

Sprawozdanie Zarządu z działalności Emitenta w 2014 roku

Niniejsze sprawozdanie:

- stanowi część Raportu Roczego za 2014 rok;
- sporządzone jest zgodnie z § 91 ust. 5 i ust. 6 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 sprawozdanie Zarządu na temat działalności Emitenta w okresie objętym raportem rocznym oraz zasad sporządzenia rocznego sprawozdania finansowego;
- obejmuje zdarzenia gospodarcze mające wpływ na osiągnięte wyniki finansowe, przedstawione w załączonym rocznym 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”).

A. Informacje przedstawione zgodnie z § 91 ust. 5 Rozporządzenia Ministra Finansów:

1) Informacje określone w przepisach o rachunkowości zostały zaprezentowane sprawozdaniu finansowym Emitenta za 2014 rok. Część opisowa sprawozdania została zawarta w wprowadzeniu i dodatkowych informacjach i objaśnieniach do jednostkowego sprawozdania finansowego Triton Development S.A.

2) 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 Emitenta jest działalność deweloperska w segmencie mieszkaniowym. Bezpośrednim przedmiotem działalności Emitenta w 2014 roku była działalność na rynku nieruchomości oraz działalność związana z prowadzeniem usług wyłącznie na rzecz swoich spółek zależnych w zakresie zarządzania, usług księgowych i handlowych.

W 2014 roku Zarząd Spółki koncentrował się na działaniach związanych z realizacją rozpoczętych inwestycji jak również na przygotowaniu kolejnych projektów.

W 2014 roku w sprawozdaniu jednostkowym Emitenta wykazano przychody ze sprzedaży w wysokości 3.496 tys. zł oraz wynik brutto ze sprzedaży 1.840 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. W 2014 roku wynik na pozostałej działalności operacyjnej Emitenta wyniósł - 39 tys. zł.

Wynik z działalności finansowej wyniósł 2.563 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 32 i 35 „Dodatkowych informacji i objaśnień” wchodzących w skład niniejszego sprawozdania).

Osiągnięty wynik netto został powiększony o 841 tys. zł z tytułu rozwiązania rezerwy utworzonej w latach poprzednich, na podatek dochodowy. Wynik netto Emitenta w 2014 roku wyniósł 3.268 tys. zł.

W 2014 roku nie wystąpiły inne 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.

Perspektywy rozwoju działalności Emitenta omówione są w punkcie B. 14 poniżej (w części zgodnej z wymaganiami §91 ust. 6 Rozporządzenia Ministra Finansów).

3) Poza opisanymi w niniejszym sprawozdaniu wewnętrznymi czynnikami ryzyka, na które narażony jest Emitent, na przyszłe wyniki finansowe Emitenta i jego Grupy Kapitałowej będą miały wpływ czynniki zewnętrzne związane z: sytuacją makroekonomiczną w Polsce, koniunkturą na rynku budownictwa mieszkaniowego, zmianą kosztów budowy, cenami nieruchomości oraz dostępnością kredytów mieszkaniowych itp. Zmiany gospodarcze i pobudzenie aktywności gospodarczej w kraju, mogą spowodować zmianę tempa sprzedaży towarów i usług oferowanych przez spółki z Grupy Kapitałowej Emitenta. 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.

4) Zgodnie z zapisem §91 ust. 5 pkt 4) Rozporządzenia Ministra Finansów – treść oświadczenia o stosowaniu ładu korporacyjnego stanowi wraz z raportem wyodrębnioną część niniejszego sprawozdania zatytułowaną „Raport i oświadczenie dotyczące stosowania zasad ładu korporacyjnego”.

5) Suma postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej dotyczących zobowiązań oraz wiarygodności Emitenta lub jednostki od niego zależnej nie przekracza kwoty stanowiącej równowartość 10% kapitałów własnych Emitenta.

B. Informacje przedstawione zgodnie z § 91 ust. 6 Rozporządzenia Ministra Finansów:

1) Wymagane informacje o podstawowych produktach, towarach lub usługach wraz z ich określeniem wartościowym i ilościowym oraz udziałem poszczególnych produktów, towarów i usług (jeżeli są istotne) albo ich grup w sprzedaży Emitenta ogółem, a także zmianach w tym zakresie w danym roku obrotowym – zostały przedstawione w punkcie A.2 powyżej (w części zgodnej z wymaganiami §91 ust. 5 Rozporządzenia Ministra Finansów).

2) Dla Spółki jedynym rynkiem zbytu towarów i usług jest rynek krajowy. Z uwagi na rozwiązania organizacyjne w ramach grupy kapitałowej, w 2014 roku 93% przychodów grupy kapitałowej Emitenta generowane są przez spółkę zależną Triton Development Sp. z o.o. na podstawie umowy z dnia 8 marca 2007 roku o świadczenie usług zarządzania oraz kompleksowej obsługi inwestycji Emitenta zarządza projektem ww. spółki zależnej. Od 31 marca 2007 roku spółka Triton Development Sp. z o.o. jest spółką w 100% zależną od Emitenta. Łączny obrót Emitenta z tą spółką zależną wyniósł w 2014 roku 3.780 tys. zł brutto, obrót ten został wyłączony w sprawozdaniu skonsolidowanym. W bieżącej strukturze kosztów Emitenta dominują koszty bieżące, operacyjne i osobowe związane z wynagrodzeniami personelu realizującego zakres przedmiotowy wynikający z w/w umowy.

Inne koszty to koszty związane z outsourcingiem pozostałego zakresu przedmiotowego w/w umowy. Na zlecenie Emitenta spółka Immobiliare Polska sp. z o.o. świadczy usługi z zakresu marketingu i sprzedaży lokali mieszkalnych i usługowych. Wartość obrotów z tą spółką w 2014 roku wyniosła 895 tys. zł brutto.

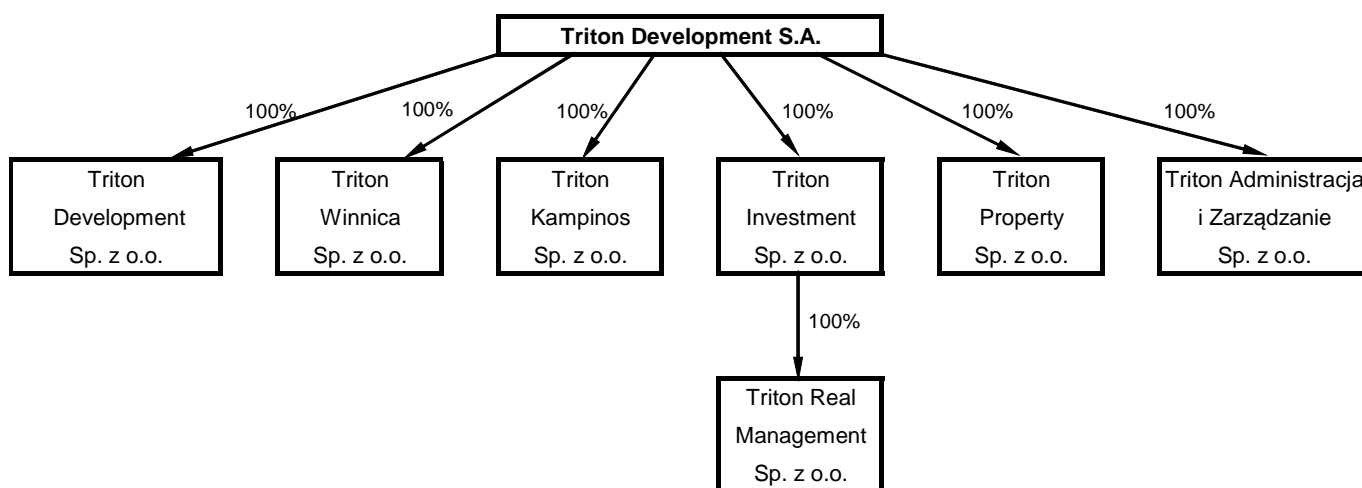
3) W 2014 roku obowiązywały następujące umowy istotne dla działalności Emitenta, w tym z akcjonariuszami, ubezpieczenia, współpracy lub kooperacji:

- umowy ubezpieczeniowe (majątkowe, komunikacyjne) ze STU Ergo Hestia S.A. PZU S.A.,
- Umowy o prowadzenie rachunków i depozytów bankowych z: PKO BP SA, PEKAO SA., ING Bank Śląski S.A.
- Umowa ze spółką Uniwersbud S.A. zawarta dnia 3 sierpnia 2007 roku. Umowa dotyczy wykonania uzbrojenia terenu przeznaczonego pod zabudowę jednorodziną. Nieruchomość położona jest w Starej Wsi, ok. 20 km od centrum Warszawy.
- Umowa ze spółką Immobiliare Polska Sp. z o.o. z dnia 9 marca 2007r. W ramach umowy spółce tej podzlecana jest część działań marketingowych i handlowych związanych z realizacją umowy z Triton Development Sp. z o.o

Opis umów i transakcji z podmiotami powiązanymi został zamieszczony w punkcie 32 dodatkowych informacji i objaśnień do sprawozdania finansowego za 2014 rok.

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

Na dzień 31 grudnia 2014 roku schemat struktury organizacyjnej Grupy Kapitałowej – spółek objętych konsolidacją przedstawiał się następująco:



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

Triton Investment Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, zarejestrowana pod numerem KRS 0000209227. W okresie sprawozdawczym Emitent posiadał 100% udziałów w jednostce zależnej. Jednostka ta podlega konsolidacji metodą pełną.

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

Triton Real Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, zarejestrowana pod numerem KRS 0000156759 Spółka została włączona do konsolidacji po raz pierwszy od 1.01.2005r. Emitent poprzez spółki zależne posiada 100%

udziałów w tej spółce (Emitent posiada bezpośrednio 1 z 8595 udziałów tej spółki- co stanowi 0,01% udziałów).

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

Triton Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, zarejestrowana pod numerem KRS: 0000243458. W dniu 31.03.2007 roku Emitent nabył 100% udziałów w jednostce zależnej. Spółka została włączona do konsolidacji od dnia 31.03.2007r.

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

Triton Winnica Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą: w Warszawie, zarejestrowana pod numerem KRS 0000300000.

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.

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

W dniu 27 maja 2008 roku Emitent zawiązał spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością pod firmą Triton Property, w której objął 100% udziałów. Spółka ta z siedzibą w Warszawie została zarejestrowana w Sądzie Rejestrowym 4 czerwca 2008 roku pod numerem KRS 0000307366.

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

W dniu 26 czerwca 2008 roku Emitent zawiązał spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością pod firmą Triton Kampinos, w której objął 100% udziałów. Spółka ta z siedzibą w Warszawie została zarejestrowana przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000309927.

g) W dniu 2 sierpnia 2010 roku Emitent, objął 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki „Triton Administracja i Zarządzanie Sp. z o.o., której podstawowym przedmiotem działalności jest świadczenie usług administrowania i zarządzania nieruchomościami. Spółka ta z siedzibą w Warszawie została zarejestrowana przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000363091.

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

„7bulls germany GmbH” z siedzibą w Kolonii (Niemcy) została zarejestrowana czerwcem 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 31.12.2014 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.

Na dzień 31 grudnia 2014 roku wartość majątku trwałego Emitenta wynosiła 74.037 tys. zł, z czego głównymi znaczącymi składnikami były:

- nieruchomości inwestycyjne o łącznej wartości księgowej 2.470 tys. zł,
- rzeczowe aktywa trwałe o łącznej wartości księgowej 3.832 tys. zł,
- udziały, obligacje i dopłaty o łącznej wartości księgowej: 67.457 tys. zł, w tym:
 - w spółce zależnej Triton Investment Sp. z o.o. o wartości księgowej 7.421 tys. zł,
 - w spółce zależnej Triton Development Sp. z o.o. o wartości księgowej 1.517 tys. zł,
 - w spółce zależnej Triton Winnica Sp. z o.o. o wartości księgowej 16.799 tys. zł,
 - udziały w innych spółkach 203 tys. zł,
 - dopłaty do kapitałów Triton Development Sp. z o.o. 2.209 tys. zł,
 - dopłaty do kapitałów Triton Kampinos Sp. z o.o. 20.500 tys. zł,
 - dopłaty do kapitałów Triton Winnica Sp. z o.o. 17.850 tys. zł,

- dopłaty do kapitałów Triton Investment Sp. z o.o. 708 tys. zł,
- dopłaty do kapitałów Triton Property Sp. z o.o. 250 tys. zł,
- pozostałe składniki majątku trwałego 72 tys. zł.

Zakupy i objęcie udziałów w w/w spółkach finansowane były z kapitałów własnych Emitenta.

5) Wszelkie istotne transakcje zawierane z podmiotami powiązаныmi były zawierane na warunkach rynkowych.

6) Na dzień 31 grudnia 2014 roku Emitent nie korzystał z kredytów bankowych opis pożyczek udzielanych w ramach Grupy Kapitałowej został przedstawiony w pkt B.7 niniejszego sprawozdania.

7) W 2014 roku Emitent nie udzielał pożyczek

8) Emitent poręcza spłatę kredytu Triton Development Sp. z o.o. zaciągniętego w banku PKO BP S.A. na finansowanie inwestycji Triton Park w Warszawie przy ulicy Grójeckiej 194.

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

Opis umów poręczenia został zamieszczony w punkcie 31.1 dodatkowych informacji i objaśnień do sprawozdania finansowego za 2014 rok.

Poza powyższym Emitent nie udzielił poręczeń lub gwarancji na rzecz innych podmiotów powiązanych. W 2014 roku żadna ze spółek Grupy Kapitałowej nie udzielała poręczeń lub gwarancji finansowych na rzecz innych podmiotów powiązanych.

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

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

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

- 375.000 (trzysta siedemdziesiąt pięć tysięcy) akcji imiennych serii B o wartości nominalnej 4,00 zł każda, uprzywilejowanych co do głosu (5 głosów z jednej akcji), co stanowi 5,89% kapitału zakładowego Spółki, z których wynika 1.875.000 głosów, co stanowi 17,26% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu.
- 5.239.523 (pięć milionów dwieście trzydzieści dziewięć tysięcy pięćset dwadzieścia trzy) akcji na okaziciela serii C o wartości nominalnej 4,00 zł każda (jeden głos z jednej akcji), co stanowi 82,32% kapitału zakładowego Spółki, z których wynika 5.239.523 głosów, co stanowi 48,23% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu.

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

10) Spółka Triton Development S.A. nie publikowała prognoz dla Spółki na rok 2014.

11) Efektywne zarządzanie zasobami finansowymi zapewnia Spółce utrzymanie bezpiecznego poziomu bieżącej płynności finansowej. Na dzień 31 grudnia 2014 roku Emitent nie korzystał z kredytów bankowych. Spółka nie posiada żadnych przeterminowanych zobowiązań podatkowych, wywiązuje się terminowo ze zobowiązań wobec kontrahentów. Spółka Triton Development S.A. ma pełną zdolność wywiązywania się z zaciągniętych zobowiązań. Na ewentualne obniżanie płynności Spółka może reagować m.in. zaciąganiem kredytów obrotowych lub sprzedażą posiadanych nieruchomości inwestycyjnych.

12) Zamierzenia inwestycyjne Grupy Kapitałowej Emitenta opisane w prospekcie emisyjnym z 2007 roku mogą zostać zrealizowane. Grunty Grupy Kapitałowej Emitenta na których planowane są inwestycje zostały zakupione i w 100% zapłacone. 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.

13) W 2014 roku na zysk netto w wysokości 3.268 tys. zł miały wpływ:

- wyniki na działalności podstawowej - 97 tys. zł,
- wynik z pozostałej działalności operacyjnej wysokości -39 tys. zł,
- wynik z działalności finansowej wynoszący 2.563 tys. zł, a wynikający w głównej mierze z 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 32 i 35 „Dodatkowych informacji i objaśnień” wchodzących w skład niniejszego sprawozdania).

Ponadto osiągnięty wynik został powiększony o 841 tys. zł z tytułu rozwiązania rezerwy utworzonej w latach poprzednich, na podatek dochodowy.

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

Główne cele strategiczne obejmują realizację projektów deweloperskich w obszarze budownictwa mieszkaniowego na gruntach posiadanych przez Grupę Kapitałową Emitenta oraz pozyskiwanie kolejnych nieruchomości. Przychody pochodzą będą ze sprzedaży mieszkań oraz powierzchni komercyjnych w zrealizowanych projektach. Największy wpływ na wyniki skonsolidowane Grupy Kapitałowej mają obecnie wyniki spółki Triton Development Sp. z

o.o. W najbliższych okresach sprawozdawczych, poziom sprzedaży pozostałych lokali w projekcie Triton Park będzie miał decydujące znaczenie dla wyniku skonsolidowanego. Wartość udziałów w Triton Development Sp. z o.o. wykazanych w sprawozdaniu finansowym Emitenta wynosi 1 517 tys. zł, a wartość netto dopłat do kapitału Triton Development Sp. z o.o. wniesionych przez Emitenta na realizację projektu Triton Park wynosi 2.209 tys. zł. Wskazana wartość uwzględnia odpis aktualizujący wartość aktywów na kwotę 57.791 tys. złotych ujęty w sprawozdaniu za 2012 r. a dotyczący pierwotnej wartości dopłaty do kapitału wniesionego w wysokości 60.000 tys. zł. Zwrot dopłat planowany jest na rok 2017 tj. po spłacie kredytu zaciągniętego na realizację inwestycji. Ewentualne częściowe rozwiązanie w/w odpisu i zwrot dopłat uzależniony będzie od ostatecznego rozliczenia projektu.

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

Poza wyżej wymienionymi czynnikami na przyszłe wyniki finansowe Grupy Kapitałowej będą miały wpływ między innymi czynniki związane z sytuacją makroekonomiczną w Polsce, koniunkturą na rynku budownictwa mieszkaniowego, zmianami zasad udzielania kredytów hipotecznych dla klientów indywidualnych, konkurencją, zmianą kosztów budowy, cenami nieruchomości.

15) Zarządzanie Grupą Kapitałową opiera się na holdingowej strukturze działalności, w której Emitent jako podmiot dominujący sprawuje funkcje kontrolne i zarządcze nad spółkami zależnymi, w których prowadzona jest podstawowa działalność operacyjna Grupy Kapitałowej. W związku z przyjęciem powyższej formy działalności, wzrosło znaczenie sprawozdań skonsolidowanych Triton Development S.A.

W 2014 roku nie nastąpiła zmiana struktury organizacyjnej grupy kapitałowej i nie zaszły istotne zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem Emitenta i jego grupą kapitałową.

16) Umowy zawarte pomiędzy Emitentem a osobami aktualnie zarządzającymi przedsiębiorstwem nie przewidują rekompensat w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanych stanowisk z jakichkolwiek przyczyn.

17) Wartość wynagrodzeń, nagród lub korzyści wypłaconych, należnych lub potencjalnie należnych, odrębnie dla osób zarządzających i nadzorujących w przedsiębiorstwie Emitenta w 2014 roku, bez względu na to, czy były one odpowiednio zaliczane w koszty, czy też wynikały z podziału zysku, zostały wskazane w punkcie 32.4 dodatkowych informacji i objaśnień do sprawozdania finansowego za 2014 rok.

18) Zarząd Triton Development S.A. podaje do wiadomości zestawienie akcji Emitenta posiadanych przez osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta w dniu 31 grudnia 2014 roku, zgodnie z posiadanymi przez Emitenta informacjami na dzień przekazania niniejszego raportu rocznego:

- Magdalena Szmagańska – Prezes Zarządu Emitenta: 162.498 akcji serii B, oraz 709.629 akcji serii C (wszystkie o wartości nominalnej 4 zł / szt); łącznie stanowiących 13,7% kapitału zakładowego Emitenta i dających 1.522.119 głosów, tj. 14% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu.

Zmiana stanu posiadania akcji w/w akcjonariusza w stosunku do stanów podanych w poprzednich raportach, w tym w raporcie okresowym wynikają z zakończonej w grudniu 2014r procedury scalenia akcji przeprowadzonej na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia nr 14 z dnia 10 lipca 2014 r. (w stosunku 4 do 1). Szczegółowy opis w pkt. II 9. niniejszego sprawozdania.

19) Emitentowi nie są znane jakiegokolwiek inne ustalenia ani umowy, których realizacja w przyszłości może spowodować zmiany w proporcjach akcji posiadanych przez dotychczasowych akcjonariuszy.

20) Ponieważ Emitent nie realizuje programów akcji pracowniczych, nie prowadzi systemu kontroli tych programów.

21) W dniu 4 lipca 2014 roku Emitent podpisał umowę na badanie sprawozdań finansowych za rok 2015. Zawarcie umowy stanowi wykonanie uchwały Rady Nadzorczej z dnia 12.06.2014 roku podjętej na podstawie § 20 Statutu Spółki. Podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych, który dokonuje badania jednostkowych i skonsolidowanych sprawozdań finansowych Spółki i Grupy Kapitałowej za rok 2015, jest Deloitte Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa z siedzibą w Warszawie.

Wynagrodzenie należne w/w podmiotowi za badanie rocznych sprawozdań finansowych jednostkowego i skonsolidowanego wynosi 54 tys. zł. netto Należność za pozostałe usługi dotyczące przeglądu sprawozdań finansowych wynosi 25 tys zł netto.

W poprzednich latach, Emitent korzystał z usług w zakresie badania sprawozdań finansowych oraz usług szkoleniowych wykonywanych przez spółkę BDO Sp. z o.o. Wynagrodzenie należne z tytułu umowy na usługi audytorskie ze spółką BDO Sp. z o.o. od Emitenta wynosiło za rok 2013, 75 tys. zł netto. Zestawienie kwot wypłaconych jako wynagrodzenie audytora, zamieszczono w nocie 37 do sprawozdania finansowego za 2014 rok.