



**SKONSOLIDOWANY RAPORT PÓŁROCZNY
GRUPY KAPITAŁOWEJ TRITON DEVELOPMENT
ZA I PÓŁROCZE 2024 ROKU**

**WRAZ ZE SKRÓCONYM SPRAWOZDANIEM FINANSOWYM
TRITON DEVELOPMENT S.A.
ZA I PÓŁROCZE 2024 ROKU**

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

Warszawa, 30 września 2024 roku

Skonsolidowany raport półroczny Grupy Kapitałowej Triton Development S.A. za I półrocze 2024 roku ze skróconym sprawozdaniem finansowym Triton Development S.A. zostały sporządzone zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów „w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim” z 29 marca 2018 roku. („Rozporządzenie”). Półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej wraz z półrocznym skróconym sprawozdaniem finansowym Triton Development S.A. sporządzone zostało według wytycznych MSR 34 mających zastosowanie do sprawozdawczości śródrocznej. Skonsolidowany raport za I półrocze 2024 roku zawiera skrócone sprawozdanie finansowe Triton Development S.A. jako jednostki dominującej Grupy Kapitałowej. Sprawozdanie zostało zaprezentowane w tysiącach złotych.

Skonsolidowany raport półroczny Grupy Kapitałowej Triton Development S.A. za I półrocze 2024 roku zgodnie z § 69 z uwzględnieniem § 62 Rozporządzenia obejmuje:

I. Wybrane dane finansowe.....	3
a) Wybrane dane finansowe półrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Triton Development	3
b) Wybrane dane finansowe półrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego Triton Development S.A.....	3
II. Półroczne skrócone sprawozdanie finansowe	4
a) Półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Triton Development.....	4
b) Półroczne skrócone sprawozdanie finansowe Triton Development S.A.....	21
c) Informacje dodatkowe do półrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Triton Development wraz z informacjami dodatkowymi do skróconego półrocznego sprawozdania finansowego Emitenta.....	25
III. Półroczne sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Triton Development oraz zasad sporządzania półrocznego skróconego konsolidowanego sprawozdania finansowego wraz z informacjami o działalności Emitenta.	41
IV. Oświadczenia Zarządu Triton Development S.A.	48
V. Raport niezależnego biegłego rewidenta z przeglądu śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego.....	50
VI. Raport niezależnego biegłego rewidenta z przeglądu śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	50

I. Wybrane dane finansowe

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

SKONSOLIDOWANE WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł		w tys. EUR	
	Okres 6 miesiący zakończony dnia 30.06.2024	Okres 6 miesiący zakończony dnia 30.06.2023	Okres 6 miesiący zakończony dnia 30.06.2024	Okres 6 miesiący zakończony dnia 30.06.2023
Przychody ze sprzedaży	11 925	5 619	2 766	1 218
Wynik brutto ze sprzedaży	2 281	2 300	529	499
Wynik brutto	(3 022)	(2 208)	(701)	(479)
Wynik netto	(3 002)	(2 241)	(696)	(486)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	284	(2 952)	66	(640)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(114)	686	(26)	149
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(3 401)	(843)	(789)	(183)
Przepływy pieniężne netto z działalności, razem	(3 231)	(3 109)	(749)	(674)
	Na dzień 30.06.2024	Na dzień 31.12.2023	Na dzień 30.06.2024	Na dzień 31.12.2023
Aktywa, razem	142 236	131 222	32 978	30 180
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania razem	64 566	50 551	14 970	11 626
Zobowiązania krótkoterminowe	57 458	42 066	13 322	9 675
Kapitał własny	77 670	80 671	18 008	18 554
Kapitał podstawowy	25 458	25 458	5 903	5 855
Liczba akcji (w szt.)	6 364 523	6 364 523	6 364 523	6 364 523
Wartość księgową na jedną akcję (w zł/EUR)	12,20	12,68	2,83	2,92

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

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł		w tys. EUR	
	Okres 6 miesiący zakończony dnia 30.06.2024	Okres 6 miesiący zakończony dnia 30.06.2023	Okres 6 miesiący zakończony dnia 30.06.2024	Okres 6 miesiący zakończony dnia 30.06.2023
Przychody ze sprzedaży	1 271	572	295	124
Wynik brutto ze sprzedaży	1 003	564	233	122
Wynik brutto	(1 419)	(267)	(329)	(58)
Wynik netto	(1 434)	(289)	(333)	(63)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(299)	96	(69)	21
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(76)	(57)	(18)	(12)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	436	(1 283)	101	(278)
Przepływy pieniężne netto z działalności, razem	61	(1 244)	14	(270)
	Na dzień 30.06.2024	Na dzień 31.12.2023	Na dzień 30.06.2024	Na dzień 31.12.2023
Aktywa, razem	88 148	90 415	20 438	20 795
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania razem	2 837	3 671	658	844
Zobowiązania krótkoterminowe	1 736	2 559	403	589
Kapitał własny	85 311	86 744	19 780	19 950
Kapitał podstawowy	25 458	25 458	5 903	5 855
Liczba akcji (w szt.)	6 364 523	6 364 523	6 364 523	6 364 523
Wartość księgową na jedną akcję (w zł/EUR)	13,40	13,63	3,11	3,13

W sprawozdaniu z przepływów pieniężnych Emitenta przepływy związane z dopłatami do kapitału spółek zależnych prezentacyjnie zostały przeniesione z działalności inwestycyjnej do działalności finansowej.

II. Półroczne skrócone sprawozdanie finansowe

a) Półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Triton Development

SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

(w tysiącach złotych)

	Nota	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2024	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2023	Rok zakończony 31.12.2023
Działalność kontynuowana				
Przychody ze sprzedaży	1	11 925	5 619	15 123
Koszt własny sprzedaży	2	9 644	3 316	9 425
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	2	-	3	3
Odpis aktualizujący wartość zapasów		-	-	-
Wynik brutto ze sprzedaży		2 281	2 300	5 695
Koszty administracyjne i sprzedaży	2	5 193	4 402	9 277
Pozostałe przychody operacyjne	1	364	231	388
Pozostałe koszty operacyjne	2	206	294	621
Przychody finansowe	3	12	-	-
Koszty finansowe	3	280	43	435
Wynik na różnicach kursowych		-	-	-
Wynik brutto		(3 022)	(2 208)	(4 250)
Podatek dochodowy	4	(20)	33	7
Wynik netto z działalności kontynuowanej		(3 002)	(2 241)	(4 257)
Działalność zaniechana				
Wynik za okres z działalności zaniechanej		-	-	-
Wynik netto za okres		(3 002)	(2 241)	(4 257)
Inne całkowite dochody:				
Inne składniki całkowitych dochodów		-	-	-
Podatek dochodowy dotyczący składników innych całkowitych dochodów		-	-	-
Inne całkowite dochody netto		-	-	-
CAŁKOWITY DOCHÓD ZA OKRES		(3 002)	(2 241)	(4 257)
Zysk/(strata) netto w zł na jedną akcję				
- podstawowy z zysku za okres		(0,47)	(0,35)	(0,67)
- podstawowy z zysku z działalności kontynuowanej		(0,47)	(0,35)	(0,67)
- rozwodniony z zysku za okres		(0,47)	(0,35)	(0,67)
- rozwodniony z zysku z działalności kontynuowanej		(0,47)	(0,35)	(0,67)

SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

(w tysiącach złotych)

AKTYWA	Nota	Na dzień 30.06.2024	Na dzień 30.06.2023	Na dzień 31.12.2023
Aktywa trwałe (długoterminowe)		22 709	20 652	23 402
Wartości niematerialne		23	22	-
Rzeczowe aktywa trwałe	5	2 503	3 659	29
Nieruchomości inwestycyjne	6	13 352	13 589	2 574
Inne inwestycje długoterminowe		206	206	13 473
Aktywa z tytułu prawa do użytkowania	10	4 799	1 404	206
Inne aktywa finansowe (udziały i akcje)	7	-	-	-
Należności długoterminowe	7	1 436	1 436	1 436
Aktywa z tytułu podatku odroczonego		389	336	339
Rozliczenia międzyokresowe		1	-	5 345
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)		119 527	84 260	107 820
Zapasy	8	104 847	69 930	89 776
Należności handlowe oraz pozostałe należności		5 882	9 759	6 064
Należności z tytułu podatku dochodowego		-	71	107
Inne aktywa finansowe (udziały i akcje)	7	-	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		8 540	4 294	11 771
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		258	206	102
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży		-	-	-
SUMA AKTYWÓW		142 236	104 912	131 222
PASYWA				
Kapitał własny		77 670	82 687	80 671
Kapitał podstawowy		25 458	25 458	25 458
Kapitał zapasowy		63 283	63 723	63 722
Należne wpłaty na kapitał podstawowy		-	-	-
Kapitał rezerwowy		1 934	1 934	1 934
Zyski zatrzymane/Niepokryte straty		(13 005)	(8 428)	(10 443)
Zobowiązania i rezerwy długoterminowe		7 108	4 011	8 485
Kredyty i pożyczki		-	-	1 113
Inne zobowiązania finansowe	10	4 473	1 737	4 944
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania		-	-	-
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		444	443	432
Rezerwa na świadczenia pracownicze	9	-	-	-
Pozostałe rezerwy	9	-	-	-
Rozliczenia międzyokresowe		2 191	1 831	1 996
Zobowiązania i rezerwy krótkoterminowe		57 458	18 214	42 066
Kredyty i pożyczki		1 520	4	2 957
Inne zobowiązania finansowe	10	1 461	414	1 490
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania		17 651	3 614	9 985
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		-	3	-
Rezerwa na świadczenia pracownicze	9	397	391	378
Pozostałe rezerwy	9	197	146	200
Rozliczenia międzyokresowe		36 232	13 642	27 056
Stan zobowiązań ogółem		64 566	22 225	50 551
SUMA PASYWÓW		142 236	104 912	131 222

SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za okres zakończony dnia 30.06.2024 roku

Kapitały przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej

	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny ogółem
Na dzień 1 stycznia 2024 r.	25 458	63 722	1 934	(10 443)	80 671
Całkowity dochód za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2024 r.	-	-	-	(3 002)	(3 002)
Rozliczenie wyniku z 2023 roku	-	(439)	-	439	-
Na dzień 30 czerwca 2024 r.	25 458	63 283	1 934	(13 005)	77 670

za okres zakończony dnia 30.06.2023 roku

Kapitały przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej

	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny ogółem
Na dzień 1 stycznia 2023 r.	25 458	59 605	1 934	(1 819)	85 178
Całkowity dochód za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2023 r.	-	-	-	(2 241)	(2 241)
Rozliczenie wyniku z 2022 roku	-	1 910	-	(4 368)	(250)
Na dzień 30 czerwca 2023 r.	25 458	63 723	1 934	(8 428)	82 687

za rok obrotowy zakończony dnia 31.12.2023

Kapitały przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej

	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny ogółem
Na dzień 1 stycznia 2023 r.	25 458	59 605	1 934	(1 819)	85 178
Całkowity dochód za okres zakończony 31 grudnia 2023 r.	-	-	-	(4 257)	(4 257)
Rozliczenie wyniku z 2022 roku	-	4 117	-	(4 366)	(249)
Reklasyfikacja kapitałów	-	-	-	-	-
Na dzień 31 grudnia 2023 r.	25 458	63 722	1 934	(10 443)	80 671

**SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPLYWÓW
PIENIĘŻNYCH**

	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2024	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2023	Rok zakończony 31.12.2023
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk/(strata) brutto	(3 002)	(2 241)	(4 257)
Korekty o pozycje:	10 309	8 255	23 317
Amortyzacja	895	862	1 692
Przychody i koszty z tytułu odsetek	257	45	288
Wynik na działalności inwestycyjnej	(34)	(22)	(3)
Zmiana stanu rezerw, odpisów i rozliczeń międzyokresowych	9 191	7 308	21 027
Inne korekty	-	62	313
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej przed zmianami majątku obrotowego	7 307	6 014	19 060
Zmiana stanu zapasów	(15 071)	(5 943)	(25 789)
Zmiana stanu należności	289	(2 864)	795
Zmiana stanu zobowiązań	7 762	(158)	6 426
Podatek dochodowy	(3)	(1)	(4)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	284	(2 952)	488
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wpływy:	59	1 052	2 052
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	59	1 052	2 052
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych	-	-	-
Sprzedaż aktywów finansowych	-	-	-
Otrzymane zwroty pożyczek i dopłat	-	-	-
Odsetki otrzymane z działalności inwestycyjnej	-	-	-
Wydatki:	(173)	(366)	(375)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(168)	(357)	(372)
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych	(5)	(9)	(3)
Nabycie aktywów finansowych	-	-	-
Udzielone pożyczki	-	-	-
Inne wydatki inwestycyjne	-	-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(114)	686	1 677
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy:	8 062	-	6 057
Wpływy z tytułu emisji akcji+ dopłaty do kapitału	-	-	-
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek i kredytów	8 062	-	6 057
Wpływy z innych źródeł finansowania	-	-	-
Wydatki:	(11 463)	(843)	(3 854)
Splata pożyczek i kredytów	(10 555)	(21)	(2 068)
Splata innych źródeł finansowania	(52)	(91)	(128)
Splata innych źródeł finansowania (leasing zg. z MSSF 16)	(788)	(699)	(1 460)
Odsetki zapłacone dotyczące działalności finansowej	(68)	(32)	(198)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(3 401)	(843)	2 203
Środki pieniężne netto z działalności, razem	(3 231)	(3 109)	4 368
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(3 231)	(3 109)	4 368
Środki pieniężne na początek okresu	11 771	7 403	7 403
Środki pieniężne na koniec okresu	8 540	4 294	11 771

Nota 1. PRZYCHODY

	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2024	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2023	Rok zakończony 31.12.2023
Przychody ze sprzedaży			
Przychody ze sprzedaży produktów i usług	11 924	5 611	15 114
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	1	8	9
Razem przychody z działalności podstawowej	11 925	5 619	15 123
Pozostałe przychody operacyjne	364	231	388
Razem przychody operacyjne	12 289	5 850	15 511

	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2024	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2023	Rok zakończony 31.12.2023
Przychody ze sprzedaży produktów i usług			
Realizacja inwestycji	8 695	2 499	9 059
Usługi zarządzania, doradcze, księgowo i sekretarskie	677	702	1 377
Czynsz i inne opłaty	2 552	2 410	4 675
Pozostałe	-	-	3
Razem przychody ze sprzedaży produktów i usług, razem	11 924	5 611	15 114

	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2024	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2023	Rok zakończony 31.12.2023
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów			
Przychody ze sprzedaży towarów	-	3	4
Przychody ze sprzedaży materiałów	1	5	5
Razem przychody ze sprzedaży towarów i materiałów, razem	1	8	9

	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2024	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2023	Rok zakończony 31.12.2023
Przychody operacyjne			
Przychody ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	49	22	22
Rozwiązanie odpisów aktualizujących wartość należności	-	10	10
Otrzymane kary i odszkodowania	96	119	158
Przychody z tytułu refaktur	159	76	120
Inne	60	4	78
Razem pozostałe przychody operacyjne	364	231	388
Wartość netto ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-
Korekta prezentacyjna przychodów do ujęcia wynikowego zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-
Razem pozostałe przychody operacyjne wykazane w Sprawozdaniu z całkowitych dochodów	364	231	388

Nota 2. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ ORAZ POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE

	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2024	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2023	Rok zakończony 31.12.2023
Koszty działalności podstawowej według rodzaju:			
Amortyzacja środków trwałych i wartości niematerialnych	71	280	538
Zużycie materiałów i energii	275	213	545
Usługi obce	3 615	3 097	6 872
Podatki i opłaty	246	210	417
Wynagrodzenia	1 642	1 393	2 901
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	320	280	570
Pozostałe koszty, w tym	74	47	102
- ubezpieczenia	43	31	57
- inne koszty działalności operacyjnej	31	16	45
Razem koszty rodzajowe	6 243	5 520	11 945
Zmiana stanu produktów, produkcji w toku i rozliczeń międzyokresowych (-)	(8 461)	(3 130)	(7 077)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów (+/-)	-	3	3
Koszty sprzedaży (+/-)	403	334	834
Koszty ogólnego zarządu (+/-)	4 790	4 068	8 443
Koszt własny sprzedaży	9 644	3 316	9 425
Łącznie koszt własny sprzedaży, koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu	14 837	7 718	11 628

	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2024	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2023	Rok zakończony 31.12.2023
Pozostałe koszty operacyjne			
Wartość netto ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	12	-	-
Umorzone należności	-	-	8
Koszty z tytułu refaktur	159	191	470
Inne	35	103	143
Razem pozostałe koszty operacyjne	206	294	621
Wartość netto ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-
Korekta prezentacyjna kosztów o przychody ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-
Razem pozostałe koszty operacyjne wykazane w Sprawozdaniu z całkowitych dochodów	206	294	621

Nota 3. PRZYCHODY I KOSZTY FINANSOWE

	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2024	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2023	Rok zakończony 31.12.2023
Przychody finansowe			
Przychody z tytułu odsetek	12	-	-
- pozostałe	12	-	-
Razem pozostałe przychody finansowe	12	-	-

	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2024	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2023	Rok zakończony 31.12.2023
Koszty finansowe			
Koszty z tytułu odsetek	271	35	426
- z tytułu kredytów i pożyczek	7	24	54
- z tytułu leasingu finansowego	264	11	355
- pozostałe	-	-	17
Pozostałe	9	8	9
Razem koszty finansowe	280	43	435

	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2024	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2023	Rok zakończony 31.12.2023
Wynik na różnicach kursowych			
Zyski z tytułu różnic kursowych	-	-	-
Straty z tytułu różnic kursowych	-	-	-
Wynik na różnicach kursowych	-	-	-

Nota 4. PODATEK DOCHODOWY

	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2024	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2023	Rok zakończony 31.12.2023
Sprawozdanie z całkowitych dochodów			
Bieżący podatek dochodowy	17	35	23
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	17	35	23
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	-	-	-
Odroczony podatek dochodowy	(37)	(2)	(16)
Związany z powstaniem i odwróceniem różnic przejściowych	(37)	(2)	(16)
Obciążenie podatkowe wykazane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	(20)	33	7

Inne całkowite dochody/Kapitał

Bieżący podatek dochodowy	-	-	-
Efekt podatkowy kosztów podniesienia kapitału udziałowego/akcyjnego	-	-	-
Odroczony podatek dochodowy	-	-	-
Podatek od niezrealizowanego zysku/(straty) z tytułu aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	-	-	-
Podatek od rozliczonych w ciągu roku instrumentów zabezpieczających przepływy pieniężne	-	-	-
Korzyść podatkowa / (obciążenie podatkowe) wykazane w kapitale własnym	-	-	-

Uzgodnienie podstawy opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych i zysku brutto wykazanego w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2024	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2023	Rok zakończony 31.12.2023
Zysk /(strata) brutto przed opodatkowaniem z działalności kontynuowanej	(3 022)	(2 208)	(4 250)
Zysk /(strata) przed opodatkowaniem z działalności zaniechanej	-	-	-
Zysk /(strata) przed opodatkowaniem	(3 022)	(2 208)	(4 250)
Przychody niebędące podstawą do opodatkowania	(54)	(38)	(2 659)
Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów	532	351	890
Przychody zwiększające podstawę opodatkowania	9	2	-
Koszty zmniejszające podstawę opodatkowania	(334)	(299)	-
Wykorzystanie uprzednio nierozpoznanych strat podatkowych	-	(200)	(231)
Podstawa naliczenia podatku dochodowego bieżącego, w tym	(2 869)	(2 392)	(6 250)
Straty podatkowe wygenerowane przez spółki z Grupy	1 927	3 141	(4 023)
Zyski podatkowe wygenerowane przez spółki z Grupy	111	(1 282)	969
Podatek według ustawowej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce, wynoszącej 19%/9%	10	13	23
Podatek dochodowy wykazany w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów	(20)	33	77
Podatek dochodowy przypisany działalności zaniechanej	-	-	-

Nota 5. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE

	Na dzień 30.06.2024	Na dzień 30.06.2023	Na dzień 31.12.2023
Środki trwałe, w tym:	2 503	3 659	2 574
- grunty	-	-	-
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	1 789	1 918	1 914
- urządzenia techniczne i maszyny	33	18	14
- środki transportu	384	390	331
- inne środki trwałe	297	1 333	315
- środki trwałe w budowie	-	-	-
- zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-	-
Rzeczowe aktywa trwałe, razem, w tym:	2 503	3 659	2 574

Tabela ruchu środków trwałych za okres zakończony dnia 30.06.2024 roku

	Grunty	Budynki i lokale	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe razem
Wartość brutto na początek okresu	-	2 020	178	1 757	765	4 720
Zwiększenie wartości - zakup	-	-	-	277	-	277
Zwiększenie wartości - rozliczenie inwestycji	-	-	-	-	-	-
Zwiększenie wartości - reklasyfikacja	-	-	23	-	-	23
Zmniejszenie wartości - sprzedaż	-	-	-	253	-	253
Zmniejszenie wartości - reklasyfikacja	-	-	-	-	-	-
Wartość brutto na koniec okresu	-	2 020	201	1 781	765	4 767

Skumulowana amortyzacja na początek okresu	-	106	164	1 426	450	2 146
Umorzenie za bieżący okres	-	125	4	69	18	216
Zmniejszenie umorzenia - sprzedaż	-	-	-	98	-	98
Zmniejszenie umorzenia - inne	-	-	-	-	-	-
Skumulowana amortyzacja na koniec okresu	-	231	168	1 397	468	2 264
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenie wartości - reklasyfikacja	-	-	-	-	-	-
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	-	-	-	-	-	-
Na koniec okresu	-	1 789	33	384	297	2 503

za okres zakończony dnia 30.06.2023 roku

	Grunty	Budynki i lokale	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe razem
Wartość brutto na początek okresu	-	2 020	264	1 699	2 827	6 810
Zwiększenie wartości - zakup	-	-	-	246	244	490
Zwiększenie wartości - rozliczenie inwestycji	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenie wartości - sprzedaż	-	-	-	-	121	121
Zmniejszenie wartości - reklasyfikacja	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenie wartości - inne	-	-	-	145	1 000	1 145
Wartość brutto na koniec okresu	-	2 020	264	1 800	1 950	6 034
Skumulowana amortyzacja na początek okresu	-	99	242	1 469	696	2 506
Umorzenie za bieżący okres	-	3	4	55	11	73
Zmniejszenie umorzenia - sprzedaż	-	-	-	-	90	90
Zmniejszenie umorzenia - inne	-	-	-	114	-	114
Skumulowana amortyzacja na koniec okresu	-	102	246	1 410	617	2 375
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenie wartości - reklasyfikacja	-	-	-	-	-	-
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	-	-	-	-	-	-
Na koniec okresu	-	1 918	18	390	1 333	3 659

za okres zakończony dnia 31.12.2023 roku

	Grunty	Budynki i lokale	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe razem
Wartość brutto na początek okresu	-	2 020	264	1 699	2 827	6 810
Zwiększenie wartości - zakup	-	-	1	57	246	304
Zwiększenie wartości - rozliczenie inwestycji	-	-	-	-	-	-
Zwiększenie wartości - inne	-	-	-	187	-	187
Zmniejszenie wartości - sprzedaż	-	-	-	-	125	125
Zmniejszenie wartości - likwidacja	-	-	87	186	183	456
Zmniejszenie wartości - inne	-	-	-	-	2 000	2 000
Wartość brutto na koniec okresu	-	2 020	178	1 757	765	4 720
Skumulowana amortyzacja na początek okresu	-	99	242	1 469	696	2 506
Umorzenie za bieżący okres	-	7	9	111	30	157
Zwiększenia - inne	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenie umorzenia - sprzedaż	-	-	-	-	93	93
Zmniejszenie umorzenia - likwidacja	-	-	87	154	183	424
Zmniejszenie umorzenia - inne	-	-	-	-	-	-
Skumulowana amortyzacja na koniec okresu	-	106	164	1 426	450	2 146
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	-	-	-	-	-	-
Wycofanie odpisu - sprzedaż	-	-	-	-	-	-
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	-	-	-	-	-	-
Na koniec okresu	-	1 914	14	331	315	2 574

Nota 6. NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE

	Na dzień 30.06.2024	Na dzień 30.06.2023	Na dzień 31.12.2023
Na początek okresu brutto	13 473	13 943	13 943
- grunty	3 224	3 224	3 224
- budynki, budowle	10 249	10 719	10 719
Zwiększenie	6	-	4
- grunty	6	-	-
- zakupy	6	-	-
- budynki, budowle	-	-	4
- reklasyfikacja	-	-	4
Zmniejszenie	112	358	474
- grunty	95	-	-
- reklasyfikacja	95	-	-
- budynki, budowle	32	358	-
- amortyzacja	32	-	474
- pozostałe	-	358	-
Na koniec okresu brutto	13 352	13 589	13 473
- grunty	3 135	3 228	3 224
- budynki, budowle	10 217	10 361	10 249

Nota 7. AKTYWA FINANSOWE

	Na dzień 30.06.2024	Na dzień 30.06.2023	Na dzień 31.12.2023
Udziały i akcje			
Udziały w spółkach zależnych	-	-	-
Udziały w spółkach stowarzyszonych	-	-	-
Odpisy z tytułu utraty wartości ujęte w rachunku zysków i strat	-	-	-
Pozostałe	-	-	-
Razem udziały i akcje	-	-	-
	Na dzień 30.06.2024	Na dzień 30.06.2023	Na dzień 31.12.2023
Pozostałe aktywa finansowe (długoterminowe)			
Pozostałe należności	1 436	1 436	-
Inne	-	-	-
Razem pozostałe aktywa finansowe	1 436	1 436	-
	Na dzień 30.06.2024	Na dzień 30.06.2023	Na dzień 31.12.2023
Pozostałe aktywa finansowe (krótkoterminowe)			
Instrumenty kapitałowe	-	-	-
Instrumenty dłużne	-	-	-
Pożyczki udzielone	-	-	-
Inne	-	-	-
Razem pozostałe aktywa finansowe	-	-	-

UDZIAŁY LUB AKCJE W JEDNOSTKACH PODPORZĄDKOWANYCH za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2024 r.

nazwa (firma) jednostki	siedziba	przedmiot działalności przedsiębiorstwa	charakter powiązania	zastosowana metoda konsolidacji	udział w kapitale zakładowym %	udział w prawach głosu
Triton Investment Sp. z o.o.	Warszawa	pośrednictwo inwestycyjne	zależna	pełna	100	100
7bulls germany GmbH*)	Niemcy	działalność informatyczna	zależna	wyłączona z konsolidacji	67	67
Triton Real Management Sp. z o.o.	Warszawa	pośrednictwo inwestycyjne	zależna	pełna	100	100
Triton Development Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	zależna	pełna	100	100
Triton Winnica Sp. z o.o.	Warszawa	realizacja projektów budowlanych	zależna	pełna	100	100
Triton Property Sp. z o.o.	Warszawa	realizacja projektów budowlanych	zależna	pełna	100	100
Triton Kampinos Sp. z o.o.	Warszawa	realizacja projektów budowlanych	zależna	pełna	100	100
Administracja i Zarządzanie Sp. z o.o.	Warszawa	zarządzanie nieruchomościami	zależna	pełna	100	100
Triton Country Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	zależna	pełna	100	100
Triton Karpin Sp. z o.o.	Warszawa	realizacja projektów budowlanych	zależna	pełna	100	100
Osiedle Kampinos Sp. z o.o.	Warszawa	realizacja projektów budowlanych	zależna	pełna	100	100
Triton Zegrze Sp. z o.o.	Warszawa	realizacja projektów budowlanych	zależna	pełna	50	50

UDZIAŁY LUB AKCJE W JEDNOSTKACH PODPORZĄDKOWANYCH za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2023 r.

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

UDZIAŁY LUB AKCJE W JEDNOSTKACH PODPORZĄDKOWANYCH za okres zakończony 31 grudnia 2023 r.

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

* Brak danych finansowych – spółka nie prowadzi działalności.

UDZIAŁY LUB AKCJE W POZOSTAŁYCH JEDNOSTKACH za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2024 r.

nazwa (firma) jednostki	siedziba	przedmiot przedsiębiorstwa	wartość bilansowa udziałów/ akcji	kapitał własny jednostki	udział w kapitale zakładowym %	udział w prawach głosu
Polski Holding Obrony Sp.z o.o. (poprzednio Bumar Sp. z o.o.)	Warszawa	Handel zagraniczny	0	2 347 640	0,001	0,0010
Razem			0			

UDZIAŁY LUB AKCJE W POZOSTAŁYCH JEDNOSTKACH za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2023 r.

nazwa (firma) jednostki	siedziba	przedmiot przedsiębiorstwa	wartość bilansowa udziałów/ akcji	kapitał własny jednostki	udział w kapitale zakładowym %	udział w prawach głosu
Polski Holding Obrony Sp.z o.o. (poprzednio Bumar Sp. z o.o.)	Warszawa	Handel zagraniczny	0	1 755 434	0,0010	0,0010
Razem			0			

UDZIAŁY LUB AKCJE W POZOSTAŁYCH JEDNOSTKACH za okres zakończony 31 grudnia 2023 r.

nazwa (firma) jednostki	siedziba	przedmiot przedsiębiorstwa	wartość bilansowa udziałów/ akcji	kapitał własny jednostki	udział w kapitale zakładowym %	udział w prawach głosu
Polski Holding Obrony Sp.z o.o. (poprzednio Bumar Sp. z o.o.)	Warszawa	Handel zagraniczny	0	2 353 514	0,0010	0,0010
Razem			0			

Nota 8. ZAPASY

	Na dzień 30.06.2024	Na dzień 30.06.2023	Na dzień 31.12.2023
Materiały	6	6	6
Według cen nabycia	-	-	6
Według wartości netto możliwej do uzyskania	-	-	-
Półprodukty i produkty w toku	99 507	66 234	87 483
Według cen nabycia	99 507	66 234	87 483
Według wartości netto możliwej do uzyskania	-	-	-
Produkty gotowe	6 394	3 213	2 670
Według cen nabycia	620	620	442
Według wartości netto możliwej do uzyskania	5 774	2 593	2 228
Towary	477	477	569
Według cen nabycia	477	477	569
Według wartości netto możliwej do uzyskania	-	-	-
Zaliczki na dostawy	-	-	585
Razem zapasy	106 384	69 930	91 313

	Na dzień 30.06.2024	Na dzień 30.06.2023	Na dzień 31.12.2023
Odpisy aktualizujące wartość zapasów na początek roku	1 537	1 537	1 537
Utworzony odpis w koszcie własnym sprzedaży	-	-	-
Utworzony odpis w pozostałych kosztach działalności	-	-	-
Wykorzystany odpis w koszcie własnym sprzedaży	-	-	-
Odwrócony odpis w koszcie własnym sprzedaży	-	-	-
Odpisy aktualizujące wartość zapasów na koniec roku	1 537	1 537	1 537

Nota 9. REZERWY

Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2024 roku	Rezerwa na świadczenia pracownicze	Rezerwa na koszty odsetek	Rezerwa na koszty badania sprawozdań	Inne rezerwy	Ogółem
Stan na początek okresu	378	-	50	150	578
Utworzenie	47	-	41	194	282
Rozwiązanie	-	-	-	-	-
Wykorzystanie	(28)	-	(34)	(204)	(266)
Stan na koniec okresu	397	-	57	140	594

Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2023 roku	Rezerwa na świadczenia pracownicze	Rezerwa na koszty odsetek	Rezerwa na koszty badania sprawozdań	Inne rezerwy	Ogółem
Stan na początek okresu	348	-	50	144	542
Utworzenie	74	-	33	133	240
Rozwiązanie	-	-	-	-	-
Wykorzystanie	(31)	-	(51)	(163)	(245)
Stan na koniec okresu	391	-	32	114	537

Rok zakończony 31.12.2023	Rezerwa na świadczenia pracownicze	Rezerwa na koszty odsetek	Rezerwa na koszty badania sprawozdań	Inne rezerwy	Ogółem
Stan na początek okresu	348	-	50	144	542
Utworzenie	76	-	82	607	765
Rozwiązanie	(46)	-	-	-	(46)
Wykorzystanie	-	-	(82)	(601)	(683)
Stan na koniec okresu	378	-	50	150	578

Struktura czasowa rezerw	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2024 roku	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2023 roku	Rok zakończony 31.12.2023
część długoterminowa	-	-	-
część krótkoterminowa	594	537	578
Razem rezerwy	594	537	578

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

AKTYWA Z TYTUŁU PRAWA DO UŻYTKOWANIA

Rodzaj lokalu	Ilość lokali	Wartość aktywa z tytułu prawa do użytkowania
Lokale mieszkalne	43	3 495
Lokale biurowe	3	1 304
Stan na koniec okresu	46	4 799

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

Spółka wynajmująca	Rodzaj lokalu	Właściciel	Cena miesięczna wynajmu lokalu
Triton Property Sp z o.o.	mieszkalny	osoba fizyczna-strona powiązana	89
	biurowy	Lokale usługowe Sp. z o.o.	3
Triton Development S.A.	biurowy	osoba fizyczna-strona powiązana	17
Administracja i Zarządzanie Sp z o.o.	biurowy	osoba fizyczna	9
Razem			118

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

- inne zobowiązania finansowe długoterminowe w wysokości 3 905 PLN
- inne zobowiązania finansowe krótkoterminowe w wysokości 1 104 PLN

b) Półroczne skrócone sprawozdanie finansowe Triton Development S.A.
SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW EMITENTA

(w tysiącach złotych)

	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2024	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2023	Rok zakończony 31.12.2023
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży	1 271	572	2 790
Koszt własny sprzedaży	-	-	-
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	268	8	1 312
Wynik brutto ze sprzedaży	1 003	564	1 478
Koszty administracyjne i sprzedaży	2 479	2 132	4 423
Pozostałe przychody operacyjne	217	1 351	267
Pozostałe koszty operacyjne	129	101	184
Przychody finansowe netto	35	69	2 776
Koszty finansowe netto	66	18	243
Wynik brutto	(1 419)	(267)	(329)
Podatek dochodowy	15	22	4
Wynik netto z działalności kontynuowanej	(1 434)	(289)	(333)
Działalność zaniechana			
Wynik za okres z działalności zaniechanej	-	-	-
Wynik netto za okres	(1 434)	(289)	(333)
Inne całkowite dochody:			
Inne składniki całkowitych dochodów	-	-	-
Podatek dochodowy dotyczący składników innych całkowitych dochodów	-	-	-
Inne całkowite dochody netto	-	-	-
CAŁKOWITY DOCHÓD ZA OKRES	(1 434)	(289)	(333)
Zysk/(strata) netto w zł na jedną akcję			
- podstawowy z zysku za okres	(0,23)	(0,05)	(0,05)
- podstawowy z zysku z działalności kontynuowanej	(0,23)	(0,05)	(0,05)
- rozwodniony z zysku za okres	(0,23)	(0,05)	(0,05)
- rozwodniony z zysku z działalności kontynuowanej	(0,23)	(0,05)	(0,05)

SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ EMITENTA

(w tysiącach złotych)

AKTYWA	Na dzień 30.06.2024	Na dzień 30.06.2023	Na dzień 31.12.2023
Aktywa trwale (długoterminowe)	80 226	80 536	82 264
Wartości niematerialne	13	21	16
Rzeczowe aktywa trwale	354	433	382
Nieruchomości inwestycyjne	3 524	3 564	3 542
Inne inwestycje długoterminowe	206	206	206
Inne aktywa finansowe (udziały, akcje i pożyczki)	75 282	76 004	77 196
Aktywa z tytułu prawa do użytkowania	732	192	808
Należności długoterminowe	-	-	-
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	115	116	114
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	7 922	9 662	8 151
Zapasy	7 030	8 585	7 294
Należności handlowe oraz pozostałe należności	513	828	585
Należności z tytułu podatku dochodowego	-	-	-
Inne aktywa finansowe	-	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	270	164	209
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	109	85	63
Aktywa trwale przeznaczone do sprzedaży	-	-	-
SUMA AKTYWÓW	88 148	90 198	90 415
PASYWA			
Kapitał własny	85 311	86 788	86 744
Kapitał podstawowy	25 458	25 458	25 458
Kapitał zapasowy	59 353	59 685	59 685
Kapitał rezerwowy	1 934	1 934	1 934
Zyski zatrzymane/Niepokryte straty	(1 434)	(289)	(333)
Zobowiązania i rezerwy długoterminowe	1 101	544	1 112
Kredyty i pożyczki	-	-	-
Inne zobowiązania finansowe	1 021	459	1 047
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	-	-	-
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	75	80	60
Rezerwa na świadczenia pracownicze	-	-	-
Rozliczenia międzyokresowe	5	5	5
Zobowiązania i rezerwy krótkoterminowe	1 736	2 866	2 559
Kredyty i pożyczki	-	4	1 426
Inne zobowiązania finansowe	218	287	345
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	464	2 208	436
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	-	-	-
Rezerwa na świadczenia pracownicze	295	270	254
Pozostałe rezerwy	109	97	98
Rozliczenia międzyokresowe	650	-	-
Stan zobowiązań ogółem	2 837	3 410	3 671
SUMA PASYWÓW	88 148	90 198	90 415

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM EMITENTA

za okres zakończony dnia 30.06.2024 roku

	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny ogółem
Na dzień 1 stycznia 2024 r.	25 458	59 685	1 934	(333)	86 744
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-
Całkowity dochód za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2024 r.	-	-	-	(1 434)	(1 434)
Rozliczenie wyniku z 2023 r.	-	(333)	-	333	-
Na dzień 30 czerwca 2024 r.	25 458	59 353	1 934	(1 434)	85 311

za okres zakończony dnia 30.06.2023 roku

	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny ogółem
Na dzień 1 stycznia 2023 r.	25 458	56 185	1 934	3 500	87 077
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-
Całkowity dochód za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2023 r.	-	-	-	(289)	(289)
Rozliczenie wyniku z 2022 r.	-	3 500	-	(3 500)	-
Na dzień 30 czerwca 2023 r.	25 458	59 685	1 934	(289)	86 788

za rok obrotowy zakończony dnia 31.12.2023 roku

	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny ogółem
Na dzień 1 stycznia 2023 r.	25 458	56 185	1 934	3 500	87 077
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-
Całkowity dochód za okres zakończony 31 grudnia 2023 r.	-	-	-	(333)	(333)
Rozliczenie wyniku z 2022 r.	-	3 500	-	(3 500)	-
Na dzień 31 grudnia 2023 r.	25 458	59 685	1 934	(333)	86 744

SPRAWOZDANIE Z PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH EMITENTA

	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2024	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2023	Rok zakończony 31.12.2023
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk/(strata) brutto	(1 434)	(289)	(333)
Korekty o pozycje:	846	(1 015)	(2 184)
Amortyzacja	152	165	328
Przychody i koszty z tytułu odsetek	24	(59)	(62)
Wynik na działalności inwestycyjnej	-	-	-
Zmiana stanu rezerw, odpisów i rozliczeń międzyokresowych	670	34	23
Inne korekty	-	(1 155)	(2 473)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej przed zmianami majątku obrotowego	(588)	(1 304)	(2 517)
Zmiana stanu zapasów	264	(290)	1 002
Zmiana stanu należności	72	(260)	(18)
Zmiana stanu zobowiązań	(47)	1 950	68
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(299)	96	(1 465)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wpływy:	-	-	41
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	-	-	-
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych	-	-	-
Sprzedaż aktywów finansowych	-	-	-
Otrzymane zwroty pożyczek	-	-	-
Odsetki otrzymane z działalności inwestycyjnej	-	-	41
Wydatki:	(76)	(57)	(87)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(23)	(57)	(57)
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych	(3)	-	-
Nabycie aktywów finansowych	-	-	-
Udzielone pożyczki	(50)	-	(30)
Inne wydatki inwestycyjne	-	-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(76)	(57)	(46)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy:	2 000	1 187	4 395
Wpływy z tytułu emisji akcji	-	-	-
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek i kredytów	-	-	1 400
Wpływy z innych źródeł finansowania	-	-	-
Wpływy z tytułu udzielonych dopłat do kapitału	2 000	1 187	2 995
Wydatki:	(1 564)	(2 470)	(4 083)
Splata pożyczek i kredytów	(1 400)	(21)	(25)
Splata innych źródeł finansowania	(123)	(354)	(297)
Odsetki zapłacone dotyczące działalności finansowej	(41)	(5)	(21)
Udzielone dopłaty do kapitału	-	(2 090)	(3 740)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	436	(1 283)	312
Środki pieniężne netto z działalności, razem	61	(1 244)	(1 199)
Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	61	(1 244)	(1 199)
Środki pieniężne na początek okresu	209	1 408	1 408
Środki pieniężne na koniec okresu	270	164	209

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

Dodatkowe informacje i objaśnienia dotyczą skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Triton Development za półrocze 2024 roku, ponadto zawierają informacje dodatkowe do skróconego jednostkowego półrocznego sprawozdania finansowego Triton Development S.A. za pierwsze półrocze 2024 roku. Jeśli w Dodatkowych informacjach i objaśnieniach nie zostały wyodrębnione informacje dla skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego Triton Development S.A., oznacza to, że informacje te pokrywają się z informacjami dla sprawozdania skonsolidowanego Grupy Kapitałowej bądź zdarzenia powodujące ujawnienie takich dodatkowych informacji nie wystąpiły.

**WPROWADZENIE DO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO
SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ TRITON DEVELOPMENT
I SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO TRITON DEVELOPMENT S.A.
ZA PIERWSZE PÓLROCZE 2024 ROKU
OBEJMUJĄCEGO OKRES: OD 01-01-2024 r. DO 30-06-2024 r.**

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

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie z rocznym sprawozdaniem finansowym Spółki za 2023 rok, zawierającym noty objaśniające za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2023 roku, sporządzonym według Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej oraz interpretacjami wydanymi przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości zatwierdzonymi przez Unię Europejską, na mocy Rozporządzenia w sprawie MSSF (Komisja Europejska 1606/2002) (MSSF EU) oraz raportami Spółki przekazanymi w 2023 roku. Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe zawiera wybrane informacje objaśniające, dotyczące zdarzeń i transakcji znaczących dla zrozumienia zmian sytuacji finansowej i wyników działalności Spółki, które miały miejsce od końca ostatniego rocznego okresu sprawozdawczego.

1. Podmiot dominujący Grupy Kapitałowej Triton Development Spółka Akcyjna („Emitent”, „Spółka”) z siedzibą w Warszawie, ul. Grójecka 194 (poprzednia siedziba: Warszawa, Al. Jerozolimskie 94) jest spółką zarejestrowaną w Rejestrze Przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000023078. Spółka posiada numery: REGON: 012658003 oraz NIP: 522-000-07-14. Podstawowym przedmiotem działalności Emitenta od 2007 roku jest doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania – EKD 7414A. W 2024 roku przedmiot działalności nie uległ zmianie.
2. Działalność Emitenta i spółek Grupy obejmuje cały teren Polski. Czas trwania spółek Grupy jest nieograniczony.
3. Sporządzając śródroczne sprawozdanie finansowe, Spółka stosowała takie same zasady rachunkowości jak przy sporządzaniu rocznego sprawozdania finansowego za rok 2023. Zastosowano takie same zasady dla okresu bieżącego i porównywalnego. Szczegółowy opis zasad

rachunkowości przyjętych przez Triton Development S.A. został przedstawiony w rocznym sprawozdaniu finansowym za 2023 rok.

Zmiany do istniejących standardów wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) oraz zatwierdzone do stosowania w UE, które obowiązują w okresie sprawozdawczym rozpoczynającym się 1 stycznia 2024 r. oraz później:

- Zmiany do MSR 1 - Klasyfikacja zobowiązań jako krótkoterminowe lub długoterminowe oraz zobowiązania długoterminowe powiązane z warunkami,
- Zmiany do MSR 7 i MSSF 7 - Mechanizmy finansowania dostawców,
- Zmiany do MSSF 16 - Zobowiązanie z tytułu leasingu w ramach sprzedaży i leasingu zwrotnego.

Wyżej wymienione zmiany do istniejących standardów nie miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe.

Nowe i zmienione standardy rachunkowości MSSF obowiązujące w późniejszych okresach:

Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie zostały przyjęte przez Unię Europejską żadne zmiany do istniejących standardów czy nowe standardy wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR), a które wchodzi w życie w późniejszym terminie.

Nowe i zmienione standardy rachunkowości MSSF niezatwierdzone do stosowania w UE:

Obecnie MSSF zatwierdzone do stosowania w UE nie różnią się znacząco od MSSF przyjętych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR), z wyjątkiem następujących nowych standardów i zmian istniejących standardów, które nie zostały zatwierdzone do stosowania w UE:

- Zmiany do MSR 21 - Brak wymienialności (data wejścia w życie wg RMSR: 1 stycznia 2025 r.),
- Zmiany do MSSF 9 i MSSF 7- Zmiany do klasyfikacji i wyceny instrumentów finansowych (data wejścia w życie wg RMSR: 1 stycznia 2026 r.),
- Zmiany do MSSF 1, MSSF 7, MSSF 9, MSSF 10 i MSR 7 - Coroczne poprawki do standardów rachunkowości MSSF - wydanie 11 (data wejścia w życie wg RMSR: 1 stycznia 2026 r.),
- MSSF 18 - Prezentacja i ujawnienia w sprawozdaniach finansowych (data wejścia w życie wg RMSR: 1 stycznia 2027 r.),
- MSSF 19 - Jednostki zależne niemające znaczenia dla interesu publicznego: ujawnianie informacji (data wejścia w życie wg RMSR: 1 stycznia 2027 r.),
- MSSF 14 - Odroczone salda z regulowanej działalności (data wejścia w życie wg RMSR: 1 stycznia 2016 r.),
- Zmiany do MSSF 10 i MSR 28 - Sprzedaż lub wniesienie aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem oraz późniejsze zmiany (data wejścia w życie odroczone przez RMSR na czas nieokreślony, przy czym dopuszcza jego wcześniejsze zastosowanie).

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

Prezentowane skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje okres od 01 stycznia 2024 r. do 30 czerwca 2024 r. Porównywalne dane finansowe są prezentowane za okres od 01 stycznia 2023 r. do 30 czerwca 2023 r. oraz na dzień 31 grudnia 2023 roku.

4. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne jednostek zależnych, sporządzających samodzielne sprawozdania. Sprawozdania jednostkowe spółek Grupy nie zawierają danych łącznych.
5. Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Emitenta i spółki Grupy w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez Emitenta i spółki Grupy w okresie 12 miesięcy po dniu bilansowym.
6. W prezentowanym okresie nie nastąpiło połączenie spółek.
7. Przyjęte zasady rachunkowości oraz zgodność skonsolidowanego sprawozdania finansowego z MSSF zostały szczegółowo opisane w sprawozdaniu skonsolidowanym Grupy Kapitałowej za 2023 rok. Zasady ustalania wartości aktywów i pasywów oraz pomiaru wyniku finansowego nie uległy zmianie w 2024 roku w stosunku do prezentowanych poprzednio.
8. Aktywa z tytułu prawa do użytkowania i zobowiązania leasingowe

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

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

Koszt składnika aktywów z tytułu prawa do użytkowania obejmuje:

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

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

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

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

- Umowy najmu powierzchni biurowej – okres przydatności ekonomicznej 5 lat,
- Umowy najmu innych lokali – okres przydatności ekonomicznej 5 lat.

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

W dacie rozpoczęcia leasingobiorca wycenia zobowiązanie z tytułu leasingu w wysokości wartości bieżącej opłat leasingowych pozostających do zapłaty w tej dacie. Opłaty leasingowe dyskontuje się z zastosowaniem stopy procentowej leasingu, jeżeli stopę tę można z łatwością ustalić. W przeciwnym razie leasingobiorca stosuje krańcową stopę procentową leasingobiorcy. W Grupie do wyliczenia krańcowej stopy procentowej leasingobiorcy przyjęto oprocentowanie umowy kredytowej podpisanej przez jedną ze spółek zależnych w miesiącu 07/2023, tj. WIBOR 3M+2,90 p.p. marża banku.

Po dacie rozpoczęcia leasingobiorca wycenia zobowiązanie z tytułu leasingu poprzez:

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

Szacunki oraz podstawowe przyczyny niepewności szacunków

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

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

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

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

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

W prezentowanym okresie kontynuowano przyjęty w 2023 roku szacunek dla okresu wynajmu lokali dla ujawnionego aktywa z tytułu prawa użytkowania i zobowiązań z tytułu leasingu zgodnie z MSSF 16.

W celu ustalenia wysokości aktywa i zobowiązania w 2023 roku oszacowano okres użytkowania na 5 lat i przyjęto współczynnik dyskonta w wysokości 8,78% - na podstawie umowy kredytowej podpisanej przez jedną ze spółek zależnych w miesiącu 07/2023, tj. WIBOR 3M+2,90 p.p. marża banku.

Powyższe szacunki mogą ulec zmianie m.in. ze względu na zmienność sytuacji rynkowej.

**DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO
SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ TRITON DEVELOPMENT
I SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO TRITON DEVELOPMENT S.A.
ZA PIERWSZE PÓLROCZE 2024 ROKU,
OBEJMUJĄCEGO OKRES: OD 01-01-2024 r. DO 30-06-2024 r.**

1.

1) Dane o strukturze kapitału zakładowego Emitenta na dzień 30.06.2024 r.:

Kapitał akcyjny Emitenta na dzień 30.06.2024 r. wynosi 25.458.092 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 Akcjonariuszy, co stanowi 11,78% kapitału zakładowego Spółki, z których wynika 3.750.000 głosów, co stanowi 34,52% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu.

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

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

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

2) Dane dotyczące rezerw i aktywów na podatek dochodowy

W prezentowanym okresie Emitent utworzył rezerwy na odroczony podatek dochodowy z tytułu przewidywanych przychodów z tytułu usług w wysokości 13 tys. złotych. Rezerwy zostały wyłączone w ramach konsolidacji.

W prezentowanym okresie Emitent utworzył aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego dotyczącego naliczonych przyszłych kosztów w kwocie 27 tys. złotych. Rozwiązał aktywa utworzone w poprzednich okresach z tych samych tytułów na kwotę 26 tys. złotych.

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

3) Znaczące odpisy aktualizujące wartość składników aktywów w prezentowanym okresie

W związku z przeprowadzonym testem na utratę wartości aktywów nie utworzono nowych jak i nie rozwiązano utworzonych w poprzednich okresach odpisów aktualizujących wartość składników aktywów.

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

W spółkach Grupy do wykorzystania pozostał utworzony w poprzednich okresach odpis aktualizujący wartość zapasów na łączną kwotę 1 537 tys. złotych.

4) Zobowiązania warunkowe

a. Inne zobowiązania warunkowe

W spółkach zależnych realizujących inwestycje deweloperskie, zobowiązania z tytułu udzielonej gwarancji i rękojmi do sprzedanych nieruchomości są zabezpieczone umowami z generalnymi wykonawcami. Generalni wykonawcy odpowiadają i na bieżąco realizują naprawy z tytułu rękojmi i gwarancji.

W prezentowanym okresie pozostałe spółki Grupy nie posiadały zobowiązań warunkowych.

b. Sprawy sądowe

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

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

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

c. Gwarancje

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

d. Rozliczenia podatkowe

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

W prezentowanym okresie Spółki zależne otrzymały zwrot podatku od towarów i usług w łącznej wysokości 737 tys. złotych.

2.

1) Informacje dotyczące segmentów operacyjnych

Segment operacyjny jest częścią składową jednostki:

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

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

W związku z powyższym Grupa wyróżnia następujące segmenty operacyjne:

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

Poniżej zaprezentowano dane finansowe wyodrębnionych segmentów:

	Segment deweloperski		Segment usług wynajmu		Segment administracji nieruchomościami	
	1.01.2024 - 30.06.2024	1.01.2023 - 30.06.2023	1.01.2024 - 30.06.2024	1.01.2023 - 30.06.2023	1.01.2024 - 30.06.2024	1.01.2023 - 30.06.2023
Działalność kontynuowana						
Przychody ze sprzedaży	9 210	2 967	2 085	2 022	630	630
Koszt własny sprzedaży	8 475	2 250	1 169	1 066	-	-
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	3	-	-	-	-
Wynik brutto ze sprzedaży	735	714	916	956	630	630
Koszty administracyjne i sprzedaży	3 825	3 000	654	725	714	681
Pozostałe przychody operacyjne	337	209	23	3	4	19
Pozostałe koszty operacyjne	185	266	20	28	1	-
Przychody finansowe	12	(140)	-	90	-	50
Koszty finansowe	76	18	181	22	23	3
Wynik brutto	(3 002)	(2 501)	84	274	(104)	15
Podatek dochodowy	(34)	4	5	20	9	9
Wynik netto z działalności kontynuowanej	(2 968)	(2 505)	79	254	(113)	6
Wynik netto za okres	(2 968)	(2 505)	79	254	(113)	6
CAŁKOWITY DOCHÓD ZA OKRES	(2 968)	(2 505)	79	254	(113)	6

	Segment deweloperski		Segment usług wynajmu		Segment administracji nieruchomościami	
	Na dzień 30.06.2024	Na dzień 30.06.2023	Na dzień 30.06.2024	Na dzień 30.06.2023	Na dzień 30.06.2024	Na dzień 30.06.2023
AKTYWA						
Aktywa trwale (długoterminowe)	9 151	6 337	13 081	12 645	477	1 666
Wartość firmy	-	-	-	-	-	-
Wartości niematerialne	23	22	-	-	-	-
Rzeczowe aktywa trwale	587	1 818	1 824	1 731	92	110
Nieruchomości inwestycyjne	5 828	5 873	7 524	7 712	-	-
Inne inwestycje długoterminowe	206	206	-	-	-	-
Inne aktywa finansowe	-	(3 516)	-	2 080	-	1 436
Aktywa z tytułu prawa do użytkowania <i>zg.z.MSSF 16</i>	731	192	3 696	1 108	372	104
Należności długoterminowe	1 436	1 436	-	-	-	-
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	339	306	37	14	13	16
Rozliczenia międzyokresowe	1	-	-	-	-	-
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	104 794	73 107	13 298	11 039	1 435	114
Zapasy	94 798	59 890	10 049	10 040	-	-
Należności handlowe oraz pozostałe należności	5 583	9 256	297	431	2	72
Należności z tytułu podatku dochodowego	-	63	-	-	-	8
Inne aktywa finansowe	-	-	-	-	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	4 228	3 752	2 886	515	1 426	27
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	185	146	66	53	7	7
SUMA AKTYWÓW	113 945	79 444	26 379	23 684	1 912	1 780
PASYWA						
Kapitał własny	54 647	59 622	21 701	21 725	1 262	1 336
Kapitał podstawowy	4 808	4 808	20 600	20 600	50	50
Kapitał zapasowy	57 549	57 831	4 421	4 600	1 313	1 292
Należne wpłaty na kapitał podstawowy	-	-	-	-	-	-
Kapitał rezerwowy	1 934	1 934	-	-	-	-
Zyski zatrzymane/Niepokryte straty	(9 644)	(4 951)	(3 320)	(3 475)	(41)	(6)

Zobowiązania długoterminowe	3 543	2 698	3 195	1 154	370	159
Kredyty i pożyczki	-	-	-	-	-	-
Inne zobowiązania finansowe	424	503	144	79	-	9
Inne zobowiązania finansowe tytułu prawa do użytkowania zg.z MSSF 16	612	-	2 984	1 045	309	101
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	-	-	-	-	-	-
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	327	379	56	15	61	49
Rezerwa na świadczenia pracownicze	-	-	-	-	-	-
Pozostałe rezerwy	-	-	-	-	-	-
Rozliczenia międzyokresowe	2 180	1 816	11	15	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe	55 755	17 124	1 483	805	220	285
Kredyty i pożyczki	1 520	4	-	-	-	-
Inne zobowiązania finansowe	303	115	44	3	10	18
Inne zobowiązania finansowe tytułu prawa do użytkowania zg.z MSSF 16	171	193	869	62	64	23
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	17 087	2 768	477	658	87	188
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	-	-	-	3	-	-
Rezerwa na świadczenia pracownicze	321	319	20	19	56	53
Pozostałe rezerwy	126	87	68	56	3	3
Rozliczenia międzyokresowe	36 227	13 638	5	4	-	-
Stan zobowiązań ogółem	59 236	16 315	4 678	1 959	590	444
SUMA PASYWÓW	113 945	79 444	26 379	23 684	1 912	1 780

- 2) Znaczące odpisy aktualizujące wartość rzeczowych aktywów trwałych oraz aktywów finansowych w okresie sprawozdawczym nie występowały.
- 3) Znaczące odpisy aktualizujące wartość zapasów nie występowały.
- 4) W okresie sprawozdawczym w spółkach Grupy nie nastąpiło wykorzystanie odpisu aktualizującego zapasy utworzonego w poprzednich okresach.
- 5) Informacje o utworzeniu, zwiększeniu, wykorzystaniu i rozwiązaniu rezerw zostały przedstawione w poniższej tabeli:

Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2024 roku	Rezerwa na świadczenia pracownicze	Rezerwa na koszty odsetek	Rezerwa na koszty badania sprawozdań	Inne rezerwy	Ogółem
Stan na początek okresu	378	-	50	150	578
Utworzenie	47	-	41	194	282
Rozwiązanie	-	-	-	-	-
Wykorzystanie	(28)	-	(34)	(204)	(266)
Stan na koniec okresu	397	-	57	140	594

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

W prezentowanym okresie Emitent dokonał nabycia środków trwałych o łącznej wartości 23 tys. złotych.

W prezentowanym okresie spółka zależna Triton Winnica Sp. z o.o. dokonała zakupu środka transportu o wartości 143 tys. złotych brutto w ramach umowy leasingowej.

W prezentowanym okresie spółka zależna Triton Development Sp. z o.o. dokonała sprzedaży środka transportu o wartości 70 tys. złotych brutto.

W prezentowanym okresie w pozostałych spółkach z Grupy nie wystąpiły istotne transakcje dotyczące nabycia, sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych.

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

Grupa Kapitałowa posiada zobowiązania z tytułu leasingu środków transportu w łącznej kwocie 317 tys. złotych.

- 8) Istotne transakcje dotyczące nabycia, sprzedaży nieruchomości

W prezentowanym okresie Emitent dokonał sprzedaży do spółki zależnej Triton Development Sp. z o.o. nieruchomości gruntowych w Starej Wsi o wartości 802 tys. złotych brutto.

W prezentowanym okresie Triton Development Sp. z o.o. wpłaciła do Emitenta zaliczki na poczet zakupu nieruchomości gruntowych w kwocie 1 302 tys. złotych brutto z czego 652 tys. złotych brutto zostało wykorzystane.

Z uwzględnieniem faktu, że spółki z Grupy Kapitałowej Triton Development prowadzą sprzedaż wybudowanych domów, w prezentowanym okresie żadna z pozostałych spółek z Grupy nie dokonała nabycia, sprzedaży nieruchomości o istotnej wartości.

- 9) Istotne transakcje pomiędzy podmiotami powiązаныmi:

a) W prezentowanym okresie spółka zależna Triton Development Sp. z o.o. zwróciła Emitentowi zwrotną dopłatę do kapitału w kwocie 2.000 tys. zł.

b) W prezentowanym okresie spółka zależna Triton Investment Sp. z o.o. wypłaciła spółce zależnej Triton Real Management Sp. z o. o zwrotną dopłatę do kapitału w kwocie 261 tys. zł.

- 10) Emitent i spółki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej na bieżąco wywiązują się ze zobowiązań wynikających z umów kredytów i pożyczek:

a) W prezentowanym okresie Emitent udzieliła pożyczki spółce zależnej Triton Kampinos Sp. z o.o. w wysokości 50 tys. złotych.

- b) W prezentowanym okresie spółka zależna Triton Property sp. z o.o. udzieliła pożyczki spółce zależnej Osiedle Kampinos Sp. z o.o. w wysokości 700 tys. złotych.
 - c) W prezentowanym okresie spółka zależna Triton Development sp. z o. o. dokonała spłaty pożyczki wraz z odsetkami o łącznej kwocie 890 tys. złotych wobec spółki zależnej Triton Property sp. z o.o.
 - d) W prezentowanym okresie Spółka zależna Triton Development Sp. z o.o. dokonała spłaty pożyczki wraz z odsetkami w łącznej kwocie 1 536 tys. zł wobec AS Motors Green Sp. z o. o.
 - e) W prezentowanym okresie Emitent spłacił pożyczkę wraz z odsetkami do spółki AS Motors Green Sp. z o.o. w łącznej kwocie 1.432 tys. złotych.
- 11) W lutym 2024 roku spółka zależna Osiedle Kampinos Sp. z o.o. podpisała dwie umowy z Leancon sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie na generalne wykonawstwo inwestycji budowlanych przy ul. Wiśniowej w miejscowości Łomna Las opiewające łącznie na kwotę 6.121 tys. zł netto.
 - 12) W lutym Pani Magdalena Szmagańska została powołana na stanowisko Prezesa Zarządu w spółce zależnej Triton Development Sp. z o.o. oraz Osiedle Kampinos Sp. z o.o.
 - 13) Korekty błędów poprzednich okresów nie występowały.
 - 14) Działalność zaniechana w 2024 roku nie występowała, nie przewiduje się zaniechania działalności w okresie najbliższego roku.
 - 15) 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.
 - 16) 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.
 - 17) Zwyczajne Walne Zgromadzenie Emitenta w dniu 18 czerwca 2024 roku postanowiło pokryć stratę za rok 2023 w wysokości 332 085,88 zł 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 2023 lub 2024.

2. a.

Do przeliczenia na EUR aktywów i pasywów przyjęto średni kurs EUR ogłoszony przez NBP obowiązujący na dzień 28.06.2024 r. ogłoszony w tabeli nr 125/A/NBP/2024 z dnia 28.06.2024 r. w wysokości 4,3130 złotych.

Do przeliczenia na EUR pozycji sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych za pierwsze półrocze 2024 r. przyjęto średnią arytmetyczną kursów EUR

ogłaszanych przez NBP, obowiązujących na ostatni dzień każdego z sześciu pierwszych miesięcy 2024 roku w wysokości 4,3109 złotych.

Najwyższy średni kurs EUR ogłoszony przez NBP w ciągu pierwszego półrocza 2024 roku wynosił 4,4016 złote (tab. 013/A/NBP/2024z dnia 18.01.2024 r.). Najniższy średni kurs EUR ogłoszony przez NBP w ciągu pierwszego półrocza 2024 roku wynosił 4,2528 złote (tab. 102/A/NBP/2024 z dnia 27.05.2024 r.).

Do przeliczenia na EUR aktywów i pasywów dla okresów porównawczych przyjęto średni kurs EUR ogłoszony przez NBP obowiązujący na dzień 30.06.2023 r. ogłoszony w tabeli nr 125/A/NBP/2023 z dnia 30.06.2023 r. w wysokości 4,4503 złotych oraz obowiązujący na dzień 31.12.2023 r. ogłoszony w tabeli nr 251/A/NBP/2023 z dnia 29.12.2023 r. w wysokości 4,3480 złotych.

Do przeliczenia na EUR pozycji sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych za pierwsze półrocze 2023 roku przyjęto średnią arytmetyczną kursów EUR ogłaszanych przez NBP obowiązujących na ostatni dzień każdego z sześciu pierwszych miesięcy 2023 roku w wysokości 4,6130 złotych.

3.

Struktura środków pieniężnych na początek i koniec okresu.

Środki pieniężne w kasie i w banku na początek roku wynosiły 11 771 tys. złotych, na koniec pierwszego półrocza 2024 roku wynosiły 8 540 tys. złotych. Inne środki pieniężne nie występowały.

Różnice pomiędzy bilansowymi zmianami stanu zostały skorygowane o wyłączenia konsolidacyjne.

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

4.

- 1) Umowy nieuwzględnione w bilansie nie występowały.
- 2) Transakcje z podmiotami powiązanymi odbywają się na warunkach rynkowych. Poniżej zostały przedstawione wszystkie transakcje spółek z Grupy Kapitałowej dokonane w pierwszym półroczu 2024 roku z podmiotami powiązanymi w myśl MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. a.

STRONA TRANSAKCJI	OKREŚLENIE TRANSAKCJI	01.01.2024- 30.06.2024	01.01.2023- 30.06.2023
Kancelaria Wodzicka Opalski Radcowie Prawni Spółka Partnerska	Usługi prawne	359	345
Kancelaria Notarialna Daniel Nestorowicz, Ewa Szmagalska Spółka Cywilna	Usługi notarialne	118	93
AS Motors Classic Sp. z o.o.	Usługi najmu	22	22
	Usługi serwisowe samochodów	-	80
Uni-Truck Sp z o.o.	Usługi serwisowe samochodów	120	-
Andrzej Szmagalski	Usługi najmu	305	287
	Zaliczka na zakup nieruchomości	-	2 460
Magdalena Szmagalska	Wynagrodzenie z tytułu świadczonych usług	152	138

	Usługi najmu	315	284	
Lidia Szmagalska	Usługi najmu	81	89	
Krystyna Świrska	Usługi najmu	14	12	
Dorota Szmagalska	Usługi najmu	25	30	
OMC Motors Sp. z o.o.	Zakup samochodu	162	-	
Jacek Łuczak	Usługi najmu	28	24	
Wojciech Opalski	Usługi najmu	50	44	
SPRZEDAŻ (wartości brutto)				
OMC Motors Sp. z o.o.	Sprzedaż samochodu	162	-	
PODMIOT				
	SALDO NALEŻNOŚCI		SALDO ZOBOWIĄZAŃ	
	30.06.2024	30.06.2023	30.06.2024	30.06.2023
Kancelaria Wodzicka Opalski Radcowie Prawni Spółka Partnerska	1	23	59	56
Andrzej Szmagalski	-	-	26	28
Magdalena Szmagalska	9	1 001	73	96
Lidia Szmagalska	4	-	-	15
Dorota Szmagalska	-	-	1	10
Wojciech Opalski	-	-	7	7
Kancelaria Notarialna Daniel Nestorowicz, Ewa Szmagalska Spółka Cywilna	-	-	1	2
AS Motors Classic Sp. z o.o.	-	1	-	3
Uni-Truck Sp.zo.o.	-	-	3	-
OMC Motors Sp. z o.o.	162	-	-	-

- 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 oraz za ocenę sprawozdania o wynagrodzeniu Zarządu i Rady Nadzorczej za rok 2023 w łącznej kwocie brutto 69 tys. złotych.

Ecovis Poland Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ul. Garażowej 5A zarejestrowany w Polskiej Izbie Biegłych Rewidentów pod numerem 1253, jako podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych dokonujący przeglądu półrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz skróconego sprawozdania finansowego Emitenta za I półrocze 2024 roku, został wybrany przez Radę Nadzorczą Spółki na jej posiedzeniu w dniu 17 lipca 2023 roku zgodnie z przepisami prawa, a podmiot ten oraz biegli rewidenci dokonujący tego badania - według najlepszej wiedzy Zarządu Emitenta - spełniali warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o badanym rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami zawodowymi.

5.

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

W lipcu 2024 Emitent dokonał sprzedaży do spółki zależnej Triton Development sp. z o.o. nieruchomości gruntowych w Starej Wsi o wartości 2 557 tys. złotych brutto.

W lipcu 2024 roku spółka Triton Development sp. z o.o. sprzedała do Emitenta i spółki zależnej Triton Country Sp z o.o. część nakładów inwestycyjnych w nieruchomości wspólnej osiedla Triton Country według posiadanego udziału w łącznej kwocie 1 467 tys. złotych brutto.

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

6.

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

2) Przychody Emitenta ze sprzedaży towarów i usług do spółek Grupy wyniosły 781 tys. złotych.

Istotne transakcje Emitenta z jednostkami powiązаныmi w okresie sprawozdawczym odbywały się na warunkach rynkowych i zostały opisane w ust. 2 pkt 8-10 oraz ust. 4 pkt 2 Informacji dodatkowej z pkt II lit. c) niniejszego sprawozdania.

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

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

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

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

Triton Real Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (poprzednia nazwa: Ping Invest Sp. z o.o.) z siedzibą: ul. Grójecka 194, 02-390 Warszawa, zarejestrowana pod numerem KRS 0000156759 przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy; NIP: 725-18-32-670; REGON: 472837028. Spółka została włączona do konsolidacji po raz pierwszy od 1.01.2005 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: 701-01-07-571; REGON: 141302832.

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

- e. Informacje o jednostce zależnej Triton Property sp. z o.o.

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

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

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

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

- i. Informacje o jednostce zależnej Osiedle Kampinos sp. z o.o.

Osiedle Kampinos Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą: ul. Królowej Aldony 21/2, 03-928 Warszawa. W dniu 02 czerwca 2022 roku Emitent zawiązał spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością pod firmą Osiedle Kampinos, w której objął 100%

udziałów. Spółka została zarejestrowana przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000976829. Spółka ma nadany numer statystyczny Regon: 522506422 i numer NIP: 113-306-47-49. Jednostka ta podlega konsolidacji metodą pełną.

j. Informacje o jednostce zależnej Triton Karpin sp. z o.o.

Triton Karpin Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą: ul. Królowej Aldony 21/4, 03-928 Warszawa. W dniu 02 czerwca 2022 roku Emitent zawiązał spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością pod firmą Triton Karpin, w której objął 100% udziałów. Spółka została zarejestrowana przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000990439. Spółka ma nadany numer statystyczny Regon: 523048803 i numer NIP: 113-307-06-49. Jednostka ta podlega konsolidacji metodą pełną.

k. Informacje o jednostce zależnej Triton Zegrze sp. z o.o.

Triton Zegrze Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą: ul. Grójecka 194, 02-390 Warszawa. W dniu 11 czerwca 2024r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0001109488 zarejestrował spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością pod firmą Triton Zegrze, w której Triton Karpin Sp. z o.o. objęła 50% udziałów. Spółka ma nadany numer statystyczny Regon: 528863011 i numer NIP: 701-120-90-03. Jednostka ta podlega konsolidacji metodą pełną.

l. Informacje o jednostce zależnej „7bulls germany GmbH”

„7bulls germany GmbH” z siedzibą w Kolonii (Niemcy) została zarejestrowana w czerwcu 2001 roku. Spółka Triton Development S.A. objęła 66,8 % udziałów za cenę nabycia 29.127 EUR. W księgach Emitenta występuje odpis aktualizujący wartość udziałów w tej Spółce, które na dzień 30.06.2024 roku wynoszą 0 złotych. Nie występowały wzajemne transakcje. Jednostka została wyłączona z konsolidacji, ponieważ nie prowadzi działalności oraz dane finansowe Spółki nie są istotne dla skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

4) Grupa sporządza sprawozdania skonsolidowane metodą pełnego włączenia spółek zależnych do konsolidacji.

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

7. W okresie sprawozdawczym nie nastąpiło połączenie spółek.

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

Ocena skutków trwającego konfliktu zbrojnego pomiędzy Rosją a Ukrainą oraz perspektywy rozwoju działalności Grupy Kapitałowej i Emitenta zostały opisane w części III. Informacje przedstawione zgodnie z § 66 ust. 8 Rozporządzenia Ministra Finansów pkt 12.

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

Niniejsze półroczne sprawozdanie Zarządu:

- stanowi część skonsolidowanego raportu półrocznego za I półrocze 2024 roku rozszerzonego o informacje z działalności Emitenta w tym samym okresie sprawozdawczym;
- obejmuje informacje Zarządu na temat działalności Emitenta i Grupy Kapitałowej Triton Development w okresie objętym raportem oraz zasad sporządzenia półrocznego skróconego konsolidowanego sprawozdania finansowego wraz z informacjami o działalności Emitenta. Ponadto zawiera opis podstawowych zagrożeń i czynników ryzyka związanych z pozostałymi miesiącami roku obrotowego;
- obejmuje zdarzenia gospodarcze mające wpływ na osiągnięte wyniki finansowe, przedstawione w załączonym półrocznym skróconym sprawozdaniu finansowym i skróconym półrocznym sprawozdaniu finansowym Emitenta, które zostało opracowane zgodnie z MSR 34;
- sporządzone jest zgodnie z § 69 ust. 1 pkt 3) z uwzględnieniem wymogów § 68 ust. 1 pkt 3) oraz § 62 ust. 6 ; według kolejności i wymogów § 66 ust. 8 Rozporządzenia Ministra Finansów.

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

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

Podstawowym przedmiotem działalności Grupy Kapitałowej Emitenta jest działalność deweloperska w segmencie mieszkaniowym. W 2024 roku, podobnie jak w poprzednich latach, Zarząd Spółki Emitenta jako jednostki dominującej Grupy Kapitałowej koncentrował się na działaniach związanych z realizacją rozpoczętych inwestycji, jak również na przygotowaniu kolejnych projektów inwestycyjnych. W 2024 roku realizowana jest sprzedaż nieruchomości w inwestycji TRITON COUNTRY prowadzonej przez spółkę zależną, tj. Triton Development sp. z o.o.

W ciągu pierwszego półrocza przychody ze sprzedaży Triton Development sp. z o.o., w tym segmentów w tej inwestycji, wyniosły 8.994 tys. złotych.

Dynamika sprzedaży domów w osiedlu TRITON COUNTRY oraz lokali w osiedlu TRITON KAMPINOS w powiązaniu z realizacją budów będą miały decydujący wpływ na wyniki Grupy Kapitałowej Emitenta w najbliższych okresach sprawozdawczych.

3) W I półroczu 2024 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.

Ocena skutków wojny na Ukrainie, obostrzeń będących następstwem wirusa SARS-CoV-2 oraz perspektywy rozwoju działalności Grupy Kapitałowej i Emitenta opisane są poniżej w pkt 12

Na wynik z działalności Grupy Kapitałowej osiągnięty w I półroczu 2024 roku miały wpływ następujące czynniki:

- przychody z działalności wyniosły 11.925 tys. złotych, wynik brutto ze sprzedaży 2.295 tys. złotych. Wynik ten związany był głównie z ujęciem efektów gospodarczych w inwestycji TRITON COUNTRY, w tym sprzedaży nieruchomości zabudowanych przez Triton Development sp. o.o.

Po uwzględnieniu kosztów administracyjnych i sprzedaży oraz wyników na pozostałej działalności operacyjnej i działalności finansowej skonsolidowany wynik netto Grupy Kapitałowej Triton Development za I półrocze 2024 wyniósł -2.903 tys. złotych.

W związku ze specyfiką działalności deweloperskiej oraz z uwagi na prowadzony proces inwestycyjny wynik na sprzedaży domów będzie ujęty w sprawozdaniach finansowych w kolejnych okresach sprawozdawczych przy zawieraniu umów przyrzeczonych na wybudowane domy. Na etapie budowy i zawierania umów deweloperskich z klientami wynik na sprzedaży nie jest wykazywany. Wpływ obecnie zawieranych umów deweloperskich na budowane domy i lokale znajdzie swe odzwierciedlenie w sprawozdaniach finansowych za 2025 oraz 2026 rok.

W pierwszym półroczu 2024 roku w sprawozdaniu jednostkowym Emitenta wykazano:

- przychody ze sprzedaży w wysokości 1.271 tys. złotych. Wskazane obroty, podobnie jak w poprzednich okresach sprawozdawczych, uzyskane zostały w decydującej części w związku z działalnością prowadzoną na rzecz spółek Triton Development sp. z o.o., Triton Winnica sp. z o.o., Triton Kampinos sp. z o.o., związaną z realizacją projektów odpowiednio TRITON COUNTRY, TRITON WINNICA i TRITON KAMPINOS I.

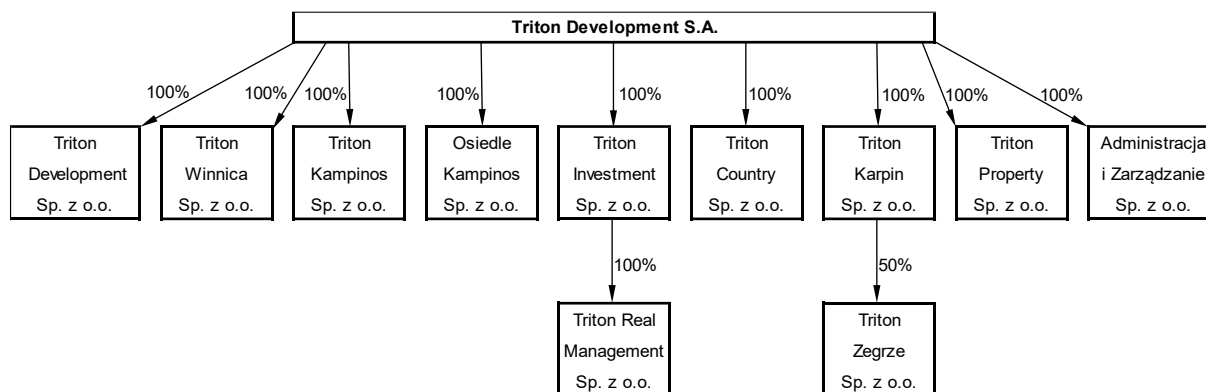
Wynik netto Triton Development S.A. za I półrocze wyniósł – 1.434 tys. złotych.

Ocena skutków występowania wirusa SARS-CoV-2, skutków wojny na Ukrainie i kryzysu energetycznego oraz perspektywy rozwoju działalności Grupy Kapitałowej i Emitenta opisane są poniżej w pkt 12 sprawozdania z działalności.

4) 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.

W I półroczu 2024 roku nastąpiła zmiana w organizacji Grupy Kapitałowej tj Spółka Triton Karpin sp. z o.o. objęła 50% udziałów w spółce Triton Zegrze Sp. z o.o. Pozostałymi udziałowcami nowo powołanej spółki są dwie osoby fizyczne nie powiązane z Emitentem.

Na dzień 30 czerwca 2024 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 2024.

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 przekazania niniejszego raportu za I półrocze 2024r:

- Andrzej Szmagalski

Stan posiadania akcji Emitenta na dzień przekazania raportu:

674.955 akcji serii A, 37.500 akcji serii B oraz 2.202.658 akcji serii C, łącznie stanowiących 45,80% kapitału zakładowego Emitenta i dających 5. 764.933 głosów, tj. 53,06 % ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu. Od dnia przekazania poprzedniego raportu okresowego, akcjonariusz (przy zgłoszeniu na Zwyczajne Walne Zgromadzenie Emitenta), ujawnił zwiększenie stanu posiadania akcji serii C o 26.558 szt.

- 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.

- Małgorzata-Zamojska Dzienio

Stan posiadania akcji Emitenta na dzień przekazania raportu:

74.995 akcji serii A, 131.249 akcji serii B oraz 428.555 akcji serii C, łącznie stanowiących 9,97% kapitału zakładowego Emitenta i dających 1.459.775 głosów, tj. 13,44% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu.

- Andrzej Korcik

Stan posiadania akcji Emitenta na dzień przekazania raportu:

795.678 akcji serii C stanowiących 12,50% kapitału zakładowego Emitenta i dających 795.678 głosów, tj. 7,32% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu.

Ponadto grupa akcjonariuszy, w tym wymienieni powyżej, będący stronami porozumienia z dnia 09.03.2022 r. posiada łącznie na dzień przekazania raportu 5.530.751 akcji reprezentujących łącznie 86,89% kapitału zakładowego Spółki, uprawniających łącznie do 9.905.539 głosów na walnym zgromadzeniu, stanowiących łącznie 91,17% ogólnej liczby głosów. Stronami porozumienia są akcjonariusze Spółki: Andrzej Szmagałski, Magdalena Szmagałska, Dorota Szmagałska, Krystyna Świrska, Andrzej Korcik i Małgorzata Zamojska - Dzieńcio. W raporcie bieżącym nr RB 8/2022 z dnia 13.05.2022 r. podano szczegółowe informacje dotyczące porozumienia akcjonariuszy.

Od dnia przekazania poprzedniego raportu okresowego, ww. grupa akcjonariuszy zwiększyła stan posiadania akcji serii C o 26.558 szt.

Powyższe dane uwzględniają wszelką dostępną dla Emitenta wiedzę podjętą w szczególności z 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.), oraz ilości akcji zgłoszonych do uczestnictwa na Walnym Zgromadzeniu Emitenta.

Emitentowi nie są znane jakiegokolwiek inne ustalenia ani umowy, których realizacja w przyszłości może spowodować zmiany w proporcjach akcji posiadanych przez dotychczasowych akcjonariuszy.

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

Magdalena Szmagałska – 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 2024 roku wśród transakcji zawieranych przez Emitenta i jednostki zależne nie zawierano transakcji z podmiotami powiązanymi, które byłyby zawarte na innych warunkach niż rynkowe. Z uwzględnieniem powyższego szczegółowe informacje dotyczące transakcji z podmiotami powiązanymi zostały przedstawione w ust. 2. pkt 9) oraz w ust. 4. pkt 2) Informacji dodatkowych z pkt II lit. c) niniejszego sprawozdania.

10) W 2024 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 2023 rok.

Zestawienie i opis zmian stanu pożyczek udzielonych pomiędzy spółkami z Grupy Kapitałowej Emitenta został zamieszczony ust. 2. pkt 10) Informacji dodatkowych z pkt II lit. c) niniejszego sprawozdania, a po dniu bilansowym w ust. 5 pkt 2) „Dodatkowych informacji i objaśnień” wchodzących w skład niniejszego sprawozdania.

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

Na dzień 31 czerwca 2024 roku saldo bankowych kredytów spółek z Grupy Kapitałowej wynosiło 1.520 tys. zł, - z tytułu wykorzystania kredytu obrotowego – deweloperskiego Triton Kampinos Sp. z o.o. z Banku Polskiej Spółdzielczości S.A. Kredyt udzielony do dnia 30.06.2025 r. z oprocentowaniem opartym o stopę procentową WIBOR 3M powiększoną o stałą marżę banku w wysokości 2,90 p.p.

Spółki nie posiadają żadnych przeterminowanych zobowiązań podatkowych, wywiązują się terminowo ze zobowiązań wobec kontrahentów.

Spółki z Grupy Kapitałowej Triton Development 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.

W 2016 roku Emitent uzyskał pozwolenia na budowę pierwszych segmentów w inwestycji TRITON COUNTRY. Grupa Kapitałowa sukcesywnie pozyskuje kolejne pozwolenia na budowę i realizuje zadania inwestycyjne w ramach zamkniętego osiedla. Projekt realizowany jest w etapach, a zakończenie przedsięwzięcia inwestycyjnego przewidziane jest w 2027 roku.

W 2023 roku rozpoczęto realizację I etapu projektu TRITON KAMPINOS zlokalizowanego w miejscowości Łomna Las w bezpośrednim sąsiedztwie Puszczy Kampinoskiej. Dynamika sprzedaży domów w osiedlu TRITON COUNTRY oraz lokali w osiedlu TRITON KAMPINOS w powiązaniu z realizacją budów będą miały decydujący wpływ na wyniki Grupy Kapitałowej Emitenta w najbliższych okresach sprawozdawczych.

W dniu 16.05.2024 r. Triton Karpin sp. z o.o. (spółka w 100% zależna od Emitenta) zawarła z osobami fizycznymi (niepowiązanymi ze Emitentem) umowę współpracy określającą zasady współdziałania przy realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego na nieruchomości w miejscowości Arciechów, gmina Radzymin – w sąsiedztwie Zalewu Zegrzyńskiego.

Przedsięwzięcie polega na budowie apartotelu na ww. nieruchomości, będącej własnością osoby fizycznej. W celu realizacji projektu strony określiły zasady współpracy i powołania spółki celowej, która kompleksowo zajmie się realizacją inwestycji. Triton Karpin sp. z o.o. w czerwcu 2024r objęła 50% udziałów w spółce celowej działającej pod firmą Triton Zegrze sp. z o.o.

W dłuższej perspektywie na wyniki Grupy Kapitałowej będą miały wpływ realizacje kolejnych projektów, w tym między innymi inwestycji TRITON WINNICA (III etap), TRITON FRANCUSKA, TRITON UNIEJÓW oraz ww. projektu nad Zalewem Zegrzyńskim.

Poza wymienionymi czynnikami wewnętrznymi na przyszłe wyniki finansowe Spółki i Grupy Kapitałowej będą miały wpływ między innymi czynniki związane z sytuacją makroekonomiczną w Polsce i Europie, poziomem inflacji, koniunkturą na rynku budownictwa mieszkaniowego, zmianami zasad udzielania kredytów hipotecznych dla klientów indywidualnych, m.in. w konsekwencji wzrostu stóp procentowych, konkurencją, cenami nieruchomości. Ponadto na przyszłe wyniki Spółki może mieć wpływ sposób realizacji i zasady funkcjonowania rządowych programów związanych z wojną na Ukrainie, zasadami pomocy i zakwaterowania uchodźców z Ukrainy.

Agresja Rosji na Ukrainę, która nastąpiła 24 lutego 2022 r., rozpoczęła wojnę, której zasięgu, skutków ani terminu zakończenia dziś nie jesteśmy w stanie przewidzieć. Obserwujemy dużą dynamikę zmian zarówno w działaniach wojennych, jak również w sankcjach nakładanych na Rosję i Białoruś. W ocenie kierownictwa Spółki wojna w Ukrainie nie ma istotnego wpływu na bieżące sprawozdania finansowe oraz na bieżącą działalność, bowiem Spółka nie prowadzi transakcji handlowych z firmami z Rosji, Białorusi lub Ukrainy, nie posiada spółek zależnych lub istotnych aktywów w Rosji, Białorusi lub Ukrainie oraz nie jest powiązana z organizacjami lub osobami objętymi sankcjami. Skutki pośrednie związane z wojną na Ukrainie mogą mieć wpływ na wyniki Grupy Kapitałowej w kolejnych okresach sprawozdawczych, natomiast Spółka na dzień publikacji niniejszego sprawozdania nie określa ich wpływu na przyszłe jej wyniki.

Spółka, bazując na doświadczeniach deweloperskich, koncentruje się na realizacji dwóch typów projektów obejmujących budowę i sprzedaż:

- lokali o małych powierzchniach, gdzie dla nabywców relatywnie tanich mieszkań jest to pierwszy adres i zapotrzebowanie na kredyt jest na poziomie 50% wartości mieszkania, ponadto lokale takie wpisują się w zapotrzebowania rynku na mieszkania pod wynajem.
- domów o powierzchni do 140 m² na obrzeżach Warszawy w zorganizowanych osiedlach, gdzie w większości klientami są osoby posiadające już nieruchomości mieszkalne.

Nabywcy korzystający z ww. oferty są nabywcami gotówkowymi albo nie mają problemów ze zdolnością kredytową. Postrzeganie ofert potwierdzone tempem sprzedaży Spółka ocenia pozytywnie. Wpływa na to również fakt, że inwestycje realizowane są na gruntach dewelopera bez obciążeń hipotecznych, projekty posiadają prawomocne pozwolenia na budowę, budowy mają zapewnione finansowanie. Taki stan rzeczy powoduje, że Spółka planuje inwestycje do realizacji w najbliższych latach.

Poziom inflacji, wzrost stóp procentowych i dostępność kredytów oraz wzrost kosztów budowy w zakresie robocizny i materiałów, Spółka będzie monitorowała i uwzględniała w realizowanej polityce sprzedaży.

Na podstawie analiz Emitent informuje, że skutki wirusa, konfliktu zbrojnego na Ukrainie, wzrostu kosztów energii, inflacji, wysokich stóp procentowych oraz towarzyszące im rządowe działania i programy, w zależności od ich dalszej intensywności i rozwoju sytuacji, a także okresu ich trwania, mogą wpłynąć na działalność i wyniki finansowe Spółki i Grupy Kapitałowej, w szczególności na:

- dynamikę sprzedaży i ilość sprzedanych domów i lokali;
- dostępność i warunki finansowania inwestycji oraz dostępność finansowania dla klientów;

- terminowość realizacji inwestycji - w związku z potencjalnymi opóźnieniami w realizacji robót budowlanych, spowodowanych brakiem personelu budowlanego oraz niedoborem lub opóźnieniem dostaw materiałów;
- terminowość wydawania decyzji administracyjnych;
- poziom przychodów z krótkoterminowego wynajmu mieszkań.

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

IV. Oświadczenia Zarządu Triton Development S.A.

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

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

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

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

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

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