



**RAPORT KWARTALNY
ZA III KWARTAŁ 2015 ROKU**

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

Warszawa 13 listopada 2015 roku

Niniejszy raport kwartalny za III kwartał 2015 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 trzeci kwartał 2015 roku zawiera informację finansową Triton Development S.A. jako jednostki dominującej Grupy Kapitałowej. Sprawozdanie finansowe zostało zaprezentowane w tysiącach złotych.

I. Kwartalne skrócone sprawozdanie finansowe

A. Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Triton Development:

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

(w tysiącach złotych)

	Okres 3 miesięcy zakończony dnia 30.09.2015	Okres 9 miesięcy zakończony dnia 30.09.2015	Okres 3 miesięcy zakończony dnia 30.09.2014	Okres 9 miesięcy zakończony dnia 30.09.2014
Działalność kontynuowana				
Przychody ze sprzedaży	10 025	28 294	9 014	25 929
Koszt własny sprzedaży	10 007	28 611	9 072	26 088
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	3	16	14	16
Odpis aktualizujący wartość zapasów	-	-	(271)	(833)
Wynik brutto ze sprzedaży	15	(333)	199	658
Koszty administracyjne i sprzedaży	1 371	4 089	1 334	4 376
Pozostałe przychody operacyjne	129	521	280	308
Pozostałe koszty operacyjne	4	549	221	260
Przychody finansowe netto	2	19	22	57
Koszty finansowe netto	163	740	690	5 404
Wynik na różnicach kursowych	-	-	-	-
Wynik brutto	(1 392)	(5 171)	(1 744)	(9 017)
Podatek dochodowy	152	523	93	(1 899)
Wynik netto z działalności kontynuowanej	(1 544)	(5 694)	(1 837)	(7 118)
Działalność zaniechana				
Wynik za okres z działalności zaniechanej	-	-	-	-
Wynik netto za okres	(1 544)	(5 694)	(1 837)	(7 118)
Inne całkowite dochody:				
Inne składniki całkowitych dochodów	-	-	-	-
Podatek dochodowy dotyczący składników innych całkowitych dochodów	-	-	-	-
Inne całkowite dochody netto	-	-	-	-
CAŁKOWITY DOCHÓD ZA OKRES	(1 544)	(5 694)	(1 837)	(7 118)
Zysk/(strata) netto w zł na jedną akcję				
- podstawowy z zysku za okres	-	(0,89)	-	(1,12)
- podstawowy z zysku z działalności kontynuowanej	-	(0,89)	-	(1,12)
- rozwodniony/scalony z zysku za okres	-	(0,89)	-	(1,12)
- rozwodniony/scalony z zysku z działalności kontynuowanej	-	(0,89)	-	(1,12)

Grupa Kapitałowa Triton Development
Raport kwartalny za trzeci kwartał 2015 roku

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

(w tysiącach złotych)

AKTYWA	Na dzień 30.09.2015	Na dzień 30.06.2015	Na dzień 31.12.2014	Na dzień 30.09.2014
Aktywa trwałe (długoterminowe)	31 393	32 994	34 339	35 031
Wartości niematerialne	7	8	8	8
Rzeczowe aktywa trwałe	3 823	3 792	3 864	3 963
Nieruchomości inwestycyjne	26 233	27 747	28 672	28 677
Inne inwestycje długoterminowe	206	206	206	206
Inne aktywa finansowe (udziały i akcje)	48	48	48	48
Należności długoterminowe	100	100	100	100
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	944	1 052	1 384	2 005
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	32	41	57	24
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	94 751	102 176	121 233	126 457
Zapasy	79 736	88 317	104 964	111 443
Należności handlowe oraz pozostałe należności	10 392	10 592	10 625	10 445
Należności z tytułu podatku dochodowego	-	-	6	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	2 945	3 003	5 562	4 236
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	168	264	76	333
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	1 510			
SUMA AKTYWÓW	126 144	135 170	155 572	161 488
PASYWA				
Kapitał własny	91 295	92 839	96 990	98 436
Kapitał podstawowy	25 458	25 458	25 458	25 458
Kapitał zapasowy	64 003	64 003	60 789	60 789
Kapitał rezerwowy	1 934	1 934	1 934	1 934
Zyski zatrzymane/Niepokryte straty	(100)	1 444	8 809	10 255
Zobowiązania długoterminowe	15 434	17 959	34 131	39 790
Kredyty i pożyczki		2 606	18 798	25 652
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	14 128	14 090	14 109	14 138
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 306	1 263	1 224	-
Zobowiązania krótkoterminowe	19 415	24 372	24 451	23 262
Kredyty i pożyczki	12 894	17 306	16 043	11 664
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	1 738	1 817	2 151	1 829
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	-	-	-	-
Rezerwa na świadczenia pracownicze	119	119	119	79
Pozostałe rezerwy	1 044	1 021	1 508	3 807
Rozliczenia międzyokresowe	3 620	4 109	4 630	5 883
Stan zobowiązań ogółem	34 849	42 331	58 582	63 052
SUMA PASYWÓW	126 144	135 170	155 572	161 488
Liczba akcji	6 364 523	6 364 523	6 364 523	6 364 523
Wartość księgowa na 1 akcję (w zł)	14,35	14,59	15,24	15,47
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)	14,35	14,59	15,24	15,47

SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŹYWÓW PIENIĘŻNYCH

(w tysiącach złotych)

	Okres 3 miesięcy zakończony dnia 30.09.2015	Okres 9 miesięcy zakończony dnia 30.09.2015	Okres 3 miesięcy zakończony dnia 30.09.2014	Okres 9 miesięcy zakończony dnia 30.09.2014
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
Zysk/(strata) netto	(1 544)	(5 694)	(1 837)	(7 118)
Korekty o pozycje:				
Korekty o pozycje:	(104)	(940)	(63)	3 400
Amortyzacja	120	291	76	314
Przychody i koszty z tytułu odsetek	155	705	529	1 771
Wynik na działalności inwestycyjnej	(863)	(917)	-	(1)
Zmiana stanu rezerw, odpisów i rozliczeń międzyokresowych	484	(1 019)	(668)	1 316
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej przed zmianami majątku obrotowego	(1 648)	(6 634)	(1 900)	(3 718)
Zmiana stanu zapasów	8 581	25 228	7 685	21 360
Zmiana stanu należności	348	239	273	527
Zmiana stanu zobowiązań	(31)	(394)	(702)	(994)
Podatek dochodowy	-	(6)	-	(8)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	7 250	18 433	5 356	17 167
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
Wpływy:	9	1 860	12	47
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	6	6	-	-
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych	-	1 842	-	1
Odsetki otrzymane z działalności inwestycyjnej	3	12	12	46
Wydatki:	(142)	(247)	(290)	(406)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(143)	(242)	(287)	(403)
Inne wydatki inwestycyjne	1	(5)	(3)	(3)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(133)	1 613	(278)	(359)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
Wpływy:	-	-	-	-
Wydatki:	(7 175)	(22 663)	(6 443)	(18 076)
Spłata pożyczek i kredytów	(7 032)	(21 989)	(5 920)	(16 312)
Odsetki zapłacone dotyczące działalności finansowej	(143)	(674)	(523)	(1 764)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(7 175)	(22 663)	(6 443)	(18 076)
Środki pieniężne netto z działalności, razem	(58)	(2 617)	(1 365)	(1 268)
Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(58)	(2 617)	(1 365)	(1 268)
Środki pieniężne na początek okresu	3 003	5 562	5 601	5 504
Środki pieniężne na koniec okresu	2 945	2 945	4 236	4 236

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za okres zakończony dnia 30.09.2015 roku

Kapitały przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej

	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Akcje własne	Zyski zatrzymane	Kapitał własny ogółem
Na dzień 1 stycznia 2015 r.	25 458	60 789	1 934	-	8 809	96 990
Całkowity dochód za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2015 r.	-	-	-	-	(5 695)	(5 695)
Reklasyfikacja kapitałów	-	209	-	-	(209)	-
Rozliczenie wyniku z 2014 roku	-	3 005	-	-	(3 005)	-
Na dzień 30 września 2015 r.	25 458	64 003	1 934	-	(100)	91 295

za rok obrotowy zakończony dnia 31.12.2014 roku

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 zakończony 31 grudnia 2014 r.	-	-	-	-	(8 564)	(8 564)
Rozliczenie wyniku z 2013 roku	-	1 820	-	-	(1 820)	-
Na dzień 31 grudnia 2014 r.	25 458	60 789	1 934	-	8 809	96 990

za okres zakończony dnia 30.09.2014 roku

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

B. Kwartalna informacja finansowa Triton Development S.A.

SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW EMITENTA

(w tysiącach złotych)

	Okres 3 miesiące zakończony dnia 30.09.2015	Okres 9 miesięcy zakończony dnia 30.09.2015	Okres 3 miesiące zakończony dnia 30.09.2014	Okres 9 miesięcy zakończony dnia 30.09.2014
Działalność kontynuowana				
Przychody ze sprzedaży	845	2 558	868	2 634
Koszt własny sprzedaży	429	1 298	408	1 254
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	13	-	1
Wynik brutto ze sprzedaży	416	1 247	460	1 379
Koszty administracyjne i sprzedaży	570	1 588	431	1 499
Pozostałe przychody operacyjne	-	-	1	3
Pozostałe koszty operacyjne	1	236	-	3
Przychody finansowe netto	4	17	8	2 811
Koszty finansowe netto	-	-	2	256
Wynik brutto	(151)	(560)	36	2 435
Podatek dochodowy	-	18	(1)	(821)
Wynik netto z działalności kontynuowanej	(151)	(578)	37	3 256
Działalność zaniechana				
Wynik za okres z działalności zaniechanej	-	-	-	-
Wynik netto za okres	(151)	(578)	37	3 256
Inne całkowite dochody:				
Inne składniki całkowitych dochodów	-	-	-	-
Podatek dochodowy dotyczący składników innych całkowitych dochodów	-	-	-	-
Inne całkowite dochody netto	-	-	-	-
CAŁKOWITY DOCHÓD ZA OKRES	(151)	(578)	37	3 256
Zysk/(strata) netto w zł na jedną akcję				
- podstawowy z zysku za okres	-	(0,09)	-	0,51
- podstawowy z zysku z działalności kontynuowanej	-	(0,09)	-	0,51
- rozwodniony/scalony z zysku za okres	-	(0,09)	-	0,51
- rozwodniony/scalony z zysku z działalności kontynuowanej	-	(0,09)	-	0,51

Grupa Kapitałowa Triton Development
Raport kwartalny za trzeci kwartał 2015 roku

SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ EMITENTA

(w tysiącach złotych)

AKTYWA	Na dzień 30.09.2015	Na dzień 30.06.2015	Na dzień 31.12.2014	Na dzień 30.09.2014
Aktywa trwałe (długoterminowe)	72 742	74 271	74 037	73 906
Rzeczowe aktywa trwałe	3 711	3 737	3 832	3 887
Nieruchomości inwestycyjne	948	2 462	2 470	2 475
Inne inwestycje długoterminowe	206	206	206	206
Inne aktywa finansowe (udziały i akcje)	67 809	67 807	67 457	67 279
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	68	59	72	59
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	18 389	16 672	16 924	17 280
Zapasy	13 988	13 988	13 894	13 845
Należności handlowe oraz pozostałe należności	1 776	1 612	1 864	1 514
Należności z tytułu podatku dochodowego	-	-	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1 076	1 013	1 134	1 886
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	39	59	32	35
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	1 510	-	-	-
SUMA AKTYWÓW	91 131	90 943	90 961	91 186
PASYWA				
Kapitał własny	89 767	89 918	90 346	90 334
Kapitał podstawowy	25 458	25 458	25 458	25 458
Kapitał zapasowy	62 953	62 953	59 686	59 686
Kapitał rezerwowy	1 934	1 934	1 934	1 934
Zyski zatrzymane/Niepokryte straty	(578)	(427)	3 268	3 256
Zobowiązania długoterminowe	68	61	75	88
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	52	54	73	78
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	16	7	2	10
Zobowiązania krótkoterminowe	1 296	964	540	764
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	658	775	270	577
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	-	-	-	-
Rezerwa na świadczenia pracownicze	105	105	105	66
Pozostałe rezerwy	126	84	160	108
Rozliczenia międzyokresowe	407	-	5	13
Stan zobowiązań ogółem	1 364	1 025	615	852
SUMA PASYWÓW	91 131	90 943	90 961	91 186
Liczba akcji	6 364 523	6 364 523	6 364 523	6 364 523
Wartość księgowa na 1 akcję (w zł)	14,10	14,13	14,20	14,19
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)	14,10	14,13	14,20	14,19

SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŹYWÓW PIENIĘŻNYCH EMITENTA

(w tysiącach złotych)

	Okres 3 miesięcy zakończony dnia 30.09.2015	Okres 9 miesięcy zakończony dnia 30.09.2015	Okres 3 miesięcy zakończony dnia 30.09.2014	Okres 9 miesięcy zakończony dnia 30.09.2014
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
Zysk/(strata) netto	(151)	(578)	37	3 256
Korekty o pozycje:	546	572	(50)	(3 349)
Amortyzacja	79	210	55	251
Przychody i koszty z tytułu odsetek	(3)	(16)	(19)	(279)
Wynik na działalności inwestycyjnej	-	-	-	(1 740)
Zmiana stanu rezerw, odpisów i rozliczeń międzyokresowych	470	378	(86)	(1 039)
Inne korekty - odpis na dopłaty	-	-		(542)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej przed zmianami majątku obrotowego	395	(6)	(13)	(93)
Zmiana stanu zapasów	-	(94)	(7)	(48)
Zmiana stanu należności	(164)	88	235	1 123
Zmiana stanu zobowiązań	(120)	366	13	(81)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	111	354	228	901
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
Wpływy:	2	761	18	17 313
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych	-	-	-	1
Sprzedaż aktywów finansowych	-	-	-	12 000
Otrzymane zwroty pożyczek i dopłat	-	750	-	-
Odsetki otrzymane z działalności inwestycyjnej	2	11	18	5 312
Wydatki:	(50)	(1 173)	(208)	(17 978)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(50)	(77)	(108)	(189)
Nabycie aktywów finansowych	-	-	-	-
Udzielone pożyczki i dopłaty	-	(1 096)	(100)	(17 789)
Inne wydatki inwestycyjne	-	-	-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(48)	(412)	(190)	(665)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
Wpływy:	-	-	-	-
Wydatki:	-	-	-	-
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	-	-	-	-
Środki pieniężne netto z działalności, razem	63	(58)	38	236
Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	63	(58)	38	236
Środki pieniężne na początek okresu	1 013	1 134	1 848	1 650
Środki pieniężne na koniec okresu	1 076	1 076	1 886	1 886

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM EMITENTA

za okres zakończony dnia 30.09.2015 roku

(w tysiącach złotych)

	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny ogółem
Na dzień 1 stycznia 2015 r.	25 458	59 686	1 934	3 268	90 346
Całkowity dochód za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2015 r.	-	-	-	(579)	(579)
Rozliczenie zysku z 2014 r.	-	3 267	-	(3 267)	-
Na dzień 30 września 2015 r.	25 458	62 953	1 934	(578)	89 767

za rok obrotowy zakończony dnia 31.12.2014 roku

	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny ogółem
Na dzień 1 stycznia 2014 r.	25 458	57 812	1 934	1 874	87 078
Całkowity dochód za okres zakończony 31 grudnia 2014 r.	-	-	-	3 268	3 268
Rozliczenie wyniku z 2013 r.	-	1 874	-	(1 874)	-
Na dzień 31 grudnia 2014 r.	25 458	59 686	1 934	3 268	90 346

za okres zakończony dnia 30.09.2014 roku

	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 wyniku z 2013 r.	-	1 874	-	(1 874)	-
Na dzień 30 września 2014 r.	25 458	59 686	1 934	3 256	90 334

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 2015 ROKU**

Niniejsza informacja:

- stanowi część raportu kwartalnego za III kwartał 2015 roku;
- sporządzona jest zgodnie z § 87 ust. 4 oraz ust. 7, z uwzględnieniem wymogów § 87 ust. 10 oraz § 83 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Finansów „w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim” („**Rozporządzenie Ministra Finansów**”) z 19 lutego 2009 roku;
- obejmuje informacje Zarządu na temat działalności Emitenta i Grupy Kapitałowej w okresie objętym raportem kwartalnym oraz zasad sporządzenia okresowego sprawozdania finansowego;
- obejmuje zdarzenia gospodarcze mające wpływ na osiągnięte wyniki finansowe, przedstawione w załączonym kwartalnym skróconym sprawozdaniu finansowym. Zostało ono opracowane zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) w zakresie przyjętym przez Komisję Europejską. MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz Komisję ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMSF”).

I. Informacja dodatkowa

**Wprowadzenie do kwartalnego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
Grupy Kapitałowej i do informacji finansowej Spółki Triton Development S.A.
za okres: od 01 stycznia 2015 roku do 30 września 2015 roku**

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 2015 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 01.01.2015 r. do 30.09.2015 r. Porównywalne dane finansowe prezentowane są za okres od 01.01.2014 roku do 30.09.2014 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 2014 rok.

W związku z pojawieniem się w trzecim kwartale 2015 roku umowy sklasyfikowanej dla celów bilansowych jako leasing finansowy, a także aktywa trwałego przeznaczonego do odsprzedaży, poniżej doprecyzowanie stosowanych zasad rachunkowości.

Leasing

Leasing finansowy jest ujmowany w bilansie w momencie rozpoczęcia okresu leasingu jako aktywa i zobowiązania w kwotach równych wartości godziwej przedmiotu leasingu ustalonej na dzień rozpoczęcia leasingu lub w kwotach równych wartości bieżącej minimalnych opłat leasingowych ustalonej na dzień rozpoczęcia leasingu, jeżeli jest ona niższa od wartości godziwej.

Opłaty leasingowe poniesione w okresie sprawozdawczym w części dotyczącej rat kapitałowych pomniejszają część kapitałową zobowiązania z tytułu leasingu finansowego, pozostała część stanowiąca część odsetkową obciąża koszty finansowe okresu. Rzeczowe aktywa trwałe będące przedmiotem leasingu finansowego zostały wykazane w bilansie na równi z pozostałymi składnikami majątku trwałego i podlegają umorzeniu według takich samych zasad.

Umowy leasingu nie spełniające warunków leasingu finansowego, klasyfikuje się jako leasing operacyjny. Opłaty leasingowe ujmowane są jako koszty w rachunku zysków i strat.

Aktywa trwałe przeznaczone do odsprzedaży

Aktywa trwałe dostępne do natychmiastowej sprzedaży w jego bieżącym stanie, których sprzedaż jest wysoce prawdopodobna, są klasyfikowane w bilansie jako aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży. Składniki majątku zaklasyfikowane jako przeznaczone do zbycia wyceniane są po niższej z dwóch wartości: wartości bilansowej lub wartości godziwej pomniejszonych o koszty związane ze sprzedażą.

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, oraz rezerw.

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 4.068 tys. złotych, w okresie sprawozdawczym nastąpiło wykorzystanie odpisu w kwocie 1.687 tys. złotych.

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

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

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

**DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO
SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ TRITON DEVELOPMENT
I SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO TRITON DEVELOPMENT S.A.
ZA TRZECI KWARTAŁ 2015 ROKU,
OBEJMUJĄCEGO OKRES: OD 1 STYCZNIA 2015 ROKU DO 30 WRZEŚNIA 2015 ROKU**

1.

1. Dane o strukturze kapitału zakładowego Emitenta na dzień 30 września 2015 roku:

Kapitał akcyjny Emitenta na dzień 30.09.2015 roku wynosi 25.458.092,00 zł i dzieli się na:

750.000 akcji imiennych serii A o wartości nominalnej 4 zł/akcja,
375.000 akcji imiennych serii B o wartości nominalnej 4 zł/akcja,
5.239.523 akcji na okaziciela serii C o wartości nominalnej 4zł/akcja.

Każda akcja serii A posiada prawo do 5 głosów na Walnym Zgromadzeniu, co stanowi 11,78% kapitału zakładowego, z których wynika 3.750.000 głosów, co stanowi 34,52% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu.

Każda akcja serii B posiada prawo do 5 głosów na Walnym Zgromadzeniu, co stanowi 5,89% kapitału zakładowego Spółki, z których wynika 1.875.000 głosów, co stanowi 17,26% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu.

Każda akcja serii C posiada prawo do jednego głosu na Walnym Zgromadzeniu, co stanowi 82,32% kapitału zakładowego Spółki, z których wynika 5.239.523 głosów, co stanowi 48,23% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu.

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

W dniu 10 lipca 2014 roku 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).

W dniu 2 października 2014 roku 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 następująco:

- 750.000 akcji imiennych serii A o wartości nominalnej 4 zł/akcja,
- 375.000 akcji imiennych serii B o wartości nominalnej 4 zł/akcja,
- 5.239.523 akcji na okaziciela serii C o wartości nominalnej 4zł/akcja.

Na podstawie uchwały Zarządu Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. z dnia 21 listopada 2014 roku akcje Emitenta zostały ostatecznie scalone w dniu 2 grudnia 2014 roku.

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 31 tys. złotych oraz rozwiązał utworzoną z tego tytułu w poprzednich okresach rezerwę w wysokości 16 tys. złotych. Została również utworzona rezerwa

z tytułu naliczonych odsetek od udzielonej pożyczki w wysokości 2 tys. złotych Rezerwy zostały wyłączone w ramach konsolidacji. Emitent rozwiązał rezerwy na podatek dochodowy utworzone w poprzednich okresach z tytułu rozliczenia kosztów czynszu na kwotę 2 tys. złotych.

W prezentowanym okresie Emitent utworzył aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego z tytułu naliczonych przyszłych kosztów w kwocie 44 tys. złotych. Rozwiązał aktywa, utworzone w poprzednich okresach, z tych samych tytułów na kwotę 48 tys. złotych.

W prezentowanym okresie w spółce zależnej Triton Development Sp. z o.o. utworzono rezerwę na odroczonego podatku dochodowego z tytułu rozliczenia kosztów czynszu w kwocie 2 tys. złotych a rozwiązano rezerwę utworzoną w poprzednich okresach z tego samego tytułu na kwotę 29 tys. złotych.

W celu uwzględnienia w niniejszym sprawozdaniu wszystkich potencjalnych ryzyk podatkowych oraz w związku z brakiem podpisanego porozumienia, regulującego sprawę naliczenia odsetek pomiędzy spółkami Grupy Kapitałowej Emitenta a panem Andrzejem Szmagałskim, została utworzona w poprzednich okresach rezerwa na odroczonego podatku dochodowego w spółce zależnej Triton Development Sp. z o.o. w wysokości 907 tys. złotych, która w prezentowanym okresie została powiększona o 67 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 52 tys. złotych, w ramach konsolidacji wyłączona kwota 27 tys. złotych. Rozwiązano aktywa utworzone w poprzednich okresach na kwotę 409 tys. złotych.

W prezentowanym okresie w spółce zależnej Triton Property Sp. z o.o. utworzono aktywo z tytułu odroczonego podatku dochodowego dotyczącego zobowiązania z tytułu przyszłych rat leasingowych w wysokości 11 tys. złotych. Jednocześnie utworzoną rezerwę z tytułu podatku odroczonego odpowiadającą wartości księgowej środka trwałego będącego przedmiotem leasingu, który nie podlega amortyzacji dla celów podatkowych, w wysokości 13 tysięcy złotych. Utworzono także aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego dotyczącego naliczonych przyszłych kosztów w kwocie 26 tys. złotych. Rozwiązano aktywa z tych samych tytułów na kwotę 25 tys. złotych. W ramach konsolidacji wyłączono rezerwy w wysokości 2 tys. złotych.

W prezentowanym okresie w spółce zależnej Triton Administracja i Zarządzanie Sp. z o.o. utworzono aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego dotyczącego naliczonych przyszłych kosztów w kwocie 7 tys. złotych. Rozwiązano aktywa z tego samego tytułu na kwotę 11 tys. złotych.

W pozostałych spółkach Grupy nie wystąpiły znaczące rezerwy i aktywa na odroczonego podatku dochodowego. Na potrzeby konsolidacji dokonano korekty konsolidacyjnej aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na niezrealizowanej marży dotyczącej sprzedanych produktów w łącznej kwocie 45 tys. złotych, oraz dokonano korekty aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego dotyczącego nierozliczonych kosztów w łącznej kwocie 30 tys. złotych. Na potrzeby konsolidacji utworzono rezerwę w poprzednich okresach w wysokości 286 tys. złotych na potencjalne koszty podatkowe związane z rozliczeniem z tytułu odsetek z panem Andrzejem Szmagałskim, która w obecnym okresie sprawozdawczym została powiększona o 30 tys. złotych.

3. Znaczące odpisy aktualizujące wartość składników aktywów w prezentowanym okresie

W spółce zależnej Triton Development Sp. z o.o. rozwiązano część odpisu aktualizującego wartość zapasów na kwotę 1.687 tys. złotych.

W związku z zainicjowaniem przez Emitenta procesu porozumienia się w sprawie wzajemnych roszczeń z kontrahentem, dokonano częściowego odpisu należności z tytułu wpłaconej w poprzednich okresach kaucji w wysokości 235 tys. złotych.

4. Zobowiązania warunkowe:

1) Inne zobowiązania warunkowe

Jako zabezpieczenie spłaty kredytu zaciągniętego przez spółkę zależną Triton Development Sp. z o.o. ustanowione są hipoteki kaucyjne na nieruchomości do kwoty 143.112 tysięcy złotych, zastaw rejestrowy na udziałach Triton Development Sp. z o.o. w wysokości 127.012 tysięcy złotych, oraz weksel in blanco poręczony przez Triton Development S.A. z wydaniem oświadczenia o poddaniu się egzekucji na podstawie Prawa bankowego do kwoty 90.000 tysięcy zł. Jako zabezpieczenie w/w poręczenia Emitent ustanowił hipoteki umowne łączne na nieruchomościach w Starej Wsi gm. Nadarzyn do kwoty 90.000 tys. złotych. Wskazana hipoteka została wykreślona w październiku 2015 roku.

2) Sprawy sądowe

Sprawy sądowe przeciwko spółkom zależnym Grupy Emitenta dotyczą roszczeń z wykonawcami i kontrahentami na łączną wartość przedmiotu sporu nieujętych w księgach w kwocie 872 tys. złotych.

Na początek okresu sprawozdawczego rezerwy utworzone na sprawy sądowe, kary, grzywny i odszkodowania wynosiły łącznie 899 tys. złotych, w pierwszym kwartale 2015 roku rozwiązano rezerwę z tego tytułu na kwotę 304 tys. złotych.

Spółka Triton Winnica Sp. z o.o. zależna od Emitenta, wystąpiła w I półroczu 2015 roku z pozwem o zobowiązanie do złożenia oświadczenia przez Miasto Stołeczne Warszawy o wykup nieruchomości Spółki za cenę - 9.402 tys. zł. Sprawa dotyczy nieruchomości zlokalizowanych w dzielnicy Białołęka, a przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod drogi publiczne oraz obiekty obsługi systemów komunikacji i parkingi Parkuj i Jedź.

Spółka Triton Development Sp. z o.o. zależna od Emitenta złożyła w październiku 2015 roku skargę kasacyjną od wyroku Sądu Apelacyjnego w Warszawie. Sprawa dotyczy roszczeń w wysokości 163 tys. złotych z tytułu nieopłaconych faktur za usługi ochrony fizycznej budowy osiedla mieszkaniowego, kosztów postępowania wraz z odsetkami.

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

3) Gwarancje

W poprzednich okresach spółka zależna Triton Development Sp. z o.o. utworzyła rezerwy na ewentualne zobowiązania warunkowe wynikające z gwarancji w kwocie 331 tys. złotych, przyjmując szacunkowe koszty napraw niepokryte gwarancjami bankowymi i zatrzymanymi kaucjami. W okresie sprawozdawczym spółka zależna wykorzystwała rezerwy z tego tytułu na kwotę 111 tys. złotych.

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

4) Rozliczenia podatkowe

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

2.

1) Dla Grupy Kapitałowej jedynym rynkiem zbytu towarów i usług jest rynek krajowy. Działalność Grupy jest jednorodna pod względem terytorialnym, rodzaju wytwarzanych produktów i świadczonych usług, znaczących klientów i otoczenia prawnego, dlatego podjęła ona decyzję, że stanowi jeden segment operacyjny i nie zamieszczono raportu dotyczącego segmentów operacyjnych.

2) Znaczące odpisy aktualizujące wartość rzeczowych aktywów trwałych oraz aktywów finansowych w okresie sprawozdawczym nie występowały.

- 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 1.687 tysięcy złotych.

- 4) Informacje o utworzeniu, zwiększeniu, wykorzystaniu i rozwiązaniu rezerw zostały przedstawione w poniższej tabeli:

Zmiana stanu rezerw

	Rezerwa na świadczenia pracownicze	Rezerwa na koszty odsetek	Rezerwa na koszty badania sprawozdań	Inne rezerwy	Ogółem
Stan na początek okresu	119	-	63	1 445	1 627
Utworzenie	-	-	29	498	557
Rozwiązanie	-	-	-	-	-
Wykorzystanie	-	-	(75)	(946)	(1 021)
Stan na koniec okresu	119	-	17	1 027	1 163

- 5) Istotne transakcje dotyczące nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych w okresie sprawozdawczym.

Spółka zależna Triton Property Sp. z o.o. nabyła od spółki zależnej Triton Development Sp. z o.o. nieruchomości inwestycyjne o łącznej wartości 803 tysięcy złotych.

Spółka zależna Triton Property zbyła nieruchomości inwestycyjne o łącznej wartości 1.842 tys. złotych. Emitent otrzymał zaliczkę w wysokości 407 tys. złotych na poczet sprzedaży nieruchomości inwestycyjnej.

- 6) Informacje o istotnych zobowiązaniach z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych, jakie wystąpiły w okresie sprawozdawczym.

Spółka zależna Triton Property Sp. z o.o. uregulowała zobowiązania wynikające z nabycia nieruchomości od spółki zależnej Triton Development Sp. z o.o. w łącznej kwocie brutto 1.795 tys. złotych.

- 7) W prezentowanym okresie Emitent podjął uchwałę o wniesieniu dopłat do kapitału zapasowego w spółce zależnej Triton Investment Sp. z o.o. w wysokości 196 tys. złotych.

- 8) W prezentowanym okresie podjęto uchwałę o wniesieniu dopłat do kapitału zapasowego w spółce zależnej Triton Real Management Sp. z o.o. w wysokości 172 tys. złotych.

- 9) W prezentowanym okresie Emitent udzielił pożyczek spółce zależnej Triton Property Sp. z o.o. w łącznej kwocie 900 tys. złotych.

- 10) W okresie sprawozdawczym rozliczono 304 tys. zł zobowiązań pozabilansowych związanych z prowadzonymi sprawami sądowymi. Opis zobowiązań warunkowych został zamieszczony w punkcie 1 pkt 3 powyżej.

- 11) Korekty błędów poprzednich okresów nie występowały.

- 12) Działalność zaniechana w 2015 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 30.09.2015 r. ogłoszony w tabeli nr 190/A/NBP/2015 z dnia 30.09.2015 r. w wysokości 4,2386 złotych.

Do przeliczenia na EUR pozycji rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych za trzeci kwartał 2015 roku przyjęto średnią arytmetyczną kursów EUR ogłaszanych przez NBP, obowiązujących na ostatni dzień każdego z 9 miesięcy 2015 roku w wysokości 4,1585 złotych.

Najwyższy średni kurs EUR ogłoszony przez NBP w ciągu trzech kwartałów 2015 roku wynosił 4,3335 złote (tab.012/A/NBP/2015 z dnia 20.01.2015 r.). Najniższy średni kurs EUR ogłoszony przez NBP w ciągu trzech kwartałów 2015 roku wynosił 3,9822 złote (tab. 76/A/NBP/2015 z dnia 21.04.2015 r.).

Do przeliczenia na EUR aktywów i pasywów dla okresów porównawczych przyjęto średni kurs EUR ogłoszony przez NBP obowiązujący na dzień 31.12.2014 r. ogłoszony w tabeli nr 252/A/NBP/2014 z dnia 31.12.2014 r. w wysokości 4,2623 złotych.

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

3.

Struktura środków pieniężnych na początek i koniec okresu.

Środki pieniężne w kasie i w banku na początek roku wynosiły 5.562 tys. złotych, na koniec trzeciego kwartału 2015 r. wynosiły 2.945 tys. złotych. Inne środki pieniężne nie występowały.

Różnice pomiędzy bilansowymi zmianami stanu zostały skorygowane o wyłączenia konsolidacyjne. W spółce zależnej Triton Property Sp. z o.o. bilansowa zmiana stanu zobowiązań została skorygowana o kwotę 494 tys. złotych przeniesioną do wydatków na działalność inwestycyjną, w związku ze spłatą zobowiązania, powstałego w poprzednim okresie, za zakup nieruchomości inwestycyjnej.

„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) Transakcje z podmiotami powiązаныmi odbywają się na warunkach rynkowych. Poniżej zostały przedstawione podmioty powiązane, z którymi łączna wartość transakcji wynosiła ponad 10 tysięcy EUR.
- 3) Wartość transakcji Emitenta z Kancelarią Wodzicka Opalski Radcowie Prawni Spółka Partnerska (powiązana z Emitentem w myśl MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. a.) w okresie trzech kwartałów 2015 roku wyniosła 199 tys. złotych brutto i stanowiła wynagrodzenie za świadczenie usług prawnych na rzecz Emitenta. Wartość obrotów Emitenta z tytułu najmu w okresie trzech kwartałów 2015 roku wynosiła 30 tys. złotych brutto. Na dzień 30 września 2015 roku stan należności Emitenta od tej spółki wynosił 46 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 2015 roku wyniosła 221 tys. złotych brutto i stanowiła wynagrodzenie za świadczenie usług prawnych. Na dzień 30 września 2015 roku stan nierozliczonych zobowiązań pozostałych spółek Grupy wobec Kancelarii Wodzicka Opalski Radcowie Prawni Spółka Partnerska wynosił 6 tys. złotych.

- 4) Wartość transakcji Emitenta w okresie trzech kwartałów 2015 roku z panem Andrzejem Szmagałskim (podmiotem o znaczącym wpływie na Emitenta zgodnie z MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. a.) wyniosły 8 tys. złotych i dotyczyły sprzedaży towarów. Na dzień 30 września 2015 roku nie występują nierozliczone zobowiązania ani należności pomiędzy Emitentem a panem Andrzejem Szmagałskim. Pomędzy spółkami Grupy a panem Andrzejem Szmagałskim, w okresie trzech kwartałów 2015 roku wystąpiły następujące transakcje:
- naliczenie odsetek w kwocie 42 tys. złotych od pożyczki udzielonej przez pana Andrzeja Szmagałskiego do spółki zależnej Triton Development Sp. z o. o,
 - sprzedaż wyposażenia przez spółkę zależną Triton Development Sp. z o.o. na kwotę 2 tys. złotych,
 - sprzedaż wyposażenia przez spółkę zależną Triton Property Sp. z o.o. na kwotę 5 tys. złotych,
 - utworzenie przez Emitenta rezerwy z tytułu czynszu za najem biura w wysokości 30 tys. złotych.

Na dzień 30 września 2015 roku stan nierozliczonych rozrachunków wszystkich spółek Grupy wynosił 15.649 tys. złotych (zobowiązania) i 9.035 tys. złotych (należności), w tym:

- w spółce Triton Development sp. z o.o. występują nierozliczone zobowiązania z tytułu udzielonej pożyczki w kwocie 1.613 tys. złotych,
- w spółce Triton Development Sp. z o.o. występują nierozliczone zobowiązania z transakcji sprzedaży gruntu pod inwestycję Triton Park zawartej w dniu 12 grudnia 2006 roku w kwocie 14.036 tys. złotych,
- w spółce zależnej Triton Development Sp. z o.o. występują należności wynikające z zawartej w dniu 30 września 2009 roku umowy sprzedaży akcji na kwotę 5.030 tys. złotych,
- w spółce zależnej Triton Real Management Sp. z o.o. występują należności wynikające z zawartej w dniu 30 września 2009 roku umowy sprzedaży akcji na kwotę 4.000 tys. złotych,
- w spółce zależnej Triton Property Sp. z o.o. występują należności w wysokości 5 tys. złotych z tytułu sprzedaży wyposażenia.

Na dzień bilansowy i moment sporządzenia sprawozdania Zarząd Spółki Dominującej/Emitenta rozważa rozliczenie powyższych rozrachunków w formie całkowitej lub częściowej płatności bądź kompensaty.

W celu uwzględnienia w niniejszym sprawozdaniu wszystkich, potencjalnych ryzyk podatkowych oraz w związku z brakiem podpisanego porozumienia, regulującego sprawę naliczenia odsetek pomiędzy spółkami Grupy Kapitałowej Emitenta a panem Andrzejem Szmagałskim, w okresie trzech kwartałów 2015 roku została utworzona rezerwa na odroczony podatek dochodowy w spółce zależnej Triton Development Sp. z o.o. w wysokości 67 tys. złotych a w pozostałych spółkach Grupy w wysokości 30 tys. złotych.

- 5) Wartość transakcji Emitenta w okresie trzech kwartałów 2015 roku z panią Magdaleną Szmagałską (powiązaną z Emitentem w myśl MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. a.) wyniosła 283 tys. złotych brutto i stanowiła wynagrodzenie z tytułu pełnienia funkcji zarządczych i zakupu materiałów. Na dzień 30 września 2015 roku stan nierozliczonych zobowiązań Emitenta wobec pani Magdaleny Szmagałskiej wynosił 33 tys. złotych. Na dzień 30 września 2015 roku stan należności Emitenta od pani Magdaleny Szmagałskiej wynosił 12 tys. złotych i dotyczył wypłaconych zaliczek na wynagrodzenie z tytułu pełnienia funkcji zarządczych. W pozostałych spółkach Grupy Emitenta nie występowały znaczące transakcje z panią Magdaleną Szmagałską, stan nierozliczonych należności i zobowiązań na dzień 30 września 2015 roku wynosił 0 złotych.
- 6) Wartość transakcji Emitenta w okresie trzech kwartałów 2015 roku z panią Dorotą Szmagałską (powiązaną z Emitentem w myśl MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. a.) wyniosła 5 tys. złotych brutto i dotyczyła nabycia usług gastronomicznych. Na dzień 30 września 2015 roku nie figurują nierozliczone zobowiązania Emitenta wobec pani Doroty Szmagałskiej. Wartość transakcji spółki z Grupy Kapitałowej Emitenta z panią Dorotą Szmagałską z tytułu czynszu w okresie trzech kwartałów 2015 roku wyniosła 124 tys. złotych. Na dzień 30 września 2015 roku stan zobowiązań spółki z Grupy wobec tego podmiotu wynosił 0 złotych.

- 7) Wartość transakcji Emitenta w okresie trzech kwartałów 2015 roku z AS Motors Classic Sp. z o.o. (powiązana z Emitentem w myśl MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. a.) wyniosła 1.230 tys. złotych brutto i dotyczyła zaliczek na zakup samochodów oraz nabytych usług serwisowych. Na dzień 30 września 2015 roku stan nierozliczonych zobowiązań Emitenta wobec tej spółki wynosił 0 złotych. Wartość transakcji pozostałych spółek Grupy Kapitałowej z AS Motors Classic Sp. z o.o. wyniosła 1.614 tys. złotych, z czego 1.586 tys. złotych dotyczyła zaliczek na zakup samochodów, a 29 tys. złotych usług szlifowania szyb. Na dzień 30 września 2015 roku stan zobowiązań spółek z Grupy Kapitałowej wobec tej spółki wynosił 19 tys. złotych.
- 8) Wartość obrotów spółek z Grupy Kapitałowej Emitenta w okresie trzech kwartałów 2015 roku z RealCorp1 Sp. z o.o. (powiązana z Emitentem w myśl MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. a.) wyniosła 186 tys. złotych i dotyczyła sprzedaży mieszkania. Wartość transakcji spółek z Grupy Kapitałowej Emitenta z RealCorp1 Sp. z o.o. z tytułu czynszu w okresie trzech kwartałów 2015 roku wyniosła 55 tys. złotych. Na dzień 30 września 2015 roku stan zobowiązań spółek z Grupy wobec tego podmiotu wynosił 0 złotych. Emitent nie dokonywał transakcji z tym podmiotem.
- 9) Wartość obrotów spółek z Grupy Kapitałowej Emitenta w okresie trzech kwartałów 2015 roku z RealCorp2 Sp. z o.o. (powiązana z Emitentem w myśl MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. a.) wyniosła 244 tys. złotych i dotyczyła sprzedaży mieszkania. Wartość transakcji spółek z Grupy Kapitałowej Emitenta z RealCorp2 Sp. z o.o. z tytułu czynszu w okresie trzech kwartałów 2015 roku wyniosła 55 tys. złotych. Na dzień 30 września 2015 roku stan zobowiązań spółek z Grupy wobec tego podmiotu wynosił 0 złotych. Emitent nie dokonywał transakcji z tym podmiotem.
- 10) Wartość obrotów spółek z Grupy Kapitałowej Emitenta w okresie trzech kwartałów 2015 roku z RealCorp3 Sp. z o.o. (powiązana z Emitentem w myśl MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. a.) wyniosła 246 tys. złotych i dotyczyła sprzedaży mieszkania. Wartość transakcji spółek z Grupy Kapitałowej Emitenta z RealCorp3 Sp. z o.o. z tytułu czynszu w okresie trzech kwartałów 2015 roku wyniosła 55 tys. złotych. Na dzień 30 września 2015 roku stan zobowiązań spółek z Grupy wobec tego podmiotu wynosił 0 złotych. Emitent nie dokonywał transakcji z tym podmiotem.
- 11) Wartość obrotów spółek z Grupy Kapitałowej Emitenta w okresie trzech kwartałów 2015 roku z RealCorp4 Sp. z o.o. (powiązana z Emitentem w myśl MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. a.) wyniosła 515 tys. złotych i dotyczyła sprzedaży mieszkania. Wartość transakcji spółek z Grupy Kapitałowej Emitenta z RealCorp4 Sp. z o.o. z tytułu czynszu w okresie trzech kwartałów 2015 roku wyniosła 55 tys. złotych. Na dzień 30 września 2015 roku stan zobowiązań spółek z Grupy wobec tego podmiotu wynosił 0 złotych. Emitent nie dokonywał transakcji z tym podmiotem.
- 12) Wartość obrotów spółek z Grupy Kapitałowej Emitenta w okresie trzech kwartałów 2015 roku z Immofund1 Sp. z o.o. (powiązana z Emitentem w myśl MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. a.) wyniosła 634 tys. złotych i dotyczyła sprzedaży mieszkania. Na dzień 30 września 2015 roku stan należności spółki z Grupy od tego podmiotu wyniósł 41 tys. złotych. Wartość transakcji spółek z Grupy Kapitałowej Emitenta z Immofund1 Sp. z o.o. z tytułu czynszu w okresie trzech kwartałów 2015 roku wyniosła 128 tys. złotych. Na dzień 30 września 2015 roku stan zobowiązań spółek z Grupy wobec tego podmiotu wynosił 1 tys. złotych. Emitent nie dokonywał transakcji z tym podmiotem.
- 13) Wartość obrotów spółek z Grupy Kapitałowej Emitenta w okresie trzech kwartałów 2015 roku z Immofund2 Sp. z o.o. (powiązana z Emitentem w myśl MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. a.) wyniosła 651 tys. złotych i dotyczyła sprzedaży mieszkania. Na dzień 30 września 2015 roku stan należności spółki z Grupy od tego podmiotu wyniósł 43 tys. złotych. Wartość transakcji spółek z Grupy Kapitałowej Emitenta z Immofund2 Sp. z o.o. z tytułu czynszu w okresie trzech kwartałów 2015 roku wyniosła 14 tys. złotych. Na dzień 30 września 2015 roku stan zobowiązań spółek z Grupy wobec tego podmiotu wynosił 0 złotych. Emitent nie dokonywał transakcji z tym podmiotem.

- 14) Wartość obrotów spółek z Grupy Kapitałowej Emitenta w okresie trzech kwartałów 2015 roku z Immofund3 Sp. z o.o. (powiązana z Emitentem w myśl MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. a.) wyniosła 551 tys. złotych i dotyczyła sprzedaży mieszkania. Na dzień 30 września 2015 roku stan należności spółek z Grupy od tego podmiotu wyniósł 43 tys. złotych. Emitent nie dokonywał transakcji z tym podmiotem.
- 15) Wartość obrotów spółek z Grupy Kapitałowej Emitenta w okresie trzech kwartałów 2015 roku z Immofund4 Sp. z o.o. (powiązana z Emitentem w myśl MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. a.) wyniosła 515 tys. złotych i dotyczyła sprzedaży mieszkania. Na dzień 30 września 2015 roku stan należności spółek z Grupy od tego podmiotu wyniósł 0 tys. złotych. Emitent nie dokonywał transakcji z tym podmiotem.
- 16) Wartość obrotów spółek z Grupy Kapitałowej Emitenta w okresie trzech kwartałów 2015 roku z Immofund5 Sp. z o.o. (powiązana z Emitentem w myśl MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. a.) wyniosła 598 tys. złotych i dotyczyła sprzedaży mieszkania. Na dzień 30 września 2015 roku stan należności spółek z Grupy od tego podmiotu wyniósł 86 tys. złotych. Emitent nie dokonywał transakcji z tym podmiotem.
- 17) Wartość obrotów spółek z Grupy Kapitałowej Emitenta w okresie trzech kwartałów 2015 roku z Immofund6 Sp. z o.o. (powiązana z Emitentem w myśl MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. a.) wyniosła 233 tys. złotych i dotyczyła sprzedaży mieszkania. Na dzień 30 września 2015 roku stan należności spółek z Grupy od tego podmiotu wyniósł 0 złotych. Wartość transakcji spółek z Grupy Kapitałowej Emitenta z Immofund6 Sp. z o.o. z tytułu czynszu w okresie trzech kwartałów 2015 roku wyniosła 14 tys. złotych. Na dzień 30 września 2015 roku stan zobowiązań spółek z Grupy wobec tego podmiotu wynosił 0 złotych. Emitent nie dokonywał transakcji z tym podmiotem.
- 18) Grupa nie wypłacała pożyczek ani świadczeń o podobnym charakterze osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących ani administrujących.
- 19) W okresie sprawozdawczym Emitent zapłacił 69 tys. złotych za badanie sprawozdania finansowego za rok 2014 oraz 13 tys. złotych za przegląd za pierwsze półrocze 2015 roku. Inne spółki Grupy zapłaciły 13 tys. złotych brutto z tytułu badania sprawozdania finansowego za 2014 rok.

5.

- 1) W związku z planowaną sprzedażą nieruchomości inwestycyjnej, w księgach Emitenta dokonano reklasyfikacji wartości tej pozycji aktywów. W prezentowanym bilansie wartość sprzedawanej nieruchomości (1.510 tys. PLN) ujęto w pozycji „Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży”.
- 2) Znaczące zdarzenia dotyczące lat ubiegłych ujęte w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego nie występowały.
- 3) Dnia 30 października 2015 roku Sądu Rejonowego dla Warszawy Mokotowa w Warszawie, IX Wydział Ksiąg Wieczystych wydał postanowienie o ustanowieniu hipoteki umownej łącznej do wysokości 54 mln zł na nieruchomości spółki zależnej Triton Winnica Sp. z o.o. przy ul. Dionizosa w Warszawie. Hipotekę ustanowiono na zabezpieczenie kredytu inwestycyjnego w wysokości 36 mln zł, udzielonego przez Getin Noble Bank S.A. spółce Triton Winnica Sp. z o.o. - zależnej od Emitenta. Na ww. nieruchomościach prowadzona jest budowa inwestycji Triton Winnica.
- 4) Zmiany zasad (polityki) rachunkowości w 2015 roku nie wystąpiły.

6.

- 1) Wspólne przedsięwzięcia, które nie podlegają konsolidacji nie występowały.
- 2) Istotne transakcje Emitenta z jednostkami powiązanymi w okresie sprawozdawczym odbywały się na warunkach rynkowych i zostały opisane poniżej:
 - przychody Emitenta ze sprzedaży towarów i usług do spółek Grupy wyniosły 2.454 tys. złotych,
 - Emitent udzielił pożyczek spółce zależnej Triton Property Sp. z o.o. w łącznej kwocie 900 tys. złotych, niespłacona część pożyczek wraz z odsetkami na dzień 30 września 2015 roku wynosi 156 tys. złotych. Przychody Emitenta z tytułu odsetek od pożyczek wyniosły 8 tys. złotych,

- dopłata Emitenta do kapitału zapasowego w spółce zależnej - Triton Investment Sp. z o.o. wyniosła 196 tys. złotych.

W ramach Grupy kapitałowej Emitenta miały miejsce następujące znaczące transakcje:

- dopłata Triton Investment Sp. z o.o. do kapitału zapasowego spółki zależnej - Triton Real Management Sp. z o.o. wyniosła 172 tys. złotych,
- sprzedaż usług najmu przez Triton Development Sp. z o.o. do Triton Property Sp. z o.o. na kwotę 272 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: 725-177-65-69; 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 01.01.2005 r.

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: 725-183-26-70; REGON: 472837028. Spółka została włączona do konsolidacji po raz pierwszy od 01.01.2005 r. 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: 701-004-48-18; REGON: 140312515. W dniu 31.03.2007 roku Emitent nabył 100% udziałów w jednostce zależnej. Spółka została włączona do konsolidacji od dnia 31.03.2007 r. 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: 701-010-75-71; REGON: 141302832. W dniu 29 stycznia 2008 roku Emitent zawiązał Triton Winnica Spółkę z o.o., w której objął 100% udziałów. Jednostka ta podlega konsolidacji metodą pełną. Spółka została włączona do konsolidacji od dnia 29 stycznia 2008 r.

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. Jednostka ta podlega konsolidacji metodą pełną.

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. Jednostka ta podlega konsolidacji metodą pełną.

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. Jednostka ta podlega konsolidacji metodą pełną.

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 30.06.2015 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.

**Informacje do kwartalnego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
Grupy Kapitałowej i do informacji finansowej Spółki Triton Development S.A.
za okres: od 01-01-2015 r. do 30-09-2015 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 2015 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 2014 roku spółka zależna Triton Winnica Sp. z o.o. uzyskała prawomocne pozwolenie na budowę budynków usługowo-mieszkaniowych o łącznej powierzchni całkowitej 38 tys. m² na terenie nieruchomości zlokalizowanej w warszawskiej dzielnicy Białołęka. W dniu 10 czerwca 2015 roku spółka ta zawarła jako inwestor umowę o generalne wykonanie inwestycji „Triton Winnica” ze spółką Karmar S.A. z siedzibą w Warszawie.

W dniu 8 października 2015 roku podpisano z Getin Noble Bank S.A. z siedzibą w Warszawie, umowę kredytu inwestycyjnego w wysokości 36 mln zł. Rozpoczęcie robót związanych z tą inwestycją miało miejsce w IV kwartale 2015 roku.

2) W 2015 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 2015 roku w sprawozdaniu jednostkowym Emitenta wykazano przychody ze sprzedaży w wysokości 845 tys. zł oraz wynik operacyjny - 155 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 poprzednich okresach sprawozdawczych. Obroty z powyższego tytułu zostały wyłączone w sprawozdaniu skonsolidowanym. Wynik z działalności finansowej wyniósł 4 tys. zł. Wynik netto Emitenta za sam trzeci kwartał wyniósł -151 tys. zł.

W 2015 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 2015 roku miały wpływ następujące czynniki:

- przychody z działalności wyniosły 10.025 tys. zł, a wynik operacyjny wyniósł – 1.231 tys. zł. Wynik ten związany był głównie z rozpoznaniem wyniku na sprzedaży lokali w zrealizowanej inwestycji TRITON PARK.
- wynik z działalności finansowej wynoszący – 161 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 III kwartał – 1.544 tys. zł.

3) 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. Opis transakcji o charakterze inwestycyjnym został opisany w ust. 2 pkt 6 „Dodatkowych informacji i objaśnień” wchodzących w skład niniejszego sprawozdania.
- 9) Informacje o istotnych zobowiązaniach z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych zostały opisane w ust. 2 pkt 5 „Dodatkowych informacji i objaśnień” wchodzących w skład niniejszego sprawozdania.
- 10) Opis spraw sądowych - został ujęty powyżej w ust. 1 pkt 4 ppkt 2 – „Dodatkowych informacji i objaśnień” wchodzącej w skład niniejszego sprawozdania.
- 11) W sprawozdaniu finansowym za bieżący okres nie ujęto korekty błędów poprzednich okresów, gdyż błędy takie w okresach poprzednich nie występowały.
- 12) Nie wystąpiły inne zmiany sytuacji gospodarczej i warunków prowadzenia działalności, które miałyby istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych, poza wymienionymi w niniejszym sprawozdaniu.
- 13) Emitent i Spółki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej na bieżąco wywiązują się ze zobowiązań wynikających z umów kredytów i pożyczek.
- 14) Wszelkie istotne transakcje zawierane z podmiotami powiązanymi były zawierane na warunkach rynkowych. Szczegółowe informacje dotyczące transakcji z podmiotami powiązanymi, zostały przedstawione w ust. 6 pkt 2 oraz w ust. 4 pkt 3-17 „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 2015 roku Emitent nie prowadził działań związanych z emisją, wykupem akcji lub innych papierów wartościowych.
W I kwartale 2015 roku 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 172 tysięcy złotych.
- 18) Zwyczajne Walne Zgromadzenie Emitenta w dniu 30 czerwca 2015 roku przeznaczyło zysk za rok 2014 w wysokości 3.267.963,87 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) Dnia 30 października 2015 roku Sądu Rejonowego dla Warszawy Mokotowa w Warszawie, IX Wydział Ksiąg Wieczystych wydał postanowienie o ustanowieniu hipoteki umownej łącznej do wysokości 54 mln zł na nieruchomości spółki zależnej Triton Winnica Sp. z o.o. przy ul. Dionizosa w Warszawie. Hipotekę ustanowiono na zabezpieczenie kredytu inwestycyjnego w wysokości 36 mln zł, udzielonego przez Getin Noble Bank S.A. spółce Triton Winnica Sp. z o.o. - zależnej od Emitenta. Na ww. nieruchomościach prowadzona jest budowa inwestycji Triton Winnica.

20) Zmiany zobowiązań warunkowych i aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego zostały zaprezentowane w ust. 1 pkt 4 „Dodatkowych informacji i objaśnień” wchodzących w skład niniejszego sprawozdania.

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 2015 roku.

II. Informacje do kwartalnego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej i do informacji finansowej Spółki Triton Development S.A. za okres: od 01-01-2015 r. do 30-09-2015 r. przedstawione zgodnie z § 87 ust. 7 Rozporządzenia Ministra Finansów

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

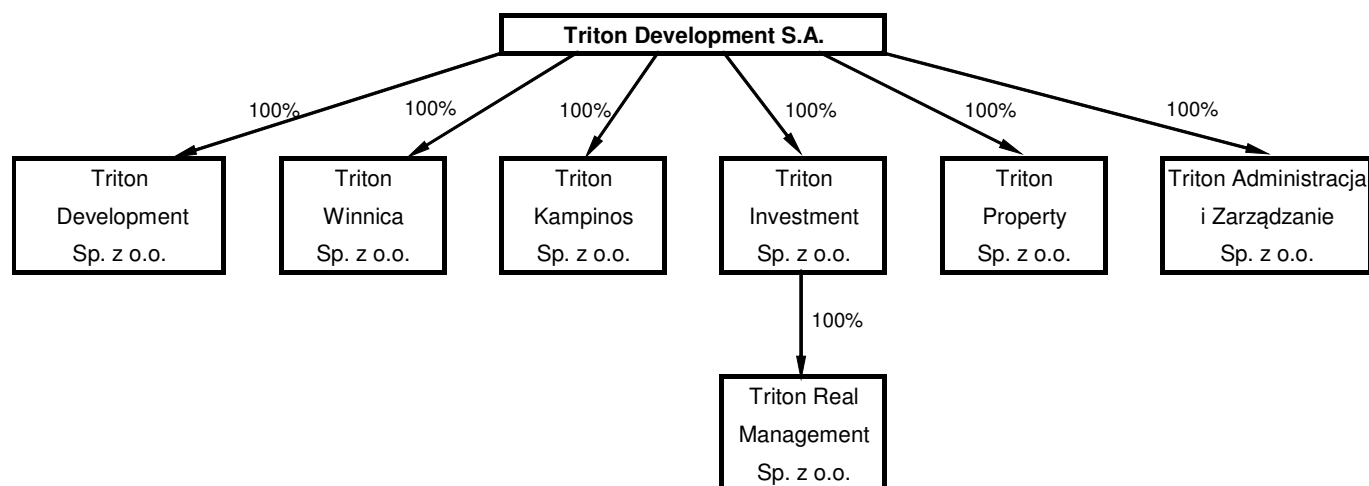
SKONSOLIDOWANE WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł		w tys. EUR	
	Okres 9 miesięcy zakończony dnia 30.09.2015	Okres 9 miesięcy zakończony dnia 30.09.2014	Okres 9 miesięcy zakończony dnia 30.09.2015	Okres 9 miesięcy zakończony dnia 30.09.2014
Przychody ze sprzedaży	28 294	25 929	6 804	6 203
Wynik brutto ze sprzedaży	(333)	658	(80)	157
Wynik brutto	(5 171)	(9 017)	(1 243)	(2 157)
Wynik netto	(5 694)	(7 118)	(1 369)	(1 703)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	18 433	17 167	4 433	4 107
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	1 613	(359)	388	(86)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(22 663)	(18 076)	(5 450)	(4 324)
Przepływy pieniężne netto z działalności, razem	(2 617)	(1 268)	(629)	(303)
	Na dzień 30.09.2015	Na dzień 31.12.2014	Na dzień 30.09.2015	Na dzień 31.12.2014
Aktywa, razem	126 144	155 572	29 761	36 500
Zobowiązania razem	34 849	58 582	8 222	13 744
Zobowiązania krótkoterminowe	19 415	24 451	4 581	5 737
Kapitał własny	91 295	96 990	21 539	22 755
Kapitał podstawowy	25 458	25 458	6 006	5 973
Liczba akcji	6 364 523	6 364 523	6 364 523	6 364 523
Wartość księgową na 1 akcję (w zł)	14,34	15,24	3,38	3,58
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)	14,34	15,24	3,38	3,58

Grupa Kapitałowa Triton Development
Raport kwartalny za trzeci kwartał 2015 roku

WYBRANE DANE FINANSOWE EMITENTA	w tys. zł		w tys. EUR	
	Okres 9 miesięcy zakończony dnia 30.09.2015	Okres 9 miesięcy zakończony dnia 30.09.2014	Okres 9 miesięcy zakończony dnia 30.09.2015	Okres 9 miesięcy zakończony dnia 30.09.2014
Przychody ze sprzedaży	2 558	2 634	615	630
Wynik brutto ze sprzedaży	1 247	1 379	300	330
Wynik brutto	(560)	2 435	(135)	582
Wynik netto	(578)	3 256	(139)	779
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	354	901	85	216
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(412)	(665)	(99)	(159)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-	-	-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności, razem	(58)	236	(14)	56
	Na dzień 30.09.2015	Na dzień 31.12.2014	Na dzień 30.09.2015	Na dzień 31.12.2014
Aktywa, razem	91 131	90 961	21 500	21 341
Zobowiązania razem	1 364	615	322	144
Zobowiązania krótkoterminowe	1 296	540	306	127
Kapitał własny	89 767	90 346	21 178	21 197
Kapitał podstawowy	25 458	25 458	6 006	5 973
Liczba akcji	6 364 523	6 364 523	6 364 523	6 364 523
Wartość księgowa na 1 akcję (w zł)	14,10	14,20	3,33	3,35
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)	14,10	14,20	3,33	3,33

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

Na dzień 31 września 2015 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 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, która na dzień 31.12.2013 r. warta jest 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 2015 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 2015.

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. 13 listopada 2015 roku. Zestawienie sporządzono na podstawie: Księgi Akcji Imiennych, wykazu na dzień 5 sierpnia 2015 roku Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych Akcjonariuszy uprawnionych do uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu odbytym w dniu 21 sierpnia 2015 roku oraz oświadczeń akcjonariuszy otrzymanych na podstawie art. 69 ust. 1 Ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz. U. Nr 184 poz. 1539, z późn. zm.):

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

Stan posiadania akcji Emitenta na dzień przekazania raportu:

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

- Magdalena Szmagałska – Prezes Zarządu Emitenta

Stan posiadania akcji Emitenta na dzień przekazania raportu:

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

- Romuald Dzieńcio

Stan posiadania akcji Emitenta na dzień przekazania raportu:

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

- Agio RB Fundusz Inwestycyjny Zamknięty

Stan posiadania akcji Emitenta na dzień przekazania raportu:

685.796 akcji serii C łącznie stanowiących 10,78% kapitału zakładowego Emitenta i dających 685.796 głosów, tj. 6,31% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu.

Według stanu wiedzy Emitenta w III kwartale 2015 roku nie nastąpiły zmiany w strukturze własności znacznych pakietów akcji Emitenta.

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. 13 listopada 2015 roku:

Magdalena Szmagałska – Prezes Zarządu Emitenta

Stan posiadania akcji Emitenta na dzień przekazania raportu:

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

7) Suma postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej dotyczących zobowiązań Emitenta lub innych podmiotów z Grupy Kapitałowej Emitenta nie przekracza kwoty stanowiącej równowartość 10% kapitałów własnych Emitenta. W zakresie wierzytelności należnych spółkom z grupy Emitenta, spółka Triton Winnica sp. z o.o. zależna od Emitenta, wystąpiła w I półroczu 2015 roku z pozwem o zobowiązanie do złożenia oświadczenia przez Miasto Stołeczne Warszawy o wykup nieruchomości Spółki za cenę w kwocie 9.401,61 tys. zł. Sprawa dotyczy nieruchomości

zlokalizowanych w dzielnicy Białołęka a przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod drogi publiczne oraz obiekty obsługi systemów komunikacji i parkingi Parkuj i Jedź. Zdaniem Emitenta, ponieważ nieruchomość znajduje się w obszarze planowanych inwestycji celu publicznego, wiarytelność zostanie wyegzekwowana w toku prowadzonego postępowania.

8) W 2015 roku wśród transakcji zawieranych przez Emitenta i jednostki zależne nie zawierano transakcji z podmiotami powiązаныmi, które byłyby istotne dla poszczególnych spółek Grupy Kapitałowej a jednocześnie zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe.

9) W 2015 roku Emitent nie udzielił poręczeń lub gwarancji, w tym w szczególności na rzecz innych podmiotów powiązanych. W 2015 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 sprawozdaniu rocznym Emitenta i Grupy Kapitałowej za 2014 rok.

10) Efektywne zarządzanie zasobami finansowymi zapewnia Spółce utrzymanie bezpiecznego poziomu bieżącej płynności finansowej. Termin spłaty kredytu spółki zależnej Triton Development Sp. z o.o. przypada na 1 października 2017 roku. Na dzień 30 września 2015 roku zobowiązanie z tyt. kredytu zaciągniętego przez tą spółkę zależną wynosiło 11.281 tys. zł, co stanowiło 12% w stosunku do sumy aktywów obrotowych Grupy Kapitałowej. W III kwartale 2015 roku dokonano spłaty kredytu w wysokości 7.032 tys. zł, a od początku roku 21.989 tys. zł.

Na dzień 30 września 2015 roku Emitent nie korzystał z kredytów bankowych. Poza spółką Triton Development Sp. z o.o. żadna z pozostałych spółek z Grupy Kapitałowej nie korzystała z zewnętrznych kredytów i pożyczek. Ponadto na większości nieruchomości należących do spółek z Grupy Kapitałowej nie są ustanowione zabezpieczenia. Spółki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej Triton Development S.A. mają zdolność wywiązywania się z zaciągniętych zobowiązań. Na ewentualne obniżanie płynności, grupa może reagować m.in. zaciąganiem kredytów obrotowych lub sprzedażą posiadanych nieruchomości inwestycyjnych. W związku z powyższym Grupa Kapitałowa Emitenta ma pełne możliwości finansowania inwestycji deweloperskich z wykorzystaniem zewnętrznych źródeł finansowania takich jak kredyty, emisje obligacji lub emisje akcji.

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

Główne cele strategiczne obejmują realizację projektów deweloperskich w obszarze budownictwa mieszkaniowego na gruntach posiadanych przez Grupę Kapitałową Emitenta oraz pozyskiwanie kolejnych nieruchomości. Przychody pochodzą z 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 2014 roku spółka zależna Triton Winnica Sp. z o.o. uzyskała prawomocne pozwolenie na budowę budynków usługowo-mieszkaniowych o łącznej powierzchni całkowitej 38 tys. m² na terenie nieruchomości zlokalizowanej w warszawskiej dzielnicy Białołęka. W dniu 10 czerwca 2015 roku spółka ta zawarła jako inwestor umowę o generalne wykonanie inwestycji TRITON WINNICA ze spółką Karmar S.A. z siedzibą w Warszawie. W dniu 8 października 2015 roku podpisano z Getin Noble Bank S.A. z siedzibą w Warszawie, umowę kredytu inwestycyjnego w wysokości 36 mln zł. Rozpoczęcie robót związanych z tą inwestycją miało miejsce w IV kwartale 2015 roku.

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.