



**SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY
ZA III KWARTAŁ 2018 ROKU**

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

**SPORZĄDZONY WEDŁUG
MIĘDZYNARODOWYCH STANDARDÓW RACHUNKOWOŚCI**

Warszawa, 29 listopada 2018 r.

Niniejszy skonsolidowany raport kwartalny za III kwartał 2018 roku obejmuje:

I. Kwartalne skrócone sprawozdanie finansowe:

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

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

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

I. Kwartałne skrócone sprawozdanie finansowe

A. Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Triton Development:

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

(w tysiącach złotych)

	Okres 3 miesiące zakończony dnia 30.09.2018	Okres 9 miesiące zakończony dnia 30.09.2018	Okres 3 miesiące zakończony dnia 30.09.2017	Okres 9 miesiące zakończony dnia 30.09.2017
Działalność kontynuowana				
Przychody ze sprzedaży	5 879	26 447	2 273	5 501
Koszt własny sprzedaży	3 970	17 092	124	2 348
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	327	1 731	2 263
Odpis aktualizujący wartość zapasów	-	-	-	-
Wynik brutto ze sprzedaży	1 909	9 028	418	890
Koszty administracyjne i sprzedaży	1 499	4 948	1 599	4 525
Pozostałe przychody operacyjne	420	563	282	422
Pozostałe koszty operacyjne	237	411	1	80
Przychody finansowe netto	2	6	16	40
Koszty finansowe netto	30	208	341	1 009
Wynik na różnicach kursowych	-	-	-	-
Wynik brutto	565	4 030	(1 225)	(4 262)
Podatek dochodowy	25	82	20	77
Wynik netto z działalności kontynuowanej	540	3 948	(1 245)	(4 339)
Działalność zaniechana				
Wynik za okres z działalności zaniechanej	-	-	-	-
Wynik netto za okres	540	3 948	(1 245)	(4 339)
Inne całkowite dochody:				
Inne składniki całkowitych dochodów	-	-	-	-
Podatek dochodowy dotyczący składników innych całkowitych dochodów	-	-	-	-
Inne całkowite dochody netto	-	-	-	-
CAŁKOWITY DOCHÓD ZA OKRES	540	3 948	(1 245)	(4 339)
Zysk/(strata) netto w zł na jedną akcję				
- podstawowy z zysku za okres	-	0,62	-	(0,68)
- podstawowy z zysku z działalności kontynuowanej	-	0,62	-	(0,68)
- rozwodniony/scalony z zysku za okres	-	0,62	-	(0,68)
- rozwodniony/scalony z zysku z działalności kontynuowanej	-	0,62	-	(0,68)

Grupa Kapitałowa Triton Development S.A.
Skonsolidowany raport kwartalny za trzeci kwartał 2018 roku

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

(w tysiącach złotych)

AKTYWA	Na dzień 30.09.2018	Na dzień 30.06.2018	Na dzień 31.12.2017	Na dzień 30.09.2017
Aktywa trwale (długoterminowe)	40 253	40 118	38 338	29 281
Wartość firmy	-	-	-	-
Wartości niematerialne	3	3	5	7
Rzeczowe aktywa trwale	683	721	5 678	613
Nieruchomości inwestycyjne	38 937	38 748	32 029	27 946
Inne inwestycje długoterminowe	206	206	206	206
Inne aktywa finansowe (udziały i akcje)	50	50	50	48
Należności długoterminowe	-	-	-	-
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	374	390	370	461
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	-	-	-
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	54 043	55 042	68 139	105 822
Zapasy	41 954	44 236	54 485	82 049
Należności handlowe oraz pozostałe należności	1 922	2 289	1 686	1 414
Należności z tytułu podatku dochodowego	34	34	5	-
Inne aktywa finansowe	-	-	-	702
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	9 906	8 129	11 559	21 339
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	227	354	404	318
Aktywa trwale przeznaczone do sprzedaży	-	-	-	-
SUMA AKTYWÓW	94 296	95 160	106 477	135 103
PASYWA				
Kapitał własny	88 870	88 331	84 922	75 784
Kapitał podstawowy	25 458	25 458	25 458	25 458
Kapitał zapasowy	61 374	61 374	62 766	62 766
Kapitał rezerwowy	1 934	-	1 934	1 934
Akcje własne	-	1 934	-	-
Zyski zatrzymane/Niepokryte straty	104	(435)	(5 236)	(14 374)
Zobowiązania długoterminowe	1 838	1 852	2 748	26 028
Kredyty i pożyczki	-	-	-	22 781
Inne zobowiązania finansowe	229	241	264	283
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	-	-	-	961
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 538	1 539	1 541	1 508
Rezerwa na świadczenia pracownicze	-	-	-	-
Pozostałe rezerwy	-	-	-	-
Rozliczenia międzyokresowe	71	72	943	495
Zobowiązania krótkoterminowe	3 588	4 977	18 807	33 291
Kredyty i pożyczki	-	-	8 188	1 394
Inne zobowiązania finansowe	62	67	88	92
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	760	1 093	3 778	2 797
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	1	2	179	-
Rezerwa na świadczenia pracownicze	160	160	160	118
Pozostałe rezerwy	159	351	170	597
Rozliczenia międzyokresowe	2 446	3 304	6 244	28 293
Stan zobowiązań ogółem	5 426	6 829	21 555	59 319
SUMA PASYWÓW	94 296	95 160	106 477	135 103
Liczba akcji	6 364 523	6 364 523	6 364 523	6 364 523
Wartość księgowa na 1 akcję (w zł)	13,96	13,88	13,34	11,91
Rozwodniona/scalona liczba akcji	6 364 523	6 364 523	6 364 523	6 364 523
Rozwodniona/scalona wartość księgowa na 1 akcję (w zł)	13,96	13,88	13,34	11,91

SPRAWOZDANIE Z PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH

(w tysiącach złotych)

	Okres 3 miesiące zakończony dnia 30.09.2018	Okres 9 miesiące zakończony dnia 30.09.2018	Okres 3 miesiące zakończony dnia 30.09.2017	Okres 9 miesiące zakończony dnia 30.09.2017
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
Zysk/(strata) netto	540	3 948	(1 245)	(4 339)
Korekty o pozycje:	(815)	(4 243)	7 369	20 853
Amortyzacja	85	215	57	155
Przychody i koszty z tytułu odsetek	10	29	270	798
Wynik na działalności inwestycyjnej	-	25	3 291	3 291
Zmiana stanu rezerw, odpisów i rozliczeń międzyokresowych	(910)	(4 512)	3 751	16 609
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej przed zmianami majątku obrotowego	(275)	(295)	6 124	16 514
Zmiana stanu zapasów	2 282	14 122	(5 178)	(6 461)
Zmiana stanu należności	367	(236)	(495)	(485)
Zmiana stanu zobowiązań	(350)	(3 079)	(326)	(2 337)
Podatek dochodowy	(1)	(207)	(1)	(2)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	2 023	10 305	124	7 229
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
Wpływy:	-	25	611	1 444
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	-	25	-	-
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych	-	-	597	1 405
Sprzedaż aktywów finansowych	-	-	-	-
Otrzymane zwroty pożyczek i dopłat	-	-	-	-
Odsetki otrzymane z działalności inwestycyjnej	-	-	14	39
Wydatki:	(211)	(3 691)	(743)	(756)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	-	-	(41)	(54)
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych	(211)	(3 691)	-	-
Nabycie aktywów finansowych	-	-	-	-
Udzielone pożyczki	-	-	(702)	(702)
Inne wydatki inwestycyjne	-	-	-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(211)	(3 666)	(132)	688
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
Wpływy:	-	-	-	3 507
Wpływy z tytułu emisji akcji	-	-	-	-
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek i kredytów	-	-	-	3 507
Wpływy z innych źródeł finansowania	-	-	-	-
Wydatki:	(35)	(8 292)	(299)	(890)
Spłata pożyczek i kredytów	-	(7 754)	-	-
Spłata innych źródeł finansowania	(18)	(62)	(15)	(53)
Odsetki zapłacone dotyczące działalności finansowej	(17)	(476)	(284)	(837)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(35)	(8 292)	(299)	2 617
Środki pieniężne netto z działalności, razem	1 777	(1 653)	(307)	10 534
Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	1 777	(1 653)	(307)	10 534
Środki pieniężne na początek okresu	8 129	11 559	21 646	10 805
Środki pieniężne na koniec okresu	9 906	9 906	21 339	21 339

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za rok obrotowy zakończony dnia 30.09.2018 roku

Kapitały przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej

	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Akcje własne	Zyski zatrzymane	Kapitał własny ogółem
Na dzień 1 stycznia 2018 r.	25 458	62 766	1 934	-	(5 236)	84 922
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-	-
Całkowity dochód za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2018 r.	-	-	-	-	3 948	3 948
Rozliczenie wyniku z 2017 roku	-	(1 392)	-	-	1 392	-
Na dzień 30 września 2018 r.	25 458	61 374	1 934	-	104	88 870

za rok obrotowy zakończony dnia 31.12.2017 roku

Kapitały przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej

	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Akcje własne	Zyski zatrzymane	Kapitał własny ogółem
Na dzień 1 stycznia 2017 r.	25 458	63 353	1 934	-	(10 622)	80 123
Całkowity dochód za okres zakończony 31 grudnia 2017 r.	-	-	-	-	4 799	4 799
Rozliczenie wyniku z 2016 roku	-	(587)	-	-	587	-
Na dzień 31 grudnia 2017 r.	25 458	62 766	1 934	-	(5 236)	84 922

za rok obrotowy zakończony dnia 30.09.2017 roku

Kapitały przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej

	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Akcje własne	Zyski zatrzymane	Kapitał własny ogółem
Na dzień 1 stycznia 2017 r.	25 458	63 353	1 934	-	(10 622)	80 123
Całkowity dochód za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2017 r.	-	-	-	-	(4 339)	(4 339)
Rozliczenie wyniku z 2016 roku	-	(587)	-	-	587	-
Na dzień 30 września 2017 r.	25 458	62 766	1 934	-	(14 374)	75 784

B. Kwartalna informacja finansowa Triton Development S.A.

SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW EMITENTA

(w tysiącach złotych)

	Okres 3 miesiące zakończony dnia 30.09.2018	Okres 9 miesiące zakończony dnia 30.09.2018	Okres 3 miesiące zakończony dnia 30.09.2017	Okres 9 miesiące zakończony dnia 30.09.2017
Działalność kontynuowana				
Przychody ze sprzedaży	347	2 176	2 269	3 662
Koszt własny sprzedaży	-	-	65	364
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	178	1 217	1 731	2 263
Wynik brutto ze sprzedaży	169	959	473	1 035
Koszty administracyjne i sprzedaży	623	2 029	732	2 204
Pozostałe przychody operacyjne	314	1 280	-	124
Pozostałe koszty operacyjne	122	1 025	-	34
Przychody finansowe netto	1	13	2	33
Koszty finansowe netto	52	168	52	151
Wynik brutto	(313)	(970)	(309)	(1 197)
Podatek dochodowy	2	(21)	15	28
Wynik netto z działalności kontynuowanej	(315)	(949)	(324)	(1 225)
Działalność zaniechana				
Wynik za okres z działalności zaniechanej	-	-	-	-
Wynik netto za okres	(315)	(949)	(324)	(1 225)
Inne całkowite dochody:				
Inne składniki całkowitych dochodów	-	-	-	-
Podatek dochodowy dotyczący składników innych całkowitych dochodów	-	-	-	-
Inne całkowite dochody netto	-	-	-	-
CAŁKOWITY DOCHÓD ZA OKRES	(315)	(949)	(324)	(1 225)
Zysk/(strata) netto w zł na jedną akcję				
- podstawowy z zysku za okres		(0,15)		(0,19)
- podstawowy z zysku z działalności kontynuowanej		(0,15)		(0,19)
- rozwodniony/scalony z zysku za okres		(0,15)		(0,19)
- rozwodniony/scalony z zysku z działalności kontynuowanej		(0,15)		(0,19)

**SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ
EMITENTA**

(tysiącach złotych)

AKTYWA	Na dzień 30.09.2018	Na dzień 30.06.2018	Na dzień 31.12.2017	Na dzień 30.09.2017
Aktywa trwałe (długoterminowe)	72 506	72 328	75 211	72 018
Wartości niematerialne	1	1	2	4
Rzeczowe aktywa trwałe	425	455	512	541
Nieruchomości inwestycyjne	5 716	5 713	5 683	1 075
Inne inwestycje długoterminowe	206	206	206	206
Inne aktywa finansowe (udziały i akcje)	65 992	65 791	68 674	70 071
Należności długoterminowe	-	-	-	-
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	166	162	134	121
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	19 856	20 704	22 568	21 801
Zapasy	17 085	17 197	18 891	18 072
Należności handlowe oraz pozostałe należności	343	1 936	1 253	1 554
Należności z tytułu podatku dochodowego	-	-	-	-
Inne aktywa finansowe	-	-	-	702
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	2 292	1 385	2 215	1 425
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	136	186	209	48
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	-	-	-	-
SUMA AKTYWÓW	92 362	93 032	97 779	93 819
PASYWA				
Kapitał własny	86 484	86 798	87 433	87 581
Kapitał podstawowy	25 458	25 458	25 458	25 458
Kapitał zapasowy	60 041	60 040	61 414	61 414
Kapitał rezerwowy	1 934	1 934	1 934	1 934
Zyski zatrzymane/Niepokryte straty	(949)	(634)	(1 373)	(1 225)
Zobowiązania długoterminowe	4 654	4 615	5 540	4 545
Kredyty i pożyczki	4 305	4 259	5 167	4 120
Inne zobowiązania finansowe	229	241	264	283
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	-	-	-	51
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	120	115	109	91
Rezerwa na świadczenia pracownicze	-	-	-	-
Pozostałe rezerwy	-	-	-	-
Rozliczenia międzyokresowe	-	-	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe	1 224	1 619	4 806	1 693
Kredyty i pożyczki	-	-	-	-
Inne zobowiązania finansowe	62	67	78	76
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	270	339	3 030	748
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	-	-	-	-
Rezerwa na świadczenia pracownicze	120	120	120	97
Pozostałe rezerwy	27	75	42	19
Rozliczenia międzyokresowe	745	1 018	1 536	753
Stan zobowiązań ogółem	5 878	6 234	10 346	6 238
SUMA PASYWÓW	92 362	93 032	97 779	93 819
Liczba akcji	6 364 523	6 364 523	6 364 523	6 364 523
Wartość księgowa na 1 akcję (w zł)	13,59	13,64	13,74	13,76
Rozwodniona/scalona liczba akcji	6 364 523	6 364 523	6 364 523	6 364 523
Rozwodniona/scalona wartość księgowa na 1 akcję (w zł)	13,59	13,64	13,74	13,76

SPRAWOZDANIE Z PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH EMITENTA

(w tysiącach złotych)

	Okres 3 miesiące zakończony dnia 30.09.2018	Okres 9 miesiące zakończony dnia 30.09.2018	Okres 3 miesiące zakończony dnia 30.09.2017	Okres 9 miesięcy zakończony dnia 30.09.2017
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
Zysk/(strata) netto	(315)	(949)	(324)	(1 225)
Korekty o pozycje:	(139)	(507)	3 713	2 485
Amortyzacja	30	89	47	128
Przychody i koszty z tytułu odsetek	100	158	50	113
Wynik na działalności inwestycyjnej	-	-	3 291	3 291
Zmiana stanu rezerw, odpisów i rozliczeń międzyokresowych	(269)	(754)	325	(1 047)
Inne korekty - odpis na dopłaty	-	-	-	-
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej przed zmianami majątku obrotowego	(454)	(1 456)	3 389	1 260
Zmiana stanu zapasów	112	1 806	(2 634)	(2 686)
Zmiana stanu należności	1 592	909	(754)	604
Zmiana stanu zobowiązań	(71)	(2 769)	(1 116)	(438)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	1 179	(1 510)	(1 115)	(1 260)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
Wpływy:	-	8 716	23	4 534
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	-	-	-	-
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych	-	-	23	1 407
Sprzedaż aktywów finansowych	-	-	-	-
Otrzymane zwroty pożyczek i dopłat	-	8 700	-	3 087
Odsetki otrzymane z działalności inwestycyjnej	-	16	-	40
Wydatki:	(204)	(6 054)	(137)	(3 423)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	-	-	(9)	(21)
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych	(4)	(34)	574	-
Nabycie aktywów finansowych	-	-	-	-
Udzielone pożyczki i dopłaty	(200)	(6 020)	(702)	(3 402)
Inne wydatki inwestycyjne	-	-	-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(204)	2 662	(114)	1 111
Wpływy:	-	-	-	-
Wpływy z tytułu emisji akcji	-	-	-	-
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek i kredytów	-	-	-	-
Wpływy z innych źródeł finansowania	-	-	-	-
Wydatki:	(68)	(1 075)	(13)	(65)
Spłata pożyczek i kredytów	-	(1 000)	-	(25)
Spłata innych źródeł finansowania	(18)	(52)	(13)	(40)
Odsetki zapłacone dotyczące działalności finansowej	(50)	(23)	-	-
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(68)	(1 075)	(13)	(65)
Środki pieniężne netto z działalności, razem	907	77	(1 242)	(214)
Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	907	77	(1 242)	(214)
Środki pieniężne na początek okresu	1 385	2 215	2 667	1 639
Środki pieniężne na koniec okresu	2 292	2 292	1 425	1 425

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM EMITENTA

za rok obrotowy zakończony dnia 30.09.2018 roku

	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny ogółem
Na dzień 1 stycznia 2018r.	25 458	61 414	1 934	(1 373)	87 433
Całkowity dochód za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2018 r.	-	-	-	(949)	(949)
Rozliczenie zysku z 2017 r.	-	(1 373)	-	1 373	-
Na dzień 30 września 2018 r.	25 458	60 041	1 934	(949)	86 484

za rok obrotowy zakończony dnia 31.12.2017 roku

	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny ogółem
Na dzień 1 stycznia 2017 r.	25 458	62 176	1 934	(762)	88 806
Całkowity dochód za okres zakończony 31 grudnia 2017 r.	-	-	-	(1 373)	(1 373)
Rozliczenie wyniku z 2016 r.	-	(762)	-	762	-
Na dzień 31 grudnia 2017 r.	25 458	61 414	1 934	(1 373)	87 433

za rok obrotowy zakończony dnia 30.09.2017 roku

	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny ogółem
Na dzień 1 stycznia 2017 r.	25 458	62 176	1 934	(762)	88 806
Całkowity dochód za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2017 r.	-	-	-	(1 225)	(1 225)
Rozliczenie wyniku z 2016 r.	-	(762)	-	762	-
Na dzień 30 września 2017 r.	25 458	61 414	1 934	(1 225)	87 581

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

C.

**INFORMACJA DODATKOWA
DO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
GRUPY KAPITAŁOWEJ TRITON DEVELOPMENT
ORAZ DO KWARTALNEJ INFORMACJI FINANSOWEJ TRITON DEVELOPMENT S.A.
ZA III KWARTAŁ 2018 ROKU**

Niniejsza informacja:

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

I. Informacja dodatkowa

**Wprowadzenie do kwartalnego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
Grupy Kapitałowej i do informacji finansowej Spółki Triton Development S.A.
za okres: od 01 stycznia 2018 roku do 30 września 2018 roku.**

Informacje o jednostce dominującej

1. Podmiot dominujący Grupy Kapitałowej Triton Development Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, ul. Grójecka 194 jest spółką zarejestrowaną w Rejestrze Przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000023078. Spółka posiada numery: REGON: 012658003 oraz NIP: 522 000 07 14. Podstawowym przedmiotem działalności Emitenta od 2007 roku jest doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania – EKD 7414A. W 2018 roku przedmiot działalności nie uległ zmianie.

2. Działalność Emitenta i spółek grupy obejmuje cały teren Polski. Czas trwania spółek grupy jest nieograniczony.
3. Prezentowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) w zakresie przyjętym przez Komisję Europejską i obejmuje okres od 01.01.2018 r. do 30.09.2018 r. Porównywalne dane finansowe prezentowane są za okres od 01.01.2017 roku do 30.09.2017 roku.
4. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne jednostek zależnych, sporządzających samodzielne sprawozdania. Sprawozdania jednostkowe spółek grupy nie zawierają danych łącznych.
5. Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Emitenta i spółki Grupy w dającej się przewidzieć przyszłości oraz przy uwzględnieniu, że nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności.
6. W prezentowanym okresie nie nastąpiło połączenie spółek.
7. Przyjęte zasady rachunkowości oraz zgodność skonsolidowanego sprawozdania finansowego z MSSF zostały szczegółowo opisane w sprawozdaniu Emitenta za 2017 rok.
Zasady ustalania wartości aktywów i pasywów oraz pomiaru wyniku finansowego nie uległy zmianie w stosunku do prezentowanych poprzednio. W szczególności nie zmieniono sposobu ustalania wartości instrumentów finansowych, wycenianych w wartości godziwej. Nie dokonano również zmian klasyfikacji aktywów finansowych ze względu na zmianę celu lub wykorzystania tych aktywów.

Szacunki oraz podstawowe przyczyny niepewności szacunków

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

W spółce zależnej Triton Development Sp. z o.o. produkty gotowe - mieszkania i lokale użytkowe na dzień bilansowy są wyceniane w cenie sprzedaży netto. Na koniec prezentowanego okresu do wykorzystania pozostał odpis w kwocie 39 tys. złotych, utworzony w poprzednich okresach.

Sprawozdanie finansowe zostało zaprezentowane w tysiącach złotych, w walucie polskiej, która jest walutą funkcjonalną dla spółek Grupy.

Sprawozdanie z całkowitych dochodów zostało sporządzone w wersji kalkulacyjnej. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych sporządzone zostało metodą pośrednią.

Konsolidacji dokonano metodą pełną poprzez zsumowanie poszczególnych pozycji aktywów i pasywów, rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych wszystkich spółek grupy kapitałowej i wyłączenie wzajemnych transakcji w taki sposób, jakby grupa stanowiła pojedynczą jednostkę gospodarczą.

**DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO
SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ TRITON DEVELOPMENT
I SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO TRITON DEVELOPMENT S.A.
ZA TRZECI KWARTAŁ 2018 ROKU,
OBEJMUJĄCEGO OKRES: OD 1 STYCZNIA 2018 ROKU DO 30 WRZEŚNIA 2018 ROKU.**

1.

1) Dane o strukturze kapitału zakładowego Emitenta na dzień 30 września 2018 roku:

Kapitał akcyjny Emitenta na dzień 30.09.2018 roku wynosi 25.458.092,00 zł i dzieli się na:
750.000 akcji imiennych serii A o wartości nominalnej 4 zł/akcja,
375.000 akcji imiennych serii B o wartości nominalnej 4 zł/akcja,
5.239.523 akcji na okaziciela serii C o wartości nominalnej 4 zł/akcja.

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

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

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

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

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

W prezentowanym okresie Emitent utworzył rezerwy na odroczony podatek dochodowy z tytułu przewidywanych przychodów z tytułu usług w wysokości 13 tys. Rezerwy zostały wyłączone w ramach konsolidacji.

W prezentowanym okresie Emitent utworzył aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego z tytułu naliczonych przyszłych kosztów w kwocie 62 tys. złotych. W ramach konsolidacji została wyłączona kwota 26 tys. złotych. Rozwiązał aktywa, utworzone w poprzednich okresach, z tych samych tytułów na kwotę 29 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 12 tys. złotych. Rozwiązano aktywa z tego samego tytułu utworzone w poprzednich okresach na kwotę 10 tys. złotych.

W prezentowanym okresie w spółce zależnej Triton Winnica Sp. z o.o. utworzono aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego dotyczące przyszłych kosztów w kwocie 39 tys. złotych. Rozwiązano aktywa z tego samego tytułu utworzone w poprzednich okresach na kwotę 41 tys. złotych.

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

3) Znaczące odpisy aktualizujące wartość składników aktywów w prezentowanym okresie

W prezentowanym okresie nie utworzono nowych odpisów aktualizujących wartość składników aktywów. W spółce zależnej Triton Development Sp. z o.o. do wykorzystania pozostał utworzony w poprzednich okresach odpis aktualizujący wartość zapasów na kwotę 39 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 były hipoteki kaucyjne na nieruchomościach do kwoty 54.000 tys. złotych, weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową. W uzupełnieniu zabezpieczeń w 2016 roku ustanowiony był 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. W związku ze spłatą w I kwartale 2018 roku, zobowiązań kredytowych Getin Noble Bank S.A. wydał dokumenty związane ze zwolnieniem zabezpieczeń.

b. Sprawy sądowe

Sprawy sądowe przeciwko spółkom zależnym Grupy Emitenta dotyczą roszczeń z wykonawcami, kontrahentami, na łączną wartość przedmiotu sporu nieujęty w księgach w kwocie 107 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. złotych. W IV kwartale 2016 roku w wyniku prowadzonych negocjacji, Spółka zbyła na rzecz Miasta Stołecznego Warszawa część w/w nieruchomości za cenę netto 5.200 tys. złotych. Wobec zawartej umowy sprzedaży Spółka ograniczyła swoje powództwo do kwoty 2.548 tys. złotych.

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

c. Gwarancje

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

d. Rozliczenia podatkowe

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

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. Działalność deweloperska w ramach Grupy Kapitałowej jest działalnością podstawową i stanowi jeden segment operacyjny. Działalność dwóch spółek zależnych polegająca na świadczeniu usług wynajmu oraz administracji wybudowanych nieruchomości, z uwagi na nie spełnienie progów ilościowych określonych w pkt 13 MSSF 8, nie wyodrębniono osobnych segmentów działalności.
- 2) Znaczące odpisy aktualizujące wartość rzeczowych aktywów trwałych oraz aktywów finansowych w okresie sprawozdawczym nie występowały.
- 3) Znaczące odpisy aktualizujące wartość zapasów nie występowały.
- 4) W okresie sprawozdawczym w spółce zależnej Triton Development Sp. z o.o. nie nastąpiło wykorzystanie odpisu aktualizującego zapasy, utworzonego w poprzednich okresach.
- 5) Informacje o utworzeniu, zwiększeniu, wykorzystaniu i rozwiązaniu rezerw zostały przedstawione w poniższej tabeli:

Zmiana stanu rezerw

	Rezerwa na świadczenia pracownicze	Rezerwa na koszty odsetek	Rezerwa na koszty badania sprawozdań	Inne rezerwy	Ogółem
Stan na początek okresu	160	-	30	140	330
Utworzenie	-	-	38	601	639
Rozwiązanie	-	-	(40)	(610)	(650)
Wykorzystanie	-	-	-	-	-
Stan na koniec okresu	160	-	28	131	319

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

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

W prezentowanym okresie spółka zależna Triton Winnica Sp. z o.o. dokonała zmiany klasyfikacji lokali usługowych przeznaczonych pod wynajem na rzecz publicznego Przedszkola z rzeczowych aktywów trwałych i zapasów na nieruchomości inwestycyjne o łącznej wartości 8 415 tys. zł.

- 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 291 tys. złotych.

- 8) W 2018 roku Emitent nie prowadził działań związanych z emisją, wykupem akcji lub innych papierów wartościowych.
- 9) W prezentowanym okresie podjęto uchwałę o wniesieniu dopłaty przez spółkę zależną Triton Investment Sp. z o.o. do kapitału zapasowego w spółce zależnej Triton Real Management Sp. z o.o. w wysokości 171 tys. złotych.
- 10) W prezentowanym okresie podjęto uchwałę o wniesieniu dopłaty przez Emitenta do kapitału zapasowego w spółce zależnej Triton Development Sp. z o.o. w wysokości 4 520 tys. złotych.
- 11) W prezentowanym okresie podjęto uchwałę o wniesieniu dopłaty przez Emitenta do kapitału zapasowego w spółce zależnej Triton Property Sp. z o.o. w wysokości 200 tys. złotych.
- 12) W prezentowanym okresie podjęto uchwałę o wniesieniu dopłaty przez Emitenta do kapitału zapasowego w spółce zależnej Triton Kampinos Sp. z o.o. w wysokości 200 tys. złotych
- 13) W prezentowanym okresie Emitent otrzymał zwrot dopłaty do kapitału zapasowego od spółki zależnej Triton Country Sp. z o.o. w wysokości 1 200 tys. złotych.
- 14) W prezentowanym okresie Emitent otrzymał zwrot dopłaty do kapitału zapasowego od spółki zależnej Triton Winnica Sp. z o.o. w wysokości 6 000 tys. złotych.
- 15) Emitent i Spółki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej na bieżąco wywiązują się ze zobowiązań wynikających z umów kredytów i pożyczek.
- 16) W prezentowanym okresie Emitent udzielił oraz otrzymał zwrot pożyczki wraz z odsetkami spółce zależnej Triton Winnica Sp. z o.o. w łącznej kwocie 1 006 tys. złotych.
- 17) W prezentowanym okresie Emitent udzielił pożyczki spółce zależnej Triton Property Sp. z o.o. w kwocie 100 tys. złotych.

- 18) W prezentowanym okresie Emitent otrzymał zwrot pożyczki wraz z odsetkami od spółki zależnej Triton Country Sp. z o.o. w łącznej kwocie 507 tys. złotych.
- 19) W prezentowanym okresie Emitent spłacił pożyczkę wraz z odsetkami od spółki zależnej Triton Investment Sp. z o.o. w łącznej kwocie 1 010 tys. złotych.
- 20) W prezentowanym okresie spółka zależna Triton Development Sp. z o.o. dokonała spłaty pożyczki wraz z odsetkami wobec akcjonariusza.
- 21) W prezentowanym okresie spółka zależna Triton Winnica Sp. z o.o. dokonała spłaty kredytu zaciągniętego na realizację inwestycji w Warszawie przy ul. Dionizosa.
- 22) W prezentowanym okresie Emitent sprzedał do spółki zależnej Triton Development Sp. z o.o. grunty w kwocie 1 388 tys. złotych.
- 23) W prezentowanym okresie spółka zależna Triton Winnica sprzedała do spółki zależnej Triton Development Sp. z o.o. grunty w kwocie 1 492 tys. złotych.
- 24) Korekty błędów poprzednich okresów nie występowały.
- 25) Działalność zaniechana w 2018 roku nie występowała, nie przewiduje się zaniechania działalności w okresie najbliższego roku.
- 26) Struktura bilansu oraz przepływów pieniężnych Emitenta i Grupy Kapitałowej jest typowa dla działalności w branży deweloperskiej, w której działają spółki z grupy kapitałowej Emitenta. Przyjęta struktura działalności Grupy, w której Emitent, jako podmiot dominujący posiada pełną kontrolę nad spółkami zależnymi, generuje typowe dla branży rozwiązania, w których majątek Emitenta stanowią głównie udziały w spółkach zależnych. Natomiast nieruchomości stanowiące podstawowe składniki aktywów ulokowane są w poszczególnych Spółkach celowych wskazanych do realizacji poszczególnych projektów.
- 27) Ze względu na specyfikę działalności deweloperskiej Emitent nie stwierdził sezonowości lub cykliczności działalności, mających wpływ na realizowane przez Spółkę i Grupę Kapitałową przychody – poza typową dla branży deweloperskiej cyklicznością wynikającą z równoległej realizacji pojedynczych projektów inwestycyjnych, oddawania do użytkowania wybudowanych lokali i domów oraz przyjętymi zasadami rozpoznawania wyniku finansowego.
- 28) Zwyczajne Walne Zgromadzenie Emitenta w dniu 21 czerwca 2018 roku postanowiło pokryć stratę za rok 2017 w wysokości 1 373 437,94 zł (jeden milion trzysta siedemdziesiąt trzy tysiące czterysta trzydzieści siedem i 94/100) z kapitału zapasowego. Ponadto nie podjęto uchwał o wypłatach dywidend za rok poprzedni przez pozostałe spółki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej ani nie deklarowano wypłaty dywidendy z zysków wypracowanych w roku 2018 lub 2019.

2.a.

Do przeliczenia na EUR aktywów i pasywów przyjęto średni kurs EUR ogłoszony przez NBP obowiązujący na dzień 30.09.2018 r. ogłoszony w tabeli nr 189/A/NBP/2018 z dnia 28.09.2018 r. w wysokości 4,2714 złotych.

Do przeliczenia na EUR pozycji rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych za trzeci kwartał 2018 roku przyjęto średnią arytmetyczną kursów EUR ogłaszanych przez NBP, obowiązujących na ostatni dzień każdego z 9 miesięcy 2018 roku w wysokości 4,2535 złotych.

Najwyższy średni kurs EUR ogłoszony przez NBP w ciągu 9 miesięcy 2018 roku wynosił 4,3616 złote (tab.125/A/NBP/2018 z dnia 29.06.2018 r). Najniższy średni kurs EUR ogłoszony przez NBP w ciągu 9 miesięcy 2018 roku wynosił 4,1488 złote (tab. 022/A/NBP/2018 z dnia 31.01.2018 r.).

Do przeliczenia na EUR aktywów i pasywów dla okresów porównawczych przyjęto średni kurs EUR ogłoszony przez NBP obowiązujący na dzień 30.09.2017 r. ogłoszony w tabeli nr 189/A/NBP/2017 z dnia 29.09.2017 r. w wysokości 4,3091 złotych.

Do przeliczenia na EUR pozycji rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych dla okresów porównawczych za trzeci kwartał 2017 roku przyjęto średnią arytmetyczną kursów EUR ogłaszanych przez NBP, obowiązujących na ostatni dzień każdego z 9 miesięcy 2017 roku w wysokości 4,2566 złotych.

3.

Struktura środków pieniężnych na początek i koniec okresu.

Środki pieniężne w kasie i w banku na początek roku wynosiły 11.559 tys. złotych, na koniec trzeciego kwartału 2018 roku wynosiły 9 906 tys. złotych.

Różnice pomiędzy bilansowymi zmianami stanu zostały skorygowane o wyłączenia konsolidacyjne.

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

4.

- 1) Umowy nieuwzględnione w bilansie nie występowały.
- 2) Transakcje z podmiotami powiązanymi odbywają się na warunkach rynkowych. Poniżej zostały przedstawione wszystkie transakcje spółek z Grupy Kapitałowej dokonane w trzecim kwartale 2018 roku z podmiotami powiązanymi w myśl MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. a.

STRONA TRANSAKCJI	Określenie transakcji	01.01.2018- 30.09.2018	01.01.2017- 30.09.2017
ZAKUP (wartości brutto)			
Kancelaria Wodzicka Opalski Radcowie Prawni Spółka Partnerska	Usługi prawne	384	421
Kancelaria Notarialna Agnieszka Januszko, Ewa Szmagalska s.c.	Usługi notarialne	2	67
AS Motors Classic Sp. z o.o.	Usługi najmu	22	22
	Usługi serwisowe samochodów	13	35
REALCORP1 Sp. z o.o.	Usługi najmu	55	55
REALCORP2 Sp. z o.o.	Usługi najmu	55	55
REALCORP3 Sp. z o.o.	Usługi najmu	55	55
REALCORP4 Sp. z o.o.	Usługi najmu	49	28
IMMOFUND1 Sp. z o.o.	Usługi najmu	46	44
IMMOFUND2 Sp. z o.o.	Usługi najmu	46	44
IMMOFUND3 Sp. z o.o.	Usługi najmu	46	44
IMMOFUND4 Sp. z o.o.	Usługi najmu	46	44
IMMOFUND5 Sp. z o.o.	Usługi najmu	44	44
IMMOFUND6 Sp. z o.o.	Usługi najmu	22	22
Andrzej Szmagalski	Usługi najmu	205	207
	Odsetki od pożyczki	4	34
Magdalena Szmagalska	Wynagrodzenie z tytułu pełnionych funkcji w spółkach	-	274
	Pozostałe	249	66
Krystyna Świrska	Usługi najmu	18	18
Dorota Szmagalska	Usługi najmu	41	36
Rubico Rafał Dłużewski	Obsługa targów, materiały reklamowe	2	3
SPRZEDAŻ (wartości brutto)			
Kancelaria Wodzicka Opalski Radcowie Prawni Spółka Partnerska	Usługi najmu	113	18
Magdalena Szmagalska	Sprzedaż nieruchomości	20	1.229
AS Motors Classic Sp. z o.o.	Odsetki od pożyczki	2	2

Uni-Truck Sp. z o.o.	Sprzedaż gruntu	-	1.854
----------------------	-----------------	---	-------

PODMIOT	SALDO ZOBOWIĄZAŃ Z TYTUŁU POŻYCZKI		
	30.09.2018	30.09.2017	
Andrzej Szmagalski	-	1.394	

PODMIOT	SALDO NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU POŻYCZKI		
	30.09.2018	30.09.2017	
AS Motors Classic Sp z o.o.	2	702	

PODMIOT	OTRZYMANE ZALICZKI		
	30.09.2018	30.09.2017	
Marek Borzymowski	zaliczka na zakup mieszkania	-	18
Sirke Borzymowski	zaliczka na zakup mieszkania	59	13

PODMIOT	SALDO NALEŻNOŚCI		SALDO ZOBOWIĄZAŃ	
	30.09.2018	30.09.2017	30.09.2018	30.09.2017
Kancelaria Wodzicka Opalski Radcowie Prawni Spółka Partnerska	113	89	-	47
Kancelaria Notarialna Agnieszka Januszko, Ewa Szmagalska s.c.	-	-	-	3
AS Motors Classic Sp. z o.o.	-	-	6	18
REALCORP1 Sp. z o.o.	-	-	-	6
REALCORP2 Sp. z o.o.	-	-	-	6
REALCORP3 Sp. z o.o.	-	-	-	6
REALCORP4 Sp. z o.o.	-	-	-	3
IMMOFUND3 Sp. z o.o.	-	-	2	-
Andrzej Szmagalski	-	-	8	280
Magdalena Szmagalska	20	193	26	4
Dorota Szmagalska	-	-	-	4

- 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 2017 w kwocie brutto 22 tys. złotych oraz za badanie pierwszego półrocza 2018 w kwocie brutto 13 tys. złotych. Inne spółki Grupy wypłaciły 15 tys. złotych brutto z tytułu badania sprawozdania finansowego za 2017 rok.

Ecovis System Rewident Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ul. Garażowej 5a. 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 2018 roku, został wybrany przez Radę Nadzorczą Spółki na jej posiedzeniu w dniu 26 czerwca 2018 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.

5.

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

W czwartym kwartale 2018 roku Spółka zależna Triton Development Sp. z o.o. otrzymała pożyczkę od akcjonariusza w wysokości 1 800 tys. złotych.

W czwartym kwartale 2018 roku podjęto uchwałę o wniesieniu dopłaty przez Emitenta do kapitału zapasowego w spółce zależnej Triton Development Sp. z o.o. w wysokości 3 000 tys. złotych.

W czwartym kwartale 2018 roku Emitent otrzymał zwrot dopłaty do kapitału zapasowego od spółki zależnej Triton Winnica Sp. z o.o. w wysokości 4 470 tys. złotych.

W czwartym kwartale 2018 roku Emitent otrzymał zwrot dopłaty do kapitału zapasowego od spółki zależnej Triton Country Sp. z o.o. w wysokości 550 tys. złotych.

W czwartym kwartale 2018 roku Emitent zwrócił część pożyczki wraz z odsetkami do spółki zależnej Triton Real Management Sp. z o.o. w łącznej kwocie 109 tys. złotych.

W czwartym kwartale 2018 roku Emitent sprzedał grunt do spółki zależnej Triton Development Sp. z o.o. w wysokości 210 tys. złotych.

W czwartym kwartale 2018 roku spółka zależna Triton Development Sp. z o.o. dokonała zakupu gruntu w wysokości 2 775 tys. złotych.

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

6.

- 1) Wspólne przedsięwzięcia, które nie podlegają konsolidacji nie występowały.
- 2) Przychody Emitenta ze sprzedaży towarów i usług do spółek Grupy wyniosły 281 tys. złotych.

Istotne transakcje Emitenta z jednostkami powiązаныmi w okresie sprawozdawczym odbywały się na warunkach rynkowych i zostały opisane w ust. 2 pkt 9-23 Informacji dodatkowej z pkt I. C) niniejszego sprawozdania.

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

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

Triton Investment Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą: ul. Grójecka 194, 02-390 Warszawa, zarejestrowana pod numerem KRS 0000209227 przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy; NIP: 725-177-65-69; REGON: 472286829. W okresie sprawozdawczym Emitent posiadał 100% udziałów w jednostce zależnej. Jednostka ta podlega konsolidacji metodą pełną. Spółka została włączona do konsolidacji po raz pierwszy od 0 1.01.2005 r.

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

Triton Real Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą: ul. Grójecka 194, 02-390 Warszawa, zarejestrowana pod numerem KRS 0000156759 przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy; NIP: 725-183-26-70; REGON: 472837028. Spółka została włączona do konsolidacji po raz pierwszy od 01.01.2005 r. Emitent poprzez spółki zależne posiada 100% udziałów w tej spółce. Jednostka podlega konsolidacji metodą pełną.

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

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

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

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

141302832. W dniu 29 stycznia 2008 roku Emitent zawiązał Triton Winnica Spółkę z o.o., w której objął 100% udziałów. Jednostka ta podlega konsolidacji metodą pełną. Spółka została włączona do konsolidacji od dnia 29 stycznia 2008 roku.

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

Triton Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą: ul. Grójecka 194, 02-390 Warszawa, została zarejestrowana 4 czerwca 2008 roku przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000307366. Spółka ma nadany numer statystyczny Regon: 141473203 i numer NIP: 701-013-07-88. W dniu 27 maja 2008 roku Emitent zawiązał Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością pod firmą Triton Property Sp. z o.o., w której objął 100% udziałów. Jednostka ta podlega konsolidacji metodą pełną.

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

Triton Kampinos Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą: ul. Grójecka 194, 02-390 Warszawa. W dniu 26 czerwca 2008 roku Emitent zawiązał spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością pod firmą Triton Kampinos, w której objął 100% udziałów. Spółka została zarejestrowana przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000309927. Spółka ma nadany numer statystyczny Regon: 141474674 i numer NIP: 701-013-07-94. Jednostka ta podlega konsolidacji metodą pełną.

g) Informacje o jednostce zależnej Triton Administracja i Zarządzanie Sp. z o.o.

Triton Administracja i Zarządzanie Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą: ul. Grójecka 194, 02-390 Warszawa. W dniu 2 sierpnia 2010 roku Emitent zawiązał spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością pod firmą Triton Administracja i Zarządzanie, w której objął 100% udziałów. Spółka została zarejestrowana przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000363091. Spółka ma nadany numer statystyczny Regon: 142573214 i numer NIP: 701-025-41-77. Jednostka ta podlega konsolidacji metodą pełną.

h) Informacje o jednostce zależnej Triton Country Sp. z o.o.

Triton Country Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (poprzednia nazwa Triton Uniejów Sp. z o.o.) z siedzibą: ul. Grójecka 194, 02-390 Warszawa. W dniu 17 listopada 2016 roku Emitent zawiązał spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością pod firmą Triton Country, w której objął 100% udziałów. Spółka została zarejestrowana przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000649908. Spółka ma nadany numer statystyczny Regon: 366032545 i numer NIP: 701-063-95-46. Jednostka ta podlega konsolidacji metodą pełną.

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

„7bulls germany GmbH” z siedzibą w Kolonii (Niemcy) została zarejestrowana w czerwcu 2001 roku. Spółka Triton Development S.A. objęła 66,8 % udziałów za cenę nabycia 29.127 EUR. W księgach Emitenta występuje odpis aktualizujący wartość udziałów w tej Spółce, które na dzień bilansowy wynoszą 0 złotych. Nie występowały wzajemne transakcje. Jednostka została wyłączona z konsolidacji, ponieważ nie prowadzi działalności oraz dane finansowe Spółki nie są istotne dla skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

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

7.

W okresie sprawozdawczym nie nastąpiło połączenie spółek.

8.

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

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

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

SKONSOLIDOWANE WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł		w tys. EUR	
	3 kwartał(y) narastająco/ 2018 okres od 2018-01-01 do 2018-09-30	3 kwartał(y) narastająco/ 2017 okres od 2017-01-01 do 2017-09-30	3 kwartał(y) narastająco/ 2018 okres od 2018-01-01 do 2018-09-30	3 kwartał(y) narastająco/ 2017 okres od 2017-01-01 do 2017-09-30
	Na dzień 30.09.2018	Na dzień 31.12.2017	Na dzień 30.09.2018	Na dzień 31.12.2017
Przychody ze sprzedaży	26 447	5 501	6 218	1 292
Wynik brutto ze sprzedaży	9 028	890	2 122	209
Wynik brutto	4 030	(4 262)	947	(1 001)
Wynik netto	3 948	(4 339)	928	(1 019)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	10 305	7 229	2 423	1 698
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(3 666)	688	(862)	162
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(8 292)	2 617	(1 949)	615
Przepływy pieniężne netto z działalności, razem	(1 653)	10 534	(389)	2 475
Aktywa, razem	94 296	106 477	21 620	25 529
Zobowiązania razem	5 426	21 555	1 244	5 168
Zobowiązania krótkoterminowe	3 588	18 807	823	4 509
Kapitał własny	88 870	84 922	20 376	20 361
Kapitał podstawowy	25 458	25 458	5 837	6 104
Liczba akcji	6 364 523	6 364 523	6 364 523	6 364 523
Wartość księgową na 1 akcję (w zł)	13,96	13,34	3,20	3,20
Rozwodniona/scalona liczba akcji	6 364 523	6 364 523	6 364 523	6 364 523
Rozwodniona/scalona wartość księgową na 1 akcję (w zł)	13,96	13,34	3,20	3,20

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł		w tys. EUR	
	3 kwartał(y) narastająco/ 2018 okres od 2018-01-01 do 2018-09-30	3 kwartał(y) narastająco/ 2017 okres od 2017-01-01 do 2017-09-30	3 kwartał(y) narastająco/ 2018 okres od 2018-01-01 do 2018-09-30	3 kwartał(y) narastająco/ 2017 okres od 2017-01-01 do 2017-09-30
	Na dzień 30.09.2018	Na dzień 31.12.2017	Na dzień 30.09.2018	Na dzień 31.12.2017
Przychody ze sprzedaży	2 176	3 662	512	860
Wynik brutto ze sprzedaży	959	1 035	225	243
Wynik brutto	(970)	(1 197)	(228)	(281)
Wynik netto	(949)	(1 225)	(223)	(288)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(1 510)	(1 260)	(355)	(296)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	2 662	1 111	626	261
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(1 075)	(65)	(253)	(15)
Przepływy pieniężne netto z działalności, razem	77	(214)	18	(50)
Aktywa, razem	92 362	97 779	21 176	23 443
Zobowiązania razem	5 878	10 346	1 348	2 481
Zobowiązania krótkoterminowe	1 224	4 806	281	1 152
Kapitał własny	86 484	87 433	19 829	20 963
Kapitał podstawowy	25 458	25 458	5 837	6 104
Liczba akcji	6 364 523	6 364 523	6 364 523	6 364 523
Wartość księgową na 1 akcję (w zł)	13,59	13,74	3,12	3,29
Rozwodniona/scalona liczba akcji	6 364 523	6 364 523	6 364 523	6 364 523
Rozwodniona/scalona wartość księgową na 1 akcję (w zł)	13,59	13,74	3,12	3,29

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

Podstawowym przedmiotem działalności Grupy Kapitałowej Emitenta jest działalność deweloperska w segmencie mieszkaniowym. W 2018 roku, podobnie jak w poprzednich latach, Zarząd Spółki Emitenta jako jednostki dominującej Grupy Kapitałowej koncentruje się na działaniach związanych z realizacją rozpoczętych inwestycji, jak również na przygotowaniu kolejnych projektów inwestycyjnych. W 2015 roku spółka zależna Triton Winnica Sp. z o.o. na terenie nieruchomości zlokalizowanej w warszawskiej dzielnicy Białołęka rozpoczęła budowę budynków usługowo-mieszkaniowych o łącznej powierzchni całkowitej 38 tys. m². Inwestycja miała zapewnione finansowanie na podstawie umowy kredytu inwestycyjnego w Getin Noble Bank S.A. z siedzibą w Warszawie. Spółka Karmar S.A. z siedzibą w Warszawie jako generalny wykonawca zakończyła w I półroczu 2017 roku prace budowlane w inwestycji. Po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie rozpoczęcie ostatecznej sprzedaży lokali w zrealizowanej inwestycji miało miejsce w październiku 2017 roku. W 2018 roku kontynuowano zawieranie umów przyrzeczonych, a w ciągu trzech kwartałów 2018 roku sprzedano lokale o łącznej wartości 17.933 tys. zł.

Od 2016 roku Spółki z Grupy Kapitałowej prowadzą sprzedaż domów w zabudowie szeregowej w inwestycji TRITON COUNTRY. Spółka z Grupy sukcesywnie pozyskuje kolejne pozwolenia na budowę i realizuje zadania inwestycyjne w ramach zamkniętego osiedla. W ciągu pierwszych trzech kwartałów Spółki Triton Country Sp. z o.o. i Triton Development Sp. z o.o. wykazały przychód ze sprzedaży w wysokości 5.347 tys. złotych.

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

3) W dotychczasowym okresie 2018 roku nie wystąpiły czynniki i zdarzenia mające znaczny wpływ na działalność Emitenta oraz Grupy Kapitałowej Emitenta i osiągnięte wyniki finansowe – poza typowymi dla prowadzonej działalności i opisanymi w niniejszym sprawozdaniu.

Na wynik z działalności Grupy Kapitałowej osiągnięty w III kwartale 2018 roku miały wpływ następujące czynniki:

- przychody z działalności wyniosły 5.879 tys. zł, wynik brutto ze sprzedaży 1.909 tys. zł. Po uwzględnieniu Kosztów administracyjnych i sprzedaży, wynik ze sprzedaży wyniósł 410 tys. zł. Wynik ten związany był głównie z ujęciem wyniku na projektach TRITON WINNICA i TRITON COUNTRY. W związku ze specyfiką działalności deweloperskiej wynik na sprzedaży lokali z tej ostatniej 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. Ponadto wynik na pozostałej działalności operacyjnej wyniósł 183 tys. zł, a wynik z działalności finansowej -28 tys. zł.

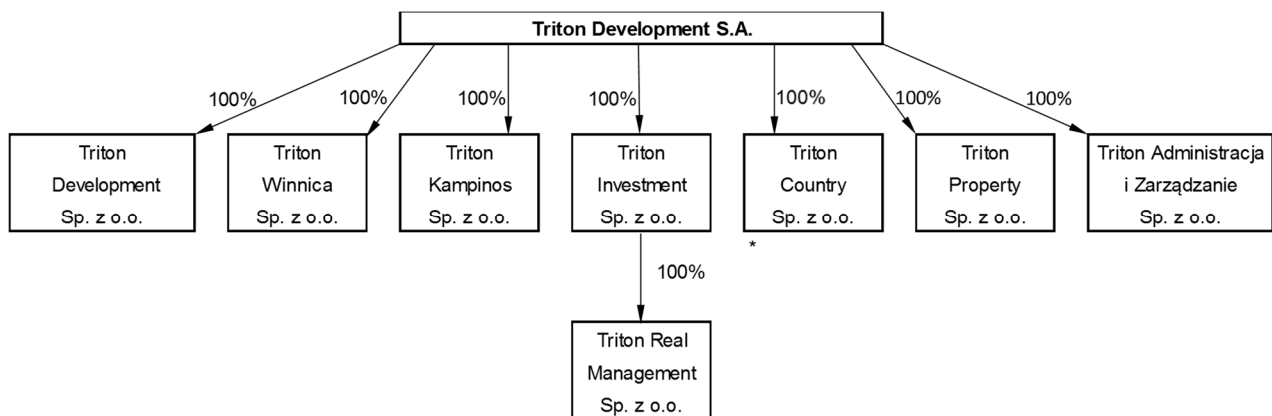
Skonsolidowany wynik netto Grupy Kapitałowej Triton Development S.A. za sam III kwartał wyniósł 540 tys. zł.

W trzecim kwartale 2018 roku w sprawozdaniu jednostkowym Emitenta wykazano:

- przychody ze sprzedaży w wysokości 347 tys. zł; wynik brutto ze sprzedaży 169 tys. zł, po uwzględnieniu kosztów administracyjnych i sprzedaży wynik ze sprzedaży wyniósł -454 tys. zł. Zostały one uzyskane w decydującej części w związku z działalnością usługową prowadzoną na rzecz spółek zależnych związanych z realizacją projektów TRITON WINNICA, TRITON COUNTRY. Obroty z tytułu wzajemnych transakcji w grupie zostały wyłączone w sprawozdaniu skonsolidowanym. Wynik na pozostałej działalności operacyjnej wyniósł 194 tys. zł, a wynik na działalności finansowej -51 tys. zł. Wynik netto Emitenta za sam pierwszy kwartał wyniósł - 315 tys. zł.

4) W 2018 roku nie nastąpiły zmiany organizacji Grypy Kapitałowej Triton Development S.A. Zarządzanie Grupą Kapitałową opiera się na holdingowej strukturze działalności, w której Emitent jako podmiot dominujący sprawuje funkcje zarządcze i kontrolne nad spółkami zależnymi, w których prowadzona jest podstawowa działalność operacyjna Grupy Kapitałowej.

Na dzień 30 września 2018 roku schemat struktury organizacyjnej Grupy Kapitałowej – spółek objętych konsolidacją przedstawiał się następująco:



Wyłączona z konsolidacji jest spółka „7bulls germany GmbH” w której Triton Development S.A. posiada 66,8% udziałów. W księgach Emitenta występuje odpis aktualizujący wartość udziałów w tej spółce, która na dzień bilansowy warta jest 0 złotych. Nie występowały wzajemne transakcje. Jednostka została wyłączona z konsolidacji, ponieważ nie prowadzi działalności oraz dane finansowe spółki nie są istotne dla skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

5) Zarówno Emitent jak i inne spółki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej nie publikowały prognoz wyników na rok 2018.

6) Zarząd Spółki podaje do wiadomości wykaz akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Triton Development S.A. według stanu wiedzy Emitenta na dzień sporządzenia i zatwierdzenia niniejszego raportu kwartalnego. Zestawienie sporządzono na podstawie: Księgi Akcji Imiennych, wykazu na dzień 05 czerwca 2018 roku Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych Akcjonariuszy uprawnionych do uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu odbytym w dniu 21 czerwca 2018 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 kwartalnego nie nastąpiły zmiany w strukturze własności znacznych pakietów akcji Emitenta.

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

Magdalena 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 kwartalnego nie uległ zmianie.

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

9) W 2018 roku wśród transakcji zawieranych przez Emitenta i jednostki zależne nie było transakcji z podmiotami powiązanymi, które byłyby zawarte na innych warunkach niż rynkowe. Z uwzględnieniem powyższego szczegółowe informacje dotyczące transakcji z podmiotami powiązanymi zostały przedstawione w ust. 4 pkt 2 i w ust. 2 pkt 9-23 Informacji dodatkowej z pkt. I. C) niniejszego sprawozdania.

10) W 2018 roku żadna ze spółek Grupy Kapitałowej nie udzielała poręczeń lub gwarancji finansowych w tym w szczególności na rzecz innych podmiotów powiązanych. Opis poręczeń zawartych przed okresem, za który prezentowane jest niniejsze sprawozdanie, został zamieszczony w sprawozdaniach rocznych Emitenta i Grupy Kapitałowej za 2017 rok.

Zestawienie i opis zmian stanu pożyczek udzielonych pomiędzy spółkami z Grupy Kapitałowej Emitenta został zamieszczony ust. 2 pkt 16-21 Informacji dodatkowej z pkt. I. C) niniejszego sprawozdania.

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

Spółka Triton Winnica Sp. z o.o., której obroty i wyniki miały decydujący wpływ na sprawozdanie skonsolidowane Grupy Kapitałowej nie posiada przeterminowanych zobowiązań podatkowych, wywiązuje się ze zobowiązań wobec kontrahentów. Ponadto spółka ta dokonała w I kwartale 2018 roku całkowitej spłaty kredytu inwestycyjnego pozyskanego w Getin Noble Bank S.A. Limit kredytu wynosił 36 mln zł, a wykorzystanie na 31.12.2017 r. wynosiło 6.782 tys. zł.

Na dzień 30 września 2018 roku Emitent, ani żadna z pozostałych spółek Grupy Kapitałowej nie korzystały z kredytów bankowych. Spółki nie posiadają żadnych przeterminowanych zobowiązań podatkowych, wywiązują się terminowo ze zobowiązań wobec kontrahentów.

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

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

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

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

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

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

W dłuższej perspektywie na wyniki Grupy Kapitałowej będą miały wpływ realizacje kolejnych projektów, w tym między innymi inwestycji TRITON FRANCUSKA, TRITON KAMPINOS, TRITON UNIEJÓW. Poza wyżej wymienionymi czynnikami na przyszłe wyniki finansowe Spółki i Grupy Kapitałowej będą miały wpływ między innymi czynniki związane z sytuacją makroekonomiczną w Polsce i Europie, koniunkturą na rynku budownictwa mieszkaniowego, zmianami zasad udzielania kredytów hipotecznych dla klientów indywidualnych, konkurencją, zmianą kosztów budowy, cenami nieruchomości. Ponadto na przyszłe wyniki Spółki może mieć wpływ tempo realizacji i zasady funkcjonowania rządowego programu mieszkanie plus.