



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

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

**SPORZĄDZONY WEDŁUG
MIĘDZYNARODOWYCH STANDARDÓW RACHUNKOWOŚCI**

Warszawa, 30 maja 2018 r.

Niniejszy skonsolidowany raport kwartalny za I kwartał 2018 roku obejmuje:

I. Kwartalne skrócone sprawozdanie finansowe:

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

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

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe oraz kwartalna informacja finansowa zostały sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości; w szczególności według wytycznych MSR 34 oraz Rozporządzeniem Ministra Finansów „w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim” („Rozporządzenie Ministra Finansów”) z 29 marca 2018 roku. Raport kwartalny za pierwszy kwartał 2018 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 miesięcy zakończony dnia 31.03.2018	Okres 12 miesięcy zakończony dnia 31.12.2017	Okres 3 miesięcy zakończony dnia 31.03.2017
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży	14 257	39 220	1 546
Koszt własny sprzedaży	9 604	27 053	880
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	379	517
Odpis aktualizujący wartość zapasów	-	-	-
Wynik brutto ze sprzedaży	4 653	11 788	149
Koszty administracyjne i sprzedaży	1 741	6 368	1 478
Pozostałe przychody operacyjne	41	1 322	131
Pozostałe koszty operacyjne	12	348	56
Przychody finansowe netto	2	51	11
Koszty finansowe netto	89	1 269	320
Wynik na różnicach kursowych	-	-	-
Wynik brutto	2 854	5 176	(1 563)
Podatek dochodowy	49	377	25
Wynik netto z działalności kontynuowanej	2 805	4 799	(1 588)
Działalność zaniechana			
Wynik za okres z działalności zaniechanej	-	-	-
Wynik netto za okres	2 805	4 799	(1 588)
Inne całkowite dochody:			
Inne składniki całkowitych dochodów	-	-	-
Podatek dochodowy dotyczący składników innych całkowitych dochodów	-	-	-
Inne całkowite dochody netto	-	-	-
CAŁKOWITY DOCHÓD ZA OKRES	2 805	4 799	(1 588)
Zysk/(strata) netto w zł na jedną akcję			
- podstawowy z zysku za okres	0,44	0,75	(0,25)
- podstawowy z zysku z działalności kontynuowanej	0,44	0,75	(0,25)
- rozwodniony/scalony z zysku za okres	0,44	0,75	(0,25)
- rozwodniony/scalony z zysku z działalności kontynuowanej	0,44	0,75	(0,25)

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

(w tysiącach złotych)

AKTYWA	Na dzień 31.03.2018	Na dzień 31.12.2017	Na dzień 31.03.2017
Aktywa trwale (długoterminowe)	38 469	38 338	32 644
Wartość firmy	-	-	-
Wartości niematerialne	5	5	12
Rzeczowe aktywa trwale	5 795	5 678	3 595
Nieruchomości inwestycyjne	32 022	32 029	28 227
Inne inwestycje długoterminowe	215	206	206
Inne aktywa finansowe (udziały i akcje)	50	50	49
Należności długoterminowe	-	-	-
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	382	370	447
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	-	108
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	56 199	68 139	95 537
Zapasy	45 991	54 485	75 363
Należności handlowe oraz pozostałe należności	1 932	1 686	745
Należności z tytułu podatku dochodowego	37	5	-
Inne aktywa finansowe	-	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	7 703	11 559	18 979
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	536	404	450
Aktywa trwale przeznaczone do sprzedaży	-	-	-
SUMA AKTYWÓW	94 668	106 477	128 181
PASYWA			
Kapitał własny	87 728	84 922	78 535
Kapitał podstawowy	25 458	25 458	25 458
Kapitał zapasowy	62 767	62 766	63 353
Kapitał rezerwowy	1 934	1 934	1 934
Akcje własne	-	-	-
Zyski zatrzymane/Niepokryte straty	(2 431)	(5 236)	(12 210)
Zobowiązania długoterminowe	1 864	2 748	25 155
Kredyty i pożyczki	1	-	22 781
Inne zobowiązania finansowe	254	264	25
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	-	-	902
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 537	1 541	1 447
Rezerwa na świadczenia pracownicze	-	-	-
Pozostałe rezerwy	-	-	-
Rozliczenia międzyokresowe	72	943	-
Zobowiązania krótkoterminowe	5 076	18 807	24 491
Kredyty i pożyczki	-	8 188	1 372
Inne zobowiązania finansowe	76	88	43
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	1 360	3 778	2 671
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	-	179	3
Rezerwa na świadczenia pracownicze	160	160	117
Pozostałe rezerwy	212	170	955
Rozliczenia międzyokresowe	3 268	6 244	19 330
Stan zobowiązań ogółem	6 940	21 555	49 646
SUMA PASYWÓW	94 668	106 477	128 181
Liczba akcji	6 364 523	6 364 523	6 364 523
Wartość księgowa na 1 akcję (w zł)	13,78	13,34	12,34
Rozwodniona/scalona liczba akcji	6 364 523	6 364 523	6 364 523
Rozwodniona/scalona wartość księgowa na 1 akcję (w zł)	13,78	13,34	12,34

SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŃWÓW PIENIĘŻNYCH

(w tysiącach złotych)

	Okres 3 miesięcy zakończony dnia 31.03.2018	Okres 12 miesięcy zakończony dnia 31.12.2017	Okres 3 miesięcy zakończony dnia 31.03.2017
Przeplwy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk/(strata) netto	2 805	4 799	(1 588)
Korekty o pozycje:			
Amortyzacja	(3 865)	(5 614)	7 524
Przychody i koszty z tytułu odsetek	67	123	50
Wynik na działalności inwestycyjnej	21	959	254
Zmiana stanu rezerw, odpisów i rozliczeń międzyokresowych	-	(1 357)	(1)
	(3 953)	(5 339)	7 221
Przeplwy środków pieniężnych z działalności operacyjnej przed zmianami majątku obrotowego	(1 060)	(815)	5 936
Zmiana stanu zapasów	8 494	21 103	225
Zmiana stanu należności	(246)	(757)	184
Zmiana stanu zobowiązań	(2 440)	(2 071)	(2 537)
Podatek dochodowy	(211)	172	1
Przeplwy pieniężne netto z działalności operacyjnej	4 537	17 632	3 809
Przeplwy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wpływy:	25	1 706	1 395
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	25	-	-
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych	-	1 658	1 384
Sprzedaż aktywów finansowych	-	-	-
Otrzymane zwroty pożyczek i dopłat	-	-	-
Odsetki otrzymane z działalności inwestycyjnej	-	48	11
Wydatki:	(184)	(4 906)	(261)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(184)	(4 906)	(1)
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych	-	-	(260)
Nabycie aktywów finansowych	-	-	-
Udzielone pożyczki	-	-	-
Inne wydatki inwestycyjne	-	-	-
Przeplwy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(159)	(3 200)	1 134
Przeplwy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy:	-	3 507	3 507
Wpływy z tytułu emisji akcji	-	-	-
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek i kredytów	-	3 507	3 507
Wpływy z innych źródeł finansowania	-	-	-
Wydatki:	(8 234)	(17 185)	(276)
Spłata pożyczek i kredytów	(7 752)	(16 000)	-
Spłata innych źródeł finansowania	(23)	(76)	(11)
Odsetki zapłacone dotyczące działalności finansowej	(459)	(1 109)	(265)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(8 234)	(13 678)	3 231
Środki pieniężne netto z działalności, razem	(3 856)	754	8 174
Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(3 856)	754	8 174
Środki pieniężne na początek okresu	11 559	10 805	10 805
Środki pieniężne na koniec okresu	7 703	11 559	18 979

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za rok obrotowy zakończony dnia 31.03.2018 roku

Kapitały przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej

	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Akcje własne	Zyski zatrzymane	Kapitał własny ogółem
Na dzień 1 stycznia 2018 r.	25 458	62 766	1 934	-	(5 236)	84 922
Całkowity dochód za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2018r.	-	-	-	-	2 805	2 805
Na dzień 31 marca 2018 r.	25 458	62 766	1 934	-	(2 431)	87 728

za rok obrotowy zakończony dnia 31.12.2017 roku

Kapitały przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej

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

za rok obrotowy zakończony dnia 31.03.2017 roku

Kapitały przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej

	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Akcje własne	Zyski zatrzymane	Kapitał własny ogółem
Na dzień 1 stycznia 2017 r.	25 458	63 353	1 934	-	(10 622)	80 123
Całkowity dochód za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2017 r.	-	-	-	-	(1 588)	(1 588)
Rozliczenie wyniku z 2016 roku	-	-	-	-	-	-
Na dzień 31 marca 2017 r.	25 458	63 353	1 934	-	(12 210)	78 535

B. Kwartalna informacja finansowa Triton Development S.A.

SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW EMITENTA

	Okres 3 miesięcy zakończony dnia 31.03.2018	Okres 12 miesięcy zakończony dnia 31.12.2017	Okres 3 miesięcy zakończony dnia 31.03.2017
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży	2 020	4 468	994
Koszt własny sprzedaży	1 459	2 625	190
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	524	517
Wynik brutto ze sprzedaży	561	1 319	287
Koszty administracyjne i sprzedaży	682	2 946	734
Pozostałe przychody operacyjne	24	568	124
Pozostałe koszty operacyjne	-	114	34
Przychody finansowe netto	9	39	26
Koszty finansowe netto	62	205	50
Wynik brutto	(150)	(1 339)	(381)
Podatek dochodowy	(5)	34	8
Wynik netto z działalności kontynuowanej	(145)	(1 373)	(389)
Działalność zaniechana			
Wynik za okres z działalności zaniechanej	-	-	-
Wynik netto za okres	(145)	(1 373)	(389)
Inne całkowite dochody:			
Inne składniki całkowitych dochodów	-	-	-
Podatek dochodowy dotyczący składników innych całkowitych dochodów	-	-	-
Inne całkowite dochody netto	-	-	-
CAŁKOWITY DOCHÓD ZA OKRES	(145)	(1 373)	(389)
Zysk/(strata) netto w zł na jedną akcję			
- podstawowy z zysku za okres	(0,02)	(0,22)	(0,06)
- podstawowy z zysku z działalności kontynuowanej	(0,02)	(0,22)	(0,06)
- rozwodniony/scalony z zysku za okres	(0,02)	(0,22)	(0,06)
- rozwodniony/scalony z zysku z działalności kontynuowanej	(0,02)	(0,22)	(0,06)

SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ EMITENTA

AKTYWA	Na dzień 31.03.2018	Na dzień 31.12.2017	Na dzień 31.03.2017
Aktywa trwale (długoterminowe)	73 596	75 211	76 203
Wartości niematerialne	2	2	9
Rzeczowe aktywa trwale	484	512	3 536
Nieruchomości inwestycyjne	5 695	5 683	1 356
Inne inwestycje długoterminowe	206	206	206
Inne aktywa finansowe (udziały i akcje)	67 069	68 674	71 024
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	-	-
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	140	134	72
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	20 052	22 568	17 631
Zapasy	17 534	18 891	15 391
Należności handlowe oraz pozostałe należności	2 114	1 253	743
Należności z tytułu podatku dochodowego	-	-	-
Inne aktywa finansowe	-	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	235	2 215	1 405
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	169	209	92
Aktywa trwale przeznaczone do sprzedaży	-	-	-
SUMA AKTYWÓW	93 648	97 779	93 834
PASYWA			
Kapitał własny	87 288	87 433	88 417
Kapitał podstawowy	25 458	25 458	25 458
Kapitał zapasowy	61 414	61 414	62 176
Kapitał rezerwowy	1 934	1 934	1 934
Zyski zatrzymane/Niepokryte straty	(1 518)	(1 373)	(1 151)
Zobowiązania długoterminowe	4 577	5 540	4 145
Kredyty i pożyczki	4 213	5 167	4 051
Inne zobowiązania finansowe	254	264	20
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	-	-	52
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	110	109	22
Rezerwa na świadczenia pracownicze	-	-	-
Pozostałe rezerwy	-	-	-
Rozliczenia międzyokresowe	-	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe	1 783	4 806	1 272
Kredyty i pożyczki	-	-	-
Inne zobowiązania finansowe	71	78	20
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	541	3 030	756
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	-	-	-
Rezerwa na świadczenia pracownicze	120	120	97
Pozostałe rezerwy	24	42	106
Rozliczenia międzyokresowe	1 027	1 536	293
Stan zobowiązań ogółem	6 360	10 346	5 417
SUMA PASYWÓW	93 648	97 779	93 834
Liczba akcji	6 364 523	6 364 523	6 364 523
Wartość księgowa na 1 akcję (w zł)	13,71	13,74	13,89
Rozwodniona/scalona liczba akcji	6 364 523	6 364 523	6 364 523
Rozwodniona/scalona wartość księgowa na 1 akcję (w zł)	13,71	13,74	13,89

SPRAWOZDANIE Z PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH EMITENTA

	Okres 3 miesięcy zakończony dnia 31.03.2018	Okres 12 miesięcy zakończony dnia 31.12.2017	Okres 3 miesięcy zakończony dnia 31.03.2017
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk/(strata) netto	(145)	(1 373)	(389)
Korekty o pozycje:	(402)	3 235	(1 421)
Amortyzacja	29	158	42
Przychody i koszty z tytułu odsetek	61	159	21
Wynik na działalności inwestycyjnej	-	3 291	-
Zmiana stanu rezerw, odpisów i rozliczeń międzyokresowych	(492)	(373)	(1 484)
Inne korekty - odpis na dopłaty	-	-	-
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej przed zmianami majątku obrotowego	(547)	1 862	(1 810)
Zmiana stanu zapasów	1 357	(2 780)	(5)
Zmiana stanu należności	(860)	904	1 415
Zmiana stanu zobowiązań	(2 493)	1 785	(424)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(2 543)	1 771	(824)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wpływy:	2 714	6 689	1 554
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	-	-	-
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych	-	1 658	1 384
Sprzedaż aktywów finansowych	-	-	-
Otrzymane zwroty pożyczek i dopłat	2 700	4 991	160
Odsetki otrzymane z działalności inwestycyjnej	14	40	10
Wydatki:	(1 113)	(8 807)	(960)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	-	(20)	-
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych	(13)	(5 587)	(260)
Nabycie aktywów finansowych	-	-	-
Udzielone pożyczki i dopłaty	(1 100)	(3 200)	(700)
Inne wydatki inwestycyjne	-	-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	1 601	(2 118)	594
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy:	-	1 000	-
Wpływy z tytułu emisji akcji	-	-	-
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek i kredytów	-	1 000	-
Wpływy z innych źródeł finansowania	-	-	-
Wydatki:	(1 038)	(77)	(4)
Spłata pożyczek i kredytów	(1 000)	(25)	-
Spłata innych źródeł finansowania	(17)	(52)	(4)
Odsetki zapłacone dotyczące działalności finansowej	(21)	-	-
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(1 038)	923	(4)
Środki pieniężne netto z działalności, razem	(1 980)	576	(234)
Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(1 980)	576	(234)
Środki pieniężne na początek okresu	2 215	1 639	1 639
Środki pieniężne na koniec okresu	235	2 215	1 405

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM EMITENTA

za rok obrotowy zakończony dnia 31.03.2018 roku

	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny ogółem
Na dzień 1 stycznia 2018 r.	25 458	61 414	1 934	(1 373)	87 433
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-
Całkowity dochód za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2018 r.	-	-	-	(145)	(145)
Na dzień 31 marca 2018 r.	25 458	61 414	1 934	(1 518)	87 288

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
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-
Całkowity dochód za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2017 r.	-	-	-	(1 373)	(1 373)
Rozliczenie wyniku z 2016 roku	-	(762)	-	762	-
Na dzień 31 grudnia 2017 r.	25 458	61 414	1 934	(1 373)	87 433

za rok obrotowy zakończony dnia 31.03.2017 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
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-
Całkowity dochód za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2017 r.	-	-	-	(389)	(389)
Rozliczenie wyniku z 2016 roku	-	-	-	-	-
Na dzień 31 marca 2017 r.	25 458	62 176	1 934	(1 151)	88 417

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

C.

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

Niniejsza informacja:

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

I. Informacja dodatkowa

**Wprowadzenie do kwartalnego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
Grupy Kapitałowej i do informacji finansowej Spółki Triton Development S.A.
za okres: od 01 stycznia 2018 roku do 31 marca 2018 roku.**

Informacje o jednostce dominującej

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

2. Działalność Emitenta i spółek grupy obejmuje cały teren Polski. Czas trwania spółek grupy jest nieograniczony.
3. Prezentowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) w zakresie przyjętym przez Komisję Europejską i obejmuje okres od 01.01.2018 r. do 31.03.2018 r. Porównywalne dane finansowe prezentowane są za okres od 01.01.2017 roku do 31.03.2017 roku.
4. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne jednostek zależnych, sporządzających samodzielne sprawozdania. Sprawozdania jednostkowe spółek grupy nie zawierają danych łącznych.
5. Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Emitenta i spółki Grupy w dającej się przewidzieć przyszłości oraz przy uwzględnieniu, że nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności.
6. W prezentowanym okresie nie nastąpiło połączenie spółek.
7. Przyjęte zasady rachunkowości oraz zgodność skonsolidowanego sprawozdania finansowego z MSSF zostały szczegółowo opisane w sprawozdaniu Emitenta za 2017 rok.
Zasady ustalania wartości aktywów i pasywów oraz pomiaru wyniku finansowego nie uległy zmianie w stosunku do prezentowanych poprzednio. W szczególności nie zmieniono sposobu ustalania wartości instrumentów finansowych, wycenianych w wartości godziwej. Nie dokonano również zmian klasyfikacji aktywów finansowych ze względu na zmianę celu lub wykorzystania tych aktywów.

Szacunki oraz podstawowe przyczyny niepewności szacunków

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

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

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

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

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

**DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO
SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ TRITON DEVELOPMENT
I SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO TRITON DEVELOPMENT S.A.
ZA PIERWSZY KWARTAŁ 2018 ROKU,
OBEJMUJĄCEGO OKRES: OD 1 STYCZNIA 2018 ROKU DO 31 MARCA 2018 ROKU.**

1.

1) Dane o strukturze kapitału zakładowego Emitenta na dzień 31 marca 2018 roku:

Kapitał akcyjny Emitenta na dzień 31.03.2018 roku wynosi 25.458.092,00 zł i dzieli się na:
750.000 akcji imiennych serii A o wartości nominalnej 4 zł/akcja,
375.000 akcji imiennych serii B o wartości nominalnej 4 zł/akcja,
5.239.523 akcji na okaziciela serii C o wartości nominalnej 4 zł/akcja.

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

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

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

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

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

W prezentowanym okresie Emitent utworzył rezerwy na odroczony podatek dochodowy z tytułu przewidywanych przychodów z tytułu usług w wysokości 5 tys. Rezerwy zostały wyłączone w ramach konsolidacji.

W prezentowanym okresie Emitent utworzył aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego z tytułu naliczonych przyszłych kosztów w kwocie 14 tys. złotych. W ramach konsolidacji została wyłączona kwota 8 tys. złotych. Rozwiązał aktywa, utworzone w poprzednich okresach, z tych samych tytułów na kwotę 8 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 7 tys. złotych. Rozwiązano aktywa utworzone w poprzednich okresach na kwotę 1 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 17 tys. złotych. Rozwiązano aktywa z tego samego tytułu na kwotę 8 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 prezentowanym okresie nie utworzono nowych odpisów aktualizujących wartość składników aktywów. W spółce zależnej Triton Development Sp. z o.o. do wykorzystania pozostał utworzony w poprzednich okresach odpis aktualizujący wartość zapasów na kwotę 39 tys. złotych.

4) Zobowiązania warunkowe:

a. Inne zobowiązania warunkowe

Jako zabezpieczenie spłaty kredytu inwestycyjnego w wysokości 36 mln. zł zaciągniętego w 2015 roku przez spółkę zależną Triton Winnica Sp. z o.o. w Getin Noble Bank S.A. ustanowione były hipoteki kaucyjne na nieruchomościach do kwoty 54.000 tys. złotych, weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową. W uzupełnieniu zabezpieczeń w 2016 roku ustanowiony był zastaw zwykły oraz rejestrowy na udziałach w kapitale zakładowym spółki Triton Winnica Sp. z o.o. wraz z oświadczeniami o poddaniu się egzekucji z przedmiotu zastawu oraz z tytułu poręczenia przez Emitenta spłaty kredytu. Ponadto dokonano przelewu wierzytelności na rzecz banku ze wskazanych umów związanych z realizacją inwestycji Triton Winnica. W związku ze spłatą w I kwartale 2018 roku, zobowiązań kredytowych Getin Noble Bank S.A. wydał dokumenty związane ze zwolnieniem zabezpieczeń.

b. Sprawy sądowe

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

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

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

c. Gwarancje

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

d. Rozliczenia podatkowe

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

2.

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

Zmiana stanu rezerw

	Rezerwa na świadczenia pracownicze	Rezerwa na koszty odsetek	Rezerwa na koszty badania sprawozdań	Inne rezerwy	Ogółem
Stan na początek okresu	160	-	31	139	330
Utworzenie	-	-	12	203	215
Rozwiązanie	-	-	-	-	-
Wykorzystanie	-	-	(12)	(161)	(173)
Stan na koniec okresu	160	-	31	181	372

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

W prezentowanym okresie spółka zależna Triton Winnica Sp. z o.o. dokonała zakupu rzeczowych aktywów trwałych o wartości 184 tys. zł dotyczących dostosowania nieruchomości przy ulicy Dionizosa 12 w Warszawie przeznaczonej pod wynajem na rzecz Przedszkola nr 192. W pozostałych spółkach Grupy nie wystąpiły istotne transakcje nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych.

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

Grupa Kapitałowa posiada zobowiązania z tytułu leasingu środków transportu w łącznej kwocie 330 tys. złotych.

- 8) W 2018 roku Emitent nie prowadził działań związanych z emisją, wykupem akcji lub innych papierów wartościowych.
- 9) W prezentowanym okresie podjęto uchwałę o wniesieniu dopłaty przez spółkę zależną Triton Investment Sp. z o.o. do kapitału zapasowego w spółce zależnej Triton Real Management Sp. z o.o. w wysokości 171 tys. złotych.
- 10) W prezentowanym okresie Emitent otrzymał zwrot dopłaty do kapitału zapasowego od spółki zależnej Triton Country Sp. z o.o. w wysokości 1 200 tys. złotych.
- 11) Emitent i Spółki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej na bieżąco wywiązują się ze zobowiązań wynikających z umów kredytów i pożyczek.
- 12) W prezentowanym okresie Emitent udzielił oraz otrzymał zwrot pożyczki wraz z odsetkami spółce zależnej Triton Winnica Sp. z o.o. w łącznej kwocie 1 006 tys. złotych.
- 13) W prezentowanym okresie Emitent udzielił pożyczki spółce zależnej Triton Property Sp. z o.o. w kwocie 100 tys. złotych.
- 14) W prezentowanym okresie Emitent otrzymał zwrot pożyczki wraz z odsetkami od spółki zależnej Triton Country Sp. z o.o. w łącznej kwocie 507 tys. złotych.
- 15) W prezentowanym okresie Emitent spłacił pożyczkę wraz z odsetkami od spółki zależnej Triton Investment Sp. z o.o. w łącznej kwocie 1 010 tys. złotych.
- 16) W prezentowanym okresie spółka zależna Triton Development Sp. z o.o. dokonała spłaty pożyczki wraz z odsetkami wobec akcjonariusza.
- 17) W prezentowanym okresie spółka zależna Triton Winnica Sp. z o.o. dokonała spłaty kredytu zaciągniętego na realizację inwestycji w Warszawie przy ul. Dionizosa.

- 18) W prezentowanym okresie Emitent sprzedał do spółki zależnej Triton Development Sp. z o.o. grunty w kwocie 527 tys. złotych.
- 19) Korekty błędów poprzednich okresów nie występowały.
- 20) Działalność zaniechana w 2018 roku nie występowała, nie przewiduje się zaniechania działalności w okresie najbliższego roku.
- 21) Struktura bilansu oraz przepływów pieniężnych Emitenta i Grupy Kapitałowej jest typowa dla działalności w branży deweloperskiej, w której działają spółki z grupy kapitałowej Emitenta. Przyjęta struktura działalności Grupy, w której Emitent, jako podmiot dominujący posiada pełną kontrolę nad spółkami zależnymi, generuje typowe dla branży rozwiązania, w których majątek Emitenta stanowią głównie udziały w spółkach zależnych. Natomiast nieruchomości stanowiące podstawowe składniki aktywów ulokowane są w poszczególnych Spółkach celowych wskazanych do realizacji poszczególnych projektów.
- 22) Ze względu na specyfikę działalności deweloperskiej Emitent nie stwierdził sezonowości lub cykliczności działalności, mających wpływ na realizowane przez Spółkę i Grupę Kapitałową przychody – poza typową dla branży deweloperskiej cyklicznością wynikającą z równoległej realizacji pojedynczych projektów inwestycyjnych, oddawania do użytkowania wybudowanych lokali i domów oraz przyjętymi zasadami rozpoznawania wyniku finansowego.
- 23) Zwyczajne Walne Zgromadzenie Emitenta w dniu 12 czerwca 2017 roku postanowiło pokryć stratę za rok 2016 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 2017 lub 2018.

2.a.

Do przeliczenia na EUR aktywów i pasywów przyjęto średni kurs EUR ogłoszony przez NBP obowiązujący na dzień 31.03.2018 r. ogłoszony w tabeli nr 064/A/NBP/2018 z dnia 30.03.2018 r. w wysokości 4,2085 złotych.

Do przeliczenia na EUR pozycji rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych za pierwszy kwartał 2018 roku przyjęto średnią arytmetyczną kursów EUR ogłaszanych przez NBP, obowiązujących na ostatni dzień każdego z 3 miesięcy 2018 roku w wysokości 4,1784 złotych.

Najwyższy średni kurs EUR ogłoszony przez NBP w ciągu pierwszego kwartału 2018 roku wyniósł 4,2085 złote (tab.064/A/NBP/2018 z dnia 30.03.2018 r). Najniższy średni kurs EUR ogłoszony przez NBP w ciągu pierwszego kwartału 2018 roku wyniósł 4,1488 złote (tab. 022/A/NBP/2018 z dnia 31.01.2018 r.).

Do przeliczenia na EUR aktywów i pasywów dla okresów porównawczych przyjęto średni kurs EUR ogłoszony przez NBP obowiązujący na dzień 31.03.2017 r. ogłoszony w tabeli nr 62/A/NBP/2017 z dnia 31.03.2017 r. w wysokości 4,2198 złotych.

Do przeliczenia na EUR pozycji rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych dla okresów porównawczych za czwarty kwartał 2017 roku przyjęto średnią arytmetyczną kursów EUR ogłaszanych przez NBP, obowiązujących na ostatni dzień każdego z 12 miesięcy 2017 roku w wysokości 4,1709 złotych.

3.

Struktura środków pieniężnych na początek i koniec okresu.

Środki pieniężne na początek roku wynosiły 11.559 tys. złotych, na koniec pierwszego kwartału 2018 roku wynosiły 7 703 tys. złotych, w tym środki na rachunku powierniczym wyniosły 864 tys. złotych.

Różnice pomiędzy bilansowymi zmianami stanu zostały skorygowane o wyłączenia konsolidacyjne.

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

4.

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

STRONA TRANSAKCJI	Określenie transakcji	01.01.2018- 31.03.2018	01.01.2017- 31.03.2017
ZAKUP (wartości brutto)			
Kancelaria Wodzicka Opalski Radcowie Prawni Spółka Partnerska	Usługi prawne	140	140
Kancelaria Notarialna Agnieszka Januszko, Ewa Szmagalska s.c.	Usługi notarialne	43	43
AS Motors Classic Sp. z o.o.	Usługi najmu	22	22
	Usługi serwisowe samochodów	13	14
REALCORP1 Sp. z o.o.	Usługi najmu	18	18
REALCORP2 Sp. z o.o.	Usługi najmu	18	18

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

REALCORP3 Sp. z o.o.	Usługi najmu	18	18
REALCORP4 Sp. z o.o.	Usługi najmu	16	9
IMMOFUND1 Sp. z o.o.	Usługi najmu	16	15
IMMOFUND2 Sp. z o.o.	Usługi najmu	16	15
IMMOFUND3 Sp. z o.o.	Usługi najmu	16	15
IMMOFUND4 Sp. z o.o.	Usługi najmu	16	15
IMMOFUND5 Sp. z o.o.	Usługi najmu	15	15
IMMOFUND6 Sp. z o.o.	Usługi najmu	7	7
Andrzej Szmagański	Usługi najmu	70	72
	Odsetki od pożyczki	4	11
Magdalena Szmagańska	Wynagrodzenie z tytułu pełnionych funkcji w spółkach	-	91
	Pozostałe	80	15
Krystyna Świrska	Usługi najmu	6	6
Dorota Szmagańska	Usługi najmu	17	12

SPRZEDAŻ (wartości brutto)

Kancelaria Wodzicka Opalski Radcowie Prawni Spółka Partnerska	Usługi najmu	6	6
Uni-Truck Sp. z o.o.	Sprzedaż gruntu	-	1.854

PODMIOT	SALDO ZOBOWIĄZAŃ Z TYTUŁU POŻYCZKI	
	31.03.2018	31.03.2017
Andrzej Szmagański	-	1.372

PODMIOT	SALDO NALEŻNOŚCI		SALDO ZOBOWIĄZAŃ	
	31.03.2018	31.03.2017	31.03.2018	31.03.2017
Kancelaria Wodzicka Opalski Radcowie Prawni Spółka Partnerska	101	76	-	-
Kancelaria Notarialna Agnieszka Januszko, Ewa Szmagańska s.c.	-	-	-	6
AS Motors Classic Sp. z o.o.	3	-	17	9
IMMOFUND1 Sp. z o.o.	16	-	-	-
IMMOFUND2 Sp. z o.o.	16	-	-	-
IMMOFUND3 Sp. z o.o.	16	-	-	-
IMMOFUND4 Sp. z o.o.	21	-	-	-
IMMOFUND6 Sp. z o.o.	7	-	-	-
Andrzej Szmagański	-	-	147	317
Magdalena Szmagańska	14	23	26	4
Krystyna Świrska	6	-	-	15

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

- 4) W okresie sprawozdawczym Emitent otrzymał faktury za badanie sprawozdania finansowego za rok 2017 w kwocie brutto 9 tys. złotych. Inne spółki Grupy wypłaciły 6 tys. złotych brutto z tytułu badania sprawozdania finansowego za 2017 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 inne niż opisane poniżej:

W kwietniu 2018 roku została dokonana dopłata do kapitału zapasowego spółki zależnej Triton Development Sp. z o.o. przez Emitenta w kwocie 2.500 tys. złotych oraz w kwocie 20 tys. złotych w maju 2018.

W kwietniu 2018 roku spółka zależna Triton Winnica Sp z o.o. dokonała zwrotu otrzymanej dopłaty do kapitału zapasowego przez Emitenta w kwocie 4.000 tys. złotych.

W kwietniu 2018 roku Emitent sprzedał do spółki zależnej Triton Development Sp. z o.o. grunty w kwocie 589 tys. złotych.

W maju 2018 roku spółka zależna Triton Winnica Sp. z o.o. sprzedała do spółki zależnej Triton Development Sp. z o.o. grunty w kwocie 385 tys. złotych.

W maju 2018 roku spółka zależna Triton Winnica Sp. z o.o. zawarła z Miastem Stołecznym Warszawa aneks do umowy najmu lokalu usługowego położonego w Warszawie przy ul. Dionizosa 12. Zgodnie z ww. aneksem od 1 lipca 2018 roku Triton Winnica sp. z o.o. dodatkowo – poza już wynajmowaną powierzchnią 1 311 m² – odda najemcy do korzystania lokale o łącznej powierzchni 830,50 m². Miesięczny czynsz najmu dodatkowej powierzchni wynosi 52.736,75 zł brutto. Okres obowiązywania umowy do dnia 31 sierpnia 2027 roku.

- 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 92 tys. złotych,
 - w prezentowanym okresie Emitent sprzedał do spółki zależnej Triton Development Sp. z o.o. grunty w kwocie 527 tys. złotych.

- w prezentowanym okresie Emitent otrzymał zwrot dopłaty do kapitału zapasowego od spółki zależnej Triton Country Sp. z o.o. w wysokości 1 200 tys. złotych.
- w prezentowanym okresie Emitent udzielił oraz otrzymał zwrot pożyczki wraz z odsetkami spółce zależnej Triton Winnica Sp. z o.o. w łącznej kwocie 1 006 tys. złotych.
- w prezentowanym okresie Emitent udzielił pożyczki spółce zależnej Triton Property Sp. z o.o. w kwocie 100 tys. złotych.
- w prezentowanym okresie Emitent otrzymał zwrot pożyczki wraz z odsetkami od spółki zależnej Triton Country Sp. z o.o. w łącznej kwocie 507 tys. złotych.
- w prezentowanym okresie Emitent spłacił pożyczkę wraz z odsetkami od spółki zależnej Triton Investment Sp. z o.o. w łącznej kwocie 1 010 tys. złotych.
- w prezentowanym okresie podjęto uchwałę o wniesieniu dopłaty przez spółkę zależną Triton Investment Sp. z o.o. do kapitału zapasowego w spółce zależnej Triton Real Management Sp. z o.o. w wysokości 171 tys. złotych.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Triton Administracja i Zarządzanie Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą: ul. Grójecka 194, 02-390 Warszawa. W dniu 2 sierpnia 2010 roku Emitent zawiązał spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością pod firmą Triton Administracja i Zarządzanie, w której objął 100% udziałów. Spółka została zarejestrowana przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem

0000363091. Spółka ma nadany numer statystyczny Regon: 142573214 i numer NIP: 701-025-41-77. Jednostka ta podlega konsolidacji metodą pełną.

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

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

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

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

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

7.

W okresie sprawozdawczym nie nastąpiło połączenie spółek.

8.

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

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

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

SKONSOLIDOWANE WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł		w tys. EUR	
	1 kwartał(y) narastająco/ 2018 okres od 2018-01-01 do 2018-03-31	1 kwartał(y) narastająco/ 2017 okres od 2017-01- 01 do 2017-03-31	1 kwartał(y) narastająco/ 2018 okres od 2018-01-01 do 2018-03-31	1 kwartał(y) narastająco/ 2017 okres od 2017-01-01 do 2017-03-31
Przychody ze sprzedaży	14 257	1 546	3 412	360
Wynik brutto ze sprzedaży	4 653	149	1 114	35
Wynik brutto	2 854	(1 563)	683	(364)
Wynik netto	2 805	(1 588)	671	(370)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	4 537	3 809	1 086	888
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(159)	1 134	(38)	264
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(8 234)	3 231	(1 971)	753
Przepływy pieniężne netto z działalności, razem	(3 856)	8 174	(923)	1 906
	Na dzień 31.03.2018	Na dzień 31.12.2017	Na dzień 31.03.2018	Na dzień 31.12.2017
Aktywa, razem	94 668	106 477	22 494	25 529
Zobowiązania razem	6 940	21 555	1 649	5 168
Zobowiązania krótkoterminowe	5 076	18 807	1 206	4 509
Kapitał własny	87 728	84 922	20 845	20 361
Kapitał podstawowy	25 458	25 458	6 049	6 104
Liczba akcji	6 364 523	6 364 523	6 364 523	6 364 523
Wartość księgową na 1 akcję (w zł)	13,78	13,34	3,28	3,20
Rozwodniona/scalona liczba akcji	6 364 523	6 364 523	6 364 523	6 364 523
Rozwodniona/scalona wartość księgową na 1 akcję (w zł)	13,78	13,34	3,28	3,20

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł		w tys. EUR	
	1 kwartał(y) narastająco/ 2018 okres od 2018-01- 01 do 2018-03-31	1 kwartał(y) narastająco/ 2017 okres od 2017-01- 01 do 2017-03-31	1 kwartał(y) narastająco/ 2018 okres od 2018-01- 01 do 2018-03-31	1 kwartał(y) narastająco/ 2017 okres od 2017-01- 01 do 2017-03-31
Przychody ze sprzedaży	2 020	994	483	232
Wynik brutto ze sprzedaży	561	287	134	67
Wynik brutto	(150)	(381)	(36)	(89)
Wynik netto	(145)	(389)	(35)	(91)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(2 543)	(824)	(609)	(192)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	1 601	594	383	138
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(1 038)	(4)	(248)	(1)
Przepływy pieniężne netto z działalności, razem	(1 980)	(234)	(474)	(55)
	Na dzień 31.03.2018	Na dzień 31.12.2017	Na dzień 31.03.2018	Na dzień 31.12.2017
Aktywa, razem	93 648	97 779	22 252	23 443
Zobowiązania razem	6 360	10 346	1 511	2 481
Zobowiązania krótkoterminowe	1 783	4 806	424	1 152
Kapitał własny	87 288	87 433	20 741	20 963
Kapitał podstawowy	25 458	25 458	6 049	6 104
Liczba akcji	6 364 523	6 364 523	6 364 523	6 364 523
Wartość księgową na 1 akcję (w zł)	13,71	13,74	3,26	3,29
Rozwodniona/scalona liczba akcji	6 364 523	6 364 523	6 364 523	6 364 523
Rozwodniona/scalona wartość księgową na 1 akcję (w zł)	13,71	13,74	3,26	3,29

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

Podstawowym przedmiotem działalności Grupy Kapitałowej Emitenta jest działalność deweloperska w segmencie mieszkaniowym. W 2018 roku, podobnie jak w poprzednich latach, Zarząd Spółki Emitenta jako jednostki dominującej Grupy Kapitałowej koncentruje się na działaniach związanych z realizacją rozpoczętych inwestycji, jak również na przygotowaniu kolejnych projektów inwestycyjnych. W 2015 roku spółka zależna Triton Winnica Sp. z o.o. na terenie nieruchomości zlokalizowanej w warszawskiej dzielnicy Białołęka rozpoczęła budowę budynków usługowo-mieszkaniowych o łącznej powierzchni całkowitej 38 tys. m². Inwestycja miała zapewnione finansowanie na podstawie umowy kredytu inwestycyjnego w Getin Noble Bank S.A. z siedzibą w Warszawie. Spółka Karmar S.A. z siedzibą w Warszawie jako generalny wykonawca zakończyła w I półroczu 2017 roku prace budowlane w inwestycji. Po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie rozpoczęcie ostatecznej sprzedaży lokali w zrealizowanej inwestycji miało miejsce w październiku 2017 roku. W 2018 roku kontynuowano zawieranie umów przyrzeczonych, a w ciągu pierwszego kwartału 2018 roku sprzedano lokale o łącznej wartości 11.065 tys. zł.

Od 2016 roku Spółki z Grupy Kapitałowej prowadzą sprzedaż domów w zabudowie szeregowej w inwestycji TRITON COUNTRY. Spółka z Grupy sukcesywnie pozyskuje kolejne pozwolenia na budowę i realizuje zadania inwestycyjne w ramach zamkniętego osiedla. W ciągu pierwszych trzech miesięcy Spółki z grupy wykazały przychód ze sprzedaży segmentów w tej inwestycji w wysokości 1.845 tys. złotych.

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

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

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

- przychody z działalności wyniosły 14.257 tys. złotych, wynik brutto ze sprzedaży 4.653 zł tys. złotych. Po uwzględnieniu Kosztów administracyjnych i sprzedaży wynik na sprzedaży wyniósł 2.912 tys. złotych. Wynik ten związany był głównie z ujęciem efektów gospodarczych w inwestycji TRITON WINNICA. W związku ze specyfiką działalności deweloperskiej wynik na sprzedaży lokali z tej inwestycji będzie ujęty w sprawozdaniach finansowych w kolejnych okresach sprawozdawczych przy zawieraniu umów przyrzeczonych na wybudowane lokale. Na etapie budowy i zawierania umów deweloperskich z klientami wynik na sprzedaży nie jest wykazywany.

- wynik na pozostałej działalności operacyjnej 29 tys. złotych,

- wynik z działalności finansowej wynoszący – 87 tys. złotych był związany głównie z kosztami obsługi kredytu na realizację inwestycji i kosztami finansowymi poniesionymi w związku z realizacją projektu TRITON WINNICA.

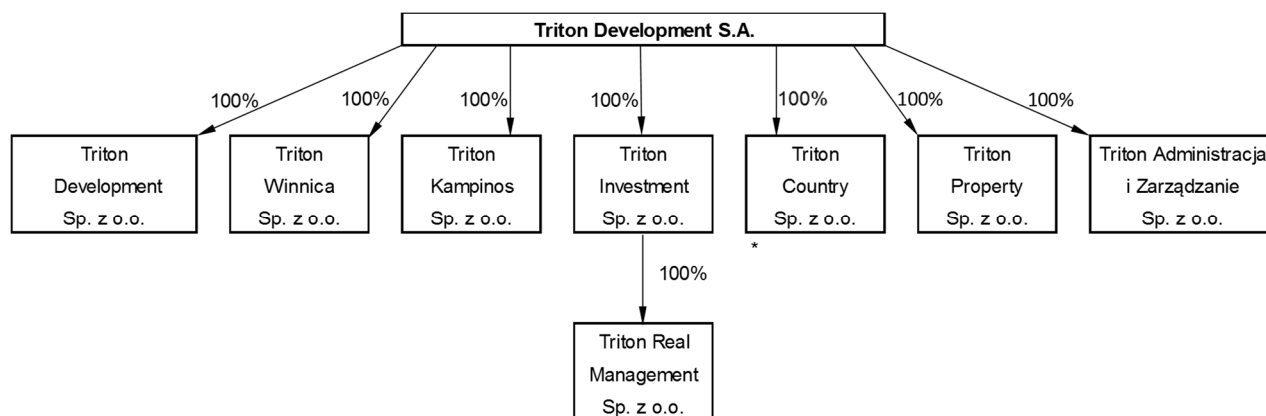
Skonsolidowany wynik netto Grupy Kapitałowej Triton Development S.A. za I kwartał wyniósł 2.805 tys. złotych.

W pierwszym kwartale 2018 roku w sprawozdaniu jednostkowym Emitenta wykazano:

- przychody ze sprzedaży w wysokości 2.020 tys. złotych; wynik brutto ze sprzedaży 561 tys. złotych, po uwzględnieniu kosztów administracyjnych i sprzedaży wynik na sprzedaży wyniósł -121 tys. złotych. Wskazane obroty uzyskane zostały w decydującej części w związku z działalnością prowadzoną na rzecz spółek Triton Development Sp. z o.o., Triton Winnica Sp. z o.o., związaną z realizacją projektów TRITON PARK, TROTON CUNTRY i 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 24 tys. złotych, a z działalności finansowej -53 tys. złotych. Wynik netto Emitenta za sam pierwszy kwartał wyniósł - 145 tys. złotych.

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

Na dzień 31 marca 2018 roku schemat struktury organizacyjnej Grupy Kapitałowej – spółek objętych konsolidacją przedstawiał się następująco:



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

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

6) Zarząd Spółki podaje do wiadomości wykaz akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Triton Development S.A. według stanu wiedzy Emitenta na dzień sporządzenia i zatwierdzenia niniejszego skonsolidowanego raportu kwartalnego. 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 12 czerwca 2017 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 Szmagańska – Prezes Zarządu Emitenta

Stan posiadania akcji Emitenta na dzień przekazania raportu:

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

- Romuald Dzieńcio

Stan posiadania akcji Emitenta na dzień przekazania raportu:

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

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

Stan posiadania akcji Emitenta na dzień przekazania raportu:

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

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

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

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

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

9) W 2018 roku wśród transakcji zawieranych przez Emitenta i jednostki zależne nie zawierano transakcji z podmiotami powiązanymi, które byłyby zawarte na innych warunkach niż rynkowe. Z uwzględnieniem powyższego szczegółowe informacje dotyczące transakcji z podmiotami powiązanymi zostały przedstawione w ust. 6 pkt 2 oraz w ust. 4 pkt 2 „Dodatkowych informacji i objaśnień” wchodzących w skład niniejszego sprawozdania.

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

Zestawienie i opis pożyczek udzielonych pomiędzy spółkami z Grupy Kapitałowej Emitenta został zamieszczony ust. 2 pkt 12-17 „Dodatkowych informacji i objaśnień” wchodzących w skład niniejszego sprawozdania.

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

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

Na dzień 31 marca 2018 roku Emitent, ani żadna z pozostałych spółek Grupy Kapitałowej, nie korzystała z kredytów bankowych. Spółki nie posiadają żadnych przeterminowanych zobowiązań podatkowych, wywiązują się terminowo ze zobowiązań wobec kontrahentów.

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

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

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

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

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

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

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