



**RAPORT KWARTALNY
ZA I KWARTAŁ 2016 ROKU**

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

Warszawa, 13 maja 2016 roku

Niniejszy raport kwartalny za I kwartał 2016 roku obejmuje:

- I. Kwartalne skrócone sprawozdanie finansowe:
 - A. skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Triton Development,
 - B. kwartalną informację finansową Triton Development S.A.,
 - C. informację dodatkową.
- II. Informacje przedstawione zgodnie z § 87 ust. 7 Rozporządzenia Ministra Finansów.

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe oraz kwartalna informacja finansowa zostały sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości; w szczególności według wytycznych MSR 34 oraz Rozporządzeniem Ministra Finansów „w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim” („Rozporządzenie Ministra Finansów”) z 19 lutego 2009 roku. Raport kwartalny za pierwszy kwartał 2016 roku zawiera informację finansową Triton Development S.A. jako jednostki dominującej Grupy Kapitałowej. Sprawozdanie finansowe zostało zaprezentowane w tysiącach złotych.

I. Kwartałne skrócone sprawozdanie finansowe

A. Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Triton Development:

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

(w tysiącach złotych)

	Okres 3 miesięcy zakończony dnia 31.03.2016	Okres 12 miesięcy zakończony dnia 31.12.2015	Okres 3 miesięcy zakończony dnia 31.03.2015
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży	5 225	36 223	9 349
Koszt własny sprzedaży	5 215	36 071	9 599
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	17	-
Odpis aktualizujący wartość zapasów	-	-	(338)
Wynik brutto ze sprzedaży	10	135	88
Koszty administracyjne i sprzedaży	1 379	5 429	1 316
Pozostałe przychody operacyjne	1	2 389	66
Pozostałe koszty operacyjne	58	2 580	18
Przychody finansowe netto	1	20	5
Koszty finansowe netto	138	892	345
Wynik na różnicach kursowych	-	-	-
Wynik brutto	(1 563)	(6 357)	(1 520)
Podatek dochodowy	109	636	184
Wynik netto z działalności kontynuowanej	(1 672)	(6 993)	(1 704)
Działalność zaniechana			
Wynik za okres z działalności zaniechanej	-	-	-
Wynik netto za okres	(1 672)	(6 993)	(1 704)
Inne całkowite dochody:			
Inne składniki całkowitych dochodów	-	-	-
Podatek dochodowy dotyczący składników innych całkowitych dochodów	-	-	-
Inne całkowite dochody netto	-	-	-
CAŁKOWITY DOCHÓD ZA OKRES	(1 672)	(6 993)	(1 704)
Zysk/(strata) netto w zł na jedną akcję			
- podstawowy z zysku za okres	(0,26)	(1,10)	(0,27)
- podstawowy z zysku z działalności kontynuowanej	(0,26)	(1,10)	(0,27)
- rozwodniony/scalony z zysku za okres	(0,26)	(1,10)	(0,27)
- rozwodniony/scalony z zysku z działalności kontynuowanej	(0,26)	(1,10)	(0,27)

Grupa Kapitałowa Triton Development
Raport kwartalny za pierwszy kwartał 2016 roku

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

(w tysiącach złotych)

AKTYWA	Na dzień 31.03.2016	Na dzień 31.12.2015	Na dzień 31.03.2015
Aktywa trwałe (długoterminowe)	31 457	31 549	33 620
Wartość firmy	-	-	-
Wartości niematerialne	7	8	8
Rzeczowe aktywa trwałe	3 771	3 760	3 820
Nieruchomości inwestycyjne	26 359	26 359	28 182
Inne inwestycje długoterminowe	206	206	206
Inne aktywa finansowe (udziały i akcje)	48	48	49
Należności długoterminowe	-	-	100
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	808	870	1 206
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	258	298	49
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	85 070	89 053	110 436
Zapasy	75 860	74 133	96 995
Należności handlowe oraz pozostałe należności	5 083	10 208	10 258
Należności z tytułu podatku dochodowego	-	-	6
Inne aktywa finansowe	-	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	2 233	3 040	2 756
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	510	288	421
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	1 384	1 384	-
SUMA AKTYWÓW	116 527	120 602	144 056
PASYWA			
Kapitał własny	88 325	89 997	95 286
Kapitał podstawowy	25 458	25 458	25 458
Kapitał zapasowy	64 004	64 004	60 998
Kapitał rezerwowy	1 934	1 934	1 934
Akcje własne	-	-	-
Zyski zatrzymane/Niepokryte straty	(3 071)	(1 399)	6 896
Zobowiązania długoterminowe	2 346	1 944	26 186
Kredyty i pożyczki	468	468	10 846
Inne zobowiązania finansowe	53	34	-
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	439	101	14 109
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 386	1 341	1 231
Rezerwa na świadczenia pracownicze	-	-	-
Pozostałe rezerwy	-	-	-
Rozliczenia międzyokresowe	-	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe	25 856	28 661	22 584
Kredyty i pożyczki	3 344	8 127	16 678
Inne zobowiązania finansowe	52	21	-
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	14 970	16 719	1 414
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	-	2	-
Rezerwa na świadczenia pracownicze	132	132	119
Pozostałe rezerwy	1 238	1 192	1 188
Rozliczenia międzyokresowe	6 120	2 468	3 185
Stan zobowiązań ogółem	28 202	30 605	48 770
SUMA PASYWÓW	116 527	120 602	144 056
Liczba akcji	6 364 523	6 364 523	6 364 523
Wartość księgowa na 1 akcję (w zł)	13,88	14,14	14,97
Rozwodniona/scalona liczba akcji	6 364 523	6 364 523	6 364 523
Rozwodniona/scalona wartość księgowa na 1 akcję (w zł)	13,88	14,14	14,97

SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŃYWÓW PIENIĘŻNYCH

(w tysiącach złotych)

	Okres 3 miesięcy zakończony dnia 31.03.2016	Okres 12 miesięcy zakończony dnia 31.12.2015	Okres 3 miesięcy zakończony dnia 31.03.2015
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk/(strata) netto	(1 672)	(6 993)	(1 704)
Korekty o pozycje:			
Korekty o pozycje:	3 749	(2 021)	(1 534)
Amortyzacja	64	370	80
Przychody i koszty z tytułu odsetek	62	813	323
Wynik na działalności inwestycyjnej	-	(918)	(20)
Zmiana stanu rezerw, odpisów i rozliczeń międzyokresowych	3 623	(2 286)	(1 917)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej przed zmianami majątku obrotowego	2 077	(9 014)	(3 238)
Zmiana stanu zapasów	(1 727)	30 831	7 969
Zmiana stanu należności	5 125	531	367
Zmiana stanu zobowiązań	(1 365)	617	(737)
Podatek dochodowy	2	(14)	-
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	4 112	22 951	4 361
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wpływy:	-	1 858	511
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	-	6	-
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych	-	1 842	505
Odsetki otrzymane z działalności inwestycyjnej	-	10	6
Wydatki:	(74)	(270)	(32)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(74)	(265)	(32)
Inne wydatki inwestycyjne	-	(5)	-
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(74)	1 588	479
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy:	-	468	-
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek i kredytów	-	468	-
Wydatki:	(4 845)	(27 529)	(7 646)
Spłata pożyczek i kredytów	(4 797)	(26 770)	(7 330)
Spłata innych źródeł finansowania	-	-	-
Odsetki zapłacone dotyczące działalności finansowej	(48)	(759)	(316)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(4 845)	(27 061)	(7 646)
Środki pieniężne netto z działalności, razem	(807)	(2 522)	(2 806)
Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(807)	(2 522)	(2 806)
Środki pieniężne na początek okresu	3 040	5 562	5 562
Środki pieniężne na koniec okresu	2 233	3 040	2 756

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za rok obrotowy zakończony dnia 31.03.2016 roku

Kapitały przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej

	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Akcje własne	Zyski zatrzymane	Kapitał własny ogółem
Na dzień 1 stycznia 2016 r.	25 458	64 004	1 934	-	(1 399)	89 997
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-	-
Całkowity dochód za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2016 r.	-	-	-	-	(1 672)	(1 672)
Rozliczenie wyniku z 2015 roku	-	-	-	-	-	-
Na dzień 31 marca 2016 r.	25 458	64 004	1 934	-	(3 071)	88 325

za rok obrotowy zakończony dnia 31.12.2015 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
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-	-
Całkowity dochód za okres zakończony 31 grudnia 2015 r.	-	-	-	-	(6 993)	(6 993)
Rozliczenie wyniku z 2014 roku	-	3 006	-	-	(3 006)	-
Reklasyfikacja kapitałów	-	209	-	-	(209)	-
Na dzień 31 grudnia 2015 r.	25 458	64 004	1 934	-	(1 399)	89 997

za rok obrotowy zakończony dnia 31.03.2015 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
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-	-
Całkowity dochód za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2015 r.	-	-	-	-	(1 704)	(1 704)
Reklasyfikacja kapitałów	-	209	-	-	(209)	-
Na dzień 31 marca 2015 r.	25 458	60 998	1 934	-	6 896	95 286

B. Kwartalna informacja finansowa Triton Development S.A.

SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW EMITENTA

	Okres 3 miesięcy zakończony dnia 31.03.2016	Okres 12 miesięcy zakończony dnia 31.12.2015	Okres 3 miesięcy zakończony dnia 31.03.2015
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży	793	3 350	822
Koszt własny sprzedaży	376	1 673	406
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	13	-
Wynik brutto ze sprzedaży	417	1 664	416
Koszty administracyjne i sprzedaży	571	2 102	438
Pozostałe przychody operacyjne	-	-	-
Pozostałe koszty operacyjne	-	353	-
Przychody finansowe netto	12	20	6
Koszty finansowe netto	3	1	-
Wynik brutto	(145)	(772)	(16)
Podatek dochodowy	2	6	13
Wynik netto z działalności kontynuowanej	(147)	(778)	(29)
Działalność zaniechana			
Wynik za okres z działalności zaniechanej	-	-	-
Wynik netto za okres	(147)	(778)	(29)
Inne całkowite dochody:			
Inne składniki całkowitych dochodów	-	-	-
Podatek dochodowy dotyczący składników innych całkowitych dochodów	-	-	-
Inne całkowite dochody netto	-	-	-
CAŁKOWITY DOCHÓD ZA OKRES	(147)	(778)	(29)
Zysk/(strata) netto w zł na jedną akcję			
- podstawowy z zysku za okres	(0,02)	(0,12)	0,00
- podstawowy z zysku z działalności kontynuowanej	(0,02)	(0,12)	0,00
- rozwodniony/scalony z zysku za okres	(0,02)	(0,12)	0,00
- rozwodniony/scalony z zysku z działalności kontynuowanej	(0,02)	(0,12)	0,00

Grupa Kapitałowa Triton Development
Raport kwartalny za pierwszy kwartał 2016 roku

SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ EMITENTA

(w tysiącach złotych)

AKTYWA	Na dzień 31.03.2016	Na dzień 31.12.2015	Na dzień 31.03.2015
Aktywa trwałe (długoterminowe)	75 469	73 030	74 165
Wartości niematerialne	5	6	-
Rzeczowe aktywa trwałe	3 667	3 658	3 773
Nieruchomości inwestycyjne	1 074	1 074	2 466
Inne inwestycje długoterminowe	206	206	206
Inne aktywa finansowe (udziały i akcje)	70 419	68 010	67 653
Należności długoterminowe	-	-	-
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	98	76	67
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	16 803	17 602	17 078
Zapasy	13 903	13 896	13 987
Należności handlowe oraz pozostałe należności	1 373	1 712	1 599
Należności z tytułu podatku dochodowego	-	-	-
Inne aktywa finansowe	-	-	401
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	50	572	1 038
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	93	38	53
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	1 384	1 384	-
SUMA AKTYWÓW	92 272	90 632	91 243
PASYWA			
Kapitał własny	89 421	89 568	90 317
Kapitał podstawowy	25 458	25 458	25 458
Kapitał zapasowy	62 954	62 954	59 686
Kapitał rezerwowy	1 934	1 934	1 934
Zyski zatrzymane/Niepokryte straty	(925)	(778)	3 239
Zobowiązania długoterminowe	622	65	83
Kredyty i pożyczki	503	-	-
Inne zobowiązania finansowe	-	-	-
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	83	52	73
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	36	13	10
Rezerwa na świadczenia pracownicze	-	-	-
Pozostałe rezerwy	-	-	-
Rozliczenia międzyokresowe	-	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe	2 229	999	843
Kredyty i pożyczki	-	-	-
Inne zobowiązania finansowe	-	-	-
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	598	319	610
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	-	-	-
Rezerwa na świadczenia pracownicze	107	107	105
Pozostałe rezerwy	223	167	128
Rozliczenia międzyokresowe	1 301	406	-
Stan zobowiązań ogółem	2 851	1 064	926
SUMA PASYWÓW	92 272	90 632	91 243
Liczba akcji	6 364 523	6 364 523	6 364 523
Wartość księgowa na 1 akcję (w zł)	14,05	14,07	14,19
Rozwodniona/scalona liczba akcji	6 364 523	6 364 523	6 364 523
Rozwodniona/scalona wartość księgowa na 1 akcję (w zł)	14,05	14,07	14,19

SPRAWOZDANIE Z PRZEPIYWÓW PIENIĘŻNYCH EMITENTA

	Okres 3 miesięcy zakończony dnia 31.03.2016	Okres 12 miesięcy zakończony dnia 31.12.2015	Okres 3 miesięcy zakończony dnia 31.03.2015
Przeptywy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk/(strata) netto	(147)	(778)	(29)
Korekty o pozycje:	940	667	14
Amortyzacja	54	276	65
Przychody i koszty z tytułu odsetek	(10)	(20)	(6)
Zmiana stanu rezerw, odpisów i rozliczeń międzyokresowych	896	411	(45)
Przeptywy środków pieniężnych z działalności operacyjnej przed zmianami majątku obrotowego	793	(111)	(15)
Zmiana stanu zapasów	(6)	(3)	(93)
Zmiana stanu należności	339	152	265
Zmiana stanu zobowiązań	317	28	340
Przeptywy pieniężne netto z działalności operacyjnej	1 443	66	497
Przeptywy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wpływy:	-	920	5
Sprzedż aktywów finansowych	-	-	-
Otrzymane zwroty pożyczek i dopłat	-	900	-
Odsetki otrzymane z działalności inwestycyjnej	-	20	5
Wydatki:	(2 459)	(1 548)	(598)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(62)	(95)	(2)
Udzielone pożyczki i dopłaty	(2 397)	(1 453)	(596)
Inne wydatki inwestycyjne	-	-	-
Przeptywy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(2 459)	(628)	(593)
Przeptywy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy:	500	-	-
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek i kredytów	500	-	-
Wydatki:	(6)	-	-
Splata pożyczek i kredytów	-	-	-
Splata innych źródeł finansowania	(6)	-	-
Odsetki zapłacone dotyczące działalności finansowej	-	-	-
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	494	-	-
Środki pieniężne netto z działalności, razem	(522)	(562)	(96)
Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(522)	(562)	(96)
Środki pieniężne na początek okresu	572	1 134	1 134
Środki pieniężne na koniec okresu	50	572	1 038

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM EMITENTA

za rok obrotowy zakończony dnia 31.03.2016 roku

	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny ogółem
Na dzień 1 stycznia 2016 r.	25 458	62 954	1 934	(778)	89 568
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-
Całkowity dochód za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2016 r.	-	-	-	(147)	(147)
Rozliczenie zysku z 2015 r.	-	-	-	-	-
Na dzień 31 marca 2016 r.	25 458	62 954	1 934	(925)	89 421

za rok obrotowy zakończony dnia 31.12.2015 roku

	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
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-
Całkowity dochód za okres zakończony 31 grudnia 2015 r.	-	-	-	(778)	(778)
Rozliczenie wyniku z 2014 r.	-	3 268	-	(3 268)	-
Na dzień 31 grudnia 2015 r.	25 458	62 954	1 934	(778)	89 568

za rok obrotowy zakończony dnia 31.03.2015 roku

	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
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-
Całkowity dochód za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2015 r.	-	-	-	(29)	(29)
Rozliczenie wyniku z 2014 r.	-	-	-	-	-
Na dzień 31 marca 2015 r.	25 458	59 686	1 934	3 239	90 317

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

ad C.

**INFORMACJA DODATKOWA
DO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
GRUPY KAPITAŁOWEJ TRITON DEVELOPMENT
ORAZ DO KWARTALNEJ INFORMACJI FINANSOWEJ TRITON DEVELOPMENT S.A.
ZA I KWARTAŁ 2016 ROKU**

Niniejsza informacja:

- stanowi część raportu kwartalnego za I kwartał 2016 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 2016 roku do 31 marca 2016 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 01.01.2016 r. do 31.03.2016 roku. Porównywalne dane finansowe prezentowane są za okres od 01.01.2015 roku do 31.03.2015 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 2015 rok.

8. 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 1.942 tys. złotych, w okresie sprawozdawczym nastąpiło wykorzystanie odpisu w kwocie 277 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 PIERWSZY KWARTAŁ 2016 ROKU,
OBEJMUJĄCEGO OKRES: OD 1 STYCZNIA 2016 ROKU DO 31 MARCA 2016 ROKU**

1.

1. Dane o strukturze kapitału zakładowego Emitenta na dzień 31 marca 2016 roku:

Kapitał akcyjny Emitenta na dzień 31.03.2016 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.

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 świadczenia usług w wysokości 22 tys. złotych oraz rozwiązał utworzoną z tego tytułu w poprzednich okresach rezerwę w wysokości 11 tys. złotych. Z tytułu należnych odsetek od udzielonych pożyczek została rozpoznana rezerwa 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 utworzono aktywo z tytułu odroczonego podatku dochodowego dotyczącego zobowiązania z tytułu przyszłych rat leasingowych w wysokości 10 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 12 tys. złotych. Ponadto w prezentowanym okresie Emitent utworzył aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego z tytułu naliczonych przyszłych kosztów w kwocie 25 tys. złotych. Rozwiązał aktywa, utworzone w poprzednich okresach, z tego samego tytułu w wysokości 14 tys. złotych. W bieżącym okresie kontynuowane było wcześniejsze podejście do ustalania podatku odroczonego związanego z finansowaniem uzyskanym przez spółki Grupy Kapitałowej Emitenta od podmiotów powiązanych.

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 20 tys. złotych,

w ramach konsolidacji wyłączona kwota 11 tys. złotych. Rozwiązano aktywa utworzone w poprzednich okresach na łączną kwotę 72 tys. złotych.

W prezentowanym okresie w spółce zależnej Triton Property Sp. z o.o. rozwiązano aktywo z tytułu odroczonego podatku dochodowego dotyczącego zobowiązania z tytułu przyszłych rat leasingowych w wysokości 1 tys. złotych. Jednocześnie rozwiązano rezerwę z tytułu podatku odroczonego odpowiadającą wartości księgowej środka trwałego będącego przedmiotem leasingu, który nie podlega amortyzacji dla celów podatkowych, w wysokości 1 tys. złotych. Utworzono także aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego dotyczącego naliczonych przyszłych kosztów w kwocie 5 tys. złotych. Rozwiązano aktywa z tych samych tytułów na kwotę 5 tys. złotych.

W prezentowanym okresie w spółce zależnej Triton Winnica Sp. z o.o. utworzono aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego dotyczącego naliczonych przyszłych kosztów w kwocie 1 tys. złotych. Rozwiązano aktywa z tego samego tytułu na kwotę 1 tys. złotych. Z tytułu naliczonych odsetek od zaciągniętej pożyczki zostało rozpoznane aktywo z tytułu odroczonego podatku dochodowego dotyczącego w wysokości 2 tys. złotych, które zostało wyłączone w ramach konsolidacji.

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 1 tys. złotych. Rozwiązano aktywa z tego samego tytułu na kwotę 1 tys. złotych.

W prezentowanym okresie w spółce zależnej Triton Kampinos Sp. z o.o. utworzono aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego dotyczącego naliczonych przyszłych kosztów w kwocie 1 tys. złotych.

W prezentowanym okresie w spółce zależnej Triton Investment Sp. z o.o. utworzono aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego dotyczącego naliczonych przyszłych kosztów w kwocie 1 tys. złotych.

W prezentowanym okresie w spółce zależnej Triton Real Management Sp. z o.o. utworzono aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego dotyczącego naliczonych przyszłych kosztów w kwocie 1 tys. złotych.

Na potrzeby konsolidacji dokonano korekty konsolidacyjnej aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na niezrealizowanej marży dotyczącej sprzedanych produktów w łącznej kwocie 19 tys. złotych, oraz dokonano korekty aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego dotyczącego nierozliczonych kosztów nadzoru w łącznej kwocie 11 tys. złotych. W bieżącym okresie kontynuowane było wcześniejsze podejście do ustalania podatku odroczonego związanego z finansowaniem uzyskanym przez spółki Grupy Kapitałowej Emitenta od podmiotów powiązanych.

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 277 tys. złotych.

4. Zobowiązania warunkowe:

1) Inne zobowiązania warunkowe

W latach poprzednich, jako zabezpieczenie spłaty kredytu zaciągniętego przez spółkę zależną Triton Development Sp. z o.o. ustanowione były 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. Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania nieruchomość nie jest już obciążana hipoteką. Kredyt został w całości spłacony w kwietniu 2016 roku.

Jako zabezpieczenie spłaty kredytu zaciągniętego przez spółkę zależną Triton Winnica Sp. z o.o. ustanowione są hipoteki kaucyjne na nieruchomości do kwoty 54 000 tysięcy złotych, weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową, oraz przelewy wierzytelności na rzecz banku ze wskazanych umów. Ponadto umowa kredytu przewidywała ustanowienie zastawu zwykłego i rejestrowego na udziałach w kapitale zakładowym spółki Triton Winnica Sp. z o.o. wraz z oświadczeniem o poddaniu się egzekucji z przedmiotu zastawu. Zabezpieczenia te zostały ustanowione po 31 marca 2016 roku, a przed publikacją niniejszego sprawozdania.

2) Sprawy sądowe

Sprawy sądowe przeciwko spółkom zależnym Grupy Emitenta dotyczą roszczeń z wykonawcami i kontrahentami na łączną wartość przedmiotu sporu nieujęty w księgach w kwocie 772 tys. złotych.

Na początek okresu sprawozdawczego rezerwy utworzone na sprawy sądowe, kary, grzywny i odszkodowania wynosiły łącznie 999 tys. złotych.

Zależna od Emitenta Spółka Triton Winnica Sp. z o.o., wystąpiła w 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.

Zależna od Emitenta Spółka Triton Development Sp. z o.o. 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 216 tys. złotych, przyjmując szacunkowe koszty napraw niepokryte gwarancjami bankowymi i zatrzymanymi kaucjami.

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.
- 4) W okresie sprawozdawczym w spółce zależnej Triton Development Sp. z o.o. nastąpiło wykorzystanie odpisu aktualizującego zapasy, utworzonego w poprzednich okresach na kwotę 277 tysięcy złotych.
- 5) 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	132	-	30	1 162	1 324
Utworzenie	-	-	13	188	201
Rozwiązanie	-	-	-	-	-
Wykorzystanie	-	-	-	(155)	(155)
Stan na koniec okresu	132	-	43	1 195	1 370

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

Emitent otrzymał zaliczkę w wysokości 1 100 tys. złotych na poczet sprzedaży nieruchomości inwestycyjnej.
- 7) Informacje o istotnych zobowiązaniach z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych, jakie wystąpiły w okresie sprawozdawczym.

Nie wystąpiły.
- 8) W prezentowanym okresie podjęto uchwałę o wniesieniu dopłat do kapitału zapasowego w spółce zależnej Triton Winnica Sp. z o.o. w wysokości 357 tys. złotych.
- 9) W prezentowanym okresie Emitent udzielił pożyczek spółce zależnej Triton Property Sp. z o.o. w łącznej kwocie 160 tys. złotych. Należność Emitenta z tytułu pożyczki wraz z należnymi odsetkami na dzień 31.03.2016 roku wynosiło 160 tys. złotych.
- 10) W prezentowanym okresie Emitent udzielił pożyczek spółce zależnej Triton Winnica Sp. z o.o. w łącznej kwocie 1 880 tys. złotych. Należność Emitenta z tytułu pożyczki wraz z należnymi odsetkami na dzień 31.03.2016 roku wynosiło 1 892 tys. złotych.

- 11) W prezentowanym okresie Emitent otrzymał pożyczkę od spółki zależnej Triton Administracja i Zarządzanie Sp. z o.o. w łącznej kwocie 500 tys. złotych. Zobowiązanie Emitenta z tytułu pożyczki wraz z należnymi odsetkami na dzień 31.03.2016 roku wynosiło 503 tys. złotych.
- 12) Korekty błędów poprzednich okresów nie występowały.
- 13) Działalność zaniechana w 2016 roku nie występowała, nie przewiduje się zaniechania działalności w okresie najbliższego roku.

2.a.

Do przeliczenia na EUR aktywów i pasywów przyjęto średni kurs EUR ogłoszony przez NBP obowiązujący na dzień 31.03.2016 r. ogłoszony w tabeli nr 62/A/NBP/2016 z dnia 31.03.2016 r. w wysokości 4,2684 złotych.

Do przeliczenia na EUR pozycji rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych za pierwszy kwartał 2016 roku przyjęto średnią arytmetyczną kursów EUR ogłaszanych przez NBP, obowiązujących na ostatni dzień każdego z 3 miesięcy 2016 roku w wysokości 4,3559 złotych.

Najwyższy średni kurs EUR ogłoszony przez NBP w ciągu pierwszego kwartału 2016 roku wynosił 4,4987 złote (tab.13/A/NBP/2016 z dnia 21.01.2016 r.). Najniższy średni kurs EUR ogłoszony przez NBP w ciągu pierwszego kwartału 2016 roku wynosił 4,2445 złote (tab. 61/A/NBP/2016 z dnia 30.03.2016 r.).

Do przeliczenia na EUR aktywów i pasywów dla okresów porównawczych przyjęto średni kurs EUR ogłoszony przez NBP obowiązujący na dzień 31.12.2015 r. ogłoszony w tabeli nr 254/A/NBP/2015 z dnia 31.15.2015 r. w wysokości 4,2615 złotych.

Do przeliczenia na EUR pozycji rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych dla okresów porównawczych za pierwszy kwartał 2015 roku przyjęto średnią arytmetyczną kursów EUR ogłaszanych przez NBP, obowiązujących na ostatni dzień każdego z 3 miesięcy 2015 roku w wysokości 4,1489 złotych.

3.

Struktura środków pieniężnych na początek i koniec okresu.

Środki pieniężne w kasie i w banku na początek roku wynosiły 2 233 tys. złotych, na koniec pierwszego kwartału 2016 r. wynosiły 3 040 tys. złotych. Inne środki pieniężne nie występowały.

Różnice pomiędzy bilansowymi zmianami stanu zostały skorygowane o wyłączenia konsolidacyjne.

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

4.

- 1) Umowy nieuwzględnione w bilansie nie występowały.
- 2) Transakcje z podmiotami powiązanymi odbywają się na warunkach rynkowych. Poniżej zostały przedstawione podmioty powiązane, z którymi łączna wartość transakcji wynosiła ponad 10 tysięcy EUR.
- 3) Wartość obrotów spółek z Grupy Kapitałowej Emitenta a panem Andrzejem Szmagałskim, (podmiotem o znaczącym wpływie na Emitenta zgodnie z MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. a.) w okresie pierwszego kwartału 2016 roku wyniosła 14 tys.

złotych i dotyczyła naliczenia odsetek od pożyczki udzielonej przez pana Andrzeja Szmagałskiego do spółki zależnej Triton Development Sp. z o. o.

Na dzień 31 marca 2016 roku stan nierozliczonych rozrachunków wszystkich spółek Grupy wynosił 10 647 tys. złotych (zobowiązania) i 4 001 tys. złotych (należności), w tym:

- w spółce Triton Development sp. z o.o. występują nierozliczone zobowiązania z tytułu udzielonej pożyczki w kwocie 1 641 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 Development Sp. z o.o. występują należności w wysokości 1 tys. złotych z tytułu refaktury kosztów wieczystego użytkowania.

W dniu 28 kwietnia 2016 roku dokonano częściowej kompensaty zobowiązania Triton Development Sp. z o.o. z tytułu zakupu gruntu w wysokości 14 036 tys. złotych z należnością z tytułu sprzedaży akcji w wysokości 5 030 tys. złotych. W wyniku kompensaty Triton Development Sp. z o.o. pozostało zobowiązanie do Andrzeja Szmagałskiego z tytułu zakupu gruntu w wysokości 9 006 tys. złotych. Zobowiązanie zostało częściowo (1 700 tys. złotych) spłacone w maju 2016 roku. W skonsolidowanym sprawozdaniu zaprezentowano wzajemne rozrachunki z panem Andrzejem Szmagałskim uwzględniając w/w kompensatę.

- 4) Wartość transakcji Emitenta z Kancelarią Wodzicka Opalski Radcowie Prawni Spółka Partnerska (powiązana z Emitentem w myśl MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. a.) w okresie pierwszego kwartału 2016 roku wyniosła 66 tys. złotych brutto i stanowiła wynagrodzenie za świadczenie usług prawnych na rzecz Emitenta. Na dzień 31 marca 2016 roku stan należności Emitenta od tej spółki wynosił 46 tys. złotych, nierozliczone zobowiązania na ten dzień nie wystąpiły. Wartość obrotów pozostałych spółek Grupy z Kancelarią Wodzicka Opalski Radcowie Prawni Spółka Partnerska w okresie pierwszego kwartału 2016 roku wyniosła 74 tys. złotych brutto i stanowiła wynagrodzenie za świadczenie usług prawnych. Na dzień 31 marca 2016 roku stan nierozliczonych zobowiązań pozostałych spółek Grupy wobec Kancelarii Wodzicka Opalski Radcowie Prawni Spółka Partnerska wynosił 6 tys. złotych.
- 5) Wartość transakcji Emitenta w okresie pierwszego kwartału 2016 roku z panią Magdaleną Szmagałską (powiązaną z Emitentem w myśl MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. a.) wyniosła 93 tys. złotych brutto, w tym 91 tys. złotych wynagrodzenia z tytułu pełnienia funkcji zarządczych oraz 2 tys. z tytułu zakupu materiałów do biura. Stan rozliczeń Emitenta na dzień 31 marca 2016 roku to zobowiązanie do pani Magdaleny Szmagałskiej w wysokości 5 tys. złotych. Wartość transakcji pozostałych spółek Grupy Kapitałowej z panią Magdaleną Szmagałską wyniosła 7 tys. złotych i dotyczyła zwrotu wydatków poniesionych na reklamę inwestycji. Na dzień 31 marca 2016 roku nie wystąpiły nierozliczone należności i zobowiązania.
- 6) Wartość obrotów spółek z Grupy Kapitałowej Emitenta w okresie pierwszego kwartału 2016 roku z panią Dorotą Szmagałską (powiązaną z Emitentem w myśl MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. a.) wyniosła 279 tys. złotych brutto i dotyczyła sprzedaży mieszkania. Na dzień 31 marca 2016 roku nie ma znaczących nierozliczonych należności od pani Doroty Szmagałskiej z tego tytułu. Wartość transakcji spółki z Grupy Kapitałowej Emitenta z panią Dorotą Szmagałską w okresie pierwszego kwartału 2016 roku z tytułu czynszu wyniosła 45 tys. złotych. Na dzień 31 marca 2016 roku stan zobowiązań spółki z Grupy wobec tego podmiotu wynosił 37 tys. złotych. Emitent nie dokonywał transakcji z tym podmiotem

- 7) Wartość transakcji Emitenta w okresie pierwszego kwartału 2016 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 14 tys. złotych brutto i dotyczyła usług serwisowych. Na dzień 31 marca 2016 roku stan nierozliczonych zobowiązań Emitenta wobec tej spółki wynosił 15 tys. złotych. Wartość transakcji pozostałych spółek Grupy Kapitałowej z AS Motors Classic Sp. z o.o. wyniosła 1 tys. złotych za usługi serwisowe samochodów. Na dzień 31 marca 2016 roku stan zobowiązań spółek z Grupy Kapitałowej wobec tej spółki wynosił 91 tys. złotych.
- 8) Wartość obrotów spółek z Grupy Kapitałowej Emitenta w okresie pierwszego kwartału 2016 roku z RealCorp1 Sp. z o.o. (powiązana z Emitentem w myśl MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. a.) z tytułu czynszu w okresie pierwszego kwartału 2016 roku wyniosła 18 tys. złotych. Na dzień 31 marca 2016 roku nie wystąpiły nierozliczone należności i zobowiązania. Emitent nie dokonywał transakcji z tym podmiotem.
- 9) Wartość obrotów spółek z Grupy Kapitałowej Emitenta w okresie pierwszego kwartału 2016 roku z RealCorp2 Sp. z o.o. (powiązana z Emitentem w myśl MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. a.) z tytułu czynszu w okresie pierwszego kwartału 2016 roku wyniosła 18 tys. złotych. Na dzień 31 marca 2016 roku nie wystąpiły nierozliczone należności i zobowiązania. Emitent nie dokonywał transakcji z tym podmiotem.
- 10) Wartość obrotów spółek z Grupy Kapitałowej Emitenta w okresie pierwszego kwartału 2016 roku z RealCorp3 Sp. z o.o. (powiązana z Emitentem w myśl MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. a.) z tytułu czynszu w okresie pierwszego kwartału 2016 roku wyniosła 18 tys. złotych. Na dzień 31 marca 2016 roku nie wystąpiły nierozliczone należności i zobowiązania. Emitent nie dokonywał transakcji z tym podmiotem.
- 11) Wartość obrotów spółek z Grupy Kapitałowej Emitenta w okresie pierwszego kwartału 2016 roku z RealCorp4 Sp. z o.o. (powiązana z Emitentem w myśl MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. a.) z tytułu czynszu w okresie pierwszego kwartału 2016 roku wyniosła 18 tys. złotych. Na dzień 31 marca 2016 roku nie wystąpiły nierozliczone należności i zobowiązania. Emitent nie dokonywał transakcji z tym podmiotem.
- 12) Wartość obrotów spółek z Grupy Kapitałowej Emitenta w okresie pierwszego kwartału 2016 roku z Immofund1 Sp. z o.o. (powiązana z Emitentem w myśl MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. a.) z tytułu czynszu w okresie pierwszego kwartału 2016 roku wyniosła 15 tys. złotych. Na dzień 31 marca 2016 roku stan należności spółek z Grupy od tego podmiotu wynosił 5 tys. złotych. Emitent nie dokonywał transakcji z tym podmiotem.
- 13) Wartość obrotów spółek z Grupy Kapitałowej Emitenta w okresie pierwszego kwartału 2016 roku z Immofund2 Sp. z o.o. (powiązana z Emitentem w myśl MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. a.) z tytułu czynszu w okresie pierwszego kwartału 2016 roku wyniosła 15 tys. złotych. Na dzień 31 marca 2016 roku stan należności spółek z Grupy od tego podmiotu wynosił 5 tys. złotych. Emitent nie dokonywał transakcji z tym podmiotem.
- 14) Wartość obrotów spółek z Grupy Kapitałowej Emitenta w okresie pierwszego kwartału 2016 roku z Immofund3 Sp. z o.o. (powiązana z Emitentem w myśl MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. a.) z tytułu czynszu w okresie pierwszego kwartału 2016 roku wyniosła 15 tys. złotych. Na dzień 31 marca 2016 roku stan należności spółek z Grupy od tego podmiotu wynosił 5 tys. złotych. Emitent nie dokonywał transakcji z tym podmiotem.
- 15) Wartość obrotów spółek z Grupy Kapitałowej Emitenta w okresie pierwszego kwartału 2016 roku z Immofund4 Sp. z o.o. (powiązana z Emitentem w myśl MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. a.) z tytułu czynszu w okresie pierwszego kwartału 2016 roku wyniosła 15 tys. złotych. Na dzień 31 marca 2016 roku stan należności spółek z Grupy od tego podmiotu wynosił 5 tys. złotych. Emitent nie dokonywał transakcji z tym podmiotem.

- 16) Wartość obrotów spółek z Grupy Kapitałowej Emitenta w okresie pierwszego kwartału 2016 roku z Immofund5 Sp. z o.o. (powiązana z Emitentem w myśl MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. a.) z tytułu czynszu w okresie pierwszego kwartału 2016 roku wyniosła 15 tys. złotych. Na dzień 31 marca 2016 roku stan należności spółek z Grupy od tego podmiotu wynosił 5 tys. złotych. Emitent nie dokonywał transakcji z tym podmiotem.
- 17) Wartość obrotów spółek z Grupy Kapitałowej Emitenta w okresie pierwszego kwartału 2016 roku z Immofund6 Sp. z o.o. (powiązana z Emitentem w myśl MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. a.) z tytułu czynszu w okresie pierwszego kwartału 2016 roku wyniosła 7 tys. złotych. Na dzień 31 marca 2016 roku stan należności spółek z Grupy od tego podmiotu wynosił 2 tys. złotych. Emitent nie dokonywał transakcji z tym podmiotem.
- 18) Wartość obrotów spółek z Grupy Kapitałowej Emitenta w okresie pierwszego kwartału 2016 roku z Dariuszem Walickim (powiązany z Emitentem w myśl MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. a.) wyniosła 62 tys. złotych brutto z tytułu wynagrodzenia za doradztwo finansowe. Na dzień 31 marca 2016 roku stan nierozliczonych zobowiązań Emitenta wobec Dariusza Walickiego wynosił 0 złotych. Emitent nie dokonywał transakcji z tym podmiotem.
- 19) Grupa nie wypłacała pożyczek ani świadczeń o podobnym charakterze osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących ani administrujących.
- 20) W okresie sprawozdawczym Emitent, a także pozostałe spółki z Grupy nie wypłacały firmie badającej sprawozdanie wynagrodzenia z tytułu badania i przeglądu sprawozdania finansowego.

5.

- 1) Znaczące zdarzenia dotyczące lat ubiegłych ujęte w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego nie występowały.
- 2) Znaczące zdarzenia po dacie bilansu

W związku z całkowitą spłatą kredytu zaciągniętego na realizację projektu Triton Park przez Spółkę zależną od Emitenta-Triton Development Sp. z o.o. w kwietniu 2016 roku, a tym samym zakończeniem obowiązywania warunków umowy kredytowej obligujących do nierozliczania innych niż zobowiązania kredytowe i uzgodnione z bankiem, w tym pomiędzy Triton Development Sp. z o.o. a panem Andrzejem Szmagałskim. W dniu 28 kwietnia 2016 roku dokonano częściowej kompensaty zobowiązania Triton Development Sp. z o.o. z tytułu zakupu gruntu w wysokości 14 036 tys. złotych z należnością z tytułu sprzedaży akcji w wysokości 5 030 tys. złotych. W wyniku kompensaty Triton Development Sp. z o.o. pozostało zobowiązanie do Andrzeja Szmagałskiego z tytułu zakupu gruntu w wysokości 9 006 tys. złotych. Zobowiązanie zostało częściowo (1 700 tys. złotych) spłacone w maju 2016 roku.

Ponadto w związku ze spłatą w/w kredytu, po dniu bilansowym, a przed publikacją sprawozdania wykreślona została hipoteka do kwoty 143.112 tysięcy złotych na nieruchomości Triton Development Sp. z o.o. zlokalizowanej przy ul Grójeckiej 194 w Warszawie.

Po dniu bilansowym, jako zabezpieczenie kredytu inwestycyjnego Triton Winnica Sp. z o.o. ustanowione zostały przez udziałowca tj Triton Development S.A. zastaw zwykły i rejestrowy na udziałach w kapitale zakładowym spółki Triton Winnica Sp. z o.o. wraz z oświadczeniem o poddaniu się egzekucji z przedmiotu zastawu.

Ponadto umowa kredytu przewidywała ustanowienie zastawu zwykłego i rejestrowego na udziałach w kapitale zakładowym spółki Triton Winnica Sp. z o.o. wraz z oświadczeniem o poddaniu się egzekucji z przedmiotu zastawu. Zabezpieczenia te zostały ustanowione jednak po dniu bilansowym, a przed publikacją sprawozdania.

Po dniu bilansowym do dnia podpisania sprawozdania finansowego nie miały miejsca inne istotne zdarzenia wpływające na sytuację majątkową i finansową spółek Grupy na dzień bilansowy.

3) Zmiany zasad (polityki) rachunkowości w 2016 roku nie wystąpiły.

6.

1) Wspólne przedsięwzięcia, które nie podlegają konsolidacji nie występowały.

2) Istotne transakcje Emitenta z jednostkami powiązаныmi w okresie sprawozdawczym odbywały się na warunkach rynkowych i zostały opisane poniżej:

- przychody Emitenta ze sprzedaży towarów i usług do spółek Grupy wyniosły 760 tys. złotych,
- Emitent udzielił pożyczki spółce zależnej Triton Property Sp. z o.o. w kwocie 160 tys. złotych,
- Emitent udzielił pożyczki spółce zależnej Triton Winnica Sp. z o.o. w kwocie 1 880 tys. złotych, przychody z tytułu odsetek wyniosły 12 tys. złotych,
- Emitent otrzymał pożyczkę od spółki zależnej Triton Administracja i Zarządzanie Sp. z o.o. w kwocie 500 tys. złotych, koszty z tytułu odsetek wyniosły 3 tys. złotych,
- dopłata Emitenta do kapitału zapasowego w spółce zależnej - Triton Winnica Sp. z o.o. wyniosła 357 tys. złotych.

W ramach Grupy kapitałowej Emitenta miała miejsce następująca znacząca transakcja:

- sprzedaż usług najmu przez Triton Development Sp. z o.o. do Triton Property Sp. z o.o. na kwotę 77 tys. złotych.

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

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 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 01-01-2016 r. do 31-03-2016 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 2016 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 2015 roku spółka zależna Triton Winnica Sp. z o.o. na terenie nieruchomości zlokalizowanej w warszawskiej dzielnicy Białołęka, rozpoczęła budowę budynków usługowo-mieszkaniowych o łącznej powierzchni całkowitej 38 tys. m². Inwestycja ma zapewnione finansowanie, na podstawie umowy kredytu inwestycyjnego w Getin Noble Bank S.A. z siedzibą w Warszawie. Aktualnie spółka Karmar S.A. z siedzibą w Warszawie jako generalny wykonawca prowadzi prace budowlane na inwestycji. Realizacja budowy osiedla przebiega zgodnie z przyjętym harmonogramem.

2) W dotychczasowym okresie 2016 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 pierwszym kwartale 2016 roku w sprawozdaniu jednostkowym Emitenta wykazano przychody ze sprzedaży w wysokości 793 tys. zł oraz wynik operacyjny - 154 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 9 tys. zł. Wynik netto Emitenta za sam pierwszy kwartał wyniósł - 147 tys. zł.

W dotychczasowym okresie 2016 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 I kwartale 2016 roku miały wpływ następujące czynniki:

- przychody z działalności wyniosły 5.225 tys. zł, a wynik operacyjny wyniósł – 1.369 tys. zł. Wynik ten związany był głównie z rozpoznaniem wyniku na sprzedaży lokali w zrealizowanej inwestycji TRITON PARK.

- wynik z działalności finansowej wynoszący – 137 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 I kwartał – 1 672 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 3-18 „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 2016 roku Emitent nie prowadził działań związanych z emisją, wykupem akcji lub innych papierów wartościowych.

W I kwartale 2016r. w spółce zależnej Triton Winnica Sp. z o.o. dokonano dopłat do kapitału zapasowego na kwotę 357 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.

19) Latami poprzednimi, Emitent poręczał spłatę kredytu Triton Development Sp. z o.o. w maksymalnej wysokości 120 000 tys. zł zaciągniętego w banku PKO BP S.A. na finansowanie inwestycji Triton Park w Warszawie przy ulicy Grójeckiej 194. W początkowym okresie II kwartału 2016 r. nastąpiła całkowita spłata kredytu i zwolnienie jego zabezpieczeń, w tym poręczeń Emitenta.

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 I kwartał 2016 roku.

II. Informacje do kwartalnego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej i do informacji finansowej Spółki Triton Development S.A. za okres: od 01-01-2016 r. do 31-03-2016 r. przedstawione zgodnie z § 87 ust. 7 Rozporządzenia Ministra Finansów

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

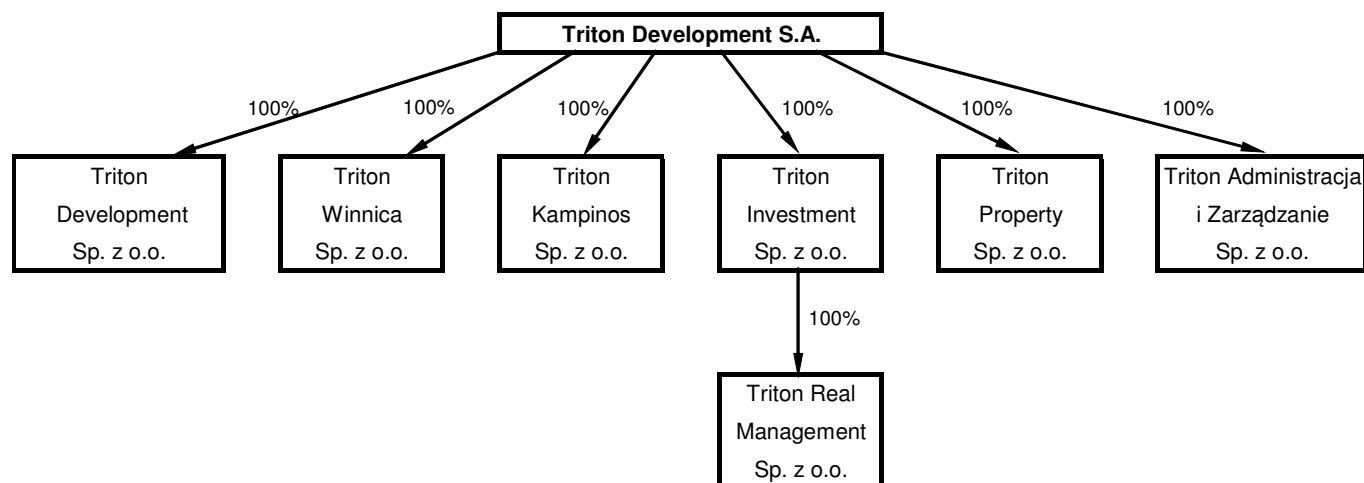
SKONSOLIDOWANE WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł		w tys. EUR	
	1 kwartał(y) narastająco/ 2016 okres od 2016-01-01 do 2016-03-31	1 kwartał(y) narastająco/ 2015 okres od 2015-01- 01 do 2015-03-31	1 kwartał(y) narastająco/ 2016 okres od 2016-01-01 do 2016-03-31	1 kwartał(y) narastająco/ 2015 okres od 2015-01-01 do 2015-03-31
Przychody ze sprzedaży	5 225	9 349	1 200	2 253
Wynik brutto ze sprzedaży	10	88	2	21
Wynik brutto	(1 563)	(1 520)	(359)	(366)
Wynik netto	(1 672)	(1 704)	(384)	(411)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	4 112	4 361	944	1 051
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(74)	479	(17)	115
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(4 845)	(7 646)	(1 112)	(1 843)
Przepływy pieniężne netto z działalności, razem	(807)	(2 806)	(185)	(676)
	Na dzień 31.03.2016	Na dzień 31.12.2015	Na dzień 31.03.2016	Na dzień 31.12.2015
Aktywa, razem	116 527	120 602	27 300	28 300
Zobowiązania razem	28 202	30 605	6 607	7 182
Zobowiązania krótkoterminowe	25 856	28 661	6 058	6 726
Kapitał własny	88 325	89 997	20 693	21 119
Kapitał podstawowy	25 458	25 458	5 964	5 974
Liczba akcji	6 364 523	6 364 523	6 364 523	6 364 523
Wartość księgowa na 1 akcję (w zł)	13,88	14,14	3,25	3,32
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)	13,88	14,14	3,25	3,32

*Grupa Kapitałowa Triton Development
Raport kwartalny za pierwszy kwartał 2016 roku*

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł		w tys. EUR	
	1 kwartał(y) narastająco/ 2016 okres od 2016-01-01 do 2016-03-31	1 kwartał(y) narastająco/ 2015 okres od 2015-01- 01 do 2015-03-31	1 kwartał(y) narastająco/ 2016 okres od 2016-01-01 do 2016-03-31	1 kwartał(y) narastająco/ 2015 okres od 2015-01-01 do 2015-03-31
Przychody ze sprzedaży	822	822	189	198
Wynik brutto ze sprzedaży	417	416	96	100
Wynik brutto	(145)	(16)	(33)	(4)
Wynik netto	(147)	(29)	(34)	(7)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	1 443	497	331	120
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(2 459)	(593)	(565)	(143)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	494	-	113	-
Przepływy pieniężne netto z działalności, razem	(522)	(96)	(120)	(23)
	Na dzień 31.03.2016	Na dzień 31.12.2015	Na dzień 31.03.2016	Na dzień 31.12.2015
Aktywa, razem	92 272	90 632	21 617	21 268
Zobowiązania razem	2 851	1 064	668	250
Zobowiązania krótkoterminowe	2 229	999	522	234
Kapitał własny	89 421	89 568	20 950	21 018
Kapitał podstawowy	25 458	25 458	5 964	5 974
Liczba akcji	6 364 523	6 364 523	6 364 523	6 364 523
Wartość księgową na 1 akcję (w zł)	14,05	14,07	3,29	3,30
Rozwodniona/scalona liczba akcji	6 364 523	6 364 523	6 364 523	6 364 523

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

Na dzień 31 marca 2016 roku schemat struktury organizacyjnej Grupy Kapitałowej – spółek objętych konsolidacją przedstawiał się następująco:



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

„7bulls germany GmbH” z siedzibą w Kolonii (Niemcy) została zarejestrowana czerwcu 2001 roku. Spółka Triton Development S.A. objęła 66,8 % udziałów za cenę nabycia 29.127 EUR. W księgach Emitenta występuje odpis aktualizujący wartość udziałów w tej spółce, która na dzień 31.03.2016 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 2016 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 2016.

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 maja 2016 roku. Zestawienie sporządzono na podstawie: Księgi Akcji Imiennych, wykazu na dzień 29 grudnia 2015 roku Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych Akcjonariuszy uprawnionych do uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu odbytym w dniu 14 stycznia 2016 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 Szmagalski – Prezes Zarządu Triton Development Sp. z o.o.

Stan posiadania akcji Emitenta na dzień przekazania raportu:

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

- Magdalena Szmagalska – Prezes Zarządu Emitenta

Stan posiadania akcji Emitenta na dzień przekazania raportu:

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

- Romuald Dzieńcio

Stan posiadania akcji Emitenta na dzień przekazania raportu:

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

- VALUE Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z wydzielonym Subfunduszem 1 z siedzibą w Warszawie.

Stan posiadania akcji Emitenta na dzień przekazania raportu:

765.866 akcji serii C łącznie stanowiących 12,03% kapitału zakładowego Emitenta i dających 765.866 głosów, tj. 7,05% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu.

Wskazany pakiet akcji przy publikacji poprzedniego raportu kwartalnego należał do Agio RB Fundusz Inwestycyjny Zamknięty. Następnie Spółka otrzymała zawiadomienia od akcjonariuszy o transakcjach na wskazanym pakiecie akcji (raporty bieżące nr 8/2016 z 27.04.2016r, 9/2016 z 5.05.2016r, 10/2016 z 9.05.2016r). W konsekwencji transakcji, akcjonariuszem Emitenta była Spółka RDI LLC z siedzibą w

Dover, a następnie VALUE Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z wydzielonym Subfunduszem 1 z siedzibą w Warszawie – który według wiedzy Emitenta posiada akcje Triton Development S.A. na dzień publikacji niniejszego raportu.

Według stanu wiedzy Emitenta w dotychczasowym okresie 2016 roku poza powyższymi zmianami, nie nastąpiły inne 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. 29 lutego 2016 roku:

Magdalena Szmagańska – Prezes Zarządu Emitenta

Stan posiadania akcji Emitenta na dzień przekazania raportu:

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

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 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, wierzytelność zostanie wyegzekwowana w toku prowadzonego postępowania.

8) W 2016 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 latach poprzednich 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. Opis poręczenia został zamieszczony w punkcie 34.1 dodatkowych informacji i objaśnień do sprawozdania finansowego za 2015 rok. W trakcie 2015 roku zwolniona została hipoteka na nieruchomości Emitenta w Starej Wsi, stanowiąca jedno z zabezpieczeń kredytu. W początkowym okresie II kwartału 2016 r. nastąpiła całkowita spłata kredytu i zwolnienie jego zabezpieczeń, w tym poręczeń Emitenta.

W związku z podpisaniem w dniu 8 października 2015 roku umowy w na kredyt inwestycyjny przez spółkę zależną Triton Winnica Sp. z o.o., ustanowione zostały zabezpieczenia tego kredytu. Jednym z zabezpieczeń kredytu było ustanowienie zastawu zwykłego na udziałach oraz zastawu rejestrowego na udziałach Triton Winnica Sp. z o.o. należących do Emitenta. Na tę okoliczność Emitent zawarł stosowne umowy po dacie bilansowej, na którą sporządzono sprawozdanie finansowe, tj. w drugim kwartale 2016 roku.

Poza w/w w 2016 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 prezentowanie jest niniejsze sprawozdanie, został zamieszczony w sprawozdaniu rocznym Emitenta i Grupy Kapitałowej za 2015 rok.

Zestawienie i opis pożyczek udzielonych pomiędzy spółkami z Grupy Kapitałowej Emitenta został zamieszczony ust. 2 pkt od 9 do 11 „Dodatkowych informacji i objaśnień” wchodzących w skład niniejszego sprawozdania.

10) Efektywne zarządzanie zasobami finansowymi zapewnia Grupie Kapitałowej utrzymanie bezpiecznego poziomu bieżącej płynności finansowej. Na dzień 31 grudnia 2015 roku Emitent nie korzystał z kredytów bankowych. Spółka nie posiada żadnych przeterminowanych zobowiązań podatkowych, wywiązuje się terminowo ze zobowiązań wobec kontrahentów. 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.

Triton Development Sp. z o.o. nie posiada przeterminowanych zobowiązań podatkowych, wywiązuje się ze zobowiązań wobec kontrahentów. Fakt zakończenia głównej fazy realizacji projektu oraz stan dostępnych środków finansowych oraz wpływy pochodzące z wpłat klientów za kupowane lokale zapewniają Spółce bieżącą płynność i możliwość całkowitego rozliczenia inwestycji oraz spłaty kredytu. Na 31.12.2015 r. zobowiązanie spółki zależnej z tytułu kredytu wynosiło 6 500 tys. zł, a na koniec I kwartału 1.703 tys. zł. Zobowiązanie zostało całkowicie spłacone w II kwartale 2016r.

Na dzień 31 grudnia 2015 roku Emitent nie korzystał z kredytów bankowych. Poza kredytem spółki Triton Development Sp. z o.o. opisanym powyżej, spółka Triton Winnica Sp. z o.o. korzystała z kredytu inwestycyjnego w Getin Noble Bank S.A. z limitem 36 mln zł. Wykorzystanie kredytu na dzień 31 grudnia 2015 roku wynosiło 468 tys. zł i nie uległo zmianie na 31 marca 2016r.

Łączne zobowiązania skonsolidowane spółek z Grupy Kapitałowej Triton Development S.A. z tytułu zaciągniętych kredytów i pożyczek stanowiło 4,5% wartości aktywów obrotowych Grupy Kapitałowej.

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 i pozostałych spółek z Grupy Kapitałowej 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 czwartym kwartale 2015 roku spółka zależna Triton Winnica Sp. z o.o. rozpoczęła w warszawskiej dzielnicy Białołęka budowę osiedla TRITON WINNICA. Inwestycja jest prowadzona zgodnie z prawomocnym pozwoleniem na budowę budynków usługowo-mieszkaniowych o łącznej powierzchni całkowitej 38 tys. m². W związku z realizacją projektu spółka ta w czerwcu 2015 roku zawarła umowę o generalne wykonanie inwestycji 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 na finansowanie tego przedsięwzięcia. Przekazanie terenu budowy i rozpoczęcie robót przez generalnego wykonawcę miało miejsce w IV kwartale 2015 roku. Dotychczasowa realizacja prac budowlanych postępuje zgodnie z przyjętym harmonogramem.

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.