.:

dr André Helin
Prezes Zarządu
Biegły Rewident nr ewid. 90004