



**SKONSOLIDOWANY RAPORT PÓŁROCZNY
GRUPY KAPITAŁOWEJ TRITON DEVELOPMENT
ZA I PÓŁROCZE 2021 ROKU**

**WRAZ ZE SKRÓCONYM SPRAWOZDANIEM FINANSOWYM
TRITON DEVELOPMENT S.A.
ZA I PÓŁROCZE 2021 ROKU**

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

Warszawa, 30 września 2021 roku

Skonsolidowany raport półroczny Grupy Kapitałowej Triton Development S.A. za I półrocze 2021 roku ze skróconym sprawozdaniem finansowym Triton Development S.A. zostały sporządzone zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów „w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim” z 29 marca 2018 roku. („Rozporządzenie”). Półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej, wraz z półrocznym skróconym sprawozdaniem finansowym Triton Development S.A. sporządzone zostało według wytycznych MSR 34 mających zastosowanie do sprawozdawczości śródrocznej. Skonsolidowany raport za I półrocze 2021 roku zawiera skrócone sprawozdanie finansowe Triton Development S.A. jako jednostki dominującej Grupy Kapitałowej. Sprawozdanie zostało zaprezentowane w tysiącach złotych.

Skonsolidowany raport półroczny Grupy Kapitałowej Triton Development S.A. za I półrocze 2021 roku zgodnie z § 69 z uwzględnieniem § 62 Rozporządzenia obejmuje:

I. Wybrane dane finansowe.....	3
a) Wybrane dane finansowe półrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Triton Development	3
b) Wybrane dane finansowe półrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego Triton Development S.A.....	3
II. Półroczne skrócone sprawozdanie finansowe	4
a) Półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Triton Development.....	4
b) Półroczne skrócone sprawozdanie finansowe Triton Development S.A.....	22
c) Informacje dodatkowe do półrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Triton Development wraz z informacjami dodatkowymi do skróconego półrocznego sprawozdania finansowego Emitenta.....	26
III. Półroczne sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Triton Development oraz zasad sporządzania półrocznego skróconego konsolidowanego sprawozdania finansowego wraz z informacjami o działalności Emitenta.	44
IV. Oświadczenia Zarządu Triton Development S.A.	49
V. Raport niezależnego biegłego rewidenta z przeglądu śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego.....	50
VI. Raport niezależnego biegłego rewidenta z przeglądu śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	50

I. Wybrane dane finansowe

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

SKONSOLIDOWANE WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł		w tys. EUR	
	Okres 6 miesiące zakończony dnia 30.06.2021	Okres 6 miesiące zakończony dnia 30.06.2020	Okres 6 miesiące zakończony dnia 30.06.2021	Okres 6 miesiące zakończony dnia 30.06.2020
Przychody ze sprzedaży	7 217	15 879	1 587	3 575
Wynik brutto ze sprzedaży	1 801	2 614	396	589
Wynik brutto	(1 535)	(734)	(338)	(165)
Wynik netto	(1 578)	(747)	(347)	(168)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	5 425	4 000	1 193	901
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	515	(90)	113	(20)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	1 480	2 493	325	561
Przepływy pieniężne netto z działalności, razem	7 420	6 403	1 632	1 442
	Na dzień 30.06.2021	Na dzień 31.12.2020	Na dzień 30.06.2021	Na dzień 31.12.2020
Aktywa, razem	117 680	96 460	26 031	22 985
Zobowiązania razem	35 030	12 233	7 749	2 533
Zobowiązania krótkoterminowe	30 540	8 316	6 755	1 773
Kapitał własny	82 650	84 227	18 282	20 452
Kapitał podstawowy	25 458	25 458	5 631	5 978
Liczba akcji (w szt.)	6 364 523	6 364 523	6 364 523	6 364 523
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	12,99	13,23	2,87	3,21

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

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł		w tys. EUR	
	Okres 6 miesiące zakończony dnia 30.06.2021	Okres 6 miesiące zakończony dnia 30.06.2020	Okres 6 miesiące zakończony dnia 30.06.2021	Okres 6 miesiące zakończony dnia 30.06.2020
Przychody ze sprzedaży	2 476	260	545	59
Wynik brutto ze sprzedaży	1 021	260	225	59
Wynik brutto	345	(1 276)	76	(287)
Wynik netto	345	(1 267)	76	(285)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	1 418	(1 057)	312	(238)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(809)	1 461	(178)	329
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(45)	182	(10)	41
Przepływy pieniężne netto z działalności, razem	564	586	124	132
	Na dzień 30.06.2021	Na dzień 31.12.2020	Na dzień 30.06.2021	Na dzień 31.12.2020
Aktywa, razem	85 090	83 178	18 822	20 349
Zobowiązania razem	3 078	1 511	681	476
Zobowiązania krótkoterminowe	2 264	1 035	501	253
Kapitał własny	82 012	81 667	18 141	19 873
Kapitał podstawowy	25 458	25 458	5 631	5 978
Liczba akcji (w szt.)	6 364 523	6 364 523	6 364 523	6 364 523
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	12,89	12,83	2,85	3,12

II. Półroczne skrócone sprawozdanie finansowe

a) Półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Triton Development

SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

(w tysiącach złotych)

	Nota	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2021	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2020	Rok zakończony 31.12.2020
Działalność kontynuowana				
Przychody ze sprzedaży	1	7 217	15 879	32 288
Koszt własny sprzedaży	2	3 961	13 265	26 194
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	2	1 455	-	1 210
Odpis aktualizujący wartość zapasów		-	-	-
Wynik brutto ze sprzedaży		1 801	2 614	4 884
Koszty administracyjne i sprzedaży	2	3 211	3 228	6 250
Pozostałe przychody operacyjne	1	105	292	588
Pozostałe koszty operacyjne	2	198	333	1 904
Przychody finansowe netto	3	10	-	5
Koszty finansowe netto	3	42	79	125
Wynik na różnicach kursowych		-	-	-
Wynik brutto		(1 535)	(734)	(2 802)
Podatek dochodowy	4	43	13	65
Wynik netto z działalności kontynuowanej		(1 578)	(747)	(2 867)
Działalność zaniechana				
Wynik za okres z działalności zaniechanej		-	-	-
Wynik netto za okres		(1 578)	(747)	(2 867)
Inne całkowite dochody:				
Inne składniki całkowitych dochodów		-	-	-
Podatek dochodowy dotyczący składników innych całkowitych dochodów		-	-	-
Inne całkowite dochody netto		-	-	-
CAŁKOWITY DOCHÓD ZA OKRES		(1 578)	(747)	(2 867)
Zysk/(strata) netto w zł na jedną akcję				
– podstawowy z zysku za okres		(0,25)	(0,12)	(0,45)
– podstawowy z zysku z działalności kontynuowanej		(0,25)	(0,12)	(0,45)
– rozwodniony z zysku za okres		(0,25)	(0,12)	(0,45)
– rozwodniony z zysku z działalności kontynuowanej		(0,25)	(0,12)	(0,45)

SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

(w tysiącach złotych)

AKTYWA	Nota	Na dzień 30.06.2021	Na dzień 30.06.2020	Na dzień 31.12.2020
Aktywa trwałe (długoterminowe)		22 750	18 628	19 573
Wartości niematerialne		37	6	2
Rzeczowe aktywa trwałe	5	2 824	673	2 919
Nieruchomości inwestycyjne	6	14 091	15 976	14 714
Inne inwestycje długoterminowe		206	206	206
Aktywa z tytułu prawa do użytkowania	10	3 878	-	-
Inne aktywa finansowe (udziały i akcje)	7	-	-	-
Należności długoterminowe	7	1 436	1 439	1 436
Aktywa z tytułu podatku odroczonego		278	328	296
Rozliczenia międzyokresowe		-	-	-
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)		94 930	83 884	76 887
Zapasy	8	80 691	74 338	70 756
Należności handlowe oraz pozostałe należności		1 495	816	920
Należności z tytułu podatku dochodowego		5	5	4
Inne aktywa finansowe (udziały i akcje)	7	-	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		12 579	8 575	5 159
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		160	150	48
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży		-	-	-
SUMA AKTYWÓW		117 680	102 512	96 460
PASYWA				
Kapitał własny		82 650	86 347	84 227
Kapitał podstawowy		25 458	25 458	25 458
Kapitał zapasowy		54 988	58 763	58 821
Należne wpłaty na kapitał podstawowy		-	-	1 934
Kapitał rezerwowy		1 934	1 934	-
Zyski zatrzymane/Niepokryte straty		270	192	(1 986)
Zobowiązania długoterminowe		4 490	5 330	3 917
Kredyty i pożyczki		-	3 385	2 066
Inne zobowiązania finansowe	10	3 142	929	658
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania		-	-	-
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		407	445	424
Rozliczenia międzyokresowe		941	571	769
Zobowiązania krótkoterminowe		30 540	10 835	8 316
Kredyty i pożyczki		4 183	544	545
Inne zobowiązania finansowe	10	1 457	138	128
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania		2 497	2 640	1 713
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		4	4	4
Rezerwa na świadczenia pracownicze	9	262	163	189
Pozostałe rezerwy	9	76	149	95
Rozliczenia międzyokresowe		22 061	7 197	5 642
Stan zobowiązań ogółem		35 030	16 165	12 233
SUMA PASYWÓW		117 680	102 512	96 460

SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za okres zakończony dnia 30.06.2021 roku

Kapitały przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej					
	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny ogółem
Na dzień 1 stycznia 2021 r.	25 458	58 821	1 934	(1 986)	84 227
Całkowity dochód za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2021 r.	-	-	-	(1 578)	(1 578)
Rozliczenie wyniku z 2020 roku	-	(3 833)	-	3 833	-
Na dzień 30 czerwca 2021 r.	25 458	54 988	1 934	270	82 650

za okres zakończony dnia 30.06.2020 roku

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

za rok obrotowy zakończony dnia 31.12.2020

Kapitały przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej					
	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny ogółem
Na dzień 1 stycznia 2020 r.	25 458	60 032	1 934	(331)	87 093
Całkowity dochód za okres zakończony 31 grudnia 2020 r.	-	-	-	(2 867)	(2 867)
Rozliczenie wyniku z 2019 roku	-	-	-	1 211	-
Reklasyfikacja kapitałów	-	(1211)	-	-	-
Na dzień 31 grudnia 2020 r.	25 458	58 821	1 934	(1 986)	84 227

SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2021	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2020	Rok zakończony 31.12.2020
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk/(strata) brutto	(1 578)	(747)	(2 867)
Korekty o pozycje:	12 858	5 265	3 443
Amortyzacja	199	199	422
Przychody i koszty z tytułu odsetek	32	59	96
Wynik na działalności inwestycyjnej	(30)	102	(707)
Zmiana stanu rezerw, odpisów i rozliczeń międzyokresowych	16 535	4 905	3 632
Inne korekty- rozpoznanie zobow. zgodnie z MSSF 16	(3 878)	-	-
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej przed zmianami majątku obrotowego	11 280	4 518	576
Zmiana stanu zapasów	(9 935)	436	4 038
Zmiana stanu należności	(576)	1 245	1 142
Zmiana stanu zobowiązań	4 656	(2 192)	(3 344)
Podatek dochodowy	-	(7)	(7)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	5 425	4 000	2 405
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wpływy:	565	-	-
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	-	-	-
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych	565	-	-
Sprzedaż aktywów finansowych	-	-	-
Otrzymane zwroty pożyczek i dopłat	-	-	-
Odsetki otrzymane z działalności inwestycyjnej	-	-	-
Wydatki:	(50)	(90)	(501)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(45)	(8)	(13)
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych	(5)	(82)	(488)
Nabycie aktywów finansowych	-	-	-
Udzielone pożyczki	-	-	-
Inne wydatki inwestycyjne	-	-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	515	(90)	(501)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy:	3 638	2 544	2 544
Wpływy z tytułu emisji akcji+ dopłaty do kapitału	-	-	-
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek i kredytów	3 638	2 544	2 544
Wpływy z innych źródeł finansowania	-	-	-
Wydatki:	(2 158)	(51)	(1 461)
Splata pożyczek i kredytów	(2 000)	-	(1 250)
Splata innych źródeł finansowania	(60)	(51)	(106)
Odsetki zapłacone dotyczące działalności finansowej	(98)	-	(105)

Środki pieniężne netto z działalności finansowej	1 480	2 493	1 083
Środki pieniężne netto z działalności, razem	7 420	6 403	2 987
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	7 420	6 403	2 987
Środki pieniężne na początek okresu	5 159	2 172	2 172
Środki pieniężne na koniec okresu	12 579	8 575	5 159

Nota 1. PRZYCHODY

	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2021	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2020	Rok zakończony 31.12.2020
Przychody ze sprzedaży			
Przychody ze sprzedaży produktów i usług	7 217	15 879	32 285
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	-	-	3
Razem przychody z działalności podstawowej	7 217	15 879	32 288
Pozostałe przychody operacyjne	105	292	588
Razem przychody operacyjne	7 322	16 171	32 876

	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2021	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2020	Rok zakończony 31.12.2020
Przychody ze sprzedaży produktów i usług			
Realizacja inwestycji	5 265	13 900	29 715
Usługi zarządzania, doradcze, księgowe i sekretarskie	664	652	1 160
Czynsz i inne opłaty	1 287	1 325	1 394
Usługi zakwaterowania	-	-	-
Pozostałe	1	2	16
Razem przychody ze sprzedaży produktów i usług, razem	7 217	15 879	32 285

	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2021	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2020	Rok zakończony 31.12.2020
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów			
Przychody ze sprzedaży towarów	-	-	-
Przychody ze sprzedaży materiałów	-	-	3
Pozostałe	-	-	-
Razem przychody ze sprzedaży towarów i materiałów, razem	-	-	3

	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2021	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2020	Rok zakończony 31.12.2020
Przychody operacyjne			
Przychody ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	5	39
Rozwiązanie odpisu aktualizującego wartości niematerialne	-	-	-
Rozwiązanie odpisu aktualizującego wartość rzeczowych aktywów trwałych	-	-	-
Rozwiązanie odpisu aktualizującego wartość zapasów	-	-	-
Rozwiązanie odpisów aktualizujących wartość należności	11	13	26

Rozwiązanie rezerwy na koszty badania sprawozdania	9	-	-
Rozwiązanie rezerwy z tyt. niewykorzystanych urlopów	-	-	6
Rozwiązanie rezerwy na naprawy gwarancyjne	-	-	-
Umorzone zobowiązania	-	-	-
Otrzymane kary i odszkodowania	-	-	-
Zwrot kosztów sądowych przez odbiorcę i należności odzyskane w drodze egzekucji	-	-	-
Korekta rezerwy na koszty niewykorzystanych urlopów	-	14	14
Odstępne, przepadek zaliczek	-	-	-
Przychody z tytułu refaktur	83	36	44
Inne	2	224	459
Razem pozostałe przychody operacyjne	105	292	588
Wartość netto ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-
Korekta prezentacyjna przychodów do ujęcia wynikowego zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-
Razem pozostałe przychody operacyjne wykazane w Sprawozdaniu z całkowitych dochodów	105	292	588

Nota 2. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ ORAZ POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE

	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2021	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2020	Rok zakończony 31.12.2020
Koszty działalności podstawowej według rodzaju:			
Amortyzacja środków trwałych i wartości niematerialnych	218	204	432
Zużycie materiałów i energii	184	206	398
Usługi obce	2 321	2 215	4 320
Podatki i opłaty	157	106	229
Wynagrodzenia	955	982	1 992
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	191	191	367
Pozostałe koszty, w tym	41	113	177
- podróże służbowe	-	-	-
- ubezpieczenia	18	14	36
- reklama niepubliczna i reprezentacja	-	8	-
- inne koszty działalności operacyjnej	23	91	141
Razem koszty rodzajowe	4 067	4 017	7 915
Zmiana stanu produktów, produkcji w toku i rozliczeń międzyokresowych (-)	(4 585)	(12 476)	(24 529)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów (+/-)	1 455	-	1 210
Koszty sprzedaży (+/-)	168	330	518
Koszty ogólnego zarządu (+/-)	3 043	2 898	5 732
Koszt własny sprzedaży (wytw)	3 961	13 265	26 194
Łącznie koszt własny sprzedaży, koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu	7 172	16 493	9 125

	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2021	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2020	Rok zakończony 31.12.2020
Pozostałe koszty operacyjne	-	-	-
Wartość netto ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-
Odpis aktualizujący wartości niematerialne	-	-	-
Odpis aktualizujący wartość zapasów	-	-	1 516
Odpisy aktualizujące wartość należności	-	-	-
Odpis wartości firmy	-	-	-
Umorzone należności	-	-	-
Nieodpłatne przekazanie	-	-	-
Koszty likwidacji majątku trwałego i obrotowego	-	-	-
Kary i odszkodowania	-	-	-
Korekta rezerwy na koszty niewykorzystanych urlopów	58	46	8
Rezerwa na przyszłe zobowiązania	-	-	-
Koszty z tytułu refaktur	121	105	243
Inne	19	182	137
Razem pozostałe koszty operacyjne	198	333	1904
Wartość netto ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-
Korekta prezentacyjna kosztów o przychody ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-
Razem pozostałe koszty operacyjne wykazane w Sprawozdaniu z całkowitych dochodów	198	333	1904

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

Nota 3. PRZYCHODY I KOSZTY FINANSOWE

	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2021	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2020	Rok zakończony 31.12.2020
Przychody finansowe			
Przychody z tytułu odsetek	2	-	5
- lokaty bankowe	-	-	-
- należności	2	-	-
- środki pieniężne i ich ekwiwalenty	-	-	-
- pożyczki i obligacje	-	-	-
- pozostałe	-	-	5
Przychody ze zbycia papierów wartościowych	-	-	-
Przychody ze zbycia udziałów i akcji	-	-	-
Przychody ze zbycia nieruchomości inwestycyjnej	-	-	-
Odwrocenie odpisu aktualizującego wartość zapasów w części w jakiej dot. wcześniej aktywowanych kosztów finansowych	-	-	-
Odwrocenie odpisu aktualizującego wartość udziałów i dopłat do kapitału	-	-	-
Pozostałe	8	-	-
Razem pozostałe przychody finansowe	10	-	5

W sprawozdaniu z całkowitych dochodów przychody finansowe wykazywane są wynikowo.

	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2021	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2020	Rok zakończony 31.12.2020
Koszty finansowe			
Koszty z tytułu odsetek	38	73	112
- z tytułu kredytów i pożyczek	32	59	112

- z tytułu leasingu finansowego	6	9	-
- dotyczące zobowiązań handlowych	-	1	-
- pozostałe	-	4	-
Odpis aktualizujący wartość zapasów w części w jakiej dot. wcześniej aktywowanych kosztów finansowych	-	-	-
Koszt ze zbycia papierów wartościowych	-	-	-
Koszt własny sprzedanych udziałów i akcji	-	-	-
Koszt własny sprzedanej nieruchomości inwestycyjnej	-	-	-
Koszt własny sprzedanych papierów wartościowych	-	-	-
Odpisy aktualizujące wartość inwestycji	-	-	-
Pozostałe	4	6	13
Razem koszty finansowe	42	79	125

W sprawozdaniu z całkowitych dochodów przychody finansowe wykazywane są wynikowo.

Wynik na różnicach kursowych	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2021	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2020	Rok zakończony 31.12.2020
Zyski z tytułu różnic kursowych	-	-	-
Straty z tytułu różnic kursowych	-	-	-
Wynik na różnicach kursowych	-	-	-

Nota 4. PODATEK DOCHODOWY

	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2021	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2020	Rok zakończony 31.12.2020
Sprawozdanie z całkowitych dochodów			
Bieżący podatek dochodowy	44	37	77
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	44	37	77
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	-	-	-
Odroczony podatek dochodowy	(1)	(24)	(12)
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	(1)	(24)	(12)
Obciążenie podatkowe wykazane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	43	13	65
Inne całkowite dochody/Kapitał			
Bieżący podatek dochodowy	-	-	-
Efekt podatkowy kosztów podniesienia kapitału udziałowego/akcyjnego	-	-	-
Odroczony podatek dochodowy	-	-	-
Podatek od niezrealizowanego zysku/(straty) z tytułu aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	-	-	-
Podatek od rozliczonych w ciągu roku instrumentów zabezpieczających przepływy pieniężne	-	-	-
Korzyść podatkowa / (obciążenie podatkowe) wykazane w kapitale własnym	-	-	-

Uzgodnienie podstawy opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych i zysku brutto wykazanego w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2021	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2020	Rok zakończony 31.12.2020
Zysk /(strata) brutto przed opodatkowaniem z działalności kontynuowanej	(1 535)	(652)	(2 802)
Zysk /(strata) przed opodatkowaniem z działalności zaniechanej	-	-	-
Zysk /(strata) przed opodatkowaniem	(1 535)	(652)	(2 802)
Korekty konsolidacyjne	-	-	-
Przychody niebędące podstawą do opodatkowania	(7 534)	(397)	(269)
Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów	5 225	593	2 069
Przychody zwiększające podstawę opodatkowania	23	50	-
Koszty zmniejszające podstawę opodatkowania	(215)	(131)	-
Straty podatkowe, z tytułu których nie rozpoznano aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-	-
Wykorzystanie uprzednio nierozpoznanych strat podatkowych	-	(691)	(1 094)
Ujemne różnice przejściowe od których nie rozpoznano aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-	-
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	-	-	-
Eliminacja wyniku za okres 01.01.2014-31.03.2014 rozliczonego w ramach Podatkowej Grupy Kapitałowej	-	-	-
Pozostałe	-	-	-
Podstawa naliczenia podatku dochodowego bieżącego, w tym	(4 036)	(1 228)	(2 096)
Straty podatkowe wygenerowane przez spółki z Grupy	(1 347)	(1 743)	(3 024)
Zyski podatkowe wygenerowane przez spółki z Grupy	482	418	1 880
Podatek według ustawowej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce, wynoszącej 19%	44	37	78

Nota 5. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE

	Na dzień 30.06.2021	Na dzień 30.06.2020	Na dzień 31.12.2020
Środki trwałe, w tym:	2 824	673	2 919
- grunty	-	-	-
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	2 461	123	2 465
- urządzenia techniczne i maszyny	19	19	20
- środki transportu	264	437	346
- inne środki trwałe	80	94	88
- środki trwałe w budowie	-	-	-
- zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-	-
Rzeczowe aktywa trwałe, razem, w tym:	2 824	673	2 919

Tabela ruchu środków trwałych
za okres zakończony dnia 30.06.2021 roku

	Grunty	Budynki i lokale	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe razem
Wartość brutto na początek okresu	-	2 563	239	1 589	741	5 132
Zwiększenie wartości - zakup	-		5	-	-	5
Zwiększenie wartości - rozliczenie inwestycji	-	-	-	-	-	-
Zwiększenie wartości - reklasyfikacja	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenie wartości - sprzedaż	-		-	-	-	-
Zmniejszenie wartości - reklasyfikacja	-		-	-	-	-
Zmniejszenie wartości - inne	-	-	-	-	-	-
Wartość brutto na koniec okresu	-	2 563	244	1 589	741	5 137
Skumulowana amortyzacja na początek okresu	-	98	219	1 243	653	2 213
Umorzenie za bieżący okres	-	4	6	82	8	100
Zmniejszenie umorzenia - sprzedaż	-	-	-		-	-
Zmniejszenie umorzenia - inne	-	-	-	-	-	-
Skumulowana amortyzacja na koniec okresu	-	102	225	1 325	661	2 313
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenie wartości - reklasyfikacja	-	-	-	-	-	-
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	-	-	-	-	-	-
Na koniec okresu	-	2 461	19	264	80	2 824

za okres zakończony dnia 30.06.2020 roku

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

za okres zakończony dnia 31.12.2020 roku

	Grunty	Budynki i lokale	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe razem
Wartość brutto na początek okresu	-	216	221	1 679	741	2 857
Zwiększenie wartości - zakup	-	2 347	18	40	-	2 405
Zwiększenie wartości - rozliczenie inwestycji	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenie wartości - sprzedaż	-	-	-	130	-	130
Zmniejszenie wartości - likwidacja	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenie wartości - inne	-	-	-	-	-	-
Wartość brutto na koniec okresu	-	2 563	239	1 589	741	5 132
Skumulowana amortyzacja na początek okresu	-	89	204	1 167	634	2 094
Umorzenie za bieżący okres	-	9	15	190	19	233
Zwiększenia - inne	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenie umorzenia - sprzedaż	-	-	-	114	-	114
Zmniejszenie umorzenia - likwidacja	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenie umorzenia - inne	-	-	-	-	-	-
Skumulowana amortyzacja na koniec okresu	-	98	219	1 243	653	2 213
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	-	-	-	-	-	-
Wycofanie odpisu - sprzedaż	-	-	-	-	-	-
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	-	-	-	-	-	-
Na koniec okresu	-	2 465	20	346	88	2 919

Nota 6. NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE

	Na dzień 30.06.2021	Na dzień 30.06.2020	Na dzień 31.12.2020
Na początek okresu brutto	14 714	17 602	16 166
- grunty	4 655	6 281	4 845
- budynki, budowle	10 059	11 321	11 321
Zwiększenie	5	10	12
- grunty	2	-	-
- zakup	2	-	-
- budynki, budowle	3	10	-
- zakup	-	-	12
- nakłady na lokale	3	10	12
- reklasyfikacja	-	-	-
Zmniejszenie	628	1 636	1 464
- grunty	534	1 486	190
- sprzedaż	534	-	-
- reklasyfikacja	-	1 486	190
- budynki, budowle	94	150	1 274
- reklasyfikacja	-	-	177
- sprzedaż	-	-	1 097
- pozostałe	94	150	-
Na koniec okresu brutto	14 091	15 976	14 714
- grunty	4 123	4 795	4 655
- budynki, budowle	9 968	11 181	10 059

Nota 7. AKTYWA FINANSOWE

	Na dzień 30.06.2021	Na dzień 30.06.2020	Na dzień 31.12.2020
Udziały i akcje			
Udziały w spółkach zależnych	-	-	-
Udziały w spółkach stowarzyszonych	-	-	-
Odpisy z tytułu utraty wartości ujęte w rachunku zysków i strat	-	-	-
Pozostałe	-	-	-
Razem udziały i akcje	-	-	-

	Na dzień 30.06.2021	Na dzień 30.06.2020	Na dzień 31.12.2020
Pozostałe aktywa finansowe (długoterminowe)			
Pożyczki udzielone	-	-	-
Obligacje pożyczkowe	-	-	-
Pożyczki dla Zarządu	-	-	-
Depozyty zabezpieczające	-	-	-
Pozostałe należności	1 436	1 439	1 436
Inne	-	-	-
Razem pozostałe aktywa finansowe	1 436	1 439	1 436

	Na dzień 30.06.2021	Na dzień 30.06.2020	Na dzień 31.12.2020
Pozostałe aktywa finansowe (krótkoterminowe)			
Instrumenty kapitałowe	-	-	-
Instrumenty dłużne	-	-	-
Pożyczki udzielone	-	-	-
Inne	-	-	-
Razem pozostałe aktywa finansowe	-	-	-

UDZIAŁY LUB AKCJE W JEDNOSTKACH PODPORZĄDKOWANYCH za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2021 r.

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

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

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

UDZIAŁY LUB AKCJE W JEDNOSTKACH PODPORZĄDKOWANYCH za okres zakończony 31 grudnia 2020 r.

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

UDZIAŁY LUB AKCJE W POZOSTAŁYCH JEDNOSTKACH za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2021 r.

nazwa (firma) jednostki	siedziba	przedmiot przedsiębiorstwa	wartość bilansowa udziałów/ akcji	kapitał własny jednostki	udział w kapitale zakładowym %	udział w prawach głosu
Polski Holding Obrony Sp. z o.o. (poprzednio Bumar Sp. z o.o.)	Warszawa	Handel zagraniczny	0	1 671 600	0,001	0,001
Razem			0			

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

nazwa (firma) jednostki	siedziba	przedmiot przedsiębiorstwa	wartość bilansowa udziałów/ akcji	kapitał własny jednostki	udział w kapitale zakładowym %	udział w prawach głosu
Polski Holding Obrony Sp. z o.o. (poprzednio Bumar Sp. z o.o.)	Warszawa	Handel zagraniczny	0	1 978 168	0,0010	0,0010
Razem			0			

UDZIAŁY LUB AKCJE W POZOSTAŁYCH JEDNOSTKACH za okres zakończony 31 grudnia 2020 r.

nazwa (firma) jednostki	siedziba	przedmiot przedsiębiorstwa	wartość bilansowa udziałów/ akcji	kapitał własny jednostki	udział w kapitale zakładowym %	udział w prawach głosu
Polski Holding Obrony Sp. z o.o. (poprzednio Bumar Sp. z o.o.)	Warszawa	Handel zagraniczny	0	1 978 168	0,0010	0,0010
Razem			0			

Nota 8. ZAPASY

	Na dzień 30.06.2021	Na dzień 30.06.2020	Na dzień 31.12.2020
Materiały	6	6	6
Według cen nabycia			6
Według wartości netto możliwej do uzyskania	-	-	-
Półprodukty i produkty w toku	74 918	65 180	838
Według cen nabycia	74 918	65 180	838
Według wartości netto możliwej do uzyskania	-	-	-
Produkty gotowe	4 747	7 013	66 166
Według cen nabycia	620	620	66 166
Według wartości netto możliwej do uzyskania	4 127	6 393	-
Towary	1 020	2 139	3 746
Według cen nabycia	1 020	2 139	442
Według wartości netto możliwej do uzyskania	-	-	3 304
Zaliczki na dostawy	-	-	-
Razem zapasy	80 691	74 338	70 756

	Na dzień 30.06.2021	Na dzień 30.06.2020	Na dzień 31.12.2020
Odpisy aktualizujące wartość zapasów na początek roku	1 537	21	21
Utworzony odpis w koszcie własnym sprzedaży	-	-	-
Utworzony odpis w pozostałych kosztach działalności	-	-	1 516
Wykorzystany odpis w koszcie własnym sprzedaży	-	-	-
Odwrócony odpis w koszcie własnym sprzedaży	-	-	-
Odpisy aktualizujące wartość zapasów na koniec roku	1 537	21	1 537

Nota 9. REZERWY

Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2021 roku	Rezerwa na świadczenia pracownicze	Rezerwa na koszty odsetek	Rezerwa na koszty badania sprawozdań	Inne rezerwy	Ogółem
Stan na początek okresu	189	-	37	58	284
Utworzenie	73	-	38	93	204
Rozwiązanie	-	-	-	-	-
Wykorzystanie	-	-	(37)	(113)	(150)
Stan na koniec okresu	262	-	38	38	338

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

Rok zakończony 31.12.2020	Rezerwa na świadczenia pracownicze	Rezerwa na koszty odsetek	Rezerwa na koszty badania sprawozdań	Inne rezerwy	Ogółem
Stan na początek okresu	144	-	44	76	264
Utworzenie	72	-	81	403	556
Rozwiązanie	(27)	-	-	-	(27)
Wykorzystanie			(88)	(421)	(509)
Stan na koniec okresu	189	-	37	58	284

	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2021 roku	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2020 roku	Rok zakończony 31.12.2020
Struktura czasowa rezerw			
część długoterminowa	-	-	-
część krótkoterminowa	338	312	284
Razem rezerwy	338	312	284

Nota 10. AKTYWA Z TYTUŁU PRAWA DO UŻYTKOWANIA I ZWIĄZANE Z TYM ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU LEASINGU

AKTYWA Z TYTUŁU PRAWA DO UŻYTKOWANIA

Rodzaj lokalu	Ilość lokali	Wartość aktywa z tytułu prawa do użytkowania
Lokale mieszkalne	42	2 987
Lokale biurowe	2	891
	-	-
Stan na koniec okresu	44	3 878

ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU LEASINGU W ZWIĄZKU Z UJAWNieniem AKTYWA Z TYTUŁU PRAWA DO UŻYTKOWANIA

Spółka wynajmująca	Rodzaj lokalu	Właściciel	Łączna cena miesięczna wynajmu lokalu
Triton Property Sp. z o.o.	mieszkalny	osoby fizyczne -strony powiązane	69
	mieszkalny	RealCorp1 Sp. z o.o.	5
	mieszkalny	RealCorp4 Sp. z o.o.	2
	mieszkalny	Triton Development S.A.	2
	mieszkalny	RealCorp2 Sp. z o.o.	5
	mieszkalny	RealCorp3 Sp. z o.o.	5
Triton Development S.A.	biurowy	osoba fizyczna -strona powiązana	17
Administracja i Zarządzanie Sp. z o.o.	biurowy	osoba fizyczna	9
Razem			114

W prezentowanym okresie zobowiązania z tytułu leasingu w związku z ujawnieniem aktywa z tytułu prawa do użytkowania zostały wykazane w pozycjach:

- inne zobowiązania finansowe długoterminowe w wysokości 2 547 PLN
- inne zobowiązania finansowe krótkoterminowe w wysokości 1 331 PLN

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

SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW EMITENTA

(w tysiącach złotych)

	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2021	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2020	Rok zakończony 31.12.2020
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży	2 476	260	4 749
Koszt własny sprzedaży	-	-	1 521
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	1 455	-	2 289
Wynik brutto ze sprzedaży	1 021	260	939
Koszty administracyjne i sprzedaży	1 671	1 562	3 170
Pozostałe przychody operacyjne	101	310	654
Pozostałe koszty operacyjne	148	290	824
Przychody finansowe netto	1 050	19	26
Koszty finansowe netto	8	13	612
Wynik brutto	345	(1 276)	(2 987)
Podatek dochodowy	-	(9)	(25)
Wynik netto z działalności kontynuowanej	345	(1 267)	(2 962)
Działalność zaniechana			
Wynik za okres z działalności zaniechanej	-	-	-
Wynik netto za okres	345	(1 267)	(2 962)
Inne całkowite dochody:			
Inne składniki całkowitych dochodów	-	-	-
Podatek dochodowy dotyczący składników innych całkowitych dochodów	-	-	-
Inne całkowite dochody netto	-	-	-
CAŁKOWITY DOCHÓD ZA OKRES	345	(1 267)	(2 962)
Zysk/(strata) netto w zł na jedną akcję			
– podstawowy z zysku za okres	0,05	(0,20)	(0,47)
– podstawowy z zysku z działalności kontynuowanej	0,05	(0,20)	(0,47)
– rozwodniony z zysku za okres	0,05	(0,20)	(0,47)
– rozwodniony z zysku z działalności kontynuowanej	0,05	(0,20)	(0,47)

W sprawozdaniu z całkowitych dochodów pozostałe przychody i koszty finansowe wykazywane są wynikowo.

SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ EMITENTA

(w tysiącach złotych)

AKTYWA	Na dzień 30.06.2021	Na dzień 30.06.2020	Na dzień 31.12.2020
Aktywa trwałe (długoterminowe)	66 315	67 846	68 452
Wartości niematerialne	36	-	-
Rzeczowe aktywa trwałe	219	336	275
Nieruchomości inwestycyjne	3 217	4 545	3 212
Inne inwestycje długoterminowe	206	206	206
Inne aktywa finansowe (udziały, akcje i pożyczki)	61 980	62 668	64 679
Aktywa z tytułu prawa do użytkowania	577	-	-
Należności długoterminowe	-	-	-
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	80	91	80
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	18 775	17 532	14 726
Zapasy	12 340	15 695	13 174
Należności handlowe oraz pozostałe należności	5 367	770	728
Należności z tytułu podatku dochodowego	-	-	-
Inne aktywa finansowe	-	345	342
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1 009	672	445
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	59	50	37
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	-	-	-
SUMA AKTYWÓW	85 090	85 378	83 178
PASYWA			
Kapitał własny	82 012	83 362	81 667
Kapitał podstawowy	25 458	25 458	25 458
Kapitał zapasowy	54 275	57 237	57 237
Kapitał rezerwowy	1 934	1 934	1 934
Zyski zatrzymane/Niepokryte straty	345	(1 267)	(2 962)
Zobowiązania długoterminowe	814	758	476
Kredyty i pożyczki	-	-	-
Inne zobowiązania finansowe	767	683	429
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	-	-	-
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	42	70	42
Rezerwa na świadczenia pracownicze	-	-	-
Rozliczenia międzyokresowe	5	5	-
			5
Zobowiązania krótkoterminowe	2 264	1 258	1 035
Kredyty i pożyczki	342	342	342
Inne zobowiązania finansowe	289	91	93
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	860	364	437
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	-	-	-
Rezerwa na świadczenia pracownicze	154	92	97
Pozostałe rezerwy	50	92	66
Rozliczenia międzyokresowe	569	277	-
Stan zobowiązań ogółem	3 078	2 016	1 511
SUMA PASYWÓW	85 090	85 378	83 178

SKRÓCONE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM EMITENTA

za okres zakończony dnia 30.06.2021 roku

	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny ogółem
Na dzień 1 stycznia 2021 r.	25 458	57 237	1 934	(2 962)	81 667
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-
Całkowity dochód za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2021 r.	-	-	-	345	345
Rozliczenie wyniku z 2020 r.	-	(2 962)	-	2 962	-
Na dzień 30 czerwca 2021 r.	25 458	54 275	1 934	345	82 012

za okres zakończony dnia 30.06.2020 roku

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

za rok obrotowy zakończony dnia 31.12.2020 roku

	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny ogółem
Na dzień 1 stycznia 2020 r.	25 458	58 507	1 934	(1 269)	84 630
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-
Całkowity dochód za okres zakończony 31 grudnia 2020 r.	-	-	-	(2 962)	(2 962)
Rozliczenie wyniku z 2019 r.	-	(1 269)	-	1 269	-
Na dzień 31 grudnia 2020 r.	25 458	57 237	1 934	(2 962)	81 667

SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH EMITENTA

	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2021	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2020	Rok zakończony 31.12.2020
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk/(strata) brutto	345	(1 267)	(2 962)
Korekty o pozycje:	4 463	387	963
Amortyzacja	64	66	132
Przychody i koszty z tytułu odsetek	5	(11)	(12)
Wynik na działalności inwestycyjnej	-	90	213
Zmiana stanu rezerw, odpisów i rozliczeń międzyokresowych	588	342	40
Inne korekty	3 806	(100)	590
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej przed zmianami majątku obrotowego	4 808	(880)	(1 999)
Zmiana stanu zapasów	834	(111)	2 409
Zmiana stanu należności	(4 640)	499	541
Zmiana stanu zobowiązań	416	(565)	(709)
			-
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	1 418	(1 057)	242
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wpływy:	890	1 929	3 250
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	-	11	12
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych	-	-	1 212
Sprzedaż aktywów finansowych	-	-	-
Otrzymane zwroty pożyczek i dopłat	867	1 868	1 968
Odsetki otrzymane z działalności inwestycyjnej	23	50	58
Wydatki:	(1 699)	(468)	(3 275)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(44)	(8)	(13)
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych	(5)	(10)	(12)
Nabycie aktywów finansowych	-	-	-
Udzielone pożyczki i dopłaty	(1 650)	(450)	(3 250)
Inne wydatki inwestycyjne	-	-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(809)	1 461	(25)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy:	-	342	342
Wpływy z tytułu emisji akcji	-	-	-
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek i kredytów	-	342	342
Wpływy z innych źródeł finansowania	-	-	-
Wydatki:	(45)	(160)	(200)
Splata pożyczek i kredytów	-	(120)	(120)
Splata innych źródeł finansowania	(40)	(31)	(66)
Odsetki zapłacone dotyczące działalności finansowej	(5)	(9)	(14)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(45)	182	142
Środki pieniężne netto z działalności, razem	564	586	359
Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	564	586	359
Środki pieniężne na początek okresu	445	86	86
Środki pieniężne na koniec okresu	1 009	672	445

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

Dodatkowe informacje i objaśnienia dotyczą skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Triton Development za półrocze 2021 roku, ponadto zawierają informacje dodatkowe do skróconego jednostkowego półrocznego sprawozdania finansowego Triton Development S.A. za pierwsze półrocze 2021 roku. Jeśli w Dodatkowych informacjach i objaśnieniach nie zostały wyodrębnione informacje dla skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego Triton Development S.A., oznacza to, że informacje te pokrywają się z informacjami dla sprawozdania skonsolidowanego Grupy Kapitałowej bądź zdarzenia powodujące ujawnienie takich dodatkowych informacji nie wystąpiły.

**WPROWADZENIE DO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO
SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ TRITON DEVELOPMENT
I SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO TRITON DEVELOPMENT S.A.
ZA PIERWSZE PÓŁROCZE 2021 ROKU
OBEJMUJĄCEGO OKRES: OD 01-01-2021 r. DO 30-06-2021 r.**

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości nr 34 Śródroczna sprawozdawczość finansowa (MSR 34) oraz zgodnie z § 69 „Rozporządzenia Ministra Finansów w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim” z 29 marca 2018 roku.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie z rocznym sprawozdaniem finansowym Spółki za 2020 rok, zawierającym noty objaśniające za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2020 roku, sporządzonym według Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej oraz interpretacjami wydanymi przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości zatwierdzonymi przez Unię Europejską, na mocy Rozporządzenia w sprawie MSSF (Komisja Europejska 1606/2002) (MSSF EU) oraz raportami Spółki przekazanymi w 2020 roku. Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe zawiera wybrane informacje objaśniające, dotyczące zdarzeń i transakcji znaczących dla zrozumienia zmian sytuacji finansowej i wyników działalności Spółki, które miały miejsce od końca ostatniego rocznego okresu sprawozdawczego.

1. Podmiot dominujący Grupy Kapitałowej Triton Development Spółka Akcyjna („Emitent”, „Spółka”) z siedzibą w Warszawie, ul. Grójecka 194 (poprzednia siedziba: Warszawa, Al. Jerozolimskie 94) jest spółką zarejestrowaną w Rejestrze Przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000023078. Spółka posiada numery: REGON: 012658003 oraz NIP: 522-000-07-14. Podstawowym przedmiotem działalności Emitenta od 2007 roku jest doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania – EKD 7414A. W 2021 roku przedmiot działalności nie uległ zmianie.
2. Działalność Emitenta i Spółek Grupy obejmuje cały teren Polski. Czas trwania Spółek Grupy jest nieograniczony.

3. Sporządzając śródroczne sprawozdanie finansowe Spółka stosowała takie same zasady rachunkowości jak przy sporządzaniu rocznego sprawozdania finansowego za rok 2020. Zastosowano takie same zasady dla okresu bieżącego i porównywalnego. Szczegółowy opis zasad rachunkowości przyjętych przez Spółkę Triton Development S.A. został przedstawiony w rocznym sprawozdaniu finansowym za 2020 rok

Nowe i zmienione standardy nieprzyjęte przez Spółkę

Standardy i interpretacje, jakie zostały już opublikowane i zatwierdzone przez UE i weszły w życie od lub po 1 stycznia 2021:

- Zmiany do MSSF 4 „Umowy ubezpieczeniowe” – rozszerzenie przejściowego zwolnienia od stosowania MSSF 9.
- Zmiany do MSSF 9 i MSR39 i MSSF 7, MSSF 16 – reforma referencyjnej stopy procentowej

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

Standardy i interpretacje przyjęte przez RMSR, które nie zostały jeszcze zatwierdzone przez UE do stosowania:

Zatwierdzając niniejsze sprawozdanie finansowe Grupa nie zastosowała następujących standardów, zmian standardów i interpretacji, które nie zostały jeszcze zatwierdzone do stosowania w UE:

- MSSF 17 Umowy ubezpieczeniowe - obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2023 r.,
- Zmiany do MSR 1 i Stanowiska Praktycznego 2: Ujawnianie informacji dotyczących zasad (polityki) rachunkowości (opublikowano dnia 12 lutego 2021 r.) - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2023 r. lub później,
- Zmiany do MSR 1 Prezentacja sprawozdań finansowych: Klasyfikacja zobowiązań jako krótkoterminowe lub długoterminowe - obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2023 r.,
- Zmiany do MSR 8 Zasady (polityka) rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów - mające zastosowanie dla okresów rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2023 r. lub później,
- W dniu 31 marca 2021 r. Rada ds. Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (IASB) opublikowała zmiany do MSSF 16 Leasing, które przedłużają o rok opcjonalne, związane z pandemią koronawirusa (COVID-19) złagodzenie wymogów operacyjnych dla leasingobiorców korzystających z możliwości tymczasowego zawieszenia spłaty opłat leasingowych. Zgodnie z tzw. „praktycznym rozwiązaniem”, w sytuacji, kiedy leasingobiorca uzyska zwolnienie z opłat leasingowych w związku z COVID-19, nie musi oceniać, czy to zwolnienie stanowi modyfikację leasingu, a zamiast tego ujmuje tę zmianę w księgach rachunkowych tak jakby ta zmiana nie stanowiła modyfikacji. Zmiany będą obowiązywać dla okresów rozpoczynających się 1 kwietnia 2021 r. lub później. Grupa zastosuje te zmiany po ich zatwierdzeniu do stosowania przez Unię Europejską, przy czym wpływ tej zmiany na skonsolidowane sprawozdanie finansowe ocenia się jako nieistotny,

- Zmiany do MSR 12 Podatek dochodowy: Podatek odroczony dotyczący aktywa i pasywa wynikającego z pojedynczej transakcji - mające zastosowanie dla okresów rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2023 r. lub później,
- MSSF 14 Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe (opublikowano dnia 30 stycznia 2014 r.) - zgodnie z decyzją Komisji Europejskiej proces zatwierdzania standardu w wersji wstępnej nie zostanie zainicjowany przed ukazaniem się standardu w wersji ostatecznej - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego do publikacji niezatwierdzony przez UE - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 r. lub później,
- Zmiany do MSSF 10 i MSR 28: Transakcje sprzedaży lub wniesienia aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem (opublikowano dnia 11 września 2014 r.) - prace prowadzące do zatwierdzenia niniejszych zmian zostały przez UE odłożone bezterminowo - termin wejścia w życie został odroczony przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości na czas nieokreślony.

Grupa jest w trakcie analizy szacunków, jak istotny wpływ na sprawozdanie finansowe Grupy będą miały wymienione wyżej standardy i zmiany do standardów.

Prezentowane skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje okres od 01 stycznia 2021 r. do 30 czerwca 2021 r. Porównywalne dane finansowe są prezentowane za okres od 01 stycznia 2020 do 30 czerwca 2020 r. oraz na dzień 31 grudnia 2020 roku.

4. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne jednostek zależnych, sporządzających samodzielne sprawozdania. Sprawozdania jednostkowe Spółek Grupy nie zawierają danych łącznych.
5. Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Emitenta i Spółki Grupy w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez Emitenta i Spółki Grupy w okresie 12 miesięcy po dniu bilansowym.
6. W prezentowanym okresie nie nastąpiło połączenie Spółek.
7. Przyjęte zasady rachunkowości oraz zgodność skonsolidowanego sprawozdania finansowego z MSSF zostały szczegółowo opisane w sprawozdaniu skonsolidowanym Grupy Kapitałowej za 2020 rok. Zasady ustalania wartości aktywów i pasywów oraz pomiaru wyniku finansowego nie uległy zmianie w 2021 roku w stosunku do prezentowanych poprzednio.
8. Aktywa z tytułu prawa do użytkowania i zobowiązania leasingowe

W ramach swojej działalności Spółka ma podpisane umowy najmu, które zgodnie z MSSF 16 spełniły warunki zakwalifikowania ich jako leasing. Zgodnie z MSSF 16 w przypadku umów leasingu leasingobiorca ujmuje w sprawozdaniu z sytuacji finansowej zobowiązanie odzwierciedlające przyszłe płatności leasingowe „zobowiązania z tytułu leasingu” i składnik aktywów z tytułu „prawa do użytkowania aktywa”. W sprawozdaniu z całkowitych dochodów leasingobiorca będzie wykazywał koszty odsetkowe od zobowiązania z tytułu leasingu i amortyzację składnika aktywów z tytułu „prawa do użytkowania”.

W dacie rozpoczęcia leasingobiorca wycenia składnik aktywów z tytułu prawa do użytkowania według kosztu.

Koszt składnika aktywów z tytułu prawa do użytkowania obejmuje:

- a. kwotę początkowej wyceny zobowiązania z tytułu leasingu zgodnie z MSSF 16 par. 26,
- b. wszelkie opłaty leasingowe zapłacone w dacie rozpoczęcia lub przed tą datą, pomniejszone o wszelkie otrzymane zachęty leasingowe,
- c. wszelkie początkowe koszty bezpośrednie poniesione przez leasingobiorcę oraz
- d. szacunek kosztów, które mają zostać poniesione przez leasingobiorcę w związku z demontażem i usunięciem bazowego składnika aktywów, przeprowadzeniem renowacji miejsca, w którym się znajdował, lub przeprowadzeniem renowacji bazowego składnika aktywów do stanu wymaganego przez warunki leasingu, chyba że te koszty są ponoszone w celu wytworzenia zapasów. Leasingobiorca przyjmuje na siebie obowiązek pokrycia tych kosztów w dacie rozpoczęcia albo w wyniku używania bazowego składnika aktywów przez dany okres.

Po dacie rozpoczęcia leasingobiorca wycenia składnik aktywów z tytułu prawa do użytkowania według kosztu pomniejszonego o łączne odpisy amortyzacyjne (umorzenie) i łączne straty z tytułu utraty wartości oraz skorygowanego z tytułu jakiegokolwiek aktualizacji wyceny zobowiązania z tytułu leasingu.

Amortyzacja aktywów z tytułu prawa do użytkowania jest naliczana metodą liniową. Jeżeli w ramach leasingu przeniesione zostanie prawo własności do bazowego składnika aktywów na rzecz leasingobiorcy pod koniec okresu leasingu lub jeżeli koszt składnika aktywów z tytułu prawa do użytkowania uwzględnia to, że leasingobiorca skorzysta z opcji kupna, leasingobiorca dokonuje amortyzacji składnika aktywów z tytułu prawa do użytkowania, począwszy od daty rozpoczęcia aż do końca okresu użytkowania bazowego składnika aktywów. W przeciwnym razie leasingobiorca dokonuje amortyzacji składnika aktywów z tytułu prawa do użytkowania od daty rozpoczęcia leasingu aż do końca okresu użytkowania tego składnika lub do końca okresu leasingu, w zależności od tego, która z tych dat jest wcześniejsza.

Opierając się o dane historyczne, zapisy w umowach i ocenę zarządu co do przyszłości wykorzystania wskazanych umów Spółka określiła szacowany okres trwania leasingu dla poszczególnych typów umów jak poniżej:

- Umowy najmu powierzchni biurowej – okres przydatności ekonomicznej 3 lata
- Umowy najmu innych lokali – okres przydatności ekonomicznej 3 lata.

Spółka dokonuje szczegółowej analizy okresu trwania swoich umów, w szczególności pod kątem opcji przedłużenia jakie przysługują jej w wybranych kontraktach. Przyjęty okres wynika z racjonalności biznesowej, jaka może być zastosowana do przyjętej analizy. W przypadku gdy Zarząd zdecyduje o przedłużeniu takiej umowy najmu, okres jej trwania przyjęty do wyceny jest przedłużony o aktywowany okres opcji przedłużenia wynikający z umowy.

W dacie rozpoczęcia leasingobiorca wycenia zobowiązanie z tytułu leasingu w wysokości wartości bieżącej opłat leasingowych pozostających do zapłaty w tej dacie. Opłaty leasingowe dyskontuje się z zastosowaniem stopy procentowej leasingu, jeżeli stopę tę można z łatwością ustalić. W przeciwnym razie leasingobiorca stosuje krańcową stopę procentową leasingobiorcy. W Grupie do wyliczenia krańcowej stopy procentowej leasingobiorcy przyjęto oprocentowanie umowy kredytowej podpisanej przez jedną ze spółek zależnych w miesiącu 05/2021, tj. WIBOR 3M+2,80 p.p. marża banku.

Po dacie rozpoczęcia leasingobiorca wycenia zobowiązanie z tytułu leasingu poprzez:

- a. zwiększenie wartości bilansowej w celu odzwierciedlenia odsetek od zobowiązania z tytułu leasingu,
- b. zmniejszenie wartości bilansowej w celu uwzględnienia zapłaconych opłat leasingowych oraz
- c. zaktualizowanie wyceny wartości bilansowej w celu uwzględnienia wszelkiej ponownej oceny lub zmiany leasingu, lub w celu uwzględnienia zaktualizowanych zasadniczo stałych opłat leasingowych.

Szacunki oraz podstawowe przyczyny niepewności szacunków

Sporządzenie sprawozdania finansowego wymaga od Zarządu Spółek Grupy dokonania szacunków i założeń, które wpływają na wielkości wykazane w sprawozdaniu finansowym. Przyjęte szacunki i założenia odzwierciedlają najlepszą wiedzę Zarządu, tym niemniej rzeczywiste wielkości mogą się różnić od przewidywanych. Szacunki te dotyczą przede wszystkim przyjętych okresów amortyzacji rzeczowych aktywów trwałych, kwot odpisów aktualizujących wartości aktywów z tytułu utraty ich wartości, okresu użytkowania aktywów z tytułu prawa do ich użytkowania, aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego oraz rezerw.

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

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

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

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

W prezentowanym okresie dokonano szacunku okresu wynajmu lokali, w efekcie czego nastąpiło ujawnienie aktywa z tytułu użytkowania i zobowiązań z tytułu leasingu zgodnie z MSSF 16. W celu ustalenia wysokości aktywa i zobowiązania oszacowano okres użytkowania na 3 lata i przyjęto współczynnik dyskonta w wysokości 3,01% - na podstawie umowy kredytowej podpisanej przez jedną ze spółek zależnych w miesiącu 05/2021, tj. WIBOR 3M+2,80 p.p. marża banku. Powyższe szacunki mogą ulec zmianie m.in. ze względu na trwającą pandemię COVID-19, zmienność sytuacji rynkowej.

**DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO
SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ TRITON DEVELOPMENT
I SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO TRITON DEVELOPMENT S.A.
ZA PIERWSZE PÓŁROCZE 2021 ROKU,
OBEJMUJĄCEGO OKRES: OD 01-01-2021 r. DO 30-06-2021 r.**

1.

1) Dane o strukturze kapitału zakładowego Emitenta na dzień 30.06.2021 r.:

Kapitał akcyjny Emitenta na dzień 30.06.2021 r. wynosi 25.458.092 zł i dzieli się na:

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

375.000 akcji imiennych serii B o wartości nominalnej 4zł/akcja,

5.239.523 akcji na okaziciela serii C o wartości nominalnej 4zł/akcja.

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

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

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

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

2) Dane dotyczące rezerw i aktywów na podatek dochodowy

W prezentowanym okresie Emitent utworzył rezerwy na odroczony podatek dochodowy z tytułu przewidywanych przychodów z tytułu usług w wysokości 14 tys. złotych. Rezerwy zostały wyłączone w ramach konsolidacji.

W prezentowanym okresie Emitent utworzył aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego z tytułu naliczonych przyszłych kosztów w kwocie 22 tys. złotych. Rozwiązał aktywa, utworzone w poprzednich okresach, z tych samych tytułów na kwotę 25 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 26 tys. złotych. Rozwiązano aktywa z tych samych tytułów, utworzone w poprzednich okresach na kwotę 25 tys. złotych.

W prezentowanym okresie w spółce zależnej Triton Property Sp. z o.o. utworzono aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego dotyczącego naliczonych przyszłych kosztów w kwocie 8 tys. złotych.

W prezentowanym okresie w spółce zależnej Triton Real Management Sp. z o.o. utworzono aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego dotyczącego naliczonych przyszłych kosztów w kwocie 2 tys. złotych. Utworzono również rezerwę z tytułu niezapłaconych odsetek od pożyczki w kwocie 8 tys. złotych. Aktywa i rezerwy zostały wyłączone w ramach konsolidacji.

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

3) Znaczące odpisy aktualizujące wartość składników aktywów w prezentowanym okresie

W związku z przeprowadzonym testem na utratę wartości aktywów w prezentowanym okresie Emitent rozwiązał utworzone w poprzednich okresach odpisy na dopłaty do kapitałów spółek zależnych w łącznej wysokości 1 046 tys. złotych.

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

W spółkach Grupy do wykorzystania pozostał utworzony w poprzednich okresach odpis aktualizujący wartość zapasów na łączną kwotę 1 516 tys. złotych.

4) Zobowiązania warunkowe

a. Inne zobowiązania warunkowe

W prezentowanym okresie Emitent zawarł z Bankiem Polskiej Przedsiębiorczości S.A. umowę zastawu rejestrowego na udziałach Triton Development Sp. z o.o. Jest to 300 udziałów o wartości 5 000 tys. zł każdy o łącznej wartości 1 500 tys. zł i stanowią one 100% kapitału spółki. Zastaw jest zabezpieczeniem wierzytelności banku z tytułu kredytu deweloperskiego - obrotowego udzielonego Triton Development Sp. z o.o.

W prezentowanym okresie pozostałe spółki Grupy nie posiadały zobowiązań warunkowych.

b. Sprawy sądowe

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

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

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

c. Gwarancje

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

d. Rozliczenia podatkowe

W związku z przeprowadzoną w IV kwartale 2017 roku w spółce zależnej kontrolą podatkową dotyczącą rozliczeń w zakresie podatku dochodowego od osób prawnych za rok 2016 w I kwartale

2018 zostało wszczęte postępowanie podatkowe w sprawie określenia wysokości straty w rozumieniu przepisów ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych poniesionej za rok podatkowy od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r., które do dnia sporządzenia sprawozdania nie zostało zakończone.

W prezentowanym okresie poszczególne Spółki z Grupy wystąpiły o zwrot podatku od towarów i usług w łącznej wysokości 240 tys. złotych.

2.

1) Informacje dotyczące segmentów operacyjnych

Segment operacyjny jest częścią składową jednostki:

- a) która angażuje się w działalność gospodarczą, w związku z którą może uzyskiwać przychody i ponosić koszty (w tym przychody i koszty związane z transakcjami z innymi częściami składowymi tej samej jednostki),
- b) której wyniki działalności są regularnie przeglądane przez główny organ odpowiedzialny za podejmowanie decyzji operacyjnych w jednostce oraz wykorzystujący te wyniki przy decydowaniu o alokacji zasobów do segmentu i przy ocenie wyników działalności segmentu, a także
- c) w przypadku której są dostępne oddzielne informacje finansowe

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

W związku z powyższym Grupa wyróżnia następujące segmenty operacyjne:

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

Poniżej zaprezentowano dane finansowe wyodrębnionych segmentów:

	Segment deweloperski		Segment usług wynajmu		Segment administracji nieruchomościami	
	1.01.2021 - 30.06.2021	1.01.2020 - 30.06.2020	1.01.2021 - 30.06.2021	1.01.2020 - 30.06.2020	1.01.2021 - 30.06.2021	1.01.2020 - 30.06.2020
Działalność kontynuowana						
Przychody ze sprzedaży	5 517	14 079	1 100	1 220	600	580
Koszt własny sprzedaży	3 105	12 476	856	789	-	-
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	1 455	-	-	-	-	-
Wynik brutto ze sprzedaży	957	1 603	244	431	600	580
Koszty administracyjne i sprzedaży	2 232	2 157	467	499	512	572
Pozostałe przychody operacyjne	96	227	9	50	-	15
Pozostałe koszty operacyjne	191	330	-	3	7	-
Przychody finansowe netto	(6)	(19)	-	1	16	18
Koszty finansowe netto	41	77	-	1	1	1
Wynik brutto	(1 417)	(753)	(214)	(21)	96	40

Podatek dochodowy	0	(32)	32	37	11	8
Wynik netto z działalności kontynuowanej	(1 417)	(721)	(246)	(58)	85	32
Wynik netto za okres	(1 417)	(721)	(246)	(58)	85	32
CAŁKOWITY DOCHÓD ZA OKRES	(1 417)	(721)	(246)	(58)	85	32

	Segment deweloperski		Segment usług wynajmu		Segment administracji nieruchomości	
AKTYWA	Na dzień 30.06.2021	Na dzień 30.06.2020	Na dzień 30.06.2021	Na dzień 30.06.2020	Na dzień 30.06.2021	Na dzień 30.06.2020
Aktywa trwałe (długoterminowe)	8 793	30 280	13 459	8 361	498	234
Wartość firmy	-	-	-	-	-	-
Wartości niematerialne	37	6	-	-	-	-
Rzeczowe aktywa trwałe	286	389	2 372	73	166	211
Nieruchomości inwestycyjne	6 003	27 946	8 088	8 277	-	-
Inne inwestycje długoterminowe	206	206	-	-	-	-
Inne aktywa finansowe	-	-	-	-	-	-
Aktywa z tytułu prawa do użytkowania	576	-	2 988	-	314	-
Należności długoterminowe	1 436	1 439	-	-	-	-
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	249	294	11	11	18	23
Rozliczenia międzyokresowe	-	-	-	-	-	-
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	81 794	51 864	11 774	10 670	1 362	1 103
Zapasy	70 875	44 313	9 816	9 778	-	-
Należności handlowe oraz pozostałe należności	1 177	480	100	310	218	26
Należności z tytułu podatku dochodowego	-	-	-	-	5	5
Inne aktywa finansowe	(1 069)	(1 037)	-	-	1 069	1 037
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	10 703	8 003	1 811	539	65	33
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	108	105	47	43	5	2
SUMA AKTYWÓW	90 587	82 144	25 233	19 031	1 860	1 337
PASYWA						
Kapitał własny	59 894	66 889	21 483	18 304	1 273	1 154
Kapitał podstawowy	4 808	7 508	20 600	17 900	50	50
Kapitał zapasowy	47 830	52 534	6 086	5 231	1 072	998
Należne wpłaty na kapitał podstawowy	-	-	-	-	-	-
Kapitał rezerwowy	1 934	1 934	-	-	-	-
Zyski zatrzymane/Niepokryte straty	5 322	4 913	(5 203)	(4 827)	151	106
Zobowiązania długoterminowe	2 145	5 131	2 073	121	272	78
Kredyty i pożyczki	-	3 385	-	-	-	-
Inne zobowiązania finansowe	850	786	2 044	86	248	57
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	-	-	-	-	-	-
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	378	418	5	6	24	21
Rezerwa na świadczenia pracownicze	-	-	-	-	-	-
Pozostałe rezerwy	-	-	-	-	-	-
Rozliczenia międzyokresowe	917	542	24	29	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe	28 548	10 124	1 677	606	315	105
Kredyty i pożyczki	3 980	341	203	203	-	-
Inne zobowiązania finansowe	306	121	1 026	-	125	17
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	1 965	2 260	380	337	152	43

Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	-	-	4	4	-	-
Rezerwa na świadczenia pracownicze	197	113	27	24	38	26
Pozostałe rezerwy	44	97	32	33	-	19
Rozliczenia międzyokresowe	22 056	7 192	5	5	-	-
Stan zobowiązań ogółem	30 693	15 255	3 750	727	587	183
SUMA PASYWÓW	90 587	82 144	25 233	19 031	1 860	1 337

W prezentowanym okresie nastąpiła zmiana prezentacyjna działalności prowadzonej przez spółkę zależną Triton Winnica Sp. z o.o. z segmentu deweloperskiego do segmentu usług wynajmu. W związku z powyższym dane porównawcze również zostały zaktualizowane.

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

Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2021 roku	Rezerwa na świadczenia pracownicze	Rezerwa na koszty odsetek	Rezerwa na koszty badania sprawozdań	Inne rezerwy	Ogółem
Stan na początek okresu	189	-	37	58	284
Utworzenie	73	-	38	93	204
Rozwiązanie	-	-	-	-	-
Wykorzystanie	-	-	(37)	(113)	(150)
Stan na koniec okresu	262	-	38	38	338

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

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

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

Grupa Kapitałowa posiada zobowiązania z tytułu leasingu środków transportu w łącznej kwocie 327 tys. złotych.

- 8) Istotne transakcje dotyczące nabycia, sprzedaży nieruchomości

W prezentowanym okresie Spółka zależna Triton Development Sp. z o.o. dokonała nabycia od Emitenta nieruchomości gruntowych pod realizowaną inwestycję w Starej Wsi o wartości 2 635 tys. złotych brutto.

W prezentowanym okresie Spółka zależna Triton Investment Sp. z o.o. dokonała sprzedaży nieruchomości gruntowych o wartości 695 tys. złotych brutto.

- 9) W 2021 roku Emitent nie prowadził działań związanych z emisją, wykupem akcji lub innych papierów wartościowych wyemitowanych przez Triton Development S.A.
- 10) Istotne transakcje pomiędzy podmiotami powiązanymi:
- a) W prezentowanym okresie Emitent otrzymał zwrot dopłaty do kapitału zapasowego od spółki zależnej Triton Winnica Sp. z o.o. w wysokości 545 tys. złotych.
 - b) W prezentowanym okresie Emitent sprzedał Spółce zależnej Triton Development Sp. z o.o. nieruchomości gruntową za kwotę 2 635 tys. złotych brutto.
 - c) W prezentowanym okresie Spółka zależna Triton Development Sp. z o.o. wpłaciła Emitentowi zaliczkę na poczet zakupu gruntu w wysokości 700 tys. złotych brutto.
 - d) W prezentowanym okresie podjęto uchwałę o wniesieniu dopłaty do kapitału zapasowego w spółce zależnej Triton Property Sp. z o.o. w wysokości 1 500 tys. złotych.
 - e) W prezentowanym okresie Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki zależnej Triton Investment Sp. z o.o. podjęło uchwałę o obniżeniu kapitału zakładowego Spółki w drodze umorzenia udziałów w wysokości 4 851 tys. złotych. W związku z podjętą uchwałą została podpisana umowa pomiędzy Spółką zależną, a Emitentem na nabycie udziałów przez Triton Investment Sp. z o.o. w drodze umorzenia za wynagrodzeniem w wysokości 4 851 tys. złotych.
 - f) W prezentowanym okresie Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki zależnej Triton Real Management Sp. z o.o. podjęło uchwałę o obniżeniu kapitału zakładowego Spółki w drodze umorzenia udziałów w wysokości 2 795 tys. złotych. W związku z podjętą uchwałą została podpisana umowa pomiędzy Spółką Triton Real Management Sp. z o.o., a Triton Investment Sp. z o.o. na nabycie udziałów przez Triton Real Management Sp. z o.o. w drodze umorzenia za wynagrodzeniem w wysokości 2 795 tys. złotych.
- 11) Emitent i Spółki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej na bieżąco wywiązują się ze zobowiązań wynikających z umów kredytów i pożyczek:
- a) W prezentowanym okresie Spółka zależna Triton Development Sp. z o.o. dokonała spłaty pożyczki wraz z odsetkami w łącznej kwocie 345 tys. zł wobec Emitenta.
 - b) W prezentowanym okresie Spółka zależna Triton Development Sp. z o.o. dokonała spłaty pożyczki wraz z odsetkami w łącznej kwocie 301 tys. złotych wobec Spółki zależnej Triton Investment Sp. z o.o.
 - c) W prezentowanym okresie Spółka zależna Triton Development Sp. z o.o. dokonała zwrotu pożyczki udzielonej przez akcjonariusza podmiotu dominującego razem z odsetkami w łącznej wysokości 2 097 tys. złotych.
 - d) W prezentowanym okresie Spółka zależna Triton Development Sp. z o.o. otrzymała pożyczkę od Spółki zależnej Triton Investment Sp. z o.o. w wysokości 2 200 tys. złotych.

- e) W prezentowanym okresie Spółka zależna Triton Development Sp. z o.o. otrzymała pożyczkę od Spółki zależnej Triton Real Management Sp. z o.o. w wysokości 500 tys. złotych.
- f) W prezentowanym okresie Spółka zależna Triton Development Sp. z o.o. podpisała umowę o kredyt obrotowy - deweloperski w kwocie 13 477 tys. złotych z Bankiem Polskiej Przedsiębiorczości S.A. na realizację przedsięwzięcia deweloperskiego polegającego na budowie budynków z zabudowie szeregowej i bliźniaczej w miejscowości Stara Wieś.
- g) W prezentowanym okresie zostały podpisane umowy pożyczek pomiędzy Emitentem, a spółką zależną Triton Kampinos Sp. z o.o. w łącznej kwocie 150 tys. zł.

- 12) Korekty błędów poprzednich okresów nie występowały.
- 13) Działalność zaniechana w 2021 roku nie występowała, nie przewiduje się zaniechania działalności w okresie najbliższego roku.
- 14) Struktura bilansu oraz przepływów pieniężnych Emitenta i Grupy Kapitałowej jest typowa dla działalności w branży deweloperskiej, w której działają spółki z Grupy Kapitałowej Emitenta. Przyjęta struktura działalności Grupy, w której Emitent jako podmiot dominujący posiada pełną kontrolę nad spółkami zależnymi, generuje typowe dla branży rozwiązania, w których majątek Emitenta stanowią głównie udziały w spółkach zależnych. Natomiast nieruchomości stanowiące podstawowe składniki aktywów ulokowane są w poszczególnych Spółkach celowych wskazanych do realizacji poszczególnych projektów.
- 15) Ze względu na specyfikę działalności deweloperskiej Emitent nie stwierdził sezonowości lub cykliczności działalności, mających wpływ na realizowane przez Spółkę i Grupę Kapitałową przychody – poza typową dla branży deweloperskiej cyklicznością wynikającą z równoległej realizacji pojedynczych projektów inwestycyjnych, oddawania do użytkowania wybudowanych lokali i domów oraz przyjętymi zasadami rozpoznawania wyniku finansowego.
- 16) Zwyczajne Walne Zgromadzenie Emitenta w dniu 10 maja 2021 roku postanowiło pokryć stratę za rok 2020 w wysokości 2.961.698,93 zł (dwa miliony dziewięćset sześćdziesiąt jeden tysięcy sześćset dziewięćdziesiąt osiem i 93/100) 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 2020 lub 2021.

2. a.

Do przeliczenia na EUR aktywów i pasywów przyjęto średni kurs EUR ogłoszony przez NBP obowiązujący na dzień 30.06.2021 r. ogłoszony w tabeli nr 124/A/NBP/2021 z dnia 30.06.2021 r. w wysokości 4,5208 złotych.

Do przeliczenia na EUR pozycji sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych za pierwsze półrocze 2021 r. przyjęto średnią arytmetyczną kursów EUR ogłaszanych przez NBP, obowiązujących na ostatni dzień każdego z sześciu pierwszych miesięcy 2021 roku w wysokości 4,5472 złotych.

Najwyższy średni kurs EUR ogłoszony przez NBP w ciągu pierwszego półrocza 2021 roku wynosił 4,6603 złote (tab. 062/A/NBP/2021 z dnia 31.03.2021 r.). Najniższy średni kurs EUR ogłoszony przez NBP w ciągu pierwszego półrocza 2021 roku wynosił 4,4805 złote (tab. 103/A/NBP/2021 z dnia 31.05.2021 r.).

Do przeliczenia na EUR aktywów i pasywów dla okresów porównawczych przyjęto średni kurs EUR ogłoszony przez NBP obowiązujący na dzień 30.06.2020 r. ogłoszony w tabeli nr 125/A/NBP/2020 z dnia 30.06.2020 r. w wysokości 4,4660 złotych oraz obowiązujący na dzień 31.12.2020 r. ogłoszony w tabeli nr 255/A/NBP/2020 z dnia 31.12.2020 r. w wysokości 4,6148 złotych.

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

3.

Struktura środków pieniężnych na początek i koniec okresu.

Środki pieniężne w kasie i w banku na początek roku wynosiły 5.159 tys. złotych, na koniec pierwszego półrocza 2021 roku wynosiły 12.579 tys. złotych. Inne środki pieniężne nie występowały.

Różnice pomiędzy bilansowymi zmianami stanu zostały skorygowane o wyłączenia konsolidacyjne.

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

4.

- 1) Umowy nieuwzględnione w bilansie nie występowały.
- 2) Transakcje z podmiotami powiązanymi odbywają się na warunkach rynkowych. Poniżej zostały przedstawione wszystkie transakcje spółek z Grupy Kapitałowej dokonane w pierwszym półroczu 2021 roku z podmiotami powiązanymi w myśl MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. a.

STRONA TRANSAKCJI		Określenie transakcji	01.01.2021- 30.06.2021	01.01.2020- 30.06.2020
ZAKUP (wartości brutto)				
Kancelaria Wodzicka Opalski Radcowie Prawni Spółka Partnerska	Usługi prawne		262	281
Kancelaria Notarialna Daniel Nestorowicz, Ewa Szmagańska Spółka Cywilna	Usługi notarialne		146	70
AS Motors Classic Sp. z o.o.	Usługi najmu, serwisowe samochodów		30	32
REALCORP1 Sp. z o.o.	Usługi najmu		37	37
REALCORP2 Sp. z o.o.	Usługi najmu		37	37
REALCORP3 Sp. z o.o.	Usługi najmu		37	37
REALCORP4 Sp. z o.o.	Usługi najmu		15	24
IMMOFUND1 Sp. z o.o.	Usługi najmu		-	30
IMMOFUND2 Sp. z o.o.	Usługi najmu		-	30
IMMOFUND3 Sp. z o.o.	Usługi najmu		-	30
IMMOFUND4 Sp. z o.o.	Usługi najmu		-	30
IMMOFUND5 Sp. z o.o.	Usługi najmu		-	30
IMMOFUND6 Sp. z o.o.	Usługi najmu		-	15

Andrzej Szmagalski	Usługi najmu	288	158
	Odsetki od pożyczki	32	60
	Pozostałe	38	-
Magdalena Szmagalska	Wynagrodzenie z tytułu pełnionych funkcji w spółkach	126	126
	Pozostałe	170	154
Lidia Szmagalska	Usługi najmu	89	89
Krystyna Świrski	Usługi najmu	12	12
Dorota Szmagalska	Usługi najmu	30	30
FNC Sp. z o.o.	Usługi najmu	-	12
Jacek Łuczak	Usługi najmu	24	28
Wojciech Opalski	Usługi najmu	44	30
SPRZEDAŻ (wartości brutto)			
IMMOFUND1 Sp. z o.o.	Sprzedaż lokalu - dopłata do faktury	73	-
IMMOFUND2 Sp. z o.o.	Sprzedaż lokalu - dopłata do faktury	42	-
IMMOFUND3 Sp. z o.o.	Sprzedaż lokalu - dopłata do faktury	40	-
IMMOFUND4 Sp. z o.o.	Sprzedaż lokalu - dopłata do faktury	58	-
Magdalena Szmagalska	Pozostałe	103	64

PODMIOT	SALDO ZOBOWIĄZAŃ Z TYTUŁU POŻYCZKI	
	30.06.2021	30.06.2020
Andrzej Szmagalski	-	3 385

PODMIOT	SALDO NALEŻNOŚCI		SALDO ZOBOWIĄZAŃ	
	30.06.2021	30.06.2020	30.06.2021	30.06.2020
Kancelaria Wodzicka Opalski Radcowie Prawni Spółka Partnerska	68	91	26	-
AS Motors Classic Sp. z o.o.	1	-	-	-
Andrzej Szmagalski	-	16	35	1
Magdalena Szmagalska	87	53	47	47
Lidia Szmagalska	-	-	15	-
Dorota Szmagalska	-	-	10	5
Wojciech Opalski	-	-	7	7
Kancelaria Notarialna Daniel Nestorowicz, Ewa Szmagalska Spółka Cywilna	-	-	15	-
IMMOFUND1 Sp. z o.o.	3	73	-	5
IMMOFUND2 Sp. z o.o.	3	42	-	5
IMMOFUND3 Sp. z o.o.	3	40	-	5
IMMOFUND4 Sp. z o.o.	3	58	-	5
IMMOFUND5 Sp. z o.o.	3	-	-	5
IMMOFUND6 Sp. z o.o.	1	-	-	2

- 3) Grupa nie wypłacała pożyczek ani świadczeń o podobnym charakterze osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących ani administrujących.
- 4) W okresie sprawozdawczym Emitent otrzymał faktury za badanie sprawozdania finansowego za rok 2020 w kwocie brutto 57 tys. złotych. Inne spółki Grupy wypłaciły 11 tys. złotych brutto z tytułu badania sprawozdania finansowego za 2020 rok.

Ecovis System Rewident Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ul. Garażowej 5A zarejestrowany w Polskiej Izbie Biegłych Rewidentów pod numerem 1253, jako podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych dokonujący przeglądu półrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz skróconego sprawozdania finansowego Emitenta za I półrocze 2021 roku, został wybrany przez Radę Nadzorczą Spółki na jej posiedzeniu w dniu 16 czerwca 2020 roku zgodnie z przepisami prawa, a podmiot ten oraz biegli rewidenci dokonujący tego badania - według najlepszej wiedzy Zarządu Emitenta - spełniali warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o badanym rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami zawodowymi.

5.

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

W lipcu 2021 Emitent oraz Spółka zależna Triton Property Sp. z o.o. otrzymały od Polskiego Funduszu Rozwoju S.A. z siedzibą w Warszawie decyzję dotyczącą umorzenia subwencji otrzymaną w 2020 roku w ramach Programu Rządowego Tarcza Finansowa Polskiego Funduszu Rozwoju dla Małych i Średnich Firm uruchomionego w celu zapobiegania negatywnym skutkom rozprzestrzeniania się wirusa SARS-CoV-2. Umorzona wartość subwencji otrzymanej przez Emitenta wyniosła 256,5 tys. złotych, a pozostała kwota subwencji (85,5 tys. zł) podlega spłacie w 24 równych miesięcznych ratach. Natomiast Spółka zależna Triton Property Sp. z o.o. została zwolniona z obowiązku zwrotu subwencji w 100%, tj. w kwocie 203 tys. zł

W sierpniu 2021 roku Spółka zależna Triton Development Sp. z o.o. wpłaciła Emitentowi zaliczkę na poczet zakupu gruntu w wysokości 300 tys. złotych brutto oraz we wrześniu w wysokości 500 tys. złotych brutto.

W sierpniu 2021 roku Spółka zależna Triton Winnica Sp. z o.o. wpłaciła na rzecz Miasta Stołecznego Warszawy odszkodowanie w wysokości 89 tys. złotych za nieruchomości przeznaczone do przejęcia pod budowę ulicy w dzielnicy Białoleka w Warszawie w związku z realizacją podpisanej w przeszłości pomiędzy stronami umowy.

We wrześniu 2021 roku Spółka zależna Triton Winnica Sp. z o.o. otrzymała od Wojewody Mazowieckiego decyzje w sprawie przyznania odszkodowania za wywłaszczenie działek przejętych przez Skarb Państwa pod realizację inwestycji drogowej w dzielnicy Białoleka w Warszawie w łącznej wysokości 465 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 90 tys. złotych.

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

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

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

Triton Investment Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą: ul. Grójecka 194, 02-390 Warszawa, zarejestrowana pod numerem KRS 0000209227 przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy; NIP: 725-177-65-69; REGON: 472286829. W okresie sprawozdawczym Emitent posiadał 100% udziałów w jednostce zależnej. Jednostka ta podlega konsolidacji metodą pełną. Spółka została włączona do konsolidacji po raz pierwszy od 01.01.2005 r.

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

Triton Real Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (poprzednia nazwa: Ping Invest Sp. z o.o.) z siedzibą: ul. Grójecka 194, 02-390 Warszawa, zarejestrowana pod numerem KRS 0000156759 przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy; NIP: 725-18-32-670; REGON: 472837028. Spółka została włączona do konsolidacji po raz pierwszy od 1.01.2005r. Emitent poprzez spółki zależne posiada 100% udziałów w tej spółce. Jednostka podlega konsolidacji metodą pełną.

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

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

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

Triton Winnica Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą: ul. Grójecka 194, 02-390 Warszawa, zarejestrowana pod numerem KRS: 0000300000 przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS; NIP: 701-01-07-571; REGON: 141302832.

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

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

Triton Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą: ul. Grójecka 194, 02-390 Warszawa, została zarejestrowana 4 czerwca 2008 roku przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000307366. Spółka ma nadany numer statystyczny Regon: 141473203 i numer NIP: 701-013-07-88. W dniu 27 maja 2008 roku Emitent zawarł z Spółką 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 Administracja i Zarządzanie Sp. z o.o.

Administracja i Zarządzanie Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (poprzednia nazwa Triton Administracja i Zarządzanie sp. z o.o. – zmiana nazwy zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 26.05.2021 r.) z siedzibą: ul. Grójecka 194, 02-390 Warszawa. W dniu 2 sierpnia 2010 roku Emitent zawiązał spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością pod firmą Triton Administracja i Zarządzanie, w której objął 100% udziałów. Spółka została zarejestrowana przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000363091. Spółka ma nadany numer statystyczny Regon: 142573214 i numer NIP: 701-025-41-77. Jednostka ta podlega konsolidacji metodą pełną.

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

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

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

„7bulls germany GmbH” z siedzibą w Kolonii (Niemcy) została zarejestrowana czerwcu 2001 roku. Spółka Triton Development S.A. objęła 66,8 % udziałów za cenę nabycia 29.127 EUR. W księgach Emitenta występuje odpis aktualizujący wartość udziałów w tej Spółce, które na dzień 30.06.2021 roku wynoszą 0 złotych. Nie występowały wzajemne transakcje. Jednostka została wyłączona z konsolidacji, ponieważ nie prowadzi działalności oraz dane finansowe Spółki nie są istotne dla skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

- 4) Grupa sporządza sprawozdania skonsolidowane, metodą pełnego włączenia spółek zależnych do konsolidacji.
- 5) Triton Development S.A. z siedzibą w Warszawie ul Grójecka 194 jest jednostką sporządzającą skonsolidowane sprawozdania finansowe na najwyższym szczeblu grupy kapitałowej.

7. W okresie sprawozdawczym nie nastąpiło połączenie spółek.

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

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

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

Niniejsze półroczne sprawozdanie Zarządu:

- stanowi część skonsolidowanego raportu półrocznego za I półrocze 2021 roku rozszerzonego o informacje z działalności Emitenta w tym samym okresie sprawozdawczym;
- obejmuje informacje Zarządu na temat działalności Emitenta i Grupy Kapitałowej Triton Development w okresie objętym raportem oraz zasad sporządzenia półrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego wraz z informacjami o działalności Emitenta. Ponadto zawiera opis podstawowych zagrożeń i ryzyka związanych z pozostałymi miesiącami roku obrotowego;
- obejmuje zdarzenia gospodarcze mające wpływ na osiągnięte wyniki finansowe, przedstawione w załączonym półrocznym skróconym sprawozdaniu finansowym i skróconym półrocznym sprawozdaniu finansowym Emitenta, które zostało opracowane zgodnie z MSR 34.
- sporządzone jest zgodnie z § 69 ust. 1 pkt 3) z uwzględnieniem wymogów § 68 ust. 1 pkt 3) oraz § 62 ust. 6 ; według kolejności i wymogów § 66 ust. 8 Rozporządzenia Ministra Finansów.

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

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

Podstawowym przedmiotem działalności Grupy Kapitałowej Emitenta jest działalność deweloperska w segmencie mieszkaniowym. W 2021 roku, podobnie jak w poprzednich latach, Zarząd Spółki Emitenta jako jednostki dominującej Grupy Kapitałowej koncentrował się na działaniach związanych z realizacją rozpoczętych inwestycji, jak również na przygotowaniu kolejnych projektów inwestycyjnych. W 2021 roku realizowana jest sprzedaż zabudowywanych nieruchomości w inwestycji TRITON COUNTRY prowadzonej przez Spółkę zależną, tj. Triton Development sp. z o.o.

Od 2016 roku spółki z Grupy Kapitałowej prowadzą sprzedaż domów w zabudowie szeregowej w inwestycji TRITON COUNTRY. Spółka z Grupy sukcesywnie pozyskuje kolejne pozwolenia na budowę i realizuje zadania inwestycyjne w ramach zamkniętego osiedla. W ciągu pierwszego półrocza przychody ze sprzedaży segmentów w tej inwestycji wyniosły 4.716 tys. złotych.

Realizacja budowy i dynamika sprzedaży tej inwestycji będzie miała decydujący wpływ na wyniki Grupy Kapitałowej Emitenta w okresie najbliższych okresów sprawozdawczych.

3) W dotychczasowym okresie 2021 roku w spółce zależnej od Emitenta - Triton Property Sp. z o.o. świadczącej usługi wynajmu krótkoterminowego nieruchomości, w związku obostrzeniami gospodarczymi wynikającymi z rozprzestrzenianiem się wirusa SARS-CoV-2 oraz ogłoszeniem na terenie Rzeczypospolitej Polskiej stanu epidemii, zanotowano znaczny spadek przychodów z tytułu najmu lokali. Porównując I półrocze 2021 roku do I półrocza 2019 roku spadek ten wyniósł 64%, a w stosunku do I półrocza 2020 roku 22%. W konsekwencji spadku obrotów wynik netto tej Spółki za I półrocze 2021 roku wyniósł - 608 tys. zł.

Spółki z Grupy Kapitałowej Triton Development w 2020 roku pozyskały subwencje w łącznej wysokości 545 tys. zł z Programu Rządowego Tarcza Finansowa Polskiego Funduszu Rozwoju dla Małych i Średnich Firm uruchomionego w celu zapobiegania negatywnym skutkom rozprzestrzeniania się wirusa SARS-CoV-2. Wskazane subwencje zostały wykazane w bilansie na koniec okresu sprawozdawczego jako zobowiązania krótkoterminowe z tytułu kredytów i pożyczek.

Po dacie bilansowej na podstawie decyzji PFR z 16 lipca 2021 r.:

- Triton Property sp. z o.o. została zwolniona z obowiązku zwrotu subwencji finansowej w 100%, tj. w kwocie 203 tys. zł

- Triton Development SA została zwolniona z obowiązku zwrotu subwencji finansowej w 75% (256,5 tys. zł), a pozostała kwota subwencji (85,5 tys. zł) podlega spłacie w 24 równych miesięcznych ratach.

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

Na wynik z działalności Grupy Kapitałowej osiągnięty w I półroczu 2021 roku miały wpływ następujące czynniki:

- przychody z działalności wyniosły 7.217 tys. złotych, wynik brutto ze sprzedaży 1.801 tys. złotych. Wynik ten związany był głównie z ujęciem efektów gospodarczych w inwestycji TRITON COUNTRY, a jednocześnie uwzględniał powyżej opisane skutki pandemii spowodowanej rozprzestrzenianiem się wirusa SARS-CoV-2 na działalność Triton Property Sp. z o.o. prowadzącej usługi najmu krótkoterminowego.

Po uwzględnieniu kosztów administracyjnych i sprzedaży oraz wyników na pozostałej działalności operacyjnej i działalności finansowej skonsolidowany wynik netto Grupy Kapitałowej Triton Development za I półrocze wyniósł - 1.578 tys. złotych.

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

W pierwszym półroczu 2021 roku w sprawozdaniu jednostkowym Emitenta wykazano:

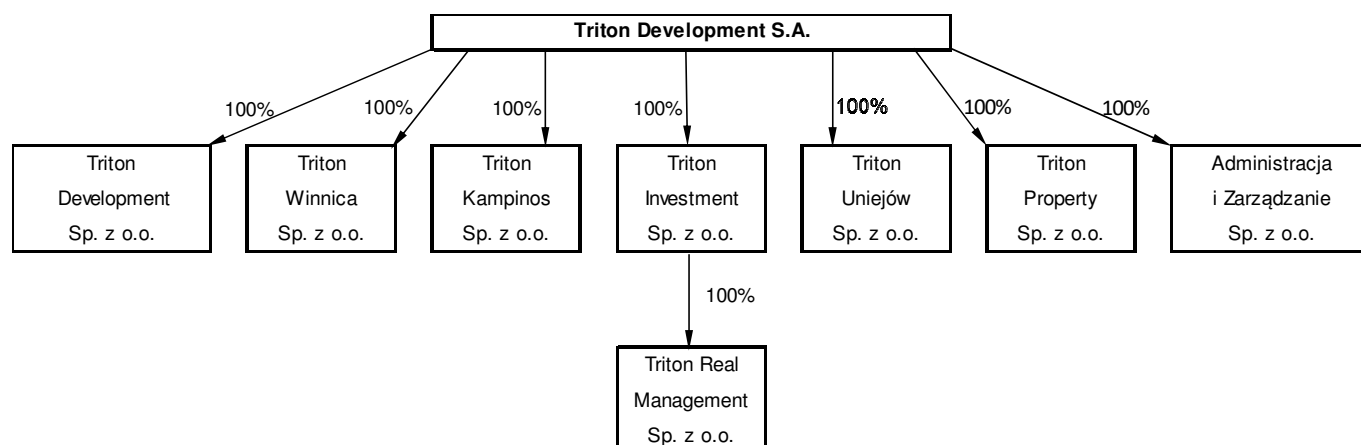
- przychody ze sprzedaży w wysokości 2.476 tys. złotych,
- wynik brutto ze sprzedaży 1.021 tys. zł,
- w przychodach finansowych ujęto wartość 1.046 tys. zł z wycofania wcześniej utworzonych rezerw na udziały w spółkach Triton Development Sp. z o.o. i Triton Winnica sp. z o.o. ,
- po uwzględnieniu kosztów administracyjnych i sprzedaży oraz wyników na pozostałej działalności operacyjnej i działalności finansowej wynik netto Triton Development S.A. za I półrocze wyniósł 345 tys. złotych.

Wskazane obroty, podobnie jak w poprzednich okresach sprawozdawczych, uzyskane zostały w decydującej części w związku z działalnością prowadzoną na rzecz spółek Triton Development Sp. z o.o., Triton Winnica Sp. z o.o., związaną z realizacją projektów TRITON COUNTRY i TRITON WINNICA oraz w związku ze sprzedażą nieruchomości na rzecz Triton Development Sp. z o.o.

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

4) W 2021 roku nie nastąpiły zmiany organizacji Grupy Kapitałowej Triton Development S.A. Zarządzanie Grupą Kapitałową opiera się na holdingowej strukturze działalności, w której Emitent jako podmiot dominujący sprawuje funkcje zarządcze i kontrolne nad spółkami zależnymi, w których prowadzona jest podstawowa działalność operacyjna Grupy Kapitałowej.

Na dzień 30 czerwca 2021 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 2021.

6) Zarząd Spółki podaje do wiadomości wykaz akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Triton Development S.A. według stanu wiedzy Emitenta na dzień sporządzenia i zatwierdzenia niniejszego raportu półrocznego. Zestawienie sporządzono na podstawie: wykazu Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych osób uprawnionych do uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu odbytym w dniu 18 marca 2021 roku oraz oświadczeń akcjonariuszy otrzymanych na podstawie art. 69 ust. 1 Ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz. U. Nr 184 poz. 1539, z późn. zm.):

- Magdalena Szmagańska – Prezes Zarządu Emitenta, stan posiadania akcji 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. 14,01% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu.
- Andrzej Szmagański – Prezes Zarządu Triton Development Sp. z o.o., stan posiadania akcji Emitenta: 674.955 akcji serii A, 37.500 akcji serii B oraz 1.033.695 akcji serii C łącznie stanowiących 27,44% kapitału zakładowego Emitenta i dających 4.595.970 głosów, tj. 42,3 % ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu.
- Małgorzata-Zamojska Dzieńko, stan posiadania akcji Emitenta: 74.995 akcji serii A, 131.249 akcji serii B oraz 428.555 akcji serii C łącznie stanowiących 9,97% kapitału zakładowego Emitenta i dających 1.459.775 głosów, tj. 13,44% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu.
- VALUE Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z wydzielonym Subfunduszem 1 z siedzibą w Warszawie (adres: Plac Dąbrowskiego 1, 00-057 Warszawa), wpisanego do Rejestru Funduszy Inwestycyjnych prowadzonego przez Sąd Okręgowy w Warszawie, VII Wydział Cywilny Rejestrowy, pod numerem RFI 1339: stan posiadania akcji Emitenta: 795.678 akcji serii C łącznie stanowiących 12,50% kapitału

zakładowego Emitenta i dających 795.678 głosów, tj. 7,32% 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 Szmagańska – Prezes Zarządu Emitenta: 162.498 akcji serii B oraz 709.629 akcji serii C łącznie stanowiących 13,7% kapitału zakładowego Emitenta i dających 1.522.119 głosów, tj. 14% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu. Stan posiadania akcji w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego nie uległ zmianie.

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

9) W 2021 roku wśród transakcji zawieranych przez Emitenta i jednostki zależne nie zawierano transakcji z podmiotami powiązanymi, które byłyby zawarte na innych warunkach niż rynkowe. Z uwzględnieniem powyższego szczegółowe informacje dotyczące transakcji z podmiotami powiązanymi zostały przedstawione w ust. 2 pkt 10 oraz w ust. 4 pkt 2 Informacji dodatkowych z pkt II lit. c) niniejszego sprawozdania.

10) W 2021 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 2020 rok.

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

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

Na dzień 30 czerwca 2021 roku Emitent, nie korzystał z kredytów bankowych, jedyne zobowiązanie kredytowe jest na bieżąco obsługiwane przez spółkę zależną od Emitenta - Triton Development Sp. z o.o. 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 domów, mieszkań oraz powierzchni komercyjnych w zrealizowanych projektach.

Rozwój sytuacji rynkowej da podstawy do podjęcia decyzji o realizacji kolejnego – III etapu inwestycji TRITON WINNICA, na który Spółka posiada już prawomocne pozwolenie na budowę.

W 2016 roku Emitent uzyskał pozwolenia na budowę pierwszych segmentów w inwestycji TRITON COUNTRY. Grupa Kapitałowa sukcesywnie pozyskuje kolejne pozwolenia na budowę i realizuje zadania inwestycyjne w ramach zamkniętego osiedla. Projekt realizowany jest w etapach, a zakończenie przedsięwzięcia inwestycyjnego przewidziane jest w 2025 roku.

Dynamika sprzedaży domów w osiedlu TRITON COUNTRY 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 realizację kolejnych projektów, w tym między innymi inwestycji TRITON WINNICA (III etap), TRITON KAMPINOS, TRITON FRANCUSKA, 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 sposób realizacji i zasady funkcjonowania rządowych pakietów ośłonowych dla firm w związku z rozprzestrzenianiem się wirusa SARS-CoV-2 oraz ogłoszeniem na terenie Rzeczypospolitej Polskiej stanu epidemii, które mają minimalizować skutki epidemii.

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

Dotychczasowe skutki wpływu pandemii na działalność Grupy Kapitałowej zostały określone w sprawozdaniu za 2020 rok. Jednocześnie Grupa nie określa faktycznego wpływu pandemii na jej dalszy rozwój i działalność. Tym niemniej na podstawie wstępnych analiz Emitent informuje, że rozprzestrzenianie się wirusa oraz wprowadzone ograniczenia i zalecenia państwowe, w zależności od ich dalszej intensywności i rozwoju pandemii, a także okresu trwania tych ograniczeń, mogą negatywnie wpłynąć na działalność i wyniki finansowe Emitenta i Grupy Kapitałowej, w szczególności na:

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

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

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

IV. Oświadczenia Zarządu Triton Development S.A.

Zgodne z wymogami art. 68 ust. 1 pkt 4 lit. a) i b) oraz art. 69 ust. 1 pkt 4 lit. a) i b) Rozporządzenia Ministra Finansów „w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim” z 29 marca 2018 roku Zarząd Spółki Triton Development S.A. w osobach Magdaleny Szmagalskiej – Prezesa Zarządu oraz Jacka Łuczaka – Wiceprezesa Zarządu oświadcza, że:

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

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

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

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

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