



**RAPORT KWARTALNY  
ZA I KWARTAŁ 2014 ROKU**

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

Warszawa 15 maja 2014 r.

**Niniejszy raport kwartalny za I 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 pierwszy 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 miesięcy zakończony dnia 31.03.2014	Okres 12 miesięcy zakończony dnia 31.12.2013	Okres 3 miesięcy zakończony dnia 31.03.2013
<b>Działalność kontynuowana</b>			
Przychody ze sprzedaży	10 956	32 320	8 329
Koszt własny sprzedaży	11 432	32 987	8 463
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	1	173	1
Odpis aktualizujący wartość zapasów	(367)	(845)	-
<b>Wynik brutto ze sprzedaży</b>	<b>(110)</b>	<b>5</b>	<b>(135)</b>
Koszty administracyjne i sprzedaży	1 296	4 482	1 099
Pozostałe przychody operacyjne	19	613	351
Pozostałe koszty operacyjne	3	467	2
Przychody finansowe netto	23	87	16
Koszty finansowe netto	919	4 296	1 279
Wynik na różnicach kursowych	-	-	-
<b>Wynik brutto</b>	<b>(2 286)</b>	<b>(8 540)</b>	<b>(2 148)</b>
Podatek dochodowy	(384)	72	68
<b>Wynik netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>(1 902)</b>	<b>(8 612)</b>	<b>(2 216)</b>
<b>Działalność zaniechana</b>			
Wynik za okres z działalności zaniechanej	-	-	-
<b>Wynik netto za okres</b>	<b>(1 902)</b>	<b>(8 612)</b>	<b>(2 216)</b>
<b>Inne całkowite dochody:</b>			
Inne składniki całkowitych dochodów	-	-	-
Podatek dochodowy dotyczący składników innych całkowitych dochodów	-	-	-
<b>Inne całkowite dochody netto</b>	-	-	-
<b>CAŁKOWITY DOCHÓD ZA OKRES</b>	<b>(1 902)</b>	<b>(8 612)</b>	<b>(2 216)</b>
<b>Zysk/(strata) netto w zł na jedną akcję</b>			
- podstawowy z zysku za okres	(0,07)	(0,34)	(0,09)
- podstawowy z zysku z działalności kontynuowanej	(0,07)	(0,34)	(0,09)
- rozwodniony z zysku za okres	(0,07)	(0,34)	(0,09)
- rozwodniony z zysku z działalności kontynuowanej	(0,07)	(0,34)	(0,09)

## SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

(w tysiącach złotych)

AKTYWA	Na dzień 31.03.2014	Na dzień 31.12.2013	Na dzień 31.03.2013
<b>Aktywa trwałe (długoterminowe)</b>	<b>33 520</b>	<b>33 901</b>	<b>12 282</b>
Wartość firmy	-	-	-
Wartości niematerialne	9	9	8
Rzeczowe aktywa trwałe	3 785	3 764	3 845
Nieruchomości inwestycyjne	28 786	28 786	7 719
Inne inwestycje długoterminowe	206	206	206
Inne aktywa finansowe (udziały i akcje)	48	49	49
Należności długoterminowe	100	100	100
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	496	930	88
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	90	57	267
<b>Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)</b>	<b>140 300</b>	<b>149 743</b>	<b>187 667</b>
Zapasy	123 652	132 803	173 048
Należności handlowe oraz pozostałe należności	10 956	10 966	11 580
Należności z tytułu podatku dochodowego	-	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	4 944	5 504	2 285
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	748	470	754
<b>SUMA AKTYWÓW</b>	<b>173 820</b>	<b>183 644</b>	<b>199 949</b>
<b>PASYWA</b>			
<b>Kapitał własny</b>	<b>103 652</b>	<b>105 554</b>	<b>111 950</b>
Kapitał podstawowy	25 458	25 458	25 458
Kapitał zapasowy	58 969	58 969	115 218
Kapitał rezerwowy	1 934	1 934	1 934
Zyski zatrzymane/Niepokryte straty	17 291	19 193	(30 660)
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>59 384</b>	<b>60 742</b>	<b>79 446</b>
Kredyty i pożyczki	44 999	45 549	64 866
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	14 376	14 359	14 580
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	825	-
Rozliczenia międzyokresowe	9	9	-
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>10 784</b>	<b>17 348</b>	<b>8 553</b>
Kredyty i pożyczki	1 522	8 030	1 453
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	2 475	2 602	2 825
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	-	2	11
Rezerwa na świadczenia pracownicze	79	79	72
Pozostałe rezerwy	962	946	885
Rozliczenia międzyokresowe	5 746	5 689	3 307
<b>Stan zobowiązań ogółem</b>	<b>70 168</b>	<b>78 090</b>	<b>87 999</b>
<b>SUMA PASYWÓW</b>	<b>173 820</b>	<b>183 644</b>	<b>199 949</b>
<b>Liczba akcji</b>	<b>25 458 092</b>	<b>25 458 092</b>	<b>25 458 092</b>
<b>Wartość księgową na 1 akcję (w zł)</b>	<b>4,07</b>	<b>4,15</b>	<b>4,40</b>

## SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

(w tysiącach złotych)

	Okres 3 miesiące zakończony dnia 31.03.2014	Okres 12 miesięcy zakończony dnia 31.12.2013	Okres 3 miesiące zakończony dnia 31.03.2013
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>			
Zysk/(strata) netto	(1 902)	(8 612)	(2 216)
Korekty o pozycje:	(5 117)	3 638	(2 566)
Amortyzacja	53	256	78
Przychody i koszty z tytułu odsetek	(5 424)	3 774	691
Wynik na działalności inwestycyjnej	(1)	7	-
Zmiana stanu rezerw, odpisów i rozliczeń międzyokresowych	3	(399)	(3 335)
Inne korekty	252	-	-
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej przed zmianami majątku obrotowego</b>	<b>(7 019)</b>	<b>(4 974)</b>	<b>(4 782)</b>
Zmiana stanu zapasów	9 150	26 447	7 268
Zmiana stanu należności	10 222	863	250
Zmiana stanu zobowiązań	(5 121)	(633)	158
Podatek dochodowy	(6)	(61)	-
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>7 226</b>	<b>21 642</b>	<b>2 894</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>			
<b>Wpływy:</b>	<b>24</b>	<b>89</b>	<b>15</b>
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych	1	-	-
Odsetki otrzymane z działalności inwestycyjnej	23	89	15
<b>Wydatki:</b>	<b>(74)</b>	<b>(145)</b>	<b>(39)</b>
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(74)	(140)	(39)
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych	-	(4)	-
Inne wydatki inwestycyjne	-	(1)	-
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>(50)</b>	<b>(56)</b>	<b>(24)</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>			
<b>Wpływy:</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Wydatki:</b>	<b>(7 736)</b>	<b>(20 562)</b>	<b>(5 065)</b>
Splata pożyczek i kredytów	(7 074)	(16 699)	(3 906)
Odsetki zapłacone dotyczące działalności finansowej	(662)	(3 863)	(1 159)
<b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>(7 736)</b>	<b>(20 562)</b>	<b>(5 065)</b>
<b>Środki pieniężne netto z działalności, razem</b>	<b>(560)</b>	<b>1 024</b>	<b>(2 195)</b>
Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(560)	1 024	(2 195)
<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>5 504</b>	<b>4 480</b>	<b>4 480</b>
<b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<b>4 944</b>	<b>5 504</b>	<b>2 285</b>

## SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za okres zakończony dnia 31.03.2014 roku

(w tysiącach złotych)

	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Akcje własne	Zyski zatrzymane	Kapitał własny ogółem
<b>Na dzień 1 stycznia 2014 r.</b>	<b>25 458</b>	<b>58 969</b>	<b>1 934</b>	-	<b>19 193</b>	<b>105 554</b>
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-	-
Całkowity dochód za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2014 r.	-	-	-	-	(1 902)	(1 902)
Reklasyfikacja kapitałów	-	-	-	-	-	-
<b>Na dzień 31 marca 2014 r.</b>	<b>25 458</b>	<b>58 969</b>	<b>1 934</b>	-	<b>17 291</b>	<b>103 652</b>

za okres zakończony dnia 31.12.2013 roku

(w tysiącach złotych)

	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Akcje własne	Zyski zatrzymane	Kapitał własny ogółem
<b>Na dzień 1 stycznia 2013 r.</b>	<b>25 458</b>	<b>115 283</b>	<b>1 934</b>	-	<b>(28 509)</b>	<b>114 166</b>
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-	-
Całkowity dochód za okres zakończony 31 grudnia 2013 r.	-	-	-	-	(8 612)	(8 612)
Rozliczenie wyniku z 2012 roku	-	(56 314)	-	-	56 314	-
Reklasyfikacja kapitałów	-	-	-	-	-	-
<b>Na dzień 31 grudnia 2013 r.</b>	<b>25 458</b>	<b>58 969</b>	<b>1 934</b>	-	<b>19 193</b>	<b>105 554</b>

za okres zakończony dnia 31.03.2013 roku

(w tysiącach złotych)

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

**B. Kwartalna informacja finansowa Triton Development S.A.**

**SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW EMITENTA**

(w tysiącach złotych)

	Okres 3 miesięcy zakończony dnia 31.03.2014	Okres 12 miesięcy zakończony dnia 31.12.2013	Okres 3 miesięcy zakończony dnia 31.03.2013
<b>Działalność kontynuowana</b>			
Przychody ze sprzedaży	929	3 957	827
Koszt własny sprzedaży	684	2 368	536
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	120	-
<b>Wynik brutto ze sprzedaży</b>	<b>245</b>	<b>1 469</b>	<b>291</b>
Koszty administracyjne i sprzedaży	261	479	150
Pozostałe przychody operacyjne	-	18	-
Pozostałe koszty operacyjne	3	-	-
Przychody finansowe netto	2 793	2 425	481
Koszty finansowe netto	252	2 389	-
<b>Wynik brutto</b>	<b>2 522</b>	<b>1 044</b>	<b>622</b>
Podatek dochodowy	(803)	(830)	119
<b>Wynik netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>3 325</b>	<b>1 874</b>	<b>503</b>
<b>Działalność zaniechana</b>			
Wynik za okres z działalności zaniechanej	-	-	-
<b>Wynik netto za okres</b>	<b>3 325</b>	<b>1 874</b>	<b>503</b>
<b>Inne całkowite dochody:</b>			
Inne składniki całkowitych dochodów	-	-	-
Podatek dochodowy dotyczący składników innych całkowitych dochodów	-	-	-
<b>Inne całkowite dochody netto</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>CAŁKOWITY DOCHÓD ZA OKRES</b>	<b>3 325</b>	<b>1 874</b>	<b>503</b>
<b>Zysk/(strata) netto w zł na jedną akcję</b>			
- podstawowy z zysku za okres	0,13	0,07	0,02
- podstawowy z zysku z działalności kontynuowanej	0,13	0,07	0,02
- rozwodniony z zysku za okres	0,13	0,07	0,02
- rozwodniony z zysku z działalności kontynuowanej	0,13	0,07	0,02

## SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ EMITENTA

(w tysiącach złotych)

AKTYWA	Na dzień 31.03.2014	Na dzień 31.12.2013	Na dzień 31.03.2013
<b>Aktywa trwałe (długoterminowe)</b>	<b>73 800</b>	<b>74 859</b>	<b>75 387</b>
Wartości niematerialne	-	-	1
Rzeczowe aktywa trwałe	3 863	3 840	3 939
Nieruchomości inwestycyjne	2 584	2 584	2 584
Inne inwestycje długoterminowe	206	206	206
Inne aktywa finansowe (udziały i akcje)	67 100	68 195	68 624
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	47	34	33
<b>Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)</b>	<b>17 600</b>	<b>18 113</b>	<b>17 240</b>
Zapasy	13 838	13 797	13 198
Należności handlowe oraz pozostałe należności	1 653	2 637	2 386
Należności z tytułu podatku dochodowego	-	-	-
Inne aktywa finansowe	-	-	151
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	2 061	1 650	1 453
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	48	29	52
<b>SUMA AKTYWÓW</b>	<b>91 400</b>	<b>92 972</b>	<b>92 627</b>
<b>PASYWA</b>			
<b>Kapitał własny</b>	<b>90 403</b>	<b>87 078</b>	<b>85 707</b>
Kapitał podstawowy	25 458	25 458	25 458
Kapitał zapasowy	57 812	57 812	114 356
Kapitał rezerwowy	1 934	1 934	1 934
Zyski zatrzymane/Niepokryte straty	5 199	1 874	(56 041)
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>363</b>	<b>5 182</b>	<b>1 898</b>
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	333	4 361	144
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	16	807	1 754
Rozliczenia międzyokresowe	14	14	-
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>634</b>	<b>712</b>	<b>5 022</b>
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	259	328	4 811
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	-	-	-
Rezerwa na świadczenia pracownicze	66	66	67
Pozostałe rezerwy	182	123	133
Rozliczenia międzyokresowe	127	195	11
<b>Stan zobowiązań ogółem</b>	<b>997</b>	<b>5 894</b>	<b>6 920</b>
<b>SUMA PASYWÓW</b>	<b>91 400</b>	<b>92 972</b>	<b>92 627</b>
<b>Liczba akcji</b>	<b>25 458 092</b>	<b>25 458 092</b>	<b>25 458 092</b>
<b>Wartość księgowa na 1 akcję (w zł)</b>	<b>3,55</b>	<b>3,42</b>	<b>3,37</b>



**SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH EMITENTA**

(w tysiącach złotych)

	Okres 3 miesięcy zakończony dnia 31.03.2014	Okres 12 miesięcy zakończony dnia 31.12.2013	Okres 3 miesięcy zakończony dnia 31.03.2013
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>			
Zysk/(strata) netto	3 325	1 874	503
Korekty o pozycje:	(8 617)	(5 663)	(377)
Amortyzacja	42	162	38
Przychody i koszty z tytułu odsetek	(6 340)	(5 994)	(522)
Wynik na działalności inwestycyjnej	(1 740)	(1)	-
Inne korekty	252	800	-
Zmiana stanu rezerw, odpisów i rozliczeń międzyokresowych	(831)	(630)	107
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej przed zmianami majątku obrotowego</b>	<b>(5 292)</b>	<b>(3 789)</b>	<b>126</b>
Zmiana stanu zapasów	(41)	(888)	(289)
Zmiana stanu należności	6 270	4 956	92
Zmiana stanu zobowiązań	(67)	(299)	(33)
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>870</b>	<b>(20)</b>	<b>(104)</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>			
<b>Wpływy:</b>	<b>17 295</b>	<b>18 841</b>	<b>455</b>
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych	1	-	-
Sprzedaż aktywów finansowych	12 000	12 000	-
Otrzymane zwroty pożyczek i dopłat	-	1 650	400
Odsetki otrzymane z działalności inwestycyjnej	5 294	5 191	55
<b>Wydatki:</b>	<b>(21 785)</b>	<b>(18 937)</b>	<b>(664)</b>
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(4 096)	(25)	(1)
Udzielone pożyczki i dopłaty	(17 689)	(18 912)	(663)
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>(4 490)</b>	<b>(96)</b>	<b>(209)</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>			
<b>Wpływy:</b>	<b>4 031</b>	-	-
Wpływy z innych źródeł finansowania	4 031	-	-
<b>Wydatki:</b>	-	-	-
<b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>4 031</b>	-	-
<b>Środki pieniężne netto z działalności, razem</b>	<b>411</b>	<b>(116)</b>	<b>(313)</b>
Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	411	(116)	(313)
<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>1 650</b>	<b>1 766</b>	<b>1 766</b>
<b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<b>2 061</b>	<b>1 650</b>	<b>1 453</b>

## SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM EMITENTA

za okres zakończony dnia 31.03.2014 roku

(w tysiącach złotych)

	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny ogółem
<b>Na dzień 1 stycznia 2014 r.</b>	25 458	57 812	1 934	1 874	87 078
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-
Całkowity dochód za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2014 r.	-	-	-	3 325	3 325
<b>Na dzień 31 marca 2014 r.</b>	<b>25 458</b>	<b>57 812</b>	<b>1 934</b>	<b>5 199</b>	<b>90 403</b>

za okres zakończony dnia 31.12.2013 roku

(w tysiącach złotych)

	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny ogółem
<b>Na dzień 1 stycznia 2013 r.</b>	25 458	114 356	1 934	(56 544)	85 204
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-
Całkowity dochód za okres zakończony 31 grudnia 2013 r.	-	-	-	1 874	1 874
Rozliczenie zysku z 2012 roku	-	(56 544)	-	56 544	-
<b>Na dzień 31 grudnia 2013 r.</b>	<b>25 458</b>	<b>57 812</b>	<b>1 934</b>	<b>1 874</b>	<b>87 078</b>

za okres zakończony dnia 31.03.2013 roku

(w tysiącach złotych)

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

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

**ad C.**

**INFORMACJA DODATKOWA  
DO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO  
GRUPY KAPITAŁOWEJ TRITON DEVELOPMENT  
ORAZ DO KWARTALNEJ INFORMACJI FINANSOWEJ TRITON DEVELOPMENT S.A.  
ZA I KWARTAŁ 2014 ROKU**

Niniejsza informacja:

- stanowi część raportu kwartalnego za I 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 zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) w zakresie przyjętym przez Komisję Europejską. MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz Komisję ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMSF”).

**I. Informacja dodatkowa**

**Wprowadzenie do kwartalnego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego  
Grupy Kapitałowej i do informacji finansowej Spółki Triton Development S.A.  
za okres: od 01-01-2014 r. do 31-03-2014 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 – EKD 7414A. 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 31.03.2014 r. Porównywalne dane finansowe prezentowane są za okres od 01.01.2013 roku do 31.03.2013 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 2013 rok. Zasady ustalania wartości aktywów i pasywów oraz pomiaru wyniku finansowego uległy zmianie w stosunku do prezentowanych poprzednio.

### **Szacunki oraz podstawowe przyczyny niepewności szacunków**

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

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 wynikać może z niespełnienia się przyjętych do realizacji inwestycji założeń. W związku z tym, że nie jest możliwe rzetelne ustalenie wysokości przyszłych wpływów i 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 620 tysięcy złotych.

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

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

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

**DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO  
SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ TRITON DEVELOPMENT  
I SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO TRITON DEVELOPMENT S.A.  
ZA PIERWSZY KWARTAŁ 2014 ROKU,  
OBEJMUJĄCEGO OKRES: OD 01-01-2014 r. DO 31-03-2014 r.**

1)

1. Dane o strukturze kapitału zakładowego Emitenta na dzień 31-03-2014r.:

Kapitał akcyjny Emitenta na dzień 31-03-2014r. wynosi 25.458.092,00 zł i dzieli się na:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

W prezentowanym okresie Emitent utworzył rezerwy na odroczony podatek dochodowy z tytułu przewidywanych przychodów z tytułu usług w wysokości 16 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 26 tys. złotych. Rozwiązał aktywa, utworzone w poprzednich okresach, z tych samych tytułów na kwotę 14 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.

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 25 tys. złotych, w ramach konsolidacji wyłączona kwota 16 tys. złotych. Rozwiązano aktywa z poprzednich okresów na kwotę 42 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 2 tys. złotych. Rozwiązano aktywa z tych samych tytułów na kwotę 2 tys. złotych.

W prezentowanym okresie w spółce zależnej Triton Administracja i Zarządzanie Sp. z o.o. utworzono aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego dotyczącego naliczonych przyszłych kosztów w kwocie 5 tys. złotych. Rozwiązano aktywa z tego samego tytułu na kwotę 5 tys. złotych.

W pozostałych spółkach Grupy nie wystąpiły znaczące rezerwy i aktywa na odroczony podatek dochodowy. Na potrzeby konsolidacji dokonano korekty aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na niezrealizowanej marży dotyczącej sprzedanych produktów w łącznej kwocie 263 tys. złotych, oraz dokonano korekty aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego dotyczącego nierozliczonych kosztów w łącznej kwocie 100 tys. złotych, a także dokonano korekty aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego dotyczącego rozliczenia straty w Podatkowej Grupie Kapitałowej na kwotę 385 tys. złotych. Pozostałe rezerwy na podatek i aktywa z tytułu przejściowej różnicy w podatku dochodowym uwzględnione w bilansach spółek Grupy kapitałowej Emitenta zostały wyłączone w ramach wyłączeń konsolidacyjnych.

### 3. Zobowiązania warunkowe:

#### 1. Inne zobowiązania warunkowe

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

Inne zobowiązania warunkowe wynikające z roszczeń pracowniczych wynoszą 11 tysięcy złotych.

#### 2. Sprawy sądowe

Sprawy sądowe przeciwko spółkom zależnym Grupy Emitenta dotyczą roszczeń z wykonawcami i kontrahentami, na łączną wartość przedmiotu sporu nieujętej w księgach w kwocie 462 tysiące złotych.

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

#### 3. Gwarancje

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

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

#### 4. Rozliczenia podatkowe

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

## 2.

1) Dla Grupy Kapitałowej jedynym rynkiem zbytu towarów i usług jest rynek krajowy. Z uwagi na jednorodną działalność (zarówno w ujęciu rodzajowym jak i terytorialnym) Emitent nie ujmuje sprawozdawczości dotyczącej segmentów działalności.

- 2) Znaczące odpisy aktualizujące wartość rzeczowych aktywów trwałych oraz aktywów finansowych. W poprzednich okresach sprawozdawczych, w spółce Emitenta dokonano odpisu aktualizującego wartość długoterminowych aktywów finansowych na kwotę 794 tysiące złotych z tytułu naliczonych odsetek, którą w obecnym sprawozdaniu, w związku ze spłatą odsetek rozwiązano w całości. W okresie pierwszego kwartału 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 620 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
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>79</b>	<b>-</b>	<b>66</b>	<b>880</b>	<b>1 025</b>
Utworzenie	-	-	38	169	<b>207</b>
Rozwiązanie	-	-	-	(191)	<b>(191)</b>
Wykorzystanie	-	-	-	-	-
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>79</b>	<b>-</b>	<b>104</b>	<b>858</b>	<b>1 041</b>

- 5) Istotne transakcje dotyczące nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych w okresie sprawozdawczym. W spółce Emitenta dokonano rozliczenia zakupu rzeczowego majątku trwałego na kwotę 4.031 tysięcy złotych.
- 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 4.031 tys. złotych. W spółce zależnej Triton Development Sp. z o.o. rozliczono zobowiązanie na kwotę 4.031 tysiące 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. 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.
- 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 nie zostały rozliczone sprawy sądowe. W okresie sprawozdawczym rozpoczęto postępowania sądowe na kwotę 279 tysięcy złotych. Opis zobowiązań warunkowych został zamieszczony w punkcie 1 ppkt 3 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 31.03.2014 r. ogłoszony w tabeli nr 062/A/NBP/2014 z dnia 31.03.2014 r. w wysokości 4,1713 złotych.

Do przeliczenia na EUR pozycji rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych za pierwszy kwartał 2014r. przyjęto średnią arytmetyczną kursów EUR ogłaszanych przez NBP, obowiązujących na ostatni dzień każdego z 3 miesięcy 2014 roku w wysokości 4,1894 złotych.

Najwyższy średni kurs EUR ogłoszony przez NBP w ciągu pierwszego kwartału 2014 roku wynosił 4,2375 złotych (tab.022/A/NBP/2014 z dnia 03.02.2014 r.). Najniższy średni kurs EUR ogłoszony przez NBP w ciągu pierwszego kwartału 2014 roku wynosił 4,1450 złotych (tab. 032/A/NBP/2014 z dnia 17.02.2014 r.).

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

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

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

#### **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 pierwszego kwartału 2014 r. wynosiły 4.692 tysiące złotych. Inne środki pieniężne nie występowały. Różnice pomiędzy bilansowymi zmianami stanu zostały skorygowane o wyłączenia konsolidacyjne.

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

#### **4.**

- 1) Umowy nieuwzględnione w bilansie nie występowały.
- 2) Istotne transakcje zawarte na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi nie występowały.
- 3) Wartość 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 pierwszego kwartału 2014 roku wyniosła 57 tys. złotych brutto i stanowiła wynagrodzenie za świadczenie usług prawnych dla Emitenta. Z tytułu najmu wartość



obrotów Emitenta w okresie pierwszego kwartału 2014 roku wynosiła 10 tys. złotych brutto. Na dzień 31 marca 2014 roku stan należności Emitenta od tej spółki wynosił 36 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 pierwszego kwartału 2014 roku wyniosła 74 tys. złotych brutto i stanowiła wynagrodzenie za świadczenie usług prawnych. Na dzień 31 marca 2014 roku 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 pierwszego kwartału 2014 roku nie wystąpiły żadne transakcje Emitenta z Andrzejem Szmagałskim (podmiotem o znaczącym wpływie na Emitenta zgodnie z MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. a.). Należności Emitenta na dzień 31 marca 2014 roku od Andrzeja Szmagałskiego wynoszą 0 złotych. Na dzień bilansowy nie występują zobowiązania Emitenta do Andrzeja Szmagałskiego. Pomiędzy spółkami Grupy a Andrzejem Szmagałskim, w okresie pierwszego kwartału 2014 roku wystąpiły następujące, znaczące transakcje:

- Naliczenie odsetek w kwocie 17 tys. złotych od pożyczki udzielonej w poprzednich okresach przez Andrzeja Szmagałskiego do spółki zależnej.
- Zakup usług najmu lokalu od spółki zależnej za kwotę 6 tys. złotych.

Na dzień 31 marca 2014 roku stan nierozliczonych zobowiązań wszystkich spółek Grupy wynosił 15.719 tys. złotych, w tym z tytułu zakupu nieruchomości 14.036 tys. złotych, z tytułu zakupu wyposażenia 81 tys. złotych, z tytułu zapłaty czynszu 81 tys. złotych, a z tytułu otrzymanej pożyczki wraz z odsetkami 1.522 tys. złotych. Stan nierozliczonych należności na dzień 31 marca 2014 roku wszystkich spółek Grupy od Andrzeja Szmagałskiego z tytułu obrotu papierami wartościowymi wynosił 9.030 tys. złotych. Wobec braku formalnych porozumień regulujących kwestie odsetek, wartość zobowiązań i należności została wykazana w kwocie nominalnej bez naliczania odsetek.

- 5) Wartość umów zawartych w okresie pierwszego kwartału 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 transakcji Emitenta w okresie pierwszego kwartału 2014 roku z Magdaleną Szmagałską wyniosła 91 tys. złotych brutto i stanowiła wynagrodzenie z tytułu pełnienia funkcji zarządczych. Na dzień 31 marca 2014 roku stan nierozliczonych należności i zobowiązań Emitenta wobec Magdaleny Szmagałskiej wynosił 30 tysięcy złotych.
- 6) Grupa nie wypłacała pożyczek ani świadczeń o podobnym charakterze osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących ani administrujących.
- 7) W okresie sprawozdawczym Emitent i inne spółki Grupy nie wypłacały firmie badającej sprawozdanie finansowe Emitenta żadnych środków ani z tytułu badania i przeglądu sprawozdań finansowych ani z innych tytułów.

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.

- 6.
- 1) Wspólne przedsięwzięcia, które nie podlegają konsolidacji nie występowały.
  - 2) Istotne transakcje Emitenta z jednostkami powiązаныmi w okresie sprawozdawczym odbywały się na warunkach rynkowych i zostały opisane poniżej:
    - Przychody Emitenta ze sprzedaży towarów i usług do spółek Grupy wyniosły 897 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 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. 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.
    - 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.
  - 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 w 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 31-03-2014 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. m<sup>2</sup> 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 I kwartale 2014 roku w sprawozdaniu jednostkowym Emitenta wykazano przychody ze sprzedaży w wysokości 929 tys. zł oraz wynik na sprzedaży - 16 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 2.541 tys. zł - wynik ten był związany z rozwiązaniem rezerw utworzonych w poprzednich okresach na naliczone odsetki - 794 tys. zł oraz 1.745 tys. zł z tyt. wycofania utworzonego w poprzednich okresach odpisu aktualizującego (opis w pkt 2 „Dodatkowych informacji i objaśnień” wchodzących w skład niniejszego sprawozdania). Zysk netto Emitenta uwzględnia ponadto rozwiązanie rezerw na podatek dochodowy w wysokości 803 tys. zł – utworzonych w poprzednich okresach.

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

- przychody z działalności wyniosły 10.956 tys. zł, a wynik na działalności podstawowej (wynik brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne i sprzedaży) wyniósł – 1.406 tys. zł. Wynik ten związany był głównie z rozpoznaniem wyniku na sprzedaży lokali w zrealizowanej inwestycji TRITON PARK.

- wynik na pozostałej działalności operacyjnej: 16 tys. zł.

- wynik z działalności finansowej wynoszący - 896 tys. zł był związany głównie z kosztami obsługi kredytu na realizację inwestycji i kosztami finansowymi poniesionymi w związku z realizacją projektu Triton Park.

Skonsolidowany zysk netto Grupy Kapitałowej Triton Development S.A. uwzględnia ponadto rozwiązanie rezerw na podatek dochodowy w wysokości 384 tys. zł – utworzonych w poprzednich okresach.

3) Emitent nie posiada danych do stwierdzenia sezonowości lub cykliczności działalności. Ze względu na specyfikę działalności deweloperskiej Emitent nie stwierdził sezonowości lub cykliczności działalności,

mających wpływ na realizowane przez Grupę Kapitałową przychody – poza typową dla branży deweloperskiej cyklicznością wynikającą z równoległej realizacji pojedynczych projektów inwestycyjnych i przyjętymi zasadami rozpoznawania wyniku finansowego.

**4)** informacje o odpisach aktualizujących wartość zapasów do wartości netto możliwej do uzyskania i odwróceniu odpisów z tego tytułu zostały ujęte powyżej w ustępie 2 pkt 3 „Dodatkowych informacji i objaśnień” wchodzących w skład niniejszego sprawozdania.

**5)** informacje o odpisach aktualizujących z tytułu utraty wartości aktywów finansowych, rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i prawnych lub innych aktywów oraz odwróceniu takich odpisów - zostały ujęte powyżej w ust. 2 pkt 2 „Dodatkowych informacji i objaśnień” wchodzących w skład niniejszego sprawozdania.

**6)** informacje o utworzeniu, zwiększeniu, wykorzystaniu i rozwiązaniu rezerw - zostały ujęte powyżej w ust. 2 pkt 4 „Dodatkowych informacji i objaśnień” wchodzących w skład niniejszego sprawozdania.

**7)** informacje o rezerwach i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego; - zostały ujęte powyżej w ust. 1 pkt 2 „Dodatkowych informacji i objaśnień” wchodzących w skład niniejszego sprawozdania.

**8)** W bieżącym okresie nie wystąpiły istotne transakcje nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych. 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. Opis transakcji o charakterze inwestycyjnym został opisany w ust. 2 pkt 6 „Dodatkowych informacji i objaśnień” wchodzących w skład niniejszego sprawozdania.

**9)** W bieżącym sprawozdaniu nie wystąpiły istotne zobowiązania z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych.

**10)** Opis spraw sądowych - został ujęty powyżej w ust. 1 pkt 3 ppkt 2 – „Dodatkowych informacji i objaśnień” wchodzącej w skład niniejszego sprawozdania.

**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 3-5 „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 własnych lub innych papierów wartościowych.

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 2013r, zgodnie z procedurą określoną w Kodeksie spółek handlowych.

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

**19)** 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 I kwartał 2014 roku.

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

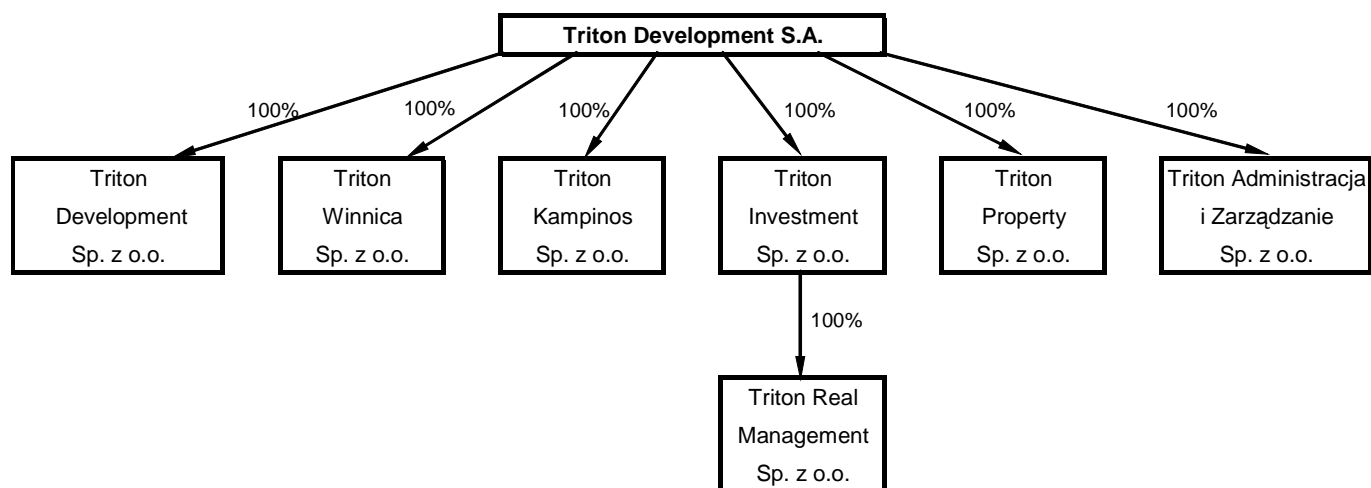
### 1) Wybrane dane finansowe skonsolidowane i jednostkowe w przeliczeniu na Euro

SKONSOLIDOWANE WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł		w tys. EUR	
	Okres 3 miesiące zakończony dnia 31.03.2014	Okres 3 miesiące zakończony dnia 31.03.2013	Okres 3 miesiące zakończony dnia 31.03.2014	Okres 3 miesiące zakończony dnia 31.03.2013
	Na dzień 31.03.2014	Na dzień 31.12.2013	Na dzień 31.03.2014	Na dzień 31.12.2013
Przychody ze sprzedaży	10 956	8 329	2 615	1 996
Wynik brutto ze sprzedaży	(110)	(135)	(26)	(32)
Wynik brutto	(2 286)	(2 148)	(546)	(515)
Wynik netto	(1 902)	(2 216)	(454)	(531)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	7 226	2 894	1 725	693
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(50)	(24)	(12)	(6)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(7 736)	(5 065)	(1 847)	(1 214)
Przepływy pieniężne netto z działalności, razem	(560)	(2 195)	(134)	(526)
Aktywa, razem	173 820	183 644	41 670	44 281
Zobowiązania razem	70 168	78 090	16 822	18 830
Zobowiązania krótkoterminowe	10 784	17 348	2 585	4 183
Kapitał własny	103 652	105 554	24 849	25 452
Kapitał podstawowy	25 458	25 458	6 103	6 139
Liczba akcji (w szt.)	25 458 092	25 458 092	25 458 092	25 458 092
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	4,07	4,15	0,98	1,00

WYBRANE DANE FINANSOWE EMITENTA	w tys. zł		w tys. EUR	
	Okres 3 miesiące zakończony dnia 31.03.2014	Okres 3 miesiące zakończony dnia 31.03.2013	Okres 3 miesiące zakończony dnia 31.03.2014	Okres 3 miesiące zakończony dnia 31.03.2013
	Na dzień 31.03.2014	Na dzień 31.12.2013	Na dzień 31.03.2014	Na dzień 31.12.2013
Przychody ze sprzedaży	929	827	222	198
Wynik brutto ze sprzedaży	245	291	58	70
Wynik brutto	2 522	622	602	149
Wynik netto	3 325	503	794	121
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	870	(104)	208	(25)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(4 490)	(209)	(1 072)	(50)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	4 031	-	962	-
Przepływy pieniężne netto z działalności, razem	411	(313)	98	(75)
Aktywa, razem	91 400	92 972	21 912	22 418
Zobowiązania razem	997	5 894	239	1 421
Zobowiązania krótkoterminowe	634	712	152	172
Kapitał własny	90 403	87 078	21 673	20 997
Kapitał podstawowy	25 458	25 458	6 103	6 139
Liczba akcji (w szt.)	25 458 092	25 458 092	25 458 092	25 458 092
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	3,55	3,42	0,86	0,82

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

Na dzień 31 marca 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. 15 maja 2014 roku:

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

Stan posiadania akcji Emitenta na dzień przekazania raportu:

2.699.820 akcji serii A, 150.000 akcji serii B oraz 4.134.780 akcji serii C i D łącznie stanowiących 27,4% kapitału zakładowego Emitenta i dających 18.383.880 głosów, tj. 42,3 % ogólnej liczby



głosów na Walnym Zgromadzeniu. Stan posiadania akcji w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego nie uległ zmianie.

- Magdalena Szmagalska – Prezes Zarządu Emitenta

Stan posiadania akcji Emitenta na dzień przekazania raportu:

649.990 akcji serii B, oraz 2.838.516 akcji serii C i D łącznie stanowiących 13,7% kapitału zakładowego Emitenta i dających 6.088.466 głosów, tj. 14% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu. Stan posiadania akcji w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego nie uległ zmianie.

- Romuald Dzieńcio

Stan posiadania akcji Emitenta na dzień przekazania raportu:

299.980 akcji serii A, 500.000 akcji serii B oraz 995.208 akcji serii D łącznie stanowiących 7,1% kapitału zakładowego Emitenta i dających 4.995.108 głosów, tj. 11,5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu.

Według stanu wiedzy Emitenta Akcjonariusz nie zmienił stanu posiadania akcji w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego.

Jednocześnie Emitent informuje, że w dniu 14.04.2014 r. (raport bieżący nr 3/2014 z 14.04.2014 r) otrzymał od Domu Maklerskiego IDM zawiadomienie o zmianie liczby akcji Emitenta. Podmiot ten na dzień 31 marca 2014r. posiadał akcje Emitenta w ilości powyżej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu, a w wyniku transakcji objętych w/w zaświadczeniem ilość ta została obniżona poniżej wskazanego progu.

Treść zawiadomienia:

„Zgodnie z art. 69 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku - O ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz. U. Nr 184, poz. 1539) dalej: Ustawa, Dom Maklerski IDMSA (dalej: DM IDMSA) zawiadamia, iż w wyniku transakcji sprzedaży w dniu 8 kwietnia 2014 roku akcji spółki Triton Development S.A. zmniejszył się jego udział w kapitale zakładowym oraz w ogólnej liczbie głosów w spółce Triton Development S.A. poniżej 5%.

Przed dokonaniem transakcji sprzedaży DM IDMSA posiadał 2 303 995 (słownie: dwa miliony trzysta trzy tysiące dziewięćset dziewięćdziesiąt pięć) sztuk akcji spółki Triton Development S.A., dodatkowo w skład portfeli zarządzanych przez DM IDMSA w ramach wykonywania usługi zarządzania portfelem, z których DM IDMSA jako zarządzający posiada prawo głosu wchodziło 23 631 (słownie: dwadzieścia trzy tysiące sześćset trzydzieści jeden) sztuk akcji spółki Triton Development S.A.

Łącznie wynosiło to 2 327 626 (słownie: dwa miliony trzysta dwadzieścia siedem tysięcy sześćset dwadzieścia sześć) sztuk akcji spółki Triton Development S.A. co stanowiło 9,14% w kapitale zakładowym, z akcji tych przysługiwało 2 327 626 (słownie: dwa miliony trzysta dwadzieścia siedem tysięcy sześćset dwadzieścia sześć) głosów co stanowiło 5,35% głosów na Walnym Zgromadzeniu spółki Triton Development S.A.

Aktualnie DM IDMSA posiada 110 488 (słownie: sto dziesięć tysięcy czterysta osiemdziesiąt osiem) sztuk akcji spółki Triton Development S.A. dodatkowo w skład portfeli zarządzanych przez DM IDMSA w ramach wykonywania usługi zarządzania portfelem, z których DM IDMSA jako zarządzający posiada prawo głosu wchodzi 23 631 (słownie: dwadzieścia trzy tysiące sześćset trzydzieści jeden) sztuk akcji spółki Triton Development S.A.

Łącznie wynosi to 134 119 (słownie: sto trzydzieści cztery tysiące sto dziewięćnaście) sztuk akcji spółki Triton Development S.A. co stanowi 0,52% w kapitale zakładowym spółki, z akcji tych przysługuje 134 119 (słownie: sto trzydzieści cztery tysiące sto dziewięćnaście) głosów co stanowi 0,30% na Walnym Zgromadzeniu spółki Triton Development S.A.

Jednocześnie DM IDMSA informuje, iż inne podmioty zależne od DM IDMSA nie posiadają akcji spółki Triton Development S.A. oraz brak jest osób o których mowa w art. 87 ust. 1 pkt. 3 lit. c. Ustawy."

**6)** Zarząd Spółki podaje do wiadomości zestawienie akcji Emitenta posiadanych przez osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta, według stanu wiedzy Emitenta na dzień przekazania niniejszego raportu kwartalnego, tj. 15 maja 2014 roku:

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

**7)** Suma postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej dotyczących zobowiązań oraz wiarygodności Emitenta lub innych podmiotów z Grupy Kapitałowej Emitenta nie przekracza kwoty stanowiącej równowartość 10% kapitałów własnych Emitenta.

**8)** W 2013 roku wśród transakcji zawieranych przez Emitenta i jednostki zależne nie zawierano transakcji z podmiotami powiązаныmi, które były by istotne dla poszczególnych spółek Grupy Kapitałowej a jednocześnie zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe.

**9)** W 2014 roku Emitent nie udzielił poręczeń lub gwarancji, w tym w szczególności na rzecz innych podmiotów powiązanych. 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 31.03.2014r. zobowiązanie z tyt. kredytu zaciągniętego przez ta spółkę zależną wynosiło 44.999 tys. zł, co stanowiło 32% w stosunku do sumy aktywów obrotowych Grupy Kapitałowej. Na dzień 31.12.2013r zobowiązanie to wynosiło 52.073 tys. zł

Na dzień 31 marca 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 pochodzić będą ze sprzedaży mieszkań oraz powierzchni komercyjnych w zrealizowanych projektach. Największy wpływ na wyniki skonsolidowane Grupy Kapitałowej mają obecnie wyniki spółki Triton Development Sp. z o.o. W najbliższych okresach sprawozdawczych, poziom sprzedaży pozostałych lokali w projekcie Triton Park będzie miał decydujące znaczenie dla wyniku skonsolidowanego.

W perspektywie najbliższych lat największy wpływ na wyniki Grupy Kapitałowej będzie miała realizacja kolejnych projektów, w tym między innymi inwestycji TRITON WINNICA, TRITON COUNTRY, TRITON KAMPINOS, TRITON FRANCUSKA, TRITON UNIEJÓW.

W początkowym okresie 2014 roku uprawomocniła się decyzja zatwierdzająca pozwolenie na budowę budynków usługowo mieszkaniowych o łącznej powierzchni całkowitej 38 tys. m<sup>2</sup>, 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.