



**RAPORT KWARTALNY
ZA I KWARTAŁ 2017 ROKU**

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

Warszawa, 15 maja 2017 r.

Niniejszy raport kwartalny za I kwartał 2017 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,
- D. Informacje przedstawione zgodnie z § 87 ust. 4 Rozporządzenia Ministra Finansów

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 2017 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 31.03.2017	Okres 12 miesięcy zakończony dnia 31.12.2016	Okres 3 miesięcy zakończony dnia 31.03.2016
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży	1 546	29 198	5 225
Koszt własny sprzedaży	880	24 635	5 215
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	517	489	-
Odpis aktualizujący wartość zapasów	-	-	-
Wynik brutto ze sprzedaży	149	4 074	10
Koszty administracyjne i sprzedaży	1 478	10 212	1 379
Pozostałe przychody operacyjne	131	433	1
Pozostałe koszty operacyjne	56	2 963	58
Przychody finansowe netto	11	13	1
Koszty finansowe netto	320	687	138
Wynik na różnicach kursowych	-	-	-
Wynik brutto	(1 563)	(9 342)	(1 563)
Podatek dochodowy	25	532	109
Wynik netto z działalności kontynuowanej	(1 588)	(9 874)	(1 672)
Działalność zaniechana			
Wynik za okres z działalności zaniechanej	-	-	-
Wynik netto za okres	(1 588)	(9 874)	(1 672)
Inne całkowite dochody:			
Inne składniki całkowitych dochodów	-	-	-
Podatek dochodowy dotyczący składników innych całkowitych dochodów	-	-	-
Inne całkowite dochody netto	-	-	-
CAŁKOWITY DOCHÓD ZA OKRES	(1 588)	(9 874)	(1 672)
Zysk/(strata) netto w zł na jedną akcję			
- podstawowy z zysku za okres	(0,25)	(1,55)	(0,26)
- podstawowy z zysku z działalności kontynuowanej	(0,25)	(1,55)	(0,26)
- rozwodniony/scalony z zysku za okres	(0,25)	(1,55)	(0,26)
- rozwodniony/scalony z zysku z działalności kontynuowanej	(0,25)	(1,55)	(0,26)

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

(w tysiącach złotych)

AKTYWA	Na dzień 31.03.2017	Na dzień 31.12.2016	Na dzień 31.03.2016
Aktywa trwałe (długoterminowe)	32 644	32 514	31 457
Wartość firmy	-	-	-
Wartości niematerialne	12	11	7
Rzeczowe aktywa trwałe	3 595	3 645	3 771
Nieruchomości inwestycyjne	28 227	27 967	26 359
Inne inwestycje długoterminowe	206	206	206
Inne aktywa finansowe (udziały i akcje)	49	48	48
Należności długoterminowe	-	-	-
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	447	478	808
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	108	159	258
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	95 537	88 982	85 070
Zapasy	75 363	75 588	75 860
Należności handlowe oraz pozostałe należności	745	929	5 083
Należności z tytułu podatku dochodowego	-	-	-
Inne aktywa finansowe	-	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	18 979	10 805	2 233
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	450	276	510
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	-	1 384	1 384
SUMA AKTYWÓW	128 181	121 496	116 527
PASYWA			
Kapitał własny	78 535	80 123	88 325
Kapitał podstawowy	25 458	25 458	25 458
Kapitał zapasowy	63 353	63 353	64 004
Kapitał rezerwowy	1 934	1 934	1 934
Akcje własne	-	-	-
Zyski zatrzymane/Niepokryte straty	(12 210)	(10 622)	(3 071)
Zobowiązania długoterminowe	25 155	21 659	2 346
Kredyty i pożyczki	22 781	19 274	468
Inne zobowiązania finansowe	25	28	53
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	902	901	439
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 447	1 456	1 386
Rezerwa na świadczenia pracownicze	-	-	-
Pozostałe rezerwy	-	-	-
Rozliczenia międzyokresowe	-	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe	24 491	19 714	25 856
Kredyty i pożyczki	1 372	1 360	3 344
Inne zobowiązania finansowe	43	48	52
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	2 671	5 224	14 970
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	3	2	-
Rezerwa na świadczenia pracownicze	117	118	132
Pozostałe rezerwy	955	938	1 238
Rozliczenia międzyokresowe	19 330	12 024	6 120
Stan zobowiązań ogółem	49 646	41 373	28 202
SUMA PASYWÓW	128 181	121 496	116 527
Liczba akcji	6 364 523	6 364 523	6 364 523
Wartość księgowa na 1 akcję (w zł)	12,34	12,59	13,88
Rozwodniona/scalona liczba akcji	6 364 523	6 364 523	6 364 523
Rozwodniona/scalona wartość księgowa na 1 akcję (w zł)	12,34	12,59	13,88

SPRAWOZDANIE Z PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH

(w tysiącach złotych)

	Okres 3 miesiące zakończony dnia 31.03.2017	Okres 12 miesięcy zakończony dnia 31.12.2016	Okres 3 miesiące zakończony dnia 31.03.2016
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk/(strata) netto	(1 588)	(9 874)	(1 672)
Korekty o pozycje:			
Amortyzacja	7 524	10 713	3 749
Przychody i koszty z tytułu odsetek	50	234	64
Wynik na działalności inwestycyjnej	254	521	62
Zmiana stanu rezerw, odpisów i rozliczeń międzyokresowych	(1)	12	-
	7 221	9 946	3 623
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej przed zmianami majątku obrotowego	5 936	839	2 077
Zmiana stanu zapasów	225	(1 455)	(1 727)
Zmiana stanu należności	184	9 279	5 125
Zmiana stanu zobowiązań	(2 537)	(10 691)	(1 365)
Podatek dochodowy	1	21	2
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	3 809	(2 007)	4 112
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wpływy:	1 395	7	-
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych	1 384	-	-
Odsetki otrzymane z działalności inwestycyjnej	11	7	-
Wydatki:	(261)	(1 742)	(74)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(1)	(134)	(74)
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych	(260)	(1 608)	-
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	1 134	(1 735)	(74)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy:	3 507	18 806	-
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek i kredytów	3 507	18 806	-
Wydatki:	(276)	(7 299)	(4 845)
Spłata pożyczek i kredytów	-	(6 730)	(4 797)
Spłata innych źródeł finansowania	(11)	(41)	-
Odsetki zapłacone dotyczące działalności finansowej	(265)	(528)	(48)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	3 231	11 507	(4 845)
Środki pieniężne netto z działalności, razem	8 174	7 765	(807)
Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	8 174	7 765	(807)
Środki pieniężne na początek okresu	10 805	3 040	3 040
Środki pieniężne na koniec okresu	18 979	10 805	2 233

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za kwartał zakończony dnia 31.03.2017 roku

Kapitały przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej

	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Akcje własne	Zyski zatrzymane	Kapitał własny ogółem
Na dzień 1 stycznia 2017 r.	25 458	63 353	1 934	-	(10 622)	80 123
Całkowity dochód za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2017 r.	-	-	-	-	(1 588)	(1 588)
Na dzień 31 marca 2017 r.	25 458	63 353	1 934	-	(12 210)	78 535

za rok obrotowy zakończony dnia 31.12.2016 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
Całkowity dochód za okres zakończony 31 grudnia 2016 r.	-	-	-	-	(9 874)	(9 874)
Rozliczenie wyniku z 2015 roku	-	(651)	-	-	651	-
Na dzień 31 grudnia 2016 r.	25 458	63 353	1 934	-	(10 622)	80 123

za kwartał 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
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

B. Kwartalna informacja finansowa Triton Development S.A.

SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW EMITENTA

(w tysiącach złotych)

	Okres 3 miesięcy zakończony dnia 31.03.2017	Okres 12 miesięcy zakończony dnia 31.12.2016	Okres 3 miesięcy zakończony dnia 31.03.2016
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży	994	8 631	793
Koszt własny sprzedaży	190	1 832	376
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	517	489	-
Wynik brutto ze sprzedaży	287	6 310	417
Koszty administracyjne i sprzedaży	734	7 300	571
Pozostałe przychody operacyjne	124	195	-
Pozostałe koszty operacyjne	34	1	-
Przychody finansowe netto	26	60	12
Koszty finansowe netto	50	21	3
Wynik brutto	(381)	(757)	(145)
Podatek dochodowy	8	5	2
Wynik netto z działalności kontynuowanej	(389)	(762)	(147)
Działalność zaniechana			
Wynik za okres z działalności zaniechanej	-	-	-
Wynik netto za okres	(389)	(762)	(147)
Inne całkowite dochody:			
Inne składniki całkowitych dochodów	-	-	-
Podatek dochodowy dotyczący składników innych całkowitych dochodów	-	-	-
Inne całkowite dochody netto	-	-	-
CAŁKOWITY DOCHÓD ZA OKRES	(389)	(762)	(147)
Zysk/(strata) netto w zł na jedną akcję			
- podstawowy z zysku za okres	(0,06)	(0,12)	(0,02)
- podstawowy z zysku z działalności kontynuowanej	(0,06)	(0,12)	(0,02)
- rozwodniony/scalony z zysku za okres	(0,06)	(0,12)	(0,02)
- rozwodniony/scalony z zysku z działalności kontynuowanej	(0,06)	(0,12)	(0,02)

SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ EMITENTA

(w tysiącach złotych)

AKTYWA	Na dzień 31.03.2017	Na dzień 31.12.2016	Na dzień 31.03.2016
Aktywa trwałe (długoterminowe)	76 203	75 434	75 469
Wartości niematerialne	9	9	5
Rzeczowe aktywa trwałe	3 536	3 578	3 667
Nieruchomości inwestycyjne	1 356	1 096	1 074
Inne inwestycje długoterminowe	206	206	206
Inne aktywa finansowe (udziały i akcje)	71 024	70 468	70 419
Należności długoterminowe	-	-	-
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	72	77	98
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	17 631	20 618	16 803
Zapasy	15 391	15 386	13 903
Należności handlowe oraz pozostałe należności	743	2 158	1 373
Należności z tytułu podatku dochodowego	-	-	-
Inne aktywa finansowe	-	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1 405	1 639	50
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	92	51	93
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	-	1 384	1 384
SUMA AKTYWÓW	93 834	96 052	92 272
PASYWA			
Kapitał własny	88 417	88 806	89 421
Kapitał podstawowy	25 458	25 458	25 458
Kapitał zapasowy	62 176	62 176	62 954
Kapitał rezerwowy	1 934	1 934	1 934
Zyski zatrzymane/Niepokryte straty	(1 151)	(762)	(925)
Zobowiązania długoterminowe	4 145	4 097	622
Kredyty i pożyczki	4 051	4 005	503
Inne zobowiązania finansowe	20	22	-
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	52	52	83
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	22	18	36
Rezerwa na świadczenia pracownicze	-	-	-
Pozostałe rezerwy	-	-	-
Rozliczenia międzyokresowe	-	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe	1 272	3 149	2 229
Kredyty i pożyczki	-	-	-
Inne zobowiązania finansowe	20	20	-
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	756	1 182	598
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	-	-	-
Rezerwa na świadczenia pracownicze	97	97	107
Pozostałe rezerwy	106	50	223
Rozliczenia międzyokresowe	293	1 800	1 301
Stan zobowiązań ogółem	5 417	7 246	2 851
SUMA PASYWÓW	93 834	96 052	92 272
Liczba akcji	6 364 523	6 364 523	6 364 523
Wartość księgowa na 1 akcję (w zł)	13,89	13,95	14,05
Rozwodniona/scalona liczba akcji	6 364 523	6 364 523	6 364 523
Rozwodniona/scalona wartość księgowa na 1 akcję (w zł)	13,89	13,95	14,05

SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŹYWÓW PIENIĘŻNYCH EMITENTA

(w tysiącach złotych)

	Okres 3 miesiące zakończony dnia 31.03.2017	Okres 12 miesięcy zakończony dnia 31.12.2016	Okres 3 miesiące zakończony dnia 31.03.2016
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk/(strata) netto	(389)	(762)	(147)
Korekty o pozycje:	(1 421)	1 417	940
Amortyzacja	42	199	54
Przychody i koszty z tytułu odsetek	21	(40)	(10)
Zmiana stanu rezerw, odpisów i rozliczeń międzyokresowych	(1 484)	1 258	896
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej przed zmianami majątku obrotowego	(1 810)	655	793
Zmiana stanu zapasów	(5)	(1 490)	(6)
Zmiana stanu należności	1 415	(446)	339
Zmiana stanu zobowiązań	(424)	922	317
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(824)	(359)	1 443
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wpływy:	1 554	1 932	-
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych	1 384	-	-
Otrzymane zwroty pożyczek i dopłat	160	1 880	-
Odsetki otrzymane z działalności inwestycyjnej	10	52	-
Wydatki:	(960)	(4 473)	(2 459)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	-	(122)	(62)
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych	(260)	(22)	-
Nabycie aktywów finansowych	-	-	-
Udzielone pożyczki i dopłaty	(700)	(4 329)	(2 397)
Inne wydatki inwestycyjne	-	-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	594	(2 541)	(2 459)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy:	-	4 505	500
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek i kredytów	-	4 505	500
Wydatki:	(4)	(538)	(6)
Spłata pożyczek i kredytów	-	(500)	-
Spłata innych źródeł finansowania	(4)	(20)	(6)
Odsetki zapłacone dotyczące działalności finansowej	-	(18)	-
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(4)	3 967	494
Środki pieniężne netto z działalności, razem	(234)	1 067	(522)
Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(234)	1 067	(522)
Środki pieniężne na początek okresu	1 639	572	572
Środki pieniężne na koniec okresu	1 405	1 639	50

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM EMITENTA

za kwartał zakończony dnia 31.03.2017 roku

	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny ogółem
Na dzień 1 stycznia 2017 r.	25 458	62 176	1 934	(762)	88 806
Całkowity dochód za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2017 r.	-	-	-	(389)	(389)
Rozliczenie zysku z 2016 r.	-	-	-	-	-
Na dzień 31 marca 2017 r.	25 458	62 176	1 934	(1 151)	88 417

za rok obrotowy zakończony dnia 31.12.2016 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
Całkowity dochód za okres zakończony 31 grudnia 2016 r.	-	-	-	(762)	(762)
Rozliczenie wyniku z 2015 r.	-	(778)	-	778	-
Na dzień 31 grudnia 2016 r.	25 458	62 176	1 934	(762)	88 806

za kwartał 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
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

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 2017 ROKU**

Niniejsza informacja:

- stanowi część raportu kwartalnego za I kwartał 2017 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 2017 roku do 31 marca 2017 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 2016 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 01.01.2017 r. do 31.03.2017 r. Porównywalne dane finansowe prezentowane są za okres od 01.01.2016 roku do 31.03.2016 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 2016 rok.
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 485 tys. złotych, w okresie sprawozdawczym nastąpiło wykorzystanie odpisu w kwocie 34 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 2017 ROKU,
OBEJMUJĄCEGO OKRES: OD 1 STYCZNIA 2017 ROKU DO 31 MARCA 2017 ROKU.**

1.

1) Dane o strukturze kapitału zakładowego Emitenta na dzień 31 marca 2017 roku:

Kapitał akcyjny Emitenta na dzień 31.03.2017 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 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 usług w wysokości 8 tys. złotych oraz rozwiązał rezerwę z tego tytułu na kwotę 4 tys. złotych. Została również utworzona rezerwa z tytułu naliczonych odsetek od udzielonej pożyczki w wysokości 5 tys. złotych oraz rozwiązał utworzoną z tego tytułu w poprzednich okresach w wysokości 1 tys. złotych. Rezerwy zostały wyłączone w ramach konsolidacji. Emitent rozwiązał rezerwę z tytułu rozliczenia kosztów czynszu w kwocie 3 tys. złotych oraz rezerwę z tytułu leasingu na kwotę 1 tys. złotych.

W prezentowanym okresie Emitent utworzył aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego z tytułu naliczonych przyszłych kosztów w kwocie 28 tys. złotych. W ramach konsolidacji została wyłączona kwota 12 tys. złotych. Rozwiązał aktywa, utworzone w poprzednich okresach, z tych samych tytułów na kwotę 32 tys. złotych.

W prezentowanym okresie w spółce zależnej Triton Development Sp. z o.o. utworzono aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego w związku z przewidywanymi kosztami na kwotę 5 tys. złotych, w ramach konsolidacji wyłączona kwota 2 tys. złotych. Rozwiązano aktywa utworzone w poprzednich okresach na kwotę 17 tys. złotych.

W prezentowanym okresie w spółce zależnej Triton Winnica Sp. z o.o. utworzono aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego dotyczące przyszłych kosztów w kwocie 12 tys. złotych. W ramach konsolidacji wyłączono kwotę 5 tys. złotych. Rozwiązano aktywa z tego samego tytułu na kwotę 8 tys. złotych.

W pozostałych spółkach Grupy nie wystąpiły istotne rezerwy i aktywa na odroczonego podatek dochodowy.

3) Znaczące odpisy aktualizujące wartość składników aktywów w prezentowanym okresie

W spółce zależnej Triton Development Sp. z o.o. wykorzystano część odpisu aktualizującego wartość zapasów na kwotę 34 tys. złotych.

4) Zobowiązania warunkowe:

a. Inne zobowiązania warunkowe

Jako zabezpieczenie spłaty kredytu inwestycyjnego w wysokości 36 mln. zł zaciągniętego w 2015 roku przez spółkę zależną Triton Winnica Sp. z o.o. w Getin Noble Bank S.A. ustanowione są hipoteki kaucyjne na nieruchomościach do kwoty 54.000 tys. złotych, weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową. W uzupełnieniu zabezpieczeń w 2016 r. ustanowiony został zastaw zwykły oraz rejestrowy na udziałach w kapitale zakładowym spółki Triton Winnica Sp. z o.o. wraz z oświadczeniami o poddaniu się egzekucji z przedmiotu zastawu oraz z tytułu poręczenia przez Emitenta spłaty kredytu. Ponadto dokonano przelewu wierzytelności na rzecz banku ze wskazanych umów związanych z realizacją inwestycji Triton Winnica.

b. Sprawy sądowe

Sprawy sądowe przeciwko spółkom zależnym Grupy Emitenta dotyczą roszczeń z wykonawcami, kontrahentami, na łączną wartość przedmiotu sporu nieujętej w księgach w kwocie 599 tys. złotych.

Spółka Triton Winnica Sp. z o.o. zależna od Emitenta, wystąpiła w 2015 r. z pozwem o wykup przez Miasto Stołeczne nieruchomości Spółki (zlokalizowanych w dzielnicy Białołęka i przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele publiczne) za cenę w kwocie 9.401,61 tys. zł. W IV kwartale 2016 r. w wyniku prowadzonych negocjacji, Spółka zbyła na rzecz Miasta Stołecznego Warszawa część w/w nieruchomości za cenę netto 5.200 tys. zł. Wobec zawartej umowy sprzedaży Spółka ograniczyła swoje powództwo do kwoty 2.548 tys. zł.

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

c. Gwarancje

W poprzednich okresach spółka zależna Triton Development Sp. z o.o. utworzyła rezerwy na ewentualne zobowiązania warunkowe wynikające z gwarancji w kwocie 86 tys. złotych, przyjmując szacunkowe koszty napraw niepokryte gwarancjami bankowymi i zatrzymanymi kaucjami. W okresie sprawozdawczym spółka zależna wykorzystwała rezerwy z tego tytułu na kwotę 7 tys. złotych. W okresie sprawozdawczym pozostałe spółki Grupy nie tworzyły ani nie rozwiązywały rezerw z tytułu gwarancji.

d. Rozliczenia podatkowe

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

2.

- 1) Dla Grupy Kapitałowej jedynym rynkiem zbytu towarów i usług jest rynek krajowy. Z uwagi na jednorodną działalność (zarówno w ujęciu rodzajowym jak i terytorialnym) Emitent nie ujmuje sprawozdawczości dotyczącej segmentów działalności, które stanowią jeden segment operacyjny.
- 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 34 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	118	-	30	908	1 056
Utworzenie	-	-	12	151	163

*Grupa Kapitałowa Triton Development S.A.
Raport kwartalny za pierwszy kwartał 2017 roku*

Rozwiązanie	-			-	
Wykorzystanie	-	-	(10)	(137)	(147)
Stan na koniec okresu	118	-	32	922	1 072

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

Nie wystąpiły.

- 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 Property Sp. z o.o. w wysokości 700 tys. złotych.

- 9) W prezentowanym okresie Emitent otrzymał zwrot pożyczki wraz z odsetkami udzielonej spółce zależnej Triton Property Sp. z o.o. w łącznej kwocie 168 tys. złotych.

- 10) Korekty błędów poprzednich okresów nie występowały

- 11) Działalność zaniechana w 2017 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 31.03.2017 r. ogłoszony w tabeli nr 064/A/NBP/2017 z dnia 31.03.2017 r. w wysokości 4,2198 złotych.

Do przeliczenia na EUR pozycji rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych za pierwszy kwartał 2017 r. przyjęto średnią arytmetyczną kursów EUR ogłaszanych przez NBP, obowiązujących na ostatni dzień każdego z 3 miesięcy 2017 roku w wysokości 4,2891 złotych.

Najwyższy średni kurs EUR ogłoszony przez NBP w ciągu pierwszego kwartału 2017 roku wyniósł 4,4157 złote (tab.001/A/NBP/2017 z dnia 02.01.2017 r). Najniższy średni kurs EUR ogłoszony przez NBP w ciągu pierwszego kwartału 2017 roku wyniósł 4,2198 złote (tab. 64/A/NBP/2017 z dnia 31.03.2017 r.).

Do przeliczenia na EUR aktywów i pasywów dla okresów porównawczych 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 dla okresów porównawczych za czwarty 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.

3.

Struktura środków pieniężnych na początek i koniec okresu.

Środki pieniężne na początek roku wynosiły 10.805 tys., na koniec pierwszego kwartału 2017 r. wynosiły 18.979 tys. złotych, w tym środki na rachunku powierniczym wyniosły 3.811 tys. złotych.

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 powiązаныmi odbywają się na warunkach rynkowych. Poniżej zostały przedstawione wszystkie transakcje spółek z Grupy Kapitałowej dokonane w pierwszym kwartale 2017 roku z podmiotami powiązаныmi w myśl MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. a.

STRONA TRANSAKCJI	Określenie transakcji	01.01.2017- 31.03.2017	01.01.2016- 31.03.2016
ZAKUP (wartości brutto)			
Kancelaria Wodzicka Opalski Radcowie Prawni Spółka Partnerska	Usługi prawne	140	140
Kancelaria Notarialna Agnieszka Januszko, Ewa Szmagańska s.c.	Usługi notarialne	43	13
AS Motors Classic Sp. z o.o.	Usługi najmu	22	22
	Usługi serwisowe samochodów	14	16
REALCORP1 Sp. z o.o.	Usługi najmu	18	18
REALCORP2 Sp. z o.o.	Usługi najmu	18	18
REALCORP3 Sp. z o.o.	Usługi najmu	18	18
REALCORP4 Sp. z o.o.	Usługi najmu	9	18
IMMOFUND1 Sp. z o.o.	Usługi najmu	15	15

*Grupa Kapitałowa Triton Development S.A.
Raport kwartalny za pierwszy kwartał 2017 roku*

IMMOFUND2 Sp. z o.o.	Usługi najmu	15	15
IMMOFUND3 Sp. z o.o.	Usługi najmu	15	15
IMMOFUND4 Sp. z o.o.	Usługi najmu	15	15
IMMOFUND5 Sp. z o.o.	Usługi najmu	15	15
IMMOFUND6 Sp. z o.o.	Usługi najmu	7	7
Uni-Truck Sp. z o.o.	Usługi serwisowe samochodów	-	2
Andrzej Szmagański	Usługi najmu	72	0
	Odsetki od pożyczki	11	14
Magdalena Szmagańska	Wynagrodzenie z tytułu pełnionych funkcji w spółkach	91	91
	Pozostałe	15	13
Krystyna Świrska	Usługi najmu	6	6
Dorota Szmagańska	Usługi najmu	12	44

SPRZEDAŻ (wartości brutto)

Kancelaria Wodzicka Opalski Radcowie Prawni Spółka Partnerska	Usługi najmu	6	-
Dorota Szmagańska	Sprzedaż nieruchomości	-	279
Uni-Truck Sp. z o.o.	Sprzedaż gruntu	1.854	-

PODMIOT

SALDO ZOBOWIĄZAŃ Z TYTUŁU POŻYCZKI

	31.03.2017	31.03.2016
Andrzej Szmagański	1.372	1.641

PODMIOT

OTRZYMANE ZALICZKI

	31.03.2017	31.03.2016
Uni-Truck Sp. z o.o.	-	1.600

PODMIOT

SALDO NALEŻNOŚCI

SALDO ZOBOWIĄZAŃ

	31.03.2017	31.03.2016	31.03.2017	31.03.2016
Kancelaria Wodzicka Opalski Radcowie Prawni Spółka Partnerska	76	42	-	6
Kancelaria Notarialna Agnieszka Januszko, Ewa Szmagańska s.c.	-	-	6	1
AS Motors Classic Sp. z o.o.	-	-	9	105
IMMOFUND1 Sp. z o.o.	-	5	-	-
IMMOFUND2 Sp. z o.o.	-	5	-	-
IMMOFUND3 Sp. z o.o.	-	5	-	-
IMMOFUND4 Sp. z o.o.	-	5	-	-
IMMOFUND5 Sp. z o.o.	-	5	-	-
IMMOFUND6 Sp. z o.o.	-	2	-	-
Andrzej Szmagański	-	9.030	317	14.036
Magdalena Szmagańska	23	25	4	32
Krystyna Świrska	-	-	15	-
Dorota Szmagańska	-	-	-	37

- 3) Grupa nie wypłacała pożyczek ani świadczeń o podobnym charakterze osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących ani administrujących.
- 4) W okresie sprawozdawczym Emitent otrzymał faktury za badanie sprawozdania finansowego za rok 2016 w kwocie brutto 9 tys. złotych. Inne spółki Grupy wypłaciły 6 tys. złotych brutto z tytułu badania sprawozdania finansowego za 2016 rok.

5.

- 1) Znaczące zdarzenia dotyczące lat ubiegłych ujęte w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego nie występowały.
- 2) Po dniu bilansowym do dnia podpisania sprawozdania finansowego nie miały miejsca istotne zdarzenia wpływające na sytuację majątkową i finansową spółek Grupy na dzień bilansowy inne niż opisane poniżej.

W kwietniu 2017 roku zostały dokonane dopłaty do kapitału zapasowego spółki Triton Country Sp. z o.o. przez Emitenta w kwocie 2.000 tys. złotych.

W kwietniu 2017 roku Emitent otrzymał zwrot pożyczki wraz z odsetkami od spółki zależnej Triton Winnica Sp. z o.o. w kwocie 1.957 tys. złotych

- 3) Zmiany zasad (polityki) rachunkowości w prezentowanym okresie 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 482 tys. złotych,
- w prezentowanym okresie Emitent otrzymał zwrot pożyczki udzielonej spółce zależnej Triton Property Sp. z o.o. w łącznej kwocie 168 tys. złotych,
- dopłata Emitenta do kapitału zapasowego w spółce zależnej - Triton Property Sp. z o.o. wyniosła 700 tys. złotych.

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

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

Triton Investment Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 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 1.01.2005r.

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

Triton Real Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 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 1.01.2005r. Emitent poprzez spółki zależne posiada 100% udziałów w tej spółce. Jednostka podlega konsolidacji metodą pełną.

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

Triton Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą: ul. Grójecka 194, 02-390 Warszawa, zarejestrowana pod numerem KRS: 0000243458 przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS; NIP: 701-004-48-18; REGON: 140312515. W dniu 31.03.2007 roku Emitent nabył 100% udziałów w jednostce zależnej. Spółka została włączona do konsolidacji od dnia 31.03.2007r. Jednostka ta podlega konsolidacji metodą pełną.

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

Triton Winnica Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą: ul. Grójecka 194, 02-390 Warszawa, zarejestrowana pod numerem KRS: 0000300000 przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS; NIP: 701-010-75-71; 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 Triton Country Sp. z o.o.

Triton Country Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (poprzednia nazwa 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 pod firmą Triton Country, 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. Jednostka ta podlega konsolidacji metodą pełną.

- i) Informacje o jednostce zależnej „7bulls germany GmbH”

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

- 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 01-01-2017 r. do 31-03-2017 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. W 2017 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.

2) W dotychczasowym okresie 2017 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 2017 roku w sprawozdaniu jednostkowym Emitenta wykazano:

- przychody ze sprzedaży w wysokości 994 tys. zł; wynik brutto ze sprzedaży 287 tys. zł, po uwzględnieniu kosztów administracyjnych i sprzedaży wynik ze sprzedaży wyniósł -447 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, oraz na rzecz spółki zależnej Triton Winnica Sp. z o.o., związaną z realizacją projektu TRITON WINNICA. Sytuacja ta jest analogiczna jak w poprzednich okresach sprawozdawczych. Obroty z powyższego tytułu zostały wyłączone w sprawozdaniu skonsolidowanym. Wynik na pozostałej działalności operacyjnej wyniósł 90 tys. zł, a z działalności finansowej -24 tys. zł. Wynik netto Emitenta za sam pierwszy kwartał wyniósł - 389 tys. zł.

W dotychczasowym okresie 2017 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 2017 roku miały wpływ następujące czynniki:

- przychody z działalności wyniosły 1.546 tys. zł.; wynik brutto ze sprzedaży 149 tys. zł. Po uwzględnieniu Kosztów administracyjnych i sprzedaży, wynik ze sprzedaży wyniósł -1.329 tys. zł. Wynik ten związany był głównie z ujęciem kosztów bieżących związanych z realizacją projektu TRITON WINNICA. W związku ze specyfiką działalności deweloperskiej wynik na sprzedaży lokali z tej inwestycji będzie ujęty w sprawozdaniach finansowych w kolejnych okresach sprawozdawczych przy zawieraniu umów przyrzeczonych na wybudowane lokale. Na etapie budowy i zawierania umów deweloperskich z klientami, wynik na sprzedaży nie jest wykazywany.

- wynik na pozostałej działalności operacyjnej 75 tys. zł.,

- wynik z działalności finansowej wynoszący – 309 tys. zł. był związany głównie z kosztami obsługi kredytu na realizację inwestycji i kosztami finansowymi poniesionymi w związku z realizacją projektu TRITON WINNICA.

Skonsolidowany wynik netto Grupy Kapitałowej Triton Development S.A. za I kwartał wyniósł – 1.588 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 i 5 „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) Informacje o istotnych transakcjach nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych zostały opisane 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 7 „Dodatkowych informacji i objaśnień” wchodzących w skład niniejszego sprawozdania.

10) Opis spraw sądowych - został ujęty powyżej w ust. 1 pkt 4 ppkt b – „Dodatkowych informacji i objaśnień” wchodzącej w skład niniejszego sprawozdania.

11) W sprawozdaniu finansowym za bieżący okres nie ujęto korekty błędów poprzednich okresów, gdyż błędy takie w okresach poprzednich nie występowały.

12) Nie wystąpiły inne zmiany sytuacji gospodarczej i warunków prowadzenia działalności, które miałyby istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych, poza wymienionymi w niniejszym sprawozdaniu.

13) Emitent i Spółki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej na bieżąco wywiązują się ze zobowiązań wynikających z umów kredytów i pożyczek.

14) Wszelkie istotne transakcje zawierane z podmiotami powiązаныmi były zawierane na warunkach rynkowych. Szczegółowe informacje dotyczące transakcji z podmiotami powiązаныmi, zostały przedstawione w ust. 6 pkt 2 oraz w ust. 4 pkt 2 „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 2017 roku Emitent nie prowadził działań związanych z emisją, wykupem akcji lub innych papierów wartościowych.

W I kwartale 2017r. dokonano dopłat do kapitału zapasowego w spółce zależnej Triton Property Sp. z o.o. w wysokości 700 tys. złotych..

18) Zwyczajne Walne Zgromadzenie Emitenta w dniu 27 czerwca 2016 roku postanowiło pokryć stratę za rok 2015 w wysokości 778.104,69 zł (siedemset siedemdziesiąt osiem tysięcy sto cztery złote i 69/100) z kapitału zapasowego. 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 2016 lub 2017.

19) Po dniu bilansowym na który sporządzono niniejsze sprawozdanie miały miejsce następujące zdarzenia gospodarcze:

- Emitent dokonał dopłat do kapitału zapasowego spółki Triton Country Sp. z o.o. w kwocie 2.000 tys. zł.
- Emitent otrzymał zwrot pożyczki wraz z odsetkami od spółki zależnej Triton Winnica Sp. z o.o. w kwocie 1.957 tys. złotych

Poza powyższym nie miały miejsca inne istotne zdarzenia, które nie zostały ujęte w tym sprawozdaniu, a mogące w znaczący sposób wpływać na przyszłe wyniki finansowe Emitenta i Grupy Kapitałowej.

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.

W I kwartale spółka Triton Winnica Sp. z o.o. ustanowiła dodatkową hipotekę łączną do kwoty 54.000 tys. zł na działkach zlokalizowanych w Starej Wsi Gm. Nadarzyn o łącznej powierzchni 7.834 m². Na podstawie aneksu do umowy kredytowej, w zamian za ustanowienie zabezpieczenia, Getin Noble Bank S.A. zwolnił do dyspozycji spółki środki pozyskane ze sprzedaży nieruchomości przy ul. Dionizosa na rzecz Miasta Stołecznego Warszawy – w kwocie brutto 6.397 tys. zł.

21) W bieżącym okresie:

- Spółka Triton Winnica Sp. z o.o. za cenę netto 1.566 tys. zł zakupiła niezabudowane działki gruntu zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie osiedla TRITON COUNTRY w Starej Wsi Gm. Nadarzyn o łącznej powierzchni 7.834 m².

- Emitent zawarł ze spółką Uni-Truck Sp. z o.o. z siedzibą w Zielonej Górze umowę sprzedaży prawa wieczystego niezabudowanej nieruchomości położonej w Legnicy o pow. 1,5 ha za kwotę netto w wysokości 1.508 tys. zł.

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 2017 roku.

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

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

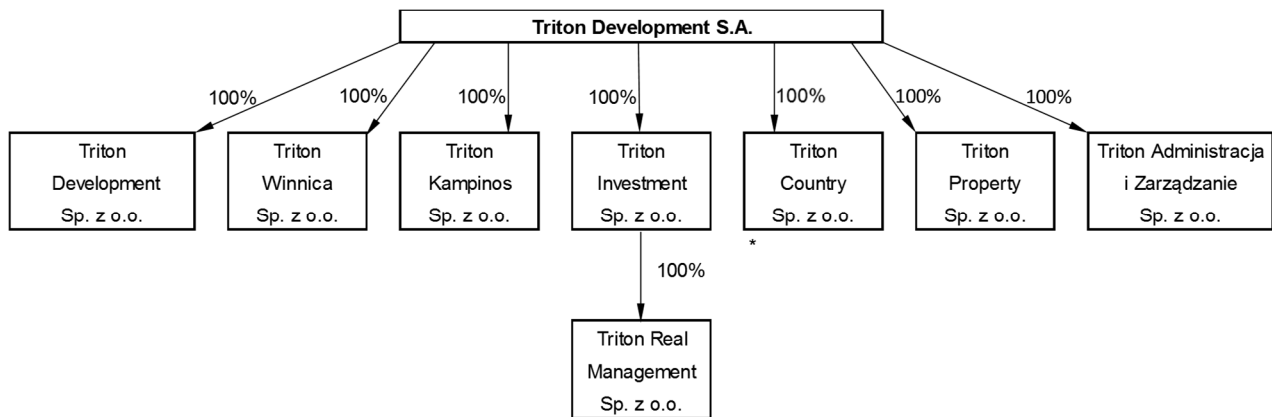
SKONSOLIDOWANE WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł		w tys. EUR	
	1 kwartał(y) narastająco/ 2017 okres od 2017-01-01 do 2017-03-31	1 kwartał(y) narastająco/ 2016 okres od 2016-01-01 do 2016-03-31	1 kwartał(y) narastająco/ 2017 okres od 2017-01-01 do 2017-03-31	1 kwartał(y) narastająco/ 2016 okres od 2016-01-01 do 2016-03-31
Przychody ze sprzedaży	1 546	5 225	360	1 200
Wynik brutto ze sprzedaży	149	10	35	2
Wynik brutto	(1 563)	(1 563)	(364)	(359)
Wynik netto	(1 588)	(1 672)	(370)	(384)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	3 809	4 112	888	944
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	1 134	(74)	264	(17)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	3 231	(4 845)	753	(1 112)
Przepływy pieniężne netto z działalności, razem	8 174	(807)	1 906	(185)
	Na dzień 31.03.2017	Na dzień 31.12.2016	Na dzień 31.03.2017	Na dzień 31.12.2016
Aktywa, razem	128 181	121 496	30 376	27 463
Zobowiązania razem	49 646	41 373	11 765	9 352
Zobowiązania krótkoterminowe	24 491	19 714	5 804	4 456
Kapitał własny	78 535	80 123	18 611	18 111
Kapitał podstawowy	25 458	25 458	6 033	5 755
Liczba akcji	6 364 523	6 364 523	6 364 523	6 364 523
Wartość księgowa na 1 akcję (w zł)	12,34	12,59	2,92	2,85
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)	12,34	12,59	2,92	2,85

*Grupa Kapitałowa Triton Development S.A.
Raport kwartalny za pierwszy kwartał 2017 roku*

WYBRANE DANE FINANSOWE EMITENTA	w tys. zł		w tys. EUR	
	1 kwartał(y) narastająco/ 2017 okres od 2017-01-01 do 2017-03-31	1 kwartał(y) narastająco/ 2016 okres od 2016-01-01 do 2016-03-31	1 kwartał(y) narastająco/ 2017 okres od 2017-01-01 do 2017-03-31	1 kwartał(y) narastająco/ 2016 okres od 2016-01-01 do 2016-03-31
Przychody ze sprzedaży	994	793	232	182
Wynik brutto ze sprzedaży	287	417	67	96
Wynik brutto	(381)	(145)	(89)	(33)
Wynik netto	(389)	(147)	(91)	(34)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(824)	1 443	(192)	331
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	594	(2 459)	138	(565)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(4)	494	(1)	113
Przepływy pieniężne netto z działalności, razem	(234)	(522)	(55)	(120)
	Na dzień 31.03.2017	Na dzień 31.12.2016	Na dzień 31.03.2017	Na dzień 31.12.2016
Aktywa, razem	93 834	96 052	22 237	21 712
Zobowiązania razem	5 417	7 246	1 284	1 638
Zobowiązania krótkoterminowe	1 272	3 149	301	712
Kapitał własny	88 417	88 806	20 953	20 074
Kapitał podstawowy	25 458	25 458	6 033	5 755
Liczba akcji	6 364 523	6 364 523	6 364 523	6 364 523
Wartość księgowa na 1 akcję (w zł)	13,89	13,95	3,29	3,15
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)	13,89	13,95	3,29	3,15

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 2017 roku schemat struktury organizacyjnej Grupy Kapitałowej – spółek objętych konsolidacją przedstawiał się następująco:



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

„7bulls germany GmbH” z siedzibą w Kolonii (Niemcy) została zarejestrowana czerwcem 2001 roku. Spółka Triton Development S.A. objęła 66,8 % udziałów za cenę nabycia 29.127 EUR. W księgach Emitenta występuje odpis aktualizujący wartość udziałów w tej spółce, która na dzień 31.03.2017 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 2017 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 2017.

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 półrocznego, tj. 28 lutego 2017 roku. Zestawienie sporządzono na podstawie: Księgi Akcji Imiennych, wykazu na dzień 11 czerwca 2016 roku Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych Akcjonariuszy uprawnionych do uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu odbytym w dniu 27 czerwca 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 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.

- 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.

Według stanu wiedzy Emitenta od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego, nie nastąpiły zmiany w strukturze własności znacznych pakietów akcji Emitenta

6) Zarząd Spółki podaje do wiadomości zestawienie akcji Emitenta posiadanych przez osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta, według stanu wiedzy Emitenta na dzień przekazania niniejszego raportu kwartalnego:

Magdalena Szmagańska – Prezes Zarządu Emitenta: 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. Stan posiadania akcji w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego nie uległ zmianie.

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.

8) W 2017 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 2017 roku żadna ze spółek Grupy Kapitałowej nie udzielała poręczeń lub gwarancji finansowych w tym w szczególności na rzecz innych podmiotów powiązanych. Opis obowiązujących poręczeń, zawartych przed okresem za który prezentowane jest niniejsze sprawozdanie, został zamieszczony w sprawozdaniu rocznym Emitenta i Grupy Kapitałowej za 2016 rok.

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

10) Efektywne zarządzanie zasobami finansowymi zapewnia Emitentowi i Grupie Kapitałowej utrzymanie bezpiecznego poziomu bieżącej płynności finansowej.

Spółka Triton Winnica Sp. z o.o. nie posiada przeterminowanych zobowiązań podatkowych, wywiązuje się ze zobowiązań wobec kontrahentów. Z uwagi na fakt, iż spółka jako część Grupy Kapitałowej Triton

Development S.A. jest spółką celową do realizacji inwestycji TRITON WINNICA, dlatego też środki na realizację inwestycji pochodzą między innymi od podmiotu dominującego, z kredytu bankowego - celowego na realizację inwestycji w ramach umowy z Getin Noble Bank S.A. Limit kredytu wynosi 36 mln zł a wykorzystanie na 31 marca 2017r wynosiło 22.782 tys. zł. Dzięki czemu zabezpieczone zostały środki na realizację inwestycji. W związku z prowadzonym procesem sprzedaży budowanych powierzchni, środki na realizację projektu i spłatę kredytu pochodzą z wpłat klientów na zakupywane lokale.

Na dzień 31 marca 2017r - po uwzględnieniu w/w kredytu Triton Winnica Sp. z o.o. Emitent, ani żadna z pozostałych spółek Grupy Kapitałowej nie korzystały z kredytów bankowych. Spółki nie posiadają żadnych przeterminowanych zobowiązań podatkowych, wywiązują się terminowo ze zobowiązań wobec kontrahentów.

Spółki z Grupy Kapitałowej Triton Development S.A. mają pełną zdolność wywiązania się z zaciągniętych zobowiązań. Na ewentualne obniżanie płynności spółki mogą reagować m.in. zaciąganiem kredytów obrotowych lub sprzedażą posiadanych nieruchomości inwestycyjnych.

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 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.