



**SKONSOLIDOWANY RAPORT PÓŁROCZNY  
GRUPY KAPITAŁOWEJ TRITON DEVELOPMENT  
ZA I PÓŁROCZE 2020 ROKU**

**WRAZ ZE SKRÓCONYM SPRAWOZDANIEM FINANSOWYM  
TRITON DEVELOPMENT S.A.  
ZA I PÓŁROCZE 2020 ROKU**

**PÓŁROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE  
SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ,  
WRAZ Z PÓŁROCZNYM SKRÓCONYM  
SPRAWOZDANIEM FINANSOWYM TRITON DEVELOPMENT S.A.  
SPORZĄDZONE WEDŁUG  
MIĘDZYNARODOWYCH STANDARDÓW RACHUNKOWOŚCI  
MAJĄCYCH ZASTOSOWANIE  
DO SPRAWOZDAWCZOŚCI ŚRÓDROCZNEJ**

Warszawa, 30 września 2020 r.

Skonsolidowany raport półroczny Grupy Kapitałowej Triton Development S.A. za I półrocze 2020 roku ze skróconym sprawozdaniem finansowym Triton Development S.A. zostały sporządzone zgodnie z 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” z 29 marca 2018 roku. („Rozporządzenie”). Półroczne skrócone skonsolidowane Sprawozdanie finansowe grupy kapitałowej, wraz z półrocznym skróconym Sprawozdaniem finansowym Triton Development S.A. sporządzone zostało według wytycznych MSR 34 mających zastosowanie do sprawozdawczości śródrocznej. Skonsolidowany raport za I półrocze 2020 roku zawiera skrócone sprawozdanie finansowe Triton Development S.A. jako jednostki dominującej Grupy Kapitałowej. Sprawozdanie zostało zaprezentowane w tysiącach złotych.

**Skonsolidowany raport półroczny Grupy Kapitałowej Triton Development S.A. za I półrocze 2020 roku zgodnie z § 69 z uwzględnieniem § 62 Rozporządzenia obejmuje:**

I. Wybrane dane finansowe.....	3
a) Wybrane dane finansowe półrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Triton Development .....	3
b) Wybrane dane finansowe półrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego Triton Development S.A.....	3
II. Półroczne skrócone sprawozdanie finansowe .....	4
a) Półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Triton Development.....	4
b) Półroczne skrócone sprawozdanie finansowe Triton Development S.A.....	22
c) Informacje dodatkowe do półrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Triton Development wraz z informacjami dodatkowymi do skróconego półrocznego sprawozdania finansowego Emitenta.....	26
III. Półroczne sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Triton Development oraz zasad sporządzania półrocznego skróconego konsolidowanego sprawozdania finansowego wraz z informacjami o działalności Emitenta. ....	41
IV. Oświadczenia Zarządu Triton Development S.A. ....	47
V. Raport niezależnego biegłego rewidenta z przeglądu śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego.....	48
VI. Raport niezależnego biegłego rewidenta z przeglądu śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego .....	48

## I. Wybrane dane finansowe

### a) Wybrane dane finansowe półrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Triton Development

SKONSOLIDOWANE WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł		w tys. EUR	
	Okres 6 miesiący zakończony dnia 30.06.2020	Okres 6 miesiący zakończony dnia 30.06.2019	Okres 6 miesiący zakończony dnia 30.06.2020	Okres 6 miesiący zakończony dnia 30.06.2019
Przychody ze sprzedaży	15 879	8 492	3 575	1 980
Wynik brutto ze sprzedaży	2 614	2 138	589	499
Wynik brutto	(734)	(1 023)	(165)	(239)
Wynik netto	(747)	(1 162)	(168)	(271)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	4 000	(5 302)	882	(1 236)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(90)	766	(20)	179
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	2 493	(598)	561	(139)
Przepływy pieniężne netto z działalności, razem	6 403	(5 134)	1 423	(1 197)
	<b>Na dzień 30.06.2020</b>	<b>Na dzień 31.12.2019</b>	<b>Na dzień 30.06.2020</b>	<b>Na dzień 31.12.2019</b>
Aktywa, razem	102 512	97 880	22 954	22 985
Zobowiązania razem	16 165	10 787	3 620	2 533
Zobowiązania krótkoterminowe	10 835	7 552	2 426	1 773
Kapitał własny	86 347	87 093	19 334	20 452
Kapitał podstawowy	25 458	25 458	5 700	5 978
Liczba akcji (w szt.)	6 364 523	6 364 523	6 364 523	6 364 523
Wartość księgową na jedną akcję (w zł/EUR)	13,57	13,68	3,04	3,21

### b) Wybrane dane finansowe półrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego Triton Development S.A.

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł		w tys. EUR	
	Okres 6 miesiący zakończony dnia 30.06.2020	Okres 6 miesiący zakończony dnia 30.06.2019	Okres 6 miesiący zakończony dnia 30.06.2020	Okres 6 miesiący zakończony dnia 30.06.2019
Przychody ze sprzedaży	260	4 392	59	1 024
Wynik brutto ze sprzedaży	260	920	59	215
Wynik brutto	(1 276)	409	(287)	95
Wynik netto	(1 267)	333	(285)	78
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(1 057)	242	(238)	56
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	1 461	(974)	329	(227)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	182	(4 352)	41	(1 015)
Przepływy pieniężne netto z działalności, razem	586	(5 084)	132	(1 186)
	<b>Na dzień 30.06.2020</b>	<b>Na dzień 31.12.2019</b>	<b>Na dzień 30.06.2020</b>	<b>Na dzień 31.12.2019</b>
Aktywa, razem	85 378	86 655	19 117	20 349
Zobowiązania razem	2 016	2 025	451	476
Zobowiązania krótkoterminowe	1 258	1 078	282	253
Kapitał własny	83 362	84 630	18 666	19 873
Kapitał podstawowy	25 458	25 458	5 700	5 978
Liczba akcji (w szt.)	6 364 523	6 364 523	6 364 523	6 364 523
Wartość księgową na jedną akcję (w zł/EUR)	13,10	13,30	2,93	3,12

## II. Półroczne skrócone sprawozdanie finansowe

### a) Półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Triton Development

#### SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

(w tysiącach złotych)

	Nota	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2020	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2019	Rok zakończony 31.12.2019
<b>Działalność kontynuowana</b>				
Przychody ze sprzedaży	1	15 879	8 492	18 713
Koszt własny sprzedaży	2	13 265	5 041	12 926
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	2	-	1 313	1 312
Odpis aktualizujący wartość zapasów		-	-	-
<b>Wynik brutto ze sprzedaży</b>		<b>2 614</b>	<b>2 138</b>	<b>4 475</b>
Koszty administracyjne i sprzedaży	2	3 228	3 142	6 308
Pozostałe przychody operacyjne	1	292	55	399
Pozostałe koszty operacyjne	2	333	27	93
Przychody finansowe netto	3	-	6	30
Koszty finansowe netto	3	79	53	122
Wynik na różnicach kursowych		-	-	-
<b>Wynik brutto</b>		<b>(734)</b>	<b>(1 023)</b>	<b>(1 619)</b>
Podatek dochodowy	4	13	139	219
<b>Wynik netto z działalności kontynuowanej</b>		<b>(747)</b>	<b>(1 162)</b>	<b>(1 838)</b>
<b>Działalność zaniechana</b>				
Wynik za okres z działalności zaniechanej		-	-	-
<b>Wynik netto za okres</b>		<b>(747)</b>	<b>(1 162)</b>	<b>(1 838)</b>
<b>Inne całkowite dochody:</b>				
Inne składniki całkowitych dochodów		-	-	-
Podatek dochodowy dotyczący składników innych całkowitych dochodów		-	-	-
<b>Inne całkowite dochody netto</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>CAŁKOWITY DOCHÓD ZA OKRES</b>		<b>(747)</b>	<b>(1 162)</b>	<b>(1 838)</b>
<b>Zysk/(strata) netto w zł na jedną akcję</b>				
- podstawowy z zysku za okres		(0,12)	(0,18)	(0,29)
- podstawowy z zysku z działalności kontynuowanej		(0,12)	(0,18)	(0,29)
- rozwodniony z zysku za okres		(0,12)	(0,18)	(0,29)
- rozwodniony z zysku z działalności kontynuowanej		(0,12)	(0,18)	(0,29)

## SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

(w tysiącach złotych)

AKTYWA	Nota	Na dzień 30.06.2020	Na dzień 30.06.2019	Na dzień 31.12.2019
<b>Aktywa trwałe (długoterminowe)</b>		<b>38 875</b>	<b>38 573</b>	<b>39 072</b>
Wartość firmy		-	-	-
Wartości niematerialne		6	16	11
Rzeczowe aktywa trwałe	5	673	694	763
Nieruchomości inwestycyjne	6	36 223	35 921	36 338
Inne inwestycje długoterminowe		206	206	206
Inne aktywa finansowe (udziały i akcje)	7	-	-	-
Należności długoterminowe	7	1 439	1 439	1 439
Aktywa z tytułu podatku odroczonego		328	297	315
Rozliczenia międzyokresowe		-	-	-
<b>Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)</b>		<b>63 637</b>	<b>54 753</b>	<b>58 808</b>
Zapasy	8	54 091	48 425	54 527
Należności handlowe oraz pozostałe należności		816	2 665	2 066
Należności z tytułu podatku dochodowego		5	75	-
Inne aktywa finansowe	7	-	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		8 575	3 490	2 172
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		150	98	43
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży		-	-	-
<b>SUMA AKTYWÓW</b>		<b>102 512</b>	<b>93 326</b>	<b>97 880</b>
<b>PASYWA</b>				
<b>Kapitał własny</b>		<b>86 347</b>	<b>87 768</b>	<b>87 093</b>
Kapitał podstawowy		25 458	25 458	25 458
Kapitał zapasowy		58 763	60 031	60 032
Należne wpłaty na kapitał podstawowy		-	-	-
Kapitał rezerwowy		1 934	1 934	1 934
Zyski zatrzymane/Niepokryte straty		192	345	(331)
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>		<b>5 330</b>	<b>2 254</b>	<b>3 235</b>
Kredyty i pożyczki		3 385	1 292	1 326
Inne zobowiązania finansowe		929	294	1 131
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania		-	-	-
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		445	446	457
Rezerwa na świadczenia pracownicze	9	-	-	-
Pozostałe rezerwy	9	-	-	-
Rozliczenia międzyokresowe		571	222	321
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>		<b>10 835</b>	<b>3 304</b>	<b>7 552</b>
Kredyty i pożyczki		544	1	-
Inne zobowiązania finansowe		138	89	133
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania		2 640	1 292	4 686
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		4	12	11
Rezerwa na świadczenia pracownicze	9	163	144	144
Pozostałe rezerwy	9	149	125	120
Rozliczenia międzyokresowe		7 197	1 641	2 458
<b>Stan zobowiązań ogółem</b>		<b>16 165</b>	<b>5 558</b>	<b>10 787</b>
<b>SUMA PASYWÓW</b>		<b>102 512</b>	<b>93 326</b>	<b>97 880</b>

**SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM**

za okres zakończony dnia 30.06.2020 roku

**Kapitały przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej**

	<b>Kapitał podstawowy</b>	<b>Kapitał zapasowy</b>	<b>Kapitał rezerwowy</b>	<b>Zyski zatrzymane</b>	<b>Kapitał własny ogółem</b>
<b>Na dzień 1 stycznia 2020 r.</b>	25 458	60 032	1 934	(331)	87 093
Całkowity dochód za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2020 r.	-	-	-	(747)	(747)
Rozliczenie wyniku z 2019 roku	-	(1 269)	-	1 269	-
<b>Na dzień 30 czerwca 2020 r.</b>	<b>25 458</b>	<b>58 763</b>	<b>1 934</b>	<b>192</b>	<b>86 347</b>

za okres zakończony dnia 30.06.2019 roku

**Kapitały przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej**

	<b>Kapitał podstawowy</b>	<b>Kapitał zapasowy</b>	<b>Kapitał rezerwowy</b>	<b>Zyski zatrzymane</b>	<b>Kapitał własny ogółem</b>
<b>Na dzień 1 stycznia 2019 r.</b>	25 458	61 374	1 934	162	88 928
Całkowity dochód za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2019 r.	-	-	-	(1 162)	(1 162)
Rozliczenie wyniku z 2018 roku	-	(1 343)	-	1 343	-
<b>Na dzień 30 czerwca 2019 r.</b>	<b>25 458</b>	<b>60 031</b>	<b>1 934</b>	<b>345</b>	<b>87 768</b>

za rok obrotowy zakończony dnia 31.12.2019

**Kapitały przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej**

	<b>Kapitał podstawowy</b>	<b>Kapitał zapasowy</b>	<b>Kapitał rezerwowy</b>	<b>Zyski zatrzymane</b>	<b>Kapitał własny ogółem</b>
<b>Na dzień 1 stycznia 2019 r.</b>	25 458	61 374	1 934	162	88 928
Całkowity dochód za okres zakończony 31 grudnia 2019 r.	-	-	-	(1 838)	(1 838)
Rozliczenie wyniku z 2018 roku	-	(1 342)	-	1 342	-
Reklasyfikacja kapitałów	-	-	-	-	-
<b>Na dzień 31 grudnia 2019 r.</b>	<b>25 458</b>	<b>60 032</b>	<b>1 934</b>	<b>(331)</b>	<b>87 093</b>

**SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH**

	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2020	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2019	Rok zakończony 31.12.2019
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>			
Zysk/(strata) brutto	(747)	(1 162)	(1 838)
Korekty o pozycje:	5 265	(1 733)	(532)
Amortyzacja	199	188	372
Przychody i koszty z tytułu odsetek	59	40	71
Wynik na działalności inwestycyjnej	102	177	204
Zmiana stanu rezerw, odpisów i rozliczeń międzyokresowych	4 905	(2 138)	(1 179)
Inne korekty-odpis aktualizujący udziały	-	-	-
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej przed zmianami majątku obrotowego</b>	<b>4 518</b>	<b>(2 895)</b>	<b>(2 370)</b>
Zmiana stanu zapasów	436	(2 574)	(8 676)
Zmiana stanu należności	1 245	334	1 008
Zmiana stanu zobowiązań	(2 192)	(179)	4 162
Podatek dochodowy	(7)	12	11
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>4 000</b>	<b>(5 302)</b>	<b>(5 865)</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>			
<b>Wpływy:</b>	<b>-</b>	<b>1 107</b>	<b>1 108</b>
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	-	27	28
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych	-	1 080	1 080
Sprzedaż aktywów finansowych	-	-	-
Otrzymane zwroty pożyczek i dopłat	-	-	-
Odsetki otrzymane z działalności inwestycyjnej	-	-	-
<b>Wydatki:</b>	<b>(90)</b>	<b>(341)</b>	<b>(1 031)</b>
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(8)	(146)	(324)
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych	(82)	(195)	(707)
Nabycie aktywów finansowych	-	-	-
Udzielone pożyczki	-	-	-
Inne wydatki inwestycyjne	-	-	-
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>(90)</b>	<b>766</b>	<b>77</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>			
<b>Wpływy:</b>	<b>2 544</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Wpływy z tytułu emisji akcji+ dopłaty do kapitału	-	-	-
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek i kredytów	2 544	-	-
Wpływy z innych źródeł finansowania	-	-	-
<b>Wydatki:</b>	<b>(51)</b>	<b>(598)</b>	<b>(664)</b>
Splata pożyczek i kredytów	-	(550)	(550)
Splata innych źródeł finansowania	(51)	(36)	(102)
Odsetki zapłacone dotyczące działalności finansowej	-	(12)	(12)
<b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>2 493</b>	<b>(598)</b>	<b>(664)</b>
<b>Środki pieniężne netto z działalności, razem</b>	<b>6 403</b>	<b>(5 134)</b>	<b>(6 452)</b>
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	6 403	(5 134)	(6 452)
<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>2 172</b>	<b>8 624</b>	<b>8 624</b>
<b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<b>8 575</b>	<b>3 490</b>	<b>2 172</b>

**Nota 1. PRZYCHODY**

	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2020	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2019	Rok zakończony 31.12.2019
<b>Przychody ze sprzedaży</b>			
Przychody ze sprzedaży produktów i usług	15 879	6 955	18 245
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	-	1 537	468
<b>Razem przychody z działalności podstawowej</b>	<b>15 879</b>	<b>8 492</b>	<b>18 713</b>
Pozostałe przychody operacyjne	292	55	399
<b>Razem przychody operacyjne</b>	<b>16 171</b>	<b>8 547</b>	<b>19 112</b>

	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2020	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2019	Rok zakończony 31.12.2019
<b>Przychody ze sprzedaży produktów i usług</b>			
Realizacja inwestycji	13 900	4 328	12 966
Usługi zarządzania, doradcze, księgowo i sekretarskie	652	566	1 056
Czynsz i inne opłaty	1 325	1 983	4 081
Usługi zakwaterowania	-	-	-
Pozostałe	2	78	142
<b>Razem przychody ze sprzedaży produktów i usług, razem</b>	<b>15 879</b>	<b>6 955</b>	<b>18 245</b>

	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2020	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2019	Rok zakończony 31.12.2019
<b>Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów</b>			
Przychody ze sprzedaży towarów	-	1 537	467
Przychody ze sprzedaży materiałów	-	-	1
Pozostałe	-	-	-
<b>Razem przychody ze sprzedaży towarów i materiałów, razem</b>	<b>-</b>	<b>1 537</b>	<b>468</b>

	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2020	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2019	Rok zakończony 31.12.2019
<b>Przychody operacyjne</b>			
Przychody ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	5	27	27
Rozwiązanie odpisu aktualizującego wartości niematerialne	-	-	-
Rozwiązanie odpisu aktualizującego wartość rzeczowych aktywów trwałych	-	-	-
Rozwiązanie odpisu aktualizującego wartość zapasów	-	-	-
Rozwiązanie odpisów aktualizujących wartość należności	13	-	15
Rozwiązanie rezerwy na koszty spraw spornych	-	-	-
Rozwiązanie rezerwy na straty na kontraktach	-	-	-
Rozwiązanie rezerwy na naprawy gwarancyjne	-	-	-
Umorzone zobowiązania	-	-	-
Otrzymane kary i odszkodowania	-	-	-
Zwrot kosztów sądowych przez odbiorcę i należności odzyskane w drodze egzekucji	-	1	-



Korekta rezerwy na koszty niewykorzystanych urlopów	14	-	30
Odstępne, przepadek zaliczek	-	-	249
Przychody z tytułu refaktur	36	15	21
Inne	224	12	27
<b>Razem pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>292</b>	<b>55</b>	<b>399</b>
Wartość netto ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-
Korekta prezentacyjna przychodów do ujęcia wynikowego zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-
<b>Razem pozostałe przychody operacyjne wykazane w Sprawozdaniu z całkowitych dochodów</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>399</b>

## Nota 2. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ ORAZ POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE

	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2020	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2019	Rok zakończony 31.12.2019
<b>Koszty działalności podstawowej według rodzaju:</b>			
Amortyzacja środków trwałych i wartości niematerialnych	204	187	384
Zużycie materiałów i energii	206	204	440
Usługi obce	2 215	2 329	4 709
Podatki i opłaty	106	147	268
Wynagrodzenia	982	1 066	2 165
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	191	213	403
Pozostałe koszty, w tym	113	36	79
- podróże służbowe	-	-	-
- ubezpieczenia	14	18	29
- reklama niepubliczna i reprezentacja	8	1	-
- inne koszty działalności operacyjnej	91	17	50
<b>Razem koszty rodzajowe</b>	<b>4 017</b>	<b>4 182</b>	<b>8 448</b>
Zmiana stanu produktów, produkcji w toku i rozliczeń międzyokresowych (-)	(12 476)	(4 001)	(10 527)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów (+/-)	-	1 313	1 312
Koszty sprzedaży (+/-)	330	182	397
Koszty ogólnego zarządu (+/-)	2 898	2 960	5 911
Koszt własny sprzedaży (wytw.)	13 265	5 041	12 926
<b>Łącznie koszt własny sprzedaży, koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu</b>	<b>16 493</b>	<b>8 183</b>	<b>10 019</b>

	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2020	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2019	Rok zakończony 31.12.2019
<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	-	-	-
Wartość netto ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-
Odpis aktualizujący wartości niematerialne	-	-	-
Odpis aktualizujący wartość zapasów	-	-	-
Odpisy aktualizujące wartość należności	-	-	-
Odpis wartości firmy	-	-	-
Umorzone należności	-	-	-
Nieodpłatne przekazanie	-	-	-
Koszty likwidacji majątku trwałego i obrotowego	-	-	-
Kary i odszkodowania	-	-	-

Korekta rezerwy na koszty niewykorzystanych urlopów	46	-	30
Rezerwa na przyszłe zobowiązania	-	-	-
Koszty z tytułu refaktur	105	18	21
Inne	182	9	42
<b>Razem pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>333</b>	<b>27</b>	<b>93</b>
Wartość netto ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-
Korekta prezentacyjna kosztów o przychody ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-
<b>Razem pozostałe koszty operacyjne wykazane w Sprawozdaniu z całkowitych dochodów</b>	<b>333</b>	<b>27</b>	<b>93</b>

W sprawozdaniu z całkowitych dochodów pozostałe koszty operacyjne wykazywane są wynikowo.

### Nota 3. PRZYCHODY I KOSZTY FINANSOWE

	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2020	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2019	Rok zakończony 31.12.2019
<b>Przychody finansowe</b>			
Przychody z tytułu odsetek	-	6	30
- lokaty bankowe	-	6	10
- należności	-	-	-
- środki pieniężne i ich ekwiwalenty	-	-	-
- pożyczki i obligacje	-	-	20
- pozostałe	-	-	-
Przychody ze zbycia papierów wartościowych	-	-	-
Przychody ze zbycia udziałów i akcji	-	-	-
Przychody ze zbycia nieruchomości inwestycyjnej	-	-	-
Odwrócenie odpisu aktualizującego wartość zapasów w części w jakiej dot. wcześniej aktywowanych kosztów finansowych	-	-	-
Odwrócenie odpisu aktualizującego wartość udziałów i dopłat do kapitału	-	-	-
Pozostałe	-	-	-
<b>Razem pozostałe przychody finansowe</b>	<b>-</b>	<b>6</b>	<b>30</b>

W sprawozdaniu z całkowitych dochodów przychody finansowe wykazywane są wynikowo.

	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2020	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2019	Rok zakończony 31.12.2019
<b>Koszty finansowe</b>			
Koszty z tytułu odsetek	73	46	112
- z tytułu kredytów i pożyczek	59	37	94
- z tytułu leasingu finansowego	9	8	16
- dotyczące zobowiązań handlowych	1	1	1
- pozostałe	4	-	1
Odpis aktualizujący wartość zapasów w części w jakiej dot. wcześniej aktywowanych kosztów finansowych	-	-	-
Koszt ze zbycia papierów wartościowych	-	-	-
Koszt własny sprzedanych udziałów i akcji	-	-	-
Koszt własny sprzedanej nieruchomości inwestycyjnej	-	-	-
Koszt własny sprzedanych papierów wartościowych	-	-	-
Odpisy aktualizujące wartość inwestycji	-	-	-
Pozostałe	6	7	10
<b>Razem koszty finansowe</b>	<b>79</b>	<b>53</b>	<b>122</b>

W sprawozdaniu z całkowitych dochodów przychody finansowe wykazywane są wynikowo.

Wynik na różnicach kursowych	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2020	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2019	Rok zakończony 31.12.2019
Zyski z tytułu różnic kursowych	-	-	-
Straty z tytułu różnic kursowych	-	-	-
<b>Wynik na różnicach kursowych</b>	-	-	-

#### Nota 4. PODATEK DOCHODOWY

	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2020	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2019	Rok zakończony 31.12.2019
<b>Sprawozdanie z całkowitych dochodów</b>			
<b>Bieżący podatek dochodowy</b>	<b>37</b>	<b>150</b>	<b>235</b>
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	37	150	235
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	-	-	-
<b>Odroczony podatek dochodowy</b>	<b>(24)</b>	<b>(11)</b>	<b>(16)</b>
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	(24)	(11)	(16)
<b>Obciążenie podatkowe wykazane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów</b>	<b>13</b>	<b>139</b>	<b>219</b>

#### Inne całkowite dochody/Kapitał

<b>Bieżący podatek dochodowy</b>	-	-	-
Efekt podatkowy kosztów podniesienia kapitału udziałowego/akcyjnego	-	-	-
<b>Odroczony podatek dochodowy</b>	-	-	-
Podatek od niezrealizowanego zysku/(straty) z tytułu aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	-	-	-
Podatek od rozliczonych w ciągu roku instrumentów zabezpieczających przepływy pieniężne	-	-	-
<b>Korzyść podatkowa / (obciążenie podatkowe) wykazane w kapitale własnym</b>	-	-	-

<b>Uzgodnienie podstawy opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych i zysku brutto wykazanego w sprawozdaniu z całkowitych dochodów</b>	<b>Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2020</b>	<b>Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2019</b>	<b>Rok zakończony 31.12.2019</b>
Zysk /(strata) brutto przed opodatkowaniem z działalności kontynuowanej	(652)	(1 023)	(1 619)
Zysk /(strata) przed opodatkowaniem z działalności zaniechanej	-	-	-
<b>Zysk /(strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>(652)</b>	<b>(1 023)</b>	<b>(1 619)</b>
Korekty konsolidacyjne	-	-	-
Przychody niebędące podstawą do opodatkowania	(397)	(1 192)	(1 427)
Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów	593	363	745
Przychody zwiększające podstawę opodatkowania	50	367	-
Koszty zmniejszające podstawę opodatkowania	(131)	(764)	-
Straty podatkowe, z tytułu których nie rozpoznano aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-	-
Wykorzystanie uprzednio nierozpoznanych strat podatkowych	(691)	(495)	(780)
Ujemne różnice przejściowe od których nie rozpoznano aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-	-
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	-	-	-
Eliminacja wyniku za okres 01.01.2014-31.03.2014 rozliczonego w ramach Podatkowej Grupy Kapitałowej	-	-	-
Pozostałe	-	-	-
<b>Podstawa naliczenia podatku dochodowego bieżącego, w tym</b>	<b>(1 228)</b>	<b>(2 744)</b>	<b>(3 081)</b>
Straty podatkowe wygenerowane przez spółki z Grupy	(1 743)	(2 805)	(4 306)
Zyski podatkowe wygenerowane przez spółki z Grupy	418	964	1 582
Podatek według ustawowej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce, wynoszącej 19%	37	150	235

#### **Nota 5. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE**

	<b>Na dzień 30.06.2020</b>	<b>Na dzień 30.06.2019</b>	<b>Na dzień 31.12.2019</b>
Środki trwałe, w tym:	673	694	763
- grunty	-	-	-
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	123	132	127
- urządzenia techniczne i maszyny	19	39	17
- środki transportu	437	407	512
- inne środki trwałe	94	116	107
- środki trwałe w budowie	-	-	-
- zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-	-
<b>Rzeczowe aktywa trwałe, razem, w tym:</b>	<b>673</b>	<b>694</b>	<b>763</b>

**Tabela ruchu środków trwałych  
za okres zakończony dnia 30.06.2020 roku**

	<b>Grunty</b>	<b>Budynki i lokale</b>	<b>Urządzenia techniczne i maszyny</b>	<b>Środki transportu</b>	<b>Inne środki trwałe</b>	<b>Środki trwałe razem</b>
<b>Wartość brutto na początek okresu</b>	-	<b>216</b>	<b>221</b>	<b>1 679</b>	<b>741</b>	<b>2 857</b>
Zwiększenie wartości - zakup	-		8	40		48
Zwiększenie wartości - rozliczenie inwestycji	-	-	-	-	-	-
Zwiększenie wartości - reklasyfikacja	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenie wartości - sprzedaż	-		-	130	-	130
Zmniejszenie wartości - reklasyfikacja	-		-	-	-	-
Zmniejszenie wartości - inne	-	-	-	-	-	-
<b>Wartość brutto na koniec okresu</b>	-	<b>216</b>	<b>229</b>	<b>1 589</b>	<b>741</b>	<b>2 775</b>
<b>Skumulowana amortyzacja na początek okresu</b>	-	89	204	1 167	634	2 094
Umorzenie za bieżący okres	-	4	6	87	13	110
Zmniejszenie umorzenia - sprzedaż	-	-	-	102	-	102
Zmniejszenie umorzenia - inne	-	-	-	-	-	-
<b>Skumulowana amortyzacja na koniec okresu</b>	-	<b>93</b>	<b>210</b>	<b>1 152</b>	<b>647</b>	<b>2 102</b>
<b>Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu</b>	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenie wartości - reklasyfikacja	-	-	-	-	-	-
<b>Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu</b>	-	-	-	-	-	-
<b>Na koniec okresu</b>	-	<b>123</b>	<b>19</b>	<b>437</b>	<b>94</b>	<b>673</b>

**za okres zakończony dnia 30.06.2019 roku**

	Grunty	Budynki i lokale	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe razem
<b>Wartość brutto na początek okresu</b>	-	216	309	1 450	855	2 830
Zwiększenie wartości - zakup	-	-	-	145	-	145
Zwiększenie wartości - rozliczenie inwestycji	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenie wartości - sprzedaż	-	-	-	91	-	91
Zmniejszenie wartości - reklasyfikacja	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenie wartości - inne	-	-	-	-	-	-
<b>Wartość brutto na koniec okresu</b>	-	216	309	1 504	855	2 884
<b>Skumulowana amortyzacja na początek okresu</b>	-	80	261	1 123	730	2 194
Umorzenie za bieżący okres	-	4	9	65	9	87
Zmniejszenie umorzenia - sprzedaż	-	-	-	91	-	91
Zmniejszenie umorzenia - inne	-	-	-	-	-	-
<b>Skumulowana amortyzacja na koniec okresu</b>	-	84	270	1 097	739	2 190
<b>Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu</b>	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenie wartości - reklasyfikacja	-	-	-	-	-	-
<b>Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu</b>	-	-	-	-	-	-
<b>Na koniec okresu</b>	-	132	39	407	116	694

**za okres zakończony dnia 31.12.2019 roku**

	Grunty	Budynki i lokale	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe razem
<b>Wartość brutto na początek okresu</b>	-	216	309	1 450	855	2 830
Zwiększenie wartości - zakup	-	-	3	320	-	323
Zwiększenie wartości - rozliczenie inwestycji	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenie wartości - sprzedaż	-	-	-	91	-	91
Zmniejszenie wartości - likwidacja	-	-	91	-	114	205
Zmniejszenie wartości - inne	-	-	-	-	-	-
<b>Wartość brutto na koniec okresu</b>	-	216	221	1 679	741	2 857
<b>Skumulowana amortyzacja na początek okresu</b>	-	80	261	1 123	730	2 194
Umorzenie za bieżący okres	-	9	21	135	18	183
Zwiększenia - inne	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenie umorzenia - sprzedaż	-	-	-	91	114	91
Zmniejszenie umorzenia - likwidacja	-	-	78	-	-	192
Zmniejszenie umorzenia - inne	-	-	-	-	-	-
<b>Skumulowana amortyzacja na koniec okresu</b>	-	89	204	1 167	634	2 094
<b>Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu</b>	-	-	-	-	-	-
<b>Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu</b>	-	-	-	-	-	-
<b>Na koniec okresu</b>	-	127	17	512	107	763

**Nota 6. NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE**

	Na dzień 30.06.2020	Na dzień 30.06.2019	Na dzień 31.12.2019
<b>Na początek okresu brutto</b>	<b>37 777</b>	<b>38 544</b>	<b>38 544</b>
- grunty	26 456	26 082	26 082
- budynki, budowle	11 321	12 462	12 462
Zwiększenie	82	100	707
- grunty	72	53	564
- zakup	72	53	564
- budynki, budowle	10	47	143
- zakup	-	-	143
- nakłady na lokale	10	47	-
- reklasyfikacja	-	-	-
Zmniejszenie	1 636	1 439	2 913
- grunty	1 486	1 439	1 629
- sprzedaż	-	-	-
- reklasyfikacja	1 486	1 439	1 629
- budynki, budowle	150	-	1 284
- reklasyfikacja	-	-	-
- sprzedaż	-	-	1 284
- pozostałe	150	-	-
<b>Na koniec okresu brutto</b>	<b>36 223</b>	<b>35 921</b>	<b>36 338</b>
- grunty	25 042	24 696	25 017
- budynki, budowle	11 181	11 225	11 321

**Nota 7. AKTYWA FINANSOWE**

	Na dzień 30.06.2020	Na dzień 30.06.2019	Na dzień 31.12.2019
<b>Udziały i akcje</b>			
Udziały w spółkach zależnych	-	-	-
Udziały w spółkach stowarzyszonych	-	-	-
Odpisy z tytułu utraty wartości ujęte w rachunku zysków i strat	-	-	-
Pozostałe	-	-	-
<b>Razem udziały i akcje</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

	Na dzień 30.06.2020	Na dzień 30.06.2019	Na dzień 31.12.2019
<b>Pozostałe aktywa finansowe (długoterminowe)</b>			
Pożyczki udzielone	-	-	-
Obligacje pożyczkowe	-	-	-
Pożyczki dla Zarządu	-	-	-
Depozyty zabezpieczające	-	-	-
Pozostałe należności	1 439	1 439	1 439
Inne	-	-	-
<b>Razem pozostałe aktywa finansowe</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

	Na dzień 30.06.2020	Na dzień 30.06.2019	Na dzień 31.12.2019
<b>Pozostałe aktywa finansowe (krótkoterminowe)</b>			
Instrumenty kapitałowe	-	-	-
Instrumenty dłużne	-	-	-
Pożyczki udzielone	-	-	-
Inne	-	-	-
<b>Razem pozostałe aktywa finansowe</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**UDZIAŁY LUB AKCJE W JEDNOSTKACH PODPORZĄDKOWANYCH za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2020 r.**

<b>nazwa (firma) jednostki</b>	<b>siedziba</b>	<b>przedmiot działalności przedsiębiorstwa</b>	<b>charakter powiązania</b>	<b>zastosowana metoda konsolidacji</b>	<b>udział w kapitale zakładowym %</b>	<b>udział w prawach głosu</b>
Triton Investment Sp. z o.o.	Warszawa	pośrednictwo inwestycyjne	zależna	pełna	100	100
7bulls germany GmbH*)	Niemcy	działalność informatyczna	zależna	wyłączona z konsolidacji	67	67
Triton Real Management Sp. z o.o.	Warszawa	pośrednictwo inwestycyjne	zależna	pełna	100	100
Triton Development Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	zależna	pełna	100	100
Triton Winnica Sp. z o.o.	Warszawa	realizacja projektów budowlanych	zależna	pełna	100	100
Triton Property Sp. z o.o.	Warszawa	realizacja projektów budowlanych	zależna	pełna	100	100
Triton Kampinos Sp. z o.o.	Warszawa	realizacja projektów budowlanych	zależna	pełna	100	100
Triton Administracja i Zarządzanie Sp. z o.o.	Warszawa	zarządzanie nieruchomościami	zależna	pełna	100	100
Triton Country Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	zależna	pełna	100	100



**UDZIAŁY LUB AKCJE W JEDNOSTKACH PODPORZĄDKOWANYCH za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2019 r.**

<b>nazwa (firma) jednostki</b>	<b>siedziba</b>	<b>przedmiot działalności przedsiębiorstwa</b>	<b>charakter powiązania</b>	<b>zastosowana metoda konsolidacji</b>	<b>udział w kapitale zakładowym %</b>	<b>udział w prawach głosu</b>
Triton Investment Sp. z o.o.	Warszawa	pośrednictwo inwestycyjne	zależna	pełna	100	100
7bulls germany GmbH*)	Niemcy	działalność informatyczna	zależna	wyłączona z konsolidacji	67	67
Triton Real Management Sp. z o.o.	Warszawa	pośrednictwo inwestycyjne	zależna	pełna	100	100
Triton Development Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	zależna	pełna	100	100
Triton Winnica Sp. z o.o.	Warszawa	realizacja projektów budowlanych	zależna	pełna	100	100
Triton Property Sp. z o.o.	Warszawa	realizacja projektów budowlanych	zależna	pełna	100	100
Triton Kampinos Sp. z o.o.	Warszawa	realizacja projektów budowlanych	zależna	pełna	100	100
Triton Administracja i Zarządzanie Sp. z o.o.	Warszawa	zarządzanie nieruchomościami	zależna	pełna	100	100
Triton Country Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	zależna	pełna	100	100

**UDZIAŁY LUB AKCJE W JEDNOSTKACH PODPORZĄDKOWANYCH za okres zakończony 31 grudnia 2019 r.**

<b>nazwa (firma) jednostki</b>	<b>siedziba</b>	<b>przedmiot działalności przedsiębiorstwa</b>	<b>charakter powiązania</b>	<b>zastosowana metoda konsolidacji</b>	<b>udział w kapitale zakładowym %</b>	<b>udział w prawach głosu</b>
Triton Investment Sp. z o.o.	Warszawa	pośrednictwo inwestycyjne	zależna	pełna	100	100
7bulls germany GmbH*)	Niemcy	działalność informatyczna	zależna	wyłączona z konsolidacji	67	67
Triton Real Management Sp. z o.o.	Warszawa	pośrednictwo inwestycyjne	zależna	pełna	100	100
Triton Development Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	zależna	pełna	100	100
Triton Winnica Sp. z o.o.	Warszawa	realizacja projektów budowlanych	zależna	pełna	100	100
Triton Property Sp. z o.o.	Warszawa	realizacja projektów budowlanych	zależna	pełna	100	100
Triton Kampinos Sp. z o.o.	Warszawa	realizacja projektów budowlanych	zależna	pełna	100	100
Triton Administracja i Zarządzanie Sp. z o.o.	Warszawa	zarządzanie nieruchomościami	zależna	pełna	100	100
Triton Country Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	zależna	pełna	100	100

\* Brak danych finansowych – spółka nie prowadzi działalności.

**UDZIAŁY LUB AKCJE W POZOSTAŁYCH JEDNOSTKACH za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2020 r.**

nazwa (firma) jednostki	siedziba	przedmiot przedsiębiorstwa	wartość bilansowa udziałów/ akcji	kapitał własny jednostki	udział w kapitale zakładowym %	udział w prawach głosu
Polski Holding Obrony Sp.z o.o. (poprzednio Bumar Sp. z o.o.)	Warszawa	Handel zagraniczny	0	1 978 168	0,001	0,001
<b>Razem</b>			<b>0</b>			

**UDZIAŁY LUB AKCJE W POZOSTAŁYCH JEDNOSTKACH za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2019 r.**

nazwa (firma) jednostki	siedziba	przedmiot przedsiębiorstwa	wartość bilansowa udziałów/ akcji	kapitał własny jednostki	udział w kapitale zakładowym %	udział w prawach głosu
Polski Holding Obrony Sp.z o.o. (poprzednio Bumar Sp. z o.o.)	Warszawa	Handel zagraniczny	50	1 928 216	0,001	0,001
<b>Razem</b>			<b>50</b>			

**UDZIAŁY LUB AKCJE W POZOSTAŁYCH JEDNOSTKACH za okres zakończony 31 grudnia 2019 r.**

nazwa (firma) jednostki	siedziba	przedmiot przedsiębiorstwa	wartość bilansowa udziałów/ akcji	kapitał własny jednostki	udział w kapitale zakładowym %	udział w prawach głosu
Polski Holding Obrony Sp.z o.o. (poprzednio Bumar Sp. z o.o.)	Warszawa	Handel zagraniczny	0	1 921 544	0,001	0,001
<b>Razem</b>			<b>0</b>			

**Nota 8. ZAPASY**

	Na dzień 30.06.2020	Na dzień 30.06.2019	Na dzień 31.12.2019
Materiały	6	6	6
Według cen nabycia			6
Według wartości netto możliwej do uzyskania	-	-	-
Półprodukty i produkty w toku	44 933	42 625	48 037
Według cen nabycia	44 933	42 625	48 037
Według wartości netto możliwej do uzyskania	-	-	-
Produkty gotowe	7 013	3 849	4 427
Według cen nabycia	620	444	442
Według wartości netto możliwej do uzyskania	6 393	3 405	3 985
Towary	2 139	1 945	2 057
Według cen nabycia	2 139	1 945	2 057
Według wartości netto możliwej do uzyskania	-	-	-
Zaliczki na dostawy	-	-	-
<b>Razem zapasy</b>	<b>54 091</b>	<b>48 425</b>	<b>54 527</b>

	Na dzień 30.06.2020	Na dzień 30.06.2019	Na dzień 31.12.2019
<b>Odpisy aktualizujące wartość zapasów na początek roku</b>	<b>21</b>	<b>21</b>	<b>21</b>
Utworzony odpis w koszcie własnym sprzedaży	-	-	-
Utworzony odpis w pozostałych kosztach działalności	-	-	-
Wykorzystany odpis w koszcie własnym sprzedaży	-	-	-
Odwrócony odpis w koszcie własnym sprzedaży	-	-	-
<b>Odpisy aktualizujące wartość zapasów na koniec roku</b>	<b>21</b>	<b>21</b>	<b>21</b>

**Nota 9. REZERWY**

<b>Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2020 roku</b>	Rezerwa na świadczenia pracownicze	Rezerwa na koszty odsetek	Rezerwa na koszty badania sprawozdań	Inne rezerwy	<b>Ogółem</b>
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>144</b>	-	<b>44</b>	<b>76</b>	<b>264</b>
Utworzenie	46	-	31	204	<b>281</b>
Rozwiązanie	-	-	-	-	-
Wykorzystanie	(27)	-	(44)	(162)	<b>(233)</b>
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>163</b>	-	<b>31</b>	<b>118</b>	<b>312</b>

<b>Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2019 roku</b>	Rezerwa na świadczenia pracownicze	Rezerwa na koszty odsetek	Rezerwa na koszty badania sprawozdań	Inne rezerwy	<b>Ogółem</b>
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>144</b>	-	<b>34</b>	<b>515</b>	<b>693</b>
Utworzenie	-	-	30	283	<b>313</b>
Rozwiązanie	-	-	-	-	-
Wykorzystanie	-	-	(31)	(706)	<b>(737)</b>
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>144</b>	-	<b>33</b>	<b>92</b>	<b>269</b>

<b>Rok zakończony 31.12.2019</b>	Rezerwa na świadczenia pracownicze	Rezerwa na koszty odsetek	Rezerwa na koszty badania sprawozdań	Inne rezerwy	<b>Ogółem</b>
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>144</b>	-	<b>34</b>	<b>515</b>	<b>693</b>
Utworzenie	30	-	62	549	<b>641</b>
Rozwiązanie	(30)	-	-	-	<b>(30)</b>
Wykorzystanie	-	-	(52)	(988)	<b>(1 040)</b>
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>144</b>	-	<b>44</b>	<b>76</b>	<b>264</b>

	<b>Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2020 roku</b>	<b>Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2019 roku</b>	<b>Rok zakończony 31.12.2019</b>
<b>Struktura czasowa rezerw</b>			
część długoterminowa	-	-	-
część krótkoterminowa	312	269	264
<b>Razem rezerwy</b>	<b>312</b>	<b>269</b>	<b>264</b>

## b) Półroczne skrócone sprawozdanie finansowe Triton Development S.A.

### SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW EMITENTA

(w tysiącach złotych)

	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2020	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2019	Rok zakończony 31.12.2019
<b>Działalność kontynuowana</b>			
Przychody ze sprzedaży	260	4 392	4 697
Koszt własny sprzedaży	-	2 159	2 159
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	1 313	1 312
<b>Wynik brutto ze sprzedaży</b>	<b>260</b>	<b>920</b>	<b>1 226</b>
Koszty administracyjne i sprzedaży	1 562	1 575	3 272
Pozostałe przychody operacyjne	310	67	304
Pozostałe koszty operacyjne	290	48	253
Przychody finansowe netto	19	1 131	905
Koszty finansowe netto	13	86	99
<b>Wynik brutto</b>	<b>(1 276)</b>	<b>409</b>	<b>(1 189)</b>
Podatek dochodowy	(9)	76	80
<b>Wynik netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>(1 267)</b>	<b>333</b>	<b>(1 269)</b>
<b>Działalność zaniechana</b>			
Wynik za okres z działalności zaniechanej	-	-	-
<b>Wynik netto za okres</b>	<b>(1 267)</b>	<b>333</b>	<b>(1 269)</b>
<b>Inne całkowite dochody:</b>			
Inne składniki całkowitych dochodów	-	-	-
Podatek dochodowy dotyczący składników innych całkowitych dochodów	-	-	-
<b>Inne całkowite dochody netto</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>CAŁKOWITY DOCHÓD ZA OKRES</b>	<b>(1 267)</b>	<b>333</b>	<b>(1 269)</b>
<b>Zysk/(strata) netto w zł na jedną akcję</b>			
– podstawowy z zysku za okres	(0,20)	0,05	(0,20)
– podstawowy z zysku z działalności kontynuowanej	(0,20)	0,05	(0,20)
– rozwodniony z zysku za okres	(0,20)	0,05	(0,20)
– rozwodniony z zysku z działalności kontynuowanej	(0,20)	0,05	(0,20)

**SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ EMITENTA**

(w tysiącach złotych)

<b>AKTYWA</b>	<b>Na dzień 30.06.2020</b>	<b>Na dzień</b>	<b>30.06.2019</b>	<b>Na dzień 31.12.2019</b>
<b>Aktywa trwałe (długoterminowe)</b>	<b>67 846</b>		<b>70 087</b>	<b>67 828</b>
Wartości niematerialne	-		-	-
Rzeczowe aktywa trwałe	336		477	394
Nieruchomości inwestycyjne	4 545		4 222	4 637
Inne inwestycje długoterminowe	206		206	206
Inne aktywa finansowe (udziały, akcje i pożyczki)	62 668		65 083	62 509
Należności długoterminowe	-		-	-
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	91		99	82
<b>Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)</b>	<b>17 532</b>		<b>17 127</b>	<b>18 827</b>
Zapasy	15 695		15 042	15 583
Należności handlowe oraz pozostałe należności	770		637	1 269
Należności z tytułu podatku dochodowego	-		-	-
Inne aktywa finansowe	345		1 116	1 853
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	672		286	86
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	50		46	36
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	-		-	-
<b>SUMA AKTYWÓW</b>	<b>85 378</b>		<b>87 214</b>	<b>86 655</b>
<b>PASYWA</b>				
<b>Kapitał własny</b>	<b>83 362</b>		<b>86 231</b>	<b>84 630</b>
Kapitał podstawowy	25 458		25 458	25 458
Kapitał zapasowy	57 237		58 506	58 507
Kapitał rezerwowy	1 934		1 934	1 934
Zyski zatrzymane/Niepokryte straty	(1 267)		333	(1 269)
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>758</b>		<b>383</b>	<b>947</b>
Kredyty i pożyczki	-		-	-
Inne zobowiązania finansowe	683		294	872
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	-		-	-
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	70		84	70
Rezerwa na świadczenia pracownicze	-		-	-
Rozliczenia międzyokresowe	5		5	-
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>1 258</b>		<b>600</b>	<b>1 078</b>
Kredyty i pożyczki	342		-	121
Inne zobowiązania finansowe	91		89	84
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	364		388	777
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	-		-	-
Rezerwa na świadczenia pracownicze	92		76	46
Pozostałe rezerwy	92		47	50
Rozliczenia międzyokresowe	277		-	-
<b>Stan zobowiązań ogółem</b>	<b>2 016</b>		<b>983</b>	<b>2 025</b>
<b>SUMA PASYWÓW</b>	<b>85 378</b>		<b>87 214</b>	<b>86 655</b>

**SKRÓCONE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM EMITENTA**

za okres zakończony dnia 30.06.2020 roku

	<b>Kapitał podstawowy</b>	<b>Kapitał zapasowy</b>	<b>Kapitał rezerwowy</b>	<b>Zyski zatrzymane</b>	<b>Kapitał własny ogółem</b>
<b>Na dzień 1 stycznia 2020 r.</b>	25 458	58 507	1 934	(1 269)	84 630
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-
Całkowity dochód za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2020 r.	-	-	-	(1 267)	(1 267)
Rozliczenie wyniku z 2019 r.	-	(1 269)	-	1 269	-
<b>Na dzień 30 czerwca 2020 r.</b>	<b>25 458</b>	<b>57 237</b>	<b>1 934</b>	<b>(1 267)</b>	<b>83 362</b>

za okres zakończony dnia 30.06.2019 roku

	<b>Kapitał podstawowy</b>	<b>Kapitał zapasowy</b>	<b>Kapitał rezerwowy</b>	<b>Zyski zatrzymane</b>	<b>Kapitał własny ogółem</b>
<b>Na dzień 1 stycznia 2019 r.</b>	25 458	60 040	1 934	(1 533)	85 899
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-
Całkowity dochód za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2019 r.	-	-	-	333	333
Rozliczenie wyniku z 2018 r.	-	(1 533)	-	1 533	-
<b>Na dzień 30 czerwca 2019 r.</b>	<b>25 458</b>	<b>58 506</b>	<b>1 934</b>	<b>333</b>	<b>86 231</b>

za rok obrotowy zakończony dnia 31.12.2019 roku

	<b>Kapitał podstawowy</b>	<b>Kapitał zapasowy</b>	<b>Kapitał rezerwowy</b>	<b>Zyski zatrzymane</b>	<b>Kapitał własny ogółem</b>
<b>Na dzień 1 stycznia 2019 r.</b>	25 458	60 040	1 934	(1 533)	85 899
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-
Całkowity dochód za okres zakończony 31 grudnia 2019 r.	-	-	-	(1 269)	(1 269)
Rozliczenie wyniku z 2018 r.	-	(1 533)	-	1 533	-
<b>Na dzień 31 grudnia 2019 r.</b>	<b>25 458</b>	<b>58 507</b>	<b>1 934</b>	<b>(1 269)</b>	<b>84 630</b>



## SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH EMITENTA

	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2020	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2019	Rok zakończony 31.12.2019
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>			
Zysk/(strata) brutto	(1 267)	333	(1 269)
Korekty o pozycje:	387	(1 664)	(1 336)
Amortyzacja	66	65	136
Przychody i koszty z tytułu odsetek	(11)	58	35
Wynik na działalności inwestycyjnej	90	177	190
Zmiana stanu rezerw, odpisów i rozliczeń międzyokresowych	342	(855)	(868)
Inne korekty	(100)	(1 109)	(829)
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej przed zmianami majątku obrotowego</b>	<b>(880)</b>	<b>(1 331)</b>	<b>(2 605)</b>
Zmiana stanu zapasów	(111)	1 504	962
Zmiana stanu należności	499	185	(448)
Zmiana stanu zobowiązań	(565)	(116)	905
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>(1 057)</b>	<b>242</b>	<b>(1 186)</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>			
<b>Wpływy:</b>	<b>1 929</b>	<b>2 713</b>	<b>4 303</b>
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	11	27	27
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych	-	1 080	1 080
Sprzedaż aktywów finansowych	-	-	-
Otrzymane zwroty pożyczek i dopłat	1 868	1 600	3 190
Odsetki otrzymane z działalności inwestycyjnej	50	6	6
<b>Wydatki:</b>	<b>(468)</b>	<b>(3 687)</b>	<b>(4 103)</b>
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(8)	(146)	(146)
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych	(10)	(141)	(557)
Nabycie aktywów finansowych	-	-	-
Udzielone pożyczki i dopłaty	(450)	(3 400)	(3 400)
Inne wydatki inwestycyjne	-	-	-
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>1 461</b>	<b>(974)</b>	<b>200</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>			
<b>Wpływy:</b>	<b>342</b>	<b>-</b>	<b>120</b>
Wpływy z tytułu emisji akcji	-	-	-
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek i kredytów	342	-	120
Wpływy z innych źródeł finansowania	-	-	-
<b>Wydatki:</b>	<b>(160)</b>	<b>(4 352)</b>	<b>(4 418)</b>
Spłata pożyczek i kredytów	(120)	(4 314)	(4 314)
Spłata innych źródeł finansowania	(31)	(36)	(102)
Odsetki zapłacone dotyczące działalności finansowej	(9)	(2)	(2)
<b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>182</b>	<b>(4 352)</b>	<b>(4 298)</b>
<b>Środki pieniężne netto z działalności, razem</b>	<b>586</b>	<b>(5 084)</b>	<b>(5 284)</b>
Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	586	(5 084)	(5 284)
<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>86</b>	<b>5 370</b>	<b>5 370</b>
<b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<b>672</b>	<b>286</b>	<b>86</b>

**c) Informacje dodatkowe do półrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Triton Development wraz z informacjami dodatkowymi do skróconego półrocznego sprawozdania finansowego Emitenta**

Dodatkowe informacje i objaśnienia dotyczą skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Triton Development za półrocze 2020 roku, ponadto zawierają informacje dodatkowe do skróconego jednostkowego półrocznego sprawozdania finansowego Triton Development S.A. za pierwsze półrocze 2020 roku. Jeśli w Dodatkowych informacjach i objaśnieniach nie zostały wyodrębnione informacje dla skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego Triton Development S.A., oznacza to, że informacje te pokrywają się z informacjami dla sprawozdania skonsolidowanego Grupy Kapitałowej bądź zdarzenia powodujące ujawnienie takich dodatkowych informacji nie wystąpiły.

**WPROWADZENIE DO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO  
SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ TRITON DEVELOPMENT  
I SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO TRITON DEVELOPMENT S.A.  
ZA PIERWSZE PÓŁROCZE 2020 ROKU  
OBEJMUJĄCEGO OKRES: OD 01-01-2020 r. DO 30-06-2020 r.**

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości nr 34 Śródroczna sprawozdawczość finansowa (MSR 34) oraz zgodnie z § 69 „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” z 29 marca 2018 roku.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie z rocznym sprawozdaniem finansowym Spółki za 2019 rok, zawierającym noty objaśniające za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2019 roku, sporządzonym według Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej oraz interpretacjami wydanymi przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości zatwierdzonymi przez Unię Europejską, na mocy Rozporządzenia w sprawie MSSF (Komisja Europejska 1606/2002) (MSSF EU) oraz raportami Spółki przekazanymi w 2019 roku. Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe zawiera wybrane informacje objaśniające, dotyczące zdarzeń i transakcji znaczących dla zrozumienia zmian sytuacji finansowej i wyników działalności Spółki, które miały miejsce od końca ostatniego rocznego okresu sprawozdawczego.

1. Podmiot dominujący Grupy Kapitałowej Triton Development Spółka Akcyjna („Emitent”, „Spółka”) z siedzibą w Warszawie, ul. Grójecka 194 (poprzednia siedziba: Warszawa, Al. Jerozolimskie 94) 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 2020 roku przedmiot działalności nie uległ zmianie.
2. Działalność Emitenta i Spółek Grupy obejmuje cały teren Polski. Czas trwania Spółek Grupy jest nieograniczony.
3. Sporządzając śródroczne sprawozdanie finansowe Spółka stosowała takie same zasady rachunkowości jak przy sporządzaniu rocznego sprawozdania finansowego za rok 2019.

Zastosowano takie same zasady dla okresu bieżącego i porównywalnego. Szczegółowy opis zasad rachunkowości przyjętych przez Spółkę Triton Development S.A. został przedstawiony w rocznym sprawozdaniu finansowym za 2019 rok.

#### Nowe i zmienione standardy nieprzyjęte przez Spółkę

Standardy i interpretacje, jakie zostały już opublikowane i zatwierdzone przez UE i weszły w życie od lub po 1 stycznia 2020:

- Zmiany do MSSF 3 „Połączenia Jednostek” - zmiana doprecyzowuje definicję przedsięwzięcia (ang. business) i ma na celu łatwiejsze odróżnienie przejęć przedsięwzięć od grup aktywów dla celów rozliczenia połączeń.
- Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych” oraz MSR 8 „Zasady (polityka) rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów” - doprecyzowują definicję istotności i zwiększają spójność pomiędzy standardami.
- Zmiany w zakresie referencji do Założeń Konceptyjnych w MSSF.
- Zmiany do MSSF 9 i MSR39 i MSSF 7 – reforma wskaźnika referencyjnego stopy procentowej IBOR.

W ocenie Spółki wyżej wymienione standardy, interpretacje i zmiany do standardów nie miały znaczącego wpływu na sprawozdanie finansowe w okresie ich pierwszego zastosowania.

Prezentowane skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje okres od 01 stycznia 2020 r. do 30 czerwca 2020 r. Porównywalne dane finansowe są prezentowane za okres od 01 stycznia 2019 do 30 czerwca 2019 r. oraz na dzień 31 grudnia 2019 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. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez Emitenta i Spółki Grupy w okresie 12 miesięcy po dniu bilansowym.
6. W prezentowanym okresie nie nastąpiło połączenie Spółek.
7. Przyjęte zasady rachunkowości oraz zgodność skonsolidowanego sprawozdania finansowego z MSSF zostały szczegółowo opisane w sprawozdaniu skonsolidowanym Grupy Kapitałowej za 2019 rok. Zasady ustalania wartości aktywów i pasywów oraz pomiaru wyniku finansowego nie uległy zmianie w 2020 roku w stosunku do prezentowanych poprzednio.

## **Szacunki oraz podstawowe przyczyny niepewności szacunków**

Sporządzenie sprawozdania finansowego wymaga od Zarządu Spółek Grupy 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, aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego oraz rezerw.

W spółce zależnej Triton Development Sp. z o.o. oraz Triton Winnica Sp. z o.o. produkty gotowe - mieszkania i lokale użytkowe na dzień bilansowy są wyceniane w cenie sprzedaży netto. Na koniec prezentowanego okresu do wykorzystania pozostał odpis w kwocie 21 tys. złotych, utworzony w poprzednich okresach.

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 PIERWSZE PÓŁROCZE 2020 ROKU,  
OBEJMUJĄCEGO OKRES: OD 01-01-2020 r. DO 30-06-2020 r.**

1.

1) Dane o strukturze kapitału zakładowego Emitenta na dzień 30.06.2020 r.:

Kapitał akcyjny Emitenta na dzień 30.06.2020 r. wynosi 25.458.092 zł i dzieli się na:

750.000 akcji imiennych serii A o wartości nominalnej 4zł/akcja,

375.000 akcji imiennych serii B o wartości nominalnej 4zł/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 Akcjonariuszy, co stanowi 11,78% kapitału zakładowego Spółki, 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 Akcjonariuszy, 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 Akcjonariuszy, 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

W prezentowanym okresie Emitent utworzył rezerwy na odroczony podatek dochodowy z tytułu przewidywanych przychodów z tytułu usług w wysokości 3 tys. złotych. Rezerwy zostały wyłączone w ramach konsolidacji.

W prezentowanym okresie Emitent utworzył aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego z tytułu naliczonych przyszłych kosztów w kwocie 24 tys. złotych. Rozwiązał aktywa, utworzone w poprzednich okresach, z tych samych tytułów na kwotę 24 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 44 tys. złotych. Rozwiązano aktywa z tych samych tytułów, utworzone w poprzednich okresach na kwotę 14 tys. złotych.

W prezentowanym okresie w spółce zależnej Triton Property Sp. z o.o. utworzono aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego dotyczącego naliczonych przyszłych kosztów w kwocie 6 tys. złotych. Rozwiązano aktywa z tych samych tytułów na kwotę 9 tys. złotych.

W prezentowanym okresie w spółce zależnej Triton Winnica Sp. z o.o. utworzono aktywa z tytułu podatku dochodowego dotyczące przyszłych kosztów w kwocie 5 tys. złotych. Rozwiązano aktywa z tego samego tytułu na kwotę 5 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 2 tys. złotych. Utworzono również rezerwę z tytułu niezapłaconych odsetek od pożyczki w kwocie 15 tys. złotych. Aktywa i rezerwy zostały wyłączone w ramach konsolidacji.

W pozostałych spółkach Grupy nie wystąpiły znaczące rezerwy i aktywa na odroczony podatek dochodowy.

3) Znaczące odpisy aktualizujące wartość składników aktywów w prezentowanym okresie

W prezentowanym okresie nie utworzono nowych odpisów aktualizujących wartość składników aktywów. W spółce zależnej Triton Development Sp. z o.o. do wykorzystania pozostał utworzony w poprzednich okresach odpis aktualizujący wartość zapasów na kwotę 21 tys. złotych.

4) Zobowiązania warunkowe

**a. Inne zobowiązania warunkowe**

W prezentowanym okresie żadna ze spółek Grupy nie posiadała zobowiązań warunkowych.

**b. Sprawy sądowe**

Spółka Triton Winnica Sp. z o.o. zależna od Emitenta wystąpiła w 2015 roku 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 roku w wyniku prowadzonych negocjacji Spółka zbyła na rzecz Miasta Stołecznego Warszawa część ww. 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.

W prezentowanym okresie przeciwko pozostałym spółkom zależnym Grupy Emitenta nie toczą się żadne sprawy sądowe.

**c. Gwarancje**

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

**d. Rozliczenia podatkowe**

W związku z przeprowadzoną w IV kwartale 2017 roku w spółce zależnej kontrolą podatkową dotyczącą rozliczeń w zakresie podatku dochodowego od osób prawnych za rok 2016 w I kwartale 2018 zostało wszczęte postępowanie podatkowe w sprawie określenia wysokości straty w rozumieniu przepisów ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych poniesionej za rok podatkowy od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r., które do dnia sporządzenia sprawozdania nie zostało zakończone.

W prezentowanym okresie poszczególne Spółki z Grupy wystąpiły o zwrot podatku od towarów i usług w łącznej wysokości 1 518 tys. złotych.

2.

1) Informacje dotyczące segmentów operacyjnych

Segment operacyjny jest częścią składową jednostki:

a) która angażuje się w działalność gospodarczą, w związku z którą może uzyskiwać przychody i ponosić koszty (w tym przychody i koszty związane z transakcjami z innymi częściami składowymi tej samej jednostki),

b) której wyniki działalności są regularnie przeglądane przez główny organ odpowiedzialny za podejmowanie decyzji operacyjnych w jednostce oraz wykorzystujący te wyniki przy decydowaniu o alokacji zasobów do segmentu i przy ocenie wyników działalności segmentu, a także

c) w przypadku której są dostępne oddzielne informacje finansowe

Dla Grupy Kapitałowej jedynym rynkiem zbytu towarów i usług jest rynek krajowy. Działalność deweloperska w ramach Grupy Kapitałowej jest działalnością podstawową i stanowi jeden segment operacyjny. Działalność dwóch spółek zależnych: Triton Property Sp z o.o. polegająca na świadczeniu usług wynajmu krótkoterminowego nieruchomości oraz Triton Administracja i Zarządzanie polegająca na administracji wybudowanych nieruchomości zgodnie z MSSF 8 stanowią osobne segmenty działalności.

W związku z powyższym Grupa wyróżnia następujące segmenty operacyjne:

- działalność deweloperska
- działalność świadczenia usług wynajmu
- działalność administracji nieruchomościami

	Segment deweloperski		Segment usług wynajmu		Segment administracji nieruchomościami	
	1.01.2020 - 30.06.2020	1.01.2019 - 30.06.2019	1.01.2020 - 30.06.2020	1.01.2019 - 30.06.2019	1.01.2020 - 30.06.2020	1.01.2019 - 30.06.2019
<b>Działalność kontynuowana</b>						
Przychody ze sprzedaży	14 750	6 724	549	1 202	580	566
Koszt własny sprzedaży	12 394	4 001	789	1 040	-	-
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	1 313	-	-	-	-
<b>Wynik brutto ze sprzedaży</b>	<b>2 356</b>	<b>1 410</b>	<b>(240)</b>	<b>162</b>	<b>580</b>	<b>566</b>
Koszty administracyjne i sprzedaży	2 430	2 258	226	335	572	549
Pozostałe przychody operacyjne	194	48	50	7	15	-
Pozostałe koszty operacyjne	324	27	3	-	-	-
Przychody finansowe netto	-	5	1	-	18	1
Koszty finansowe netto	77	51	1	2	1	-
<b>Wynik brutto</b>	<b>(281)</b>	<b>(873)</b>	<b>(419)</b>	<b>(168)</b>	<b>40</b>	<b>18</b>
Podatek dochodowy	4	140	1	(6)	8	5
<b>Wynik netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>(277)</b>	<b>(1 013)</b>	<b>(420)</b>	<b>(162)</b>	<b>32</b>	<b>13</b>
<b>Wynik netto za okres</b>	<b>(277)</b>	<b>(1 013)</b>	<b>(420)</b>	<b>(162)</b>	<b>32</b>	<b>13</b>
<b>CAŁKOWITY DOCHÓD ZA OKRES</b>	<b>(277)</b>	<b>(1 013)</b>	<b>(420)</b>	<b>(162)</b>	<b>32</b>	<b>13</b>

AKTYWA	Segment developerski		Segment usług wynajmu		Segment administracji nieruchomości	
	Na dzień 30.06.2020	Na dzień 30.06.2019	Na dzień 30.06.2020	Na dzień 30.06.2019	Na dzień 30.06.2020	Na dzień 30.06.2019
<b>Aktywa trwałe (długoterminowe)</b>	<b>38 443</b>	<b>38 309</b>	<b>198</b>	<b>136</b>	<b>234</b>	<b>128</b>
Wartość firmy	-	-	-	-	-	-
Wartości niematerialne	6	16	-	-	-	-
Rzeczowe aktywa trwałe	453	548	9	29	211	117
Nieruchomości inwestycyjne	37 481	37 266	181	94	-	-
Inne inwestycje długoterminowe	206	206	-	-	-	-
Inne aktywa finansowe	-	-	-	-	-	-
Należności długoterminowe	-	-	-	-	-	-
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	297	273	8	13	23	11
Rozliczenia międzyokresowe	-	-	-	-	-	-
<b>Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)</b>	<b>62 921</b>	<b>53 201</b>	<b>732</b>	<b>600</b>	<b>1 103</b>	<b>1 058</b>
Zapasy	54 167	48 419	6	6	-	-
Należności handlowe oraz pozostałe należności	591	2 282	199	280	26	103
Należności z tytułu podatku dochodowego	-	75	-	-	5	-
Inne aktywa finansowe	-	-	-	-	1 037	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	8 024	2 338	518	305	33	953
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	139	87	9	9	2	2
<b>SUMA AKTYWÓW</b>	<b>101 364</b>	<b>91 510</b>	<b>930</b>	<b>736</b>	<b>1 337</b>	<b>1 186</b>
<b>PASYWA</b>						
<b>Kapitał własny</b>	<b>84 926</b>	<b>86 325</b>	<b>349</b>	<b>382</b>	<b>1 154</b>	<b>1 061</b>
Kapitał podstawowy	25 358	25 358	50	50	50	50
Kapitał zapasowy	55 598	57 366	2 167	1 667	998	998
Należne wpłaty na kapitał podstawowy	-	-	-	-	-	-
Kapitał rezerwow	1 934	1 934	-	-	-	-
Zyski zatrzymane/Niepokryte straty	2 036	1 667	(1 868)	(1 335)	106	13
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>5 166</b>	<b>2 251</b>	<b>86</b>	<b>3</b>	<b>78</b>	<b>-</b>
Kredyty i pożyczki	3 385	1 292	-	-	-	-
Inne zobowiązania finansowe	786	294	86	-	57	-
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	-	-	-	-	-	-
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	424	443	-	3	21	-
Rezerwa na świadczenia pracownicze	-	-	-	-	-	-
Pozostałe rezerwy	-	-	-	-	-	-
Rozliczenia międzyokresowe	571	222	-	-	-	-
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>11 272</b>	<b>2 934</b>	<b>495</b>	<b>351</b>	<b>105</b>	<b>125</b>
Kredyty i pożyczki	341	-	203	107	-	-
Inne zobowiązania finansowe	121	89	-	-	17	-
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	3 384	1 042	250	181	43	69
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	4	11	-	-	-	1
Rezerwa na świadczenia pracownicze	113	90	24	19	26	35
Pozostałe rezerwy	112	61	18	44	19	20
Rozliczenia międzyokresowe	7 197	1 641	-	-	-	-
<b>Stan zobowiązań ogółem</b>	<b>16 438</b>	<b>5 185</b>	<b>581</b>	<b>354</b>	<b>183</b>	<b>125</b>
<b>SUMA PASYWÓW</b>	<b>101 364</b>	<b>91 510</b>	<b>930</b>	<b>736</b>	<b>1 337</b>	<b>1 186</b>



- 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. nie nastąpiło wykorzystanie odpisu aktualizującego zapasy, utworzonego w poprzednich okresach.
- 5) Informacje o utworzeniu, zwiększeniu, wykorzystaniu i rozwiązaniu rezerw zostały przedstawione w poniższej tabeli:

Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2020 roku	Rezerwa na świadczenia pracownicze	Rezerwa na koszty odsetek	Rezerwa na koszty badania sprawozdań	Inne rezerwy	Ogółem
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>144</b>	<b>-</b>	<b>44</b>	<b>76</b>	<b>264</b>
Utworzenie	46	-	31	204	281
Rozwiązanie	-	-	-	-	-
Wykorzystanie	(27)	-	(44)	(162)	(233)
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>163</b>	<b>-</b>	<b>31</b>	<b>118</b>	<b>312</b>

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

W prezentowanym okresie w żadnej ze spółek z Grupy nie wystąpiły istotne transakcje dotyczące nabycia, sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych.

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

Grupa Kapitałowa posiada zobowiązania z tytułu leasingu środków transportu w łącznej kwocie 440 tys. złotych.

- 8) Istotne transakcje dotyczące nabycia nieruchomości

W prezentowanym okresie Spółka zależna Triton Development Sp. z o.o. dokonała nabycia nieruchomości gruntowych pod realizowaną inwestycję w Starej Wsi o wartości 2 312 tys. złotych.

- 9) W 2020 roku Emitent nie prowadził działań związanych z emisją, wykupem akcji lub innych papierów wartościowych.

- 10) Istotne transakcje pomiędzy podmiotami powiązanymi:

- a) W prezentowanym okresie Emitent otrzymał zwrot dopłaty do kapitału zapasowego od spółki zależnej Triton Winnica Sp. z o.o. w wysokości 391 tys. złotych.
- b) W prezentowanym okresie podjęto uchwałę o wniesieniu dopłaty do kapitału zapasowego w spółce zależnej Triton Property Sp. z o.o. w wysokości 500 tys. złotych.

- c) W prezentowanym okresie Spółka zależna Triton Development Sp. z o.o. sprzedała Emitentowi i Spółce zależnej Triton Country Sp z o.o. nieruchomości gruntowe za kwotę 153 tys. złotych.

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

- a) W prezentowanym okresie Spółka zależna Triton Development Sp. z o.o. dokonała częściowej spłaty pożyczki wraz z odsetkami w łącznej kwocie 1 418 tys. zł wobec Emitenta.
- b) W prezentowanym okresie Spółka zależna Triton Development Sp. z o.o. dokonała spłaty pożyczki wraz z odsetkami w łącznej kwocie 202 tys. złotych wobec Spółki zależnej Triton Property Sp. z o.o.
- c) W prezentowanym okresie Spółka zależna Triton Development Sp. z o.o. dokonała częściowej spłaty pożyczki wraz z odsetkami w łącznej kwocie 100 tys. złotych wobec Spółki zależnej Triton Real Management Sp. z o.o.
- d) W prezentowanym okresie Spółka zależna Triton Development Sp. z o.o. otrzymała od akcjonariusza podmiotu dominującego pożyczkę w wysokości 2 000 tys. złotych.
- e) W prezentowanym okresie Spółka zależna Triton Property Sp. z o.o. dokonała spłaty pożyczki wraz z odsetkami w łącznej kwocie 110 tys. zł wobec Emitenta.
- f) W prezentowanym okresie Emitent spłacił pożyczkę wraz z odsetkami do Spółki zależnej Triton Real Management Sp. z o.o. w kwocie 122 tys. złotych
- g) W prezentowanym okresie Emitent udzielił spółce zależnej Triton Kampinos Sp. z o.o. pożyczki w kwocie 50 tys. zł.

12) Korekty błędów poprzednich okresów nie występowały.

Nastąpiła zmiana prezentacji zaliczki wpłaconej przez Spółkę zależną Triton Investment Sp. z o.o. na poczet zakupu gruntu w kwocie 1 439 tys. zł z nieruchomości inwestycyjnych na należności długoterminowe.

13) Działalność zaniechana w 2020 roku nie występowała, nie przewiduje się zaniechania działalności w okresie najbliższego roku.

14) Struktura bilansu oraz przepływów pieniężnych Emitenta i Grupy Kapitałowej jest typowa dla działalności w branży deweloperskiej, w której działają spółki z grupy kapitałowej Emitenta. Przyjęta struktura działalności Grupy, w której Emitent jako podmiot dominujący posiada pełną kontrolę nad spółkami zależnymi, generuje typowe dla branży rozwiązania, w których majątek Emitenta stanowią głównie udziały w spółkach zależnych. Natomiast nieruchomości stanowiące podstawowe składniki aktywów ulokowane są w poszczególnych Spółkach celowych wskazanych do realizacji poszczególnych projektów.

15) 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, oddawania do użytkowania wybudowanych lokali i domów oraz przyjętymi zasadami rozpoznawania wyniku finansowego.

16) Zwyczajne Walne Zgromadzenie Emitenta w dniu 25 czerwca 2020 roku postanowiło pokryć stratę za rok 2019 w wysokości 1.269.776,10 zł (jeden milion dwieście sześćdziesiąt dziewięć tysięcy siedemset siedemdziesiąt sześć i 10/100) 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 2019 lub 2020.

2.a.

Do przeliczenia na EUR aktywów i pasywów przyjęto średni kurs EUR ogłoszony przez NBP obowiązujący na dzień 30.06.2020 r. ogłoszony w tabeli nr 125/A/NBP/2020 z dnia 30.06.2020 r. w wysokości 4,4660 złotych.

Do przeliczenia na EUR pozycji sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych za pierwsze półrocze 2020 r. przyjęto średnią arytmetyczną kursów EUR ogłaszanych przez NBP, obowiązujących na ostatni dzień każdego z sześciu pierwszych miesięcy 2020 roku w wysokości 4,4413 złotych.

Najwyższy średni kurs EUR ogłoszony przez NBP w ciągu pierwszego półrocza 2020 roku wynosił 4,5523 złote (tab. 063/A/NBP/2020 z dnia 29.03.2020 r.). Najniższy średni kurs EUR ogłoszony przez NBP w ciągu pierwszego półrocza 2020 roku wynosił 4,3010 złote (tab. 021/A/NBP/2020 z dnia 31.01.2020 r.).

Do przeliczenia na EUR aktywów i pasywów dla okresów porównawczych przyjęto średni kurs EUR ogłoszony przez NBP obowiązujący na dzień 30.06.2019 r. ogłoszony w tabeli nr 124/A/NBP/2019 z dnia 28.06.2019 r. w wysokości 4,2520 złotych oraz obowiązujący na dzień 31.12.2019 r. ogłoszony w tabeli nr 251/A/NBP/2019 z dnia 31.12.2019 r. w wysokości 4,2585 złotych.

Do przeliczenia na EUR pozycji sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych za pierwsze półrocze 2019 roku przyjęto średnią arytmetyczną kursów EUR ogłaszanych przez NBP obowiązujących na ostatni dzień każdego z sześciu pierwszych miesięcy 2019 roku w wysokości 4,2880 złotych.

3.

Struktura środków pieniężnych na początek i koniec okresu.

Środki pieniężne w kasie i w banku na początek roku wynosiły 2.172 tys. złotych, na koniec pierwszego półrocza 2020 roku wynosiły 8.575 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 powiązаныmi odbywają się na warunkach rynkowych. Poniżej zostały przedstawione wszystkie transakcje spółek z Grupy Kapitałowej dokonane w pierwszym półroczu 2020 roku z podmiotami powiązаныmi w myśl MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. a.

<b>STRONA TRANSAKCJI</b>	<b>Określenie transakcji</b>	<b>01.01.2020- 30.06.2020</b>	<b>01.01.2019- 30.06.2019</b>
<b>ZAKUP (wartości brutto)</b>			
Kancelaria Wodzicka Opalski Radcowie Prawni Spółka Partnerska	Usługi prawne	281	280
Kancelaria Notarialna Daniel Nestorowicz, Ewa Szmagalska Spółka Cywilna	Usługi notarialne	70	-
AS Motors Classic Sp. z o.o.	Usługi najmu	22	22
	Usługi serwisowe samochodów	10	32
REALCORP1 Sp. z o.o.	Usługi najmu	37	37
REALCORP2 Sp. z o.o.	Usługi najmu	37	37
REALCORP3 Sp. z o.o.	Usługi najmu	37	37
REALCORP4 Sp. z o.o.	Usługi najmu	24	33
IMMOFUND1 Sp. z o.o.	Usługi najmu	30	30
IMMOFUND2 Sp. z o.o.	Usługi najmu	30	30
IMMOFUND3 Sp. z o.o.	Usługi najmu	30	30
IMMOFUND4 Sp. z o.o.	Usługi najmu	30	30
IMMOFUND5 Sp. z o.o.	Usługi najmu	30	30
IMMOFUND6 Sp. z o.o.	Usługi najmu	15	15
	Usługi najmu	158	134
Andrzej Szmagalski	Odsetki od pożyczki	60	37
	Wynagrodzenie z tytułu pełnionych funkcji w spółkach	126	110
Magdalena Szmagalska	Pozostałe	154	187
	Usługi najmu	89	71
Lidia Szmagalska	Usługi najmu	12	12
Krystyna Świrska	Usługi najmu	30	24
Dorota Szmagalska	Usługi najmu	12	15
FNC Sp. z o.o.	Usługi najmu	28	23
Jacek Łuczak	Usługi najmu	30	-
Wojciech Opalski	Usługi najmu	30	-
<b>SPRZEDAŻ (wartości brutto)</b>			
Kancelaria Wodzicka Opalski Radcowie Prawni Spółka Partnerska	Usługi najmu	-	6
Lidia Szmagalska	Sprzedaż nieruchomości	-	663
<b>PODMIOT</b>	<b>SALDO ZOBOWIĄZAŃ Z TYTUŁU POŻYCZKI</b>		
		<b>30.06.2020</b>	<b>30.06.2019</b>
Andrzej Szmagalski		3 385	1 293

PODMIOT	SALDO NALEŻNOŚCI		SALDO ZOBOWIĄZAŃ	
	30.06.2020	30.06.2019	30.06.2020	30.06.2019
Kancelaria Wodzicka Opalski Radcowie Prawni Spółka Partnerska	91	119	-	-
AS Motors Classic Sp. z o.o.	-	-	-	9
Andrzej Szmagalski	16	-	1	1
Magdalena Szmagalska	53	28	47	47
Lidia Szmagalska	-	-	-	15
Dorota Szmagalska	-	-	5	4
Wojciech Opalski	-	-	7	-
IMMOFUND1 Sp. z o.o.	73	-	5	-
IMMOFUND2 Sp. z o.o.	42	-	5	-
IMMOFUND3 Sp. z o.o.	40	-	5	-
IMMOFUND4 Sp. z o.o.	58	-	5	-
IMMOFUND5 Sp. z o.o.	-	-	5	-
IMMOFUND6 Sp. z o.o.	-	-	2	-

- 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 2019 w kwocie brutto 37 tys. złotych. Inne spółki Grupy wypłaciły 20 tys. złotych brutto z tytułu badania sprawozdania finansowego za 2019 rok.

Ecovis System Rewident Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ul. Garażowej 5A zarejestrowany w Polskiej Izbie Biegłych Rewidentów pod numerem 1253, jako podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych dokonujący przeglądu półrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz skróconego sprawozdania finansowego Emitenta za I półrocze 2020 roku, został wybrany przez Radę Nadzorczą Spółki na jej posiedzeniu w dniu 16 czerwca 2020 roku zgodnie z przepisami prawa, a podmiot ten oraz biegli rewidenci dokonujący tego badania - według najlepszej wiedzy Zarządu Emitenta - spełniali warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o badanym rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami zawodowymi.

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 lipcu 2020 roku na podstawie uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki zależnej Triton Property nastąpiło podwyższeniu kapitału zakładowego w wysokości 2 700 tys. złotych. Objęcie udziałów ustanowionych w wyniku podwyższenia kapitału zakładowego zostało zaoferowane jednemu wspólnikowi Spółki, którym jest Emitent.

W lipcu 2020 roku Emitent otrzymał zwrot dopłaty do kapitału zapasowego od Spółki zależnej Triton Winnica Sp. z o.o. w wysokości 100 tys. złotych.

W lipcu 2020 roku Spółka zależna Triton Development Sp. z o.o. dokonała częściowego zwrotu pożyczki do Spółki zależnej Triton Real Management Sp. z o.o. razem z odsetkami w łącznej wysokości 1 800 tys. złotych.

W lipcu 2020 roku Spółka zależna Triton Development Sp. z o.o. dokonała częściowego zwrotu pożyczki udzielonej przez akcjonariusza podmiotu dominującego razem z odsetkami w łącznej wysokości 1 355 tys. złotych.

W lipcu 2020 roku Emitent dokonał sprzedaży lokali mieszkalnych do Spółki zależnej Triton Property Sp z o.o. w łącznej wysokości 2 347 tys. złotych.

3) Zmiany zasad (polityki) rachunkowości w prezentowanym okresie nie wystąpiły.

6.

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

2) Przychody Emitenta ze sprzedaży towarów i usług do spółek Grupy wyniosły 175 tys. złotych.

Istotne transakcje Emitenta z jednostkami powiązаныmi w okresie sprawozdawczym odbywały się na warunkach rynkowych i zostały opisane w ust. 2 pkt 10-11 oraz ust. 4 pkt 2 Informacji dodatkowej z pkt II lit. c) niniejszego sprawozdania.

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 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 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: 725-18-32-670; 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 r. 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: 701-01-07-571; REGON: 141302832.

W dniu 29 stycznia 2008 roku Emitent zawiązał Triton Winnica Spółkę z o.o., w której objął 100% udziałów. Spółka została włączona do konsolidacji od dnia 29 stycznia 2008 roku. Jednostka ta podlega konsolidacji metodą pełną.

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 30.06.2020 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) Grupa sporządza sprawozdania skonsolidowane, metodą pełnego włączenia spółek zależnych do konsolidacji.
- 5) 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.

W prezentowanym okresie Emitent oraz Spółka zależna Triton Property Sp. z o.o. otrzymały od Polskiego Funduszu Rozwoju S.A. z siedzibą w Warszawie subwencje w ramach Programu Rządowego Tarcza Finansowa Polskiego Funduszu Rozwoju dla Małych i Średnich Firm uruchomionego w celu zapobiegania negatywnym skutkom rozprzestrzeniania się wirusa SARS-CoV-2. Wartość subwencji otrzymana przez Emitenta wyniosła 342 tys. złotych, natomiast przez Spółkę zależną Triton Property Sp. z o.o. 203 tys. złotych.

Ocena skutków rozprzestrzeniania się wirusa SARS-CoV-2 oraz perspektywy rozwoju działalności Grupy Kapitałowej i Emitenta zostały opisane w części III. Informacje przedstawione zgodnie z § 66 ust. 8 Rozporządzenia Ministra Finansów pkt.12.



### **III. Półroczne sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Triton Development oraz zasad sporządzania półrocznego skróconego konsolidowanego sprawozdania finansowego wraz z informacjami o działalności Emitenta.**

Niniejsze półroczne sprawozdanie Zarządu:

- stanowi część **skonsolidowanego raportu półrocznego za I półrocze 2020 roku** rozszerzonego o informacje z działalności Emitenta w tym samym okresie sprawozdawczym;
- obejmuje informacje Zarządu na temat działalności Emitenta i Grupy Kapitałowej Triton Development w okresie objętym raportem oraz zasad sporządzenia półrocznego skróconego konsolidowanego sprawozdania finansowego wraz z informacjami o działalności Emitenta. Ponadto zawiera opis podstawowych zagrożeń i ryzyka związanych z pozostałymi miesiącami roku obrotowego;
- obejmuje zdarzenia gospodarcze mające wpływ na osiągnięte wyniki finansowe, przedstawione w załączonym półrocznym skróconym sprawozdaniu finansowym i skróconym półrocznym sprawozdaniu finansowym Emitenta, które zostało opracowane zgodnie z MSR 34.
- sporządzone jest zgodnie z § 69 ust. 1 pkt 3) z uwzględnieniem wymogów § 68 ust. 1 pkt 3) oraz § 62 ust. 6 ; według kolejności i wymogów § 66 ust. 8 Rozporządzenia Ministra Finansów.

1) Wybrane dane finansowe skonsolidowane i jednostkowe w przeliczeniu na Euro – zostały przedstawione w pkt. I. niniejszego sprawozdania.

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

Podstawowym przedmiotem działalności Grupy Kapitałowej Emitenta jest działalność deweloperska w segmencie mieszkaniowym. W 2020 roku, podobnie jak w poprzednich latach, 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 2020 roku realizowana była sprzedaż nieruchomości w inwestycjach: TRITON COUNTRY oraz TRITON WINNICA. Realizacja projektów i sprzedaż były prowadzone przez Spółki zależne, tj. Triton Development Sp. z o.o. i Triton Winnica Sp. z o.o.

Od 2016 roku Spółki z Grupy Kapitałowej prowadzą sprzedaż domów w zabudowie szeregowej w inwestycji TRITON COUNTRY. Spółka z Grupy sukcesywnie pozyskuje kolejne pozwolenia na budowę i realizuje zadania inwestycyjne w ramach zamkniętego osiedla. W ciągu pierwszego półrocza Spółki z grupy wykazały przychód ze sprzedaży segmentów w tej inwestycji w wysokości 13.900 tys. złotych.

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

3) W dotychczasowym okresie 2020 roku w spółce zależnej od Emitenta - Triton Property Sp. z o.o. świadczącej usług wynajmu krótkoterminowego nieruchomości, w związku obostrzeniami gospodarczymi wynikającymi z rozprzestrzenieniem się wirusa SARS-CoV-2 oraz ogłoszeniem na terenie Rzeczypospolitej Polskiej stanu epidemii, zanotowano znaczny spadek przychodów z tytułu najmu lokali. Porównując I półrocze 2020r do I półrocza 2019r spadek ten wyniósł 54%. W konsekwencji spadku obrotów wynik netto tej Spółki za I półrocze 2020r wyniósł - 420 tys. zł. Spółki z grupy pozyskały subwencje w łącznej wysokości 545 tys. zł z Programu Rządowego Tarcza Finansowa Polskiego Funduszu Rozwoju dla Małych i Średnich Firm uruchomionego w celu zapobiegania negatywnym skutkom rozprzestrzeniania się wirusa SARS-CoV-2. Wskazane subwencje zostały wykazane w bilansie jako zobowiązania krótkoterminowe z tytułu kredytów i pożyczek.

Poza powyższym nie wystąpiły inne czynniki i zdarzenia mające znaczny wpływ na działalność Emitenta oraz Grupy Kapitałowej Emitenta i osiągnięte wyniki finansowe – poza typowymi dla prowadzonej działalności i opisanymi w niniejszym sprawozdaniu.

Na wynik z działalności Grupy Kapitałowej osiągnięty w I półroczu 2020 roku miały wpływ następujące czynniki:

- przychody z działalności wyniosły 15.879 tys. złotych, wynik brutto ze sprzedaży 2.614 tys. złotych. Wynik ten związany był głównie z ujęciem efektów gospodarczych w inwestycji TRITON COUNTRY.

Po uwzględnieniu kosztów administracyjnych i sprzedaży oraz wyników na pozostałej działalności operacyjnej i działalności finansowej skonsolidowany wynik netto Grupy Kapitałowej Triton Development za I półrocze wyniósł - 747 tys. złotych.

W związku ze specyfiką działalności deweloperskiej oraz z uwagi na prowadzony proces inwestycyjny wynik na sprzedaży domów w inwestycji TRITON COUNTRY będzie ujęty w sprawozdaniach finansowych w kolejnych okresach sprawozdawczych przy zawieraniu umów przyrzeczonych na wybudowane domy. Na etapie budowy i zawierania umów deweloperskich z klientami wynik na sprzedaży nie jest wykazywany.

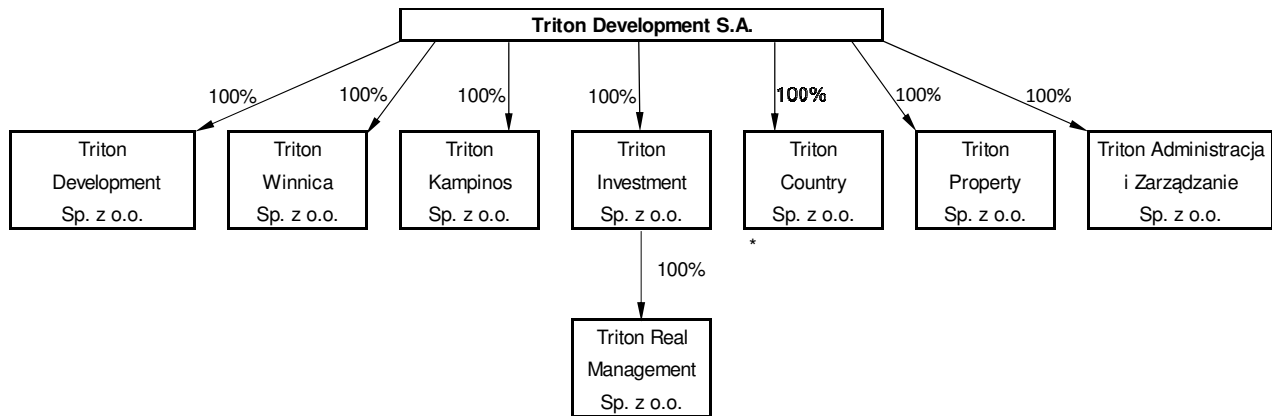
W pierwszym półroczu 2020 roku w sprawozdaniu jednostkowym Emitenta wykazano:

- przychody ze sprzedaży w wysokości 260 tys. złotych. Po uwzględnieniu kosztów administracyjnych i sprzedaży oraz wyników na pozostałej działalności operacyjnej i działalności finansowej wynik netto Triton Development S.A. za I półrocze wyniósł – 1.267 tys. złotych.

Wskazane obroty, podobnie jak w poprzednich okresach sprawozdawczych, uzyskane zostały w decydującej części w związku z działalnością prowadzoną na rzecz spółek Triton Development Sp. z o.o., Triton Winnica Sp. z o.o., związaną z realizacją projektów TRITON COUNTRY i TRITON WINNICA. Ocena skutków rozprzestrzeniania się wirusa SARS-CoV-2 oraz perspektywy rozwoju działalności Grupy Kapitałowej i Emitenta opisane są poniżej w pkt 12 sprawozdania z działalności.

4) W 2020 roku nie nastąpiły zmiany organizacji Grupy Kapitałowej Triton Development S.A. 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 30 czerwca 2020 roku schemat struktury organizacyjnej Grupy Kapitałowej – spółek objętych konsolidacją przedstawiał się następująco:



Wyłączona z konsolidacji jest spółka „7bulls germany GmbH” w której Triton Development S.A. posiada 66,8% udziałów. W księgach Emitenta występuje odpis aktualizujący wartość udziałów w tej spółce, która na dzień bilansowy 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.

5) Zarówno Emitent jak i inne spółki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej nie publikowały prognoz wyników na rok 2020.

6) 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. Zestawienie sporządzono na podstawie: Księgi Akcji Imiennych, wykazu na dzień 05 czerwca 2018 roku Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych Akcjonariuszy uprawnionych do uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu odbytym w dniu 18 czerwca 2019 roku oraz oświadczeń akcjonariuszy otrzymanych na podstawie art. 69 ust. 1 Ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku 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. W marcu 2020 roku Pan Romuald Dzieńcio zmarł, a związku z tym prawa z ww. akcji posiadają jego spadkobiercy.

- 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. Powyższe dane uwzględniają wszelką dostępną dla Emitenta wiedzę podjętą w szczególności z 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.)

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

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.

8) Wśród postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej dotyczących zobowiązań Emitenta lub innych podmiotów z Grupy Kapitałowej Emitenta, brak jest postępowań istotnych dla działalności spółek z Grupy, a ich suma nie przekracza kwoty stanowiącej równowartość 10% kapitałów własnych Emitenta.

9) W 2020 roku wśród transakcji zawieranych przez Emitenta i jednostki zależne nie zawierano transakcji z podmiotami powiązanymi, które byłyby zawarte na innych warunkach niż rynkowe. Z uwzględnieniem powyższego szczegółowe informacje dotyczące transakcji z podmiotami powiązanymi zostały przedstawione w ust. 2 pkt 10 oraz w ust. 4 pkt 2 Informacji dodatkowych z pkt II lit c) niniejszego sprawozdania.

10) W 2020 roku żadna ze spółek Grupy Kapitałowej nie udzielała poręczeń lub gwarancji finansowych, w tym w szczególności na rzecz innych podmiotów powiązanych. Opis poręczeń zawartych przed okresem, za który prezentowane jest niniejsze sprawozdanie, został zamieszczony w sprawozdaniach rocznych Emitenta i Grupy Kapitałowej za 2019 rok.

Zestawienie i opis zmian stanu pożyczek udzielonych pomiędzy spółkami z Grupy Kapitałowej Emitenta został zamieszczony ust. 2 pkt 11 Informacji dodatkowych z pkt II lit c) niniejszego sprawozdania, a po dniu bilansowym w ust. 5 pkt 2) „Dodatkowych informacji i objaśnień” wchodzących w skład niniejszego sprawozdania.

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

Na dzień 30 czerwca 2020 roku 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 wywiązywania się z zaciągniętych zobowiązań. Na ewentualne obniżanie płynności spółki mogą reagować m.in. zaciąganiem kredytów obrotowych lub sprzedażą posiadanych nieruchomości inwestycyjnych.

**12)** 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 pochodzić będą ze sprzedaży mieszkań oraz powierzchni komercyjnych w zrealizowanych projektach.

W 2017 roku oddano do użytku i rozpoczęto zawieranie umów przenoszących na lokale w inwestycji TRITON WINNICA. Rozwój sytuacji rynkowej da podstawy do podjęcia decyzji o realizacji kolejnego etapu inwestycji, na który Spółka posiada już prawomocne pozwolenie na budowę.

W 2016 roku Emitent uzyskał pozwolenia na budowę pierwszych segmentów w inwestycji TRITON COUNTRY. Zakończenie budowy I etapu projektu oraz pierwsza sprzedaż miała miejsce w 2017 roku. Grupa Kapitałowa sukcesywnie pozyskuje kolejne pozwolenia na budowę i realizuje zadania inwestycyjne w ramach zamkniętego osiedla.

Dynamika sprzedaży w wymienionych inwestycjach, w powiązaniu z realizacją budowy, będzie miała decydujący wpływ na wyniki Grupy Kapitałowej Emitenta w najbliższych okresach sprawozdawczych.

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

Poza wyżej wymienionymi czynnikami na przyszłe wyniki finansowe Spółki i Grupy Kapitałowej będą miały wpływ między innymi czynniki związane z sytuacją makroekonomiczną w Polsce i Europie, koniunkturą na rynku budownictwa mieszkaniowego, zmianami zasad udzielania kredytów hipotecznych dla klientów indywidualnych, konkurencją, zmianą kosztów budowy, cenami nieruchomości. Ponadto na przyszłe wyniki Spółki może mieć wpływ tempo realizacji i zasady funkcjonowania rządowych Pakietów ośłonowych dla firm w związku z rozprzestrzenianiem się wirusa SARS-CoV-2 oraz ogłoszeniem na terenie Rzeczypospolitej Polskiej stanu epidemii, które mają minimalizować skutki epidemii.

Zarząd Triton Development S.A. w dniu 27 marca 2020 roku opublikował raport bieżący informujący, że spodziewane skutki pandemii mogą mieć istotny i potencjalnie niekorzystny wpływ na bieżącą działalność oraz przyszłe wyniki finansowe Spółki i Grupy Kapitałowej.

Dotychczas Emitent poza spadkiem obrotów, powstaniem straty netto w Spółce Triton Property oraz pozyskaniem subwencji (opis powyżej w pkt 3 sprawozdania z działalności) nie określa faktycznego wpływu pandemii na jego działalność. Na podstawie wstępnych analiz Emitent informuje, że rozprzestrzenianie się wirusa oraz wprowadzone ograniczenia i zalecenia państwowe, w zależności od ich dalszej intensywności i rozwoju pandemii, a także okresu trwania tych ograniczeń, mogą negatywnie wpłynąć na działalność i wyniki finansowe Emitenta i Grupy Kapitałowej, w szczególności na:

- dynamikę sprzedaży i ilość sprzedanych domów i lokali;
- dostępność i warunki finansowania inwestycji oraz dostępność finansowania dla klientów;
- terminowość realizacji inwestycji - w związku z potencjalnymi opóźnieniami w realizacji robót budowlanych, spowodowanych brakiem personelu budowlanego oraz niedoborem lub opóźnieniem dostaw materiałów;

- terminowość wydawania decyzji administracyjnych;
- poziom przychodów z krótkoterminowego wynajmu mieszkań.

W zakresie zidentyfikowanych czynników ryzyka istotnych bezpośrednio dla Emitenta to wobec przyjętego modelu prowadzenia działalności za najistotniejsze Spółka uznaje możliwość utraty wartości aktywów. Pozycje aktywów o najwyższej wartości to: nieruchomości inwestycyjne, zapasy oraz inne aktywa finansowe uwzględniające wartość udziałów w spółkach zależnych. Z uwagi na koncentrację majątku Grupy Kapitałowej w nieruchomościach i prowadzeniem działalności opartym na nieruchomościach Emitent jest w istotnym stopniu narażony na zmianę sytuacji rynkowej w tej branży. Spółka cyklicznie wykonuje testy na utratę wartości aktywów, między innymi z wykorzystaniem stosownych wycen nieruchomości i analiz rynkowych a w sprawozdaniach okresowych uwzględnia wnioski analizy z tych testów.

#### **IV. Oświadczenia Zarządu Triton Development S.A.**

Zgodne z wymogami art. 68 ust. 1 pkt 4 lit. a) i b) oraz art. 69 ust. 1 pkt 4 lit. a) i b) 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” z 29 marca 2018 roku Zarząd Spółki Triton Development S.A., w osobach Magdaleny Szmagalskiej – Prezesa Zarządu oraz Jacka Łuczaka – Wiceprezesa Zarządu, oświadcza, że:

- a) według najlepszej wiedzy, półroczne skrócone skonsolidowane oraz jednostkowe sprawozdanie finansowe i dane porównywalne zostały sporządzone zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz że odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Grupy Kapitałowej i Emitenta oraz ich wyniki finansowe,
- b) półroczne sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej i Emitenta zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji Grupy Kapitałowej i Emitenta, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyka.

## **V. Raport niezależnego biegłego rewidenta z przeglądu śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego**

Raport Ecovis System Rewident Sp. z o.o. jako niezależnego biegłego rewidenta z przeglądu śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego, stanowi załącznik do niniejszego sprawozdania.

## **VI. Raport niezależnego biegłego rewidenta z przeglądu śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego**

Raport Ecovis System Rewident Sp. z o.o. jako niezależnego biegłego rewidenta z przeglądu śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, stanowi załącznik do niniejszego sprawozdania.