



**SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY
ZA I KWARTAŁ 2020 ROKU**

**ZE SKRÓCONYM SKONSOLIDOWANYM
SPRAWOZDANIEM FINANSOWYM
GRUPY KAPITAŁOWEJ TRITON DEVELOPMENT
Z KWARTALNĄ INFORMACJĄ FINANSOWĄ
TRITON DEVELOPMENT S.A.**

**SPORZĄDZONY WEDŁUG
MIĘDZYNARODOWYCH STANDARDÓW RACHUNKOWOŚCI**

Warszawa, 29 maja 2020 r.

Niniejszy skonsolidowany raport kwartalny za I kwartał 2020 roku obejmuje:

I. Kwartalne skrócone sprawozdanie finansowe:

- A. skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Triton Development,
- B. kwartalną informację finansową Triton Development S.A.,
- C. informację dodatkową,

II. Informacje przedstawione zgodnie z § 66 ust. 8 Rozporządzenia Ministra Finansów.

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe oraz kwartalna informacja finansowa zostały sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości; w szczególności według wytycznych MSR 34 oraz Rozporządzeniem Ministra Finansów „w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim” („Rozporządzenie Ministra Finansów”) z 29 marca 2018 roku. Raport kwartalny za pierwszy kwartał 2020 roku zawiera informację finansową Triton Development S.A. jako jednostki dominującej Grupy Kapitałowej. Sprawozdanie finansowe zostało zaprezentowane w tysiącach złotych.

I. Kwartałne skrócone sprawozdanie finansowe

A. Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Triton Development:

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

(w tysiącach złotych)

	Okres 3 miesiące zakończony dnia 31.03.2020	Okres 12 miesiące zakończony dnia 31.12.2019	Okres 3 miesiące zakończony dnia 31.03.2019
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży	3 941	18 713	5 997
Koszt własny sprzedaży	2 986	12 926	3 996
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	1 312	552
Odpis aktualizujący wartość zapasów	-	-	-
Wynik brutto ze sprzedaży	955	4 475	1 449
Koszty administracyjne i sprzedaży	1 587	6 308	1 565
Pozostałe przychody operacyjne	65	399	16
Pozostałe koszty operacyjne	56	93	21
Przychody finansowe netto	-	30	6
Koszty finansowe netto	43	122	29
Wynik na różnicach kursowych	-	-	-
Wynik brutto	(666)	(1 619)	(144)
Podatek dochodowy	9	219	70
Wynik netto z działalności kontynuowanej	(675)	(1 838)	(214)
Działalność zaniechana			
Wynik za okres z działalności zaniechanej	-	-	-
Wynik netto za okres	(675)	(1 838)	(214)
Inne całkowite dochody:			
Inne składniki całkowitych dochodów	-	-	-
Podatek dochodowy dotyczący składników innych całkowitych dochodów	-	-	-
Inne całkowite dochody netto	-	-	-
CAŁKOWITY DOCHÓD ZA OKRES	(675)	(1 838)	(214)
Zysk/(strata) netto w zł na jedną akcję			
- podstawowy z zysku za okres	(0,11)	(0,29)	(0,03)
- podstawowy z zysku z działalności kontynuowanej	(0,11)	(0,29)	(0,03)
- rozwodniony/scalony z zysku za okres	(0,11)	(0,29)	(0,03)
- rozwodniony/scalony z zysku z działalności kontynuowanej	(0,11)	(0,29)	(0,03)

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

(w tysiącach złotych)

AKTYWA	Na dzień 31.03.2020	Na dzień 31.12.2019	Na dzień 31.03.2019
Aktywa trwale (długoterminowe)	39 004	39 072	39 312
Wartość firmy	-	-	-
Wartości niematerialne	8	11	18
Rzeczowe aktywa trwale	717	763	740
Nieruchomości inwestycyjne	37 763	37 777	38 059
Inne inwestycje długoterminowe	206	206	206
Inne aktywa finansowe (udziały i akcje)	-	-	-
Należności długoterminowe	-	-	-
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	310	315	289
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	-	-
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	63 318	58 808	54 503
Zapasy	58 532	54 527	43 517
Należności handlowe oraz pozostałe należności	1 926	2 066	3 099
Należności z tytułu podatku dochodowego	4	-	75
Inne aktywa finansowe	-	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	2 646	2 172	7 647
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	210	43	165
Aktywa trwale przeznaczone do sprzedaży	-	-	-
SUMA AKTYWÓW	102 322	97 880	93 815
PASYWA			
Kapitał własny	86 419	87 093	88 716
Kapitał podstawowy	25 458	25 458	25 458
Kapitał zapasowy	60 033	60 032	61 374
Kapitał rezerwowy	1 934	1 934	1 934
Akcje własne	-	-	-
Zyski zatrzymane/Niepokryte straty	(1 006)	(331)	(50)
Zobowiązania długoterminowe	5 315	3 235	2 425
Kredyty i pożyczki	3 358	1 326	1 430
Inne zobowiązania finansowe	1 107	1 131	347
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	-	-	-
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	443	457	442
Rezerwa na świadczenia pracownicze	-	-	-
Pozostałe rezerwy	-	-	-
Rozliczenia międzyokresowe	407	321	206
Zobowiązania krótkoterminowe	10 588	7 552	2 674
Kredyty i pożyczki	-	-	-
Inne zobowiązania finansowe	146	133	53
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	3 017	4 686	1 036
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	3	11	30
Rezerwa na świadczenia pracownicze	144	144	144
Pozostałe rezerwy	120	120	214
Rozliczenia międzyokresowe	7 158	2 458	1 197
Stan zobowiązań ogółem	15 903	10 787	5 099
SUMA PASYWÓW	102 322	97 880	93 815
Liczba akcji	6 364 523	6 364 523	6 364 523
Wartość księgowa na 1 akcję (w zł)	13,58	13,68	13,94
Rozwodniona/scalona liczba akcji	6 364 523	6 364 523	6 364 523
Rozwodniona/scalona wartość księgowa na 1 akcję (w zł)	13,58	13,68	13,94

SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŃWÓW PIENIĘŻNYCH

(w tysiącach złotych)

	Okres 3 miesiący zakończony dnia 31.03.2020	Okres 12 miesiący zakończony dnia 31.12.2019	Okres 3 miesiący zakończony dnia 31.03.2019
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk/(strata) netto	(675)	(1 838)	(214)
Korekty o pozycje:			
Korekty o pozycje:	4 738	(532)	(2 461)
Amortyzacja	96	372	91
Przychody i koszty z tytułu odsetek	32	71	20
Wynik na działalności inwestycyjnej	-	204	-
Zmiana stanu rezerw, odpisów i rozliczeń międzyokresowych	4 610	(1 179)	(2 572)
Inne korekty	-	-	-
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej przed zmianami majątku obrotowego	4 063	(2 370)	(2 675)
Zmiana stanu zapasów	(4 005)	(8 676)	2 334
Zmiana stanu należności	136	1 008	(100)
Zmiana stanu zobowiązań	(1 656)	4 162	(436)
Podatek dochodowy	(8)	11	30
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(1 470)	(5 865)	(847)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wpływy:	-	1 108	524
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	-	28	-
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych	-	1 080	524
Sprzedaż aktywów finansowych	-	-	-
Otrzymane zwroty pożyczek i dopłat	-	-	-
Odsetki otrzymane z działalności inwestycyjnej	-	-	-
Wydatki:	(32)	(1 031)	(229)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	-	(324)	(146)
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych	(32)	(707)	(83)
Nabycie aktywów finansowych	-	-	-
Udzielone pożyczki	-	-	-
Inne wydatki inwestycyjne	-	-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(32)	77	295
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy:	2 000	-	-
Wpływy z tytułu emisji akcji	-	-	-
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek i kredytów	2 000	-	-
Wpływy z innych źródeł finansowania	-	-	-
Wydatki:	(24)	(664)	(425)
Spłata pożyczek i kredytów	-	(550)	(400)
Spłata innych źródeł finansowania	(24)	(102)	(18)
Odsetki zapłacone dotyczące działalności finansowej	-	(12)	(7)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	1 976	(664)	(425)
Środki pieniężne netto z działalności, razem	474	(6 452)	(977)
Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	474	(6 452)	(977)
Środki pieniężne na początek okresu	2 172	8 624	8 624
Środki pieniężne na koniec okresu	2 646	2 172	7 647

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za rok obrotowy zakończony dnia 31.03.2020 roku

Kapitały przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej

	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Akcje własne	Zyski zatrzymane	Kapitał własny ogółem
Na dzień 1 stycznia 2020 r.	25 458	60 032	1 934	-	(331)	87 093
Całkowity dochód za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2020 r.	-	-	-	-	(675)	(675)
Rozliczenie wyniku z 2019 roku	-	-	-	-	-	-
Na dzień 31 marca 2020 r.	25 458	60 032	1 934	-	(1 006)	86 419

za rok obrotowy zakończony dnia 31.12.2019 roku

Kapitały przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej

	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Akcje własne	Zyski zatrzymane	Kapitał własny ogółem
Na dzień 1 stycznia 2019 r.	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	-
Na dzień 31 grudnia 2019 r.	25 458	60 032	1 934	-	(331)	87 093

za rok obrotowy zakończony dnia 31.03.2019 roku

Kapitały przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej

	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Akcje własne	Zyski zatrzymane	Kapitał własny ogółem
Na dzień 1 stycznia 2019 r.	25 458	61 374	1 934	-	162	88 928
Całkowity dochód za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2019 r.	-	-	-	-	(214)	(214)
Rozliczenie wyniku z 2018 roku	-	-	-	-	-	-
Na dzień 31 marca 2019 r.	25 458	61 374	1 934	-	(50)	88 716

B. Kwartalna informacja finansowa Triton Development S.A.

SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW EMITENTA

	Okres 3 miesięcy zakończony dnia 31.03.2020	Okres 12 miesięcy zakończony dnia 31.12.2019	Okres 3 miesięcy zakończony dnia 31.03.2019
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży	124	4 697	1 057
Koszt własny sprzedaży	-	2 159	487
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	1 312	552
Wynik brutto ze sprzedaży	124	1 226	18
Koszty administracyjne i sprzedaży	745	3 272	775
Pozostałe przychody operacyjne	85	304	26
Pozostałe koszty operacyjne	28	253	34
Przychody finansowe netto	14	905	1 115
Koszty finansowe netto	7	99	51
Wynik brutto	(557)	(1 189)	299
Podatek dochodowy	(1)	80	(9)
Wynik netto z działalności kontynuowanej	(556)	(1 269)	308
Działalność zaniechana			
Wynik za okres z działalności zaniechanej	-	-	-
Wynik netto za okres	(556)	(1 269)	308
Inne całkowite dochody:			
Inne składniki całkowitych dochodów	-	-	-
Podatek dochodowy dotyczący składników innych całkowitych dochodów	-	-	-
Inne całkowite dochody netto	-	-	-
CAŁKOWITY DOCHÓD ZA OKRES	(556)	(1 269)	308
Zysk/(strata) netto w zł na jedną akcję			
- podstawowy z zysku za okres	(0,09)	(0,20)	0,05
- podstawowy z zysku z działalności kontynuowanej	(0,09)	(0,20)	0,05
- rozwodniony/scalony z zysku za okres	(0,09)	(0,20)	0,05
- rozwodniony/scalony z zysku z działalności kontynuowanej	(0,09)	(0,20)	0,05

SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ EMITENTA

AKTYWA	Na dzień 31.03.2020	Na dzień 31.12.2019	Na dzień 31.03.2019
Aktywa trwale (długoterminowe)	67 622	67 828	69 000
Wartości niematerialne	-	-	-
Rzeczowe aktywa trwale	361	394	512
Nieruchomości inwestycyjne	4 637	4 637	4 921
Inne inwestycje długoterminowe	206	206	206
Inne aktywa finansowe (udziały i akcje)	62 338	62 509	63 178
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	-	-
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	80	82	183
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	17 786	18 827	22 501
Zapasy	15 733	15 583	16 157
Należności handlowe oraz pozostałe należności	1 078	1 269	791
Należności z tytułu podatku dochodowego	-	-	-
Inne aktywa finansowe	858	1 853	105
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	51	86	5 389
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	66	36	59
Aktywa trwale przeznaczone do sprzedaży	-	-	-
SUMA AKTYWÓW	85 408	86 655	91 501
PASYWA			
Kapitał własny	84 073	84 630	86 207
Kapitał podstawowy	25 458	25 458	25 458
Kapitał zapasowy	58 507	58 507	60 040
Kapitał rezerwowy	1 934	1 934	1 934
Zyski zatrzymane/Niepokryte straty	(1 826)	(1 269)	(1 225)
Zobowiązania długoterminowe	925	947	4 720
Kredyty i pożyczki	-	-	4 287
Inne zobowiązania finansowe	853	872	347
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	-	-	-
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	67	70	81
Rezerwa na świadczenia pracownicze	-	-	-
Pozostałe rezerwy	-	-	-
Rozliczenia międzyokresowe	5	5	5
Zobowiązania krótkoterminowe	410	1 078	574
Kredyty i pożyczki	-	121	-
Inne zobowiązania finansowe	104	84	53
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	202	777	389
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	-	-	-
Rezerwa na świadczenia pracownicze	46	46	76
Pozostałe rezerwy	58	50	56
Rozliczenia międzyokresowe	-	-	-
Stan zobowiązań ogółem	1 335	2 025	5 294
SUMA PASYWÓW	85 408	86 655	91 501
Liczba akcji	6 364 523	6 364 523	6 364 523
Wartość księgowa na 1 akcję (w zł)	13,21	13,30	13,54
Rozwodniona/scalona liczba akcji	6 364 523	6 364 523	6 364 523
Rozwodniona/scalona wartość księgowa na 1 akcję (w zł)	13,21	13,30	13,54

SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŃWÓW PIENIĘŻNYCH EMITENTA

	Okres 3 miesiący zakończony dnia 31.03.2020	Okres 12 miesiący zakończony dnia 31.12.2019	Okres 3 miesiący zakończony dnia 31.03.2019
Przeptywy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk/(strata) netto	(556)	(1 269)	308
Korekty o pozycje:	(7)	(1 336)	(1 979)
Amortyzacja	33	136	30
Przychody i koszty z tytułu odsetek	(9)	35	44
Wynik na działalności inwestycyjnej	(8)	190	-
Zmiana stanu rezerw, odpisów i rozliczeń międzyokresowych	(23)	(868)	(944)
Inne korekty - odpisy na aktywa finansowe	-	(829)	(1 109)
Przeptywy środków pieniężnych z działalności operacyjnej przed zmianami majątku obrotowego	(563)	(2 605)	(1 671)
Zmiana stanu zapasów	(150)	962	389
Zmiana stanu należności	192	(448)	28
Zmiana stanu zobowiązań	(559)	905	(111)
Przeptywy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(1 080)	(1 186)	(1 365)
Przeptywy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wpływy:	1 186	4 303	1 729
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	8	27	-
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych	-	1 080	524
Sprzedaż aktywów finansowych	-	-	-
Otrzymane zwroty pożyczek i dopłat	1 141	3 190	1 200
Odsetki otrzymane z działalności inwestycyjnej	37	6	5
Wydatki:	-	(4 103)	(327)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	-	(146)	(146)
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych	-	(557)	(81)
Nabycie aktywów finansowych	-	-	-
Udzielone pożyczki i dopłaty	-	(3 400)	(100)
Inne wydatki inwestycyjne	-	-	-
Przeptywy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	1 186	200	1 402
Przeptywy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy:	-	120	-
Wpływy z tytułu emisji akcji	-	-	-
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek i kredytów	-	120	-
Wpływy z innych źródeł finansowania	-	-	-
Wydatki:	(141)	(4 418)	(18)
Spłata pożyczek i kredytów	(120)	(4 314)	-
Spłata innych źródeł finansowania	(19)	(102)	(18)
Odsetki zapłacone dotyczące działalności finansowej	(2)	(2)	-
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(141)	(4 298)	(18)
Środki pieniężne netto z działalności, razem	(35)	(5 284)	19
Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(35)	(5 284)	19
Środki pieniężne na początek okresu	86	5 370	5 370
Środki pieniężne na koniec okresu	51	86	5 389

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM EMITENTA

za rok obrotowy zakończony dnia 31.03.2020 roku

	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny ogółem
Na dzień 1 stycznia 2020 r.	25 458	58 507	1 934	(1 269)	84 630
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-
Całkowity dochód za okres 3 miesiący zakończony 31 marca 2020r.	-	-	-	(556)	(556)
Rozliczenie wyniku z 2019 roku	-	-	-	-	-
Na dzień 31 marca 2020 r.	25 458	58 507	1 934	(1 826)	84 073

za rok obrotowy zakończony dnia 31.12.2019 roku

	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny ogółem
Na dzień 1 stycznia 2019 r.	25 458	60 040	1 934	(1 533)	85 899
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-
Całkowity dochód za okres 12 miesiący zakończony 31 grudnia 2019 r.	-	-	-	(1 269)	(1 269)
Rozliczenie wyniku z 2018 roku	-	(1 533)	-	1 533	-
Na dzień 31 grudnia 2019 r.	25 458	58 507	1 934	(1 269)	84 630

za rok obrotowy zakończony dnia 31.03.2019 roku

	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny ogółem
Na dzień 1 stycznia 2019 r.	25 458	60 040	1 934	(1 533)	85 899
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-
Całkowity dochód za okres 3 miesiący zakończony 31 marca 2019 r.	-	-	-	308	308
Rozliczenie wyniku z 2018 roku	-	-	-	-	-
Na dzień 31 marca 2019 r.	25 458	60 040	1 934	(1 225)	86 207

Informacja dodatkowa stanowiąca część kwartalnej informacji finansowej Triton Development S.A. uwzględniająca zakres określony w art. 62.1 Rozporządzenia Ministra Finansów znajduje się w części C.I.1 skonsolidowanego raportu kwartalnego.

C.

**INFORMACJA DODATKOWA
DO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
GRUPY KAPITAŁOWEJ TRITON DEVELOPMENT
ORAZ DO KWARTALNEJ INFORMACJI FINANSOWEJ TRITON DEVELOPMENT S.A.
ZA I KWARTAŁ 2020 ROKU**

Niniejsza informacja:

- stanowi część skonsolidowanego raportu kwartalnego za I kwartał 2020 roku;
- sporządzona jest zgodnie z § 66 ust. 5 oraz ust. 6 z uwzględnieniem wymogów § 66 ust. 10 i 11 oraz § 62 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Finansów „w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim” („**Rozporządzenie Ministra Finansów**”) z 29 marca 2018 roku;
- obejmuje informacje Zarządu na temat działalności Emitenta i Grupy Kapitałowej w okresie objętym skonsolidowanym raportem kwartalnym oraz zasad sporządzenia okresowego sprawozdania finansowego;
- obejmuje zdarzenia gospodarcze mające wpływ na osiągnięte wyniki finansowe, przedstawione w załączonym kwartalnym skróconym sprawozdaniu finansowym. Zostało ono opracowane zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) w zakresie przyjętym przez Komisję Europejską. MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz Komisję ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMSF”).

I. Informacja dodatkowa

**Wprowadzenie do kwartalnego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
Grupy Kapitałowej i do informacji finansowej Spółki Triton Development S.A.
za okres: od 01 stycznia 2020 roku do 31 marca 2020 roku.**

Informacje o jednostce dominującej

1. Podmiot dominujący Grupy Kapitałowej Triton Development Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, ul. Grójecka 194 jest spółką zarejestrowaną w Rejestrze Przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000023078. Spółka posiada numery: REGON: 012658003 oraz NIP: 522 000 07 14. Podstawowym przedmiotem działalności Emitenta od 2007 roku jest doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania – EKD 7414A. W 2020 roku przedmiot działalności nie uległ zmianie.

2. Działalność Emitenta i spółek grupy obejmuje cały teren Polski. Czas trwania spółek grupy jest nieograniczony.
3. Prezentowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) w zakresie przyjętym przez Komisję Europejską i obejmuje okres od 01.01.2020 r. do 31.03.2020 r. Porównywalne dane finansowe prezentowane są za okres od 01.01.2019 roku do 31.03.2019 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 oraz przy uwzględnieniu, że nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności.
6. W prezentowanym okresie nie nastąpiło połączenie spółek.
7. Przyjęte zasady rachunkowości oraz zgodność skonsolidowanego sprawozdania finansowego z MSSF zostały szczegółowo opisane w sprawozdaniu Emitenta za 2019 rok.
Zasady ustalania wartości aktywów i pasywów oraz pomiaru wyniku finansowego nie uległy zmianie w stosunku do prezentowanych poprzednio. W szczególności nie zmieniono sposobu ustalania wartości instrumentów finansowych, wycenianych w wartości godziwej. Nie dokonano również zmian klasyfikacji aktywów finansowych ze względu na zmianę celu lub wykorzystania tych aktywów.

Szacunki oraz podstawowe przyczyny niepewności szacunków

Sporządzenie sprawozdania finansowego zgodnie z MSSF wymaga dokonania szacunków i założeń, które wpływają na wielkości wykazane w sprawozdaniu finansowym. Przyjęte szacunki i założenia odzwierciedlają najlepszą wiedzę Zarządu, tym niemniej rzeczywiste wielkości mogą się różnić od przewidywanych. Szacunki te dotyczą przede wszystkim przyjętych okresów amortyzacji rzeczowych aktywów trwałych, kwot odpisów aktualizujących oraz rezerw.

W spółce zależnej Triton Development Sp. z o.o. 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 PIERWSZY KWARTAŁ 2020 ROKU,
OBEJMUJĄCEGO OKRES: OD 1 STYCZNIA 2020 ROKU DO 31 MARCA 2020 ROKU.**

1.

1) Dane o strukturze kapitału zakładowego Emitenta na dzień 31 marca 2020 roku:

Kapitał akcyjny Emitenta na dzień 31.03.2020 roku wynosi 25.458.092,00 zł i dzieli się na:
750.000 akcji imiennych serii A o wartości nominalnej 4 zł/akcja,
375.000 akcji imiennych serii B o wartości nominalnej 4 zł/akcja,
5.239.523 akcji na okaziciela serii C o wartości nominalnej 4 zł/akcja.

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

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

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

Akcje Emitenta serii C są notowane na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

2) Dane dotyczące rezerw i aktywów na podatek dochodowy, utworzone i rozwiązane w spółkach wchodzących w skład Grupy kapitałowej Emitenta.

W prezentowanym okresie Emitent utworzył rezerwy na odroczony podatek dochodowy z tytułu przewidywanych przychodów z tytułu usług w wysokości 7 tys. zł. Rezerwy zostały wyłączone w ramach konsolidacji.

W prezentowanym okresie Emitent utworzył aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego z tytułu naliczonych przyszłych kosztów w kwocie 10 tys. złotych. Rozwiązał aktywa, utworzone w poprzednich okresach, z tych samych tytułów na kwotę 12 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 8 tys. złotych. Rozwiązano aktywa utworzone w poprzednich okresach na kwotę 2 tys. złotych.

W prezentowanym okresie w spółce zależnej Triton Winnica Sp. z o.o. utworzono aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego dotyczące przyszłych kosztów w kwocie 2 tys. złotych. Rozwiązano aktywa z tego samego tytułu na kwotę 3 tys. złotych.

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

3) Znaczące odpisy aktualizujące wartość składników aktywów w prezentowanym okresie

W spółce zależnej Triton Development Sp. z o.o. do wykorzystania pozostał utworzony w poprzednich okresach odpis aktualizujący wartość zapasów na kwotę 21 tys. złotych.

W prezentowanym okresie w pozostałych spółkach Grupy nie utworzono nowych odpisów aktualizujących wartość składników aktywów.

4) Zobowiązania warunkowe:

a. Inne zobowiązania warunkowe

Na dzień 31.03.2020 roku zobowiązania warunkowe nie występują.

W spółkach zależnych realizujących inwestycje deweloperskie zobowiązania z tytułu udzielonej gwarancji i rękojmi do sprzedanych nieruchomości są zabezpieczone umowami z generalnymi wykonawcami. Generalni wykonawcy odpowiadają i na bieżąco realizują naprawy z tytułu rękojmi i gwarancji.

b. Sprawy sądowe

Spółka Triton Winnica Sp. z o.o. zależna od Emitenta, wystąpiła w 2015 r. z pozwem o wykup przez Miasto Stołeczne nieruchomości Spółki (zlokalizowanych w dzielnicy Białołęka i przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele publiczne) za cenę w kwocie 9.401,61 tys. złotych. 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. złotych. Wobec zawartej umowy sprzedaży Spółka ograniczyła swoje powództwo do kwoty 2.548 tys. złotych.

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 1 191 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

Grupa Kapitałowa Triton Development S.A.
Skonsolidowany raport kwartalny za pierwszy kwartał 2020 roku

Dane finansowe wyodrębnionych segmentów prezentują się następująco:

	Segment deweloperski		Segment usług wynajmu		Segment administracji nieruchomościami	
	1.01.2020 - 31.03.2020	1.01.2019 - 31.03.2019	1.01.2020 - 31.03.2020	1.01.2019 - 31.03.2019	1.01.2020 - 31.03.2020	1.01.2019 - 31.03.2019
Działalność kontynuowana						
Przychody ze sprzedaży	3 208	5 190	443	524	290	283
Koszt własny sprzedaży	2 559	3 501	427	495	-	-
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	552	-	-	-	-
Wynik brutto ze sprzedaży	649	1 137	16	29	290	283
Koszty administracyjne i sprzedaży	1 122	1 131	170	161	295	273
Pozostałe przychody operacyjne	34	9	30	7	1	-
Pozostałe koszty operacyjne	55	21	1	-	-	-
Przychody finansowe netto	-	6	-	-	-	-
Koszty finansowe netto	42	29	1	-	-	-
Wynik brutto	(536)	(29)	(126)	(125)	(4)	10
Podatek dochodowy	7	69	-	(2)	2	3
Wynik netto z działalności kontynuowanej	(543)	(98)	(126)	(123)	(6)	7
Wynik netto za okres	(543)	(98)	(126)	(123)	(6)	7
CAŁKOWITY DOCHÓD ZA OKRES	(543)	(98)	(126)	(123)	(6)	7

AKTYWA	Segment deweloperski		Segment usług wynajmu		Segment administracji nieruchomościami	
	Na dzień 31.03.2020	Na dzień 31.03.2019	Na dzień 31.03.2020	Na dzień 31.03.2019	Na dzień 31.03.2020	Na dzień 31.03.2019
Aktywa trwałe (długoterminowe)	38 555	39 043	201	139	248	130
Wartość firmy	-	-	-	-	-	-
Wartości niematerialne	8	18	-	-	-	-
Rzeczowe aktywa trwałe	485	586	10	34	222	120
Nieruchomości inwestycyjne	37 582	37 965	181	94	-	-
Inne inwestycje długoterminowe	206	206	-	-	-	-
Inne aktywa finansowe	-	-	-	-	-	-
Należności długoterminowe	-	-	-	-	-	-
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	274	268	10	11	26	10
Rozliczenia międzyokresowe	-	-	-	-	-	-
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	61 782	53 156	407	294	1 129	1 053
Zapasy	58 526	43 511	6	6	-	-
Należności handlowe oraz pozostałe należności	1 577	2 297	322	240	27	562
Należności z tytułu podatku dochodowego	-	75	-	-	4	-
Inne aktywa finansowe	-	-	-	-	1 029	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	2 514	7 125	66	35	66	487
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	194	148	13	13	3	4
SUMA AKTYWÓW	100 337	92 199	608	433	1 377	1 183

*Grupa Kapitałowa Triton Development S.A.
Skonsolidowany raport kwartalny za pierwszy kwartał 2020 roku*

PASYWA

Kapitał własny	85 149	87 740	144	(79)	1 126	1 055
Kapitał podstawowy	25 358	25 358	50	50	50	50
Kapitał zapasowy	57 368	59 414	1 667	1 167	998	793
Należne wpłaty na kapitał podstawowy	-	-	-	-	-	-
Kapitał rezerwowy	1 934	1 934	-	-	-	-
Zyski zatrzymane/Niepokryte straty	489	1 034	(1 573)	(1 296)	78	212
Zobowiązania długoterminowe	5 148	2 421	86	4	81	-
Kredyty i pożyczki	3 358	1 430	-	-	-	-
Inne zobowiązania finansowe	960	347	86	-	61	-
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	-	-	-	-	-	-
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	423	438	-	4	20	-
Rezerwa na świadczenia pracownicze	-	-	-	-	-	-
Pozostałe rezerwy	-	-	-	-	-	-
Rozliczenia międzyokresowe	407	206	-	-	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe	10 040	2 038	378	508	170	128
Kredyty i pożyczki	-	-	-	-	-	-
Inne zobowiązania finansowe	130	53	-	-	16	-
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	2 596	506	327	458	94	72
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	3	29	-	-	-	1
Rezerwa na świadczenia pracownicze	73	90	31	19	40	35
Pozostałe rezerwy	80	163	20	31	20	20
Rozliczenia międzyokresowe	7 158	1 197	-	-	-	-
Stan zobowiązań ogółem	15 188	4 459	464	512	251	128
SUMA PASYWÓW	100 337	92 199	608	433	1 377	1 183

- 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 tabeli:

Zmiana stanu rezerw

	Rezerwa na świadczenia pracownicze	Rezerwa na koszty odsetek	Rezerwa na koszty badania sprawozdań	Inne rezerwy	Ogółem
Stan na początek okresu	144	-	44	76	264
Utworzenie	-	-	16	86	102
Rozwiązanie	-	-	-	-	-
Wykorzystanie	-	-	(27)	(75)	(102)
Stan na koniec okresu	144	-	33	87	264

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

W prezentowanym okresie w żadnej ze spółek z Grupy Kapitałowej 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 466 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 powiązаныmi:

a) W prezentowanym okresie Emitent otrzymał zwrot dopłaty do kapitału zapasowego od spółki zależnej Triton Winnica Sp. z o.o. w wysokości 170 tys. złotych.

b) 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 900 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.
- 12) Korekty błędów poprzednich okresów nie występowały.
- 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 18 czerwca 2019 roku postanowiło pokryć stratę za rok 2018 w wysokości 1.533.579,29 zł (jeden milion pięćset trzydzieści trzy tysiące pięćset siedemdziesiąt dziewięć i 29/100) 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 2018 lub 2019.

2.a.

Do przeliczenia na EUR aktywów i pasywów przyjęto średni kurs EUR ogłoszony przez NBP obowiązujący na dzień 31.03.2020 r. ogłoszony w tabeli nr 063/A/NBP/2020 z dnia 31.03.2020 r. w wysokości 4,5523 złotych.

Do przeliczenia na EUR pozycji rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych za pierwszy kwartał 2020 roku przyjęto średnią arytmetyczną kursów EUR ogłaszanych przez NBP, obowiązujących na ostatni dzień każdego z 3 miesięcy 2020 roku w wysokości 4,3963 złotych.

Najwyższy średni kurs EUR ogłoszony przez NBP w ciągu pierwszego kwartału 2020 roku wynosił 4,5523 złote (tab. 063/A/NBP/2020 z dnia 31.03.2020 r). Najniższy średni kurs EUR ogłoszony przez NBP w ciągu pierwszego kwartału 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 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 rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych dla okresów porównawczych za pierwszy kwartał 2019 roku przyjęto średnią arytmetyczną kursów EUR ogłaszanych przez NBP, obowiązujących na ostatni dzień każdego z 3 miesięcy 2019 roku w wysokości 4,2978 złotych.

3.

Struktura środków pieniężnych na początek i koniec okresu.

Środki pieniężne na początek roku wynosiły 2.172 tys. złotych, na koniec pierwszego kwartału 2020 roku wynosiły 2.646 tys. złotych.

Różnice pomiędzy bilansowymi zmianami stanu zostały skorygowane o wyłączenia konsolidacyjne.

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

4.

- 1) Umowy nieuwzględnione w bilansie nie występowały.
- 2) Transakcje z podmiotami powiązаныmi odbywają się na warunkach rynkowych. Poniżej zostały przedstawione wszystkie transakcje spółek z Grupy Kapitałowej dokonane w pierwszym kwartale 2020 roku z podmiotami powiązаныmi w myśl MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. a.

*Grupa Kapitałowa Triton Development S.A.
Skonsolidowany raport kwartalny za pierwszy kwartał 2020 roku*

STRONA TRANSAKCJI	Określenie transakcji	01.01.2020- 31.03.2020	01.01.2019- 31.03.2019
ZAKUP (wartości brutto)			
Kancelaria Wodzicka Opalski Radcowie Prawni Spółka Partnerska	Usługi prawne	140	140
Kancelaria Notarialna Daniel Nestorowicz, Ewa Szmagańska Spółka Cywilna	Usługi notarialne	51	-
AS Motors Classic Sp. z o.o.	Usługi najmu	22	22
	Usługi serwisowe samochodów	5	19
REALCORP1 Sp. z o.o.	Usługi najmu	18	18
REALCORP2 Sp. z o.o.	Usługi najmu	18	18
REALCORP3 Sp. z o.o.	Usługi najmu	18	18
REALCORP4 Sp. z o.o.	Usługi najmu	17	17
IMMOFUND1 Sp. z o.o.	Usługi najmu	15	15
IMMOFUND2 Sp. z o.o.	Usługi najmu	15	15
IMMOFUND3 Sp. z o.o.	Usługi najmu	15	15
IMMOFUND4 Sp. z o.o.	Usługi najmu	15	15
IMMOFUND5 Sp. z o.o.	Usługi najmu	15	15
IMMOFUND6 Sp. z o.o.	Usługi najmu	7	7
FNC Sp. z o.o.	Usługi najmu	7	7
Andrzej Szmagański	Usługi najmu	66	68
	Odsetki od pożyczki	32	21
Magdalena Szmagańska	Wynagrodzenie z tytułu pełnionych funkcji w spółkach	63	26
	Pozostałe	59	113
Wojciech Opalski	Usługi najmu	15	-
Krystyna Świrska	Usługi najmu	6	6
Lidia Szmagańska	Usługi najmu	44	24
Dorota Szmagańska	Usługi najmu	15	12
	Usługi gastronomiczne	9	-
Jacek Łuczak	Usługi najmu	16	11
SPRZEDAŻ (wartości brutto)			
Kancelaria Wodzicka Opalski Radcowie Prawni Spółka Partnerska	Usługi najmu	-	6
IMMOFUND1 Sp. z o.o.	Sprzedaż lokalu	-	73
IMMOFUND2 Sp. z o.o.	Sprzedaż lokalu	-	42
IMMOFUND3 Sp. z o.o.	Sprzedaż lokalu	-	40
IMMOFUND4 Sp. z o.o.	Sprzedaż lokalu	-	59
PODMIOT			
SALDO ZOBOWIĄZAŃ Z TYTUŁU POŻYCZKI			
		31.03.2020	31.03.2019
Andrzej Szmagański		3 357	1 430

*Grupa Kapitałowa Triton Development S.A.
Skonsolidowany raport kwartalny za pierwszy kwartał 2020 roku*

PODMIOT	SALDO NALEŻNOŚCI		SALDO ZOBOWIĄZAŃ	
	31.03.2020	31.03.2019	31.03.2020	31.03.2019
Kancelaria Wodzicka Opalski Radcowie Prawni Spółka Partnerska	101	119	-	-
Kancelaria Notarialna Daniel Nestorowicz, Ewa Szmagalska Spółka Cywilna	-	-	15	-
AS Motors Classic Sp. z o.o.	-	-	-	33
IMMOFUND1 Sp. z o.o.	77	73	-	-
IMMOFUND2 Sp. z o.o.	42	42	-	-
IMMOFUND3 Sp. z o.o.	40	40	-	-
IMMOFUND4 Sp. z o.o.	58	59	-	-
IMMOFUND5 Sp. z o.o.	-	-	-	15
IMMOFUND6 Sp. z o.o.	2	-	-	7
FNC Sp. z o.o.	2	-	-	-
Andrzej Szmagalski	-	-	1	1
Magdalena Szmagalska	51	27	68	27
Krystyna Świrski	-	-	-	4
Lidia Szmagalska	-	-	15	-
Dorota Szmagalska	-	-	10	-

- 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 23 tys. złotych. Inne spółki Grupy wypłaciły 10 tys. złotych brutto z tytułu badania sprawozdania finansowego za 2019 rok.

5.

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

W kwietniu 2020 roku spółka zależna Triton Development Sp. z o.o. dokonała częściowej spłaty pożyczki wraz z odsetkami w łącznej kwocie 300 tys. zł wobec Emitenta.

W kwietniu 2020 roku Emitent dokonał zwrotnej dopłaty do kapitału w spółce zależnej Triton Property Sp. z o.o. w kwocie 500 tys. złotych.

W maju 2020 roku Emitent udzielił spółce zależnej Triton Kampinos Sp. z o.o. pożyczkę w kwocie 50 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 55 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 Informacji dodatkowej z pkt I. 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 z siedzibą: ul. Grójecka 194, 02-390 Warszawa, zarejestrowana pod numerem KRS 0000156759 przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy; NIP: 725-183-26-70; REGON: 472837028. Spółka została włączona do konsolidacji po raz pierwszy od 01.01.2005 r. Emitent poprzez spółki zależne posiada 100% udziałów w tej spółce. Jednostka podlega konsolidacji metodą pełną.

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

Triton Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą: ul. Grójecka 194, 02-390 Warszawa, zarejestrowana pod numerem KRS: 0000243458 przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS; NIP: 701-004-48-18; REGON: 140312515. W dniu 31.03.2007 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: 701-010-75-71; REGON: 141302832. W dniu 29 stycznia 2008 roku Emitent zawiązał Triton Winnica Spółkę z o.o., w której objął 100% udziałów. Jednostka ta podlega konsolidacji metodą pełną. Spółka została włączona do konsolidacji od dnia 29 stycznia 2008 roku.

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 bilansowy wynoszą 0 złotych. Nie występowały wzajemne transakcje. Jednostka została wyłączona z konsolidacji, ponieważ nie prowadzi działalności oraz dane finansowe Spółki nie są istotne dla skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

- 4) Triton Development S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Grójecka 194 jest jednostką sporządzającą skonsolidowane sprawozdania finansowe na najwyższym szczeblu grupy kapitałowej.

7.

W okresie sprawozdawczym nie nastąpiło połączenie spółek.

8.

W ocenie Emitenta niepewności, co do możliwości kontynuowania działalności spółek Grupy, nie występują.

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

II. Informacje przedstawione zgodnie z § 66 ust. 8 Rozporządzenia Ministra Finansów:

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

SKONSOLIDOWANE WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł		w tys. EUR	
	1 kwartał(y) narastająco/ 2020 okres od 2020-01-01 do 2020-03-31	1 kwartał(y) narastająco/ 2019 okres od 2019-01-01 do 2019-03-31	1 kwartał(y) narastająco/ 2020 okres od 2020-01-01 do 2020-03-31	1 kwartał(y) narastająco/ 2019 okres od 2019-01-01 do 2019-03-31
Przychody ze sprzedaży	3 941	5 997	896	1 395
Wynik brutto ze sprzedaży	955	1 449	217	337
Wynik brutto	(666)	(144)	(151)	(34)
Wynik netto	(675)	(214)	(154)	(50)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(1 470)	(847)	(334)	(197)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(32)	295	(7)	69
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	1 976	(425)	449	(99)
Przepływy pieniężne netto z działalności, razem	474	(977)	108	(227)
	Na dzień 31.03.2020	Na dzień 31.12.2019	Na dzień 31.03.2020	Na dzień 31.12.2019
Aktywa, razem	102 322	97 880	22 477	22 985
Zobowiązania razem	15 903	10 787	3 493	2 533
Zobowiązania krótkoterminowe	10 588	7 552	2 326	1 773
Kapitał własny	86 419	87 093	18 984	20 452
Kapitał podstawowy	25 458	25 458	5 592	5 978
Liczba akcji	6 364 523	6 364 523	6 364 523	6 364 523
Wartość księgową na 1 akcję (w zł)	13,58	13,68	2,98	3,21
Rozwodniona/scalona liczba akcji	6 364 523	6 364 523	6 364 523	6 364 523
Rozwodniona/scalona wartość księgową na 1 akcję (w zł)	13,58	13,68	2,98	3,21

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł		w tys. EUR	
	1 kwartał(y) narastająco/ 2020 okres od 2020-01-01 do 2020-03-31	1 kwartał(y) narastająco/ 2019 okres od 2019-01-01 do 2019-03-31	1 kwartał(y) narastająco/ 2020 okres od 2020-01-01 do 2020-03-31	1 kwartał(y) narastająco/ 2019 okres od 2019-01-01 do 2019-03-31
Przychody ze sprzedaży	124	1 057	28	246
Wynik brutto ze sprzedaży	124	18	28	4
Wynik brutto	(557)	299	(127)	70
Wynik netto	(556)	308	(126)	72
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(1 080)	(1 365)	(246)	(318)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	1 186	1 402	270	326
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(141)	(18)	(32)	(4)
Przepływy pieniężne netto z działalności, razem	(35)	19	(8)	4
	Na dzień 31.03.2020	Na dzień 31.12.2019	Na dzień 31.03.2020	Na dzień 31.12.2019
Aktywa, razem	85 408	86 655	18 762	20 349
Zobowiązania razem	1 335	2 025	293	476
Zobowiązania krótkoterminowe	410	1 078	90	253
Kapitał własny	84 073	84 630	18 468	19 873
Kapitał podstawowy	25 458	25 458	5 592	5 978
Liczba akcji	6 364 523	6 364 523	6 364 523	6 364 523
Wartość księgową na 1 akcję (w zł)	13,21	13,30	2,90	3,12
Rozwodniona/scalona liczba akcji	6 364 523	6 364 523	6 364 523	6 364 523
Rozwodniona/scalona wartość księgową na 1 akcję (w zł)	13,21	13,30	2,90	3,12

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 dotychczasowym okresie 2020 roku Spółki z grupy wykazały przychód ze sprzedaży segmentów w tej inwestycji w wysokości 2.957 tys. złotych.

Realizacja budowy i dynamika sprzedaży wymienionych inwestycji będą miały decydujący wpływ na przyszłe wyniki Grupy Kapitałowej Emitenta.

3) W I kwartale 2020 roku nie wystąpiły 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 kwartale 2020 roku miały wpływ następujące czynniki:

- przychody z działalności wyniosły 3.941 tys. złotych, wynik brutto ze sprzedaży 955 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 lokale. Na etapie budowy i zawierania umów deweloperskich z klientami wynik na sprzedaży nie jest wykazywany.

Po uwzględnieniu kosztów administracyjnych i sprzedaży oraz wyników na pozostałej działalności operacyjnej i działalności finansowej, skonsolidowany wynik netto Grupy Kapitałowej Triton Development S.A. za I kwartał wyniósł -675 tys. złotych.

W pierwszym kwartale 2020 roku w sprawozdaniu jednostkowym Emitenta wykazano:

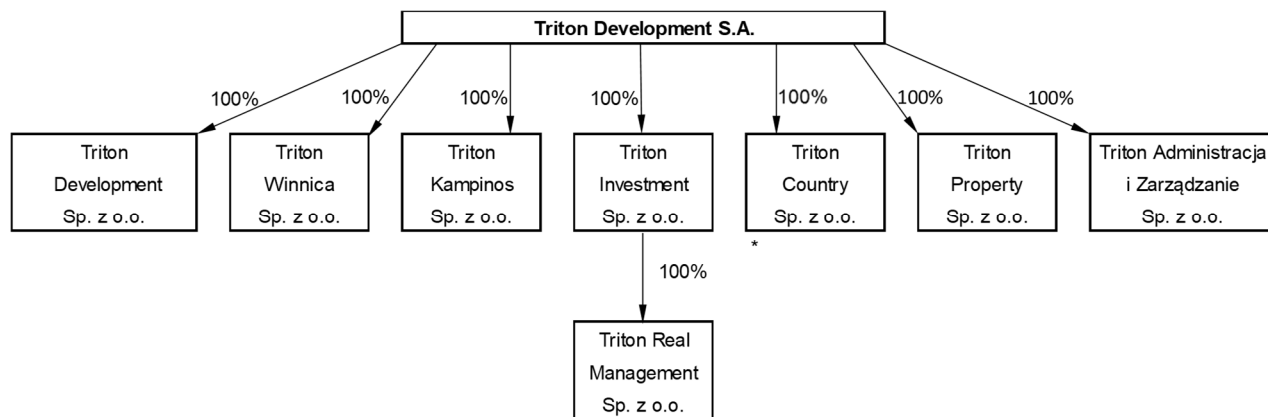
- przychody ze sprzedaży w wysokości 124 tys. złotych. Po uwzględnieniu kosztów administracyjnych i sprzedaży oraz wyników na pozostałej działalności operacyjnej i działalności finansowej, skonsolidowany wynik netto Triton Development S.A. za I kwartał wyniósł -556 tys. złotych.

Wskazane obroty 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. Sytuacja ta jest analogiczna jak w poprzednich okresach sprawozdawczych.

Ocena skutków rozprzestrzeniania się wirusa SARS-CoV-2 oraz perspektywy rozwoju działalności Grupy Kapitałowej i Emitenta opisane są poniżej w pkt 12.

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 31 marca 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 skonsolidowanego raportu kwartalnego:

- 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 kwartalnego:

Magdalena Szmagańska – Prezes Zarządu Emitenta: 162.498 akcji serii B oraz 709.629 akcji serii C łącznie stanowiących 13,7% kapitału zakładowego Emitenta i dających 1.522.119 głosów, tj. 14% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu. Stan posiadania akcji w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego nie uległ zmianie.

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 powiązаныmi, które byłyby zawarte na innych warunkach niż rynkowe. Z uwzględnieniem powyższego szczegółowe informacje dotyczące transakcji z podmiotami powiązаныmi zostały przedstawione w ust. 6 pkt 2 oraz w ust. 4 pkt 2 „Dodatkowych informacji i objaśnień” wchodzących w skład 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 pożyczek udzielonych lub rozliczonych pomiędzy spółkami z Grupy Kapitałowej Emitenta lub podmiotami powiązаныmi został zamieszczony ust. 2 pkt 11.

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

Na dzień 31 marca 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 pochodzą z 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 rozprzestrzenieniem 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 nie określa faktycznego wpływu pandemii na jego działalność, jednak 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.