



**RAPORT KWARTALNY
ZA III KWARTAŁ 2014 ROKU**

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

Warszawa 14 listopada 2014 r.

Niniejszy raport kwartalny za III 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 miesiące zakończony dnia 30.09.2014	Okres 9 miesiące zakończony dnia 30.09.2014	Okres 3 miesiące zakończony dnia 30.09.2013	Okres 9 miesiące zakończony dnia 30.09.2013
Działalność kontynuowana				
Przychody ze sprzedaży	9 014	25 929	7 626	20 957
Koszt własny sprzedaży	9 072	26 088	7 782	21 019
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	14	16	21	77
Odpis aktualizujący wartość zapasów	(271)	(833)	-	-
Wynik brutto ze sprzedaży	199	658	(177)	(139)
Koszty administracyjne i sprzedaży	1 334	4 376	1 149	3 415
Pozostałe przychody operacyjne	280	308	49	490
Pozostałe koszty operacyjne	221	260	27	117
Przychody finansowe netto	22	57	7	31
Koszty finansowe netto	690	5 404	987	3 382
Wynik na różnicach kursowych	-	-	-	-
Wynik brutto	(1 744)	(9 017)	(2 284)	(6 532)
Podatek dochodowy	93	(1 899)	(508)	(26)
Wynik netto z działalności kontynuowanej	(1 837)	(7 118)	(1 776)	(6 506)
Działalność zaniechana				
Wynik za okres z działalności zaniechanej	-	-	-	-
Wynik netto za okres	(1 837)	(7 118)	(1 776)	(6 506)
Inne całkowite dochody:				
Inne składniki całkowitych dochodów	-	-	-	-
Podatek dochodowy dotyczący składników innych całkowitych dochodów	-	-	-	-
Inne całkowite dochody netto	-	-	-	-
CAŁKOWITY DOCHÓD ZA OKRES	(1 837)	(7 118)	(1 776)	(6 506)
Zysk/(strata) netto w zł na jedną akcję				
- podstawowy z zysku za okres	-	(0,03)	-	(0,03)
- podstawowy z zysku z działalności kontynuowanej	-	(0,03)	-	(0,03)
- rozwodniony/scalony z zysku za okres *)	-	(1,12)	-	(1,02)
- rozwodniony/scalony z zysku z działalności kontynuowanej *)	-	(1,12)	-	(1,02)

*) Informację na temat scalenia akcji opisano w pkt 5 ppkt 2 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 30.09.2014	Na dzień 30.06.2014	Na dzień 31.12.2013	Na dzień 30.09.2013
Aktywa trwałe (długoterminowe)	35 031	34 979	33 901	14 556
Wartości niematerialne	8	8	9	10
Rzeczowe aktywa trwałe	3 963	3 747	3 764	3 810
Nieruchomości inwestycyjne	28 677	28 681	28 786	8 285
Inne inwestycje długoterminowe	206	206	206	206
Inne aktywa finansowe (udziały i akcje)	48	48	49	50
Należności długoterminowe	100	100	100	100
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	2 005	2 099	930	1 824
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	24	90	57	271
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	126 457	135 929	149 743	179 236
Zapasy	111 443	119 128	132 803	162 776
Należności handlowe oraz pozostałe należności	10 445	10 718	10 966	11 784
Należności z tytułu podatku dochodowego	-	-	-	1
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	4 236	5 601	5 504	4 311
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	333	482	470	364
SUMA AKTYWÓW	161 488	170 908	183 644	193 792
PASYWA				
Kapitał własny	98 436	100 273	105 554	107 660
Kapitał podstawowy	25 458	25 458	25 458	25 458
Kapitał zapasowy	60 789	60 789	58 969	58 969
Kapitał rezerwowy	1 934	1 934	1 934	1 934
Akcje własne	-	-	-	-
Zyski zatrzymane/Niepokryte straty	10 255	12 092	19 193	21 299
Zobowiązania długoterminowe	39 790	42 793	60 742	74 640
Kredyty i pożyczki	25 652	28 512	45 549	58 585
Inne zobowiązania finansowe	-	-	-	-
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	14 138	14 279	14 359	14 420
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-	825	1 626
Rozliczenia międzyokresowe	-	2	9	9
Zobowiązania krótkoterminowe	23 262	27 842	17 348	11 492
Kredyty i pożyczki	11 664	14 708	8 030	1 488
Inne zobowiązania finansowe	-	-	-	-
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	1 829	2 390	2 602	3 077
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	-	-	2	-
Rezerwa na świadczenia pracownicze	79	79	79	72
Pozostałe rezerwy	3 807	4 082	946	802
Rozliczenia międzyokresowe	5 883	6 583	5 689	6 053
Stan zobowiązań ogółem	63 052	70 635	78 090	86 132
SUMA PASYWÓW	161 488	170 908	183 644	193 792
Liczba akcji	25 458 092	25 458 092	25 458 092	25 458 092
Wartość księgową na 1 akcję (w zł)	3,87	3,94	4,15	4,23
Rozwodniona/scalona liczba akcji *)	6 364 523	6 364 523	6 364 523	6 364 523
Rozwodniona/scalona wartość księgową na 1 akcję (w zł) *)	15,47	15,75	16,58	16,92

*) Informację na temat scalenia akcji opisano w pkt 5 ppkt 2 Dodatkowych informacji i objaśnień do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz pkt 17 Informacji do kwartalnego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

SPRAWOZDANIE Z PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH

(w tysiącach złotych)

	Okres 3 miesiące zakończony dnia 30.09.2014	Okres 9 miesiące zakończony dnia 30.09.2014	Okres 3 miesiące zakończony dnia 30.09.2013	Okres 9 miesiące zakończony dnia 30.09.2013
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
Zysk/(strata) netto	(1 837)	(7 118)	(1 776)	(6 506)
Korekty o pozycje:	(63)	3 400	3 018	2 862
Amortyzacja	76	314	79	207
Przychody i koszty z tytułu odsetek	529	1 771	867	3 048
Wynik na działalności inwestycyjnej	-	(1)	(5)	(6)
Zmiana stanu rezerw, odpisów i rozliczeń międzyokresowych	(668)	1 316	2 077	(387)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej przed zmianami majątku obrotowego	(1 900)	(3 718)	1 242	(3 644)
Zmiana stanu zapasów	7 685	21 360	6 338	16 975
Zmiana stanu należności	273	527	(117)	45
Zmiana stanu zobowiązań	(702)	(994)	(340)	(179)
Podatek dochodowy	-	(8)	-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	5 356	17 167	7 123	13 197
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
Wpływy:	12	47	13	38
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	-	-	6	6
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych	-	1	-	-
Odsetki otrzymane z działalności inwestycyjnej	12	46	7	32
Wydatki:	(290)	(406)	(69)	(137)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(287)	(403)	(67)	(135)
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych	-	-	(1)	(1)
Inne wydatki inwestycyjne	(3)	(3)	(1)	(1)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(278)	(359)	(56)	(99)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
Wpływy:	-	-	-	-
Wydatki:	(6 443)	(18 076)	(4 691)	(13 267)
Splata pożyczek i kredytów	(5 920)	(16 312)	(3 594)	(10 187)
Odsetki zapłacone dotyczące działalności finansowej	(523)	(1 764)	(1 097)	(3 080)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(6 443)	(18 076)	(4 691)	(13 267)
Środki pieniężne netto z działalności, razem	(1 365)	(1 268)	2 376	(169)
Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(1 365)	(1 268)	2 376	(169)
Środki pieniężne na początek okresu	5 601	5 504	1 935	4 480
Środki pieniężne na koniec okresu	4 236	4 236	4 311	4 311

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za okres zakończony dnia 30.09.2014 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 9 miesięcy zakończony 30 września 2014 r.	-	-	-	-	(7 118)	(7 118)
Rozliczenie wyniku z 2013 roku	-	1 820	-	-	(1 820)	-
Na dzień 30 września 2014 r.	25 458	60 789	1 934	-	10 255	98 436

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

za okres zakończony dnia 30.09.2013 roku

(w tysiącach złotych)

Kapitały przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej

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

B. Kwartalna informacja finansowa Triton Development S.A.

SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW EMITENTA

(w tysiącach złotych)

	Okres 3 miesiące zakończony dnia 30.09.2014	Okres 9 miesiące zakończony dnia 30.09.2014	Okres 3 miesiące zakończony dnia 30.09.2013	Okres 9 miesiące zakończony dnia 30.09.2013
Działalność kontynuowana				
Przychody ze sprzedaży	868	2 634	976	2 895
Koszt własny sprzedaży	408	1 254	616	1 693
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	1	-	55
Wynik brutto ze sprzedaży	460	1 379	360	1 147
Koszty administracyjne i sprzedaży	431	1 499	80	376
Pozostałe przychody operacyjne	1	3	-	7
Pozostałe koszty operacyjne	-	3	-	-
Przychody finansowe netto	8	2 811	226	1 191
Koszty finansowe netto	2	256	219	1 154
Wynik brutto	36	2 435	287	815
Podatek dochodowy	(1)	(821)	6	41
Wynik netto z działalności kontynuowanej	37	3 256	281	774
Działalność zaniechana				
Wynik za okres z działalności zaniechanej	-	-	-	-
Wynik netto za okres	37	3 256	281	774
Inne całkowite dochody:				
Inne składniki całkowitych dochodów	-	-	-	-
Podatek dochodowy dotyczący składników innych całkowitych dochodów	-	-	-	-
Inne całkowite dochody netto	-	-	-	-
CAŁKOWITY DOCHÓD ZA OKRES	37	3 256	281	774
Zysk/(strata) netto w zł na jedną akcję				
- podstawowy z zysku za okres	-	0,13	-	0,03
- podstawowy z zysku z działalności kontynuowanej	-	0,13	-	0,03
- rozwodniony/scalony z zysku za okres *)	-	0,51	-	0,12
- rozwodniony/scalony z zysku z działalności kontynuowanej *)	-	0,51	-	0,12

*) Informację na temat scalenia akcji opisano w pkt 5 ppkt 2 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 30.09.2014	Na dzień 30.06.2014	Na dzień 31.12.2013	Na dzień 30.09.2013
Aktywa trwałe (długoterminowe)	73 906	73 674	74 859	75 211
Wartości niematerialne	-	-	-	-
Rzeczowe aktywa trwałe	3 887	3 829	3 840	3 879
Nieruchomości inwestycyjne	2 475	2 479	2 584	2 584
Inne inwestycje długoterminowe	206	206	206	206
Inne aktywa finansowe (udziały i akcje)	67 279	67 100	68 195	68 513
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	59	60	34	29
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	17 280	17 472	18 113	17 629
Zapasy	13 845	13 838	13 797	13 641
Należności handlowe oraz pozostałe należności	1 514	1 749	2 637	2 818
Należności z tytułu podatku dochodowego	-	-	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1 886	1 848	1 650	1 145
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	35	37	29	25
SUMA AKTYWÓW	91 186	91 146	92 972	92 840
Kapitał własny	90 334	90 297	87 078	85 978
Kapitał podstawowy	25 458	25 458	25 458	25 458
Kapitał zapasowy	59 686	59 686	57 812	57 812
Kapitał rezerwowy	1 934	1 934	1 934	1 934
Zyski zatrzymane/Niepokryte straty	3 256	3 219	1 874	774
Zobowiązania długoterminowe	88	349	5 182	6 250
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	78	332	4 361	4 369
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	10	12	807	1 672
Rozliczenia międzyokresowe	-	5	14	209
Zobowiązania krótkoterminowe	764	500	712	612
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	577	231	328	376
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	-	-	-	-
Rezerwa na świadczenia pracownicze	66	66	66	67
Pozostałe rezerwy	108	143	123	101
Rozliczenia międzyokresowe	13	60	195	68
Stan zobowiązań ogółem	852	849	5 894	6 862
SUMA PASYWÓW	91 186	91 146	92 972	92 840
Liczba akcji	25 458 092	25 458 092	25 458 092	25 458 092
Wartość księgowa na 1 akcję (w zł)	3,55	3,55	3,42	3,38
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	14,19	13,68	13,51

*) Informację na temat scalenia akcji opisano w pkt 5 ppkt 2 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 30.09.2014	Okres 9 miesiące zakończony dnia 30.09.2014	Okres 3 miesiące zakończony dnia 30.09.2013	Okres 9 miesiące zakończony dnia 30.09.2013
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
Zysk/(strata) netto	37	3 256	281	774
Korekty o pozycje:	(50)	(3 349)	95	329
Amortyzacja	55	251	45	122
Przychody i koszty z tytułu odsetek	(19)	(279)	(9)	(82)
Wynik na działalności inwestycyjnej	-	(1 740)	-	(1)
Zmiana stanu rezerw, odpisów i rozliczeń międzyokresowych	(86)	(1 039)	59	290
Inne korekty - odpis na dopłaty	-	(542)	-	-
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej przed zmianami majątku obrotowego	(13)	(93)	376	1 103
Zmiana stanu zapasów	(7)	(48)	(127)	(732)
Zmiana stanu należności	235	1 123	46	(337)
Zmiana stanu zobowiązań	13	(81)	(193)	(243)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	228	901	102	(209)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
Wpływy:	18	17 313	109	574
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych	-	1	-	-
Sprzedaż aktywów finansowych	-	12 000	-	-
Otrzymane zwroty pożyczek i dopłat	-	-	100	500
Odsetki otrzymane z działalności inwestycyjnej	18	5 312	9	74
Wydatki:	(208)	(17 978)	(305)	(986)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(108)	(189)	(5)	(24)
Udzielone pożyczki i dopłaty	(100)	(17 789)	(300)	(962)
Inne wydatki inwestycyjne	-	-	-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(190)	(665)	(196)	(412)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
Wpływy:	-	-	-	-
Wydatki:	-	-	-	-
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	-	-	-	-
Środki pieniężne netto z działalności, razem	38	236	(94)	(621)
Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	38	236	(94)	(621)
Środki pieniężne na początek okresu	1 848	1 650	1 239	1 766
Środki pieniężne na koniec okresu	1 886	1 886	1 145	1 145

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM EMITENTA

za okres zakończony dnia 30.09.2014 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 9 miesięcy zakończony 30 września 2014 r.	-	-	-	3 256	3 256
Rozliczenie zysku z 2013 r.	-	1 874	-	(1 874)	-
Na dzień 30 września 2014 r.	25 458	59 686	1 934	3 256	90 334

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

za okres zakończony dnia 30.09.2013 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 9 miesięcy zakończony 30 września 2013 r.	-	-	-	774	774
Rozliczenie wyniku z 2012 r.	-	(56 544)	-	56 544	-
Na dzień 30 września 2013 r.	25 458	57 812	1 934	774	85 978

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

ad C.

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

Niniejsza informacja:

- stanowi część raportu kwartalnego za III 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 30-09-2014 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 30.09.2014 r. Porównywalne dane finansowe prezentowane są za okres od 01.01.2013 roku do 30.09.2013 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 1.378 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 3.199 tys. złotych, do tej kwoty zostało również utworzone aktywo na odroczonego podatku dochodowego w wysokości 608 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 TRZECI KWARTAŁ 2014 ROKU,
OBEJMUJĄCEGO OKRES: OD 01-01-2014 r. DO 30-09-2014 r.**

1.

1. Dane o strukturze kapitału zakładowego Emitenta na dzień 30-09-2014r.:

Kapitał akcyjny Emitenta na dzień 30-09-2014r. 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.

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 28 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 84 tys. złotych. Rozwiązał aktywa, utworzone w poprzednich okresach, z tych samych tytułów na kwotę 60 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 48 tys. złotych, w ramach konsolidacji wyłączona została kwota 38 tys. złotych. Rozwiązano aktywa z tych samych tytułów, utworzone w poprzednich okresach na kwotę 41 tys. złotych, w ramach konsolidacji wyłączona została kwota 28 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 155 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 10 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 9 tys. złotych. Rozwiązano aktywa z tych samych tytułów na kwotę 8 tys. złotych.

W prezentowanym okresie w spółce zależnej Triton Administracja i Zarządzanie Sp. z o.o. utworzono aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego dotyczącego naliczonych przyszłych kosztów w kwocie 14 tys. złotych. Rozwiązano aktywa z tego samego tytułu na kwotę 14 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 38 tys. złotych, oraz dokonano korekty aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego dotyczącego nierozliczonych kosztów w łącznej kwocie 26 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 Szmagałskiego w kwocie 3.199 tys. złotych, do tej kwoty zostało utworzone aktywo na odroczonego podatku dochodowego w wysokości 608 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 odroczonego podatku dochodowego 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 1.378 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 1.050 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 nie tworzyła ani nie rozwiązywała rezerwy z tytułu gwarancji.

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 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 1.378 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	-	3 199	85	432	3 716
Rozwiązanie	-	-	-	-	-
Wykorzystanie	-	-	(105)	(750)	(855)
Stan na koniec okresu	79	3 199	46	562	3 886

- 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 oraz dokonano zakupu maszyn i środków transportu na kwotę 189 tys. złotych.
 - W spółce zależnej Triton Property Sp. z o.o. dokonano zakupu wyposażenia i sprzętu komputerowego na kwotę 56 tys. złotych.
 - W spółce zależnej Triton Winnica Sp. z o.o. dokonano nakładów na budowę pawilonu sprzedaży w kwocie 156 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 4.031 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 zostały rozliczone na podstawie ugody sprawy sądowe na kwotę 545 tys. złotych., a rozpoczęto postępowania sądowe na kwotę 887 tysięcy 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 30.09.2014r. ogłoszony w tabeli nr 189/A/NBP/2014 z dnia 30.09.2014r. w wysokości 4,1755 złotych.

Do przeliczenia na EUR pozycji rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych za trzy kwartały 2014r. przyjęto średnią arytmetyczną kursów EUR ogłaszanych przez NBP, obowiązujących na ostatni dzień każdego z 9 pierwszych miesięcy 2014 roku w wysokości 4,1803 złotych.

Najwyższy średni kurs EUR ogłoszony przez NBP w ciągu trzech kwartałów 2014 roku wyniósł 4,2375 złotych (tab.022/A/NBP/2014 z dnia 03.02.2014 r.) . Najniższy średni kurs EUR ogłoszony przez NBP w ciągu trzech 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 30.09.2013r. ogłoszony w tabeli nr 189/A/NBP/2013 z dnia 30.09.2013r. w wysokości 4,2163 złotych.

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

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 trzeciego kwartału 2014 r. wynosiły 4.236 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 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 trzech kwartałów 2014 roku wyniosła 190 tys. złotych brutto i stanowiła wynagrodzenie za świadczenie usług prawnych dla Emitenta. Z tytułu najmu wartość obrotów Emitenta w okresie trzech kwartałów 2014 roku wynosiła 30 tys. złotych brutto. Na dzień 30 września 2014 roku stan należności Emitenta od tej spółki wynosił 10 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 trzech kwartałów 2014 roku wyniosła 221 tys. złotych brutto i stanowiła wynagrodzenie za świadczenie usług prawnych. Na dzień 30 września 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 trzech kwartałów 2014 roku nie wystąpiły żadne transakcje Emitenta z Andrzejem Szmagałskim (podmiotem powiązanym). Należności Emitenta na dzień 30 września 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 trzech kwartałów 2014 roku wystąpiły następujące, znaczące transakcje:
 - Naliczenie odsetek w kwocie 50 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.
 - Sprzedaż materiałów budowlanych przez spółkę zależną na kwotę 18 tys. złotych
 - Na dzień 30 września 2014 roku stan nierozliczonych zobowiązań wszystkich spółek Grupy wynosił 15.592 tys. złotych, w tym z tytułu zakupu nieruchomości 14.036 tys. złotych, a z tytułu otrzymanej pożyczki wraz z odsetkami 1.556 tys. złotych. Stan nierozliczonych należności na dzień 30 września 2014 roku wszystkich spółek Grupy od Andrzeja Szmagałskiego z tytułu obrotu papierami wartościowymi wynosił 9.030 tys. 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 3.199 tys. złotych, do tej kwoty zostało również utworzone aktywo na odroczonego podatku dochodowego w wysokości 608 tys. złotych.

- 5) Wartość umów zawartych w okresie trzech 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 trzech kwartałów 2014 roku wyniosła 221 tys. złotych brutto oraz 6 tys. złotych z tytułu rozliczenia delegacji i zakupu materiałów. Na dzień 30 września 2014 roku stan nierozliczonych należności wynosił 0 złotych a nierozliczonych zobowiązań Emitenta wobec Magdaleny Szmagałskiej wynosił 30 tys. 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 827 tys. złotych brutto i stanowiła zaliczkę na poczet zakupu nieruchomości.
- 7) Wartość transakcji spółki z Grupy Kapitałowej Emitenta z Kancelarią Notarialną Agnieszka Januszko, Ewa Szmagałska-Dłużewska s.c. (powiązaną z Emitentem w myśl MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. a.) wynosiła 6 tys. złotych i dotyczyła zakupu usług notarialnych. W spółce Emitenta nie występowały transakcje z tym podmiotem. Na dzień 30 września 2014 roku stan nierozliczonych należności i zobowiązań Emitenta i innych spółek Grupy z tym podmiotem wynosił 0 złotych.
- 8) Wartość transakcji Emitenta z Jarosławem Borzymowskim (powiązanym z Emitentem w myśl MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. a.) wynosiła 16 tys. złotych i dotyczyła zakupu środka trwałego. W pozostałych spółkach Grupy nie występowały transakcje z tym podmiotem. Na dzień 30 września 2014 roku stan nierozliczonych należności i zobowiązań Emitenta i innych spółek Grupy wobec Jarosława Borzymowskiego wynosił 0 złotych.
- 9) Grupa nie wypłacała pożyczek ani świadczeń o podobnym charakterze osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących ani administrujących.
- 10) W okresie sprawozdawczym Emitent wypłacił firmie badającej sprawozdania finansowe 78 tys. złotych brutto za badanie sprawozdania za 2013 rok i przegląd za pierwsze półrocze 2014r. Inne spółki Grupy wypłaciły 28 tys. 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. Nastąpiły jednak inne istotne zdarzenia mogące mieć wpływ na decyzje akcjonariuszy. W dniu 2 października 2014 roku Sąd Rejonowy m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, dokonał rejestracji postanowień Uchwały nr 14

Walnego Zgromadzenia z dnia 10 lipca 2014 roku. 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 prowadzi dalsze działania związane z realizacją postanowień akcjonariuszy. Emitent ustalił datę Dnia Referencyjnego procesu scalenia akcji Triton Development S.A. na dzień 25 listopada 2014 rok. Na wniosek Spółki Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie podjął uchwałę o zawieszeniu notowań akcjami Emitenta w dniach od 19 listopada do 2 grudnia 2014 roku włącznie. Wznowienie notowań po dokonaniu scalenia akcji i wyznaczeniu nowego kursu odniesienia, winno nastąpić 3 grudnia 2014r.

- 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 powiązаныmi w okresie sprawozdawczym odbywały się na warunkach rynkowych i zostały opisane poniżej:
 - Przychody Emitenta ze sprzedaży towarów i usług do spółek Grupy wyniosły 2.538 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 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 tys. złotych.
 - Dopłata Emitenta do kapitału zapasowego w spółce zależnej - Triton Winnica Sp. z o.o. wyniosła 179 tys. 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 13 tys. złotych.
- 3) Wykaz spółek, w których Emitent posiada ponad 20% udziałów w kapitale lub ogólnej liczbie głosów został przedstawiony:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Triton Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą: ul. Grójecka 194, 02-390 Warszawa, została zarejestrowana 4 czerwca 2008 roku przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000307366. Spółka ma nadany numer statystyczny Regon: 141473203 i numer NIP: 701 013 07 88. W dniu 27

maja 2008 roku Emitent zawiązał Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością pod firmą Triton Property Sp. z o.o., w której objął 100% udziałów.

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

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

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

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

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

„7bulls germany GmbH” z siedzibą w Kolonii (Niemcy) została zarejestrowana 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 30-09-2014 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 III kwartale 2014 roku w sprawozdaniu jednostkowym Emitenta wykazano przychody ze sprzedaży w wysokości 868 tys. zł oraz wynik operacyjny 30 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 6 tys. zł Zysk netto Emitenta za sam trzeci kwartał wyniósł 37 tys. zł, a po trzech kwartałach 2014r 3.256 tys. zł i uwzględnił rozwiązanie rezerw na podatek dochodowy w wysokości 821 tys. zł – utworzonych w poprzednich okresach.

W III 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 III kwartale 2014 roku miały wpływ następujące czynniki:

- przychody z działalności wyniosły 9.014 tys. zł, a wynik operacyjny wyniósł – 1.076 tys. zł. Wynik ten związany był głównie z rozpoznaniem wyniku na sprzedaży lokali w zrealizowanej inwestycji TRITON PARK.

- wynik z działalności finansowej wynoszący -668 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 trzeci kwartał wyniósł -1.837 tys. zł. Natomiast narastająco wynik netto Grupy Kapitałowej wyniósł – 7.118 tys. zł i uwzględnia podatek odroczony w wysokości – 1.899 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 III kwartał 2014 roku i w okresie trzech kwartałów narastająco wykazano rezerwę w kwocie 3.199 tys. zł i aktywo w wysokości 608 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 dotychczasowym okresie 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 3-8 „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. 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 zakłada w ramach poszczególnych serii akcji i zachowania dotychczasowych uprawnień z poszczególnych serii akcji i niezmienionej wysokości kapitału zakładowego Spółki, połączenie akcji. 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 prowadzi dalsze działania związane z realizacją postanowień akcjonariuszy. Emitent ustalił datę Dnia Referencyjnego procesu scalenia akcji Triton Development S.A. na dzień 25 listopada 2014 rok. Na wniosek Spółki Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie podjął uchwałę o zawieszeniu notowań akcjami Emitenta w dniach od 19 listopada do 2 grudnia 2014 roku włącznie. Wznowienie notowań po dokonaniu scalenia akcji i wyznaczeniu nowego kursu odniesienia, winno nastąpić 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 III kwartał 2014 roku.

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

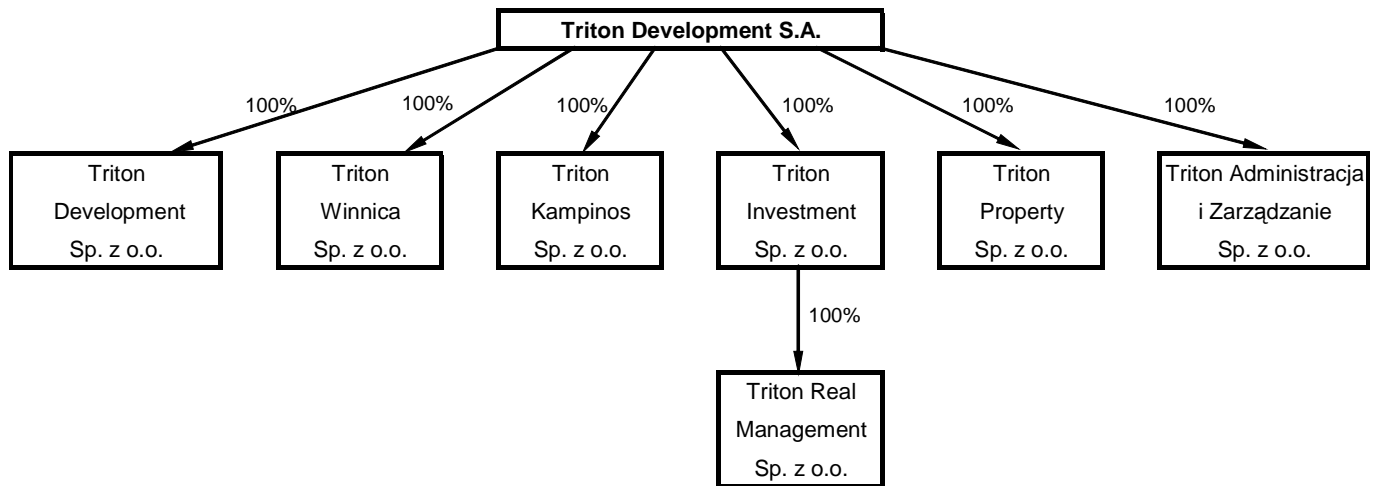
1) Wybrane dane finansowe skonsolidowane i jednostkowe w przeliczeniu na Euro

SKONSOLIDOWANE WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł		w tys. EUR	
	Okres 9 miesiący zakończony dnia	Okres 9 miesiący zakończony dnia	Okres 9 miesiący zakończony dnia	Okres 9 miesiący zakończony dnia
	30.09.2014	30.09.2013	30.09.2014	30.09.2013
Przychody ze sprzedaży	25 929	20 957	6 203	4 962
Wynik brutto ze sprzedaży	658	(139)	157	(33)
Wynik brutto	(9 017)	(6 532)	(2 157)	(1 547)
Wynik netto	(7 118)	(6 506)	(1 703)	(1 541)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	17 167	13 197	4 107	3 125
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(359)	(99)	(86)	(23)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(18 076)	(13 267)	(4 324)	(3 142)
Przepływy pieniężne netto z działalności, razem	(1 268)	(169)	(303)	(40)
	Na dzień 30.09.2014	Na dzień 31.12.2013	Na dzień 30.09.2014	Na dzień 31.12.2013
Aktywa, razem	161 488	183 644	38 675	44 281
Zobowiązania razem	63 052	78 090	15 100	18 830
Zobowiązania krótkoterminowe	23 262	17 348	5 571	4 183
Kapitał własny	98 436	105 554	23 575	25 452
Kapitał podstawowy	25 458	25 458	6 097	6 139
Liczba akcji	25 458 092	25 458 092	25 458 092	25 458 092
Wartość księgowa na 1 akcję (w zł)	3,87	4,15	0,93	0,99
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)	15,47	16,58	3,70	4,00

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł		w tys. EUR	
	Okres 9 miesiący zakończony dnia	Okres 9 miesiący zakończony dnia	Okres 9 miesiący zakończony dnia	Okres 9 miesiący zakończony dnia
	30.09.2014	30.09.2013	30.09.2014	30.09.2013
Przychody ze sprzedaży	2 634	2 895	630	686
Wynik brutto ze sprzedaży	1 379	1 147	330	272
Wynik brutto	2 435	815	582	193
Wynik netto	3 256	774	779	183
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	901	(209)	216	(49)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(665)	(412)	(159)	(98)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-	-	-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności, razem	236	(621)	56	(147)
	Na dzień 30.09.2014	Na dzień 31.12.2013	Na dzień 30.09.2014	Na dzień 31.12.2013
Aktywa, razem	91 186	92 972	21 838	22 418
Zobowiązania razem	852	5 894	204	1 421
Zobowiązania krótkoterminowe	764	712	183	172
Kapitał własny	90 334	87 078	21 634	20 997
Kapitał podstawowy	25 458	25 458	6 097	6 139
Liczba akcji	25 458 092	25 458 092	25 458 092	25 458 092
Wartość księgowa na 1 akcję (w zł)	3,55	3,42	0,85	0,82
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	3,40	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 30 września 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 listopada 2014 roku:

Andrzej Szmagałski – Prezes Zarządu Triton Development Sp. z o.o.

Stan posiadania akcji Emitenta na dzień przekazania raportu:

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

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

- Magdalena Szmagańska – Prezes Zarządu Emitenta

Stan posiadania akcji Emitenta na dzień przekazania raportu:

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

- Romuald Dzieńcio

Stan posiadania akcji Emitenta na dzień przekazania raportu:

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

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

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."

Wszystkie wskazane w niniejszym punkcie ilości akcji odnoszą się do wartości przed dokonaniem scalenia akcji na podstawie uchwały nr 14 z 10 lipca 2014r. (w stosunku 4:1). Stan zaawansowania procesu scalenia akcji przedstawiono w pkt II. 17. Emitent zwraca uwagę, że po dopełnieniu procedury scalenia, akcjonariusze będą posiadali dotychczasowe udziały w kapitale własnym Spółki oraz nie nastąpi uszczuplenie praw 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. 15 listopada 2014 roku:

- Magdalena Szmagałska – 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.

Wszystkie wskazane w niniejszym punkcie ilości akcji odnoszą się do wartości przed dokonaniem scalenia akcji na podstawie uchwały nr 14 z 10 lipca 2014r. (w stosunku 4:1). Stan zaawansowania procesu scalenia akcji przedstawiono w pkt II. 17. Emitent zwraca uwagę, że po dopełnieniu procedury scalenia, akcjonariusze będą posiadali dotychczasowe udziały w kapitale własnym Spółki oraz nie nastąpi uszczuplenie praw poszczególnych akcjonariuszy - zgodnie z art. 354 Kodeksu spółek handlowych

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

8) W 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. 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 30.09.2014 r. zobowiązanie z tyt. kredytu

zaciągniętego przez tą spółkę zależną wynosiło 35 761 tys. zł, co stanowiło 22% w stosunku do sumy aktywów obrotowych Grupy Kapitałowej. Na dzień 30.06.2014r. zobowiązanie to wynosiło 41.681 tys. zł

Na dzień 30 września 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 pochodzący będą ze sprzedaży mieszkań oraz powierzchni komercyjnych w zrealizowanych projektach. Największy wpływ na wyniki skonsolidowane Grupy Kapitałowej mają obecnie wyniki spółki Triton Development Sp. z o.o. W najbliższych okresach sprawozdawczych, poziom sprzedaży pozostałych lokali w projekcie Triton Park będzie miał decydujące znaczenie dla wyniku skonsolidowanego.

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

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

Poza 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.