



**RAPORT KWARTALNY
ZA III KWARTAŁ 2017 ROKU**

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

Warszawa, 14 listopada 2017 r.

Niniejszy raport kwartalny za III kwartał 2017 roku obejmuje:

I. Kwartalne skrócone sprawozdanie finansowe:

- A. skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Triton Development,
- B. kwartalną informację finansową Triton Development S.A.,
- C. informację dodatkową,
- D. Informacje przedstawione zgodnie z § 87 ust. 4 Rozporządzenia Ministra Finansów

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

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe oraz kwartalna informacja finansowa zostały sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości; w szczególności według wytycznych MSR 34 oraz Rozporządzeniem Ministra Finansów „w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim” („Rozporządzenie Ministra Finansów”) z 19 lutego 2009 roku. Raport kwartalny za trzeci kwartał 2017 roku zawiera informację finansową Triton Development S.A. jako jednostki dominującej Grupy Kapitałowej. Sprawozdanie finansowe zostało zaprezentowane w tysiącach złotych.

I. Kwartałne skrócone sprawozdanie finansowe

A. Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Triton Development:

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

(w tysiącach złotych)

	Okres 3 miesiące zakończony dnia 30.09.2017	Okres 9 miesiące zakończony dnia 30.09.2017	Okres 3 miesiące zakończony dnia 30.09.2016	Okres 9 miesiące zakończony dnia 30.09.2016
Działalność kontynuowana				
Przychody ze sprzedaży	2 273	5 501	10 279	25 030
Koszt własny sprzedaży	124	2 348	5 816	20 614
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	1 731	2 263	-	3
Odpis aktualizujący wartość zapasów	-	-	-	-
Wynik brutto ze sprzedaży	418	890	4 463	4 413
Koszty administracyjne i sprzedaży	1 599	4 525	6 265	8 945
Pozostałe przychody operacyjne	282	422	52	319
Pozostałe koszty operacyjne	1	80	3	42
Przychody finansowe netto	16	40	-	3
Koszty finansowe netto	341	1 009	181	414
Wynik na różnicach kursowych	-	-	-	-
Wynik brutto	(1 225)	(4 262)	(1 934)	(4 666)
Podatek dochodowy	20	77	159	411
Wynik netto z działalności kontynuowanej	(1 245)	(4 339)	(2 093)	(5 077)
Działalność zaniechana				
Wynik za okres z działalności zaniechanej	-	-	-	-
Wynik netto za okres	(1 245)	(4 339)	(2 093)	(5 077)
Inne całkowite dochody:				
Inne składniki całkowitych dochodów	-	-	-	-
Podatek dochodowy dotyczący składników innych całkowitych dochodów	-	-	-	-
Inne całkowite dochody netto	-	-	-	-
CAŁKOWITY DOCHÓD ZA OKRES	(1 245)	(4 339)	(2 093)	(5 077)
Zysk/(strata) netto w zł na jedną akcję				
- podstawowy z zysku za okres	-	(0,68)	-	(0,80)
- podstawowy z zysku z działalności kontynuowanej	-	(0,68)	-	(0,80)
- rozwodniony/scalony z zysku za okres	-	(0,68)	-	(0,80)
- rozwodniony/scalony z zysku z działalności kontynuowanej	-	(0,68)	-	(0,80)

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

(w tysiącach złotych)

AKTYWA	Na dzień 30.09.2017	Na dzień 30.06.2017	Na dzień 31.12.2016	Na dzień 30.09.2016
Aktywa trwałe (długoterminowe)	29 281	33 261	32 514	31 134
Wartość firmy	-	-	-	-
Wartości niematerialne	7	8	11	6
Rzeczowe aktywa trwałe	613	3 919	3 645	3 711
Nieruchomości inwestycyjne	27 946	28 543	27 967	26 378
Inne inwestycje długoterminowe	206	206	206	206
Inne aktywa finansowe (udziały i akcje)	48	48	48	48
Należności długoterminowe	-	-	-	-
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	461	483	478	572
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	54	159	213
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	105 822	99 793	88 982	94 470
Zapasy	82 049	76 871	75 588	77 898
Należności handlowe oraz pozostałe należności	1 414	919	929	5 462
Należności z tytułu podatku dochodowego	-	-	-	-
Inne aktywa finansowe	702	-	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	21 339	21 646	10 805	9 394
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	318	357	276	332
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	-	-	1 384	1 384
SUMA AKTYWÓW	135 103	133 054	121 496	125 604
PASYWA				
Kapitał własny	75 784	77 029	80 123	84 920
Kapitał podstawowy	25 458	25 458	25 458	25 458
Kapitał zapasowy	62 766	62 766	63 353	63 353
Kapitał rezerwowy	1 934	-	1 934	1 934
Akcje własne	-	1 934	-	-
Zyski zatrzymane/Niepokryte straty	(14 374)	(13 129)	(10 622)	(5 825)
Zobowiązania długoterminowe	26 028	25 871	21 659	18 883
Kredyty i pożyczki	22 781	22 781	19 274	16 136
Inne zobowiązania finansowe	283	296	28	38
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	961	1 284	901	1 271
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 508	1 510	1 456	1 438
Rezerwa na świadczenia pracownicze	-	-	-	-
Pozostałe rezerwy	-	-	-	-
Rozliczenia międzyokresowe	495	-	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe	33 291	30 154	19 714	21 801
Kredyty i pożyczki	1 394	1 383	1 360	1 669
Inne zobowiązania finansowe	92	98	48	47
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	2 797	2 807	5 224	8 994
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	-	1	2	-
Rezerwa na świadczenia pracownicze	118	118	118	132
Pozostałe rezerwy	597	859	938	1 000
Rozliczenia międzyokresowe	28 293	24 888	12 024	9 959
Stan zobowiązań ogółem	59 319	56 025	41 373	40 684
SUMA PASYWÓW	135 103	133 054	121 496	125 604
Liczba akcji	6 364 523	6 364 523	6 364 523	6 364 523
Wartość księgowa na 1 akcję (w zł)	11,91	12,10	12,59	13,34
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)	11,91	12,10	12,59	13,34

SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŹYWÓW PIENIĘŻNYCH

(w tysiącach złotych)

	Okres 3 miesiące zakończony dnia 30.09.2017	Okres 9 miesiące zakończony dnia 30.09.2017	Okres 3 miesiące zakończony dnia 30.09.2016	Okres 9 miesiące zakończony dnia 30.09.2016
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
Zysk/(strata) netto	(1 245)	(4 339)	(2 093)	(5 077)
Korekty o pozycje:	7 369	20 853	2 412	8 154
Amortyzacja	57	155	56	179
Przychody i koszty z tytułu odsetek	270	798	145	259
Wynik na działalności inwestycyjnej	3 291	3 291	-	(19)
Zmiana stanu rezerw, odpisów i rozliczeń międzyokresowych	3 751	16 609	2 211	7 735
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej przed zmianami majątku obrotowego	6 124	16 514	319	3 077
Zmiana stanu zapasów	(5 178)	(6 461)	(2 711)	(3 765)
Zmiana stanu należności	(495)	(485)	(108)	4 746
Zmiana stanu zobowiązań	(326)	(2 337)	(1 944)	(6 479)
Podatek dochodowy	(1)	(2)	(19)	(17)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	124	7 229	(4 463)	(2 438)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
Wpływy:	611	1 444	-	-
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	-	-	-	-
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych	597	1 405	-	-
Odsetki otrzymane z działalności inwestycyjnej	14	39	-	-
Wydatki:	(743)	(756)	(33)	(128)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(41)	(54)	(33)	(128)
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych	-	-	-	-
Nabycie aktywów finansowych	-	-	-	-
Udzielone pożyczki	(702)	(702)	-	-
Inne wydatki inwestycyjne	-	-	-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(132)	688	(33)	(128)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
Wpływy:	-	3 507	9 687	15 668
Wpływy z tytułu emisji akcji	-	-	-	-
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek i kredytów	-	3 507	9 687	15 668
Wpływy z innych źródeł finansowania	-	-	-	-
Wydatki:	(299)	(890)	(140)	(6 748)
Spłata pożyczek i kredytów	-	-	-	(6 500)
Spłata innych źródeł finansowania	(15)	(53)	(9)	(31)
Odsetki zapłacone dotyczące działalności finansowej	(284)	(837)	(131)	(217)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(299)	2 617	9 547	8 920
Środki pieniężne netto z działalności, razem	(307)	10 534	5 051	6 354
Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(307)	10 534	5 051	6 354
Środki pieniężne na początek okresu	21 646	10 805	4 343	3 040
Środki pieniężne na koniec okresu	21 339	21 339	9 394	9 394

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

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
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-	-
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

za rok obrotowy zakończony dnia 31.12.2016 roku

Kapitały przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej

	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Akcje własne	Zyski zatrzymane	Kapitał własny ogółem
Na dzień 1 stycznia 2016 r.	25 458	64 004	1 934	-	(1 399)	89 997
Całkowity dochód za okres zakończony 31 grudnia 2016 r.	-	-	-	-	(9 874)	(9 874)
Rozliczenie wyniku z 2015 roku	-	(651)	-	-	651	-
Na dzień 31 grudnia 2016 r.	25 458	63 353	1 934	-	(10 622)	80 123

za rok obrotowy zakończony dnia 30.09.2016 roku

Kapitały przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej

	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Akcje własne	Zyski zatrzymane	Kapitał własny ogółem
Na dzień 1 stycznia 2016 r.	25 458	64 004	1 934	-	(1 399)	89 997
Całkowity dochód za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2016 r.	-	-	-	-	(5 077)	(5 077)
Rozliczenie wyniku z 2015 roku	-	(651)	-	-	651	-
Na dzień 30 września 2016 r.	25 458	63 353	1 934	-	(5 825)	84 920

B. Kwartalna informacja finansowa Triton Development S.A.

SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW EMITENTA

(w tysiącach złotych)

	Okres 3 miesiące zakończony dnia 30.09.2017	Okres 9 miesiące zakończony dnia 30.09.2017	Okres 3 miesiące zakończony dnia 30.09.2016	Okres 9 miesiące zakończony dnia 30.09.2016
Działalność kontynuowana				
Przychody ze sprzedaży	2 269	3 662	5 224	6 673
Koszt własny sprzedaży	65	364	381	1 176
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	1 731	2 263	-	3
Wynik brutto ze sprzedaży	473	1 035	4 843	5 494
Koszty administracyjne i sprzedaży	732	2 204	5 636	6 781
Pozostałe przychody operacyjne	-	124	2	185
Pozostałe koszty operacyjne	-	34	-	-
Przychody finansowe netto	2	33	19	55
Koszty finansowe netto	52	151	5	15
Wynik brutto	(309)	(1 197)	(777)	(1 062)
Podatek dochodowy	15	28	38	29
Wynik netto z działalności kontynuowanej	(324)	(1 225)	(815)	(1 091)
Działalność zaniechana				
Wynik za okres z działalności zaniechanej	-	-	-	-
Wynik netto za okres	(324)	(1 225)	(815)	(1 091)
Inne całkowite dochody:				
Inne składniki całkowitych dochodów	-	-	-	-
Podatek dochodowy dotyczący składników innych całkowitych dochodów	-	-	-	-
Inne całkowite dochody netto	-	-	-	-
CAŁKOWITY DOCHÓD ZA OKRES	(324)	(1 225)	(815)	(1 091)
Zysk/(strata) netto w zł na jedną akcję				
- podstawowy z zysku za okres		(0,19)		(0,17)
- podstawowy z zysku z działalności kontynuowanej		(0,19)		(0,17)
- rozwodniony/scalony z zysku za okres		(0,19)		(0,17)
- rozwodniony/scalony z zysku z działalności kontynuowanej		(0,19)		(0,17)

SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ EMITENTA

(w tysiącach złotych)

AKTYWA	Na dzień 30.09.2017	Na dzień 30.06.2017	Na dzień 31.12.2016	Na dzień 30.09.2016
Aktywa trwałe (długoterminowe)	72 018	75 956	75 434	73 526
Wartości niematerialne	4	5	9	4
Rzeczowe aktywa trwałe	541	3 869	3 578	3 623
Nieruchomości inwestycyjne	1 075	1 672	1 096	1 074
Inne inwestycje długoterminowe	206	206	206	206
Inne aktywa finansowe (udziały i akcje)	70 071	70 071	70 468	68 531
Należności długoterminowe	-	-	-	-
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	121	133	77	88
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	21 801	18 954	20 618	18 685
Zapasy	18 072	15 438	15 386	15 507
Należności handlowe oraz pozostałe należności	1 554	800	2 158	729
Należności z tytułu podatku dochodowego	-	-	-	-
Inne aktywa finansowe	702	-	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1 425	2 667	1 639	1 021
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	48	49	51	44
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	-	-	1 384	1 384
SUMA AKTYWÓW	93 819	94 910	96 052	92 211
PASYWA				
Kapitał własny	87 581	87 905	88 806	88 477
Kapitał podstawowy	25 458	25 458	25 458	25 458
Kapitał zapasowy	61 414	61 414	62 176	62 176
Kapitał rezerwowy	1 934	1 934	1 934	1 934
Zyski zatrzymane/Niepokryte straty	(1 225)	(901)	(762)	(1 091)
Zobowiązania długoterminowe	4 545	4 508	4 097	134
Kredyty i pożyczki	4 120	4 073	4 005	-
Inne zobowiązania finansowe	283	296	22	29
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	51	51	52	51
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	91	88	18	54
Rezerwa na świadczenia pracownicze	-	-	-	-
Pozostałe rezerwy	-	-	-	-
Rozliczenia międzyokresowe	-	-	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe	1 693	2 497	3 149	3 600
Kredyty i pożyczki	-	-	-	-
Inne zobowiązania finansowe	76	1 226	20	18
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	748	712	1 182	1 789
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	-	-	-	-
Rezerwa na świadczenia pracownicze	97	97	97	107
Pozostałe rezerwy	19	25	50	105
Rozliczenia międzyokresowe	753	437	1 800	1 581
Stan zobowiązań ogółem	6 238	7 005	7 246	3 734
SUMA PASYWÓW	93 819	94 910	96 052	92 211
Liczba akcji	6 364 523	6 364 523	6 364 523	6 364 523
Wartość księgowa na 1 akcję (w zł)	13,76	13,81	13,95	13,90
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)	13,76	13,81	13,95	13,90

SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŹYWÓW PIENIĘŻNYCH EMITENTA

(w tysiącach złotych)

	Okres 3 miesiące zakończony dnia 30.09.2017	Okres 9 miesięcy zakończony dnia 30.09.2017	Okres 3 miesiące zakończony dnia 30.09.2016	Okres 9 miesięcy zakończony dnia 30.09.2016
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
Zysk/(strata) netto	(324)	(1 225)	(815)	(1 091)
Korekty o pozycje:	3 713	2 485	14	1 247
Amortyzacja	47	128	48	153
Przychody i koszty z tytułu odsetek	50	113	(14)	(41)
Wynik na działalności inwestycyjnej	3 291	3 291	-	-
Zmiana stanu rezerw, odpisów i rozliczeń międzyokresowych	325	(1 047)	(20)	1 135
Inne korekty - odpis na dopłaty	-	-	-	-
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej przed zmianami majątku obrotowego	3 389	1 260	(799)	158
Zmiana stanu zapasów	(2 634)	(2 686)	(1 435)	(1 610)
Zmiana stanu należności	(754)	604	86	982
Zmiana stanu zobowiązań	(1 116)	(438)	1 416	1 531
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(1 115)	(1 260)	(734)	1 059
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
Wpływy:	23	4 534	1 931	1 931
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	-	-	-	-
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych	23	1 407	-	-
Sprzedaż aktywów finansowych	-	-	-	-
Otrzymane zwroty pożyczek i dopłat	-	3 087	1 880	1 880
Odsetki otrzymane z działalności inwestycyjnej	-	40	51	51
Wydatki:	(137)	(3 423)	(34)	(2 513)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(9)	(21)	(34)	(116)
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych	574	-	-	-
Nabycie aktywów finansowych	-	-	-	-
Udzielone pożyczki i dopłaty	(702)	(3 402)	-	(2 397)
Inne wydatki inwestycyjne	-	-	-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(114)	1 111	1 897	(582)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
Wpływy:	-	-	-	500
Wpływy z tytułu emisji akcji	-	-	-	-
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek i kredytów	-	-	-	500
Wydatki:	(13)	(65)	(517)	(528)
Splata pożyczek i kredytów	-	(25)	(500)	(500)
Splata innych źródeł finansowania	(13)	(40)	(4)	(15)
Odsetki zapłacone dotyczące działalności finansowej	-	-	(13)	(13)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(13)	(65)	(517)	(28)
Środki pieniężne netto z działalności, razem	(1 242)	(214)	646	449
Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(1 242)	(214)	646	449

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

Środki pieniężne na początek okresu	2 667	1 639	375	572
Środki pieniężne na koniec okresu	1 425	1 425	1 021	1 021

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM EMITENTA

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 zysku z 2016 r.	-	(762)	-	762	-
Na dzień 30 września 2017 r.	25 458	61 414	1 934	(1 225)	87 581

za rok obrotowy zakończony dnia 31.12.2016 roku

	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny ogółem
Na dzień 1 stycznia 2016 r.	25 458	62 954	1 934	(778)	89 568
Całkowity dochód za okres zakończony 31 grudnia 2016 r.	-	-	-	(762)	(762)
Rozliczenie wyniku z 2015 r.	-	(778)	-	778	-
Na dzień 31 grudnia 2016 r.	25 458	62 176	1 934	(762)	88 806

za rok obrotowy zakończony dnia 30.09.2016 roku

	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny ogółem
Na dzień 1 stycznia 2016 r.	25 458	62 954	1 934	(778)	89 568
Całkowity dochód za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2016 r.	-	-	-	(1 091)	(1 091)
Rozliczenie wyniku z 2015 r.	-	(778)	-	778	-
Na dzień 30 września 2016 r.	25 458	62 176	1 934	(1 091)	88 477

Informacja dodatkowa stanowiąca część kwartalnej informacji finansowej Triton Development S.A. uwzględniająca zakres określony w art. 83.1 Rozporządzenia Ministra Finansów znajduje się w części C raportu kwartalnego.

ad C.

**INFORMACJA DODATKOWA
DO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
GRUPY KAPITAŁOWEJ TRITON DEVELOPMENT
ORAZ DO KWARTALNEJ INFORMACJI FINANSOWEJ TRITON DEVELOPMENT S.A.
ZA III KWARTAŁ 2017 ROKU**

Niniejsza informacja:

- stanowi część raportu kwartalnego za III kwartał 2017 roku;
- sporządzona jest zgodnie z § 87 ust. 4 oraz ust. 7, z uwzględnieniem wymogów § 87 ust. 10 oraz § 83 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Finansów „w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim” („**Rozporządzenie Ministra Finansów**”) z 19 lutego 2009 roku;
- obejmuje informacje Zarządu na temat działalności Emitenta i Grupy Kapitałowej w okresie objętym raportem kwartalnym oraz zasad sporządzenia okresowego sprawozdania finansowego;
- obejmuje zdarzenia gospodarcze mające wpływ na osiągnięte wyniki finansowe, przedstawione w załączonym kwartalnym skróconym sprawozdaniu finansowym. Zostało ono opracowane zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) w zakresie przyjętym przez Komisję Europejską. MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz Komisję ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMSF”).

I. Informacja dodatkowa

**Wprowadzenie do kwartalnego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
Grupy Kapitałowej i do informacji finansowej Spółki Triton Development S.A.
za okres: od 01 stycznia 2017 roku do 30 września 2017 roku.**

Informacje o jednostce dominującej

1. Podmiot dominujący Grupy Kapitałowej Triton Development Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, ul. Grójecka 194 jest spółką zarejestrowaną w Rejestrze Przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000023078. Spółka posiada numery: REGON: 012658003 oraz NIP: 522 000 07 14. Podstawowym przedmiotem działalności Emitenta od 2007 roku jest doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania – EKD 7414A. W 2016 roku przedmiot działalności nie uległ zmianie.

2. Działalność Emitenta i spółek grupy obejmuje cały teren Polski. Czas trwania spółek grupy jest nieograniczony.
3. Prezentowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) w zakresie przyjętym przez Komisję Europejską i obejmuje okres od 01.01.2017 r. do 30.09.2017 r. Porównywalne dane finansowe prezentowane są za okres od 01.01.2016 roku do 30.09.2016 roku.
4. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne jednostek zależnych, sporządzających samodzielne sprawozdania. Sprawozdania jednostkowe spółek grupy nie zawierają danych łącznych.
5. Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Emitenta i spółki Grupy w dającej się przewidzieć przyszłości oraz przy uwzględnieniu, że nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności.
6. W prezentowanym okresie nie nastąpiło połączenie spółek.
7. Przyjęte zasady rachunkowości oraz zgodność skonsolidowanego sprawozdania finansowego z MSSF zostały szczegółowo opisane w sprawozdaniu Emitenta za 2016 rok.
Zasady ustalania wartości aktywów i pasywów oraz pomiaru wyniku finansowego nie uległy zmianie w stosunku do prezentowanych poprzednio.

Szacunki oraz podstawowe przyczyny niepewności szacunków

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

W spółce zależnej Triton Development Sp. z o.o. produkty gotowe - mieszkania i lokale użytkowe na dzień bilansowy są wyceniane w cenie sprzedaży netto. Na początek okresu występował odpis aktualizujący wartość produktów gotowych do wysokości możliwej do uzyskania ceny sprzedaży netto w kwocie 485 tys. złotych, w okresie sprawozdawczym nastąpiło wykorzystanie odpisu w kwocie 90 tys. złotych.

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

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

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

**DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO
SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ TRITON DEVELOPMENT
I SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO TRITON DEVELOPMENT S.A.
ZA TRZECI KWARTAŁ 2017 ROKU,
OBEJMUJĄCEGO OKRES: OD 1 STYCZNIA 2017 ROKU DO 30 WRZEŚNIA 2017 ROKU.**

1.

1) Dane o strukturze kapitału zakładowego Emitenta na dzień 30 września 2017 roku:

Kapitał akcyjny Emitenta na dzień 30.09.2017 roku wynosi 25.458.092,00 zł i dzieli się na:
750.000 akcji imiennych serii A o wartości nominalnej 4 zł/akcja,
375.000 akcji imiennych serii B o wartości nominalnej 4 zł/akcja,
5.239.523 akcji na okaziciela serii C o wartości nominalnej 4zł/akcja.

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

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

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

Akcje Emitenta serii C są notowane na warszawskiej Giełdzie Papierów Wartościowych.

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

W prezentowanym okresie Emitent utworzył rezerwy na odroczony podatek dochodowy z tytułu przewidywanych przychodów z tytułu usług w wysokości 21 tys. złotych oraz 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 rozwiązał utworzoną z tego tytułu w poprzednich okresach w wysokości 7 tys. złotych. Rezerwy zostały wyłączone w ramach konsolidacji. Emitent rozwiązał rezerwę z tytułu rozliczenia kosztów czynszu w kwocie 3 tys. złotych oraz rezerwę z tytułu leasingu na kwotę 5 tys. złotych.

W prezentowanym okresie Emitent utworzył aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego z tytułu naliczonych przyszłych kosztów w kwocie 118 tys. złotych. W ramach konsolidacji została wyłączona kwota 27 tys. złotych. Rozwiązał aktywa, utworzone w poprzednich okresach, z tych samych tytułów na kwotę 74 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 10 tys. złotych, w ramach konsolidacji wyłączona kwota 3 tys. złotych. Rozwiązano aktywa utworzone w poprzednich okresach na kwotę 31 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 29 tys. złotych. W ramach konsolidacji wyłączono kwotę 5 tys. złotych. Rozwiązano aktywa z tego samego tytułu na kwotę 28 tys. złotych.

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

3) Znaczące odpisy aktualizujące wartość składników aktywów w prezentowanym okresie

W spółce zależnej Triton Development Sp. z o.o. wykorzystano część odpisu aktualizującego wartość zapasów na kwotę 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 nieruchomościach do kwoty 54.000 tys. złotych, weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową. W uzupełnieniu zabezpieczeń w 2016 r. ustanowiony został zastaw zwykły oraz rejestrowy na udziałach w kapitale zakładowym spółki Triton Winnica Sp. z o.o. wraz z oświadczeniami o poddaniu się egzekucji z przedmiotu zastawu oraz z tytułu poręczenia przez Emitenta spłaty kredytu. Ponadto dokonano przelewu wierzytelności na rzecz banku ze wskazanych umów związanych z realizacją inwestycji Triton Winnica.

b. Sprawy sądowe

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

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

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

c. Gwarancje

W poprzednich okresach spółka zależna Triton Development Sp. z o.o. utworzyła rezerwy na ewentualne zobowiązania warunkowe wynikające z gwarancji w kwocie 86 tys. złotych, przyjmując szacunkowe koszty napraw niepokryte gwarancjami bankowymi i zatrzymanymi kaucjami. W okresie sprawozdawczym spółka zależna wykorzystwała rezerwy z tego tytułu na kwotę 19 tys. złotych. W okresie sprawozdawczym pozostałe spółki Grupy nie tworzyły ani nie rozwiązywały rezerw z tytułu gwarancji.

d. Rozliczenia podatkowe

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

2.

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

Zmiana stanu rezerw

	Rezerwa na świadczenia pracownicze	Rezerwa na koszty odsetek	Rezerwa na koszty badania sprawozdań	Inne rezerwy	Ogółem
Stan na początek okresu	118	-	30	908	1 056
Utworzenie	-	-	33	315	348
Rozwiązanie	-	-	(40)	(649)	(689)
Wykorzystanie	-	-	-	-	-
Stan na koniec okresu	118	-	23	574	715

- 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 377 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 375 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) W prezentowanym okresie Emitent otrzymał zwrot pożyczki wraz z odsetkami udzielonej spółce zależnej Triton Property Sp. z o.o. w łącznej kwocie 168 tys. złotych.

- 10) W prezentowanym okresie Emitent otrzymał zwrot pożyczki udzielonej spółce zależnej Triton Winnica Sp. z o.o. w łącznej kwocie 1 957 tys. złotych.

- 11) Korekty błędów poprzednich okresów nie występowały

- 12) 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 30.09.2017 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 za trzeci kwartał 2017 r. przyjęto średnią arytmetyczną kursów EUR ogłaszanych przez NBP, obowiązujących na ostatni dzień każdego z 9 miesięcy 2017 roku w wysokości 4,2566 złotych.

Najwyższy średni kurs EUR ogłoszony przez NBP w ciągu 9 miesięcy 2017 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 9 miesięcy 2017 roku wynosił 4,1737 złote (tab. 104/A/NBP/2017 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 30.09.2016 r. ogłoszony w tabeli nr 190/A/NBP/2016 z dnia 30.09.2016 r. w wysokości 4,3120 złotych.

Do przeliczenia na EUR pozycji rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych dla okresów porównawczych za trzeci kwartał 2016 roku przyjęto średnią arytmetyczną kursów EUR ogłaszanych przez NBP, obowiązujących na ostatni dzień każdego z 9 miesięcy 2016 roku w wysokości 4,3688 złotych.

3.

Struktura środków pieniężnych na początek i koniec okresu.

Środki pieniężne na początek roku wynosiły 10.805 tys., na koniec trzeciego kwartału 2017 r. wynosiły 21.339 tys. złotych, w tym środki na rachunku powierniczym wyniosły 12.810 tys. złotych.

Różnice pomiędzy bilansowymi zmianami stanu zostały skorygowane o wyłączenia konsolidacyjne.

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

4.

- 1) Umowy nieuwzględnione w bilansie nie występowały.
- 2) Transakcje z podmiotami powiązаныmi odbywają się na warunkach rynkowych. Poniżej zostały przedstawione wszystkie transakcje spółek z Grupy Kapitałowej dokonane w trzecim kwartale 2017 roku z podmiotami powiązаныmi w myśl MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. a.

STRONA TRANSAKCJI	Określenie transakcji	01.01.2017- 30.09.2017	01.01.2016- 30.09.2016
ZAKUP (wartości brutto)			
Kancelaria Wodzicka Opalski Radcowie Prawni Spółka Partnerska	Usługi prawne	421	421
Kancelaria Notarialna Agnieszka Januszko, Ewa Szmagańska s.c.	Usługi notarialne	67	72
AS Motors Classic Sp. z o.o.	Usługi najmu	22	22
	Usługi serwisowe samochodów	35	40
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

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

REALCORP4 Sp. z o.o.	Usługi najmu	28	55
IMMOFUND1 Sp. z o.o.	Usługi najmu	44	44
IMMOFUND2 Sp. z o.o.	Usługi najmu	44	44
IMMOFUND3 Sp. z o.o.	Usługi najmu	44	58
IMMOFUND4 Sp. z o.o.	Usługi najmu	44	46
IMMOFUND5 Sp. z o.o.	Usługi najmu	44	69
IMMOFUND6 Sp. z o.o.	Usługi najmu	22	22
Uni-Truck Sp. z o.o.	Usługi serwisowe samochodów	-	17
Andrzej Szmagalski	Usługi najmu	207	300
	Odsetki od pożyczki	34	42
Magdalena Szmagalska	Wynagrodzenie z tytułu pełnionych funkcji w spółkach	274	274
	Pozostałe	66	14
Krystyna Świrska	Usługi najmu	18	18
Dorota Szmagalska	Usługi najmu	36	176
Rubico Rafał Dłużewski	Obsługa targów, materiały reklamowe	3	-

SPRZEDAŻ (wartości brutto)

Kancelaria Wodzicka Opalski Radcowie Prawni Spółka Partnerska	Usługi najmu	18	-
Dorota Szmagalska	Sprzedaż nieruchomości	-	279
Magdalena Szmagalska	Sprzedaż nieruchomości	1.229	474
AS Motors Classic Sp. z o.o.	Odsetki od pożyczki	2	-
Uni-Truck Sp. z o.o.	Sprzedaż gruntu	1.854	-

PODMIOT

SALDO ZOBOWIĄZAŃ Z TYTUŁU POŻYCZKI

	30.09.2017	30.09.2016
Andrzej Szmagalski	1.394	1.669

PODMIOT

SALDO NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU POŻYCZKI

	30.09.2017	30.09.2016
AS Motors Classic Sp z o.o.	702	-

PODMIOT

OTRZYMANE ZALICZKI

	30.09.2017	30.09.2016
Uni-Truck Sp. z o.o.	-	1.600
Marek Borzymowski	18	18
Sirke Borzymowski	13	13

PODMIOT

SALDO NALEŻNOŚCI

SALDO ZOBOWIĄZAŃ

	30.09.2017	30.09.2016	30.09.2017	30.09.2016
Kancelaria Wodzicka Opalski Radcowie Prawni Spółka Partnerska	89	50	47	-

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

Kancelaria Notarialna Agnieszka Januszko, Ewa Szmagalska s.c.	-	-	3	-
AS Motors Classic Sp. z o.o.	-	-	18	3
REALCORP1 Sp. z o.o.	-	-	6	6
REALCORP2 Sp. z o.o.	-	-	6	6
REALCORP3 Sp. z o.o.	-	-	6	6
REALCORP4 Sp. z o.o.	-	-	3	6
Andrzej Szmagalski	-	4.000	280	7.606
Magdalena Szmagalska	193	41	4	30
Dorota Szmagalska	-	-	4	41

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 oraz 13 tys. za przegląd za I półrocze 2017 r. 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 Emitent otrzymał część odszkodowania w kwocie 783 tys. złotych za wywłaszczenie gruntu w Żabiej Woli zgodnie z decyzją Wojewody Mazowieckiego o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej – rozbudowy drogi krajowej nr 8.

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 1.153 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,
 - w prezentowanym okresie Emitent sprzedał do spółki zależnej Triton Country Sp. z o.o. grunty w kwocie 565 tys. złotych.
- 3) Wykaz spółek, w których Emitent posiada ponad 20% udziałów w kapitale lub ogólnej liczbie głosów został przedstawiony:
- a) Informacje o jednostce zależnej Triton Investment Sp. z o.o.

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

Triton Real Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą: ul. Grójecka 194, 02-390 Warszawa, zarejestrowana pod numerem KRS 0000156759 przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy; NIP: 725-183-26-70; REGON: 472837028. Spółka została włączona do konsolidacji po raz pierwszy od 1.01.2005r. Emitent poprzez spółki zależne posiada 100% udziałów w tej spółce. Jednostka podlega konsolidacji metodą pełną.
 - c) Informacje o jednostce zależnej Triton Development Sp. z o.o.

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

Triton Winnica Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą: ul. Grójecka 194, 02-390 Warszawa, zarejestrowana pod numerem KRS: 0000300000 przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS; NIP: 701-010-75-71; REGON: 141302832. W dniu 29 stycznia 2008 roku Emitent zawiązał Triton Winnica Spółkę z

o.o., w której objął 100% udziałów. Jednostka ta podlega konsolidacji metodą pełną. Spółka została włączona do konsolidacji od dnia 29 stycznia 2008 r.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

„7bulls germany GmbH” z siedzibą w Kolonii (Niemcy) została zarejestrowana w czerwcu 2001 roku. Spółka Triton Development S.A. objęła 66,8 % udziałów za cenę nabycia 29.127 EUR. W księgach Emitenta występuje odpis aktualizujący wartość udziałów w tej Spółce, które na dzień 31.12.2016 roku wynoszą 0 złotych. Nie występowały wzajemne transakcje. Jednostka została wyłączona z konsolidacji, ponieważ nie prowadzi działalności oraz dane finansowe Spółki nie są istotne dla skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

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

7.

W okresie sprawozdawczym nie nastąpiło połączenie spółek.

8.

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

**Informacje do kwartalnego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
Grupy Kapitałowej i do informacji finansowej Spółki Triton Development S.A.
za okres: od 01-01-2017 r. do 30-09-2017 r.
przedstawione zgodnie z § 87 ust. 4 Rozporządzenia Ministra Finansów**

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

Podstawowym przedmiotem działalności Grupy Kapitałowej Emitenta jest działalność deweloperska w segmencie mieszkaniowym. W 2017 roku, podobnie jak w roku poprzednim, Zarząd Spółki Emitenta jako jednostki dominującej Grupy Kapitałowej koncentruje się na działaniach związanych z realizacją rozpoczętych inwestycji, jak również na przygotowaniu kolejnych projektów inwestycyjnych. W 2015 roku spółka zależna Triton Winnica Sp. z o.o. na terenie nieruchomości zlokalizowanej w warszawskiej dzielnicy Białołęka rozpoczęła budowę budynków usługowo-mieszkaniowych o łącznej powierzchni całkowitej 38 tys. m². Inwestycja ma zapewnione finansowanie na podstawie umowy kredytu inwestycyjnego w Getin Noble Bank S.A. z siedzibą w Warszawie. Spółka Karmar S.A. z siedzibą w Warszawie jako generalny wykonawca zakończyła w I półroczu prace budowlane na inwestycji. Po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie, rozpoczęcie ostatecznej sprzedaży lokali w zrealizowanej inwestycji miało miejsce w październiku 2017 roku tj. po dniu bilansowym, na który sporządzone zostało niniejsze sprawozdanie finansowe. Ujęcie przychodów i wyniku finansowego na sprzedaży lokali będzie miało miejsce w skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych za kolejne okresy sprawozdawcze.

W 2016 roku Emitent uzyskał pozwolenia na budowę pierwszych segmentów w inwestycji TRITON COUNTRY. Zakończenie budowy I etapu projektu miało miejsce w czwartym kwartale 2017r. Ujęcie przychodów i wyniku finansowego na sprzedaży lokali będzie miało miejsce w skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych za kolejne okresy sprawozdawcze.

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

2) W dotychczasowym okresie 2017 roku nie wystąpiły czynniki i zdarzenia mające znaczny wpływ na działalność Emitenta i osiągnięte przez niego wyniki finansowe – poza typowymi dla prowadzonej działalności i opisanymi w niniejszym sprawozdaniu.

W trzecim kwartale 2017 roku w sprawozdaniu jednostkowym Emitenta wykazano:

- przychody ze sprzedaży w wysokości 2 269 tys. zł; wynik brutto ze sprzedaży 473 tys. zł, po uwzględnieniu kosztów administracyjnych i sprzedaży wynik ze sprzedaży wyniósł -259 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 działalności finansowej -50 tys. zł. Wynik netto Emitenta za sam pierwszy kwartał wyniósł - 324 tys. zł.

W dotychczasowym okresie 2017 roku nie wystąpiły czynniki i zdarzenia mające znaczny wpływ na działalność Grupy Kapitałowej Emitenta i osiągnięte przez nią wyniki finansowe – poza typowymi dla prowadzonej działalności i opisanymi w niniejszym sprawozdaniu.

Na wynik z działalności Grupy Kapitałowej osiągnięty w III kwartale 2017 roku miały wpływ następujące czynniki:

- przychody z działalności wyniosły 2.273 tys. zł, wynik brutto ze sprzedaży 418 tys. zł. Po uwzględnieniu Kosztów administracyjnych i sprzedaży, wynik ze sprzedaży wyniósł -1.181 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 – począwszy od czwartego kwartału 2017r. Na etapie budowy i zawierania umów deweloperskich z klientami, wynik na sprzedaży nie jest wykazywany.

- wynik na pozostałej działalności operacyjnej 281 tys. zł,

- wynik z działalności finansowej wynoszący – 325 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 III kwartał wyniósł – 1.245 tys. zł.

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

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

5) Informacje o odpisach aktualizujących z tytułu utraty wartości aktywów finansowych, rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i prawnych lub innych aktywów oraz odwróceniu takich odpisów - zostały ujęte powyżej w ust. 2 pkt 2 „Dodatkowych informacji i objaśnień” wchodzących w skład niniejszego sprawozdania.

6) Informacje o utworzeniu, zwiększeniu, wykorzystaniu i rozwiązaniu rezerw - zostały ujęte powyżej w ust. 2 pkt 5 „Dodatkowych informacji i objaśnień” wchodzących w skład niniejszego sprawozdania.

7) Informacje o rezerwach i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego; - zostały ujęte powyżej w ust. 1 pkt 2 „Dodatkowych informacji i objaśnień” wchodzących w skład niniejszego sprawozdania.

8) Informacje o istotnych transakcjach nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych zostały opisane w ust. 2 pkt 6 „Dodatkowych informacji i objaśnień” wchodzących w skład niniejszego sprawozdania.

9) Informacje o istotnych zobowiązaniach z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych zostały opisane w ust. 2 pkt 7 „Dodatkowych informacji i objaśnień” wchodzących w skład niniejszego sprawozdania.

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

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

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

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

14) Wszelkie istotne transakcje zawierane z podmiotami powiązаныmi były zawierane na warunkach rynkowych. Szczegółowe informacje dotyczące transakcji z podmiotami powiązаныmi, zostały przedstawione w ust. 6 pkt 2 oraz w ust. 4 pkt 2 „Dodatkowych informacji i objaśnień” wchodzącej w skład niniejszego sprawozdania.

15) Instrumenty finansowe nie są wyceniane w wartości godziwej, zatem nie zaszły zmiany sposobu jej ustalania.

16) Nie zaszły zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych.

17) W 2017 roku Emitent nie prowadził działań związanych z emisją, wykupem akcji lub innych papierów wartościowych.

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

Emitent dokonał dopłat do kapitału zapasowego spółki Triton Country Sp. z o.o. w kwocie 2.000 tys. zł.

Emitent otrzymał zwrot dopłaty do kapitału zapasowego od spółki zależnej Triton Winnica Sp. z o.o. w kwocie 1.000 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) Po dniu bilansowym na który sporządzono niniejsze sprawozdanie miały miejsce następujące zdarzenia gospodarcze:

Emitent otrzymał część odszkodowania w kwocie 783 tys. złotych za wywłaszczenie gruntu w Żabiej Woli zgodnie z decyzją Wojewody Mazowieckiego o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej – rozbudowy drogi krajowej nr 8.

W miesiącu październiku 2017r, Spółka zależna Triton Winnica Sp. z o.o. rozpoczęła zawieranie umów przyrzeczonych na lokale w zrealizowanej inwestycji. Ujęcie przychodów i wyniku finansowego na sprzedaży lokali będzie miało miejsce w skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych począwszy od czwartego kwartału 2017r.

Zakończenie budowy I etapu inwestycji TRITON COUNTRY miało miejsce w czwartym kwartale 2017r. Ujęcie przychodów i wyniku finansowego na sprzedaży lokali będzie miało miejsce w skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych począwszy od czwartego kwartału 2017r.

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

W I kwartale 2017r. spółka Triton Winnica Sp. z o.o. ustanowiła dodatkową hipotekę łączną do kwoty 54.000 tys. zł na działkach zlokalizowanych w Starej Wsi Gm. Nadarzyn o łącznej powierzchni 7.834 m². Na podstawie aneksu do umowy kredytowej, w zamian za ustanowienie zabezpieczenia, Getin Noble Bank

S.A. zwolnił do dyspozycji spółki środki pozyskane ze sprzedaży nieruchomości przy ul Dionizosa na rzecz Miasta Stołecznego Warszawy – w kwocie brutto 6.397 tys. zł.

21) W dotychczasowym okresie 2017r:

- Spółka Triton Winnica Sp. z o.o. za cenę netto 1.566 tys. zł zakupiła niezabudowane działki gruntu zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie osiedla TRITON COUNTRY w Starej Wsi Gm. Nadarzyn o łącznej powierzchni 7.834 m².
- Emitent zawarł ze spółką Uni-Truck Sp. z o.o. z siedzibą w Zielonej Górze umowę sprzedaży prawa wieczystego niezabudowanej nieruchomości położonej w Legnicy o pow. 1,5 ha za kwotę netto w wysokości 1.508 tys. zł.
- Emitent sprzedał do spółki zależnej Triton Country Sp. z o.o. nieruchomości zlokalizowane w Starej Wsi za kwotę 565 tys. złotych.

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

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

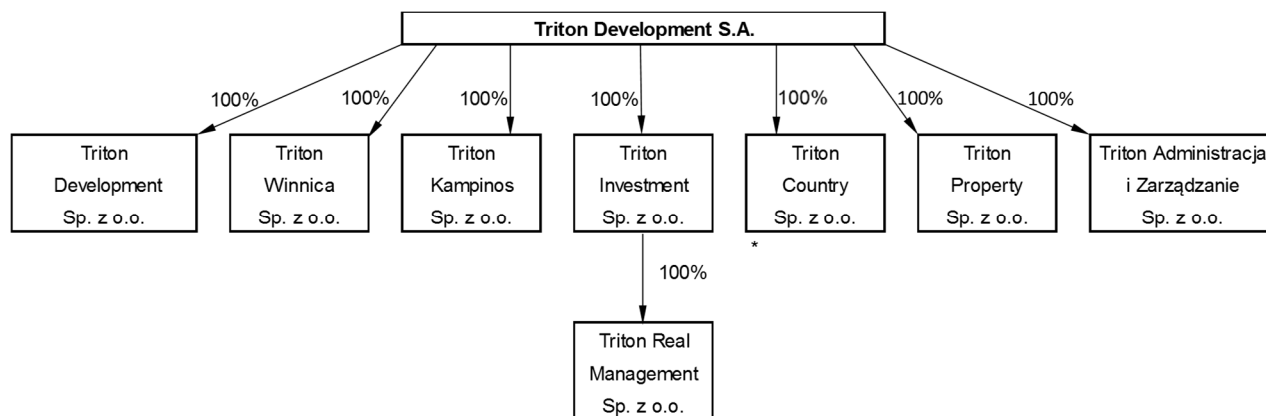
SKONSOLIDOWANE WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł		w tys. EUR	
	3 kwartał(y) narastająco/ 2017-01-01 do 2017-09-30	3 kwartał(y) narastająco/ 2016-01-01 do 2016-09-30	3 kwartał(y) narastająco/ 2017-01-01 do 2017-09-30	3 kwartał(y) narastająco/ 2016-01-01 do 2016-09-30
Przychody ze sprzedaży	5 501	25 030	1 292	5 729
Wynik brutto ze sprzedaży	890	4 413	209	1 010
Wynik brutto	(4 262)	(4 666)	(1 001)	(1 068)
Wynik netto	(4 339)	(5 077)	(1 019)	(1 162)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	7 229	(2 438)	1 698	(558)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	688	(128)	162	(29)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	2 617	8 920	615	2 042
Przepływy pieniężne netto z działalności, razem	10 534	6 354	2 475	1 454
	Na dzień 30.09.2017	Na dzień 31.12.2016	Na dzień 30.09.2017	Na dzień 31.12.2016
Aktywa, razem	135 103	121 496	31 353	27 463
Zobowiązania razem	59 319	41 373	13 766	9 352
Zobowiązania krótkoterminowe	33 291	19 714	7 726	4 456
Kapitał własny	75 784	80 123	17 587	18 111
Kapitał podstawowy	25 458	25 458	5 908	5 755
Liczba akcji	6 364 523	6 364 523	6 364 523	6 364 523
Wartość księgowa na 1 akcję (w zł)	11,91	12,59	2,76	2,85
Rozwodniona/scalona liczba akcji	6 364 523	6 364 523	6 364 523	6 364 523
Rozwodniona/scalona wartość księgowa na 1 akcję (w zł)	11,91	12,59	2,76	2,85

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

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł		w tys. EUR	
	3 kwartał(y) narastająco/ 2017 okres od 2017-01-01 do 2017-09-30	3 kwartał(y) narastająco/ 2016 okres od 2016-01-01 do 2016-09-30	3 kwartał(y) narastająco/ 2017 okres od 2017-01-01 do 2017-09-30	3 kwartał(y) narastająco/ 2016 okres od 2016-01-01 do 2016-09-30
Przychody ze sprzedaży	3 662	6 673	860	1 527
Wynik brutto ze sprzedaży	1 035	5 494	243	1 258
Wynik brutto	(1 197)	(1 062)	(281)	(243)
Wynik netto	(1 225)	(1 091)	(288)	(250)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(1 257)	1 059	(295)	242
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	1 111	(582)	261	(133)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(65)	(28)	(15)	(6)
Przepływy pieniężne netto z działalności, razem	(214)	449	(50)	103
	Na dzień 30.09.2017	Na dzień 31.12.2016	Na dzień 30.09.2017	Na dzień 31.12.2016
Aktywa, razem	93 819	96 052	21 772	21 712
Zobowiązania razem	6 238	7 246	1 448	1 638
Zobowiązania krótkoterminowe	1 693	3 149	393	712
Kapitał własny	87 581	88 806	20 325	20 074
Kapitał podstawowy	25 458	25 458	5 908	5 755
Liczba akcji	6 364 523	6 364 523	6 364 523	6 364 523
Wartość księgową na 1 akcję (w zł)	13,76	13,95	3,19	3,15
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)	13,76	13,95	3,19	3,15

2) Zarządzanie Grupą Kapitałową opiera się na holdingowej strukturze działalności, w której Emitent jako podmiot dominujący sprawuje funkcje zarządcze i kontrolne nad spółkami zależnymi, w których prowadzona jest podstawowa działalność operacyjna Grupy Kapitałowej.

Na dzień 30 września 2017 roku schemat struktury organizacyjnej Grupy Kapitałowej – spółek objętych konsolidacją przedstawiał się następująco:



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

„7bulls germany GmbH” z siedzibą w Kolonii (Niemcy) została zarejestrowana czerwcem 2001 roku. Spółka Triton Development S.A. objęła 66,8 % udziałów za cenę nabycia 29.127 EUR. W księgach Emitenta występuje odpis aktualizujący wartość udziałów w tej spółce, która na dzień 30.09.2017 r. warta jest 0 złotych. Nie występowały wzajemne transakcje. Jednostka została wyłączona z konsolidacji, ponieważ nie prowadzi działalności oraz dane finansowe spółki nie są istotne dla skonsolidowanego sprawozdania finansowego

3) W wyniku realizacji przyjętej w grudniu 2006 roku strategii, polegającej na reorientacji w kierunku działalności deweloperskiej Emitent dokonał reorganizacji struktury Grupy Kapitałowej. Wewnętrzna struktura organizacyjna Emitenta jest dostosowana do realizacji działań deweloperskich Grupy Kapitałowej, uzupełnianych o usługi najmu i zarządzania nieruchomościami.

W 2017 roku nie nastąpiły zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej, nie zaniechano żadnej działalności istotnej dla Grupy Kapitałowej.

4) Zarówno Emitent jak i inne spółki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej nie publikowały prognoz wyników na rok 2017.

5) Zarząd Spółki podaje do wiadomości wykaz akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Triton Development S.A. według stanu wiedzy Emitenta na dzień sporządzenia i zatwierdzenia niniejszego raportu kwartalnego, tj. 14 listopada 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 kwartalnego, nie nastąpiły zmiany w strukturze własności znacznych pakietów akcji Emitenta

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

Magdalena 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.

7) Suma postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej dotyczących zobowiązań Emitenta lub innych podmiotów z Grupy Kapitałowej Emitenta nie przekracza kwoty stanowiącej równowartość 10% kapitałów własnych Emitenta.

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

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

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

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

Spółka Triton Winnica Sp. z o.o. nie posiada przeterminowanych zobowiązań podatkowych, wywiązuje się ze zobowiązań wobec kontrahentów. Z uwagi na fakt, iż spółka jako część Grupy Kapitałowej Triton Development S.A. jest spółką celową do realizacji inwestycji TRITON WINNICA, dlatego też środki na

realizację inwestycji pochodzą między innymi od podmiotu dominującego, z kredytu bankowego - celowego na realizację inwestycji w ramach umowy z Getin Noble Bank S.A. Limit kredytu wynosi 36 mln zł a wykorzystanie na 30 września 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 z wpłat klientów na zakupywane lokale.

Na dzień 30 września 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 z sprzedaży mieszkań oraz powierzchni komercyjnych w zrealizowanych projektach. Największy wpływ na wyniki skonsolidowane Grupy Kapitałowej mają obecnie wyniki spółki Triton Winnica Sp. z o.o.

W 2015 roku spółka zależna Triton Winnica Sp. z o.o. rozpoczęła w warszawskiej dzielnicy Białołęka budowę osiedla TRITON WINNICA. Inwestycja jest prowadzona zgodnie z prawomocnym pozwoleniem na budowę budynków usługowo-mieszkaniowych o łącznej powierzchni całkowitej 38 tys. m². W związku z realizacją projektu spółka w 2015 roku 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. Spółka Karmar S.A. z siedzibą w Warszawie jako generalny wykonawca zakończyła w I półroczu prace budowlane na inwestycji.

Po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie, rozpoczęcie ostatecznej sprzedaży lokali w zrealizowanej inwestycji miało miejsce w październiku 2017 roku. Ujęcie przychodów i wyniku finansowego na sprzedaży lokali będzie miało miejsce w skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych za kolejne okresy sprawozdawcze.

W 2016 roku Emitent uzyskał pozwolenia na budowę pierwszych segmentów w inwestycji TRITON COUNTRY. Zakończenie budowy I etapu projektu miało miejsce w czwartym kwartale 2017r. Ujęcie przychodów i wyniku finansowego na sprzedaży lokali będzie miało miejsce w skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych za kolejne okresy sprawozdawcze.

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.