



**RAPORT KWARTALNY
ZA IV KWARTAŁ 2014 ROKU**

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

Warszawa 27 lutego 2015 r.

Niniejszy raport kwartalny za IV kwartał 2014 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 2014 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 31.12.2014	Okres 12 miesiące zakończony dnia 31.12.2014	Okres 3 miesiące zakończony dnia 31.12.2013	Okres 12 miesiące zakończony dnia 31.12.2013
Działalność kontynuowana				
Przychody ze sprzedaży	8 035	33 964	11 363	32 320
Koszt własny sprzedaży	8 099	34 187	11 968	32 987
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	16	96	173
Odpis aktualizujący wartość zapasów	(157)	(990)	(845)	(845)
Wynik brutto ze sprzedaży	93	751	144	5
Koszty administracyjne i sprzedaży	1 413	5 789	1 067	4 482
Pozostałe przychody operacyjne	153	461	123	613
Pozostałe koszty operacyjne	398	658	350	467
Przychody finansowe netto	29	86	56	87
Koszty finansowe netto	655	6 059	914	4 296
Wynik na różnicach kursowych	-	-	-	-
Wynik brutto	(2 191)	(11 208)	(2 008)	(8 540)
Podatek dochodowy	82	(1 817)	98	72
Wynik netto z działalności kontynuowanej	(2 273)	(9 391)	(2 106)	(8 612)
Działalność zaniechana				
Wynik za okres z działalności zaniechanej	-	-	-	-
Wynik netto za okres	(2 273)	(9 391)	(2 106)	(8 612)
Inne całkowite dochody:				
Inne składniki całkowitych dochodów	-	-	-	-
Podatek dochodowy dotyczący składników innych całkowitych dochodów	-	-	-	-
Inne całkowite dochody netto	-	-	-	-
CAŁKOWITY DOCHÓD ZA OKRES	(2 273)	(9 391)	(2 106)	(8 612)
Zysk/(strata) netto w zł na jedną akcję				
- podstawowy z zysku za okres	-	(1,48)	-	(1,35)
- podstawowy z zysku z działalności kontynuowanej	-	(1,48)	-	(1,35)
- rozwodniony/scalony z zysku za okres	-	(1,48)	-	(1,35)
- rozwodniony/scalony z zysku z działalności kontynuowanej	-	(1,48)	-	(1,35)

*) Informację na temat scalenia akcji opisano w pkt 1 ppkt 1 Dodatkowych informacji i objaśnień do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz pkt 17 Informacji do kwartalnego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

(w tysiącach złotych)

AKTYWA	Na dzień 31.12.2014	Na dzień 30.09.2014	Na dzień 31.12.2013
Aktywa trwałe (długoterminowe)	34 846	35 031	33 901
Wartość firmy	-	-	-
Wartości niematerialne	7	8	9
Rzeczowe aktywa trwałe	3 864	3 963	3 764
Nieruchomości inwestycyjne	28 672	28 677	28 786
Inne inwestycje długoterminowe	206	206	206
Inne aktywa finansowe (udziały i akcje)	49	48	49
Należności długoterminowe	100	100	100
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	1 927	2 005	930
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	21	24	57
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	121 161	126 457	149 743
Zapasy	105 045	111 443	132 803
Należności handlowe oraz pozostałe należności	10 443	10 445	10 966
Należności z tytułu podatku dochodowego	-	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	5 562	4 236	5 504
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	111	333	470
SUMA AKTYWÓW	156 007	161 488	183 644
PASYWA			
Kapitał własny	96 163	98 436	105 554
Kapitał podstawowy	25 458	25 458	25 458
Kapitał zapasowy	60 789	60 789	58 969
Kapitał rezerwowy	1 934	1 934	1 934
Akcje własne	-	-	-
Zyski zatrzymane/Niepokryte straty	7 982	10 255	19 193
Zobowiązania długoterminowe	32 908	39 790	60 742
Kredyty i pożyczki	18 798	25 652	45 549
Inne zobowiązania finansowe	-	-	-
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	14 108	14 138	14 359
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2	-	825
Rezerwa na świadczenia pracownicze	-	-	-
Pozostałe rezerwy	-	-	-
Rozliczenia międzyokresowe	-	-	9
Zobowiązania krótkoterminowe	26 936	23 262	17 348
Kredyty i pożyczki	16 043	11 664	8 030
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	1 866	1 829	2 602
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	-	-	2
Rezerwa na świadczenia pracownicze	119	79	79
Pozostałe rezerwy	3 861	3 807	946
Rozliczenia międzyokresowe	5 047	5 883	5 689
Stan zobowiązań ogółem	59 844	63 052	78 090
SUMA PASYWÓW	156 007	161 488	183 644
Liczba akcji	6 364 523	6 364 523	6 364 523
Wartość księgowa na 1 akcję (w zł)	15,11	15,47	16,58
Rozwodniona/scalona liczba akcji	6 364 523	6 364 523	6 364 523
Rozwodniona/scalona wartość księgowa na 1 akcję (w zł)	15,11	15,47	16,58

*) Informację na temat scalenia akcji opisano w pkt 1 ppkt 1 Dodatkowych informacji i objaśnień do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz pkt 17 Informacji do kwartalnego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

(w tysiącach złotych)

	Okres 3 miesiące zakończony dnia 31.12.2014	Okres 12 miesiące zakończony dnia 31.12.2014	Okres 3 miesiące zakończony dnia 31.12.2013	Okres 12 miesiące zakończony dnia 31.12.2013
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
Zysk/(strata) netto	(2 273)	(9 391)	(2 106)	(8 612)
Korekty o pozycje:	33	3 433	776	3 638
Amortyzacja	80	394	49	256
Przychody i koszty z tytułu odsetek	389	2 160	726	3 774
Wynik na działalności inwestycyjnej	1	-	13	7
Zmiana stanu rezerw, odpisów i rozliczeń międzyokresowych	(437)	879	(12)	(399)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej przed zmianami majątku obrotowego	(2 240)	(5 958)	(1 330)	(4 974)
Zmiana stanu zapasów	6 398	27 758	9 472	26 447
Zmiana stanu należności	2	529	818	863
Zmiana stanu zobowiązań	7	(987)	(454)	(633)
Podatek dochodowy	-	(8)	(61)	(61)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	4 167	21 334	8 445	21 642
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
Wpływy:	28	75	51	89
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	-	-	(6)	-
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych	1	2	-	-
Odsetki otrzymane z działalności inwestycyjnej	27	73	57	89
Wydatki:	25	(381)	(8)	(145)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	22	(381)	(5)	(140)
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych	-	-	(3)	(4)
Inne wydatki inwestycyjne	3	-	-	(1)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	53	(306)	43	(56)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
Wpływy:	-	-	-	-
Wydatki:	(2 894)	(20 970)	(7 295)	(20 562)
Splata pożyczek i kredytów	(2 491)	(18 803)	(6 512)	(16 699)
Odsetki zapłacone dotyczące działalności finansowej	(403)	(2 167)	(783)	(3 863)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(2 894)	(20 970)	(7 295)	(20 562)
Środki pieniężne netto z działalności, razem	1 326	58	1 193	1 024
Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	1 326	58	1 193	1 024
Środki pieniężne na początek okresu	4 236	5 504	4 311	4 480
Środki pieniężne na koniec okresu	5 562	5 562	5 504	5 504

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za rok obrotowy zakończony dnia 31.12.2014 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 2014 r.	25 458	58 969	1 934	-	19 193	105 554
Całkowity dochód za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2014 r.	-	-	-	-	(9 391)	(9 391)
Rozliczenie wyniku z 2013 roku	-	1 820	-	-	(1 820)	-
Na dzień 31 grudnia 2014 r.	25 458	60 789	1 934	-	7 982	96 163

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
Całkowity dochód za okres zakończony 31 grudnia 2013 r.	-	-	-	-	(8 612)	(8 612)
Rozliczenie wyniku z 2012 roku	-	(56 314)	-	-	56 314	-
Na dzień 31 grudnia 2013 r.	25 458	58 969	1 934	-	19 193	105 554

B. Kwartalna informacja finansowa Triton Development S.A.

SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW EMITENTA

(w tysiącach złotych)

	Okres 3 miesiące zakończony dnia 31.12.2014	Okres 12 miesiące zakończony dnia 31.12.2014	Okres 3 miesiące zakończony dnia 31.12.2013	Okres 12 miesiące zakończony dnia 31.12.2013
Działalność kontynuowana				
Przychody ze sprzedaży	862	3 496	1 062	3 957
Koszt własny sprzedaży	371	1 625	675	2 368
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	1	65	120
Wynik brutto ze sprzedaży	491	1 870	322	1 469
Koszty administracyjne i sprzedaży	480	1 979	103	479
Pozostałe przychody operacyjne	-	3	11	18
Pozostałe koszty operacyjne	39	42	-	-
Przychody finansowe netto	8	2 819	1 234	2 425
Koszty finansowe netto	-	256	1 235	2 389
Wynik brutto	(20)	2 415	229	1 044
Podatek dochodowy	(23)	(844)	(871)	(830)
Wynik netto z działalności kontynuowanej	3	3 259	1 100	1 874
Działalność zaniechana				
Wynik za okres z działalności zaniechanej	-	-	-	-
Wynik netto za okres	3	3 259	1 100	1 874
Inne całkowite dochody:				
Inne składniki całkowitych dochodów	-	-	-	-
Podatek dochodowy dotyczący składników innych całkowitych dochodów	-	-	-	-
Inne całkowite dochody netto	-	-	-	-
CAŁKOWITY DOCHÓD ZA OKRES	3	3 259	1 100	1 874
Zysk/(strata) netto w zł na jedną akcję				
- podstawowy z zysku za okres	-	0,51	-	0,29
- podstawowy z zysku z działalności kontynuowanej	-	0,51	-	0,29
- rozwodniony/scalony z zysku za okres	-	0,51	-	0,29
- rozwodniony/scalony z zysku z działalności kontynuowanej	-	0,51	-	0,29

*) Informację na temat scalenia akcji opisano w pkt 1 ppkt 1 Dodatkowych informacji i objaśnień do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz pkt 17 Informacji do kwartalnego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ EMITENTA

(w tysiącach złotych)

AKTYWA	Na dzień 31.12.2014	Na dzień 30.09.2014	Na dzień 31.12.2013
Aktywa trwałe (długoterminowe)	74 038	73 906	74 859
Wartości niematerialne	-	-	-
Rzeczowe aktywa trwałe	3 832	3 887	3 840
Nieruchomości inwestycyjne	2 470	2 475	2 584
Inne inwestycje długoterminowe	206	206	206
Inne aktywa finansowe (udziały i akcje)	67 458	67 279	68 195
Należności długoterminowe	-	-	-
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	72	59	34
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	16 911	17 280	18 113
Zapasy	13 894	13 845	13 797
Należności handlowe oraz pozostałe należności	1 852	1 514	2 637
Należności z tytułu podatku dochodowego	-	-	-
Inne aktywa finansowe	-	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1 134	1 886	1 650
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	31	35	29
SUMA AKTYWÓW	90 949	91 186	92 972
PASYWA			
Kapitał własny	90 337	90 334	87 078
Kapitał podstawowy	25 458	25 458	25 458
Kapitał zapasowy	59 686	59 686	57 812
Kapitał rezerwowy	1 934	1 934	1 934
Zyski zatrzymane/Niepokryte straty	3 259	3 256	1 874
Zobowiązania długoterminowe	73	88	5 182
Kredyty i pożyczki	-	-	-
Inne zobowiązania finansowe	-	-	-
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	73	78	4 361
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	10	807
Rezerwa na świadczenia pracownicze	-	-	-
Pozostałe rezerwy	-	-	-
Rozliczenia międzyokresowe	-	-	14
Zobowiązania krótkoterminowe	539	764	712
Kredyty i pożyczki	-	-	-
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	269	577	328
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	-	-	-
Rezerwa na świadczenia pracownicze	105	66	66
Pozostałe rezerwy	160	108	123
Rozliczenia międzyokresowe	5	13	195
Stan zobowiązań ogółem	612	852	5 894
SUMA PASYWÓW	90 949	91 186	92 972
Liczba akcji	6 364 523	6 364 523	6 364 523
Wartość księgowa na 1 akcję (w zł)	14,19	14,19	13,68
Rozwodniona/scalona liczba akcji	6 364 523	6 364 523	6 364 523
Rozwodniona/scalona wartość księgowa na 1 akcję (w zł)	14,19	14,19	13,68

*) Informację na temat scalenia akcji opisano w pkt 1 ppkt 1 Dodatkowych informacji i objaśnień do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz pkt 17 Informacji do kwartalnego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH EMITENTA

(w tysiącach złotych)

	Okres 3 miesiące zakończony dnia 31.12.2014	Okres 12 miesiące zakończony dnia 31.12.2014	Okres 3 miesiące zakończony dnia 31.12.2013	Okres 12 miesiące zakończony dnia 31.12.2013
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
Zysk/(strata) netto	3	3 259	1 100	1 874
Korekty o pozycje:	118	(3 231)	(5 992)	(5 663)
Amortyzacja	61	312	40	162
Przychody i koszty z tytułu odsetek	(7)	(286)	(5 912)	(5 994)
Wynik na działalności inwestycyjnej	-	(1 740)	-	(1)
Zmiana stanu rezerw, odpisów i rozliczeń międzyokresowych	64	(975)	(920)	(630)
Inne korekty - odpis na dopłaty	-	(542)	800	800
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej przed zmianami majątku obrotowego	121	28	(4 892)	(3 789)
Zmiana stanu zapasów	(49)	(97)	(156)	(888)
Zmiana stanu należności	(338)	785	5 293	4 956
Zmiana stanu zobowiązań	(52)	(133)	(56)	(299)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(318)	583	189	(20)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
Wpływy:	7	17 320	18 267	18 841
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych	-	1	-	-
Sprzedaż aktywów finansowych	-	12 000	12 000	12 000
Otrzymane zwroty pożyczek i dopłat	-	-	1 150	1 650
Odsetki otrzymane z działalności inwestycyjnej	7	5 319	5 117	5 191
Wydatki:	(441)	(18 419)	(17 951)	(18 937)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(184)	(373)	(1)	(25)
Udzielone pożyczki i dopłaty	(257)	(18 046)	(17 950)	(18 912)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(434)	(1 099)	316	(96)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
Wpływy:	-	-	-	-
Wydatki:	-	-	-	-
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	-	-	-	-
Środki pieniężne netto z działalności, razem	(752)	(516)	505	(116)
Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(752)	(516)	505	(116)
Środki pieniężne na początek okresu	1 886	1 650	1 145	1 766
Środki pieniężne na koniec okresu	1 134	1 134	1 650	1 650

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM EMITENTA

za rok obrotowy zakończony dnia 31.12.2014 roku

(w tysiącach złotych)

	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny ogółem
Na dzień 1 stycznia 2014 r.	25 458	57 812	1 934	1 874	87 078
Całkowity dochód za okres zakończony 31 grudnia 2014 r.	-	-	-	3 259	3 259
Rozliczenie zysku z 2013 r.	-	1 874	-	(1 874)	-
Na dzień 31 grudnia 2014 r.	25 458	59 686	1 934	3 259	90 337

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
Całkowity dochód za okres zakończony 31 grudnia 2013 r.	-	-	-	1 874	1 874
Rozliczenie wyniku z 2012 r.	-	(56 544)	-	56 544	-
Na dzień 31 grudnia 2013 r.	25 458	57 812	1 934	1 874	87 078

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 2014 ROKU**

Niniejsza informacja:

- stanowi część raportu kwartalnego za IV kwartał 2014 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 według wytycznych MSR 34 mających zastosowanie do sprawozdawczości śródrocznej.

I. Informacja dodatkowa

**Wprowadzenie do kwartalnego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
Grupy Kapitałowej i do informacji finansowej Spółki Triton Development S.A.
za okres: od 01-01-2014 r. do 31-12-2014 r.**

Informacje o jednostce dominującej

1. Podmiot dominujący Grupy Kapitałowej Triton Development Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, ul. Grójecka 194 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 – PKD 70.22.Z W 2014 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 01.01.2014 r. do 31.12.2014 r. Porównywalne dane finansowe prezentowane są za okres od 01.01.2013 roku do 31.12.2013 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 2014 roku. Zasady ustalania wartości aktywów i pasywów oraz pomiaru wyniku finansowego nie 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, aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego oraz rezerw.

W 2013 roku Emitent utworzył odpis aktualizacyjny, dotyczący potencjalnej utraty wartości aktywów w postaci odsetek od obligacji oraz dopłat do kapitałów Triton Winnica Sp. z o.o. (spółka zależna). Ewentualna utrata wartości tych aktywów mogła wynikać z niespełnienia się przyjętych do realizacji inwestycji założeń. W związku z tym, że nie było możliwe rzetelne ustalenie wysokości przyszłych wpływów, kontynuując dotychczasową politykę, Emitent postanowił zneutralizować wpływ na wynik finansowy 2014 roku naliczonych odsetek od obligacji i dokonał odpisu w wysokości 252 tysiące złotych. W związku z zapłatą należności odsetkowych przez spółkę zależną Emitent rozwiązał odpis utworzony w 2013r. w wysokości 794 tysiące złotych.

W spółce zależnej Triton Development Sp. z o.o. produkty gotowe - mieszkania i lokale użytkowe na dzień bilansowy są wyceniane w cenie sprzedaży netto. Na początek okresu występował odpis aktualizujący wartość produktów gotowych do wysokości możliwej do uzyskania ceny sprzedaży netto w kwocie 5.794 tysiące złotych, w okresie sprawozdawczym nastąpiło wykorzystanie odpisu w kwocie 1.808 tysięcy złotych.

W celu uwzględnienia w niniejszym sprawozdaniu wszystkich potencjalnych kosztów oraz w związku z brakiem podpisanego porozumienia, regulującego sprawę naliczenia odsetek pomiędzy spółkami Grupy Kapitałowej Emitenta a panem Andrzejem Szmagałskim, została podjęta uchwała Emitenta, na podstawie której utworzono rezerwę na koszty przyszłych naliczonych odsetek od zobowiązań w stosunku do Andrzeja Szmagałskiego w kwocie 3.269 tys. złotych, do tej kwoty zostało również utworzone aktywo na odroczonego podatek dochodowy w wysokości 621 tys. złotych.

Sprawozdanie finansowe zostało zaprezentowane w tysiącach złotych, w walucie polskiej, która jest walutą funkcjonalną dla spółek Grupy. Grupa nie ujmuje sprawozdawczości dotyczącej segmentów działalności, gdyż inne aniżeli działalność developerska segmenty działalności nie spełniają wymogów wyodrębnienia zgodnie z MSR.

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 2014 ROKU,
OBEJMUJĄCEGO OKRES: OD 01-01-2014 r. DO 31-12-2014 r.**

1.

1. Dane o strukturze kapitału zakładowego Emitenta na dzień 31-12-2014r.:

Kapitał akcyjny Emitenta na dzień 31-12-2013r. wynosił 25.458.092,00 zł i dzielił 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.

W dniu 10-07-2014r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki Triton Development S.A. w celu zadośćuczynienia wymaganiom stawianym przez Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. podjęło uchwałę o scaleniu akcji Emitenta, oznaczonych dotychczas jako serie „C” i „D”, w łącznej ilości 20 958 092 sztuk, o łącznej wartości nominalnej 20 958 092 zł w jedną serię oznaczoną literą „C”. Jednocześnie Zwyczajne Walne Zgromadzenie postanowiło dokonać scalenia akcji Emitenta w ramach poszczególnych serii: A, B oraz C przy zachowaniu dotychczasowych uprawnień z poszczególnych serii akcji i niezmienionej wysokości kapitału zakładowego Emitenta, w ten sposób, że w miejsce dotychczasowej wartości nominalnej jednej akcji wynoszącej 1,00 zł ustaliło nową wartość nominalną akcji Emitenta w wysokości 4,00 zł oraz wobec powyższego zmniejszyło proporcjonalnie ogólną liczbę akcji Emitenta poszczególnych serii tj.:

- serii „A” z 3.000.000 do liczby 750.000;

- serii „B” z 1.500.000 do liczby 375.000;

- dotychczasowej serii „C” i „D” z łącznej liczby 20.958.092 do liczby 5.239.523;

przy zachowaniu dotychczasowych uprawnień z poszczególnych serii akcji i niezmienionej wysokości kapitału zakładowego (scalenie akcji). Przyjęto, że dostosowanie struktury akcji na rachunkach papierów wartościowych powinno nastąpić do dnia 31-12-2014r.

W dniu 2-10-2014r. Sąd Rejonowy m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego dokonał rejestracji zmian w KRS i obecnie Kapitał zakładowy Emitenta wynosi 25 458 092,00 zł i dzieli się na:

750.000 akcji imiennych serii A o wartości nominalnej 4,00 zł każda, uprzywilejowanych co do głosu (5 głosów z jednej akcji), co stanowi 11,78% kapitału zakładowego, z których wynika 3.750.000 głosów, co stanowi 34,52% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu.

375.000 akcji imiennych serii B o wartości nominalnej 4,00 zł każda, uprzywilejowanych co do głosu (5 głosów z jednej akcji), co stanowi 5,89% kapitału zakładowego Spółki, z których wynika 1.875.000 głosów, co stanowi 17,26% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu.

5.239.523 akcji na okaziciela serii C o wartości nominalnej 4,00 zł każda (jeden głos z jednej akcji), co stanowi 82,32% kapitału zakładowego Spółki, z których wynika 5.239.523 głosów, co stanowi 48,23% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu.

Ogólna liczba głosów wynikająca ze wszystkich akcji, po zarejestrowaniu podwyższenia wartości nominalnej akcji, wynosi 10.864.523.

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 tytułu usług w wysokości 38 tys. złotych oraz rozwiązał rezerwę utworzoną z tego tytułu w poprzednich okresach w kwocie 38 tys. złotych. Rezerwy zostały wyłączone w ramach konsolidacji. Emitent rozwiązał rezerwy na podatek dochodowy utworzone w poprzednich okresach z tytułu odsetek na kwotę 805 tys. złotych - wyłączone w ramach konsolidacji oraz z tytułu rozliczenia czynszu na kwotę 1 tys. złotych.

W prezentowanym okresie Emitent utworzył aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego z tytułu naliczonych przyszłych kosztów w kwocie 115 tys. złotych, w tym z tytułu niewykorzystanych urlopów na kwotę 7 tys. złotych. Rozwiązał aktywa, utworzone w poprzednich okresach, z tych samych tytułów na kwotę 78 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 na kwotę 18 tys. złotych oraz utworzono i rozwiązano rezerwę na odroczony podatek dochodowy od naliczonych odsetek w wysokości 332 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 53 tys. złotych, w ramach konsolidacji wyłączona została kwota 38 tys. złotych. Rozwiązano aktywa z tych samych tytułów, utworzone w poprzednich okresach na kwotę 51 tys. złotych, w ramach konsolidacji wyłączona została kwota 38 tys. złotych. W spółce zależnej Triton Development Sp. z o.o. utworzono aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego w związku z odpisem aktualizującym wartość zapasów na kwotę 552 tys. złotych, rozwiązano aktywa z tego samego tytułu, utworzone w poprzednich okresach na kwotę 237 tys. złotych. W prezentowanym okresie w spółce zależnej Triton Development Sp. z o.o. utworzono aktywa z tytułu przejściowej różnicy w podatku dochodowym w związku z naliczonymi odsetkami od zobowiązań w wysokości 12 tys. złotych, wycofano odpis aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego do wysokości rezerwy w wysokości 486 tys. złotych.

W prezentowanym okresie w spółce zależnej Triton Property Sp. z o.o. utworzono aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego dotyczącego naliczonych przyszłych kosztów w kwocie 12 tys. złotych. Rozwiązano aktywa z tych samych tytułów na kwotę 12 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 20 tys. złotych. Rozwiązano aktywa z tego samego tytułu na kwotę 19 tys. złotych.

W pozostałych spółkach Grupy nie wystąpiły znaczące rezerwy i aktywa na odroczony podatek dochodowy. Na potrzeby konsolidacji dokonano korekty konsolidacyjnej aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na niezrealizowanej marży dotyczącej sprzedanych produktów w łącznej kwocie 59 tys. złotych, oraz dokonano korekty aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego dotyczącego nierozliczonych kosztów w łącznej kwocie 35 tys. złotych, a także dokonano korekty aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego dotyczącego rozliczenia straty w Podatkowej Grupie Kapitałowej na kwotę 385 tys. złotych. W związku z utworzeniem rezerwy na koszty przyszłych naliczonych odsetek od zobowiązań w stosunku do Andrzeja Szmagalskiego w kwocie 3.269 tys. złotych, do tej kwoty zostało utworzone aktywo na odroczony podatek dochodowy w wysokości 621 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. Znaczące odpisy aktualizujące wartość składników aktywów w prezentowanym okresie:

- Na koniec 2013 roku w spółce Emitenta występował odpis aktualizujący wartość długoterminowych aktywów finansowych na kwotę 794 tys. złotych z tytułu naliczonych odsetek od obligacji. W pierwszym półroczu 2014 roku, w związku ze spłatą odsetek odpis został rozwiązany w całości. Wycofano rezerwę na odroczony podatek dochodowy z tego tytułu.
- Na koniec 2013 roku w spółce Emitenta występował odpis aktualizujący wartość udziałów posiadanych przez Emitenta w spółce zależnej na kwotę 800 tys. złotych. W prezentowanym okresie odpis został zwiększony o 252 tys. złotych.
- W prezentowanym okresie spółka zależna Triton Investment Sp. z o.o. dokonała obniżenia kapitału podstawowego, co spowodowało zmniejszenie wartości udziałów posiadanych przez Emitenta o kwotę 4.036 tysięcy złotych i wycofanie odpisu aktualizującego w kwocie 1.745 tysięcy złotych.
- W spółce zależnej Triton Development Sp. z o.o. rozwiązano część odpisu aktualizującego wartość zapasów na kwotę 1.808 tys. złotych.

4. Zobowiązania warunkowe:

a. 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 90.000 tysięcy zł. Jako zabezpieczenie w/w poręczenia Emitent ustanowił hipoteki umowne łączne na nieruchomościach w Starej Wsi gm. Nadarzyn do kwoty 90.000 tys. złotych. Inne zobowiązania warunkowe wynikające z roszczeń pracowniczych wynoszą 11 tysięcy złotych.

b. Sprawy sądowe

Sprawy sądowe przeciwko spółkom zależnym Grupy Emitenta dotyczą roszczeń z wykonawcami, kontrahentami, pracownikami oraz urzędami administracyjnymi, na łączną wartość przedmiotu sporu nieujętej w księgach w kwocie 1.255 tys. złotych.

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

c. Gwarancje

W poprzednich okresach spółka zależna - Triton Development Sp. z o.o. utworzyła rezerwy na ewentualne zobowiązania warunkowe wynikające z gwarancji w kwocie 406 tys. złotych, przyjmując szacunkowe koszty napraw niepokryte gwarancjami bankowymi i zatrzymanymi kaucjami. W okresie sprawozdawczym spółka zależna rozwiązywała rezerwy z tytułu gwarancji na kwotę 75 tys. złotych.

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

d. 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 794 tysiące złotych z tytułu naliczonych odsetek, którą w obecnym sprawozdaniu, w związku ze spłatą odsetek rozwiązano w całości. W okresie czterech kwartałów 2014 roku utworzono odpis aktualizujący wartość udziałów w spółce zależnej Triton Winnica na kwotę 252 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 1.808 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	79	-	66	880	1 025
Utworzenie	41	3 269	103	612	4 025
Rozwiązanie	-	-	-	-	-
Wykorzystanie	(1)	-	(105)	(964)	(1 070)
Stan na koniec okresu	119	3 269	64	528	3 980

- 5) Istotne transakcje dotyczące nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych w okresie sprawozdawczym.
 - W spółce Emitenta dokonano rozliczenia zakupu rzeczowego majątku trwałego na kwotę 4.214 tysięcy złotych oraz dokonano zakupu maszyn i środków transportu na kwotę 190 tysięcy złotych.
 - W spółce zależnej Triton Property Sp. z o.o. dokonano zakupu wyposażenia i sprzętu komputerowego na kwotę 62 tys. złotych oraz dokonano nakładów budowlanych na kwotę 7 tysięcy złotych.

- W spółce zależnej Triton Winnica Sp. z o.o. dokonano nakładów na budowę pawilonu sprzedaży w kwocie 116 tys. złotych. Wszystkie zobowiązania z tytułu płatności za nabycie rzeczowych aktywów trwałych zostały rozliczone.
- 6) W prezentowanym okresie spółka zależna Triton Investment Sp. z o.o. dokonała obniżenia kapitału podstawowego, co spowodowało zmniejszenie wartości udziałów posiadanych przez Emitenta o kwotę 4.036 tysięcy złotych. Zysk Emitenta na tej transakcji, wynikający głównie z wycofania odpisu aktualizującego w kwocie 1.745 tysięcy złotych, utworzonego w poprzednich okresach wyniósł 1.739 tysięcy złotych. Transakcja obniżenia kapitału podstawowego została rozliczona w ramach wzajemnej kompensaty należności i zobowiązań, w tym wynikających z nabycia rzeczowych aktywów trwałych.
- 7) Informacje o istotnych zobowiązaniach z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych, jakie wystąpiły w okresie sprawozdawczym. W spółce Emitenta dokonano rozliczenia zakupu inwestycyjnego na kwotę 4.214 tysięcy złotych. W spółce zależnej Triton Development Sp. z o.o. rozliczono zobowiązanie na kwotę 4.214 tysięcy złotych.
- 8) W pierwszym kwartale 2014 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 okresie sprawozdawczym Emitent dokonał dopłat do kapitału zapasowego spółki w kwocie 17.493 tysiące zł. oraz 357 tysięcy złotych. Wszystkie nowe dopłaty zostały wniesione przez Emitenta.
- 9) W spółce zależnej Triton Investment Sp. z o.o. dokonano dopłat do kapitału zapasowego na kwotę 196 tysięcy złotych.
- 10) W spółce zależnej Triton Real Management Sp. z o.o. dokonano dopłat do kapitału zapasowego na kwotę 103 tysiące złotych.
- 11) W okresie sprawozdawczym zostały rozliczone sprawy sądowe:
 - na podstawie ugody na kwotę 545 tysięcy złotych,
 - na podstawie oddalenia powództwa na kwotę 56 tysięcy złotych,
 - na podstawie zapłaty na kwotę 162 tysiące złotych.Rozpoczęto postępowania sądowe na kwotę 1.254 tysiące złotych. Opis zobowiązań warunkowych został zamieszczony w punkcie 1 ppkt 4 powyżej.
- 12) Korekty błędów poprzednich okresów nie występowały.
- 13) Działalność zaniechana w 2014 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 31.12.2014r. ogłoszony w tabeli nr 252/A/NBP/2014 z dnia 31.12.2014r. w wysokości 4,2623 złotych.

Do przeliczenia na EUR pozycji rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych za cztery kwartały 2014r. przyjęto średnią arytmetyczną kursów EUR ogłaszanych przez NBP, obowiązujących na ostatni dzień każdego z 12 miesięcy 2014 roku w wysokości 4,1893 złotych.

Najwyższy średni kurs EUR ogłoszony przez NBP w ciągu czterech kwartałów 2014 roku wyniósł 4,3138 złotych (tab. 251/A/NBP/2014 z dnia 31.12.2014 r.) . Najniższy średni kurs EUR ogłoszony przez NBP w ciągu czterech kwartałów 2014 roku wyniósł 4,0998 złotych (tab. 110/A/NBP/2014 z dnia 09.06.2014 r.).

Do przeliczenia na EUR aktywów i pasywów dla okresów porównawczych 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.

3.

Struktura środków pieniężnych na początek i koniec okresu.

Środki pieniężne w kasie i w banku na początek roku wynosiły 5.504 tysiące złotych, na koniec czwartego kwartału 2014 r. wynosiły 5.562 tysiące złotych. Inne środki pieniężne nie występowały. Różnice pomiędzy bilansowymi zmianami stanu zostały skorygowane o wyłączenia konsolidacyjne. W Triton Development S.A. dokonano w okresie sprawozdawczym odpisu aktualizującego wartość udziałów posiadanych w spółce zależnej na kwotę 252 tys. złotych oraz rozwiązania odpisu aktualizującego wartość obligacji na kwotę 794 tys. złotych. Zdarzenia te zostały zaprezentowane w Cash-flow w części A, w pozostałych pozycjach przepływów pieniężnych z działalności operacyjnej. „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 powiązаныmi nie występowały. Poniżej zostały przedstawione podmioty powiązane, z którymi łączna wartość transakcji wynosiła ponad 10 tysięcy EUR.
- 3) 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 2014 roku wyniosła 257 tys. złotych brutto i stanowiła wynagrodzenie za świadczenie usług prawnych dla Emitenta. Z tytułu najmu wartość obrotów Emitenta w okresie czterech kwartałów 2014 roku wynosiła 40 tys. złotych brutto. Na dzień bilansowy stan należności Emitenta od tej spółki wynosił 17 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 2014 roku wyniosła 295 tys. złotych brutto i stanowiła wynagrodzenie za świadczenie usług prawnych. Na dzień bilansowy stan nierozliczonych należności pozostałych spółek Grupy od Kancelarii Wodzicka Opalski Radcowie Prawni Spółka Partnerska wynosił 9 tys. złotych, które zostało w całości objęte odpisem. Stan nierozliczonych zobowiązań pozostałych spółek Grupy do Kancelarii Wodzicka Opalski Radcowie Prawni Spółka Partnerska wynosił 0 złotych.
- 4) W okresie czterech kwartałów 2014 roku nie wystąpiły żadne transakcje Emitenta z Andrzejem Szmagalskim (podmiotem powiązanym). Należności Emitenta na dzień bilansowy 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 2014 roku wystąpiły następujące, znaczące transakcje:
 - Naliczenie odsetek w kwocie 66 tys. złotych od pożyczki udzielonej w poprzednich okresach przez Andrzeja Szmagalskiego do spółki zależnej.
 - Zakup usług najmu lokalu od spółki zależnej za kwotę 6 tys. złotych.
 - Sprzedaż materiałów budowlanych przez spółkę zależną na kwotę 18 tys. złotych
 - Na dzień bilansowy stan nierozliczonych zobowiązań wszystkich spółek Grupy wynosił 22.277 tysięcy złotych, w tym z tytułu zakupu nieruchomości 14.036 tysięcy złotych, z tytułu odsetek od należności 6.671 tysięcy złotych (odsetki zostały zaprezentowane tylko w

sprawozdaniu skonsolidowanym), a z tytułu otrzymanej pożyczki wraz z odsetkami 1.571 tysięcy złotych. Stan nierozliczonych należności na dzień bilansowy wszystkich spółek Grupy od Andrzeja Szmagałskiego z tytułu obrotu papierami wartościowymi wynosił 9.030 tys. złotych a z tytułu naliczonych odsetek 3.402 tysiące złotych, przy czym odsetki zostały zaprezentowane tylko w sprawozdaniu skonsolidowanym.

W celu uwzględnienia w niniejszym sprawozdaniu wszystkich, potencjalnych kosztów oraz w związku z brakiem podpisanego porozumienia, regulującego sprawę naliczenia odsetek pomiędzy spółkami Grupy Kapitałowej Emitenta a panem Andrzejem Szmagałskim, została podjęta uchwała Emitenta, na podstawie której utworzono rezerwę na koszty przyszłych naliczonych odsetek od zobowiązań w stosunku do Andrzeja Szmagałskiego w kwocie 3.269 tys. złotych, do tej kwoty zostało również utworzone aktywo na odroczonego podatek dochodowy w wysokości 621 tys. złotych.

- 5) Wartość umów zawartych w okresie czterech kwartałów 2014 roku przez spółkę z Grupy Kapitałowej Emitenta z Magdaleną Szmagałską (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 rozliczeń wzajemnych wyniosła 6 tys. złotych z tytułu zwrotu wydatków na zakup materiałów. Wartość transakcji Emitenta z Magdaleną Szmagałską, z tytułu wynagrodzenia za pełnienie funkcji zarządczych w okresie czterech kwartałów 2014 roku wyniosła 365 tys. złotych brutto oraz 9 tys. złotych z tytułu rozliczenia delegacji i zakupu materiałów. Na dzień bilansowy stan nierozliczonych należności i zobowiązań wobec Magdaleny Szmagałskiej wynosił 0 złotych.
- 6) Wartość transakcji spółki z Grupy Kapitałowej Emitenta z Krystyną Świrską (powiązaną z Emitentem w myśl MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. a.) wyniosła 1.061 tysięcy złotych brutto i dotyczyła zakupu nieruchomości. Z tytułu najmu wartość zakupów spółki z Grupy Kapitałowej Emitenta od Krystyny Świrskiej wynosiła 4 tysiące złotych. Na dzień bilansowy nie występowały nierozliczone należności ani zobowiązania.
- 7) Wartość transakcji Emitenta z AS Motors Classic Sp. z o.o. (powiązaną z Emitentem w myśl MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. b.) wyniosła 2.081 tysięcy złotych brutto i dotyczyła przedpłaty na zakup ruchomości, napraw samochodów oraz czynszu. Na dzień bilansowy zobowiązanie Emitenta wobec tej spółki wynosi 2 tysiące złotych. Transakcje spółki z Grupy Kapitałowej Emitenta z AS Motors Classic Sp. z o.o. wynoszą 24 tysiące złotych i dotyczą zakupu usług remontowych. Stan nierozliczonych zobowiązań na dzień bilansowy wobec tej spółki wynosi 24 tysiące złotych.
- 8) Wartość transakcji spółek z Grupy Kapitałowej Emitenta z Dariuszem Walickim (powiązaną z Emitentem w myśl MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. a.) wyniosła 65 tysięcy złotych i dotyczyła wynagrodzenia za doradztwo finansowe. Na dzień bilansowy nie występują nierozliczone zobowiązania ani należności. W spółce Emitenta nie występowały transakcje z tym podmiotem.
- 9) Wartość transakcji spółki z Grupy Kapitałowej Emitenta z RealCorp1 Sp. z o.o. (powiązaną z Emitentem w myśl MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. b.) wyniosła 165 tysięcy złotych i dotyczyła wpłaty zaliczki na mieszkanie. Na dzień bilansowy nie występują nierozliczone zobowiązania ani należności. W spółce Emitenta nie występowały transakcje z tym podmiotem.

- 10) Wartość transakcji spółki z Grupy Kapitałowej Emitenta z RealCorp2 Sp. z o.o. (powiązaną z Emitentem w myśl MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. b.) wynosiła 200 tysięcy złotych i dotyczyła wpłaty zaliczki na mieszkanie. Na dzień bilansowy nie występują nierozliczone zobowiązania ani należności. W spółce Emitenta nie występowały transakcje z tym podmiotem.
- 11) Wartość transakcji spółki z Grupy Kapitałowej Emitenta z RealCorp3 Sp. z o.o. (powiązaną z Emitentem w myśl MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. b.) wynosiła 200 tysięcy złotych i dotyczyła wpłaty zaliczki na mieszkanie. Na dzień bilansowy nie występują nierozliczone zobowiązania ani należności. W spółce Emitenta nie występowały transakcje z tym podmiotem.
- 12) Wartość transakcji spółki z Grupy Kapitałowej Emitenta z RealCorp4 Sp. z o.o. (powiązaną z Emitentem w myśl MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. b.) wynosiła 165 tysięcy złotych i dotyczyła wpłaty zaliczki na mieszkanie. Na dzień bilansowy nie występują nierozliczone zobowiązania ani należności. W spółce Emitenta nie występowały transakcje z tym podmiotem.
- 13) Grupa nie wypłacała pożyczek ani świadczeń o podobnym charakterze osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących ani administrujących.
- 14) W okresie sprawozdawczym Emitent wypłacił firmie badającej sprawozdania finansowe za 2013 rok 53 tys. złotych brutto a firmie audytorskiej robiącej przegląd za pierwsze półrocze 2014 roku - 31 tysięcy złotych brutto. Inne spółki Grupy wypłaciły 28 tysięcy złotych brutto z tytułu badania sprawozdań finansowych za 2013 rok.

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 2014 roku nie wystąpiły. Jednak, w związku z przeprowadzonym scaleniem akcji, opisanym powyżej, nastąpiło antyrozwodnienie zysku, w wyniku czego nastąpiła zmiana średniej ważonej ilości akcji zwykłych. Efekty zostały zaprezentowane za wszystkie prezentowane okresy retrospektywnie.

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 3.369 tysięcy złotych.
 - Przychody Emitenta z tytułu odsetek od obligacji wyniosły 252 tysiące złotych. Na pełną kwotę został utworzony odpis aktualizacyjny.
 - W prezentowanym okresie spółka zależna Triton Investment Sp. z o.o. dokonała obniżenia kapitału podstawowego, co spowodowało zmniejszenie wartości udziałów posiadanych przez Emitenta o kwotę 4.036 tysięcy złotych. Zysk Emitenta na tej transakcji, wynikający głównie z wycofania odpisu aktualizującego w kwocie 1.745 tysięcy złotych, utworzonego w poprzednich okresach wyniósł 1.739 tysięcy złotych. Transakcja obniżenia kapitału podstawowego została rozliczona w ramach wzajemnej kompensaty należności i zobowiązań, w tym wynikających z nabycia rzeczowych aktywów trwałych.

- W prezentowanym okresie Triton Winnica Sp. z o.o. - spółka w 100% zależna od Emitenta – dokonała wykupu 120 obligacji imiennych serii A o wartości nominalnej 12.000 tysięcy zł. W okresie sprawozdawczym Emitent dokonał dopłat do kapitału zapasowego spółki w kwocie 17.493 tysiące złotych oraz 357 tysięcy złotych. Wszystkie nowe dopłaty zostały wniesione przez Emitenta.
- Dopłata Emitenta do kapitału zapasowego w spółce zależnej - Triton Investment Sp. z o.o. wyniosła 196 tysięcy złotych.
- Dopłata Triton Investment Sp. z o.o. do kapitału zapasowego spółki zależnej - Triton Real Management Sp. z o.o. wyniosła 103 tysiące złotych.
- Zaliczki otrzymane przez Emitenta na poczet przyszłych usług wyniosły 5 tysięcy złotych.

3) Wykaz spółek, w których Emitent posiada ponad 20% udziałów w kapitale lub ogólnej liczbie głosów został przedstawiony:

a) Informacje o jednostce zależnej Triton Investment Sp. z o.o.

Triton Investment Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (poprzednia nazwa: AS Motors Investment Sp. z o.o.) z siedzibą: ul. Grójecka 194, 02-390 Warszawa, zarejestrowana pod numerem KRS 0000209227 przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy; NIP: 725-17-76-569; REGON: 472286829. W okresie sprawozdawczym Emitent posiadał 100% udziałów w jednostce zależnej. Jednostka ta podlega konsolidacji metodą pełną. Spółka została włączona do konsolidacji po raz pierwszy od 1.01.2005r.

b) Informacje o jednostce zależnej Triton Real Management (Ping Invest) Sp. z o.o.

Triton Real Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (poprzednia nazwa: Ping Invest Sp. z o.o.) z siedzibą: ul. Grójecka 194, 02-390 Warszawa, zarejestrowana pod numerem KRS 0000156759 przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy; NIP: 725-18-32-670; REGON: 472837028. Spółka została włączona do konsolidacji po raz pierwszy od 1.01.2005r. Emitent poprzez spółki zależne posiada 100% udziałów w tej spółce. Jednostka podlega konsolidacji metodą pełną.

c) Informacje o jednostce zależnej Triton Development Sp. z o.o.

Triton Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą: ul. Grójecka 194, 02-390 Warszawa, zarejestrowana pod numerem KRS: 0000243458 przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS; NIP: 701-00-44-818; REGON: 140312515. W dniu 31.03.2007 roku Emitent nabył 100% udziałów w jednostce zależnej. Spółka została włączona do konsolidacji od dnia 31.03.2007r. Jednostka ta podlega konsolidacji metodą pełną.

d) Informacje o jednostce zależnej Triton Winnica Sp. z o.o.

Triton Winnica Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą: ul. Grójecka 194, 02-390 Warszawa, zarejestrowana pod numerem KRS: 0000300000 przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS; NIP: 701-01-07-571; REGON: 141302832. W dniu 29-01-2008 roku Emitent zawiązał Triton Winnica Spółkę z o.o., w której objął 100% udziałów. Spółka została włączona do konsolidacji od dnia 29.01.2008r. Jednostka ta podlega konsolidacji metodą pełną.

e) Informacje o jednostce zależnej Triton Property Sp. z o.o.

Triton Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą: ul. Grójecka 194, 02-390 Warszawa, została zarejestrowana 4 czerwca 2008 roku przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000307366. Spółka

ma nadany numer statystyczny Regon: 141473203 i numer NIP: 701 013 07 88. W dniu 27 maja 2008 roku Emitent zawiązał Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością pod firmą Triton Property Sp. z o.o., w której objął 100% udziałów.

f) Informacje o jednostce zależnej Triton Kampinos Sp. z o.o.

Triton Kampinos Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą: ul. Grójecka 194, 02-390 Warszawa. W dniu 26 czerwca 2008 roku Emitent zawiązał spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością pod firmą Triton Kampinos, w której objął 100% udziałów. Spółka została zarejestrowana przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000309927. Spółka ma nadany numer statystyczny Regon: 141474674 i numer NIP: 701 013 07 94.

g) Informacje o jednostce zależnej Triton Administracja i Zarządzanie Sp. z o.o.

Triton Administracja i Zarządzanie Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą: ul. Grójecka 194, 02-390 Warszawa. W dniu 2 sierpnia 2010 roku Emitent zawiązał spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością pod firmą Triton Administracja i Zarządzanie, w której objął 100% udziałów. Spółka została zarejestrowana przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000363091. Spółka ma nadany numer statystyczny Regon: 142573214 i numer NIP: 701 025 41 77.

h) Informacje o jednostce zależnej „7bulls germany GmbH”

„7bulls germany GmbH” z siedzibą w Kolonii (Niemcy) została zarejestrowana czerwcu 2001 roku. Spółka Triton Development S.A. objęła 66,8 % udziałów za cenę nabycia 29.127 EUR. W księgach Emitenta występuje odpis aktualizujący wartość udziałów w tej Spółce, które na dzień 30.06.2008 roku wynoszą 0 złotych. Nie występowały wzajemne transakcje. Jednostka została wyłączona z konsolidacji, ponieważ nie prowadzi działalności oraz dane finansowe Spółki nie są istotne dla skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

4) Triton Development S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Grójecka 194 jest jednostką sporządzającą skonsolidowane sprawozdania finansowe na najwyższym szczeblu grupy kapitałowej.

7. W okresie sprawozdawczym nie nastąpiło połączenie spółek.

8. W ocenie Emitenta, niepewności, co do możliwości kontynuowania działalności spółek Grupy nie występują.

II. Informacje do kwartalnego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej i do informacji finansowej Spółki Triton Development S.A. za okres: od 01-01-2014 r. do 31-12-2014 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 2014 roku podobnie jak w roku poprzednim Zarząd Spółki Emitenta, jako jednostki dominującej Grupy Kapitałowej koncentruje 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 2014 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 2014 roku w sprawozdaniu jednostkowym Emitenta wykazano przychody ze sprzedaży w wysokości 862 tys. zł oraz wynik operacyjny - 28 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 2013. Obroty z powyższego tytułu zostały wyłączone w sprawozdaniu skonsolidowanym. Wynik z działalności finansowej wyniósł 8 tys. zł. Wynik netto Emitenta za sam czwarty kwartał wyniósł -3 tys. zł, a po czterech kwartałach 2014r 3.259 tys. zł i uwzględnił rozwiązanie rezerw na podatek dochodowy w wysokości 844 tys. zł – utworzonych w poprzednich okresach.

W IV kwartale 2014 roku nie wystąpiły czynniki i zdarzenia mające znaczny wpływ na działalność Grupy Kapitałowej Emitenta i osiągnięte przez nią wyniki finansowe – poza typowymi dla prowadzonej działalności i opisanymi w niniejszym sprawozdaniu.

Na wynik z działalności Grupy Kapitałowej osiągnięty w IV kwartale 2014 roku miały wpływ następujące czynniki:

- przychody z działalności wyniosły 8.035 tys. zł, a wynik operacyjny wyniósł – 1.565 tys. zł. Wynik ten związany był głównie z rozpoznaniem wyniku na sprzedaży lokali w zrealizowanej inwestycji TRITON PARK.

- wynik z działalności finansowej wynoszący -626 tys. zł był związany głównie z kosztami obsługi kredytu na realizację inwestycji, kosztami finansowymi poniesionymi w związku z realizacją projektu Triton Park.

Skonsolidowany wynik netto Grupy Kapitałowej Triton Development S.A. za sam czwarty kwartał - 2.273 tys. zł. Natomiast narastająco wynik netto Grupy Kapitałowej wyniósł – 9.391 tys. zł i uwzględnia podatek odroczony w wysokości – 1.817 tys. zł.

W sprawozdaniu Skonsolidowanym Grupy Kapitałowej Emitenta za I półrocze 2014 roku utworzono rezerwę na ewentualną okoliczność naliczenia w przyszłości odsetek od zobowiązań. Do tej kwoty zostało również utworzone aktywo na odroczony podatek dochodowy. Zasada tworzenia rezerwy i

aktywa została uwzględniona w sprawozdaniu za IV kwartał 2014 roku i w okresie czterech kwartałów narastająco wykazano rezerwę w kwocie 3.269 tys. zł i aktywo w wysokości 621 tys. zł.

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 Spółkę i 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. W 2014r spółka zależna Triton Investment Sp. z o.o. dokonała obniżenia kapitału podstawowego, co spowodowało zmniejszenie wartości udziałów posiadanych przez Emitenta o kwotę 4.036 tysięcy złotych. 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 4 ppkt b – „Dodatkowych informacji i objaśnień” wchodzącej w skład niniejszego sprawozdania.

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. 6 pkt 2 oraz w ust. 4 pkt 3-12 „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 2014 roku Emitent nie prowadził działań związanych z emisją, wykupem akcji lub innych papierów wartościowych. Jednakże Zwyczajne Walne Zgromadzenie w dniu 10 lipca 2014 roku (raport bieżący nr 10/2014) podjęło uchwałę w sprawie połączenia akcji serii C i D w jedną serię, scalenia akcji. Uchwała zakładała w ramach poszczególnych serii akcji zachowanie dotychczasowych uprawnień z poszczególnych serii akcji i niezmienionej wysokości kapitału zakładowego Spółki. W miejsce dotychczasowej wartości nominalnej jednej akcji wynoszącej 1,00 zł (jeden złoty), ustalono nową wartość nominalną akcji Spółki w wysokości 4,00 zł. Uchwała została podjęta w celu zadośćuczynienia wymaganiom stawianym przez Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. wyrażonym w uchwale nr 1387/2013 z dnia 02.12.2013r.

Sąd Rejonowy m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, dokonał rejestracji postanowień wskazanej Uchwały. Postanowienie o rejestracji zmian Statutu i struktury kapitału Spółki wydano w dniu 02.10.2014 r. Wysokość kapitału zakładowego Spółki po zarejestrowaniu zmiany jego struktury nie zmieniła się i wynosi 25.458.092 zł. Po zmianie dzieli się on na 6.364.523 akcji o wartości nominalnej 4,00 zł każda akcja. Ogólna liczba głosów wynikająca ze wszystkich akcji, po zarejestrowaniu podwyższenia wartości nominalnej akcji, wynosi 10.864.523. Struktura kapitału zakładowego Emitenta po rejestracji podwyższenia wartości nominalnej akcji przedstawia się następująco:

- 750.000 (siedemset pięćdziesiąt tysięcy) akcji imiennych serii A o wartości nominalnej 4,00 zł każda, uprzywilejowanych co do głosu (5 głosów z jednej akcji), co stanowi 11,78% kapitału zakładowego Spółki, z których wynika 3.750.000 głosów, co stanowi 34,52% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu.

- 375.000 (trzysta siedemdziesiąt pięć tysięcy) akcji imiennych serii B o wartości nominalnej 4,00 zł każda, uprzywilejowanych co do głosu (5 głosów z jednej akcji), co stanowi 5,89% kapitału zakładowego Spółki, z których wynika 1.875.000 głosów, co stanowi 17,26% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu.

- 5.239.523 (pięć milionów dwieście trzydzieści dziewięć tysięcy pięćset dwadzieścia trzy) akcji na okaziciela serii C o wartości nominalnej 4,00 zł każda (jeden głos z jednej akcji), co stanowi 82,32% kapitału zakładowego Spółki, z których wynika 5.239.523 głosów, co stanowi 48,23% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu.

Zgodnie z udzielonym w w/w uchwale Walnego Zgromadzenia upoważnieniem, Zarząd Spółki realizował postanowienia akcjonariuszy i w pełni przeprowadził proces scalenia akcji. Ostatecznie scalenie akcji w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych S.A. nastąpiło w dniu 2 grudnia 2014r, a wznowienie notowaniem akcji serii C na Giełdzie Papierów Wartościowych po weryfikacji kursu nastąpiło 3 grudnia 2014r.

W dniu 31.03.2014 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. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Triton Winnica Sp. z o.o. uchwaliło na dzień 31.03.2014 r. dopłaty do kapitału zapasowego spółki w kwocie 17.493 tys. zł. Wszystkie nowe dopłaty zostały wniesione przez Emitenta, a środki zostały wykorzystane na wykup powyższych obligacji.

W dniu 20 marca 2014 roku Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy XII wydział KRS zarejestrował obniżenie kapitału zakładowego spółki zależnej od Emitenta – Triton Investment Sp. z o.o. z 17.083 tys.

zł do wysokości 13.052 tys. zł. Obniżenie kapitału zostało przeprowadzone na podstawie uchwały wspólników z dnia 15 listopada 2013 r., zgodnie z procedurą określoną w Kodeksie spółek handlowych. Ponadto w spółce zależnej Triton Winnica Sp. z o.o. podjęto uchwałę o dopłacie do kapitału zapasowego w kwocie 179 tys., z czego wpłacono 100 tys. złotych.

W spółce zależnej Triton Investment Sp. z o.o. dokonano dopłat do kapitału zapasowego na kwotę 196 tysięcy złotych.

W spółce zależnej Triton Real Management Sp. z o.o. dokonano dopłat do kapitału zapasowego na kwotę 103 tysiące złotych.

18) Zwyczajne Walne Zgromadzenie Emitenta w dniu 26 czerwca 2014 roku przeznaczyło zysk za rok 2013 w wysokości 1.874 tys. zł na kapitał zapasowy Spółki. Ponadto nie podjęto uchwał o wypłatach dywidend za rok poprzedni przez pozostałe 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) Po dniu bilansowym do dnia podpisania sprawozdania finansowego nie miały miejsca istotne zdarzenia wpływające na sytuację majątkową i finansową spółek Grupy na dzień bilansowy.

20) Od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego nastąpiły następujące zmiany zobowiązań warunkowych opisanych szczegółowo w raporcie rocznym za 2013 rok.

W związku z zawarciem dnia 19.12.2013r przez spółkę zależną Triton Development Sp. z o.o. aneksu do umowy kredytowej, 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. W I kwartale 2014 roku w/w hipoteki zostały wpisane do odpowiednich ksiąg wieczystych, natomiast poręczenie weksla in blanco zastało ograniczone z 120.000 tys. zł do kwoty 90.000 tys. zł

21) W ocenie Zarządu Emitenta jako podmiotu dominującego Grupy Kapitałowej Triton Development S.A. wszystkie informacje mogące w istotny sposób wpływać na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej i wyniku finansowego Emitenta i spółek z Grupy Kapitałowej, zostały zaprezentowane w niniejszym raporcie za IV kwartał 2014 roku.

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

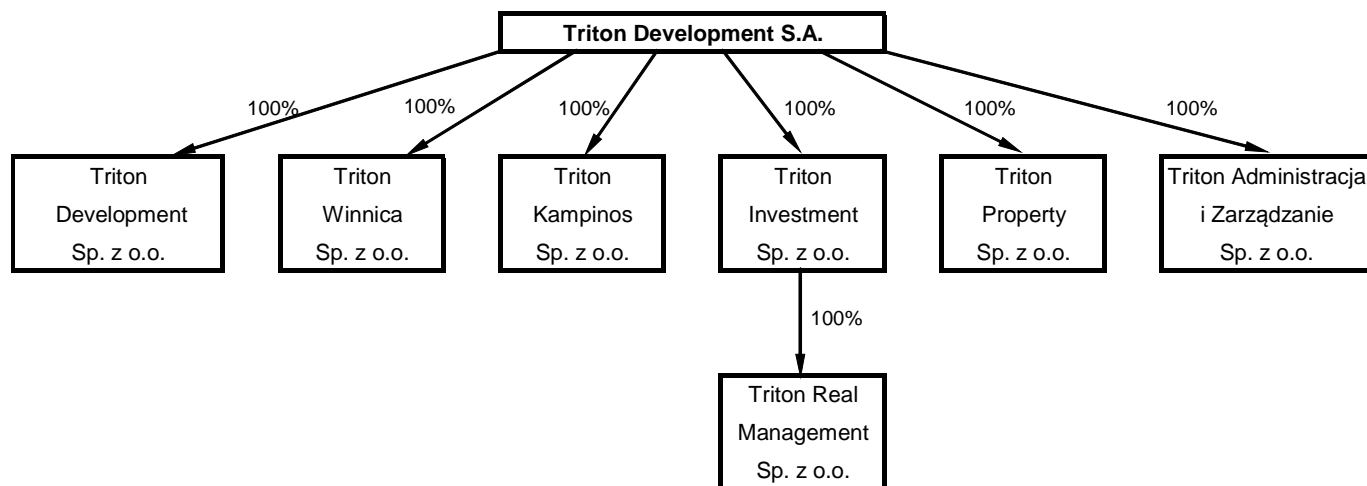
1) Wybrane dane finansowe skonsolidowane i jednostkowe w przeliczeniu na Euro

SKONSOLIDOWANE WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł		w tys. EUR	
	Okres 12 miesiący zakończony dnia 31.12.2014	Okres 12 miesiący zakończony dnia 31.12.2013	Okres 12 miesiący zakończony dnia 31.12.2014	Okres 12 miesiący zakończony dnia 31.12.2013
Przychody ze sprzedaży	33 964	32 320	8 107	7 675
Wynik brutto ze sprzedaży	751	5	179	1
Wynik brutto	(11 208)	(8 540)	(2 675)	(2 028)
Wynik netto	(9 391)	(8 612)	(2 242)	(2 045)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	21 334	21 642	5 092	5 139
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(306)	(56)	(73)	(13)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(20 970)	(20 562)	(5 006)	(4 883)
Przepływy pieniężne netto z działalności, razem	58	1 024	14	243
	Na dzień 31.12.2014	Na dzień 31.12.2013	Na dzień 31.12.2014	Na dzień 31.12.2013
Aktywa, razem	156 007	183 644	36 602	44 281
Zobowiązania razem	59 844	78 090	14 040	18 830
Zobowiązania krótkoterminowe	26 936	17 348	6 320	4 183
Kapitał własny	96 163	105 554	22 561	25 452
Kapitał podstawowy	25 458	25 458	5 973	6 139
Liczba akcji	6 364 523	6 364 523	6 364 523	6 364 523
Wartość księgowa na 1 akcję (w zł)	15,11	16,58	3,54	3,89
Rozwodniona/scalona liczba akcji	6 364 523	6 364 523	6 364 523	6 364 523
Rozwodniona/scalona wartość księgowa na 1 akcję (w zł)	15,11	16,58	3,54	4,00

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł		w tys. EUR	
	Okres 12 miesiący zakończony dnia 31.12.2014	Okres 12 miesiący zakończony dnia 31.12.2013	Okres 12 miesiący zakończony dnia 31.12.2014	Okres 12 miesiący zakończony dnia 31.12.2013
Przychody ze sprzedaży	3 496	3 957	835	940
Wynik brutto ze sprzedaży	1 870	1 469	446	349
Wynik brutto	2 415	1 044	576	248
Wynik netto	3 259	1 874	778	445
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	583	(20)	139	(5)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(1 099)	(96)	(262)	(23)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-	-	-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności, razem	(516)	(116)	(123)	(28)
	Na dzień 31.12.2014	Na dzień 31.12.2013	Na dzień 31.12.2014	Na dzień 31.12.2013
Aktywa, razem	90 949	92 972	21 338	22 418
Zobowiązania razem	612	5 894	144	1 421
Zobowiązania krótkoterminowe	539	712	126	172
Kapitał własny	90 337	87 078	21 194	20 997
Kapitał podstawowy	25 458	25 458	5 973	6 139
Liczba akcji	6 364 523	6 364 523	6 364 523	6 364 523
Wartość księgowa na 1 akcję (w zł)	14,19	13,68	3,33	3,21
Rozwodniona/scalona liczba akcji	6 364 523	6 364 523	6 364 523	6 364 523
Rozwodniona/scalona wartość księgowa na 1 akcję (w zł)	14,19	13,68	3,33	3,30

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 2014 roku schemat struktury organizacyjnej Grupy Kapitałowej – spółek objętych konsolidacją przedstawiał się następująco:



Informacje o jednostce zależnej „7bulls germany GmbH”- wyłączonej z konsolidacji.

„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 31.12.2013 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

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 2014 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 publikowały prognoz wyników na rok 2014.

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. 27 lutego 2015 roku:

- Andrzej Szmagalski – Prezes Zarządu Triton Development Sp. z o.o.

Stan posiadania akcji Emitenta na dzień przekazania raportu:

674.955 akcji serii A, 37.500 akcji serii B oraz 1.033.695 akcji serii C łącznie stanowiących 27,4% kapitału zakładowego Emitenta i dających 4.595.970 głosów, tj. 42,3 % ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu.

- Magdalena Szmagalska – Prezes Zarządu Emitenta

Stan posiadania akcji Emitenta na dzień przekazania raportu:

162.498 akcji serii B, oraz 709.629 akcji serii C łącznie stanowiących 13,7% kapitału zakładowego Emitenta i dających 1.522.119 głosów, tj. 14% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu.

- Romuald Dzieńcio

Stan posiadania akcji Emitenta na dzień przekazania raportu:

74.995 akcji serii A, 124.999 akcji serii B oraz 248.436 akcji serii C łącznie stanowiących 7,05% kapitału zakładowego Emitenta i dających 1.248.406 głosów, tj. 11,49% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu.

- Agio RB Fundusz Inwestycyjny Zamknięty

Stan posiadania akcji Emitenta na dzień przekazania raportu:

660.807 akcji serii C łącznie stanowiących 10,38% kapitału zakładowego Emitenta i dających 660.807 głosów, tj. 6,08% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu.

Według stanu wiedzy Emitenta w IV kwartale 2014r. nie nastąpiły zmiany w strukturze własności znacznych pakietów akcji Emitenta.

Zmiany stanów posiadania akcji w/w akcjonariuszy w stosunku do stanów podanych w poprzednich raportach, w tym w raporcie okresowym wynikają z zakończonej w grudniu 2014r procedury scalenia akcji przeprowadzonej na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia nr 14 z dnia 10 lipca 2014 r. (w stosunku 4 do 1). Szczegółowy opis w pkt II 17. niniejszego sprawozdania. Ponieważ w/w uchwała zakładała zachowanie dotychczasowych uprawnień z poszczególnych serii akcji i niezmienionej wysokości kapitału zakładowego Spółki, jej wykonanie nie wpłynęło znacząco (poza pokryciem niedoborów scaleniowych) na strukturę akcjonariatu i posiadanych praw przez poszczególnych akcjonariuszy - zgodnie z art. 354 Kodeksu spółek handlowych

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. 27 lutego 2015 roku:

- Magdalena Szmagańska – Prezes Zarządu Emitenta

Stan posiadania akcji Emitenta na dzień przekazania raportu:

162.498 akcji serii B, oraz 709.629 akcji serii C łącznie stanowiących 13,7% kapitału zakładowego Emitenta i dających 1.522.119 głosów, tj. 14% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu.

Zmiana stanu posiadania akcji w/w akcjonariusza w stosunku do stanów podanych w poprzednich raportach, w tym w raporcie okresowym wynikają z zakończonej w grudniu 2014r procedury scalenia akcji przeprowadzonej na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia nr 14 z dnia 10 lipca 2014 r. (w stosunku 4 do 1). Szczegółowy opis w pkt. II 17. niniejszego sprawozdania. Ponieważ w/w uchwała zakładała zachowanie dotychczasowych uprawnień z poszczególnych serii akcji i niezmienionej wysokości kapitału zakładowego Spółki, jej wykonanie nie wpłynęło znacząco (poza pokryciem niedoborów scaleniowych) na strukturę akcjonariatu i posiadanych praw przez poszczególnych akcjonariuszy.

Poprzedni stan posiadania akcji przez Magdalenę Szmagańską (przed dokonaniem opisanego powyżej scalenia akcji), przedstawiony w poprzednim raporcie kwartalnym, przedstawiał się następująco: 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.

Zmianie uległ stan posiadania akcji Jacka Łuczaka – Wiceprezesa Zarządu Emitenta.

Na dzień przekazania niniejszego raportu kwartalnego, tj. 27 lutego 2015 roku, zgodnie ze złożonym Spółce oświadczeniem, nie posiada akcji Emitenta.

Zgodnie z informacją zawartą w raporcie za trzeci kwartał roku 2014, posiadał on 5 akcji serii C (przed scaleniem) uprawniających do 5 głosów na Walnym Zgromadzeniu i stanowiących poniżej 0,01% kapitału zakładowego Emitenta i głosów na Walnym Zgromadzeniu.

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 2014 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 2014 roku Emitent nie udzielił poręczeń lub gwarancji, w tym w szczególności na rzecz innych podmiotów powiązanych. Opis ustanowienia w 2014r hipoteki na nieruchomości Emitenta, będący efektem umowy z 19.12.2013 r. został zaprezentowany w pkt. II.20 niniejszego sprawozdania. W 2014 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 prezentowane jest niniejsze sprawozdanie, został zamieszczony w Raportach rocznych Emitenta oraz Grupy Kapitałowej za 2013 rok.

10) Efektywne zarządzanie zasobami finansowymi zapewnia Spółce utrzymanie bezpiecznego poziomu bieżącej płynności finansowej. Jednym z pozytywnych aspektów zawarcia dnia 19.12.2013 r. przez spółkę zależną Triton Development Sp. z o.o. aneksu do umowy kredytowej, było przedłużenie termin spłaty kredytu z 31.12.2014 r. do 01.10.2017 r. Na dzień 31.12.2014 r. zobowiązanie z tyt. kredytu zaciągniętego przez ta spółkę zależną wynosiło 33.269 tys. zł, co stanowiło 27% w stosunku do sumy aktywów obrotowych Grupy Kapitałowej. Na dzień 30.09.2014 r. zobowiązanie to wynosiło 35 761 tys. zł.

Na dzień 31 grudnia 2014r 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. W związku z powyższym Grupa Kapitałowa Emitenta ma pełne możliwości finansowania inwestycji deweloperskich z wykorzystaniem zewnętrznych źródeł finansowania takich jak kredyty, emisje obligacji lub emisje akcji.

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

Główne cele strategiczne obejmują realizację projektów deweloperskich w obszarze budownictwa mieszkaniowego na gruntach posiadanych przez Grupę Kapitałową Emitenta oraz pozyskiwanie kolejnych nieruchomości. Przychody pochodzą będą ze sprzedaży mieszkań oraz powierzchni komercyjnych w zrealizowanych projektach. Największy wpływ na wyniki skonsolidowane Grupy Kapitałowej mają obecnie wyniki spółki Triton Development Sp. z o.o. W najbliższych okresach sprawozdawczych, poziom sprzedaży pozostałych lokali w projekcie Triton Park będzie miał decydujące znaczenie dla wyniku skonsolidowanego Grupy.

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 opisanymi w niniejszym sprawozdaniu wewnętrznymi czynnikami ryzyka, na które narażone są spółki z Grupy Kapitałowej, na przyszłe wyniki finansowe grupy będą miały wpływ czynniki zewnętrzne związane z: sytuacją makroekonomiczną w Polsce, koniunkturą na rynku budownictwa mieszkaniowego, zmianą kosztów budowy, cenami nieruchomości itp. oraz dostępnością kredytów mieszkaniowych. Zmiany gospodarcze i pobudzenie aktywności gospodarczej w kraju, mogą spowodować wzrost sprzedaży towarów Emitenta oraz spółek z Grupy Kapitałowej. Funkcjonowanie rządowego programu wspierającego zakup mieszkań – Mieszkanie dla Młodych (MdM) oraz Funduszu Mieszkań na Wynajem, zwiększenie maksymalnych cen kwalifikujących do programu MdM będą miały pozytywny wpływ na sprzedaż lokali oferowanych przez spółki z grupy.