



**SKONSOLIDOWANY RAPORT PÓŁROCZNY  
GRUPY KAPITAŁOWEJ TRITON DEVELOPMENT  
ZA I PÓŁROCZE 2017 ROKU**

**WRAZ ZE SKRÓCONYM SPRAWOZDANIEM FINANSOWYM  
TRITON DEVELOPMENT S.A.  
ZA I PÓŁROCZE 2017 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, 31 sierpnia 2017 r.

Skonsolidowany raport półroczny Grupy Kapitałowej Triton Development S.A. za I półrocze 2017 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 19 lutego 2009 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 2017 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 2017 roku zgodnie z § 90 z uwzględnieniem § 83 Rozporządzenia obejmuje:**

|   |    |
|---|----|
| I. Wybrane dane finansowe .....   | 3  |
| a) Wybrane dane finansowe półrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Triton Development .....  | 3  |
| b) Wybrane dane finansowe półrocznego 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. ....   | 20 |
| c) Informacje dodatkowe do półrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Triton Development wraz z informacjami dodatkowymi do skróconego półrocznego sprawozdania finansowego Emitenta..... | 24 |
| III. Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Triton Development wraz z informacjami dodatkowymi o działalności Emitenta. ....   | 34 |
| IV. Oświadczenia Zarządu Triton Development S.A. ....   | 41 |

## I. Wybrane dane finansowe

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

| SKONSOLIDOWANE WYBRANE DANE<br>FINANSOWE               | w tys. zł   |   | w tys. EUR  |   |
|--|---|---|---|---|
|  | Okres 6 miesięcy<br>zakończony dnia<br>30.06.2017 | Okres 6 miesięcy<br>zakończony dnia<br>30.06.2016 | Okres 6 miesięcy<br>zakończony dnia<br>30.06.2017 | Okres 6 miesięcy<br>zakończony dnia<br>30.06.2016 |
| Przychody ze sprzedaży                                 | 3 228   | 14 751  | 760   | 3 367   |
| Wynik brutto ze sprzedaży                              | 472   | (50)  | 111   | (11)  |
| Wynik brutto   | (3 037)   | (2 732)   | (715)   | (624)   |
| Wynik netto  | (3 094)   | (2 984)   | (728)   | (681)   |
| Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej   | 7 105   | 2 025   | 1 673   | 462   |
| Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej | 820   | (95)  | 193   | (22)  |
| Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej    | 2 916   | (627)   | 687   | (143)   |
| Przepływy pieniężne netto z działalności, razem        | 10 841  | 1 303   | 2 552   | 297   |
|  | <b>Na dzień<br/>30.06.2017</b>                    | <b>Na dzień<br/>31.12.2016</b>                    | <b>Na dzień<br/>30.06.2017</b>                    | <b>Na dzień<br/>31.12.2016</b>                    |
| Aktywa, razem  | 133 054   | 121 496   | 31 481  | 27 463  |
| Zobowiązania razem                                     | 56 025  | 41 373  | 13 256  | 9 352   |
| Zobowiązania krótkoterminowe                           | 30 154  | 19 714  | 7 135   | 4 456   |
| Kapitał własny   | 77 029  | 80 123  | 18 225  | 18 111  |
| Kapitał podstawowy                                     | 25 458  | 25 458  | 6 023   | 5 755   |
| Liczba akcji (w szt.)                                  | 6 364 523   | 6 364 523   | 6 364 523   | 6 364 523   |
| Wartość księgową na jedną akcję (w zł/EUR)             | 12,10   | 12,59   | 2,86  | 2,85  |

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

| WYBRANE DANE FINANSOWE                                 | w tys. zł   |   | w tys. EUR  |   |
|--|---|---|---|---|
|  | Okres 6 miesięcy<br>zakończony dnia<br>30.06.2017 | Okres 6 miesięcy<br>zakończony dnia<br>30.06.2016 | Okres 6 miesięcy<br>zakończony dnia<br>30.06.2017 | Okres 6 miesięcy<br>zakończony dnia<br>30.06.2016 |
| Przychody ze sprzedaży                                 | 1 393   | 1 449   | 328   | 331   |
| Wynik brutto ze sprzedaży                              | 562   | 651   | 132   | 149   |
| Wynik brutto   | (888)   | (285)   | (209)   | (65)  |
| Wynik netto  | (901)   | (276)   | (212)   | (63)  |
| Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej   | (145)   | 1 793   | (34)  | 409   |
| Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej | 1 225   | (2 479)   | 288   | (566)   |
| Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej    | (52)  | 489   | (12)  | 112   |
| Przepływy pieniężne netto z działalności, razem        | 1 028   | (197)   | 242   | (45)  |
|  | <b>Na dzień<br/>30.06.2017</b>                    | <b>Na dzień<br/>31.12.2016</b>                    | <b>Na dzień<br/>30.06.2017</b>                    | <b>Na dzień<br/>31.12.2016</b>                    |
| Aktywa, razem  | 94 910  | 96 052  | 22 456  | 21 712  |
| Zobowiązania razem                                     | 7 005   | 7 246   | 1 657   | 1 638   |
| Zobowiązania krótkoterminowe                           | 2 497   | 3 149   | 591   | 712   |
| Kapitał własny   | 87 905  | 88 806  | 20 799  | 20 074  |
| Kapitał podstawowy                                     | 25 458  | 25 458  | 6 023   | 5 755   |
| Liczba akcji (w szt.)                                  | 6 364 523   | 6 364 523   | 6 364 523   | 6 364 523   |
| Wartość księgową na jedną akcję (w zł/EUR)             | 13,81   | 13,95   | 3,27  | 3,15  |

## II. Półroczne skrócone sprawozdanie finansowe

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

#### SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

(w tysiącach złotych)

|  | Nota | Okres 6 miesięcy<br>zakończony dnia<br>30.06.2017 | Okres 6 miesięcy<br>zakończony dnia<br>30.06.2016 | Rok zakończony<br>31.12.2016 |
|--|------|---|---|------------------------------|
| <b>Działalność kontynuowana</b>                                    |      |   |   |                              |
| Przychody ze sprzedaży   | 1    | 3 228   | 14 751  | 29 198                       |
| Koszt własny sprzedaży   | 2    | 2 224   | 14 798  | 24 635                       |
| Wartość sprzedanych towarów i materiałów                           | 2    | 532   | 3   | 489                          |
| Odpis aktualizujący wartość zapasów                                |      | -   | -   | -                            |
| <b>Wynik brutto ze sprzedaży</b>                                   |      | <b>472</b>  | <b>(50)</b>                                       | <b>4 074</b>                 |
| Koszty administracyjne i sprzedaży                                 | 2    | 2 926   | 2 680   | 10 212                       |
| Pozostałe przychody operacyjne                                     | 1    | 140   | 391   | 433                          |
| Pozostałe koszty operacyjne  | 2    | 79  | 163   | 2 963                        |
| Przychody finansowe netto  | 3    | 24  | 3   | 13                           |
| Koszty finansowe netto   | 3    | 668   | 233   | 687                          |
| Wynik na różnicach kursowych                                       |      | -   | -   | -                            |
| <b>Wynik brutto</b>  |      | <b>(3 037)</b>                                    | <b>(2 732)</b>                                    | <b>(9 342)</b>               |
| Podatek dochodowy  | 4    | 57  | 252   | 532                          |
| <b>Wynik netto z działalności kontynuowanej</b>                    |      | <b>(3 094)</b>                                    | <b>(2 984)</b>                                    | <b>(9 874)</b>               |
| <b>Działalność zaniechana</b>                                      |      |   |   |                              |
| Wynik za okres z działalności zaniechanej                          |      | -   | -   | -                            |
| <b>Wynik netto za okres</b>  |      | <b>(3 094)</b>                                    | <b>(2 984)</b>                                    | <b>(9 874)</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>(3 094)</b>                                    | <b>(2 984)</b>                                    | <b>(9 874)</b>               |
| <b>Zysk/(strata) netto w zł na jedną akcję</b>                     |      |   |   |                              |
| - podstawowy z zysku za okres                                      |      | (0,49)  | (0,47)  | (1,55)                       |
| - podstawowy z zysku z działalności kontynuowanej                  |      | (0,49)  | (0,47)  | (1,55)                       |
| - rozwodniony z zysku za okres                                     |      | (0,49)  | (0,47)  | (1,55)                       |
| - rozwodniony z zysku z działalności kontynuowanej                 |      | (0,49)  | (0,47)  | (1,55)                       |

## SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

(w tysiącach złotych)

| <b>AKTYWA</b>                                    | <b>Nota</b> | <b>Na dzień 30.06.2017</b> | <b>Na dzień 30.06.2016</b> | <b>Na dzień 31.12.2016</b> |
|--|-------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>Aktywa trwałe (długoterminowe)</b>            |             | <b>33 261</b>              | <b>31 330</b>              | <b>32 514</b>              |
| Wartość firmy                                    |             | -                          | -                          | -                          |
| Wartości niematerialne                           |             | 8                          | 6                          | 11                         |
| Rzeczowe aktywa trwałe                           | 5           | 3 919                      | 3 734                      | 3 645                      |
| Nieruchomości inwestycyjne                       | 6           | 28 543                     | 26 378                     | 27 967                     |
| Inne inwestycje długoterminowe                   |             | 206                        | 206                        | 206                        |
| Inne aktywa finansowe (udziały i akcje)          | 7           | 48                         | 48                         | 48                         |
| Należności długoterminowe                        |             | -                          | -                          | -                          |
| Aktywa z tytułu podatku odroczonego              |             | 483                        | 692                        | 478                        |
| Rozliczenia międzyokresowe                       |             | 54                         | 266                        | 159                        |
| <b>Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)</b>         |             | <b>99 793</b>              | <b>86 685</b>              | <b>88 982</b>              |
| Zapasy   | 8           | 76 871                     | 75 187                     | 75 588                     |
| Należności handlowe oraz pozostałe należności    |             | 919                        | 5 354                      | 929                        |
| Należności z tytułu podatku dochodowego          |             | -                          | -                          | -                          |
| Inne aktywa finansowe                            | 7           | -                          | -                          | -                          |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty               |             | 21 646                     | 4 343                      | 10 805                     |
| Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe       |             | 357                        | 417                        | 276                        |
| Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży          |             | -                          | 1 384                      | 1 384                      |
| <b>SUMA AKTYWÓW</b>                              |             | <b>133 054</b>             | <b>118 015</b>             | <b>121 496</b>             |
| <b>PASYWA</b>                                    |             |                            |                            |                            |
| <b>Kapitał własny</b>                            |             | <b>77 029</b>              | <b>87 013</b>              | <b>80 123</b>              |
| Kapitał podstawowy                               |             | 25 458                     | 25 458                     | 25 458                     |
| Kapitał zapasowy                                 |             | 62 766                     | 63 353                     | 63 353                     |
| Należne wpłaty na kapitał podstawowy             |             | -                          | -                          | -                          |
| Kapitał rezerwowy                                |             | 1 934                      | 1 934                      | 1 934                      |
| Zyski zatrzymane/Niepokryte straty               |             | (13 129)                   | (3 732)                    | (10 622)                   |
| <b>Zobowiązania długoterminowe</b>               |             | <b>25 871</b>              | <b>8 780</b>               | <b>21 659</b>              |
| Kredyty i pożyczki                               |             | 22 781                     | 6 449                      | 19 274                     |
| Inne zobowiązania finansowe                      |             | 296                        | 48                         | 28                         |
| Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania        |             | 1 284                      | 867                        | 901                        |
| Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego |             | 1 510                      | 1 416                      | 1 456                      |
| Rezerwa na świadczenia pracownicze               | 9           | -                          | -                          | -                          |
| Pozostałe rezerwy                                | 9           | -                          | -                          | -                          |
| Rozliczenia międzyokresowe                       |             | -                          | -                          | -                          |
| <b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>              |             | <b>30 154</b>              | <b>22 222</b>              | <b>19 714</b>              |
| Kredyty i pożyczki                               |             | 1 383                      | 1 655                      | 1 360                      |
| Inne zobowiązania finansowe                      |             | 98                         | 49                         | 48                         |
| Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania        |             | 2 807                      | 11 358                     | 5 224                      |
| Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego        |             | 1                          | -                          | 2                          |
| Rezerwa na świadczenia pracownicze               | 9           | 118                        | 132                        | 118                        |
| Pozostałe rezerwy                                | 9           | 859                        | 1 185                      | 938                        |
| Rozliczenia międzyokresowe                       |             | 24 888                     | 7 843                      | 12 024                     |
| <b>Stan zobowiązań ogółem</b>                    |             | <b>56 025</b>              | <b>31 002</b>              | <b>41 373</b>              |
| <b>SUMA PASYWÓW</b>                              |             | <b>133 054</b>             | <b>118 015</b>             | <b>121 496</b>             |

**SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM**

za okres zakończony dnia 30.06.2017 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 2017 r.</b>                                 | 25 458                    | 63 353                  | 1 934                    | (10 622)                | 80 123                       |
| Całkowity dochód za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 r. | -                         | -                       | -                        | (3 094)                 | (3 094)                      |
| Rozliczenie wyniku z 2016 roku                                     | -                         | (587)                   | -                        | 587                     | -                            |
| <b>Na dzień 30 czerwca 2017 r.</b>                                 | <b>25 458</b>             | <b>62 766</b>           | <b>1 934</b>             | <b>(13 129)</b>         | <b>77 029</b>                |

za okres zakończony dnia 30.06.2016 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 2016 r.</b>                                 | 25 458                    | 64 004                  | 1 934                    | (1 399)                 | 89 997                       |
| Całkowity dochód za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 r. | -                         | -                       | -                        | (2 984)                 | (2 984)                      |
| Rozliczenie wyniku z 2015 roku                                     | -                         | (651)                   | -                        | 651                     | -                            |
| <b>Na dzień 30 czerwca 2016 r.</b>                                 | <b>25 458</b>             | <b>63 353</b>           | <b>1 934</b>             | <b>(3 732)</b>          | <b>87 013</b>                |

za rok obrotowy zakończony dnia 31.12.2016

**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 2016 r.</b>                      | 25 458                    | 64 004                  | 1 934                    | (1 399)                 | 89 997                       |
| Całkowity dochód za okres zakończony 31 grudnia 2016 r. | -                         | -                       | -                        | (9 874)                 | (9 874)                      |
| Rozliczenie wyniku z 2015 roku                          | -                         | (651)                   | -                        | 651                     | -                            |
| <b>Na dzień 31 grudnia 2016 r.</b>                      | <b>25 458</b>             | <b>63 353</b>           | <b>1 934</b>             | <b>(10 622)</b>         | <b>80 123</b>                |

**SPRAWOZDANIE Z PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH**

|  | Okres 6 miesięcy<br>zakończony dnia<br>30.06.2017 | Okres 6 miesięcy<br>zakończony dnia<br>30.06.2016 | Rok zakończony<br>31.12.2016 |
|--|---|---|------------------------------|
| <b>Przeplwy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>                                   |   |   |                              |
| Zysk/(strata) brutto   | (3 094)   | (2 984)   | (9 874)                      |
| Korekty o pozycje:   | 13 484  | 5 742   | 10 713                       |
| Amortyzacja  | 98  | 123   | 234                          |
| Przychody i koszty z tytułu odsetek  | 528   | 114   | 521                          |
| Wynik na działalności inwestycyjnej  | -   | (19)  | 12                           |
| Zmiana stanu rezerw, odpisów i rozliczeń międzyokresowych  | 12 858  | 5 524   | 9 946                        |
| <b>Przeplwy środków pieniężnych z działalności operacyjnej przed zmianami majątku obrotowego</b> | <b>10 390</b>                                     | <b>2 758</b>                                      | <b>839</b>                   |
| Zmiana stanu zapasów   | (1 283)   | (1 054)   | (1 455)                      |
| Zmiana stanu należności  | 10  | 4 854   | 9 279                        |
| Zmiana stanu zobowiązań  | (2 011)   | (4 535)   | (10 691)                     |
| Podatek dochodowy  | (1)   | 2   | 21                           |
| <b>Przeplwy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>                                       | <b>7 105</b>                                      | <b>2 025</b>                                      | <b>(2 007)</b>               |
| <b>Przeplwy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>                                 |   |   |                              |
| <b>Wpływy:</b>   | <b>1 409</b>                                      | -   | <b>7</b>                     |
| Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych  | 1 384   | -   | -                            |
| Odsetki otrzymane z działalności inwestycyjnej   | 25  | -   | 7                            |
| <b>Wydatki:</b>  | <b>(589)</b>                                      | <b>(95)</b>                                       | <b>(1 742)</b>               |
| Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych                                   | (13)  | (95)  | (134)                        |
| Nabycie nieruchomości inwestycyjnych   | (576)   | -   | (1 608)                      |
| <b>Przeplwy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>                                     | <b>820</b>  | <b>(95)</b>                                       | <b>(1 735)</b>               |
| <b>Przeplwy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>                                    |   |   |                              |
| <b>Wpływy:</b>   | <b>3 507</b>                                      | <b>5 981</b>                                      | <b>18 806</b>                |
| Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek i kredytów   | 3 507   | 5 981   | 18 806                       |
| <b>Wydatki:</b>  | <b>(591)</b>                                      | <b>(6 608)</b>                                    | <b>(7 299)</b>               |
| Splata pożyczek i kredytów   | -   | (6 500)   | (6 730)                      |
| Splata innych źródeł finansowania  | (38)  | (22)  | (41)                         |
| Odsetki zapłacone dotyczące działalności finansowej  | (553)   | (86)  | (528)                        |
| <b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>  | <b>2 916</b>                                      | <b>(627)</b>                                      | <b>11 507</b>                |
| <b>Środki pieniężne netto z działalności, razem</b>  | <b>10 841</b>                                     | <b>1 303</b>                                      | <b>7 765</b>                 |
| Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów  | 10 841  | 1 303   | (7 765)                      |
| <b>Środki pieniężne na początek okresu</b>   | <b>10 805</b>                                     | <b>3 040</b>                                      | <b>3 040</b>                 |
| <b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>   | <b>21 646</b>                                     | <b>4 343</b>                                      | <b>10 805</b>                |

**Nota 1. PRZYCHODY**

|   | Okres 6 miesięcy<br>zakończony dnia<br>30.06.2017 | Okres 6 miesięcy<br>zakończony dnia<br>30.06.2016 | Rok zakończony<br>31.12.2016 |
|---|---|---|------------------------------|
| <b>Przychody ze sprzedaży</b>                     |   |   |                              |
| Przychody ze sprzedaży produktów i usług          | 2 730   | 14 746  | 28 760                       |
| Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów       | 498   | 5   | 438                          |
| <b>Razem przychody z działalności podstawowej</b> | <b>3 228</b>                                      | <b>14 751</b>                                     | <b>29 198</b>                |
| Pozostałe przychody operacyjne                    | 140   | 391   | 5 757                        |
| <b>Razem przychody operacyjne</b>                 | <b>3 368</b>                                      | <b>15 142</b>                                     | <b>34 955</b>                |

|  | Okres 6 miesięcy<br>zakończony dnia<br>30.06.2017 | Okres 6 miesięcy<br>zakończony dnia<br>30.06.2016 | Rok zakończony<br>31.12.2016 |
|--|---|---|------------------------------|
| <b>Przychody ze sprzedaży produktów i usług</b>              |   |   |                              |
| Realizacja inwestycji Triton Park                            | 1 096   | 12 909  | 20 962                       |
| Usługi zarządzania, doradcze, księgowo i sekretarskie        | 484   | 691   | 884                          |
| Czynsz i inne opłaty   | 94  | 129   | 211                          |
| Usługi zakwaterowania  | 974   | 1 013   | 1 997                        |
| Udostępnienie inwestycji do programu                         | -   | -   | 4 700                        |
| Pozostałe  | 82  | 4   | 6                            |
| <b>Razem przychody ze sprzedaży produktów i usług, razem</b> | <b>2 730</b>                                      | <b>14 746</b>                                     | <b>28 760</b>                |

|   | Okres 6 miesięcy<br>zakończony dnia<br>30.06.2017 | Okres 6 miesięcy<br>zakończony dnia<br>30.06.2016 | Rok zakończony<br>31.12.2016 |
|---|---|---|------------------------------|
| <b>Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów</b>              |   |   |                              |
| Przychody ze sprzedaży towarów                                  | 498   | 4   | 436                          |
| Przychody ze sprzedaży materiałów                               | -   | 1   | 2                            |
| <b>Razem przychody ze sprzedaży towarów i materiałów, razem</b> | <b>498</b>  | <b>5</b>  | <b>438</b>                   |

|   | Okres 6 miesięcy<br>zakończony dnia<br>30.06.2017 | Okres 6 miesięcy<br>zakończony dnia<br>30.06.2016 | Rok zakończony<br>31.12.2016 |
|---|---|---|------------------------------|
| <b>Przychody operacyjne</b>   |   |   |                              |
| Przychody ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych                             | 124   | 307   | 5 507                        |
| Rozwiązanie odpisów aktualizujących wartość należności                          | -   | 1   | -                            |
| Rozwiązanie rezerwy na koszty spraw spornych                                    | -   | -   | 21                           |
| Rozwiązanie rezerwy na naprawy gwarancyjne                                      | -   | 80  | 130                          |
| Otrzymane kary i odszkodowania  | -   | -   | 31                           |
| Zwrot kosztów sądowych przez odbiorcę i należności odzyskane w drodze egzekucji | -   | -   | 1                            |
| Zwrot opłaty za wieczyste użytkowanie   | -   | 3   | 3                            |
| Inne  | 16  | -   | 64                           |
| <b>Razem pozostałe przychody operacyjne</b>                                     | <b>140</b>  | <b>391</b>  | <b>5 757</b>                 |

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



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

|   | Okres 6 miesięcy<br>zakończony dnia<br>30.06.2017 | Okres 6 miesięcy<br>zakończony dnia<br>30.06.2016 | Rok zakończony<br>31.12.2016 |
|---|---|---|------------------------------|
| <b>Koszty działalności podstawowej według rodzaju:</b>                            |   |   |                              |
| Amortyzacja środków trwałych i wartości niematerialnych                           | 96  | 123   | 235                          |
| Zużycie materiałów i energii  | 239   | 304   | 585                          |
| Usługi obce   | 4 552   | 16 144  | 39 719                       |
| Podatki i opłaty  | 219   | 221   | 468                          |
| Wynagrodzenia   | 1 052   | 1 127   | 2 074                        |
| Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia  | 210   | 206   | 369                          |
| Pozostałe koszty, w tym   | 30  | 22  | 62                           |
| - podróże służbowe  | -   | -   | 3                            |
| - ubezpieczenia   | 18  | 14  | 30                           |
| - reklama niepubliczna i reprezentacja  | -   | 1   | 6                            |
| - inne koszty działalności operacyjnej  | 12  | 7   | 23                           |
| <b>Razem koszty rodzajowe</b>   | <b>6 398</b>                                      | <b>18 147</b>                                     | <b>43 512</b>                |
| Zmiana stanu produktów, produkcji w toku i rozliczeń międzyokresowych (-)         | 1 248   | 669   | 8 665                        |
| Wartość sprzedanych towarów i materiałów (+/-)                                    | 532   | 3   | 489                          |
| Koszty sprzedaży (+/-)  | 664   | 345   | 5 615                        |
| Koszty ogólnego zarządu (+/-)   | 2 262   | 2 335   | 4 597                        |
| Koszt własny sprzedaży  | 2 224   | 14 798  | 24 635                       |
| <b>Łącznie koszt własny sprzedaży, koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu</b> | <b>5 150</b>                                      | <b>17 478</b>                                     | <b>34 847</b>                |

|   | Okres 6 miesięcy<br>zakończony dnia<br>30.06.2017 | Okres 6 miesięcy<br>zakończony dnia<br>30.06.2016 | Rok zakończony<br>31.12.2016 |
|---|---|---|------------------------------|
| <b>Pozostałe koszty operacyjne</b>                      |   |   |                              |
| Wartość netto ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych | -   | 124   | 8 217                        |
| Odpisy aktualizujące wartość należności                 | 16  | -   | -                            |
| Umorzone należności                                     | -   | -   | 14                           |
| Kary i odszkodowania                                    | -   | 10  | -                            |
| Inne  | 63  | 29  | 56                           |
| <b>Razem pozostałe koszty operacyjne</b>                | <b>79</b>   | <b>163</b>  | <b>8 287</b>                 |

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

**Nota 3. PRZYCHODY I KOSZTY FINANSOWE**

|  | Okres 6 miesięcy<br>zakończony dnia<br>30.06.2017 | Okres 6 miesięcy<br>zakończony dnia<br>30.06.2016 | Rok zakończony<br>31.12.2016 |
|--|---|---|------------------------------|
| <b>Przychody finansowe</b>                 |   |   |                              |
| Przychody z tytułu odsetek                 | 24  | 3   | 13                           |
| - lokaty bankowe                           | 24  | 2   | 13                           |
| - pożyczki i obligacje                     | -   | 1   | -                            |
| <b>Razem pozostałe przychody finansowe</b> | <b>24</b>   | <b>3</b>  | <b>13</b>                    |

W sprawozdaniu z całkowitych dochodów przychody finansowe wykazywane są wynikowo.

|                                   | Okres 6 miesięcy<br>zakończony dnia<br>30.06.2017 | Okres 6 miesięcy<br>zakończony dnia<br>30.06.2016 | Rok zakończony<br>31.12.2016 |
|-----------------------------------|---|---|------------------------------|
| <b>Koszty finansowe</b>           |   |   |                              |
| Koszty z tytułu odsetek           | 553   | 116   | 490                          |
| - z tytułu kredytów i pożyczek    | 549   | 113   | 486                          |
| - z tytułu leasingu finansowego   | 1   | 3   | 4                            |
| - dotyczące zobowiązań handlowych | 3   | -   | -                            |
| Pozostałe                         | 115   | 117   | 197                          |
| <b>Razem koszty finansowe</b>     | <b>668</b>  | <b>233</b>  | <b>687</b>                   |

W sprawozdaniu z całkowitych dochodów przychody finansowe wykazywane są wynikowo.

|                                     | Okres 6 miesięcy<br>zakończony dnia<br>30.06.2017 | Okres 6 miesięcy<br>zakończony dnia<br>30.06.2016 | Rok zakończony<br>31.12.2016 |
|-------------------------------------|---|---|------------------------------|
| <b>Wynik na różnicach kursowych</b> |   |   |                              |
| Zyski z tytułu różnic kursowych     | -   | -   | -                            |
| Straty z tytułu różnic kursowych    | -   | -   | -                            |
| <b>Wynik na różnicach kursowych</b> | <b>-</b>  | <b>-</b>  | <b>-</b>                     |

#### Nota 4. PODATEK DOCHODOWY

|  | Okres 6 miesięcy<br>zakończony dnia<br>30.06.2017 | Okres 6 miesięcy<br>zakończony dnia<br>30.06.2016 | Rok zakończony<br>31.12.2016 |
|--|---|---|------------------------------|
| <b>Sprawozdanie z całkowitych dochodów</b>                                 |   |   |                              |
| <b>Bieżący podatek dochodowy</b>   | <b>5</b>  | <b>-</b>  | <b>24</b>                    |
| Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego                            | 5   | -   | 24                           |
| Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych            | -   | -   | -                            |
| <b>Odroczony podatek dochodowy</b>   | <b>52</b>   | <b>252</b>  | <b>508</b>                   |
| Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych               | 52  | 252   | 508                          |
| <b>Obciążenie podatkowe wykazane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów</b> | <b>57</b>   | <b>252</b>  | <b>532</b>                   |

#### Inne całkowite dochody/Kapitał

|  |          |          |          |
|--|----------|----------|----------|
| <b>Bieżący podatek dochodowy</b>   | -        | -        | -        |
| Efekt podatkowy kosztów podniesienia kapitału udziałowego/akcyjnego                              | -        | -        | -        |
| <b>Odroczony podatek dochodowy</b>   | <b>-</b> | <b>-</b> | <b>-</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>-</b> | <b>-</b> | <b>-</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 30.06.2017</b> | <b>Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2016</b> | <b>Rok zakończony 31.12.2016</b> |
|---|--|--|----------------------------------|
| Zysk /(strata) brutto przed opodatkowaniem z działalności kontynuowanej   | (3 037)  | (2 732)  | (9 342)                          |
| <b>Zysk /(strata) przed opodatkowaniem</b>  | <b>(3 037)</b>                                     | <b>(2 732)</b>                                     | <b>(9 342)</b>                   |
| Korekty konsolidacyjne  | -  | -  | -                                |
| Przychody niebędące podstawą do opodatkowania   | (86)   | (222)  | (141)                            |
| Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów   | (26)   | (1 815)  | (2 485)                          |
| Wykorzystanie uprzednio nierozpoznanych strat podatkowych   | (3)  | (100)  | (110)                            |
| <b>Podstawa naliczenia podatku dochodowego bieżącego, w tym</b>   | <b>(3 152)</b>                                     | <b>(4 869)</b>                                     | <b>(12 078)</b>                  |
| Straty podatkowe wygenerowane przez spółki z Grupy  | (3 179)  | (4 869)  | (12 203)                         |
| Zyski podatkowe wygenerowane przez spółki z Grupy   | 27   | -  | 125                              |
| Podatek według ustawowej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce, wynoszącej 19%   | 5  | -  | 24                               |

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

|   | <b>Na dzień 30.06.2017</b> | <b>Na dzień 30.06.2016</b> | <b>Na dzień 31.12.2016</b> |
|---|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Środki trwałe, w tym:                                   | 3 912                      | 3 665                      | 3 638                      |
| - grunty  | -                          | -                          | -                          |
| - budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej | 3 248                      | 3 312                      | 3 299                      |
| - urządzenia techniczne i maszyny                       | 73                         | 80                         | 71                         |
| - środki transportu                                     | 448                        | 157                        | 115                        |
| - inne środki trwałe                                    | 143                        | 116                        | 153                        |
| - środki trwałe w budowie                               | 7                          | 69                         | 7                          |
| <b>Rzeczowe aktywa trwałe, razem, w tym:</b>            | <b>3 919</b>               | <b>3 734</b>               | <b>3 645</b>               |

#### **Tabela ruchu środków trwałych**

**za okres zakończony dnia 30.06.2017 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>                          | -             | 3 876                   | 290                                    | 1 172                    | 855                       | 6 193                      |
| Zwiększenie wartości - zakup                                      | -             | -                       | 12                                     | 356                      | -                         | 368                        |
| <b>Wartość brutto na koniec okresu</b>                            | -             | 3 876                   | 302                                    | 1 528                    | 855                       | 6 561                      |
| <b>Skumulowana amortyzacja na początek okresu</b>                 | -             | 577                     | 219                                    | 1 057                    | 702                       | 2 555                      |
| Umorzenie za bieżący okres  | -             | 51                      | 10                                     | 23                       | 10                        | 94                         |
| <b>Skumulowana amortyzacja na koniec okresu</b>                   | -             | 628                     | 229                                    | 1 080                    | 712                       | 2 649                      |
| <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>   | -             | 3 248                   | 73                                     | 448                      | 143                       | 3 912                      |

za okres zakończony dnia 30.06.2016 roku

|   | Grunty | Budynki i lokale | Urządzenia techniczne i maszyny | Środki transportu | Inne środki trwałe | Środki trwałe razem |
|---|--------|------------------|---------------------------------|-------------------|--------------------|---------------------|
| <b>Wartość brutto na początek okresu</b>                          | -      | 3 848            | 292                             | 1 122             | 794                | 6 056               |
| Zwiększenie wartości - zakup                                      | -      | -                | -                               | 62                | 11                 | 73                  |
| Zmniejszenie wartości - sprzedaż                                  | -      | -                | -                               | 12                | -                  | 12                  |
| <b>Wartość brutto na koniec okresu</b>                            | -      | 3 848            | 292                             | 1 172             | 805                | 6 117               |
| <b>Skumulowana amortyzacja na początek okresu</b>                 | -      | 488              | 201                             | 978               | 678                | 2 345               |
| Umorzenie za bieżący okres  | -      | 48               | 11                              | 49                | 11                 | 119                 |
| Zmniejszenie umorzenia - sprzedaż                                 | -      | -                | -                               | 12                | -                  | 12                  |
| <b>Skumulowana amortyzacja na koniec okresu</b>                   | -      | 536              | 212                             | 1 015             | 689                | 2 452               |
| <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>   | -      | 3 312            | 80                              | 157               | 116                | 3 665               |

za okres zakończony dnia 31.12.2016 roku

|   | Grunty | Budynki i lokale | Urządzenia techniczne i maszyny | Środki transportu | Inne środki trwałe | Środki trwałe razem |
|---|--------|------------------|---------------------------------|-------------------|--------------------|---------------------|
| <b>Wartość brutto na początek okresu</b>                          | -      | 3 848            | 292                             | 1 122             | 794                | 6 056               |
| Zwiększenie wartości - zakup                                      | -      | -                | -                               | 62                | 27                 | 89                  |
| Zwiększenie wartości - rozliczenie inwestycji                     | -      | 48               | -                               | -                 | 34                 | 82                  |
| Zmniejszenie wartości - sprzedaż                                  | -      | -                | -                               | 12                | -                  | 12                  |
| Zmniejszenie wartości - likwidacja                                | -      | 20               | 2                               | -                 | -                  | 22                  |
| <b>Wartość brutto na koniec okresu</b>                            | -      | 3 876            | 290                             | 1 172             | 855                | 6 193               |
| <b>Skumulowana amortyzacja na początek okresu</b>                 | -      | 488              | 201                             | 978               | 678                | 2 345               |
| Umorzenie za bieżący okres  | -      | 95               | 20                              | 91                | 24                 | 230                 |
| Zmniejszenie umorzenia - sprzedaż                                 | -      | -                | 2                               | 12                | -                  | 14                  |
| Zmniejszenie umorzenia - likwidacja                               | -      | 6                | -                               | -                 | -                  | 6                   |
| <b>Skumulowana amortyzacja na koniec okresu</b>                   | -      | 577              | 219                             | 1 057             | 702                | 2 555               |
| <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>   | -      | 3 299            | 71                              | 115               | 153                | 3 638               |

Nota 6. NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE

|                                  | Na dzień 30.06.2017 | Na dzień 30.06.2016 | Na dzień 31.12.2016 |
|----------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| <b>Na początek okresu brutto</b> | 27 948              | 26 359              | 26 359              |
| - grunty                         | 27 885              | 26 319              | 26 319              |
| - budynki, budowle               | 63                  | 40                  | 40                  |
| Zwiększenie                      | 595                 | 60                  | 1 608               |
| - grunty                         | 5                   | -                   | 1 567               |
| - zakup                          | 5                   | -                   | 1 567               |
| - budynki, budowle               | 590                 | 60                  | 41                  |
| - zakup                          | 19                  | 19                  | 19                  |
| - nakłady na lokale              | 571                 | 41                  | 22                  |
| Zmniejszenie                     | -                   | 41                  | -                   |
| - grunty                         | -                   | 41                  | -                   |
| - reklasyfikacja                 | -                   | 41                  | -                   |
| <b>Na koniec okresu brutto</b>   | 28 543              | 26 378              | 27 967              |
| - grunty                         | 27 890              | 26 278              | 27 886              |
| - budynki, budowle               | 653                 | 100                 | 81                  |

**Nota 7. AKTYWA FINANSOWE**

|                              | Na dzień 30.06.2017 | Na dzień 30.06.2016 | Na dzień 31.12.2016 |
|------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| <b>Udziały i akcje</b>       |                     |                     |                     |
| Pozostałe                    | 48                  | 48                  | 48                  |
| <b>Razem udziały i akcje</b> | <b>48</b>           | <b>48</b>           | <b>48</b>           |

|  | Na dzień 30.06.2017 | Na dzień 30.06.2016 | Na dzień 31.12.2016 |
|--|---------------------|---------------------|---------------------|
| <b>Pozostałe aktywa finansowe (długoterminowe)</b> |                     |                     |                     |
| <b>Razem pozostałe aktywa finansowe</b>            | <b>-</b>            | <b>-</b>            | <b>-</b>            |

|   | Na dzień 30.06.2017 | Na dzień 30.06.2016 | Na dzień 31.12.2016 |
|---|---------------------|---------------------|---------------------|
| <b>Pozostałe aktywa finansowe (krótkoterminowe)</b> |                     |                     |                     |
| <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 2017 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. (poprzednia nazwa AS Motors 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. (poprzednia nazwa Ping Invest 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 2016 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. (poprzednia nazwa AS Motors 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. (poprzednia nazwa Ping Invest 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                           |

**UDZIAŁY LUB AKCJE W JEDNOSTKACH PODPORZĄDKOWANYCH za okres zakończony 31 grudnia 2016 r.**

| nazwa (firma) jednostki   | siedziba | przedmiot działalności przedsiębiorstwa | charakter powiązania | zastosowana metoda konsolidacji | udział w kapitale zakładowym % | udział w prawach głosu |
|---|----------|---|----------------------|---------------------------------|--------------------------------|------------------------|
| Triton Investment Sp. z o.o. (poprzednia nazwa AS Motors 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. (poprzednia nazwa Ping Invest 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                    |
| <b>Razem</b>  |          |   |                      |                                 |                                |                        |

\* Brak danych finansowych – spółka nie prowadzi działalności.



**UDZIAŁY LUB AKCJE W POZOSTAŁYCH JEDNOSTKACH za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 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         | 48                                | 1 925 013*)              | 0,001                          | 0,001                  |
| <b>Razem</b>   |          |                            | <b>48</b>                         |                          |                                |                        |

\*) brak danych na 30 czerwca 2017 r. Zaprezentowano dane wg stanu na 31 grudnia 2016 r.

**UDZIAŁY LUB AKCJE W POZOSTAŁYCH JEDNOSTKACH za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 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         | 48                                | 1 521 255                | 0,001                          | 0,001                  |
| <b>Razem</b>   |          |                            | <b>48</b>                         |                          |                                |                        |

**UDZIAŁY LUB AKCJE W POZOSTAŁYCH JEDNOSTKACH za okres zakończony 31 grudnia 2016 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         | 48                                | 1 925 013                | 0,001                          | 0,001                  |
| <b>Razem</b>   |          |                            | <b>48</b>                         |                          |                                |                        |

**Nota 8. ZAPASY**

|   | Na dzień 30.06.2017 | Na dzień 30.06.2016 | Na dzień 31.12.2016 |
|---|---------------------|---------------------|---------------------|
| Materiały                                   | 31                  | 32                  | 31                  |
| Półprodukty i produkty w toku               | 69 681              | 58 515              | 66 834              |
| Według cen nabycia                          | 69 681              | 58 515              | 66 834              |
| Według wartości netto możliwej do uzyskania | -                   | -                   | -                   |
| Produkty gotowe                             | 7 159               | 16 387              | 8 259               |
| Według cen nabycia                          | -                   | -                   | -                   |
| Według wartości netto możliwej do uzyskania | 7 159               | 16 387              | 8 259               |
| Towary                                      | -                   | -                   | 457                 |
| Według cen nabycia                          | -                   | -                   | 457                 |
| Według wartości netto możliwej do uzyskania | -                   | -                   | -                   |
| Zaliczki na dostawy                         | -                   | 253                 | 7                   |
| <b>Razem zapasy</b>                         | <b>76 871</b>       | <b>75 187</b>       | <b>75 588</b>       |

|  | Na dzień 30.06.2017 | Na dzień 30.06.2016 | Na dzień 31.12.2016 |
|--|---------------------|---------------------|---------------------|
| <b>Odpisy aktualizujące wartość zapasów na początek roku</b> | <b>485</b>          | <b>1 942</b>        | <b>1 942</b>        |
| Utworzony odpis w koszcie własnym sprzedaży                  | -                   | -                   | -                   |
| Utworzony odpis w pozostałych kosztach działalności          | -                   | -                   | -                   |
| Wykorzystany odpis w koszcie własnym sprzedaży               | (90)                | (816)               | (1 457)             |
| Odwrócony odpis w koszcie własnym sprzedaży                  | -                   | -                   | -                   |
| <b>Odpisy aktualizujące wartość zapasów na koniec roku</b>   | <b>395</b>          | <b>1 126</b>        | <b>485</b>          |

**Nota 9. REZERWY**

| <b>Okres 6 miesięcy zakończony dnia<br/>30.06.2017 roku</b> | <b>Rezerwa na<br/>świadczenia<br/>pracownicze</b> | <b>Rezerwa na<br/>koszty odsetek</b> | <b>Rezerwa na<br/>koszty badania<br/>sprawozdań</b> | <b>Inne rezerwy</b> | <b>Ogółem</b> |
|---|---|--------------------------------------|---|---------------------|---------------|
| <b>Stan na początek okresu</b>                              | 118   | -                                    | 30  | 908                 | 1 056         |
| Utworzenie  | -   | -                                    | 26  | 228                 | 254           |
| Wykorzystanie   | -   | -                                    | (30)  | (303)               | (333)         |
| <b>Stan na koniec okresu</b>                                | <b>118</b>  | <b>-</b>                             | <b>26</b>   | <b>833</b>          | <b>977</b>    |

| <b>Okres 6 miesięcy zakończony dnia<br/>30.06.2016 roku</b> | <b>Rezerwa na<br/>świadczenia<br/>pracownicze</b> | <b>Rezerwa na<br/>koszty odsetek</b> | <b>Rezerwa na<br/>koszty badania<br/>sprawozdań</b> | <b>Inne rezerwy</b> | <b>Ogółem</b> |
|---|---|--------------------------------------|---|---------------------|---------------|
| <b>Stan na początek okresu</b>                              | 132   | -                                    | 30  | 1 162               | 1 324         |
| Utworzenie  | -   | -                                    | 25  | 433                 | 458           |
| Wykorzystanie   | -   | -                                    | (30)  | (435)               | (465)         |
| <b>Stan na koniec okresu</b>                                | <b>132</b>  | <b>-</b>                             | <b>25</b>   | <b>1 160</b>        | <b>1 317</b>  |

| <b>Rok zakończony 31.12.2016</b> | <b>Rezerwa na<br/>świadczenia<br/>pracownicze</b> | <b>Rezerwa na<br/>koszty odsetek</b> | <b>Rezerwa na<br/>koszty badania<br/>sprawozdań</b> | <b>Inne rezerwy</b> | <b>Ogółem</b> |
|----------------------------------|---|--------------------------------------|---|---------------------|---------------|
| <b>Stan na początek okresu</b>   | 132   | -                                    | 30  | 1 162               | 1 324         |
| Utworzenie                       | 1   | -                                    | 41  | 810                 | 852           |
| Rozwiązanie                      | (15)  | -                                    | -   | -                   | (15)          |
| Wykorzystanie                    | -   | -                                    | (41)  | (1 064)             | (1 105)       |
| <b>Stan na koniec okresu</b>     | <b>118</b>  | <b>-</b>                             | <b>30</b>   | <b>908</b>          | <b>1 056</b>  |

| <b>Struktura czasowa rezerw</b> | <b>Okres 6 miesięcy<br/>zakończony dnia<br/>30.06.2017 roku</b> | <b>Okres 6 miesięcy<br/>zakończony dnia<br/>30.06.2016 roku</b> | <b>Rok zakończony<br/>31.12.2016</b> |
|---------------------------------|---|---|--------------------------------------|
| część długoterminowa            | -   | -   | -                                    |
| część krótkoterminowa           | 977   | 1 317   | 1 056                                |
| <b>Razem rezerwy</b>            | <b>977</b>  | <b>1 317</b>  | <b>1 056</b>                         |

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

### SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW EMITENTA

(w tysiącach złotych)

|  | Okres 6 miesięcy<br>zakończony dnia<br>30.06.2017 | Okres 6 miesięcy<br>zakończony dnia<br>30.06.2016 | Rok zakończony<br>31.12.2016 |
|--|---|---|------------------------------|
| <b>Działalność kontynuowana</b>                                    |   |   |                              |
| Przychody ze sprzedaży   | 1 393   | 1 449   | 8 631                        |
| Koszt własny sprzedaży   | 299   | 795   | 1 832                        |
| Wartość sprzedanych towarów i materiałów                           | 532   | 3   | 489                          |
| <b>Wynik brutto ze sprzedaży</b>                                   | <b>562</b>  | <b>651</b>  | <b>6 310</b>                 |
| Koszty administracyjne i sprzedaży                                 | 1 472   | 1 145   | 7 300                        |
| Pozostałe przychody operacyjne                                     | 124   | 183   | 195                          |
| Pozostałe koszty operacyjne  | 34  | -   | 1                            |
| Przychody finansowe netto  | 31  | 36  | 60                           |
| Koszty finansowe netto   | 99  | 10  | 21                           |
| <b>Wynik brutto</b>  | <b>(888)</b>                                      | <b>(285)</b>                                      | <b>(757)</b>                 |
| Podatek dochodowy  | 13  | (9)   | 5                            |
| <b>Wynik netto z działalności kontynuowanej</b>                    | <b>(901)</b>                                      | <b>(276)</b>                                      | <b>(762)</b>                 |
| <b>Działalność zaniechana</b>                                      |   |   |                              |
| Wynik za okres z działalności zaniechanej                          | -   | -   | -                            |
| <b>Wynik netto za okres</b>  | <b>(901)</b>                                      | <b>(276)</b>                                      | <b>(762)</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>(901)</b>                                      | <b>(276)</b>                                      | <b>(762)</b>                 |
| <b>Zysk/(strata) netto w zł na jedną akcję</b>                     |   |   |                              |
| - podstawowy z zysku za okres                                      | (0,14)  | (0,04)  | (0,12)                       |
| - podstawowy z zysku z działalności kontynuowanej                  | (0,14)  | (0,04)  | (0,12)                       |
| - rozwodniony z zysku za okres                                     | (0,14)  | (0,04)  | (0,12)                       |
| - rozwodniony z zysku z działalności kontynuowanej                 | (0,14)  | (0,04)  | (0,12)                       |

## SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ EMITENTA

(w tysiącach złotych)

| <b>AKTYWA</b>                                     | <b>Na dzień 30.06.2017</b> | <b>Na dzień 30.06.2016</b> | <b>Na dzień 31.12.2016</b> |
|---|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>Aktywa trwałe (długoterminowe)</b>             | <b>75 956</b>              | <b>75 484</b>              | <b>75 434</b>              |
| Wartości niematerialne                            | 5                          | 4                          | 9                          |
| Rzeczowe aktywa trwałe                            | 3 869                      | 3 638                      | 3 578                      |
| Nieruchomości inwestycyjne                        | 1 672                      | 1 074                      | 1 096                      |
| Inne inwestycje długoterminowe                    | 206                        | 206                        | 206                        |
| Inne aktywa finansowe (udziały, akcje i pożyczki) | 70 071                     | 70 443                     | 70 468                     |
| Należności długoterminowe                         | -                          | -                          | -                          |
| Aktywa z tytułu podatku odroczonego               | 133                        | 119                        | 77                         |
| <b>Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)</b>          | <b>18 954</b>              | <b>16 713</b>              | <b>20 618</b>              |
| Zapasy  | 15 438                     | 14 071                     | 15 386                     |
| Należności handlowe oraz pozostałe należności     | 800                        | 816                        | 2 158                      |
| Należności z tytułu podatku dochodowego           | -                          | -                          | -                          |
| Inne aktywa finansowe                             | -                          | -                          | -                          |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty                | 2 667                      | 375                        | 1 639                      |
| Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe        | 49                         | 67                         | 51                         |
| Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży           | -                          | 1 384                      | 1 384                      |
| <b>SUMA AKTYWÓW</b>                               | <b>94 910</b>              | <b>92 197</b>              | <b>96 052</b>              |
| <b>PASYWA</b>                                     |                            |                            |                            |
| <b>Kapitał własny</b>                             | <b>87 905</b>              | <b>89 292</b>              | <b>88 806</b>              |
| Kapitał podstawowy                                | 25 458                     | 25 458                     | 25 458                     |
| Kapitał zapasowy                                  | 61 414                     | 62 176                     | 62 176                     |
| Kapitał rezerwowy                                 | 1 934                      | 1 934                      | 1 934                      |
| Zyski zatrzymane/Niepokryte straty                | (901)                      | (276)                      | (762)                      |
| <b>Zobowiązania długoterminowe</b>                | <b>4 508</b>               | <b>638</b>                 | <b>4 097</b>               |
| Kredyty i pożyczki                                | 4 073                      | 508                        | 4 005                      |
| Inne zobowiązania finansowe                       | 296                        | 32                         | 22                         |
| Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania         | 51                         | 51                         | 52                         |
| Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego  | 88                         | 47                         | 18                         |
| Rezerwa na świadczenia pracownicze                | -                          | -                          | -                          |
| Rozliczenia międzyokresowe                        | -                          | -                          | -                          |
| <b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>               | <b>2 497</b>               | <b>2 267</b>               | <b>3 149</b>               |
| Kredyty i pożyczki                                | -                          | -                          | -                          |
| Inne zobowiązania finansowe                       | 1 226                      | 20                         | 20                         |
| Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania         | 712                        | 372                        | 1 182                      |
| Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego         | -                          | -                          | -                          |
| Rezerwa na świadczenia pracownicze                | 97                         | 107                        | 97                         |
| Pozostałe rezerwy                                 | 25                         | 260                        | 50                         |
| Rozliczenia międzyokresowe                        | 437                        | 1 508                      | 1 800                      |
| <b>Stan zobowiązań ogółem</b>                     | <b>7 005</b>               | <b>2 905</b>               | <b>7 246</b>               |
| <b>SUMA PASYWÓW</b>                               | <b>94 910</b>              | <b>92 197</b>              | <b>96 052</b>              |

**SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM EMITENTA**

**za okres zakończony dnia 30.06.2017 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 2017 r.</b>                                 | 25 458                    | 62 176                  | 1 934                    | (762)                   | 88 806                       |
| Całkowity dochód za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 r. | -                         | -                       | -                        | (901)                   | (901)                        |
| Rozliczenie wyniku z 2016 r.                                       | -                         | (762)                   | -                        | 762                     | -                            |
| <b>Na dzień 30 czerwca 2017 r.</b>                                 | <b>25 458</b>             | <b>61 414</b>           | <b>1 934</b>             | <b>(901)</b>            | <b>87 905</b>                |

**za okres zakończony dnia 30.06.2016 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 2016 r.</b>                                 | 25 458                    | 62 954                  | 1 934                    | (778)                   | 89 568                       |
| Całkowity dochód za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 r. | -                         | -                       | -                        | (276)                   | (276)                        |
| Rozliczenie wyniku z 2015 r.                                       | -                         | (778)                   | -                        | 778                     | -                            |
| <b>Na dzień 30 czerwca 2016 r.</b>                                 | <b>25 458</b>             | <b>62 176</b>           | <b>1 934</b>             | <b>(276)</b>            | <b>89 292</b>                |

**za rok obrotowy zakończony dnia 31.12.2016 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 2016 r.</b>                      | 25 458                    | 62 954                  | 1 934                    | (778)                   | 89 568                       |
| Całkowity dochód za okres zakończony 31 grudnia 2016 r. | -                         | -                       | -                        | (762)                   | (762)                        |
| Rozliczenie wyniku z 2015 r.                            | -                         | (778)                   | -                        | 778                     | -                            |
| <b>Na dzień 31 grudnia 2016 r.</b>                      | <b>25 458</b>             | <b>62 176</b>           | <b>1 934</b>             | <b>(762)</b>            | <b>88 806</b>                |

**SPRAWOZDANIE Z PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH EMITENTA**

|   | Okres 6 miesięcy<br>zakończony dnia<br>30.06.2017 | Okres 6 miesięcy<br>zakończony dnia<br>30.06.2016 | Rok zakończony<br>31.12.2016 |
|---|---|---|------------------------------|
| <b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>                                   |   |   |                              |
| Zysk/(strata) brutto  | (901)   | (276)   | (762)                        |
| Korekty o pozycje:  | (1 228)   | 1 233   | 1 417                        |
| Amortyzacja   | 81  | 105   | 199                          |
| Przychody i koszty z tytułu odsetek   | 63  | (27)  | (40)                         |
| Wynik na działalności inwestycyjnej   | -   | -   | -                            |
| Zmiana stanu rezerw, odpisów i rozliczeń międzyokresowych   | (1 372)   | 1 155   | 1 258                        |
| <b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej przed zmianami majątku obrotowego</b> | <b>(2 129)</b>                                    | <b>957</b>  | <b>655</b>                   |
| Zmiana stanu zapasów  | (52)  | (175)   | (1 490)                      |
| Zmiana stanu należności   | 1 358   | 896   | (446)                        |
| Zmiana stanu zobowiązań   | 678   | 115   | 922                          |
| <b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>                                       | <b>(145)</b>                                      | <b>1 793</b>                                      | <b>(359)</b>                 |
| <b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>                                 |   |   |                              |
| <b>Wpływy:</b>  | <b>4 511</b>                                      | <b>-</b>  | <b>1 932</b>                 |
| Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych   | 1 384   | -   | -                            |
| Otrzymane zwroty pożyczek i dopłat  | 3 087   | -   | 1 880                        |
| Odsetki otrzymane z działalności inwestycyjnej  | 40  | -   | 52                           |
| <b>Wydatki:</b>   | <b>(3 286)</b>                                    | <b>(2 479)</b>                                    | <b>(4 473)</b>               |
| Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych                                    | (11)  | (82)  | (122)                        |
| Nabycie nieruchomości inwestycyjnych  | (575)   | -   | (22)                         |
| Udzielone pożyczki i dopłaty  | (2 700)   | (2 397)   | (4 329)                      |
| <b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>                                     | <b>1 225</b>                                      | <b>(2 479)</b>                                    | <b>(2 541)</b>               |
| <b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>                                    |   |   |                              |
| <b>Wpływy:</b>  | <b>-</b>  | <b>500</b>  | <b>4 505</b>                 |
| Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek i kredytów  | -   | 500   | 4 505                        |
| <b>Wydatki:</b>   | <b>(52)</b>                                       | <b>(11)</b>                                       | <b>(538)</b>                 |
| Splata pożyczek i kredytów  | (25)  | -   | (500)                        |
| Splata innych źródeł finansowania   | (27)  | (11)  | (20)                         |
| Odsetki zapłacone dotyczące działalności finansowej   | -   | -   | (18)                         |
| <b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>   | <b>(52)</b>                                       | <b>489</b>  | <b>3 967</b>                 |
| <b>Środki pieniężne netto z działalności, razem</b>   | <b>1 028</b>                                      | <b>(197)</b>                                      | <b>1 067</b>                 |
| Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów                                    | 1 028   | (197)   | 1 067                        |
| <b>Środki pieniężne na początek okresu</b>  | <b>1 639</b>                                      | <b>572</b>  | <b>572</b>                   |
| <b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>  | <b>2 667</b>                                      | <b>375</b>  | <b>1 639</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 pierwsze półrocze 2017 roku, ponadto zawierają informacje dodatkowe do skróconego jednostkowego półrocznego sprawozdania finansowego Triton Development S.A. za pierwsze półrocze 2017 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 2017 ROKU  
OBEJMUJĄCEGO OKRES: OD 01-01-2017 r. DO 30-06-2017 r.**

Niniejsze sprawozdanie zostało sporządzone zgodnie z MSR 34 oraz zgodnie z § 89 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 19 lutego 2009 roku. (D.U.2014 poz.133 z późn.zm.).

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 2017 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”) przyjętymi przez Unię Europejską i obowiązującymi na dzień 30 czerwca 2017 roku. MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz Komisję ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMSF”). Prezentowane skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje okres od 01 stycznia 2017 r. do 30 czerwca 2017 r. Porównywalne dane finansowe są prezentowane za okres od 01 stycznia 2016 do 30 czerwca 2016 r. oraz na dzień 31 grudnia 2016 roku.
4. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne jednostek zależnych, sporządzających samodzielne sprawozdania. Sprawozdania jednostkowe Spółek Grupy nie zawierają danych łącznych.
5. Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Emitenta i Spółki Grupy w dającej się przewidzieć przyszłości. 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 2016 rok. Zasady ustalania wartości aktywów i pasywów oraz pomiaru wyniku finansowego nie uległy zmianie w 2017 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. produkty gotowe - mieszkania i lokale użytkowe na dzień bilansowy są wyceniane w cenie sprzedaży netto. Na początek okresu występował odpis aktualizujący wartość produktów gotowych do wysokości możliwej do uzyskania ceny sprzedaży netto w kwocie 485 tysięcy złotych, w okresie sprawozdawczym nastąpiło wykorzystanie odpisu w kwocie 90 tysięcy złotych.

Sprawozdanie finansowe zostało zaprezentowane w tysiącach złotych, w walucie polskiej, która jest walutą funkcjonalną dla spółek Grupy. Grupa nie ujmuje sprawozdawczości dotyczącej segmentów działalności, gdyż inne aniżeli działalność developerska segmenty działalności nie spełniają wymogów wyodrębnienia zgodnie z MSR.

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 PÓLROCZE 2017 ROKU,  
OBEJMUJĄCEGO OKRES: OD 01-01-2017 r. DO 30-06-2017 r.**

1.

1) Dane o strukturze kapitału zakładowego Emitenta na dzień 31.08.2017 r.:

Kapitał akcyjny Emitenta na dzień 31.08.2017 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 14 tys. złotych, rozwiązał rezerwę z tego tytułu na kwotę 6 tys. złotych. Została również utworzona rezerwa z tytułu naliczonych odsetek od udzielonej pożyczki w wysokości 6 tys. złotych oraz rozwiązana rezerwa utworzona z tego tytułu w poprzednich okresach w kwocie 7 tys. złotych. Rezerwy zostały wyłączone w ramach konsolidacji. Emitent utworzył rezerwy z tytułu leasingu na kwotę 68 tys. złotych oraz rozwiązał rezerwy utworzone z tego tytułu w poprzednich okresach w kwocie 1 tys. złotych.

W prezentowanym okresie Emitent utworzył aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego z tytułu naliczonych przyszłych kosztów w kwocie 108 tys. złotych. Rozwiązał aktywa, utworzone w poprzednich okresach, z tych samych tytułów na kwotę 51 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 7 tys. złotych, w ramach konsolidacji wyłączona została kwota 2 tys. złotych. Rozwiązano aktywa z tych samych tytułów, utworzone w poprzednich okresach na kwotę 13 tys. złotych, w ramach konsolidacji wyłączona została kwota 6 tys. złotych. Rozwiązano aktywa z tytułu odpisu aktualizującego wartość zapasów na kwotę 17 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 9 tys. złotych, w ramach konsolidacji wyłączono 3 tys. złotych. Rozwiązano aktywa z tych samych

tytułów na kwotę 9 tys. złotych. Rozwiązano również rezerwę z tytułu leasingu samochodu w kwocie 1 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 19 tys. złotych. Rozwiązano aktywa z tego samego tytułu na kwotę 21 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 3 tys. złotych. Utworzono również rezerwę z tytułu niezapłaconych odsetek od pożyczki w kwocie 18 tys. złotych, Aktywa i rezerwy zostały wyłączone w ramach konsolidacji.

W pozostałych spółkach Grupy nie wystąpiły znaczące rezerwy i aktywa na odroczonego podatku dochodowego.

3) Znaczące odpisy aktualizujące wartość składników aktywów w prezentowanym okresie

W spółce zależnej Triton Development Sp. z o.o. wykorzystano część odpisu aktualizującego wartość zapasów na kwotę 90 tys. złotych.

4) Zobowiązania warunkowe

**a. Inne zobowiązania warunkowe**

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

**b. Sprawy sądowe**

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

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

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

### c. Gwarancje

W poprzednich okresach spółka zależna - Triton Development Sp. z o.o. utworzyła rezerwy na ewentualne zobowiązania warunkowe wynikające z gwarancji w kwocie 86 tys. złotych, przyjmując szacunkowe koszty napraw niepokryte gwarancjami bankowymi i zatrzymanymi kaucjami. W okresie sprawozdawczym spółka wykorzystwała rezerwy z tego tytułu na kwotę 13 tys. złotych.

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

### d. Rozliczenia podatkowe

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

2.

- 1) Dla Grupy Kapitałowej jedynym rynkiem zbytu towarów i usług jest rynek krajowy. Z uwagi na jednorodną działalność (zarówno w ujęciu rodzajowym jak i terytorialnym) Emitent nie ujmuje sprawozdawczości dotyczącej segmentów działalności, które stanowią jeden segment operacyjny.
- 2) W prezentowanym okresie nie dokonano odpisów aktualizujących wartość rzeczowych aktywów trwałych ani aktywów finansowych.
- 3) Znaczące odpisy aktualizujące wartość zapasów nie występowały.
- 4) W okresie sprawozdawczym w spółce zależnej Triton Development Sp. z o.o. nastąpiło wykorzystanie odpisu aktualizującego zapasy, utworzonego w poprzednich okresach na kwotę 90 tysięcy złotych.
- 5) Informacje o utworzeniu, zwiększeniu, wykorzystaniu i rozwiązaniu rezerw zostały przedstawione w poniższej tabeli:

| Okres 6 miesięcy zakończony dnia<br>30.06.2017 roku | Rezerwa na świadczenia pracownicze | Rezerwa na koszty odsetek | Rezerwa na koszty badania sprawozdań | Inne rezerwy | Ogółem       |
|---|------------------------------------|---------------------------|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Stan na początek okresu</b>                      | <b>118</b>                         | -                         | <b>30</b>                            | <b>908</b>   | <b>1 056</b> |
| Utworzenie  | -                                  | -                         | 26                                   | 228          | <b>254</b>   |
| Rozwiązanie   | -                                  | -                         | -                                    | -            | -            |
| Wykorzystanie                                       | -                                  | -                         | (30)                                 | (303)        | <b>(333)</b> |
| <b>Stan na koniec okresu</b>                        | <b>118</b>                         | -                         | <b>26</b>                            | <b>833</b>   | <b>977</b>   |

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

W prezentowanym okresie łączna wartość zakupów rzeczowych aktywów trwałych spółek z Grupy Kapitałowej wynosi 368 tys. złotych, z czego 356 tys. złotych dotyczy leasingu środków transportu.

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 394 tys. złotych.

8) W prezentowanym okresie podjęto uchwały o wniesieniu dopłat do kapitału zapasowego w spółce zależnej Triton Country Sp. z o.o. w wysokości 2 000 tys. złotych oraz w spółce zależnej Triton Property Sp. z o.o. w wysokości 700 tys. zł. Emitent otrzymał również zwrot dopłaty do kapitału zapasowego od spółki zależnej Triton Winnica Sp. z o.o. w wysokości 1 000 tys. złotych.

9) Korekty błędów poprzednich okresów nie występowały.

10) Działalność zaniechana w 2017 roku nie występowała, nie przewiduje się zaniechania działalności w okresie najbliższego roku.

2.a.

Do przeliczenia na EUR aktywów i pasywów przyjęto średni kurs EUR ogłoszony przez NBP obowiązujący na dzień 30.06.2017 r. ogłoszony w tabeli nr 125/A/NBP/2017 z dnia 30.06.2017 r. w wysokości 4,2265 złotych.

Do przeliczenia na EUR pozycji sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych za pierwsze półrocze 2017 r. przyjęto średnią arytmetyczną kursów EUR ogłaszanych przez NBP, obowiązujących na ostatni dzień każdego z 6 pierwszych miesięcy 2017 roku w wysokości 4,2474 złotych.

Najwyższy średni kurs EUR ogłoszony przez NBP w ciągu pierwszego półrocza 2016 roku wynosił 4,4157 złote (tab.001/A/NBP/2017 z dnia 02.01.2017 r). Najniższy średni kurs EUR ogłoszony przez NBP w ciągu pierwszego półrocza 2017 roku wynosił 4,1737 złote (tab. 104/A/NBP/2016 z dnia 31.05.2017 r.).

Do przeliczenia na EUR aktywów i pasywów dla okresów porównawczych przyjęto średni kurs EUR ogłoszony przez NBP obowiązujący na dzień 30.06.2016 r. ogłoszony w tabeli nr 125/A/NBP/2016 z dnia 30.06.2016 r. w wysokości 4,4255 złotych oraz obowiązujący na dzień 31.12.2016 r. ogłoszony w tabeli nr 252/A/NBP/2016 z dnia 30-12-2016 r. w wysokości 4,4240 złotych.

Do przeliczenia na EUR pozycji sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych za pierwsze półrocze 2016 r. przyjęto średnią arytmetyczną kursów EUR ogłaszanych przez NBP, obowiązujących na ostatni dzień każdego z 6 pierwszych miesięcy 2016 roku w wysokości 4,3805 złotych.

3.

Struktura środków pieniężnych na początek i koniec okresu.

Środki pieniężne w kasie i w banku na początek roku wynosiły 10 805 tys. złotych, na koniec pierwszego półrocza 2017 r. wynosiły 21 646 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 2017 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>01.01.2017-<br/>30.06.2017</b> | <b>01.01.2016-<br/>30.06.2016</b> |                   |
|---|--|-----------------------------------|-----------------------------------|-------------------|
| <b>ZAKUP (wartości brutto)</b>                                |  |                                   |                                   |                   |
| Kancelaria Wodzicka Opalski Radcowie Prawni Spółka Partnerska | Usługi prawne  | 280                               | 280                               |                   |
| Kancelaria Notarialna Agnieszka Januszko, Ewa Szmagalska s.c. | Usługi notarialne                                    | 58                                | 57                                |                   |
| AS Motors Classic Sp. z o.o.                                  | Usługi najmu   | 22                                | 22                                |                   |
|   | Usługi serwisowe samochodów                          | 30                                | 25                                |                   |
| 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   | 18                                | 37                                |                   |
| 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                                | 43                                |                   |
| IMMOFUND4 Sp. z o.o.  | Usługi najmu   | 30                                | 31                                |                   |
| IMMOFUND5 Sp. z o.o.  | Usługi najmu   | 30                                | 54                                |                   |
| IMMOFUND6 Sp. z o.o.  | Usługi najmu   | 15                                | 15                                |                   |
| Uni-Truck Sp. z o.o.  | Usługi serwisowe samochodów                          | -                                 | 2                                 |                   |
| Andrzej Szmagalski  | Usługi najmu   | 140                               | 0                                 |                   |
|   | Odsetki od pożyczki                                  | 22                                | 27                                |                   |
| Magdalena Szmagalska  | Wynagrodzenie z tytułu pełnionych funkcji w spółkach | 182                               | 152                               |                   |
|   | Pozostałe  | 48                                | 7                                 |                   |
| Krystyna Świrska  | Usługi najmu   | 12                                | 12                                |                   |
| Dorota Szmagalska   | Usługi najmu   | 24                                | 127                               |                   |
| <b>SPRZEDAŻ (wartości brutto)</b>                             |  |                                   |                                   |                   |
| Kancelaria Wodzicka Opalski Radcowie Prawni Spółka Partnerska | Usługi najmu   | 12                                | 0                                 |                   |
| Dorota Szmagalska   | Sprzedaż nieruchomości                               | -                                 | 279                               |                   |
| Uni-Truck Sp. z o.o.  | Sprzedaż gruntu                                      | 1 854                             | 0                                 |                   |
| <b>PODMIOT</b>  | <b>SALDO ZOBOWIĄZAŃ Z TYTUŁU POŻYCZKI</b>            |                                   |                                   |                   |
|   |  | <b>30.06.2017</b>                 | <b>30.06.2016</b>                 |                   |
| Andrzej Szmagalski  |  | 1 383                             | 1 655                             |                   |
| <b>PODMIOT</b>  | <b>OTRZYMANE ZALICZKI</b>                            |                                   |                                   |                   |
|   |  | <b>30.06.2017</b>                 | <b>30.06.2016</b>                 |                   |
| Uni-Truck Sp. z o.o.  | zaliczka na poczet zakupu gruntu                     | -                                 | 1.854                             |                   |
| <b>PODMIOT</b>  | <b>SALDO NALEŻNOŚCI</b>                              |                                   | <b>SALDO ZOBOWIĄZAŃ</b>           |                   |
|   | <b>30.06.2017</b>                                    | <b>30.06.2016</b>                 | <b>30.06.2017</b>                 | <b>30.06.2016</b> |
| Kancelaria Wodzicka Opalski Radcowie Prawni Spółka Partnerska | 83   | 50                                | -                                 | 6                 |

|   |   |       |     |       |
|---|---|-------|-----|-------|
| Kancelaria Notarialna Agnieszka Januszko, Ewa Szmagalska s.c. | - | -     | -   | 12    |
| AS Motors Classic Sp. z o.o.                                  | - | -     | 17  | 8     |
| Andrzej Szmagalski  | - | 4.000 | 343 | 8 961 |
| Magdalena Szmagalska  | 8 | 14    | 35  | -     |
| Dorota Szmagalska   | - | -     | -   | 37    |

- 3) Grupa nie wypłacała pożyczek ani świadczeń o podobnym charakterze osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących ani administrujących.
- 4) W okresie sprawozdawczym Emitent otrzymał faktury za badanie sprawozdania finansowego za rok 2016 w kwocie brutto 22 tys. złotych. Inne spółki Grupy wypłaciły 15 tys. złotych brutto z tytułu badania sprawozdania finansowego za 2016 rok.

5.

- 1) Znaczące zdarzenia dotyczące lat ubiegłych ujęte w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego nie występowały.
- 2) Po dniu bilansowym do dnia podpisania sprawozdania finansowego nie miały miejsca istotne zdarzenia wpływające na sytuację majątkową i finansową spółek Grupy na dzień bilansowy, które nie zostały ujęte w obecnym sprawozdaniu.
- 3) Zmiany zasad (polityki) rachunkowości w prezentowanym okresie nie wystąpiły.

6.

- 1) Wspólne przedsięwzięcia, które nie podlegają konsolidacji nie występowały.
- 2) Istotne transakcje Emitenta z jednostkami powiązanymi w okresie sprawozdawczym odbywały się na warunkach rynkowych i zostały opisane poniżej:
  - przychody Emitenta ze sprzedaży towarów i usług do spółek Grupy wyniosły 848 tys. złotych,
  - w prezentowanym okresie Emitent otrzymał zwrot pożyczki udzielonej spółce zależnej Triton Property Sp. z o.o. w łącznej kwocie 168 tys. złotych,
  - w prezentowanym okresie Emitent otrzymał zwrot pożyczki udzielonej spółce zależnej Triton Winnica Sp. z o.o. w łącznej kwocie 1 957 tys. złotych,
  - Emitent udzielił dopłat do kapitału zapasowego spółki zależnej Triton Property Sp. z o.o. w kwocie 700 tys. złotych oraz spółki zależnej Triton Country Sp. z o.o. w kwocie 2 000 tys. złotych,
  - Emitent otrzymał zwrot dopłaty do kapitału zapasowego od spółki zależnej Triton Winnica Sp. z o.o. w kwocie 1 000 tys. złotych,
- 3) Wykaz spółek, w których Emitent posiada ponad 20% udziałów w kapitale lub ogólnej liczbie głosów został przedstawiony poniżej:

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

Triton Investment Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą: ul. Grójecka 194, 02-390 Warszawa, zarejestrowana pod numerem KRS 0000209227 przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy; NIP: 725-177-65-69; REGON: 472286829. W okresie sprawozdawczym Emitent posiadał 100% udziałów w jednostce zależnej. Jednostka ta podlega konsolidacji metodą pełną. Spółka została włączona do konsolidacji po raz pierwszy od 1.01.2005r.

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

Triton Real Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (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 roku Emitent nabył 100% udziałów w jednostce zależnej. Spółka została włączona do konsolidacji od dnia 31.03.2007r. Jednostka ta podlega konsolidacji metodą pełną.

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

Triton Winnica Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą: ul. Grójecka 194, 02-390 Warszawa, zarejestrowana pod numerem KRS: 0000300000 przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS; NIP: 701-01-07-571; 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 2008r. 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 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 30.06.2017 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.

### **III. Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Triton Development wraz z informacjami dodatkowymi o działalności Emitenta.**

Niniejsze sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej Triton Development:

- stanowi część **skonsolidowanego raportu półrocznego za I półrocze 2017 roku**, rozszerzonego o informacje dodatkowe o działalności Emitenta;
- sporządzone jest zgodnie z § 90 z uwzględnieniem wymogów § 89 Rozporządzenia Ministra Finansów „w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim” („**Rozporządzenie Ministra Finansów**”) z 19 lutego 2009 roku;
- obejmuje informacje Zarządu na temat działalności Emitenta i Grupy Kapitałowej Triton Development w okresie objętym raportem oraz zasad sporządzenia półrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz półrocznego skróconego sprawozdania finansowego. Ponadto zawiera opis podstawowych zagrożeń i czynników 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.

#### **A. Informacje do półrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej i do półrocznego skróconego sprawozdania finansowego Triton Development S.A.**

**za okres: od 01-01-2017r. do 30-06-2017r.**

**przedstawione zgodnie z § 90**

**Rozporządzenia Ministra Finansów (wg kolejnych punktów § 87 ust. 4 tego Rozporządzenia)**

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

Podstawowym przedmiotem działalności Grupy Kapitałowej Emitenta jest działalność deweloperska w segmencie mieszkaniowym. W 2017 roku, podobnie jak w roku poprzednim, Zarząd Spółki Emitenta jako jednostki dominującej Grupy Kapitałowej koncentruje się na działaniach związanych z realizacją rozpoczętych inwestycji, jak również na przygotowaniu kolejnych projektów inwestycyjnych. W 2015 roku spółka zależna Triton Winnica Sp. z o.o. na terenie nieruchomości zlokalizowanej w warszawskiej dzielnicy Białołęka rozpoczęła budowę budynków usługowo-mieszkaniowych o łącznej powierzchni całkowitej 38 tys. m<sup>2</sup>. Inwestycja ma zapewnione finansowanie na podstawie umowy kredytu inwestycyjnego w Getin Noble Bank S.A. z siedzibą w Warszawie. Aktualnie spółka Karmar S.A. z siedzibą w Warszawie jako generalny wykonawca prowadzi prace budowlane na inwestycji. Budowa osiedla została zakończona w planowanym terminie. Aktualnie Spółka oczekuje na podłączenie osiedla do wodociągu. Ostateczna sprzedaż lokali w zrealizowanej inwestycji winna nastąpić w II półroczu 2017 roku.

W 2016 roku Emitent uzyskał pozwolenia na budowę pierwszych segmentów w inwestycji TRITON COUNTRY, a w ramach akcji reklamowej uczestniczył jako sponsor główny programu telewizyjnego „Dom Marzeń” emitowanego przez stację TVN. Zakończenie realizacji I Etapu projektu przewidywane jest w drugiej połowie 2017 roku. Realizacja budowy i dynamika sprzedaży w obu wyżej wymienionych inwestycjach będą miały decydujący wpływ na przyszłe wyniki Grupy Kapitałowej Emitenta.

2) W I półroczu 2017 roku nie wystąpiły czynniki i zdarzenia mające znaczny wpływ na działalność Emitenta i Grupy Kapitałowej oraz osiągnięte wyniki finansowe – poza typowymi dla prowadzonej działalności i opisanymi w niniejszym sprawozdaniu.

W pierwszym półroczu 2017 roku w sprawozdaniu jednostkowym Emitenta wykazano:

- przychody ze sprzedaży w wysokości 1.393 tys. zł; wynik brutto ze sprzedaży 562 tys. zł, po uwzględnieniu kosztów administracyjnych i sprzedaży wynik ze sprzedaży wyniósł -910 tys. zł. Zostały one uzyskane w decydującej części w związku z działalnością usługową prowadzoną na rzecz spółki zależnej Triton Development Sp. z o.o., związaną z realizacją projektu TRITON PARK, oraz na rzecz spółki zależnej Triton Winnica Sp. z o.o., związaną z realizacją projektu TRITON WINNICA. Sytuacja ta jest analogiczna jak w poprzednich okresach sprawozdawczych. Obroty z powyższego tytułu zostały wyłączone w sprawozdaniu skonsolidowanym. Wynik na pozostałej działalności operacyjnej wyniósł 90 tys. zł, a z działalności finansowej -68 tys. zł. Wynik netto Emitenta za sam pierwszy kwartał wyniósł -901 tys. zł.

Na wynik z działalności Grupy Kapitałowej osiągnięty w pierwszym półroczu 2017 roku miały wpływ następujące czynniki:

- przychody z działalności wyniosły 3.228 tys. zł, wynik brutto ze sprzedaży 472 tys. zł. Po uwzględnieniu Kosztów administracyjnych i sprzedaży wynik ze sprzedaży wyniósł -2.454 tys. zł. Wynik ten związany był głównie z ujęciem kosztów bieżących związanych z realizacją projektu TRITON WINNICA. W związku ze specyfiką działalności deweloperskiej wynik na sprzedaży lokali z tej inwestycji będzie ujęty w sprawozdaniach finansowych w kolejnych okresach sprawozdawczych przy zawieraniu umów przyrzeczonych na wybudowane lokale. Na etapie budowy i zawierania umów deweloperskich z klientami wynik na sprzedaży nie jest wykazywany.

- wynik na pozostałej działalności operacyjnej 61 tys. zł,

- wynik z działalności finansowej wynoszący – 644 tys. zł był związany głównie z kosztami obsługi kredytu na realizację inwestycji i kosztami finansowymi poniesionymi w związku z realizacją projektu TRITON WINNICA.

Skonsolidowany wynik netto Grupy Kapitałowej Triton Development S.A. za I półrocze wyniósł – 3.094 tys. zł.

3) Ze względu na specyfikę działalności deweloperskiej, Emitent nie stwierdził sezonowości lub cykliczności działalności, mających wpływ na realizowane przez Spółkę i Grupę Kapitałową przychody – poza typową dla branży deweloperskiej cyklicznością wynikającą z równoległej realizacji pojedynczych projektów inwestycyjnych i przyjętymi zasadami rozpoznawania wyniku finansowego.

4) informacje o odpisach aktualizujących wartość zapasów do wartości netto możliwej do uzyskania i odwróceniu odpisów z tego tytułu zostały ujęte powyżej w ustępie 2. pkt 3) „Dodatkowych informacji i objaśnień” wchodzących w skład pkt II. c) niniejszego sprawozdania.

- 5) informacje o odpisach aktualizujących z tytułu utraty wartości aktywów finansowych, rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i prawnych lub innych aktywów oraz odwróceniu takich odpisów zostały ujęte powyżej w ust. 1. pkt 3) oraz ust. 2. pkt 2) „Dodatkowych informacji i objaśnień” wchodzących w skład pkt II. c) niniejszego sprawozdania.
- 6) informacje o utworzeniu, zwiększeniu, wykorzystaniu i rozwiązaniu rezerw zostały ujęte powyżej w ust. 2. pkt 4) i 5) „Dodatkowych informacji i objaśnień” wchodzących w skład pkt II. c) niniejszego sprawozdania.
- 7) informacje o rezerwach i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego zostały ujęte powyżej w ust. 1. pkt 2) „Dodatkowych informacji i objaśnień” wchodzących w skład pkt II. c) niniejszego sprawozdania.
- 8) Informacje o transakcjach nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych zostały opisane w ust. 2. pkt 6) „Dodatkowych informacji i objaśnień” wchodzących w skład pkt II. c) niniejszego sprawozdania.
- 9) Informacja o istotnych zobowiązaniach z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych zostały opisane w ust. 2. pkt 7) „Dodatkowych informacji i objaśnień” wchodzących w skład pkt II. c) niniejszego sprawozdania.
- 10) W okresie sprawozdawczym istotne rozliczenia spraw sądowych nie miały miejsca. Opis spraw sądowych został ujęty powyżej w ust. 1. pkt 4) ppkt b – „Dodatkowych informacji i objaśnień” wchodzących w skład pkt II. c) niniejszego sprawozdania.
- 11) W sprawozdaniu finansowym za bieżący okres nie ujęto korekty błędów poprzednich okresów, gdyż błędy takie w okresach poprzednich nie występowały.
- 12) Nie wystąpiły inne zmiany sytuacji gospodarczej i warunków prowadzenia działalności, które miałyby istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych, poza wymienionymi w niniejszym sprawozdaniu.
- 13) Emitent i Spółki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej na bieżąco wywiązują się ze zobowiązań wynikających z umów kredytów i pożyczek.
- 14) Wszelkie istotne transakcje zawierane z podmiotami powiązаныmi były zawierane na warunkach rynkowych. Szczegółowe informacje dotyczące transakcji z podmiotami powiązаныmi zostały przedstawione w ust. 4. pkt 2 oraz w ust. 6. pkt 2 „Dodatkowych informacji i objaśnień” wchodzących w skład pkt II. c) niniejszego sprawozdania.
- 15) Instrumenty finansowe nie są wyceniane w wartości godziwej, zatem nie zaszły zmiany sposobu jej ustalania.
- 16) Nie zaszły zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych.
- 17) W 2017 roku Emitent nie prowadził działań związanych z emisją, wykupem akcji lub innych papierów wartościowych.  
W I kwartale 2017 roku dokonano dopłat do kapitału zapasowego w spółce zależnej Triton Property Sp. z o.o. w wysokości 700 tys. złotych.  
W II kwartale Zgromadzenie Wspólników uchwaliło dopłaty do kapitału zapasowego w spółce zależnej Triton Country Sp. z o.o. w wysokości 2.000 tys. złotych.

**18)** Zwyczajne Walne Zgromadzenie Emitenta w dniu 12 czerwca 2017 roku postanowiło pokryć stratę za rok 2015 w wysokości 761 967,72 zł (siedemset sześćdziesiąt jeden tysięcy dziewięćset sześćdziesiąt siedem złotych siedemdziesiąt dwa grosze) 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 bieżącym.

**19)** W sprawozdaniu finansowym Emitenta i Grupy Kapitałowej za I półrocze 2017 roku uwzględniono zdarzenia występujące po dacie bilansu mające wpływ na wyniki prezentowanego okresu.

**20)** Zmiany zobowiązań warunkowych i aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego, zostały zaprezentowane w ust. 1. pkt 4) „Dodatkowych informacji i objaśnień” „Dodatkowych informacji i objaśnień” wchodzących w skład pkt II. c) niniejszego sprawozdania.

W I kwartale spółka Triton Winnica Sp. z o.o. ustanowiła dodatkową hipotekę łączną do kwoty 54.000 tys. zł na działkach zlokalizowanych w Starej Wsi Gm. Nadarzyn o łącznej powierzchni 7.834 m<sup>2</sup>. Na podstawie aneksu do umowy kredytowej, w zamian za ustanowienie zabezpieczenia, Getin Noble Bank S.A. zwolnił do dyspozycji spółki środki pozyskane ze sprzedaży nieruchomości przy ul. Dionizosa na rzecz Miasta Stołecznego Warszawy – w kwocie brutto 6.397 tys. zł.

**21)** W bieżącym okresie:

- Spółka Triton Winnica Sp. z o.o. za cenę netto 1.566 tys. zł zakupiła niezabudowane działki gruntu zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie osiedla TRITON COUNTRY w Starej Wsi gm. Nadarzyn o łącznej powierzchni 7.834 m<sup>2</sup>,
- Emitent otrzymał zwrot pożyczki wraz z odsetkami od spółki zależnej Triton Winnica Sp. z o.o. w kwocie 1.957 tys. złotych,
- Emitent zawarł ze spółką Uni-Truck Sp. z o.o. z siedzibą w Zielonej Górze umowę sprzedaży prawa wieczystego użytkowania niezabudowanej nieruchomości położonej w Legnicy o pow. 1,5 ha za kwotę netto w wysokości 1.508 tys. zł.

W ocenie Zarządu Emitenta jako podmiotu dominującego Grupy Kapitałowej Triton Development S.A. wszystkie informacje mogące w istotny sposób wpływać na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej i wyniku finansowego Emitenta i spółek z Grupy Kapitałowej, zostały zaprezentowane w niniejszym raporcie za I półrocze 2017 roku.

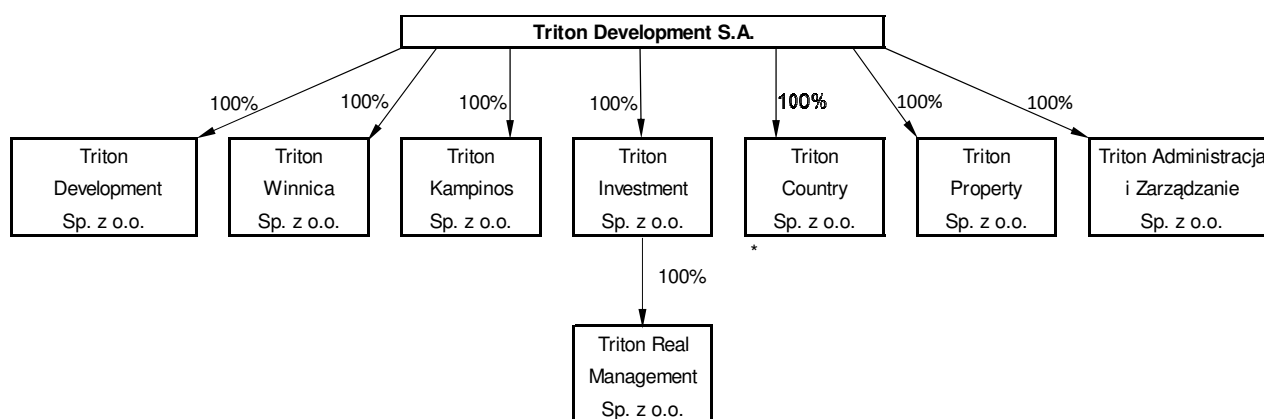
## B. Informacje do półrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

### Grupy Kapitałowej i do półrocznego skróconego sprawozdania finansowego Triton Development S.A.

za okres: od 01-01-2017 r. do 30-06-2017 r.

przedstawione zgodnie z pkt. 16A MSR 34 oraz § 90 Rozporządzenia Ministra Finansów  
(wg kolejnych punktów § 87 ust 7 tego Rozporządzenia)

- Wybrane dane finansowe skonsolidowane i jednostkowe w przeliczeniu na Euro zostały zaprezentowane w rozdziale I i II niniejszego skonsolidowanego raportu półrocznego.
- Zarządzanie Grupą Kapitałową opiera się na holdingowej strukturze działalności, w której Emitent jako podmiot dominujący sprawuje funkcje kontrolne nad spółkami zależnymi, w których prowadzona jest podstawowa działalność operacyjna Grupy Kapitałowej.  
Na dzień 30 czerwca 2017 roku schemat struktury organizacyjnej Grupy Kapitałowej – spółek objętych konsolidacją przedstawiał się następująco:



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

„7bulls germany GmbH” z siedzibą w Kolonii (Niemcy) została zarejestrowana 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 30.06.2017 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.

- W wyniku realizacji przyjętej w grudniu 2006 roku strategii, polegającej na reorientacji w kierunku działalności deweloperskiej Emitent dokonał reorganizacji struktury Grupy Kapitałowej. Wewnętrzna struktura organizacyjna Emitenta jest dostosowana do realizacji działań deweloperskich Grupy Kapitałowej, uzupełnianych o usługi najmu i zarządzania nieruchomościami.  
W dotychczasowym okresie 2017 roku nie nastąpiły zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej, nie zaniechano żadnej działalności istotnej dla Grupy Kapitałowej.
- Zarówno Emitent jak i inne spółki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej nie publikowały prognoz wyników na rok 2017.
- Zarząd Spółki podaje do wiadomości wykaz akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Triton Development S.A. według stanu wiedzy Emitenta na dzień sporządzenia i zatwierdzenia niniejszego raportu półrocznego, tj. 31 sierpnia 2017 roku.

Zestawienie sporządzono na podstawie: Księgi Akcji Imiennych, wykazu na dzień 27 maja 2017 roku Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych Akcjonariuszy uprawnionych do uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu odbytym w dniu 27 czerwca 2016 roku oraz oświadczeń akcjonariuszy otrzymanych na podstawie art. 69 ust. 1 Ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz. U. Nr 184 poz. 1539, z późn. zm.):

- Andrzej Szmagalski – Prezes Zarządu Triton Development Sp. z o.o.

Stan posiadania akcji Emitenta na dzień przekazania raportu:

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

- Magdalena Szmagalska – Prezes Zarządu Emitenta

Stan posiadania akcji Emitenta na dzień przekazania raportu:

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

- Romuald Dzieńcio

Stan posiadania akcji Emitenta na dzień przekazania raportu:

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

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

Stan posiadania akcji Emitenta na dzień przekazania raportu:

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

Według stanu wiedzy Emitenta od przekazania poprzedniego raportu za I kwartał 2017 roku, nie nastąpiły zmiany w strukturze własności znacznych pakietów akcji Emitenta

6) Zarząd Spółki podaje do wiadomości zestawienie akcji Emitenta posiadanych przez osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta, według stanu wiedzy Emitenta na dzień przekazania niniejszego raportu kwartalnego, tj. 31 sierpnia 2017 roku:

Magdalena Szmagalska – 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 za I kwartał 2017 roku nie uległ zmianie.

7) Suma postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej dotyczących zobowiązań Emitenta lub innych podmiotów z Grupy Kapitałowej Emitenta nie przekracza kwoty stanowiącej równowartość 10% kapitałów własnych Emitenta. Opis spraw sądowych został ujęty powyżej w ust. 1. pkt 4) ppkt b – „Dodatkowych informacji i objaśnień” wchodzących w skład pkt II. c) niniejszego sprawozdania.

8) W 2017 roku wśród transakcji zawieranych przez Emitenta i jednostki zależne nie zawierano transakcji z podmiotami powiązanymi, które byłyby istotne dla poszczególnych spółek Grupy Kapitałowej a jednocześnie zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe.

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

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

Spółka Triton Winnica Sp. z o.o. nie posiada przeterminowanych zobowiązań podatkowych, wywiązuje się ze zobowiązań wobec kontrahentów. Z uwagi na fakt, iż spółka jako część Grupy Kapitałowej Triton Development S.A. jest spółką celową do realizacji inwestycji TRITON WINNICA, dlatego też środki na realizację inwestycji pochodzą między innymi od podmiotu dominującego, z kredytu bankowego - celowego na realizację inwestycji w ramach umowy z Getin Noble Bank S.A. Limit kredytu wynosi 36 mln zł a wykorzystanie na 30 czerwca 2017 roku wynosiło 22.782 tys. zł. Dzięki czemu zabezpieczone zostały środki na realizację inwestycji. W związku z prowadzonym procesem sprzedaży budowanych powierzchni, środki na realizację projektu i spłatę kredytu pochodzą będą z wpłat klientów na zakupywane lokale.

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

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

**11)** Perspektywy rozwoju Emitenta i pozostałych spółek z Grupy Kapitałowej związane są z działalnością deweloperską, której główne cele zostały sformułowane w strategii obowiązującej od grudnia 2006 roku, która jest i będzie konsekwentnie realizowana.

Główne cele strategiczne obejmują realizację projektów deweloperskich w obszarze budownictwa mieszkaniowego na gruntach posiadanych przez Grupę Kapitałową Emitenta oraz pozyskiwanie kolejnych nieruchomości. Przychody pochodzą będą ze sprzedaży mieszkań oraz powierzchni komercyjnych w zrealizowanych projektach. Największy wpływ na wyniki skonsolidowane Grupy Kapitałowej mają obecnie wyniki spółki Triton Winnica Sp. z o.o.

W 2015 roku spółka zależna Triton Winnica Sp. z o.o. rozpoczęła w warszawskiej dzielnicy Białołęka budowę osiedla TRITON WINNICA. Inwestycja jest prowadzona zgodnie z prawomocnym pozwoleniem na budowę budynków usługowo-mieszkaniowych o łącznej powierzchni całkowitej 38 tys. m<sup>2</sup>. W związku z realizacją projektu spółka zawarła umowę o generalne wykonanie inwestycji ze spółką Karmar S.A. z siedzibą w Warszawie, podpisano z Getin Noble Bank S.A. z siedzibą w Warszawie umowę kredytu inwestycyjnego w wysokości 36 mln zł na finansowanie tego przedsięwzięcia. Przekazanie terenu budowy i rozpoczęcie robót przez generalnego wykonawcę miało miejsce w IV kwartale 2015 roku. Dotychczasowa realizacja prac budowlanych postępuje zgodnie z przyjętym harmonogramem.

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

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

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

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

Poza opisanymi w niniejszym sprawozdaniu wewnętrznymi czynnikami ryzyka, na które narażone są spółki z Grupy Kapitałowej, na przyszłe wyniki finansowe grupy będą miały wpływ czynniki zewnętrzne związane z sytuacją makroekonomiczną w Polsce, koniunkturą na rynku budownictwa mieszkaniowego, zmianą kosztów budowy, cenami nieruchomości itp. oraz dostępnością kredytów mieszkaniowych. Zmiany gospodarcze i pobudzenie aktywności gospodarczej w kraju mogą spowodować wzrost sprzedaży towarów Emitenta oraz spółek z Grupy Kapitałowej.



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

Zgodne z wymogami art. 90 ust. 1 pkt 4 i 5 i art. 89 ust. 1 pkt 4 i 5 Rozporządzenia Ministra Finansów „w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych” z dnia 19 lutego 2009 roku, Zarząd Spółki Triton Development S.A., w osobach Magdaleny Szmagalskiej – Prezesa Zarządu oraz Jacka Łuczaka – Wiceprezesa Zarządu, oświadcza, że:

D) według jego najlepszej wiedzy, półroczne skrócone skonsolidowane i jednostkowe sprawozdanie finansowe i skrócone sprawozdanie finansowe Emitenta za I półrocze 2017 roku z danymi porównywalnymi sporządzone zostało zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz że odzwierciedla w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Grupy Kapitałowej i Emitenta oraz ich wyniki finansowe, oraz że 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.

II) Ecovis System Rewident Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ul. Rakowieckiej 30A. zarejestrowany w Krajowej 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 2017 roku, został wybrany przez Radę Nadzorczą Spółki na jej posiedzeniu w dniu 23 czerwca 2016 r, zgodnie z przepisami prawa, oraz że 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.