



**RAPORT KWARTALNY
ZA IV KWARTAŁ 2017 ROKU**

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

Warszawa, 01 marca 2018 r.

Niniejszy raport kwartalny za IV kwartał 2017 roku obejmuje:

I. Kwartalne skrócone sprawozdanie finansowe:

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

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

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

I. Kwartalne skrócone sprawozdanie finansowe

A. Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Triton Development:

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

(w tysiącach złotych)

	Okres 3 miesiące zakończony dnia 31.12.2017	Okres 12 miesiące zakończony dnia 31.12.2017	Okres 3 miesiące zakończony dnia 31.12.2016	Okres 12 miesiące zakończony dnia 31.12.2016
Działalność kontynuowana				
Przychody ze sprzedaży	33 760	39 261	4 158	29 198
Koszt własny sprzedaży	22 899	25 247	4 004	24 635
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	257	2 520	486	489
Odpis aktualizujący wartość zapasów	-	-	-	-
Wynik brutto ze sprzedaży	10 604	11 494	(332)	4 074
Koszty administracyjne i sprzedaży	1 948	6 473	1 248	10 212
Pozostałe przychody operacyjne	1 091	1 513	73	433
Pozostałe koszty operacyjne	230	310	2 906	2 963
Przychody finansowe netto	9	49	15	13
Koszty finansowe netto	258	1 267	278	687
Wynik na różnicach kursowych	-	-	-	-
Wynik brutto	9 268	5 006	(4 676)	(9 342)
Podatek dochodowy	120	197	127	532
Wynik netto z działalności kontynuowanej	9 148	4 809	(4 803)	(9 874)
Działalność zaniechana				
Wynik za okres z działalności zaniechanej	-	-	-	-
Wynik netto za okres	9 148	4 809	(4 803)	(9 874)
Inne całkowite dochody:				
Inne składniki całkowitych dochodów	-	-	-	-
Podatek dochodowy dotyczący składników innych całkowitych dochodów	-	-	-	-
Inne całkowite dochody netto	-	-	-	-
CAŁKOWITY DOCHÓD ZA OKRES	9 148	4 809	(4 803)	(9 874)
Zysk/(strata) netto w zł na jedną akcję				
- podstawowy z zysku za okres	-	0,76	-	(1,55)
- podstawowy z zysku z działalności kontynuowanej	-	0,76	-	(1,55)
- rozwodniony/scalony z zysku za okres	-	0,76	-	(1,55)
- rozwodniony/scalony z zysku z działalności kontynuowanej	-	0,76	-	(1,55)

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

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

(w tysiącach złotych)

AKTYWA	Na dzień 31.12.2017	Na dzień 30.09.2017	Na dzień 31.12.2016	Na dzień 30.09.2016
Aktywa trwałe (długoterminowe)	38 690	29 281	32 514	31 134
Wartość firmy	-	-	-	-
Wartości niematerialne	5	7	11	6
Rzeczowe aktywa trwałe	5 430	613	3 645	3 711
Nieruchomości inwestycyjne	32 631	27 946	27 967	26 378
Inne inwestycje długoterminowe	206	206	206	206
Inne aktywa finansowe (udziały i akcje)	48	48	48	48
Należności długoterminowe	-	-	-	-
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	370	461	478	572
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	-	159	213
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	67 059	105 822	88 982	94 470
Zapasy	53 915	82 049	75 588	77 898
Należności handlowe oraz pozostałe należności	1 317	1 414	929	5 462
Należności z tytułu podatku dochodowego	-	-	-	-
Inne aktywa finansowe	-	702	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	11 559	21 339	10 805	9 394
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	268	318	276	332
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	-	-	1 384	1 384
SUMA AKTYWÓW	105 749	135 103	121 496	125 604
PASYWA				
Kapitał własny	84 932	75 784	80 123	84 920
Kapitał podstawowy	25 458	25 458	25 458	25 458
Kapitał zapasowy	62 766	62 766	63 353	63 353
Kapitał rezerwowy	1 934	1 934	1 934	1 934
Akcje własne	-	-	-	-
Zyski zatrzymane/Niepokryte straty	(5 226)	(14 374)	(10 622)	(5 825)
Zobowiązania długoterminowe	10 507	26 028	21 659	18 883
Kredyty i pożyczki	6 781	22 781	19 274	16 136
Inne zobowiązania finansowe	264	283	28	38
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	978	961	901	1 271
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 541	1 508	1 456	1 438
Rezerwa na świadczenia pracownicze	-	-	-	-
Pozostałe rezerwy	-	-	-	-
Rozliczenia międzyokresowe	943	495	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe	10 310	33 291	19 714	21 801
Kredyty i pożyczki	1 406	1 394	1 360	1 669
Inne zobowiązania finansowe	78	92	48	47
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	2 276	2 797	5 224	8 994
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	-	-	2	-
Rezerwa na świadczenia pracownicze	160	118	118	132
Pozostałe rezerwy	143	597	938	1 000
Rozliczenia międzyokresowe	6 247	28 293	12 024	9 959
Stan zobowiązań ogółem	20 817	59 319	41 373	40 684
SUMA PASYWÓW	105 749	135 103	121 496	125 604
Liczba akcji	6 364 523	6 364 523	6 364 523	6 364 523
Wartość księgowa na 1 akcję (w zł)	13,34	11,91	12,59	13,34
Rozwodniona/scalona liczba akcji	6 364 523	6 364 523	6 364 523	6 364 523
Rozwodniona/scalona wartość księgowa na 1 akcję (w zł)	13,34	11,91	12,59	13,34

**SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW
PIENIĘŻNYCH**

(w tysiącach złotych)

	Okres 3 miesiące zakończony dnia 31.12.2017	Okres 12 miesiące zakończony dnia 31.12.2017	Okres 3 miesiące zakończony dnia 31.12.2016	Okres 12 miesiące zakończony dnia 31.12.2016
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
Zysk/(strata) netto	9 148	4 809	(4 803)	(9 874)
Korekty o pozycje:	(21 596)	(743)	2 605	10 713
Amortyzacja	40	195	55	234
Przychody i koszty z tytułu odsetek	200	998	262	521
Wynik na działalności inwestycyjnej	-	3 291	31	12
Zmiana stanu rezerw, odpisów i rozliczeń międzyokresowych	(21 836)	(5 227)	2 257	9 946
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej przed zmianami majątku obrotowego	(12 448)	4 066	(2 198)	839
Zmiana stanu zapasów	23 251	16 790	2 294	(1 455)
Zmiana stanu należności	97	(388)	4 518	9 279
Zmiana stanu zobowiązań	(515)	(2 852)	(4 221)	(10 691)
Podatek dochodowy	-	(2)	38	21
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	10 385	17 614	431	(2 007)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
Wpływy:	204	1 648	7	7
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	-	-	-	-
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych	198	1 603	-	-
Sprzedaż aktywów finansowych	-	-	-	-
Otrzymane zwroty pożyczek i dopłat	-	-	-	-
Odsetki otrzymane z działalności inwestycyjnej	6	45	7	7
Wydatki:	(4 153)	(4 909)	(1 614)	(1 742)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(4 855)	(4 909)	(6)	(134)
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych	-	-	(1 608)	(1 608)
Nabycie aktywów finansowych	-	-	-	-
Udzielone pożyczki	702	-	-	-
Inne wydatki inwestycyjne	-	-	-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(3 949)	(3 261)	(1 607)	(1 735)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
Wpływy:	(16 000)	(12 493)	3 138	18 806
Wpływy z tytułu emisji akcji	-	-	-	-
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek i kredytów	(16 000)	(12 493)	3 138	18 806
Wpływy z innych źródeł finansowania	-	-	-	-
Wydatki:	(216)	(1 106)	(551)	(7 299)
Spłata pożyczek i kredytów	-	-	(230)	(6 730)
Spłata innych źródeł finansowania	(10)	(63)	(10)	(41)
Odsetki zapłacone dotyczące działalności finansowej	(206)	(1 043)	(311)	(528)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(16 216)	(13 599)	2 587	11 507
Środki pieniężne netto z działalności, razem	(9 780)	754	1 411	7 765
Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(9 780)	754	1 411	7 765
Środki pieniężne na początek okresu	21 339	10 805	9 394	3 040
Środki pieniężne na koniec okresu	11 559	11 559	10 805	10 805

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za rok obrotowy zakończony dnia 31.12.2017 roku

Kapitały przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej

	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Akcje własne	Zyski zatrzymane	Kapitał własny ogółem
Na dzień 1 stycznia 2017 r.	25 458	63 353	1 934	-	(10 622)	80 123
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-	-
Całkowity dochód za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2017 r.	-	-	-	-	4 809	4 809
Rozliczenie wyniku z 2016 roku	-	(587)	-	-	587	-
Na dzień 31 grudnia 2017 r.	25 458	62 766	1 934	-	(5 226)	84 932

za rok obrotowy zakończony dnia 31.12.2016 roku

Kapitały przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej

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

B. Kwartalna informacja finansowa Triton Development S.A.

SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW EMITENTA

(w tysiącach złotych)

	Okres 3 miesiące zakończony dnia 31.12.2017	Okres 12 miesiące zakończony dnia 31.12.2017	Okres 3 miesiące zakończony dnia 31.12.2016	Okres 12 miesiące zakończony dnia 31.12.2016
Działalność kontynuowana				
Przychody ze sprzedaży	806	4 468	1 957	8 631
Koszt własny sprzedaży	245	609	656	1 832
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	257	2 520	486	489
Wynik brutto ze sprzedaży	304	1 339	815	6 310
Koszty administracyjne i sprzedaży	778	2 982	531	7 300
Pozostałe przychody operacyjne	635	759	10	195
Pozostałe koszty operacyjne	162	196	-	1
Przychody finansowe netto	5	38	5	60
Koszty finansowe netto	54	205	6	21
Wynik brutto	(50)	(1 247)	293	(757)
Podatek dochodowy	5	33	(27)	5
Wynik netto z działalności kontynuowanej	(55)	(1 280)	320	(762)
Działalność zaniechana				
Wynik za okres z działalności zaniechanej	-	-	-	-
Wynik netto za okres	(55)	(1 280)	320	(762)
Inne całkowite dochody:				
Inne składniki całkowitych dochodów	-	-	-	-
Podatek dochodowy dotyczący składników innych całkowitych dochodów	-	-	-	-
Inne całkowite dochody netto	-	-	-	-
CAŁKOWITY DOCHÓD ZA OKRES	(55)	(1 280)	320	(762)
Zysk/(strata) netto w zł na jedną akcję				
- podstawowy z zysku za okres		(0,20)		(0,12)
- podstawowy z zysku z działalności kontynuowanej		(0,20)		(0,12)
- rozwodniony/scalony z zysku za okres		(0,20)		(0,12)
- rozwodniony/scalony z zysku z działalności kontynuowanej		(0,20)		(0,12)

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

SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ EMITENTA

(w tysiącach złotych)

AKTYWA	Na dzień 31.12.2017	Na dzień 30.09.2017	Na dzień 31.12.2016	Na dzień 30.09.2016
Aktywa trwałe (długoterminowe)	75 289	72 018	75 434	73 526
Wartości niematerialne	2	4	9	4
Rzeczowe aktywa trwałe	512	541	3 578	3 623
Nieruchomości inwestycyjne	5 760	1 075	1 096	1 074
Inne inwestycje długoterminowe	206	206	206	206
Inne aktywa finansowe (udziały i akcje)	68 674	70 071	70 468	68 531
Należności długoterminowe	-	-	-	-
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	135	121	77	88
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	22 549	21 801	20 618	18 685
Zapasy	18 867	18 072	15 386	15 507
Należności handlowe oraz pozostałe należności	1 371	1 554	2 158	729
Należności z tytułu podatku dochodowego	-	-	-	-
Inne aktywa finansowe	-	702	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	2 215	1 425	1 639	1 021
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	96	48	51	44
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	-	-	1 384	1 384
SUMA AKTYWÓW	97 838	93 819	96 052	92 211
PASYWA				
Kapitał własny	87 526	87 581	88 806	88 477
Kapitał podstawowy	25 458	25 458	25 458	25 458
Kapitał zapasowy	61 414	61 414	62 176	62 176
Kapitał rezerwy	1 934	1 934	1 934	1 934
Zyski zatrzymane/Niepokryte straty	(1 280)	(1 225)	(762)	(1 091)
Zobowiązania długoterminowe	5 592	4 545	4 097	134
Kredyty i pożyczki	5 168	4 120	4 005	-
Inne zobowiązania finansowe	264	283	22	29
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	51	51	52	51
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	109	91	18	54
Rezerwa na świadczenia pracownicze	-	-	-	-
Pozostałe rezerwy	-	-	-	-
Rozliczenia międzyokresowe	-	-	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe	4 720	1 693	3 149	3 600
Kredyty i pożyczki	-	-	-	-
Inne zobowiązania finansowe	78	76	20	18
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	2 951	748	1 182	1 789
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	-	-	-	-
Rezerwa na świadczenia pracownicze	120	97	97	107
Pozostałe rezerwy	35	19	50	105
Rozliczenia międzyokresowe	1 536	753	1 800	1 581
Stan zobowiązań ogółem	10 312	6 238	7 246	3 734
SUMA PASYWÓW	97 838	93 819	96 052	92 211
Liczba akcji	6 364 523	6 364 523	6 364 523	6 364 523
Wartość księgowa na 1 akcję (w zł)	13,75	13,76	13,95	13,90
Rozwodniona/scalona liczba akcji	6 364 523	6 364 523	6 364 523	6 364 523
Rozwodniona/scalona wartość księgowa na 1 akcję (w zł)	13,75	13,76	13,95	13,90

SPRAWOZDANIE Z PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH EMITENTA

(w tysiącach złotych)

	Okres 3 miesiące zakończony dnia 31.12.2017	Okres 12 miesiące zakończony dnia 31.12.2017	Okres 3 miesiące zakończony dnia 31.12.2016	Okres 12 miesiące zakończony dnia 31.12.2016
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
Zysk/(strata) netto	(55)	(1 280)	320	(762)
Korekty o pozycje:	807	3 292	181	1 417
Amortyzacja	30	158	46	199
Przychody i koszty z tytułu odsetek	(2)	111	1	(40)
Wynik na działalności inwestycyjnej	-	3 291	-	-
Zmiana stanu rezerw, odpisów i rozliczeń międzyokresowych	779	(268)	134	1 258
Inne korekty - odpis na dopłaty	-	-	-	-
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej przed zmianami majątku obrotowego	752	2 012	501	655
Zmiana stanu zapasów	(795)	(3 481)	121	(1 490)
Zmiana stanu należności	182	786	(1 427)	(446)
Zmiana stanu zobowiązań	2 185	1 747	(611)	922
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	2 324	1 064	(1 416)	(359)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
Wpływy:	1 881	6 415	1	1 932
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	-	-	-	-
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych	(23)	1 384	-	-
Sprzedaż aktywów finansowych	-	-	-	-
Otrzymane zwroty pożyczek i dopłat	1 904	4 991	-	1 880
Odsetki otrzymane z działalności inwestycyjnej	-	40	1	52
Wydatki:	(4 462)	(7 885)	(1 961)	(4 473)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	-	(21)	(6)	(122)
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych	(4 664)	(4 664)	(23)	(22)
Nabycie aktywów finansowych	-	-	-	-
Udzielone pożyczki i dopłaty	202	(3 200)	(1 932)	(4 329)
Inne wydatki inwestycyjne	-	-	-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(2 581)	(1 470)	(1 960)	(2 541)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
Wpływy:	1 000	1 000	4 005	4 505
Wpływy z tytułu emisji akcji	-	-	-	-
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek i kredytów	1 000	1 000	4 005	4 505
Wpływy z innych źródeł finansowania	-	-	-	-
Wydatki:	47	(18)	(10)	(538)
Spłata pożyczek i kredytów	-	(25)	-	(500)
Spłata innych źródeł finansowania	-	(40)	(5)	(20)
Odsetki zapłacone dotyczące działalności finansowej	47	47	(5)	(18)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	1 047	982	3 995	3 967
Środki pieniężne netto z działalności, razem	790	576	619	1 067
Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	790	576	619	1 067
Środki pieniężne na początek okresu	1 425	1 639	1 021	572
Środki pieniężne na koniec okresu	2 215	2 215	1 640	1 639

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM EMITENTA

za rok obrotowy zakończony dnia 31.12.2017 roku

	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny ogółem
Na dzień 1 stycznia 2017 r.	25 458	62 176	1 934	(762)	88 806
Całkowity dochód za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2017 r.	-	-	-	(1 280)	(1 280)
Rozliczenie zysku z 2016 r.	-	(762)	-	762	-
Na dzień 31 grudnia 2017 r.	25 458	61 414	1 934	(1 280)	87 526

za rok obrotowy zakończony dnia 31.12.2016 roku

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

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 IV KWARTAŁ 2017 ROKU**

Niniejsza informacja:

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

I. Informacja dodatkowa

**Wprowadzenie do kwartalnego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
Grupy Kapitałowej i do informacji finansowej Spółki Triton Development S.A.
za okres: od 01 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku.**

Informacje o jednostce dominującej

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

prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania – EKD 7414A. W 2016 roku przedmiot działalności nie uległ zmianie.

2. Działalność Emitenta i spółek grupy obejmuje cały teren Polski. Czas trwania spółek grupy jest nieograniczony.
3. Prezentowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) w zakresie przyjętym przez Komisję Europejską i obejmuje okres od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r. Porównywalne dane finansowe prezentowane są za okres od 01.01.2016 roku do 31.12.2016 roku.
4. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne jednostek zależnych, sporządzających samodzielne sprawozdania. Sprawozdania jednostkowe spółek grupy nie zawierają danych łącznych.
5. Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Emitenta i spółki Grupy w dającej się przewidzieć przyszłości oraz przy uwzględnieniu, że nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności.
6. W prezentowanym okresie nie nastąpiło połączenie spółek.
7. Przyjęte zasady rachunkowości oraz zgodność skonsolidowanego sprawozdania finansowego z MSSF zostały szczegółowo opisane w sprawozdaniu Emitenta za 2016 rok.
Zasady ustalania wartości aktywów i pasywów oraz pomiaru wyniku finansowego nie uległy zmianie w stosunku do prezentowanych poprzednio.

Szacunki oraz podstawowe przyczyny niepewności szacunków

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

W spółce zależnej Triton Development Sp. z o.o. produkty gotowe - mieszkania i lokale użytkowe na dzień bilansowy są wyceniane w cenie sprzedaży netto. Na początek okresu występował odpis aktualizujący wartość produktów gotowych do wysokości możliwej do uzyskania ceny sprzedaży netto w kwocie 485 tys. złotych, w okresie sprawozdawczym nastąpiło wykorzystanie odpisu w kwocie 446 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 CZWARTY KWARTAŁ 2017 ROKU,
OBEJMUJĄCEGO OKRES: OD 1 STYCZNIA 2017 ROKU DO 31 GRUDNIA 2017 ROKU.**

1.

- 1) Dane o strukturze kapitału zakładowego Emitenta na dzień 31 grudnia 2017 roku:

Kapitał akcyjny Emitenta na dzień 31.12.2017 roku wynosi 25.458.092,00 zł i dzieli się na:

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

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

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

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

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

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

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

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

W prezentowanym okresie (w roku 2017) Emitent utworzył rezerwy na odroczony podatek dochodowy z tytułu przewidywanych przychodów z tytułu usług w wysokości 21 tys. złotych oraz rozwiązał rezerwę z tego tytułu na kwotę 25 tys. złotych. Została również utworzona rezerwa z tytułu naliczonych odsetek od udzielonej pożyczki w wysokości 6 tys. złotych oraz rozwiązał utworzoną z tego tytułu w poprzednich okresach w wysokości 7 tys. złotych. Rezerwy zostały wyłączone w ramach konsolidacji. Emitent rozwiązał rezerwę z tytułu rozliczenia kosztów czynszu w kwocie 3 tys. złotych oraz rezerwę z tytułu leasingu na kwotę 9 tys. złotych. Emitent utworzył również rezerwę na odroczony podatek dochodowy z tytułu przewidywanych przychodów dotyczących otrzymania 30% odszkodowania za wywłaszczenie gruntu w Żabiej Woli zgodnie z decyzją Wojewody Mazowieckiego o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej – rozbudowy drogi krajowej nr 8 w wysokości 41 tys. złotych.

W prezentowanym okresie Emitent utworzył aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego z tytułu naliczonych przyszłych kosztów w kwocie 136 tys. złotych. W ramach konsolidacji została wyłączona kwota 36 tys. złotych. Rozwiązał aktywa, utworzone w poprzednich okresach, z tych samych tytułów na kwotę 78 tys. złotych.

W prezentowanym okresie w spółce zależnej Triton Development Sp. z o.o. utworzono aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego w związku z przewidywanymi kosztami na kwotę 12 tys. złotych. Rozwiązano aktywa utworzone w poprzednich okresach na kwotę 118 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 37 tys. złotych. Rozwiązano aktywa z tego samego tytułu na kwotę 37 tys. złotych.

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

3) Znaczące odpisy aktualizujące wartość składników aktywów w prezentowanym okresie

W spółce zależnej Triton Development Sp. z o.o. wykorzystano część odpisu aktualizującego wartość zapasów na kwotę 446 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. według stanu na dzień bilansowy ustanowione są hipoteki kaucyjne na nieruchomościach do kwoty 54.000 tys. złotych, weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową. W uzupełnieniu zabezpieczeń w 2016 r. ustanowiony został zastaw zwykły oraz rejestrowy na udziałach w kapitale zakładowym spółki Triton Winnica Sp. z o.o. wraz z oświadczeniami o poddaniu się egzekucji z przedmiotu zastawu oraz z tytułu poręczenia przez Emitenta spłaty kredytu. Ponadto dokonano przelewu wierzytelności na rzecz banku ze wskazanych umów związanych z realizacją inwestycji Triton Winnica.

b. Sprawy sądowe

Sprawy sądowe przeciwko spółkom zależnym Grupy Emitenta dotyczą roszczeń z wykonawcami, kontrahentami, na łączną wartość przedmiotu sporu nieujętej w księgach w kwocie 107 tys. złotych.

Spółka Triton Winnica Sp. z o.o. zależna od Emitenta, wystąpiła w 2015 r. z pozwem o wykup przez Miasto Stołeczne nieruchomości Spółki (zlokalizowanych w dzielnicy Białołęka i przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele publiczne) za cenę w kwocie 9.401,61 tys. zł. W IV kwartale 2016 r. w wyniku prowadzonych negocjacji, Spółka zbyła na rzecz Miasta

Stołecznego Warszawa część w/w nieruchomości za cenę netto 5.200 tys. zł. Wobec zawartej umowy sprzedaży Spółka ograniczyła swoje powództwo do kwoty 2.548 tys. zł.

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

c. Gwarancje

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

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. W IV kwartale roku 2017 w Triton Development Sp. z o.o. miała miejsce kontrola podatkowa dotycząca rozliczeń w zakresie podatku dochodowego od osób prawnych za rok 2016. Ustalenia kontroli nie spowodowały po stronie Triton Development Sp. z o.o. konieczności zapłaty podatku.

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 446 tysięcy złotych.
- 5) Informacje o utworzeniu, zwiększeniu, wykorzystaniu i rozwiązaniu rezerw zostały przedstawione w poniższej tabeli:

Zmiana stanu rezerw

	Rezerwa na świadczenia pracownicze	Rezerwa na koszty odsetek	Rezerwa na koszty badania sprawozdań	Inne rezerwy	Ogółem
Stan na początek okresu	118	-	30	908	1 056
Utworzenie	42	-	42	400	484
Rozwiązanie	-	-	(41)	(1 196)	(1 237)
Wykorzystanie	-	-	-	-	-
Stan na koniec okresu	160	-	31	112	303

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

W prezentowanym okresie łączna wartość zakupów rzeczowych aktywów trwałych spółek z Grupy Kapitałowej wynosi 5 430 tys. złotych, z czego 356 tys. złotych dotyczy leasingu środków transportu, a 4 855 tys. dotyczy wartości nieruchomości i dostosowania nieruchomości przy ulicy Dionizosa 12 w Warszawie przeznaczonej pod wynajem na rzecz Przedszkola nr 192.

- 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 353 tys. złotych.

- 8) W prezentowanym okresie podjęto uchwały o wniesieniu dopłat do kapitału zapasowego w spółce zależnej Triton Country Sp. z o.o. w wysokości 2 000 tys. złotych oraz w spółce zależnej Triton Property Sp. z o.o. w wysokości 700 tys. zł. Emitent otrzymał również zwrot dopłaty do kapitału zapasowego od spółki zależnej Triton Winnica Sp. z o.o. w wysokości 2 000 tys. złotych oraz od spółki zależnej Triton Investment Sp. z o.o. w wysokości 904 tys. zł.
- 9) W prezentowanym okresie Emitent otrzymał zwrot pożyczki wraz z odsetkami udzielonej spółce zależnej Triton Property Sp. z o.o. w łącznej kwocie 168 tys. złotych.
- 10) W prezentowanym okresie Emitent otrzymał zwrot pożyczki udzielonej spółce zależnej Triton Winnica Sp. z o.o. w łącznej kwocie 1 957 tys. złotych.
- 11) W prezentowanym okresie Emitent udzielił pożyczki spółce zależnej Triton Country Sp. z o.o. w kwocie 500 tys. złotych.
- 12) W prezentowanym okresie Emitent otrzymał pożyczkę od spółki zależnej Triton Investment Sp. z o.o. w łącznej kwocie 1 000 tys. złotych.
- 13) Korekty błędów poprzednich okresów nie występowały

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

2.a.

Do przeliczenia na EUR aktywów i pasywów przyjęto średni kurs EUR ogłoszony przez NBP obowiązujący na dzień 31.12.2017 r. ogłoszony w tabeli nr 251/A/NBP/2017 z dnia 29.12.2017 r. w wysokości 4,1709 złotych.

Do przeliczenia na EUR pozycji rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych za czwarty kwartał 2017 r. przyjęto średnią arytmetyczną kursów EUR ogłaszanych przez NBP, obowiązujących na ostatni dzień każdego z 12 miesięcy 2017 roku w wysokości 4,2447 złotych.

Najwyższy średni kurs EUR ogłoszony przez NBP w ciągu 12 miesięcy 2017 roku wynosił 4,4157 złote (tab.001/A/NBP/2017 z dnia 02.01.2017 r). Najniższy średni kurs EUR ogłoszony przez NBP w ciągu 12 miesięcy 2017 roku wynosił 4,1709 złote (tab. 251/A/NBP/2017 z dnia 29.12.2017 r.).

Do przeliczenia na EUR aktywów i pasywów dla okresów porównawczych przyjęto średni kurs EUR ogłoszony przez NBP obowiązujący na dzień 31.12.2016 r. ogłoszony w tabeli nr 252/A/NBP/2016 z dnia 30.12.2016 r. w wysokości 4,4240 złotych.

Do przeliczenia na EUR pozycji rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych dla okresów porównawczych za czwarty kwartał 2016 roku przyjęto średnią arytmetyczną kursów EUR ogłaszanych przez NBP, obowiązujących na ostatni dzień każdego z 12 miesięcy 2016 roku w wysokości 4,3757 złotych.

3.

Struktura środków pieniężnych na początek i koniec okresu.

Środki pieniężne na początek roku wynosiły 10 805 tys., na koniec czwartego kwartału 2017 r. wynosiły 11 559 tys. złotych, w tym środki na rachunku powierniczym wyniosły 575 tys. złotych.

Różnice pomiędzy bilansowymi zmianami stanu zostały skorygowane o wyłączenia konsolidacyjne.

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

4.

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

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

STRONA TRANSAKCJI	Określenie transakcji	01.01.2017- 31.12.2017	01.01.2016- 31.12.2016
ZAKUP (wartości brutto)			
Kancelaria Wodzicka Opalski Radcowie Prawni Spółka Partnerska	Usługi prawne	561	567
Kancelaria Notarialna Agnieszka Januszko, Ewa Szmagalska s.c.	Usługi notarialne	86	100
AS Motors Classic Sp. z o.o.	Usługi najmu	22	22
	Usługi serwisowe samochodów	45	48
REALCORP1 Sp. z o.o.	Usługi najmu	74	74
REALCORP2 Sp. z o.o.	Usługi najmu	74	74
REALCORP3 Sp. z o.o.	Usługi najmu	74	74
REALCORP4 Sp. z o.o.	Usługi najmu	49	73
IMMOFUND1 Sp. z o.o.	Usługi najmu	52	59
IMMOFUND2 Sp. z o.o.	Usługi najmu	52	59
IMMOFUND3 Sp. z o.o.	Usługi najmu	52	60
IMMOFUND4 Sp. z o.o.	Usługi najmu	52	52
IMMOFUND5 Sp. z o.o.	Usługi najmu	59	59
IMMOFUND6 Sp. z o.o.	Usługi najmu	30	30
Uni-Truck Sp. z o.o.	Usługi serwisowe samochodów	-	17
Andrzej Szmagalski	Usługi najmu	284	368
	Odsetki od pożyczki	45	55
Magdalena Szmagalska	Wynagrodzenie z tytułu pełnionych funkcji w spółkach	334	363
	Pozostałe	184	33
	Usługi najmu	24	24
Krystyna Świrska	Usługi najmu	24	24
Dorota Szmagalska	Usługi najmu	48	224
Lidia Szmagalska	Usługi najmu	96	-
Dariusz Walicki	Doradztwo finansowe	-	135
Rubico Rafał Dłużewski	Obsługa targów, materiały reklamowe	6	6
SPRZEDAŻ (wartości brutto)			
Kancelaria Wodzicka Opalski Radcowie Prawni Spółka Partnerska	Usługi najmu	24	24
Dorota Szmagalska	Sprzedaż nieruchomości	-	279
Magdalena Szmagalska	Sprzedaż nieruchomości	1.229	474
AS Motors Classic Sp. z o.o.	Odsetki od pożyczki	2	-
Uni-Truck Sp. z o.o.	Sprzedaż gruntu	1.508	-
Marek Borzymowski	Sprzedaż nieruchomości	160	-
Sirke Borzymowski	Sprzedaż nieruchomości	118	-
PODMIOT			
SALDO ZOBOWIĄZAŃ Z TYTUŁU POŻYCZKI			
		31.12.2017	31.12.2016
Andrzej Szmagalski		1.406	1.361

PODMIOT	SALDO NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU POŻYCZKI	
	31.12.2017	31.12.2016
AS Motors Classic Sp. z o.o.	2	-

PODMIOT		OTRZYMANE ZALICZKI	
		31.12.2017	31.12.2016
Uni-Truck Sp. z o.o.	zaliczka na zakup gruntu	-	1 600
Marek Borzymowski	zaliczka na zakup mieszkania	19	-
Sirke Borzymowski	zaliczka na zakup mieszkania	12	-
REALCORP4 Sp. z o.o.	zaliczka na zakup mieszkania	-	276
IMMOFUND4 Sp. z o.o.	zaliczka na zakup mieszkania	205	-
IMMOFUND3 Sp. z o.o.	zaliczka na zakup mieszkania	200	-
IMMOFUND2 Sp. z o.o.	zaliczka na zakup mieszkania	200	-
IMMOFUND1 Sp. z o.o.	zaliczka na zakup mieszkania	190	-
FNC Sp. z o.o.	zaliczka na zakup mieszkania	237	

PODMIOT	SALDO NALEŻNOŚCI		SALDO ZOBOWIĄZAŃ	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Kancelaria Wodzicka Opalski Radcowie Prawni Spółka Partnerska	95	70	-	6
Kancelaria Notarialna Agnieszka Januszko, Ewa Szmagańska s.c.	-	-	1	7
AS Motors Classic Sp. z o.o.	2	-	19	5
REALCORP1 Sp. z o.o.	-	-	6	6
REALCORP2 Sp. z o.o.	-	-	6	6
REALCORP3 Sp. z o.o.	-	-	6	6
REALCORP4 Sp. z o.o.	-	-	3	5
Andrzej Szmagański	-	1	164	344
Magdalena Szmagańska	1	1	48	35
Dorota Szmagańska	-	-	4	44

3) Grupa nie wypłacała pożyczek ani świadczeń o podobnym charakterze osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących ani administrujących.

4) W okresie sprawozdawczym Emitent otrzymał faktury za badanie sprawozdania finansowego za rok 2016 w kwocie brutto 22 tys. złotych oraz 13 tys. za przegląd za I półrocze 2017 r. Inne spółki Grupy wypłaciły 15 tys. złotych brutto z tytułu badania sprawozdania finansowego za 2016 rok.

5.

1) Znaczące zdarzenia dotyczące lat ubiegłych ujęte w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego nie występowały.

2) W okresie sprawozdawczym Emitent otrzymał 70% odszkodowania w kwocie 783 tys. złotych za wywłaszczenie gruntu w Żabiej Woli zgodnie z decyzją Wojewody Mazowieckiego o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej – rozbudowy drogi krajowej nr 8.

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

6.

1) Wspólne przedsięwzięcia, które nie podlegają konsolidacji nie występowały.

2) Istotne transakcje Emitenta z jednostkami powiązаныmi w okresie sprawozdawczym odbywały się na warunkach rynkowych i zostały opisane poniżej:

- przychody Emitenta ze sprzedaży towarów i usług do spółek Grupy wyniosły 1.628 tys. złotych,
- w prezentowanym okresie Emitent otrzymał zwrot pożyczki udzielonej spółce zależnej Triton Property Sp. z o.o. w łącznej kwocie 168 tys. złotych,
- w prezentowanym okresie Emitent otrzymał zwrot pożyczki udzielonej spółce zależnej Triton Winnica Sp. z o.o. w łącznej kwocie 1.957 tys. złotych,
- w prezentowanym okresie Emitent udzielił pożyczki spółce zależnej Triton Country Sp. z o.o. w kwocie 500 tys. złotych,
- w prezentowanym okresie Emitent otrzymał pożyczkę od spółki zależnej Triton Investment Sp. z o.o. w kwocie 1.000 tys. złotych,
- Emitent udzielił dopłat do kapitału zapasowego spółki zależnej Triton Property Sp. z o.o. w kwocie 700 tys. złotych oraz spółki zależnej Triton Country Sp. z o.o. w kwocie 2.000 tys. złotych
- Emitent otrzymał zwrot dopłaty do kapitału zapasowego od spółki zależnej Triton Winnica Sp. z o.o. w kwocie 2.000 tys. złotych,
- Emitent otrzymał zwrot dopłaty do kapitału zapasowego od spółki zależnej Triton Investment Sp. z o.o. w kwocie 904 tys. złotych,
- w prezentowanym okresie Emitent sprzedał do spółki zależnej Triton Country Sp. z o.o. grunty w kwocie 565 tys. złotych.
- w prezentowanym okresie Emitent kupił od spółki zależnej Triton Development Sp. z o.o. nieruchomości w kwocie 4 883 tys. złotych.

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

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

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

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

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

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

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

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

Triton Winnica Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą: ul. Grójecka 194, 02-390 Warszawa, zarejestrowana pod numerem KRS: 0000300000 przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS; NIP: 701-010-75-71; REGON: 141302832. W dniu 29 stycznia 2008 roku Emitent zawiązał Triton Winnica Spółkę z o.o., w której objął 100% udziałów. Jednostka ta podlega konsolidacji metodą pełną. Spółka została włączona do konsolidacji od dnia 29.01.2008 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 27.05.2008 r. 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 26.06.2008 r. 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 02.08.2010 r. 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 17.11.2016 r. Emitent zawiązał spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością pod firmą Triton Country, w której objął 100% udziałów. Spółka została zarejestrowana przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000649908. Spółka ma nadany numer statystyczny Regon: 366032545 i numer NIP: 701-063-95-46. Jednostka ta podlega konsolidacji metodą pełną.

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

„7bulls germany GmbH” z siedzibą w Kolonii (Niemcy) została zarejestrowana w czerwcu 2001 roku. Spółka Triton Development S.A. objęła 66,8 % udziałów za cenę nabycia 29.127 EUR. W księgach Emitenta występuje odpis aktualizujący wartość udziałów w tej Spółce, które na dzień 31.12.2016 r. 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 do kwartalnego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
Grupy Kapitałowej i do informacji finansowej Spółki Triton Development S.A.
za okres: od 01-01-2017 r. do 31-12-2017 r.
przedstawione zgodnie z § 87 ust. 4 Rozporządzenia Ministra Finansów**

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

Podstawowym przedmiotem działalności Grupy Kapitałowej Emitenta jest działalność deweloperska w segmencie mieszkaniowym. W 2017 roku, podobnie jak w roku poprzednim, Zarząd Spółki Emitenta jako jednostki dominującej Grupy Kapitałowej koncentrował się na działaniach związanych z realizacją rozpoczętych inwestycji, jak również na przygotowaniu kolejnych projektów inwestycyjnych. W 2015 roku spółka zależna Triton Winnica Sp. z o.o. na terenie nieruchomości zlokalizowanej w warszawskiej dzielnicy Białołęka rozpoczęła budowę budynków usługowo-mieszkaniowych o łącznej powierzchni całkowitej 38 tys. m². Inwestycja miała zapewnione finansowanie na podstawie umowy kredytu inwestycyjnego w Getin Noble Bank S.A. z siedzibą w Warszawie. Spółka Karmar S.A. z siedzibą w Warszawie jako generalny wykonawca zakończyła w I półroczu 2017r. prace budowlane na inwestycji. Po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie, rozpoczęcie ostatecznej sprzedaży lokali w zrealizowanej inwestycji miało miejsce w październiku 2017 roku. W IV kwartale zawarto umowy przyręczone na 177 lokali, co stanowi 64% ogólnej ich liczby, sprzedano 5.376 m² powierzchni - co stanowi 49% powierzchni użytkowej wybudowanej dotychczas części osiedla.

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

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

2) W czwartym kwartale 2017 roku Emitent otrzymał część odszkodowania w kwocie 783 tys. złotych brutto za wywłaszczenie gruntu w Żabiej Woli zgodnie z decyzją Wojewody Mazowieckiego o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej – rozbudowy drogi krajowej nr 8. Z uwzględnieniem powyższego nie wystąpiły czynniki i zdarzenia mające znaczny wpływ na działalność Emitenta i osiągnięte przez niego wyniki finansowe – poza typowymi dla prowadzonej działalności i opisanymi w niniejszym sprawozdaniu. W czwartym kwartale 2017 roku w sprawozdaniu jednostkowym Emitenta wykazano:

- przychody ze sprzedaży w wysokości 806 tys. zł; wynik brutto ze sprzedaży 304 tys. zł, po uwzględnieniu kosztów administracyjnych i sprzedaży wynik na sprzedaży wyniósł -474 tys. zł. Zostały one uzyskane w decydującej części w związku z działalnością usługową prowadzoną na rzecz spółki zależnej Triton Development Sp. z o.o., związaną z realizacją projektu TRITON PARK, oraz na rzecz spółki zależnej Triton Winnica Sp. z o.o., związaną z realizacją projektu TRITON WINNICA. Sytuacja ta jest analogiczna jak w poprzednich okresach sprawozdawczych. Obroty z powyższego tytułu zostały wyłączone w sprawozdaniu skonsolidowanym.

- wynik na pozostałej działalności operacyjnej wyniósł 473 tys. zł i związany był w głównej mierze z otrzymaniem przez Emitenta części odszkodowania za wywłaszczenie gruntu pod rozbudowę drogi krajowej nr 8;

- wynik na działalności finansowej -49 tys. zł. Wynik netto Emitenta za sam czwarty kwartał wyniósł -55 tys. zł.

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

Decydujący wpływ na wynik z działalności Grupy Kapitałowej osiągnięty w IV kwartale 2017 roku miało rozpoznanie wyniku na sprzedaży lokali i domów w inwestycjach TRITON WINNICA i TRITON COUNTRY. W sprawozdaniu wykazano:

- przychody z działalności wyniosły 33.760 tys. zł, wynik brutto ze sprzedaży 10.604 tys. zł. Po uwzględnieniu Kosztów administracyjnych i sprzedaży, wynik na sprzedaży wyniósł 8.656 tys. zł. Przed czwartym kwartałem 2017r, na etapie budowy i zawierania umów deweloperskich z klientami, wynik na sprzedaży w/w inwestycji nie był wykazywany.

- wynik na pozostałej działalności operacyjnej wyniósł 861 tys. zł i związany był w głównej mierze wyżej opisanego odszkodowania dla Emitenta za wywłaszczenie gruntu pod rozbudowę drogi krajowej nr 8

- wynik z działalności finansowej wynoszący – 249 tys. zł był związany głównie z kosztami obsługi kredytu na realizację inwestycji i kosztami finansowymi poniesionymi w związku z realizacją projektu TRITON WINNICA.

Skonsolidowany wynik netto Grupy Kapitałowej Triton Development S.A. za sam IV kwartał wyniósł 9.148 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 procesów przygotowania do realizacji projektów i samą ich realizacją oraz 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 ust. 2 pkt 3 „Dodatkowych informacji i objaśnień” wchodzących w skład niniejszego sprawozdania.

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

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

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

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

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

- 10)** Opis spraw sądowych - został ujęty powyżej w ust. 1 pkt 4 ppkt b – „Dodatkowych informacji i objaśnień” wchodzącej w skład niniejszego sprawozdania.
- 11)** W sprawozdaniu finansowym za bieżący okres nie ujęto korekty błędów poprzednich okresów, gdyż błędy takie w okresach poprzednich nie występowały.
- 12)** Nie wystąpiły inne zmiany sytuacji gospodarczej i warunków prowadzenia działalności, które miałyby istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych, poza wymienionymi w niniejszym sprawozdaniu.
- 13)** Emitent i Spółki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej na bieżąco wywiązują się ze zobowiązań wynikających z umów kredytów i pożyczek.
- 14)** Wszelkie istotne transakcje zawierane z podmiotami powiązanymi były zawierane na warunkach rynkowych. Szczegółowe informacje dotyczące transakcji z podmiotami powiązanymi, zostały przedstawione w ust. 6 pkt 2 oraz w ust. 4 pkt 2 „Dodatkowych informacji i objaśnień” wchodzącej w skład niniejszego sprawozdania.
- 15)** Instrumenty finansowe nie są wyceniane w wartości godziwej, zatem nie zaszły zmiany sposobu jej ustalania.
- 16)** Nie zaszły zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych.
- 17)** W 2017 roku Emitent nie prowadził działań związanych z emisją, wykupem akcji lub innych papierów wartościowych. Niezależnie dokonano dopłat do kapitałów spółek zależnych oraz otrzymano zwroty z tytułu dopłat – zgodnie z informacją ujętą w ust. 2 pkt 8 „Dodatkowych informacji i objaśnień” wchodzącej w skład niniejszego sprawozdania.
- 18)** Zwyczajne Walne Zgromadzenie Emitenta w dniu 12 czerwca 2017 roku postanowiło pokryć stratę za rok 2015 w wysokości 761 967,72 zł (siedemset sześćdziesiąt jeden tysięcy dziewięćset sześćdziesiąt siedem złotych siedemdziesiąt dwa grosze) z kapitału zapasowego. Ponadto nie podjęto uchwał o wypłatach dywidend za rok poprzedni przez pozostałe spółki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej ani nie deklarowano wypłaty dywidendy z zysków wypracowanych w roku bieżącym.
- 19)** Po dniu bilansowym, na który sporządzono niniejsze sprawozdanie, Spółka Triton Winnica Sp. z o.o. dokonała spłaty kredytu zaciągniętego na realizację inwestycji w Warszawie przy ul. Dionizosa 12.
- 20)** Zmiany zobowiązań warunkowych i aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego, zostały zaprezentowane w ust. 1 pkt 4 „Dodatkowych informacji i objaśnień” wchodzących w skład niniejszego sprawozdania.
W I kwartale 2017 roku spółka Triton Winnica Sp. z o.o. ustanowiła dodatkową hipotekę łączną do kwoty 54.000 tys. zł na działkach zlokalizowanych w Starej Wsi gm. Nadarzyn o łącznej powierzchni 7.834 m². Na podstawie aneksu do umowy kredytowej, w zamian za ustanowienie zabezpieczenia, Getin Noble Bank S.A. zwolnił do dyspozycji spółki środki pozyskane ze sprzedaży nieruchomości przy ul. Dionizosa na rzecz Miasta Stołecznego Warszawy – w kwocie brutto 6.397 tys. zł. W związku ze spłatą zobowiązań kredytowych, po dacie bilansowej, na którą sporządzono niniejsze sprawozdanie, w początkowym okresie 2018 roku Getin Noble Bank S.A. wydał dokumenty związane ze zwolnieniem zabezpieczeń.

21) W 2017 roku:

- Spółka Triton Winnica Sp. z o.o. za cenę netto 1.566 tys. zł zakupiła niezabudowane działki gruntu zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie osiedla TRITON COUNTRY w Starej Wsi Gm. Nadarzyn o łącznej powierzchni 7.834 m².
 - Emitent zawarł ze spółką Uni-Truck Sp. z o.o. z siedzibą w Zielonej Górze umowę sprzedaży prawa wieczystego niezabudowanej nieruchomości położonej w Legnicy o pow. 1,5 ha za kwotę netto w wysokości 1.508 tys. zł.
 - Emitent sprzedał do spółki zależnej Triton Country Sp. z o.o. nieruchomości zlokalizowane w Starej Wsi za kwotę 565 tys. złotych.
 - Emitent zakupił od spółki zależnej Triton Development Sp. z o.o. lokale mieszkalne w inwestycji Triton Park o łącznej powierzchni 499 m² za kwotę 4.883 tys. złotych netto.
 - w IV kwartale 2017 roku spółka Triton Winnica Sp. z o.o. podpisała z Miastem Stołecznym Warszawa umowę najmu nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Dionizosa 12 na potrzeby prowadzenia przez Urząd Dzielnicy publicznego przedszkola. Umowa została zawarta na okres 10 lat i dotyczy lokali o powierzchni 1.311 m² z placem zabaw.
- Ponadto po dniu bilansowym Emitent dokonał częściowej spłaty pożyczki wobec akcjonariusza w wysokości 733 tys. zł.

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

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

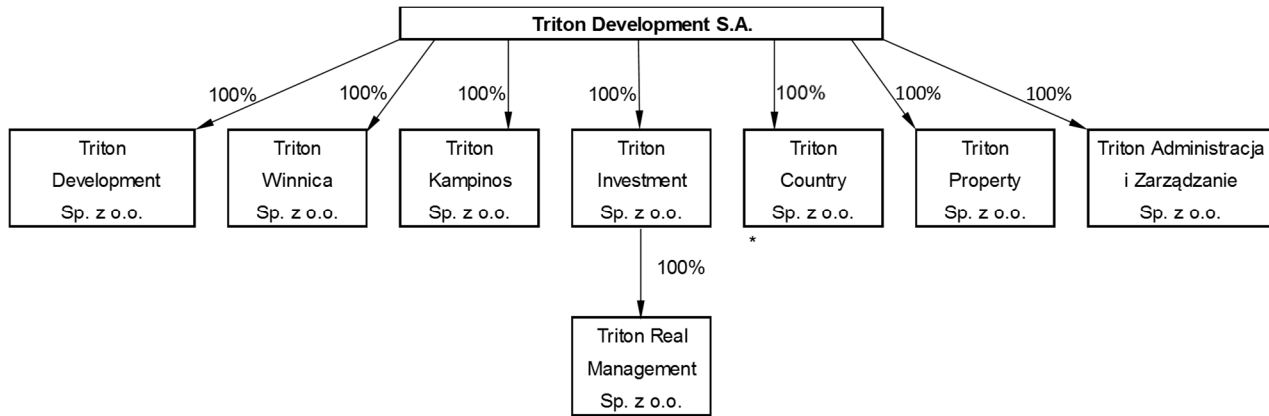
SKONSOLIDOWANE WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł		w tys. EUR	
	4 kwartał(y) narastająco/ 2017-01-01 do 2017-12-31	4 kwartał(y) narastająco/ 2016-01-01 do 2016-12-31	4 kwartał(y) narastająco/ 2017-01-01 do 2017-12-31	4 kwartał(y) narastająco/ 2016-01-01 do 2016-12-31
Przychody ze sprzedaży	39 261	29 198	9 249	6 673
Wynik brutto ze sprzedaży	11 494	4 074	2 708	931
Wynik brutto	5 006	(9 342)	1 179	(2 135)
Wynik netto	4 809	(9 874)	1 133	(2 257)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	17 614	(2 007)	4 150	(459)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(3 261)	(1 735)	(768)	(397)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(13 599)	11 507	(3 204)	2 630
Przepływy pieniężne netto z działalności, razem	754	7 765	178	1 775
	Na dzień 31.12.2017	Na dzień 31.12.2016	Na dzień 31.12.2017	Na dzień 31.12.2016
Aktywa, razem	105 749	121 496	25 354	27 463
Zobowiązania razem	20 817	41 373	4 991	9 352
Zobowiązania krótkoterminowe	10 310	19 714	2 472	4 456
Kapitał własny	84 932	80 123	20 363	18 111
Kapitał podstawowy	25 458	25 458	6 104	5 755
Liczba akcji	6 364 523	6 364 523	6 364 523	6 364 523
Wartość księgowa na 1 akcję (w zł)	13,34	12,59	3,20	2,85
Rozwodniona/scalona liczba akcji	6 364 523	6 364 523	6 364 523	6 364 523
Rozwodniona/scalona wartość księgowa na 1 akcję (w zł)	13,34	12,59	3,20	2,85

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

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł		w tys. EUR	
	4 kwartał(y) narastająco/ 2017 okres od 2017-01-01 do 2017-12-31	4 kwartał(y) narastająco/ 2016 okres od 2016-01-01 do 2016-12-31	4 kwartał(y) narastająco/ 2017 okres od 2017-01-01 do 2017-12-31	4 kwartał(y) narastająco/ 2016 okres od 2016-01-01 do 2016-12-31
Przychody ze sprzedaży	4 468	8 631	1 053	1 972
Wynik brutto ze sprzedaży	1 339	6 310	315	1 442
Wynik brutto	(1 247)	(757)	(294)	(173)
Wynik netto	(1 280)	(762)	(302)	(174)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	1 064	(359)	251	(82)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(1 470)	(2 541)	(346)	(581)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	982	3 967	231	907
Przepływy pieniężne netto z działalności, razem	576	1 067	136	244
	Na dzień 31.12.2017	Na dzień 31.12.2016	Na dzień 31.12.2017	Na dzień 31.12.2016
Aktywa, razem	97 838	96 052	23 457	21 712
Zobowiązania razem	10 312	7 246	2 472	1 638
Zobowiązania krótkoterminowe	4 720	3 149	1 132	712
Kapitał własny	87 526	88 806	20 985	20 074
Kapitał podstawowy	25 458	25 458	6 104	5 755
Liczba akcji	6 364 523	6 364 523	6 364 523	6 364 523
Wartość księgową na 1 akcję (w zł)	13,75	13,95	3,30	3,15
Rozwodniona/scalona liczba akcji	6 364 523	6 364 523	6 364 523	6 364 523
Rozwodniona/scalona wartość księgową na 1 akcję (w zł)	13,75	13,95	3,30	3,15

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

Na dzień 31 grudnia 2017 roku schemat struktury organizacyjnej Grupy Kapitałowej – spółek objętych konsolidacją przedstawiał się następująco:



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

„7bulls germany GmbH” z siedzibą w Kolonii (Niemcy) została zarejestrowana czerwcem 2001 roku. Spółka Triton Development S.A. objęła 66,8 % udziałów za cenę nabycia 29.127 EUR. W księgach Emitenta występuje odpis aktualizujący wartość udziałów w tej spółce, która na dzień 31.12.2017 r. warta jest 0 złotych. Nie występowały wzajemne transakcje. Jednostka została wyłączona z konsolidacji, ponieważ nie prowadzi działalności oraz dane finansowe spółki nie są istotne dla skonsolidowanego sprawozdania finansowego

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

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

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

5) Zarząd Spółki podaje do wiadomości wykaz akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Triton Development S.A. według stanu wiedzy Emitenta na dzień sporządzenia i zatwierdzenia niniejszego raportu kwartalnego, tj. 1 marca 2018 roku. Zestawienie sporządzono na podstawie: Księgi Akcji Imiennych, wykazu na dzień 27 maja 2017 roku Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych Akcjonariuszy uprawnionych do uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu odbytym w dniu 27 czerwca 2016 roku oraz oświadczeń akcjonariuszy otrzymanych na podstawie art. 69 ust. 1 Ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz. U. Nr 184 poz. 1539, z późn. zm.):

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

Stan posiadania akcji Emitenta na dzień przekazania raportu:

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

- Magdalena Szmagalska – Prezes Zarządu Emitenta

Stan posiadania akcji Emitenta na dzień przekazania raportu:

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

- Romuald Dzieńcio

Stan posiadania akcji Emitenta na dzień przekazania raportu:

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

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

Stan posiadania akcji Emitenta na dzień przekazania raportu:

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

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

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

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

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

8) W 2017 roku wśród transakcji zawieranych przez Emitenta i jednostki zależne nie zawierano transakcji z podmiotami powiązаныmi, które byłyby istotne dla poszczególnych spółek Grupy Kapitałowej a jednocześnie zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe. Z uwzględnieniem powyższego Szczegółowe informacje dotyczące transakcji z podmiotami powiązаныmi, zostały przedstawione w ust. 6 pkt 2 oraz w ust. 4 pkt 2 „Dodatkowych informacji i objaśnień” wchodzącej w skład niniejszego sprawozdania.

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

Zestawienie i opis pożyczek udzielonych i zwróconych pomiędzy spółkami z Grupy Kapitałowej Emitenta został zamieszczony ust. 2 pkt od 9 do 12 „Dodatkowych informacji i objaśnień” wchodzących w skład niniejszego sprawozdania.

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

Spółka Triton Winnica Sp. z o.o. nie posiada przeterminowanych zobowiązań podatkowych, wywiązuje się ze zobowiązań wobec kontrahentów. Z uwagi na fakt, iż spółka jako część Grupy Kapitałowej Triton Development S.A. jest spółką celową do realizacji inwestycji TRITON WINNICA, dlatego też środki na realizację inwestycji pochodzą między innymi od podmiotu dominującego, z kredytu bankowego - celowego na realizację inwestycji w ramach umowy z Getin Noble Bank S.A. Limit kredytu wynosił 36 mln zł, jego wykorzystanie na 30 września 2017 roku wynosiło 22.782 tys. zł, na 31 grudnia 2017 r. 6.782 tys. zł. Dzięki temu zabezpieczone zostały środki na realizację inwestycji. W związku z prowadzonym procesem sprzedaży powierzchni środki na realizację projektu i spłatę kredytu pochodzą z wpłat klientów na zakupywane lokale. W I kwartale 2018 roku spółka dokonała spłaty kredytu zaciągniętego na realizację ww. inwestycji.

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

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

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

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

W 2017 roku oddano do użytku i rozpoczęto sprzedaż lokali w inwestycji TRITON WINNICA. Do końca 2017 roku zawarto umowy przyręczone na 177 lokali, co stanowi 64% ogólnej ich liczby, sprzedano 5.376 m² powierzchni, co stanowi 49% powierzchni użytkowej wybudowanej dotychczas części osiedla.

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

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

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

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