

Sprawozdanie Zarządu z działalności Emitenta w 2016 roku

Niniejsze sprawozdanie:

- stanowi część Raportu Roczego za 2016 rok;
- sporządzone jest zgodnie z § 91 ust. 5 oraz ust. 6 Rozporządzenia Ministra Finansów „w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim” („**Rozporządzenie Ministra Finansów**”) z 19 lutego 2009 roku;
- obejmuje sprawozdanie Zarządu na temat działalności Emitenta w okresie objętym raportem rocznym oraz zasad sporządzenia rocznego sprawozdania finansowego;
- obejmuje zdarzenia gospodarcze mające wpływ na osiągnięte wyniki finansowe, przedstawione w załączonym rocznym sprawozdaniu finansowym. Zostało ono opracowane zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) w zakresie przyjętym przez Komisję Europejską. MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz Komisję ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMSF”).

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

1) Informacje określone w przepisach o rachunkowości zostały zaprezentowane w sprawozdaniu finansowym Emitenta za 2016 rok. Część opisowa sprawozdania została zawarta w wprowadzeniu i dodatkowych informacjach i objaśnieniach do sprawozdania finansowego Triton Development S.A.

2) Obecna struktura obrotów realizowanych przez Grupę Kapitałową wynika z przyjętej struktury działalności grupy, w której Emitent jako podmiot dominujący sprawuje funkcje zarządcze i kontrolne nad spółkami zależnymi.

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.

W 2016 roku Emitent uzyskał pozwolenia na budowę pierwszych segmentów w inwestycji TRITON COUNTRY, a w ramach akcji reklamowej uczestniczył jako sponsor główny programu telewizyjnego „Dom Marzeń” emitowanego przez stację TVN. Zakończenie realizacji I Etapu projektu, przewidywane jest w drugiej połowie roku 2017. Realizacja budowy i dynamika

sprzedaży w obu wyżej wymienionych inwestycjach będą miały decydujący wpływ na przyszłe wyniki Grupy Kapitałowej Emitenta.

Bezpośrednim przedmiotem działalności Emitenta w 2016 roku była działalność związana z prowadzeniem usług wyłącznie na rzecz spółek zależnych w zakresie zarządzania, usług księgowych i handlowych.

W 2016 roku w sprawozdaniu jednostkowym Emitenta wykazano przychody ze sprzedaży w wysokości 8.631 tys. zł, a Wynik brutto ze sprzedaży 6.310 tys. zł. Po uwzględnieniu Kosztów administracyjnych i sprzedaży, Wynik ze sprzedaży wyniósł -990 tys. zł. Obroty i wyniki Emitenta zostały osiągnięte w związku z działalnością usługową prowadzoną na rzecz spółki zależnej Triton Development Sp. z o.o., związaną z realizacją projektu TRITON PARK, na rzecz spółki zależnej Triton Winnica Sp. z o.o., związaną z realizacją projektu TRITON WINNICA, a także w związku z realizacją umowy z Blue Angels Sp. z o.o. Przedmiotem umowy było określenie zobowiązań Emitenta jako sponsora nagrody głównej przyznawanej zwycięzcom programu telewizyjnego „Dom Marzeń” emitowanego przez stację TVN oraz zobowiązań Blue Angels sp. z o.o. w zakresie usług reklamowych i promocyjnych na rzecz Emitenta. W wykonaniu umowy Emitent przeniósł na Blue Angels sp. z o.o. własność nieruchomości położonej na terenie osiedla Triton Country z przeznaczeniem jej na nagrodę główną w programie „Dom Marzeń” oraz udostępnił teren inwestycji na potrzeby realizacji programu. W ramach świadczenia wzajemnego Emitent uzyskał tytuł sponsora nagrody głównej programu, a także otrzymał świadczenia reklamowe i marketingowe na antenie stacji TVN oraz TVN STYLE. Warunki rozliczeń stron zostały ustalone na zasadach rynkowych. Wynik na pozostałej działalności operacyjnej wyniósł 194 tys. zł, wynik z działalności finansowej wyniósł 39 tys. zł. Wynik netto Emitenta za 2016r wyniósł - 762 tys. zł.

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

3) Poza opisanymi w niniejszym sprawozdaniu wewnętrznymi czynnikami ryzyka, na które narażony jest Emitent oraz 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 aktywność gospodarcza w kraju mogą spowodować wzrost sprzedaży towarów Emitenta oraz spółek z Grupy Kapitałowej. Funkcjonowanie rządowego programu wspierającego zakup mieszkań – Mieszkanie dla Młodych (MdM), mają y pozytywny wpływ na sprzedaż lokali oferowanych przez spółki z grupy.

4) Emitent informuje, że zgodnie z zapisem § 91 ust. 5 pkt 4) Rozporządzenia Ministra Finansów – treść oświadczenia o stosowaniu ładu korporacyjnego zatytułowany „Oświadczenie o stosowaniu ładu korporacyjnego w 2016r” jako załącznik, stanowi wyodrębnioną część niniejszego sprawozdania.

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

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

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

2) Dla Spółki jedynym rynkiem zbytu towarów i usług jest rynek krajowy. Z uwagi na rozwiązania organizacyjne w ramach grupy kapitałowej największe obroty realizowane są przez spółki celowe – zależne od Emitenta. Emitent prowadzi działalność usługową na rzecz podmiotów zależnych, ponadto prowadzi działania związane z obrotem nieruchomościami i przygotowaniem projektu TRITON COUNTRY – ponosząc z tego tytułu koszty bieżące np. reklamy.

Emitent zrealizował największe obroty ze spółkami: Blue Angels Sp. z o.o. 6.166 tys zł co stanowiło 53% obrotów brutto, Triton Development Sp. z o.o. 2.463 tys zł (spółka zależna objęta konsolidacją) -co stanowiło 19,6 % obrotów brutto, Triton Winnica Sp. z o.o. (spółka zależna objęta konsolidacją) 1.480 tys zł co stanowiło 11,8 % obrotów brutto; Uni Truck Sp. z o.o. (powiązaną z Emitentem w myśl MSR 24) – co stanowiło 10,8 % obrotów brutto

Obrót ze spółkami zależnymi Triton Development Sp. z o.o. i Triton Winnica Sp. z o.o. został wyłączony w sprawozdaniu skonsolidowanym.

W bieżącej strukturze kosztów Emitenta dominują koszty bieżące, operacyjne i osobowe związane z wynagrodzeniami personelu realizującego zakres przedmiotowy wynikający z w/w umowy. Inne koszty to koszty związane z outsoursingiem pozostałego zakresu przedmiotowego w/w umowy.

Opis transakcji z podmiotami powiązanymi został opisany w punkcie 34 dodatkowych informacji i objaśnień do sprawozdania finansowego Emitenta za 2016 rok.

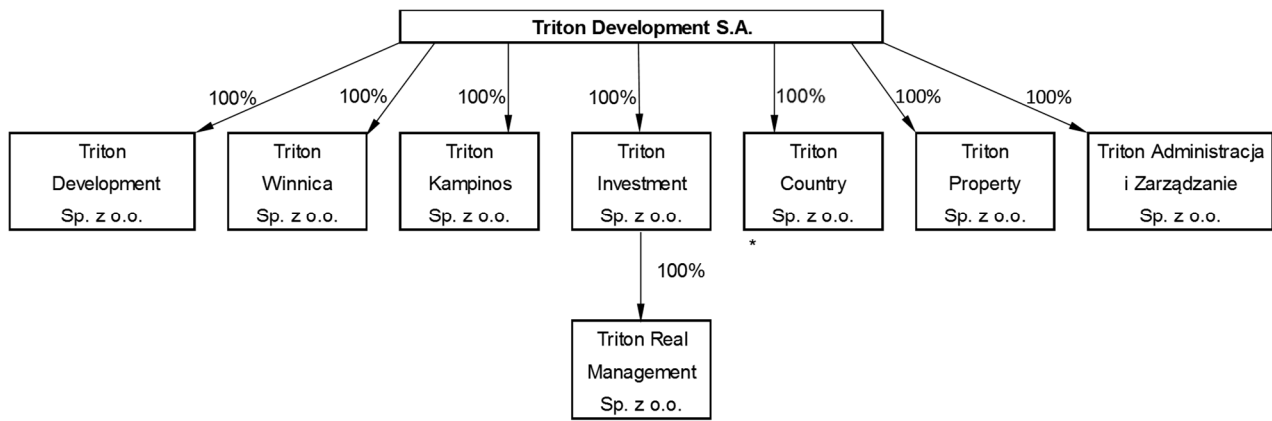
3) W 2016 roku obowiązywały następujące umowy istotne dla działalności Grupy Kapitałowej, w tym z akcjonariuszami, ubezpieczenia, współpracy lub kooperacji:

- umowy ubezpieczeniowe (majątkowe, komunikacyjne) ze STU Ergo Hestia S.A.,
- Umowy o prowadzenie rachunków i depozytów bankowych z PKO BP SA, ING Bank Śląski S.A. PeKaO Sp. z o.o.
- Umowy ze spółką Immobiliare Polska Sp. z o.o. w ramach których Spółka podzleca część działań marketingowych i handlowych związanych z realizacją umowy z Triton Development Sp. z o.o. i Triton Winnica Sp. z o.o.
- Umowa ze Spółką Deloitte Doradztwo Podatkowe Sp. z o.o. na świadczenie usług prowadzenia ksiąg rachunkowych i rozliczeń podatkowych.
- Umowy z Blue Angels Sp. z o.o. określające zobowiązania Emitenta jako sponsora nagrody głównej przyznawanej zwycięzcom programu telewizyjnego „Dom Marzeń” oraz zobowiązania Blue Angels sp. z o.o. w zakresie usług reklamowych i promocyjnych na rzecz Emitenta.

Zestawienie transakcji zrealizowanych w 2016 roku przez Emitenta z podmiotami powiązanymi, niewłączonymi do konsolidacji, zostało zaprezentowane w punkcie 34 dodatkowych informacji i objaśnień do sprawozdania finansowego Emitenta za 2016 rok.

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

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



* - Poprzednia nazwa Triton Uniejów Sp. z o.o.

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

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

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

Triton Real Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, zarejestrowana pod numerem KRS 0000156759 Spółka została włączona do konsolidacji po raz pierwszy od 1.01.2005 r. Emitent poprzez spółki zależne posiada 100% udziałów w tej spółce (Emitent posiada bezpośrednio 1 z 8595 udziałów tej spółki – co stanowi 0,01% udziałów).

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

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

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

Triton Winnica Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, zarejestrowana pod numerem KRS 0000300000. W dniu 29.01.2008 roku Emitent zawiązał Triton Winnica Spółkę z o.o., w której objął 100% udziałów. Spółka została włączona do konsolidacji od dnia 29.01.2008 r.

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

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

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

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

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

- d) Informacje o jednostce zależnej Triton Country Sp. z o.o. (dawniej Triton Uniejów Sp. z o.o.) Triton Country Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (dawniej Triton Uniejów Sp. z o.o.) z siedzibą: ul. Grójecka 194, 02-390 Warszawa. W dniu 17 listopada 2016 roku Emitent zawiązał spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością, w której objął 100% udziałów. Spółka została zarejestrowana przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000649908. Spółka ma nadany numer statystyczny Regon: 366032545 i numer NIP: 701-063-95-46. Zmiana nazwy spółki została zarejestrowana w KRS w I kwartale 2017r Jednostka ta podlega konsolidacji metodą pełną.
- e) Informacje o jednostce zależnej „7bulls germany GmbH” – wyłączonej z konsolidacji. „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 31.12.2016 roku wynoszą 0 złotych. Nie występowały wzajemne transakcje. Jednostka została wyłączona z konsolidacji, ponieważ nie prowadzi działalności oraz dane finansowe spółki nie są istotne dla skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Na dzień 31 grudnia 2016 roku wartość majątku trwałego Emitenta wynosiła 75.434 tys. zł, którego głównymi znaczącymi składnikami były:

- nieruchomości inwestycyjne o łącznej wartości księgowej 1.096 tys. zł,
- rzeczowe aktywa trwałe – 3.578 tys. zł,
- udziały i dopłaty oraz pożyczki o łącznej wartości księgowej 70.468 tys. zł, w tym:
 - w spółce zależnej Triton Investment Sp. z o.o. – o wartości księgowej 7.421 tys. zł,
 - w spółce zależnej Triton Development Sp. z o.o. – o wartości księgowej 1.517 tys. zł,
 - w spółce zależnej Triton Winnica Sp. z o.o. – o wartości księgowej 16.799 tys. zł,
 - udziały w innych spółkach – 208 tys. zł,
 - dopłaty do kapitałów Triton Development Sp. z o.o. 2.209 tys. zł,
 - dopłaty do kapitałów Triton Kampinos Sp. z o.o. 20.500 tys. zł,
 - dopłaty do kapitałów Triton Winnica Sp. z o.o. 18.564 tys. zł,
 - dopłaty do kapitałów Triton Investment Sp. z o.o. 904 tys. zł,
 - dopłaty do kapitałów Triton Property Sp. z o.o. 250 tys. zł,
 - pożyczka udzielona spółce zależnej Triton Property Sp. z o.o. 167 tys. zł,
 - pożyczka udzielona spółce zależnej Triton Winnica Sp. z o.o. 1.929 tys. zł.
- Pozostałe składniki majątku trwałego 292 tys. zł.

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

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

6) Na dzień 31 grudnia 2016 roku Emitent nie korzystał z kredytów bankowych.

W 2016r. spółka zależna Triton Real Management Sp. z o.o. udzieliła Emitentowi pożyczki w kwocie 4.000 tys. złotych, z terminem spłaty 31.12.2022r Pożyczka ta została udzielona na warunkach rynkowych z oprocentowaniem bazującym na stopie WIBOR 3m powiększonej o średnią marżę w wysokości 3,00 p.p.

7) W prezentowanym okresie Emitent udzielił pożyczek spółką zależnym:

- Triton Property Sp. z o.o. w łącznej kwocie 160 tys. złotych, z terminem spłaty 31.03.2018 r.
- Triton Winnica Sp. z o.o. w kwocie 1.927 tys. złotych, z terminem spłaty 31.07.2019 r. oraz 1.880 tys. złotych z terminem spłaty do 31.12.2022 r. (spłacona w 09.2016 r.).

Pożyczki te zostały udzielone na warunkach rynkowych z oprocentowaniem bazującym na stopie WIBOR 3m powiększonej o średnią marżę w wysokości 3,00 p.p.

8) W początkowym okresie 2016 roku Emitent kontynuował poręczenie spłaty kredytu Triton Development Sp. z o.o. zaciągniętego w banku PKO BP S.A. na finansowanie inwestycji Triton Park w Warszawie przy ulicy Grójeckiej 194. W I półroczu 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 w drugim kwartale 2016 roku zawarł stosowne umowy.

Z uwzględnieniem powyższego w 2016 roku Emitent nie udzielił poręczeń lub gwarancji na rzecz innych podmiotów powiązanych. W 2016 roku żadna ze spółek Grupy Kapitałowej nie udzielała poręczeń lub gwarancji finansowych na rzecz innych podmiotów powiązanych.

9) W okresie objętym raportem Emitent nie prowadził działań związanych z emisją, wykupem akcji własnych lub innych papierów wartościowych.

10) Emitent, ani żadna ze spółek z grupy Triton Development S.A., nie publikowały prognoz na rok 2016.

11) Efektywne zarządzanie zasobami finansowymi zapewnia Emitentowi i Grupie Kapitałowej utrzymanie bezpiecznego poziomu bieżącej płynności finansowej. Na dzień 31 grudnia 2016 roku Emitent nie korzystał z kredytów bankowych. Spółka nie posiada żadnych przeterminowanych zobowiązań podatkowych, wywiązuje się terminowo ze zobowiązań wobec kontrahentów. Spółka Triton Development S.A. ma pełną zdolność wywiązywania się z zaciągniętych zobowiązań. Na ewentualne obniżanie płynności Spółka może reagować m.in. zaciąganiem kredytów obrotowych lub sprzedażą posiadanych nieruchomości inwestycyjnych.

12) Zamierzenia inwestycyjne Emitenta i Grupy Kapitałowej Emitenta opisane w prospekcie emisyjnym z 2007 roku mogą zostać zrealizowane. Grunty Grupy Kapitałowej Emitenta, na których planowane są inwestycje, zostały zakupione i są w 100% zapłacone. W związku z powyższym Grupa Kapitałowa Emitenta ma pełne możliwości finansowania inwestycji deweloperskich z wykorzystaniem zewnętrznych źródeł finansowania takich jak kredyty, emisje obligacji lub emisje akcji.

13) W 2016 roku nie wystąpiły czynniki i zdarzenia mające znaczny wpływ na działalność Emitenta i osiągnięte wyniki finansowe – poza typowymi dla prowadzonej działalności i opisanymi w niniejszym sprawozdaniu.

14) 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. oraz Triton Winnica Sp. z o.o.

W 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 zawarła umowę o generalne wykonanie inwestycji ze spółką Karmar S.A. z siedzibą w Warszawie, 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.

Po zakończeniu realizacji inwestycji Triton Winnica, i po zawarciu umów przyrzeczonych dla lokali z tej inwestycji, Spółka będzie rozpoznawała wynik na sprzedaży. Spółka planuje rozpocząć zawieranie umów przyrzeczonych na lokale w inwestycji w lipcu 2017r.

W IV kwartale 2016 roku Emitent uzyskał pozwolenia na budowę pierwszych segmentów w inwestycji TRITON COUNTRY.

Realizacja budowy i dynamika sprzedaży w obu wyżej wymienionych inwestycjach będą miały decydujący wpływ na przyszłe wyniki Grupy Kapitałowej Emitenta.

W dłuższej perspektywie na wyniki Grupy Kapitałowej będą miały realizacje kolejnych projektów, w tym między innymi inwestycji TRITON KAMPINOS, TRITON FRANCUSKA, TRITON UNIEJÓW.

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.

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

W 2016 roku Emitent zawiązał nową spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością – pod nazwą Triton Uniejów Sp. z o.o., W początkowym okresie 2017r spółka zmieniła nazwę na Triton Country Sp. z o.o. Poza powyższym, nie zaszły inne istotne zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem Emitenta i jego grupą kapitałową.

16) Umowy zawarte pomiędzy Emitentem a osobami aktualnie zarządzającymi przedsiębiorstwem Emitenta i spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej nie przewidują rekompensat w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanych stanowisk z jakichkolwiek przyczyn.

17) Wartość wynagrodzeń, nagród lub korzyści wypłaconych, należnych lub potencjalnie należnych odrębnie dla osób zarządzających i nadzorujących w przedsiębiorstwie Emitenta w 2016 roku, bez względu na to czy były one odpowiednio zaliczane w koszty, czy też wynikały z podziału zysku, zostały wskazane w punkcie 34.4 dodatkowych informacji i objaśnień do sprawozdania finansowego za 2016 rok.

18) Zarząd Triton Development S.A. podaje do wiadomości zestawienie akcji Emitenta posiadanych przez osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta w dniu 31 grudnia 2016 roku, zgodnie z posiadanymi przez Emitenta informacjami na dzień przekazania niniejszego raportu rocznego:

- Magdalena Szmagańska – Prezes Zarządu Emitenta oraz Prezes Zarządu spółek zależnych, posiada 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.

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

20) Ponieważ Emitent, ani żadna ze spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej, nie realizują programów akcji pracowniczych, nie są prowadzone systemy kontroli tych programów.

21) W dniu 8 sierpnia 2016 roku Emitent podpisał umowę na przegląd i badanie sprawozdań finansowych jednostkowych i skonsolidowanych za lata 2016 i 2017. Zawarcie umowy stanowiło wykonanie uchwały Rady Nadzorczej z dnia 24.06.2016 r. podjętej na podstawie § 20 Statutu Spółki. Podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych, który dokonuje badania jednostkowych i skonsolidowanych sprawozdań finansowych Spółki i Grupy Kapitałowej, jest spółka Ecovis System Rewident Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie. Powyższy podmiot jest zarejestrowany w Krajowej Izbie Biegłych Rewidentów pod numerem 1253. Wynagrodzenie należne z tytułu umowy na usługi audytorskie ze spółką Ecovis System Rewident Sp. z o.o. od Emitenta za rok 2016 wynosi 29 tys. zł netto. W 2015 roku Emitent korzystał z usług Ecovis System Rewident Sp. z o.o. w zakresie przeglądów i badań sprawozdań finansowych jednostkowych i skonsolidowanych. Wynagrodzenie za usługi przeglądów i badania sprawozdań finansowych za rok 2015 wynosiło 29 tys. zł netto. Warunki wypłaconego wynagrodzenia za usługi badania sprawozdań finansowych zostały opisane w punkcie 39 dodatkowych informacji i objaśnień do sprawozdania finansowego za 2016 rok.