



**RAPORT KWARTALNY  
ZA III KWARTAŁ 2016 ROKU**

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

Warszawa, 14 listopada 2016 r.

**Niniejszy raport kwartalny za III kwartał 2016 roku obejmuje:**

**I. Kwartalne skrócone sprawozdanie finansowe:**

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

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

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe oraz kwartalna informacja finansowa zostały sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości; w szczególności według wytycznych MSR 34 oraz Rozporządzeniem Ministra Finansów „w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim” („Rozporządzenie Ministra Finansów”) z 19 lutego 2009 roku. Raport kwartalny za trzeci kwartał 2016 roku zawiera informację finansową Triton Development S.A. jako jednostki dominującej Grupy Kapitałowej. Sprawozdanie finansowe zostało zaprezentowane w tysiącach złotych.

## I. Kwartałne skrócone sprawozdanie finansowe

### A. Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Triton Development:

#### SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

(w tysiącach złotych)

	Okres 3 miesiące zakończony dnia 30.09.2016	Okres 9 miesiące zakończony dnia 30.09.2016	Okres 3 miesiące zakończony dnia 30.09.2015	Okres 9 miesiące zakończony dnia 30.09.2015
<b>Działalność kontynuowana</b>				
Przychody ze sprzedaży	10 279	25 030	10 025	28 294
Koszt własny sprzedaży	5 816	20 614	10 007	28 611
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	3	3	16
<b>Wynik brutto ze sprzedaży</b>	<b>4 463</b>	<b>4 413</b>	<b>15</b>	<b>(333)</b>
Koszty administracyjne i sprzedaży	6 265	8 945	1 371	4 089
Pozostałe przychody operacyjne	52	319	129	521
Pozostałe koszty operacyjne	3	42	4	549
Przychody finansowe netto	-	3	2	19
Koszty finansowe netto	181	414	163	740
<b>Wynik brutto</b>	<b>(1 934)</b>	<b>(4 666)</b>	<b>(1 392)</b>	<b>(5 171)</b>
Podatek dochodowy	159	411	152	523
<b>Wynik netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>(2 093)</b>	<b>(5 077)</b>	<b>(1 544)</b>	<b>(5 694)</b>
<b>Działalność zaniechana</b>				
Wynik za okres z działalności zaniechanej	-	-	-	-
<b>Wynik netto za okres</b>	<b>(2 093)</b>	<b>(5 077)</b>	<b>(1 544)</b>	<b>(5 694)</b>
<b>Inne całkowite dochody:</b>				
Inne składniki całkowitych dochodów	-	-	-	-
Podatek dochodowy dotyczący składników innych całkowitych dochodów	-	-	-	-
<b>Inne całkowite dochody netto</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>CAŁKOWITY DOCHÓD ZA OKRES</b>	<b>(2 093)</b>	<b>(5 077)</b>	<b>(1 544)</b>	<b>(5 694)</b>
<b>Zysk/(strata) netto w zł na jedną akcję</b>				
- podstawowy z zysku za okres	-	(0,80)	-	(0,89)
- podstawowy z zysku z działalności kontynuowanej	-	(0,80)	-	(0,89)
- rozwodniony/scalony z zysku za okres	-	(0,80)	-	(0,89)
- rozwodniony/scalony z zysku z działalności kontynuowanej	-	(0,80)	-	(0,89)

**SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ**

(w tysiącach złotych)

<b>AKTYWA</b>	<b>Na dzień 30.09.2016</b>	<b>Na dzień 30.06.2016</b>	<b>Na dzień 31.12.2015</b>	<b>Na dzień 30.09.2015</b>
<b>Aktywa trwałe (długoterminowe)</b>	<b>31 134</b>	<b>31 330</b>	<b>31 549</b>	<b>31 393</b>
Wartość firmy	-	-	-	-
Wartości niematerialne	6	6	8	7
Rzeczowe aktywa trwałe	3 711	3 734	3 760	3 823
Nieruchomości inwestycyjne	26 378	26 378	26 359	26 233
Inne inwestycje długoterminowe	206	206	206	206
Inne aktywa finansowe (udziały i akcje)	48	48	48	48
Należności długoterminowe	-	-	-	100
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	572	692	870	944
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	213	266	298	32
<b>Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)</b>	<b>94 470</b>	<b>86 685</b>	<b>89 053</b>	<b>94 751</b>
Zapasy	77 898	75 187	74 133	79 736
Należności handlowe oraz pozostałe należności	5 462	5 354	10 208	10 392
Należności z tytułu podatku dochodowego	-	-	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	9 394	4 343	3 040	2 945
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	332	417	288	168
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	1 384	1 384	1 384	1 510
<b>SUMA AKTYWÓW</b>	<b>125 604</b>	<b>118 015</b>	<b>120 602</b>	<b>126 144</b>
<b>PASYWA</b>				
<b>Kapitał własny</b>	<b>84 920</b>	<b>87 013</b>	<b>89 997</b>	<b>91 295</b>
Kapitał podstawowy	25 458	25 458	25 458	25 458
Kapitał zapasowy	63 353	63 353	64 004	64 003
Kapitał rezerwowy	1 934	1 934	1 934	1 934
Akcje własne	-	-	-	-
Zyski zatrzymane/Niepokryte straty	(5 825)	(3 732)	(1 399)	(100)
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>18 883</b>	<b>8 780</b>	<b>1 944</b>	<b>15 434</b>
Kredyty i pożyczki	16 136	6 449	468	-
Inne zobowiązania finansowe	38	48	34	-
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	1 271	867	101	14 128
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 438	1 416	1 341	1 306
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>21 801</b>	<b>22 222</b>	<b>28 661</b>	<b>19 415</b>
Kredyty i pożyczki	1 669	1 655	8 127	12 894
Inne zobowiązania finansowe	47	49	21	-
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	8 994	11 358	16 719	1 738
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	-	-	2	-
Rezerwa na świadczenia pracownicze	132	132	132	119
Pozostałe rezerwy	1 000	1 185	1 192	1 044
Rozliczenia międzyokresowe	9 959	7 843	2 468	3 620
<b>Stan zobowiązań ogółem</b>	<b>40 684</b>	<b>31 002</b>	<b>30 605</b>	<b>34 849</b>
<b>SUMA PASYWÓW</b>	<b>125 604</b>	<b>118 015</b>	<b>120 602</b>	<b>126 144</b>
<b>Liczba akcji</b>	<b>6 364 523</b>	<b>6 364 523</b>	<b>6 364 523</b>	<b>6 364 523</b>
<b>Wartość księgową na 1 akcję (w zł)</b>	<b>13,34</b>	<b>13,67</b>	<b>14,14</b>	<b>14,34</b>
<b>Rozwodniona/scalona liczba akcji</b>	<b>6 364 523</b>	<b>6 364 523</b>	<b>6 364 523</b>	<b>6 364 523</b>
<b>Rozwodniona/scalona wartość księgową na 1 akcję (w zł)</b>	<b>13,34</b>	<b>13,67</b>	<b>14,14</b>	<b>14,34</b>

**SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH**

(w tysiącach złotych)

	<b>Okres 3 miesiące zakończony dnia 30.09.2016</b>	<b>Okres 9 miesiące zakończony dnia 30.09.2016</b>	<b>Okres 3 miesiące zakończony dnia 30.09.2015</b>	<b>Okres 9 miesiące zakończony dnia 30.09.2015</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>				
Zysk/(strata) netto	(2 093)	(5 077)	(1 544)	(5 694)
Korekty o pozycje:	2 412	8 154	(104)	(940)
Amortyzacja	56	179	120	291
Przychody i koszty z tytułu odsetek	145	259	155	705
Wynik na działalności inwestycyjnej	-	(19)	(863)	(917)
Zmiana stanu rezerw, odpisów i rozliczeń międzyokresowych	2 211	7 735	484	(1 019)
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej przed zmianami majątku obrotowego</b>	<b>319</b>	<b>3 077</b>	<b>(1 648)</b>	<b>(6 634)</b>
Zmiana stanu zapasów	(2 711)	(3 765)	8 581	25 228
Zmiana stanu należności	(108)	4 746	348	239
Zmiana stanu zobowiązań	(1 944)	(6 479)	(31)	(394)
Podatek dochodowy	(19)	(17)	-	(6)
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>(4 463)</b>	<b>(2 438)</b>	<b>7 250</b>	<b>18 433</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>				
<b>Wpływy:</b>	-	-	<b>9</b>	<b>1 860</b>
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	-	-	6	6
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych	-	-	-	1 842
Odsetki otrzymane z działalności inwestycyjnej	-	-	3	12
<b>Wydatki:</b>	<b>(33)</b>	<b>(128)</b>	<b>(142)</b>	<b>(247)</b>
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(33)	(128)	(143)	(242)
Inne wydatki inwestycyjne	-	-	1	(5)
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>(33)</b>	<b>(128)</b>	<b>(133)</b>	<b>1 613</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>				
<b>Wpływy:</b>	<b>9 687</b>	<b>15 668</b>	-	-
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek i kredytów	9 687	15 668	-	-
<b>Wydatki:</b>	<b>(140)</b>	<b>(6 748)</b>	<b>(7 175)</b>	<b>(22 663)</b>
Spłata pożyczek i kredytów	-	(6 500)	(7 032)	(21 989)
Spłata innych źródeł finansowania	(9)	(31)	-	-
Odsetki zapłacone dotyczące działalności finansowej	(131)	(217)	(143)	(674)
<b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>9 547</b>	<b>8 920</b>	<b>(7 175)</b>	<b>(22 663)</b>
<b>Środki pieniężne netto z działalności, razem</b>	<b>5 051</b>	<b>6 354</b>	<b>(58)</b>	<b>(2 617)</b>
Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	5 051	6 354	(58)	(2 617)
<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>4 343</b>	<b>3 040</b>	<b>3 003</b>	<b>5 562</b>
<b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<b>9 394</b>	<b>9 394</b>	<b>2 945</b>	<b>2 945</b>

## SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za rok obrotowy zakończony dnia 30.09.2016 roku

### Kapitały przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej

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

za rok obrotowy zakończony dnia 31.12.2015 roku

### Kapitały przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej

	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Akcje własne	Zyski zatrzymane	Kapitał własny ogółem
<b>Na dzień 1 stycznia 2015 r.</b>	<b>25 458</b>	<b>60 789</b>	<b>1 934</b>	<b>-</b>	<b>8 809</b>	<b>96 990</b>
Całkowity dochód za okres zakończony 31 grudnia 2015 r.	-	-	-	-	(6 993)	(6 993)
Rozliczenie wyniku z 2014 roku	-	3 006	-	-	(3 006)	-
Reklasyfikacja kapitałów	-	209	-	-	(209)	-
<b>Na dzień 31 grudnia 2015 r.</b>	<b>25 458</b>	<b>64 004</b>	<b>1 934</b>	<b>-</b>	<b>(1 399)</b>	<b>89 997</b>

za rok obrotowy zakończony dnia 30.09.2015 roku

### Kapitały przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej

	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Akcje własne	Zyski zatrzymane	Kapitał własny ogółem
<b>Na dzień 1 stycznia 2015 r.</b>	<b>25 458</b>	<b>60 789</b>	<b>1 934</b>	<b>-</b>	<b>8 809</b>	<b>96 990</b>
Całkowity dochód za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2015 r.	-	-	-	-	(5 695)	(5 695)
Reklasyfikacja kapitałów	-	209	-	-	(209)	-
Rozliczenie wyniku z 2014 roku	-	3 005	-	-	(3 005)	-
<b>Na dzień 30 września 2015 r.</b>	<b>25 458</b>	<b>64 003</b>	<b>1 934</b>	<b>-</b>	<b>(100)</b>	<b>91 295</b>

**B. Kwartalna informacja finansowa Triton Development S.A.**

**SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW EMITENTA**

(w tysiącach złotych)

	<b>Okres 3 miesiące zakończony dnia 30.09.2016</b>	<b>Okres 9 miesiące zakończony dnia 30.09.2016</b>	<b>Okres 3 miesiące zakończony dnia 30.09.2015</b>	<b>Okres 9 miesiące zakończony dnia 30.09.2015</b>
<b>Działalność kontynuowana</b>				
Przychody ze sprzedaży	5 224	6 673	845	2 558
Koszt własny sprzedaży	381	1 176	429	1 298
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	3	-	13
<b>Wynik brutto ze sprzedaży</b>	<b>4 843</b>	<b>5 494</b>	<b>416</b>	<b>1 247</b>
Koszty administracyjne i sprzedaży	5 636	6 781	570	1 588
Pozostałe przychody operacyjne	2	185	-	-
Pozostałe koszty operacyjne	-	-	1	236
Przychody finansowe netto	19	55	4	17
Koszty finansowe netto	5	15	-	-
<b>Wynik brutto</b>	<b>(777)</b>	<b>(1 062)</b>	<b>(151)</b>	<b>(560)</b>
Podatek dochodowy	38	29	-	18
<b>Wynik netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>(815)</b>	<b>(1 091)</b>	<b>(151)</b>	<b>(578)</b>
<b>Działalność zaniechana</b>				
Wynik za okres z działalności zaniechanej	-	-	-	-
<b>Wynik netto za okres</b>	<b>(815)</b>	<b>(1 091)</b>	<b>(151)</b>	<b>(578)</b>
<b>Inne całkowite dochody:</b>				
Inne składniki całkowitych dochodów	-	-	-	-
Podatek dochodowy dotyczący składników innych całkowitych dochodów	-	-	-	-
<b>Inne całkowite dochody netto</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>CAŁKOWITY DOCHÓD ZA OKRES</b>	<b>(815)</b>	<b>(1 091)</b>	<b>(151)</b>	<b>(578)</b>
<b>Zysk/(strata) netto w zł na jedną akcję</b>				
- podstawowy z zysku za okres		(0,17)		(0,09)
- podstawowy z zysku z działalności kontynuowanej		(0,17)		(0,09)
- rozwodniony/scalony z zysku za okres		(0,17)		(0,09)
- rozwodniony/scalony z zysku z działalności kontynuowanej		(0,17)		(0,09)

SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ EMITENTA

(w tysiącach złotych)

AKTYWA	Na dzień 30.09.2016	Na dzień 30.06.2016	Na dzień 31.12.2015	Na dzień 30.09.2015
<b>Aktywa trwałe (długoterminowe)</b>	<b>73 526</b>	<b>75 484</b>	<b>73 030</b>	<b>72 742</b>
Wartości niematerialne	4	4	6	-
Rzeczowe aktywa trwałe	3 623	3 638	3 658	3 711
Nieruchomości inwestycyjne	1 074	1 074	1 074	948
Inne inwestycje długoterminowe	206	206	206	206
Inne aktywa finansowe (udziały i akcje)	68 531	70 443	68 010	67 809
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	88	119	76	68
<b>Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)</b>	<b>18 685</b>	<b>16 713</b>	<b>17 602</b>	<b>18 389</b>
Zapasy	15 507	14 071	13 896	13 988
Należności handlowe oraz pozostałe należności	729	816	1 712	1 776
Należności z tytułu podatku dochodowego	-	-	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1 021	375	572	1 076
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	44	67	38	39
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	1 384	1 384	1 384	1 510
<b>SUMA AKTYWÓW</b>	<b>92 211</b>	<b>92 197</b>	<b>90 632</b>	<b>91 131</b>
<b>PASYWA</b>				
<b>Kapitał własny</b>	<b>88 477</b>	<b>89 292</b>	<b>89 568</b>	<b>89 767</b>
Kapitał podstawowy	25 458	25 458	25 458	25 458
Kapitał zapasowy	62 176	62 176	62 954	62 953
Kapitał rezerwowy	1 934	1 934	1 934	1 934
Zyski zatrzymane/Niepokryte straty	(1 091)	(276)	(778)	(578)
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>134</b>	<b>638</b>	<b>65</b>	<b>68</b>
Kredyty i pożyczki	-	508	-	-
Inne zobowiązania finansowe	29	32	-	-
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	51	51	52	52
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	54	47	13	16
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>3 600</b>	<b>2 267</b>	<b>999</b>	<b>1 296</b>
Inne zobowiązania finansowe	18	20	-	-
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	1 789	372	319	658
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	-	-	-	-
Rezerwa na świadczenia pracownicze	107	107	107	105
Pozostałe rezerwy	105	260	167	126
Rozliczenia międzyokresowe	1 581	1 508	406	407
<b>Stan zobowiązań ogółem</b>	<b>3 734</b>	<b>2 905</b>	<b>1 064</b>	<b>1 364</b>
<b>SUMA PASYWÓW</b>	<b>92 211</b>	<b>92 197</b>	<b>90 632</b>	<b>91 131</b>
<b>Liczba akcji</b>	6 364 523	6 364 523	6 364 523	6 364 523
<b>Wartość księgowa na 1 akcję (w zł)</b>	<b>13,90</b>	<b>14,03</b>	<b>14,07</b>	<b>14,10</b>
<b>Rozwodniona/scalona liczba akcji</b>	6 364 523	6 364 523	6 364 523	6 364 523
<b>Rozwodniona/scalona wartość księgowa na 1 akcję (w zł)</b>	<b>13,90</b>	<b>14,03</b>	<b>14,07</b>	<b>14,10</b>



**SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH EMITENTA**

(w tysiącach złotych)

	Okres 3 miesiące zakończony dnia 30.09.2016	Okres 9 miesiące zakończony dnia 30.09.2016	Okres 3 miesiące zakończony dnia 30.09.2015	Okres 9 miesiące zakończony dnia 30.09.2015
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>				
Zysk/(strata) netto	(815)	(1 091)	(151)	(578)
Korekty o pozycje:	14	1 247	546	572
Amortyzacja	48	153	79	210
Przychody i koszty z tytułu odsetek	(14)	(41)	(3)	(16)
Wynik na działalności inwestycyjnej	-	-	-	-
Zmiana stanu rezerw, odpisów i rozliczeń międzyokresowych	(20)	1 135	470	378
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej przed zmianami majątku obrotowego</b>	<b>(799)</b>	<b>158</b>	<b>395</b>	<b>(6)</b>
Zmiana stanu zapasów	(1 435)	(1 610)	-	(94)
Zmiana stanu należności	86	982	(164)	88
Zmiana stanu zobowiązań	1 416	1 531	(120)	366
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>(734)</b>	<b>1 059</b>	<b>111</b>	<b>354</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>				
<b>Wpływy:</b>	<b>1 931</b>	<b>1 931</b>	<b>2</b>	<b>761</b>
Otrzymane zwroty pożyczek i dopłat	1 880	1 880	-	750
Odsetki otrzymane z działalności inwestycyjnej	51	51	2	11
<b>Wydatki:</b>	<b>(34)</b>	<b>(2 513)</b>	<b>(50)</b>	<b>(1 173)</b>
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(34)	(116)	(50)	(77)
Udzielone pożyczki i dopłaty	-	(2 397)	-	(1 096)
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>1 897</b>	<b>(582)</b>	<b>(48)</b>	<b>(412)</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>				
<b>Wpływy:</b>	-	<b>500</b>	-	-
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek i kredytów	-	500	-	-
<b>Wydatki:</b>	<b>(517)</b>	<b>(528)</b>	-	-
Spłata pożyczek i kredytów	(500)	(500)	-	-
Spłata innych źródeł finansowania	(4)	(15)	-	-
Odsetki zapłacone dotyczące działalności finansowej	(13)	(13)	-	-
<b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>(517)</b>	<b>(28)</b>	-	-
<b>Środki pieniężne netto z działalności, razem</b>	<b>646</b>	<b>449</b>	<b>63</b>	<b>(58)</b>
Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	646	449	63	(58)
<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>375</b>	<b>572</b>	<b>1 013</b>	<b>1 134</b>
<b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<b>1 021</b>	<b>1 021</b>	<b>1 076</b>	<b>1 076</b>

## SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM EMITENTA

za rok obrotowy zakończony dnia 30.09.2016 roku

(w tysiącach złotych)

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

za rok obrotowy zakończony dnia 31.12.2015 roku

	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny ogółem
<b>Na dzień 1 stycznia 2015 r.</b>	25 458	59 686	1 934	3 268	90 346
Całkowity dochód za okres zakończony 31 grudnia 2015 r.	-	-	-	(778)	(778)
Rozliczenie wyniku z 2014 r.	-	3 268	-	(3 268)	-
<b>Na dzień 31 grudnia 2015 r.</b>	<b>25 458</b>	<b>62 954</b>	<b>1 934</b>	<b>(778)</b>	<b>89 568</b>

za rok obrotowy zakończony dnia 30.09.2015 roku

	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny ogółem
<b>Na dzień 1 stycznia 2015 r.</b>	25 458	59 686	1 934	3 268	90 346
Całkowity dochód za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2015 r.	-	-	-	(579)	(579)
Rozliczenie wyniku z 2014 r.	-	3 267	-	(3 267)	-
<b>Na dzień 30 września 2015 r.</b>	<b>25 458</b>	<b>62 953</b>	<b>1 934</b>	<b>(578)</b>	<b>89 767</b>

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

**ad C.**

**INFORMACJA DODATKOWA  
DO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO  
GRUPY KAPITAŁOWEJ TRITON DEVELOPMENT  
ORAZ DO KWARTALNEJ INFORMACJI FINANSOWEJ TRITON DEVELOPMENT S.A.  
ZA III KWARTAŁ 2016 ROKU**

Niniejsza informacja:

- stanowi część raportu kwartalnego za III kwartał 2016 roku;
- sporządzona jest zgodnie z § 87 ust. 4 oraz ust. 7, z uwzględnieniem wymogów § 87 ust. 10 oraz § 83 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Finansów „w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim” („**Rozporządzenie Ministra Finansów**”) z 19 lutego 2009 roku;
- obejmuje informacje Zarządu na temat działalności Emitenta i Grupy Kapitałowej w okresie objętym raportem kwartalnym oraz zasad sporządzenia okresowego sprawozdania finansowego;
- obejmuje zdarzenia gospodarcze mające wpływ na osiągnięte wyniki finansowe, przedstawione w załączonym kwartalnym skróconym sprawozdaniu finansowym. Zostało ono opracowane zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) w zakresie przyjętym przez Komisję Europejską. MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz Komisję ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMSF”).

**I. Informacja dodatkowa**

**Wprowadzenie do kwartalnego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego  
Grupy Kapitałowej i do informacji finansowej Spółki Triton Development S.A.  
za okres: od 01 stycznia 2016 roku do 30 września 2016 roku.**

**Informacje o jednostce dominującej**

1. Podmiot dominujący Grupy Kapitałowej Triton Development Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, ul. Grójecka 194 jest spółką zarejestrowaną w Rejestrze Przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000023078. Spółka posiada numery: REGON: 012658003 oraz NIP: 522 000 07 14. Podstawowym przedmiotem działalności Emitenta od 2007 roku jest doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania – EKD 7414A. W 2016 roku przedmiot działalności nie uległ zmianie.
2. Działalność Emitenta i spółek grupy obejmuje cały teren Polski. Czas trwania spółek grupy jest nieograniczony.
3. Prezentowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) w zakresie przyjętym przez Komisję

Europejską i obejmuje okres od 01.01.2016 r. do 30.09.2016 r. Porównywalne dane finansowe prezentowane są za okres od 01.01.2015 roku do 30.09.2015 roku.

4. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne jednostek zależnych, sporządzających samodzielne sprawozdania. Sprawozdania jednostkowe spółek grupy nie zawierają danych łącznych.
5. Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Emitenta i spółki Grupy w dającej się przewidzieć przyszłości oraz przy uwzględnieniu, że nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności.
6. W prezentowanym okresie nie nastąpiło połączenie spółek.
7. Przyjęte zasady rachunkowości oraz zgodność skonsolidowanego sprawozdania finansowego z MSSF zostały szczegółowo opisane w sprawozdaniu Emitenta za 2015 rok.  
Zasady ustalania wartości aktywów i pasywów oraz pomiaru wyniku finansowego nie uległy zmianie w stosunku do prezentowanych poprzednio.

### **Szacunki oraz podstawowe przyczyny niepewności szacunków**

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

W spółce zależnej Triton Development Sp. z o.o. produkty gotowe - mieszkania i lokale użytkowe na dzień bilansowy są wyceniane w cenie sprzedaży netto. Na początek okresu występował odpis aktualizujący wartość produktów gotowych do wysokości możliwej do uzyskania ceny sprzedaży netto w kwocie 1.942 tys. złotych, w okresie sprawozdawczym nastąpiło wykorzystanie odpisu w kwocie 1.160 tys. złotych.

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

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

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

**DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO  
SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ TRITON DEVELOPMENT  
I SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO TRITON DEVELOPMENT S.A.  
ZA TRZECI KWARTAŁ 2016 ROKU,  
OBEJMUJĄCEGO OKRES: OD 1 STYCZNIA 2016 ROKU DO 30 WRZEŚNIA 2016 ROKU.**

**1.**

1) Dane o strukturze kapitału zakładowego Emitenta na dzień 30 września 2016 roku:

Kapitał akcyjny Emitenta na dzień 30.09.2016 roku wynosi 25.458.092,00 zł i dzieli się na:  
750.000 akcji imiennych serii A o wartości nominalnej 4 zł/akcja,  
375.000 akcji imiennych serii B o wartości nominalnej 4 zł/akcja,  
5.239.523 akcji na okaziciela serii C o wartości nominalnej 4zł/akcja.

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

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

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

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

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

W prezentowanym okresie Emitent utworzył rezerwy na odroczony podatek dochodowy z tytułu przewidywanych przychodów z tytułu usług w wysokości 26 tys. złotych oraz rozwiązał utworzoną z tego tytułu w poprzednich okresach w wysokości 28 tys. złotych. Została również utworzona rezerwa z tytułu naliczonych odsetek od udzielonej pożyczki w wysokości 7 tys. złotych oraz rozwiązał utworzoną z tego tytułu w poprzednich okresach w wysokości 6 tys. złotych. Rezerwy zostały wyłączone w ramach konsolidacji. Emitent utworzył rezerwę z tytułu rozliczenia kosztów czynszu w kwocie 34 tys. złotych oraz leasingu na kwotę 12 tys. złotych i rozwiązał rezerwę z tego tytułu na 1 tys. złotych.

W prezentowanym okresie Emitent utworzył aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego z tytułu naliczonych przyszłych kosztów w kwocie 95 tys. złotych. Rozwiązał aktywa, utworzone w poprzednich okresach, z tych samych tytułów na kwotę 83 tys. złotych.

W celu uwzględnienia w niniejszym sprawozdaniu wszystkich potencjalnych ryzyk podatkowych oraz w związku z brakiem podpisanego porozumienia, regulującego sprawę naliczenia odsetek pomiędzy spółkami Grupy Kapitałowej Emitenta a panem Andrzejem Szmagałskim, została utworzona w poprzednich okresach rezerwa na odroczony podatek dochodowy w spółce zależnej

Triton Development Sp. z o.o. w wysokości 997 tys. złotych, która w prezentowanym okresie została powiększona o 56 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 49 tys. złotych, w ramach konsolidacji wyłączona kwota 9 tys. złotych. Rozwiązano aktywa utworzone w poprzednich okresach na kwotę 49 tys. złotych.

W prezentowanym okresie w spółce zależnej Triton Property Sp. z o.o. utworzono aktywo z tytułu odroczonego podatku dochodowego dotyczącego naliczonych przyszłych kosztów w kwocie 17 tys. złotych, w ramach konsolidacji wyłączono 5 tys. złotych. Rozwiązano aktywa z tych samych tytułów na kwotę 14 tys. złotych. Rozwiązano również rezerwę z tytułu leasingu samochodu na kwotę 2 tys. złotych.

W prezentowanym okresie w spółce zależnej Triton Winnica Sp. z o.o. utworzono aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego dotyczące przyszłych kosztów w kwocie 11 tys. złotych, w ramach konsolidacji wyłączono kwotę 6 tys. złotych. Rozwiązano aktywa z tego samego tytułu na kwotę 11 tys. złotych, w ramach konsolidacji wyłączono kwotę 6 tys. złotych.

W prezentowanym okresie w spółce zależnej Triton Administracja i Zarządzanie Sp. z o.o. utworzono aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego dotyczącego naliczonych przyszłych kosztów w kwocie 4 tys. złotych. Rozwiązano aktywa z tego samego tytułu na kwotę 4 tys. złotych.

W prezentowanym okresie w spółce zależnej Triton Kampinos Sp. z o.o. utworzono aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego dotyczącego naliczonych przyszłych kosztów w kwocie 4 tys. złotych, wyłączone w ramach konsolidacji.

W prezentowanym okresie w spółce zależnej Triton Investment Sp. z o.o. utworzono aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego dotyczącego naliczonych przyszłych kosztów w kwocie 4 tys. złotych, wyłączone w ramach konsolidacji.

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 4 tys. złotych, wyłączone w ramach konsolidacji.

W pozostałych spółkach Grupy nie wystąpiły znaczące rezerwy i aktywa na odroczonego podatek dochodowy. Na potrzeby konsolidacji dokonano korekty konsolidacyjnej aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na niezrealizowanej marży dotyczącej sprzedanych produktów w łącznej kwocie 68 tys. złotych, oraz dokonano korekty aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego dotyczącego nierozliczonych kosztów w łącznej kwocie 21 tys. złotych. W bieżącym okresie kontynuowane było wcześniejsze podejście do ustalania podatku odroczonego związanego z finansowaniem uzyskanym przez spółki Grupy Kapitałowej Emitenta od pana Andrzeja Szmagałskiego.

### 3) Znaczące odpisy aktualizujące wartość składników aktywów w prezentowanym okresie

W spółce zależnej Triton Development Sp. z o.o. wykorzystano część odpisu aktualizującego wartość zapasów na kwotę 1.160 tys. złotych.

4) Zobowiązania warunkowe:

**a. Inne zobowiązania warunkowe**

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

**b. Sprawy sądowe**

Sprawy sądowe przeciwko spółkom zależnym Grupy Emitenta dotyczą roszczeń z wykonawcami, kontrahentami, na łączną wartość przedmiotu sporu nieujętej w księgach w kwocie 608 tys. złotych.

Spółka Triton Winnica Sp. z o.o. zależna od Emitenta, wystąpiła w 2015 r. z pozwem o zobowiązanie do złożenia oświadczenia przez Miasto Stołeczne Warszawy o wykup nieruchomości Spółki za cenę w kwocie 9.401,61 tys. złotych. Sprawa dotyczy nieruchomości zlokalizowanych w dzielnicy Białołęka a przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod drogi publiczne oraz obiekty obsługi systemów komunikacji i parkingi Parkuj i Jedź.

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

**c. Gwarancje**

W poprzednich okresach spółka zależna Triton Development Sp. z o.o. utworzyła rezerwy na ewentualne zobowiązania warunkowe wynikające z gwarancji w kwocie 216 tys. złotych, przyjmując szacunkowe koszty napraw niepokryte gwarancjami bankowymi i zatrzymanymi kaucjami. W okresie sprawozdawczym spółka zależna wykorzystwała rezerwy z tego tytułu na kwotę 103 tys. złotych.

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

**d. Rozliczenia podatkowe**

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

2.

- 1) Dla Grupy Kapitałowej jedynym rynkiem zbytu towarów i usług jest rynek krajowy. Z uwagi na jednorodną działalność (zarówno w ujęciu rodzajowym jak i terytorialnym) Emitent nie ujmuje sprawozdawczości dotyczącej segmentów działalności, które stanowią jeden segment operacyjny.

- 2) Znaczące odpisy aktualizujące wartość rzeczowych aktywów trwałych oraz aktywów finansowych w okresie sprawozdawczym nie występowały.
- 3) Znaczące odpisy aktualizujące wartość zapasów nie występowały.
- 4) W okresie sprawozdawczym w spółce zależnej Triton Development Sp. z o.o. nastąpiło wykorzystanie odpisu aktualizującego zapasy, utworzonego w poprzednich okresach na kwotę 1.160 tysięcy złotych.
- 5) Informacje o utworzeniu, zwiększeniu, wykorzystaniu i rozwiązaniu rezerw zostały przedstawione w poniższej tabeli:

**Zmiana stanu rezerw**

	Rezerwa na świadczenia pracownicze	Rezerwa na koszty odsetek	Rezerwa na koszty badania sprawozdań	Inne rezerwy	Ogółem
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>132</b>	-	<b>30</b>	<b>1 162</b>	<b>1 324</b>
Utworzenie	-	-	33	610	<b>643</b>
Wykorzystanie	-	-	(35)	(800)	<b>(835)</b>
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>132</b>	-	<b>28</b>	<b>972</b>	<b>1 132</b>

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

W prezentowanym okresie Emitent nabył samochód osobowy w leasingu finansowym za kwotę 62 tys. złotych oraz sprzedał samochód za kwotę 12 tys. złotych. Poniósł również nakłady na pozostałe środki trwałe w kwocie 54 tys. złotych oraz rozliczył nakłady na biuro w kwocie 48 tys. złotych, a na pozostałe środki trwałe 34 tys. złotych.

Emitent otrzymał zaliczkę w wysokości 1 101 tys. złotych na poczet sprzedaży nieruchomości inwestycyjnej.

Spółka zależna Triton Property Sp. z o.o. nabyła meble do recepcji w kwocie 10 tys. złotych.

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

Nie wystąpiły.

- 8) W prezentowanym okresie podjęto uchwałę o wniesieniu dopłat do kapitału zapasowego w spółce zależnej Triton Winnica Sp. z o.o. w wysokości 357 tys. złotych.
- 9) W prezentowanym okresie Emitent spłacił pożyczkę otrzymaną od spółki zależnej Triton Administracja i Zarządzanie Sp. z o.o. w łącznej kwocie 513 tys. złotych.
- 10) W prezentowanym okresie Emitent otrzymał zwrot pożyczki udzielonej spółce zależnej Triton Winnica Sp. z o.o. w łącznej kwocie 1.931 tys. złotych.
- 11) W prezentowanym okresie Emitent udzielił pożyczki spółce zależnej Triton Property Sp. z o.o. w łącznej kwocie 160 tys. złotych. Należność Emitenta z tytułu pożyczki wraz z należnymi odsetkami na dzień 30.09.2016 roku wynosiła 164 tys. złotych.



- 12) Korekty błędów poprzednich okresów nie występowały
- 13) Działalność zaniechana w 2016 roku nie występowała, nie przewiduje się zaniechania działalności w okresie najbliższego roku.

#### **2.a.**

Do przeliczenia na EUR aktywów i pasywów przyjęto średni kurs EUR ogłoszony przez NBP obowiązujący na dzień 30.09.2016 r. ogłoszony w tabeli nr 190/A/NBP/2016 z dnia 30.09.2016 r. w wysokości 4,3120 złotych.

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

Najwyższy średni kurs EUR ogłoszony przez NBP w ciągu trzech kwartałów 2016 roku wynosił 4,4987 złote (tab.013/A/NBP/2016 z dnia 21.01.2016 r). Najniższy średni kurs EUR ogłoszony przez NBP w ciągu trzech kwartałów 2016 roku wynosił 4,2355 złote (tab. 64/A/NBP/2016 z dnia 04.04.2016 r.).

Do przeliczenia na EUR aktywów i pasywów dla okresów porównawczych przyjęto średni kurs EUR ogłoszony przez NBP obowiązujący na dzień 31.12.2015 r. ogłoszony w tabeli nr 254/A/NBP/2015 z dnia 31.15.2015 r. w wysokości 4,2615 złotych.

Do przeliczenia na EUR pozycji rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych dla okresów porównawczych za trzeci kwartał 2015 roku przyjęto średnią arytmetyczną kursów EUR ogłaszanych przez NBP, obowiązujących na ostatni dzień każdego z 9 miesięcy 2015 roku w wysokości 4,1585 złotych.

#### **3.**

Struktura środków pieniężnych na początek i koniec okresu.

Środki pieniężne w kasie i w banku na początek roku wynosiły 3.040 tys., na koniec trzeciego kwartału 2016 r. wynosiły 9.394 tys. złotych. Inne środki pieniężne nie występowały.

Różnice pomiędzy bilansowymi zmianami stanu zostały skorygowane o wyłączenia konsolidacyjne.

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

#### **4.**

- 1) Umowy nieuwzględnione w bilansie nie występowały.
- 2) Transakcje z podmiotami powiązаныmi odbywają się na warunkach rynkowych z wyjątkiem transakcji sprzedaży akcji zrealizowanych poza obrotem publicznym. Poniżej zostały przedstawione podmioty powiązane, z którymi łączna wartość transakcji wynosiła ponad 10 tysięcy EUR.

- 3) Wartość transakcji Emitenta z Kancelarią Wodzicka Opalski Radcowie Prawni Spółka Partnerska (powiązana z Emitentem w myśl MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. a.) w okresie trzech kwartałów 2016 roku wyniosła 199 tys. złotych brutto i stanowiła wynagrodzenie za świadczenie usług prawnych na rzecz Emitenta. Na dzień 30 września 2016 roku stan należności Emitenta od tej spółki wynosił 50 tys. złotych, a stan zobowiązań Emitenta wobec tej spółki wynosił 0 złotych. Wartość obrotów pozostałych spółek Grupy z Kancelarią Wodzicka Opalski Radcowie Prawni Spółka Partnerska w okresie trzech kwartałów 2016 roku wyniosła 221 tys. złotych brutto i stanowiła wynagrodzenie za świadczenie usług prawnych. Na dzień 30 września 2016 roku stan nierozliczonych zobowiązań pozostałych spółek Grupy wobec Kancelarii Wodzicka Opalski Radcowie Prawni Spółka Partnerska wynosił 0 tys. złotych.
- 4) Wartość transakcji Emitenta w okresie trzech kwartałów 2016 roku z Andrzejem Szmagałskim (podmiotem o znaczącym wpływie na Emitenta zgodnie z MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. a.) wyniosły 300 tys. złotych i dotyczyły wynajmu biura na ul. Królowej Aldony 21, zobowiązania z tego tytułu wynoszą również 300 tys. złotych..

Na dzień 30 września 2016 roku stan nierozliczonych rozrachunków wszystkich spółek Grupy wynosił 9.275 tys. złotych (zobowiązania ) i 4.000 tys. złotych (należności), w tym:

- w spółce Triton Development sp. z o.o. występują nierozliczone zobowiązania z tytułu udzielonej pożyczki w kwocie 1.669 tys. złotych,
- w spółce Triton Development Sp. z o.o. występują nierozliczone zobowiązania z transakcji sprzedaży gruntu pod inwestycję Triton Park zawartej w dniu 12 grudnia 2006 roku w kwocie 7.306 tys. złotych,
- w spółce zależnej Triton Real Management Sp. z o.o. występują należności wynikające z zawartej w dniu 30 września 2009 roku umowy sprzedaży akcji na kwotę 4.000 tys. złotych,

W celu uwzględnienia w niniejszym sprawozdaniu wszystkich, potencjalnych ryzyk podatkowych oraz w związku z brakiem podpisanego porozumienia, regulującego sprawę naliczenia odsetek pomiędzy spółkami Grupy Kapitałowej Emitenta a panem Andrzejem Szmagałskim, w okresie trzech kwartałów 2016 roku została utworzona rezerwa na odroczone podatek dochodowy w spółce zależnej Triton Development Sp. z o.o. w wysokości 56 tys. złotych a w pozostałych spółkach Grupy w wysokości 30 tys. złotych.

- 5) Wartość transakcji Emitenta w okresie trzech kwartałów 2016 roku z Magdaleną Szmagałską (powiązaną z Emitentem w myśl MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. a.) wyniosła 249 tys. złotych brutto i stanowiła wynagrodzenie z tytułu pełnienia funkcji zarządczych i zakupu materiałów. Na dzień 30 września 2016 roku stan należności Emitenta od Magdaleny Szmagałskiej wynosił 41 tys. złotych i dotyczyły wypłaconych zaliczek na wynagrodzenie z tytułu pełnienia funkcji zarządczych. Wartość transakcji z tytułu sprzedaży mieszkań przez spółkę zależną Triton Development wynosi 474 tys. złotych brutto, na dzień 30 września 2016 roku występują nierozliczone zobowiązania w kwocie 30 tys. złotych. Wartość transakcji pozostałych spółek Grupy Kapitałowej z panią Magdaleną Szmagałską wyniosła 8 tys. złotych i dotyczyła zwrotu wydatków poniesionych na wyposażenie hotelu i czynsz. Na dzień 30 września 2016 roku w spółkach Grupy Kapitałowej nie wystąpiły nierozliczone należności i zobowiązania.

- 6) Wartość transakcji obrotów spółki z Grupy Kapitałowej Emitenta w okresie trzech kwartałów 2016 roku z Dorotą Szmagałką (powiązaną z Emitentem w myśl MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. a.) z tytułu czynszu wyniosła 176 tys. złotych brutto. Transakcje z tytułu sprzedaży mieszkań wynoszą 279 tys. złotych. Zobowiązania z tytułu czynszu wynoszą 41 tys. złotych. Emitent nie dokonywał transakcji z tym podmiotem
- 7) Wartość transakcji Emitenta w okresie trzech kwartałów 2016 roku z AS Motors Classic Sp. z o.o. (powiązana z Emitentem w myśl MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. a.) wyniosła 60 tys. złotych brutto i dotyczyła nabycia usług serwisowych i czynszu. Na dzień 30 września 2016 roku stan nierozliczonych zobowiązań wobec tej spółki wynosił 3 tys. złotych. Wartość transakcji pozostałych spółek Grupy Kapitałowej z As Motors Classic Sp. z o.o. wyniosła 2 tys. złotych brutto i dotyczyła nabycia usług serwisowych.
- 8) Wartość obrotów spółki z Grupy Kapitałowej Emitenta w okresie trzech kwartałów 2016 roku z RealCorp1 Sp. z o.o. (powiązana z Emitentem w myśl MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. a.) z tytułu czynszu w okresie trzech kwartałów 2016 roku wyniosła 55 tys. złotych brutto. Na dzień 30 września 2016 roku stan zobowiązań spółki z Grupy wobec tego podmiotu wynosił 6 tys. złotych. Emitent nie dokonywał transakcji z tym podmiotem.
- 9) Wartość obrotów spółki z Grupy Kapitałowej Emitenta w okresie trzech kwartałów 2016 roku z RealCorp2 Sp. z o.o. (powiązana z Emitentem w myśl MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. a.) z tytułu czynszu w okresie trzech kwartałów 2016 roku wyniosła 55 tys. złotych brutto. Na dzień 30 września 2016 roku stan zobowiązań spółki z Grupy wobec tego podmiotu wynosił 6 tys. złotych. Emitent nie dokonywał transakcji z tym podmiotem.
- 10) Wartość obrotów spółki z Grupy Kapitałowej Emitenta w okresie trzech kwartałów 2016 roku z RealCorp3 Sp. z o.o. (powiązana z Emitentem w myśl MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. a.) z tytułu czynszu w okresie trzech kwartałów 2016 roku wyniosła 55 tys. złotych brutto. Na dzień 30 września 2016 roku stan zobowiązań spółki z Grupy wobec tego podmiotu wynosił 6 tys. złotych. Emitent nie dokonywał transakcji z tym podmiotem.
- 11) Wartość obrotów spółki z Grupy Kapitałowej Emitenta w okresie trzech kwartałów 2016 roku z RealCorp4 Sp. z o.o. (powiązana z Emitentem w myśl MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. a.) z tytułu czynszu w okresie trzech kwartałów 2016 roku wyniosła 55 tys. złotych brutto. Na dzień 30 września 2016 roku stan zobowiązań spółki z Grupy wobec tego podmiotu wynosił 6 tys. złotych. Emitent nie dokonywał transakcji z tym podmiotem
- 12) Wartość obrotów spółki z Grupy Kapitałowej Emitenta w okresie trzech kwartałów 2016 roku z Immofund1 Sp. z o.o. (powiązana z Emitentem w myśl MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. a.) z tytułu czynszu w okresie trzech kwartałów 2016 roku wyniosła 44 tys. złotych brutto. Na dzień 30 września 2016 roku stan zobowiązań spółki z Grupy wobec tego podmiotu wynosił 0 tys. złotych. Emitent nie dokonywał transakcji z tym podmiotem.

- 13) Wartość obrotów spółki z Grupy Kapitałowej Emitenta w okresie trzech kwartałów 2016 roku z Immofund2 Sp. z o.o. (powiązana z Emitentem w myśl MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. a.) z tytułu czynszu w okresie trzech kwartałów 2016 roku wyniosła 44 tys. złotych brutto. Na dzień 30 września 2016 roku stan zobowiązań spółki z Grupy wobec tego podmiotu wynosił 0 tys. złotych. Emitent nie dokonywał transakcji z tym podmiotem.
- 14) Wartość obrotów spółki z Grupy Kapitałowej Emitenta w okresie trzech kwartałów 2016 roku z Immofund3 Sp. z o.o. (powiązana z Emitentem w myśl MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. a.) z tytułu czynszu w okresie trzech kwartałów 2016 roku wyniosła 58 tys. złotych brutto. Na dzień 30 września 2016 roku stan zobowiązań spółki z Grupy wobec tego podmiotu wynosił 0 tys. złotych. Emitent nie dokonywał transakcji z tym podmiotem.
- 15) Wartość obrotów spółki z Grupy Kapitałowej Emitenta w okresie trzech kwartałów 2016 roku z Immofund4 Sp. z o.o. (powiązana z Emitentem w myśl MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. a.) z tytułu czynszu w okresie trzech kwartałów 2016 roku wyniosła 46 tys. złotych brutto. Na dzień 30 września 2016 roku stan zobowiązań spółki z Grupy wobec tego podmiotu wynosił 0 tys. złotych. Emitent nie dokonywał transakcji z tym podmiotem.
- 16) Wartość obrotów spółki z Grupy Kapitałowej Emitenta w okresie trzech kwartałów 2016 roku z Immofund5 Sp. z o.o. (powiązana z Emitentem w myśl MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. a.) z tytułu czynszu w okresie trzech kwartałów 2016 roku wyniosła 69 tys. złotych brutto. Na dzień 30 września 2016 roku stan zobowiązań spółki z Grupy wobec tego podmiotu wynosił 0 tys. złotych. Emitent nie dokonywał transakcji z tym podmiotem.
- 17) Wartość obrotów spółki z Grupy Kapitałowej Emitenta w okresie trzech kwartałów 2016 roku z Immofund6 Sp. z o.o. (powiązana z Emitentem w myśl MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. a.) z tytułu czynszu w okresie trzech kwartałów 2016 roku wyniosła 22 tys. złotych brutto. Na dzień 30 września 2016 roku stan zobowiązań spółki z Grupy wobec tego podmiotu wynosił 0 tys. złotych. Emitent nie dokonywał transakcji z tym podmiotem.
- 18) Wartość transakcji zakupu spółki z Grupy Kapitałowej Emitenta w okresie trzech kwartałów 2016 roku z Dariuszem Walickim (powiązaną z Emitentem w myśl MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. a.) z tytułu wynagrodzenia za doradztwo finansowe wyniosła 135 tys. złotych brutto. Emitent nie dokonywał transakcji z tym podmiotem.
- 19) Wartość transakcji zakupu Emitenta w okresie trzech kwartałów 2016 roku z Ewą Szmagałką-Dłużewską (powiązaną z Emitentem w myśl MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. a.) wyniosła 22 tys. złotych brutto i dotyczyła usług notarialnych. Wartość transakcji pozostałych spółek Grupy Kapitałowej wyniosła 50 tys. złotych brutto i dotyczyła usług notarialnych. Na dzień 30 września 2016 roku stan zobowiązań i należności Emitenta oraz spółek z Grupy wobec tego podmiotu wynosił 0 tys. złotych.

- 20) Grupa nie wypłacała pożyczek ani świadczeń o podobnym charakterze osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących ani administrujących.
- 21) W okresie sprawozdawczym Emitent otrzymał faktury za badanie sprawozdania finansowego za rok 2015 w kwocie brutto 22 tys. złotych oraz 13 tys. złotych za przegląd za pierwsze półrocze 2016 roku. Faktury zostały zapłacone w maju 2016 r. Inne spółki Grupy wypłaciły 14 tys. złotych brutto z tytułu badania sprawozdania finansowego za 2015 rok.

**5.**

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

**6.**

- 1) Wspólne przedsięwzięcia, które nie podlegają konsolidacji nie występowały.
- 2) Istotne transakcje Emitenta z jednostkami powiązаныmi w okresie sprawozdawczym odbywały się na warunkach rynkowych i zostały opisane poniżej:
  - przychody Emitenta ze sprzedaży towarów i usług do spółek Grupy wyniosły 1.862 tys. złotych,
  - w prezentowanym okresie Emitent spłacił pożyczkę otrzymaną od spółki zależnej Triton Administracja i Zarządzanie Sp. z o.o. w łącznej kwocie 513 tys. złotych,
  - w prezentowanym okresie Emitent otrzymał zwrot pożyczki udzielonej spółce zależnej Triton Winnica Sp. z o.o. w łącznej kwocie 1.931 tys. złotych,
  - dopłata Emitenta do kapitału zapasowego w spółce zależnej - Triton Winnica Sp. z o.o. wyniosła 357 tys. złotych.
- 3) Wykaz spółek, w których Emitent posiada ponad 20% udziałów w kapitale lub ogólnej liczbie głosów został przedstawiony:

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

Triton Investment Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (poprzednia nazwa: AS Motors Investment Sp. z o.o.) 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 (Ping Invest) 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: 725-183-26-70; REGON: 472837028. Spółka została włączona do

konsolidacji po raz pierwszy od 1.01.2005r. Emitent poprzez spółki zależne posiada 100% udziałów w tej spółce. Jednostka podlega konsolidacji metodą pełną.

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

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

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

Triton Winnica Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą: ul. Grójecka 194, 02-390 Warszawa, zarejestrowana pod numerem KRS: 0000300000 przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS; NIP: 701-010-75-71; REGON: 141302832. W dniu 29 stycznia 2008 roku Emitent zawiązał Triton Winnica Spółkę z o.o., w której objął 100% udziałów. Jednostka ta podlega konsolidacji metodą pełną. Spółka została włączona do konsolidacji od dnia 29 stycznia 2008 r.

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

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

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

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

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

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

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

„7bulls germany GmbH” z siedzibą w Kolonii (Niemcy) została zarejestrowana w czerwcu 2001 roku. Spółka Triton Development S.A. objęła 66,8 % udziałów za cenę nabycia 29.127 EUR. W księgach Emitenta występuje odpis aktualizujący wartość udziałów w tej Spółce, które na dzień 30.06.2015 roku wynoszą 0 złotych. Nie występowały wzajemne transakcje. Jednostka została wyłączona z konsolidacji, ponieważ nie prowadzi działalności oraz dane finansowe Spółki nie są istotne dla skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

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

7.

W okresie sprawozdawczym nie nastąpiło połączenie spółek.

8.

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

**D. Informacje dodatkowe przedstawione zgodnie z § 87 ust. 4 Rozporządzenia Ministra Finansów**

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

Podstawowym przedmiotem działalności Grupy Kapitałowej Emitenta jest działalność deweloperska w segmencie mieszkaniowym. Największy wpływ na wyniki Grupy Kapitałowej mają wyniki Spółki zależnej Triton Development Sp. z o.o. Spółka ta zrealizowała kompleks mieszkaniowo-usługowy na warszawskiej Ochocie.

W 2016 roku podobnie jak w roku poprzednim, Zarząd Spółki Emitenta jako jednostki dominującej Grupy Kapitałowej koncentruje się na działaniach związanych z realizacją rozpoczętych inwestycji, jak również na przygotowaniu kolejnych projektów inwestycyjnych. W 2015 roku spółka zależna Triton Winnica Sp. z o.o. na terenie nieruchomości zlokalizowanej w warszawskiej dzielnicy Białołęka, rozpoczęła budowę budynków usługowo-mieszkaniowych o łącznej powierzchni całkowitej 38 tys. m<sup>2</sup>. Inwestycja ma zapewnione finansowanie, na podstawie umowy kredytu inwestycyjnego w Getin Noble Bank S.A. z siedzibą w Warszawie. Aktualnie spółka Karmar S.A. z siedzibą w Warszawie jako generalny wykonawca prowadzi prace budowlane na inwestycji. Realizacja budowy osiedla przebiega zgodnie z przyjętym harmonogramem.

2) W 2016 roku nie wystąpiły czynniki i zdarzenia mające znaczny wpływ na działalność Emitenta i Grupy Kapitałowej osiągnięte wyniki finansowe – poza typowymi dla prowadzonej działalności i opisanymi w niniejszym sprawozdaniu.

W III kwartale 2016 roku w sprawozdaniu jednostkowym Emitenta wykazano przychody ze sprzedaży w wysokości 5.224 tys. zł oraz wynik operacyjny -791 tys. zł. Zostały one uzyskane w części w związku z działalnością usługową prowadzoną na rzecz spółki zależnej Triton Development Sp. z o.o., związaną z realizacją projektu TRITON PARK, a także w związku z realizacją umowy z Blue Angels Sp. z o.o. Przedmiotem umowy było określenie zobowiązań Emitenta jako sponsora nagrody głównej przyznawanej zwycięzcom programu telewizyjnego „Dom Marzeń” emitowanego przez stację TVN oraz zobowiązań Blue Angels sp. z o.o. w zakresie usług reklamowych i promocyjnych na rzecz Emitenta. W wykonaniu umowy Emitent przeniósł na Blue Angels sp. z o.o. własność nieruchomości położonej na terenie osiedla Triton Country z przeznaczeniem jej na nagrodę główną w programie „Dom Marzeń” oraz udostępnił teren inwestycji na potrzeby realizacji programu. W ramach świadczenia wzajemnego Emitent uzyskał tytuł sponsora nagrody głównej programu, a także otrzymał świadczenia reklamowe i marketingowe na antenie stacji TVN oraz TVN STYLE.. Warunki rozliczeń stron zostały ustalone na zasadach rynkowych. Wynik z działalności finansowej wyniósł 14 tys. zł. Wynik netto Emitenta za trzeci kwartał wyniósł - 815 tys. zł.

Na wynik z działalności Grupy Kapitałowej osiągnięty w III kwartale 2016 roku miały wpływ następujące czynniki:

- przychody z działalności wyniosły 10.279 tys. zł, a wynik operacyjny wyniósł – 1.753 tys. zł. Wynik ten związany był głównie z rozpoznaniem wyniku na sprzedaży lokali w zrealizowanej inwestycji TRITON PARK oraz realizacją w/w umowy z Blue Angels Sp. z o.o..

- wynik z działalności finansowej wynoszący - 181 tys. zł był związany głównie z kosztami obsługi kredytu na realizację inwestycji Triton Winnica.

Skonsolidowany wynik netto Grupy Kapitałowej Triton Development S.A. za trzeci kwartał -2.093 tys. zł.



- 3)** Ze względu na specyfikę działalności deweloperskiej, Emitent nie stwierdził sezonowości lub cykliczności działalności, mających wpływ na realizowane przez Spółkę i Grupę Kapitałową przychody – poza typową dla branży deweloperskiej cyklicznością wynikającą z równoległej realizacji pojedynczych projektów inwestycyjnych i przyjętymi zasadami rozpoznawania wyniku finansowego.
- 4)** informacje o odpisach aktualizujących wartość zapasów do wartości netto możliwej do uzyskania i odwróceniu odpisów z tego tytułu zostały ujęte powyżej w ustępie 2 pkt 3) „Informacji dodatkowej” wchodzących w skład pkt I. C) niniejszego sprawozdania.
- 5)** informacje o odpisach aktualizujących z tytułu utraty wartości aktywów finansowych, rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i prawnych lub innych aktywów oraz odwróceniu takich odpisów - zostały ujęte powyżej w ust. 1 pkt 3) „Informacji dodatkowej” wchodzących w skład pkt I. C) niniejszego sprawozdania.
- 6)** informacje o utworzeniu, zwiększeniu, wykorzystaniu i rozwiązaniu rezerw - zostały ujęte powyżej w ust. 2 pkt 5) „Informacji dodatkowej” wchodzących w skład pkt I. C) niniejszego sprawozdania.
- 7)** informacje o rezerwach i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego; - zostały ujęte powyżej w ust. 1 pkt 2) „Informacji dodatkowej” wchodzących w skład pkt I. C) niniejszego sprawozdania.
- 8)** Informacje o transakcjach nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych zostały opisane w ust. 2 pkt 6 „Informacji dodatkowej” wchodzących w skład pkt I. C) niniejszego sprawozdania.
- 9)** Informacja o istotnych zobowiązaniach z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych zostały opisane w ust. 2 pkt 7 „Informacji dodatkowej” wchodzących w skład pkt I. C) niniejszego sprawozdania.
- 10)** W okresie sprawozdawczym istotne rozliczenia spraw sądowych nie miały miejsca.
- 11)** W sprawozdaniu finansowym za bieżący okres nie ujęto korekty błędów poprzednich okresów, gdyż błędy takie w okresach poprzednich nie występowały.
- 12)** Nie wystąpiły inne zmiany sytuacji gospodarczej i warunków prowadzenia działalności, które miałyby istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych, poza wymienionymi w niniejszym sprawozdaniu.
- 13)** Emitent i Spółki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej na bieżąco wywiązują się ze zobowiązań wynikających z umów kredytów i pożyczek.
- 14)** Wszelkie istotne transakcje zawierane z podmiotami powiązanymi były zawierane na warunkach rynkowych. Szczegółowe informacje dotyczące transakcji z podmiotami powiązanymi, zostały przedstawione w ust. 4 pkt 3-19), oraz ust. 6 pkt 2) – „Informacji dodatkowej” wchodzących w skład pkt I. C) niniejszego sprawozdania.
- 15)** Instrumenty finansowe nie są wyceniane w wartości godziwej, zatem nie zaszły zmiany sposobu jej ustalania.
- 16)** Nie zaszły zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych.

**17)** W 2016 roku Emitent nie prowadził działań związanych z emisją, wykupem akcji lub innych papierów wartościowych. W I kwartale 2016r. w spółce zależnej Triton Winnica Sp. z o.o. dokonano dopłat do kapitału zapasowego na kwotę 357 tysięcy złotych.

**18)** Zwyczajne Walne Zgromadzenie Emitenta w dniu 27 czerwca 2016 roku postanowiło pokryć stratę za rok 2015 w wysokości 778.104,69 zł (siedemset siedemdziesiąt osiem tysięcy sto cztery złote i 69/100) 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 bieżącym.

**19)** Po dniu bilansowym do dnia podpisania sprawozdania finansowego nie miały miejsca istotne zdarzenia wpływające na sytuację majątkową i finansową spółek Grupy na dzień bilansowy.

**20)** Od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego, nastąpiły (poniżej opisane) zmiany zobowiązań warunkowych.

W latach poprzednich Emitent poręcza spłatę kredytu Triton Development Sp. z o.o. zaciągniętego w banku PKO BP S.A. na finansowanie inwestycji Triton Park w Warszawie przy ulicy Grójeckiej 194. Opis poręczenia został zamieszczony w punkcie 34.1 dodatkowych informacji i objaśnień do sprawozdania finansowego za 2015 rok. W I półroczu 2016 r. nastąpiła całkowita spłata kredytu i zwolnienie jego zabezpieczeń, w tym poręczeń Emitenta.

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

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

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

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

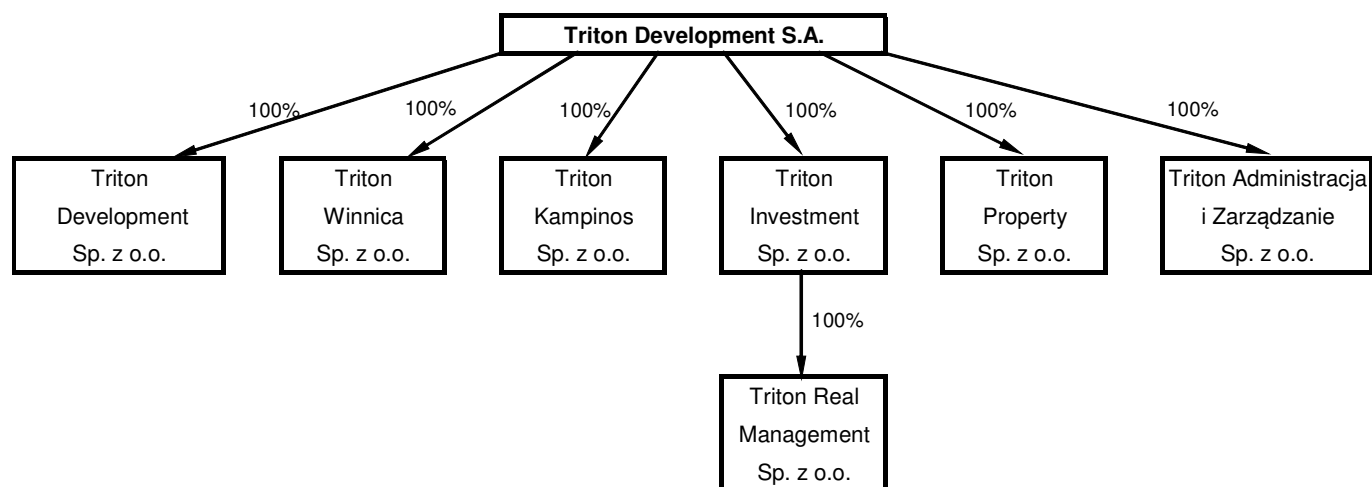
SKONSOLIDOWANE WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł		w tys. EUR	
	3 kwartał(y) narastająco/ 2016 okres od 2016-01-01 do 2016-09-30	3 kwartał(y) narastająco/ 2015 okres od 2015-01-01 do 2015-09-30	3 kwartał(y) narastająco/ 2016 okres od 2016-01-01 do 2016-09-30	3 kwartał(y) narastająco/ 2015 okres od 2015-01-01 do 2015-09-30
Przychody ze sprzedaży	25 030	28 294	5 729	6 804
Wynik brutto ze sprzedaży	4 413	(333)	1 010	(80)
Wynik brutto	(4 666)	(5 171)	(1 068)	(1 243)
Wynik netto	(5 077)	(5 694)	(1 162)	(1 369)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(2 438)	18 433	(558)	4 433
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(128)	1 613	(29)	388
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	8 920	(22 663)	2 042	(5 450)
Przepływy pieniężne netto z działalności, razem	6 354	(2 617)	1 454	(629)
	<b>Na dzień 30.09.2016</b>	<b>Na dzień 31.12.2015</b>	<b>Na dzień 30.09.2016</b>	<b>Na dzień 31.12.2015</b>
Aktywa, razem	125 604	120 602	29 129	28 300
Zobowiązania razem	40 684	30 605	9 435	7 182
Zobowiązania krótkoterminowe	21 801	28 661	5 056	6 726
Kapitał własny	84 920	89 997	19 694	21 119
Kapitał podstawowy	25 458	25 458	5 904	5 974
Liczba akcji	6 364 523	6 364 523	6 364 523	6 364 523
Wartość księgowa na 1 akcję (w zł)	13,34	14,14	3,09	3,32
Rozwodniona/scalona liczba akcji	6 364 523	6 364 523	6 364 523	6 364 523
Rozwodniona/scalona wartość księgowa na 1 akcję (w zł)	13,34	14,14	3,09	3,32

*Grupa Kapitałowa Triton Development S.A.  
Raport kwartalny za trzeci kwartał 2016 roku*

<b>EMITENT - WYBRANE DANE FINANSOWE</b>	w tys. zł		w tys. EUR	
	<b>3 kwartał(y) narastająco/ 2016 okres od 2016-01-01 do 2016-09-30</b>	<b>3 kwartał(y) narastająco/ 2015 okres od 2015-01-01 do 2015-09-30</b>	<b>3 kwartał(y) narastająco/ 2016 okres od 2016-01-01 do 2016-09-30</b>	<b>3 kwartał(y) narastająco/ 2015 okres od 2015-01-01 do 2015-09-30</b>
Przychody ze sprzedaży	6 673	2 558	1 527	615
Wynik brutto ze sprzedaży	5 494	1 247	1 258	300
Wynik brutto	(1 062)	(560)	(243)	(135)
Wynik netto	(1 091)	(578)	(250)	(139)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	1 059	354	242	85
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(582)	(412)	(133)	(99)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(28)	-	(6)	-
Przepływy pieniężne netto z działalności, razem	449	(58)	103	(14)
	<b>Na dzień 30.09.2016</b>	<b>Na dzień 31.12.2015</b>	<b>Na dzień 30.09.2016</b>	<b>Na dzień 31.12.2015</b>
Aktywa, razem	92 211	90 632	21 385	21 268
Zobowiązania razem	3 734	1 064	866	250
Zobowiązania krótkoterminowe	3 600	999	835	234
Kapitał własny	88 477	89 568	20 519	21 018
Kapitał podstawowy	25 458	25 458	5 904	5 974
Liczba akcji	6 364 523	6 364 523	6 364 523	6 364 523
Wartość księgowa na 1 akcję (w zł)	13,90	14,07	3,22	3,30
Rozwodniona/scalona liczba akcji	6 364 523	6 364 523	6 364 523	6 364 523
Rozwodniona/scalona wartość księgowa na 1 akcję (w zł)	13,90	14,07	3,22	3,30

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

Na dzień 30 września 2016 roku schemat struktury organizacyjnej Grupy Kapitałowej – spółek objętych konsolidacją przedstawiał się następująco:



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

„7bulls germany GmbH” z siedzibą w Kolonii (Niemcy) została zarejestrowana czerwcu 2001 roku. Spółka Triton Development S.A. objęła 66,8 % udziałów za cenę nabycia 29.127 EUR. W księgach

Emitenta występuje odpis aktualizujący wartość udziałów w tej spółce, które na dzień 31.12.2013 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

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

W dotychczasowym okresie 2016 roku nie nastąpiły zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej, nie zaniechano żadnej działalności istotnej dla Grupy Kapitałowej.

4) Zarówno Emitent jak i inne spółki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej nie publikowały prognoz wyników na rok 2016.

5) Zarząd Spółki podaje do wiadomości wykaz akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Triton Development S.A. według stanu wiedzy Emitenta na dzień sporządzenia i zatwierdzenia niniejszego raportu półrocznego, tj. 14 listopada 2016 roku. Zestawienie sporządzono na podstawie: Księgi Akcji Imiennych, wykazu na dzień 11 czerwca 2016 roku Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych Akcjonariuszy uprawnionych do uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu odbytym w dniu 27 czerwca 2016 roku oraz oświadczeń akcjonariuszy otrzymanych na podstawie art. 69 ust. 1 Ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz. U. Nr 184 poz. 1539, z późn. zm.):

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

Stan posiadania akcji Emitenta na dzień przekazania raportu:

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

- Magdalena Szmagałska – Prezes Zarządu Emitenta

Stan posiadania akcji Emitenta na dzień przekazania raportu:

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

- Romuald Dzieńcio

Stan posiadania akcji Emitenta na dzień przekazania raportu:

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

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

Stan posiadania akcji Emitenta na dzień przekazania raportu:

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

Według stanu wiedzy Emitenta od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego, nie nastąpiły zmiany w strukturze własności znacznych pakietów akcji Emitenta

6) Zarząd Spółki podaje do wiadomości zestawienie akcji Emitenta posiadanych przez osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta, według stanu wiedzy Emitenta na dzień przekazania niniejszego raportu kwartalnego, tj. 14 listopada 2016 roku:

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.

7) Suma postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej dotyczących zobowiązań Emitenta lub innych podmiotów z Grupy Kapitałowej Emitenta nie przekracza kwoty stanowiącej równowartość 10% kapitałów własnych Emitenta. W zakresie wierzytelności należnych spółkom z grupy Emitenta, spółka Triton Winnica sp. z o.o. zależna od Emitenta, wystąpiła w 2015 roku z pozwem o zobowiązanie do złożenia oświadczenia przez Miasto Stołeczne Warszawy o wykup nieruchomości Spółki za cenę w kwocie 9.401,61 tys. zł. Sprawa dotyczy nieruchomości zlokalizowanych w dzielnicy Białołęka a przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod drogi publiczne oraz obiekty obsługi systemów komunikacji i parkingi Parkuj i Jedź. Zdaniem Emitenta, ponieważ nieruchomość znajduje się w obszarze planowanych inwestycji celu publicznego, wierzytelność zostanie wyegzekwowana w toku prowadzonego postępowania.

8) W 2016 roku wśród transakcji zawieranych przez Emitenta i jednostki zależne nie zawierano transakcji z podmiotami powiązаныmi, które byłyby istotne dla poszczególnych spółek Grupy Kapitałowej a jednocześnie zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe.

9) Jako zabezpieczenie spłaty kredytu inwestycyjnego w wysokości 36 mln zł zaciągniętego w 2015 roku przez spółkę zależną Triton Winnica Sp. z o.o. w Getin Noble Bank S.A., ustanowione zostały zabezpieczenia tego kredytu. W uzupełnieniu tych zabezpieczeń, w I półroczu 2016r. ustanowiony został zastaw zwykły oraz rejestrowy na udziałach w kapitale zakładowym spółki Triton Winnica Sp. z o.o. wraz z oświadczeniami o poddaniu się egzekucji z przedmiotu zastawu oraz z tytułu poręczenia przez Emitenta spłaty w/w kredytu.

Poza w/w w 2016 roku żadna ze spółek Grupy Kapitałowej nie udzielała poręczeń lub gwarancji finansowych w tym w szczególności na rzecz innych podmiotów powiązanych. Opis obowiązujących poręczeń, zawartych przed okresem za który prezentowanie jest niniejsze sprawozdanie, został zamieszczony w sprawozdaniu rocznym Emitenta i Grupy Kapitałowej za 2015 rok.

10) Efektywne zarządzanie zasobami finansowymi zapewnia Grupie Kapitałowej utrzymanie bezpiecznego poziomu bieżącej płynności finansowej. Na dzień 30 września 2016 roku Emitent nie korzystał z kredytów bankowych. Spółka nie posiada żadnych przeterminowanych zobowiązań podatkowych, wywiązuje się terminowo ze zobowiązań wobec kontrahentów. Triton Development S.A. ma pełną zdolność wywiązywania się z zaciągniętych zobowiązań. Na ewentualne obniżanie płynności Spółka może reagować m. in. zaciąganiem kredytów obrotowych lub sprzedażą posiadanych nieruchomości inwestycyjnych.

Triton Development Sp. z o.o. nie posiada przeterminowanych zobowiązań podatkowych, wywiązuje się ze zobowiązań wobec kontrahentów. Fakt zakończenia głównej fazy realizacji projektu oraz stan dostępnych środków finansowych oraz wpływy pochodzące z wpłat klientów za kupowane lokale zapewniają Spółce bieżącą płynność. W I półroczu spółka spłaciła ostatnią część kredytu inwestycyjnego o limicie 120 mln zł zaciągniętego na realizację inwestycji Triton Park.

Triton Winnica Sp. z o.o. korzystała z kredytu inwestycyjnego w Getin Noble Bank S.A. z limitem 36 mln zł. Wykorzystanie kredytu na dzień 30 września 2016 roku wynosiło 16.136 tys. zł. Saldo kredytu na 30 czerwca 2016r. wynosiło 6.450 tys. zł.

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

Główne cele strategiczne obejmują realizację projektów deweloperskich w obszarze budownictwa mieszkaniowego na gruntach posiadanych przez Grupę Kapitałową Emitenta oraz pozyskiwanie kolejnych nieruchomości. Przychody pochodzić będą ze sprzedaży mieszkań oraz powierzchni komercyjnych w zrealizowanych projektach. Największy wpływ na wyniki skonsolidowane Grupy Kapitałowej mają obecnie wyniki spółki Triton Development Sp. z o.o. W najbliższych okresach sprawozdawczych poziom sprzedaży pozostałych lokali w projekcie Triton Park będzie miał decydujące znaczenie dla wyniku skonsolidowanego.

W perspektywie najbliższych lat największy wpływ na wyniki Grupy Kapitałowej będzie miała realizacja kolejnych projektów, w tym między innymi inwestycji TRITON WINNICA, TRITON COUNTRY, TRITON KAMPINOS, TRITON FRANCUSKA, TRITON UNIEJÓW.

W czwartym kwartale 2015 roku spółka zależna Triton Winnica Sp. z o.o. rozpoczęła w warszawskiej dzielnicy Białołęka budowę osiedla TRITON WINNICA. Inwestycja jest prowadzona zgodnie z prawomocnym pozwoleniem na budowę budynków usługowo-mieszkaniowych o łącznej powierzchni całkowitej 38 tys. m<sup>2</sup>. W związku z realizacją projektu spółka ta w czerwcu 2015 roku zawarła umowę o generalne wykonanie inwestycji ze spółką Karmar S.A. z siedzibą w Warszawie. W dniu 8 października 2015 roku podpisano z Getin Noble Bank S.A. z siedzibą w Warszawie umowę kredytu inwestycyjnego w wysokości 36 mln zł na finansowanie tego przedsięwzięcia. Przekazanie terenu budowy i rozpoczęcie robót przez generalnego wykonawcę miało miejsce w IV kwartale 2015 roku. Dotychczasowa realizacja prac budowlanych postępuje zgodnie z przyjętym harmonogramem.

Poza opisanymi w niniejszym sprawozdaniu wewnętrznymi czynnikami ryzyka, na które narażone są spółki z Grupy Kapitałowej, na przyszłe wyniki finansowe grupy będą miały wpływ czynniki zewnętrzne związane z sytuacją makroekonomiczną w Polsce, koniunkturą na rynku budownictwa mieszkaniowego, zmianą kosztów budowy, cenami nieruchomości itp. oraz dostępnością kredytów mieszkaniowych. Zmiany gospodarcze i pobudzenie aktywności gospodarczej w kraju mogą spowodować wzrost sprzedaży towarów Emitenta oraz spółek z Grupy Kapitałowej. Funkcjonowanie rządowego programu wspierającego zakup mieszkań – Mieszkanie dla Młodych (MdM) oraz Funduszu Mieszkań na Wynajem, zwiększenie maksymalnych cen kwalifikujących do programu MdM – będą miały pozytywny wpływ na sprzedaż lokali oferowanych przez spółki z grupy.