



**SKONSOLIDOWANY RAPORT PÓŁROCZNY  
GRUPY KAPITAŁOWEJ TRITON DEVELOPMENT  
ZA I PÓŁROCZE 2018 ROKU**

**WRAZ ZE SKRÓCONYM SPRAWOZDANIEM FINANSOWYM  
TRITON DEVELOPMENT S.A.  
ZA I PÓŁROCZE 2018 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, 27 września 2018 r.

Skonsolidowany raport półroczny Grupy Kapitałowej Triton Development S.A. za I półrocze 2018 roku ze skróconym sprawozdaniem finansowym Triton Development S.A. (Raport) 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 2018 roku zawiera skrócone sprawozdanie finansowe Triton Development S.A. jako jednostki dominującej Grupy Kapitałowej. Dane w Raporcie zostały zaprezentowane w tysiącach złotych.

**Skonsolidowany raport półroczny Grupy Kapitałowej Triton Development S.A. za I półrocze 2018 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. ....	19
c) Informacje dodatkowe do półrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Triton Development wraz z informacjami dodatkowymi do skróconego półrocznego sprawozdania finansowego Emitenta.....	23
III. Półroczne sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Triton Development oraz zasad sporządzania półrocznego skróconego konsolidowanego sprawozdania finansowego wraz z informacjami o działalności Emitenta. ....	35
IV. Oświadczenia Zarządu Triton Development S.A. ....	40

W załączeniu do Raportu:

- Raport niezależnego biegłego rewidenta z przeglądu śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego sporządzonego za okres od 1 stycznia 2018 r. do 30 czerwca 2018 r. dla Triton Development S.A.
- Raport niezależnego biegłego rewidenta z przeglądu skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego za okres od 1 stycznia 2018 r. do 30 czerwca 2018 r. dla Grupy Kapitałowej Triton Development.

## 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 miesięcy zakończony dnia 30.06.2018	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2017	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2018	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2017
Przychody ze sprzedaży	20 568	3 228	4 852	760
Wynik brutto ze sprzedaży	7 119	472	1 679	111
Wynik brutto	3 465	(3 037)	817	(715)
Wynik netto	3 408	(3 094)	804	(728)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	8 282	7 105	1 954	1 673
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(3 455)	820	(815)	193
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(8 257)	2 916	(1 948)	687
Przepływy pieniężne netto z działalności, razem	(3 430)	10 841	(809)	2 552
	<b>Na dzień 30.06.2018</b>	<b>Na dzień 31.12.2017</b>	<b>Na dzień 30.06.2018</b>	<b>Na dzień 31.12.2017</b>
Aktywa, razem	95 160	106 477	21 818	25 529
Zobowiązania razem	6 829	21 555	1 566	5 168
Zobowiązania krótkoterminowe	4 977	18 807	1 141	4 509
Kapitał własny	88 331	84 922	20 252	20 361
Kapitał podstawowy	25 458	25 458	5 837	6 104
Liczba akcji (w szt.)	6 364 523	6 364 523	6 364 523	6 364 523
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	13,88	13,34	3,18	3,20

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

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł		w tys. EUR	
	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2018	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2017	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2018	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2017
Przychody ze sprzedaży	1 829	1 393	431	328
Wynik brutto ze sprzedaży	790	562	186	132
Wynik brutto	(657)	(888)	(155)	(209)
Wynik netto	(634)	(901)	(150)	(212)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(2 689)	(145)	(634)	(34)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	2 866	1 225	676	288
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(1 007)	(52)	(238)	(12)
Przepływy pieniężne netto z działalności, razem	(830)	1 028	(196)	242
	<b>Na dzień 30.06.2018</b>	<b>Na dzień 31.12.2017</b>	<b>Na dzień 30.06.2018</b>	<b>Na dzień 31.12.2017</b>
Aktywa, razem	93 032	97 779	21 330	23 443
Zobowiązania razem	6 234	10 346	1 429	2 481
Zobowiązania krótkoterminowe	1 619	4 806	371	1 152
Kapitał własny	86 798	87 433	19 900	20 963
Kapitał podstawowy	25 458	25 458	5 837	6 104
Liczba akcji (w szt.)	6 364 523	6 364 523	6 364 523	6 364 523
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	13,64	13,74	3,13	3,29

## II. Półroczne skrócone sprawozdanie finansowe

### a) Półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Triton Development

#### SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

(w tysiącach złotych)

	Nota	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2018	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2017	Rok zakończony 31.12.2017
<b>Działalność kontynuowana</b>				
Przychody ze sprzedaży	1	20 568	3 228	39 220
Koszt własny sprzedaży	2	13 122	2 224	27 053
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	2	327	532	379
Odpis aktualizujący wartość zapasów		-	-	-
<b>Wynik brutto ze sprzedaży</b>		<b>7 119</b>	<b>472</b>	<b>11 788</b>
Koszty administracyjne i sprzedaży	2	3 449	2 926	6 368
Pozostałe przychody operacyjne	1	143	140	1 322
Pozostałe koszty operacyjne	2	174	79	348
Przychody finansowe netto	3	4	24	51
Koszty finansowe netto	3	178	668	1 269
Wynik na różnicach kursowych		-	-	-
<b>Wynik brutto</b>		<b>3 465</b>	<b>(3 037)</b>	<b>5 176</b>
Podatek dochodowy	4	57	57	377
<b>Wynik netto z działalności kontynuowanej</b>		<b>3 408</b>	<b>(3 094)</b>	<b>4 799</b>
<b>Działalność zaniechana</b>				
Wynik za okres z działalności zaniechanej		-	-	-
<b>Wynik netto za okres</b>		<b>3 408</b>	<b>(3 094)</b>	<b>4 799</b>
<b>Inne całkowite dochody:</b>				
Inne składniki całkowitych dochodów		-	-	-
Podatek dochodowy dotyczący składników innych całkowitych dochodów		-	-	-
<b>Inne całkowite dochody netto</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>CAŁKOWITY DOCHÓD ZA OKRES</b>		<b>3 408</b>	<b>(3 094)</b>	<b>4 799</b>
<b>Zysk/(strata) netto w zł na jedną akcję</b>				
– podstawowy z zysku za okres		0,54	(0,49)	0,75
– podstawowy z zysku z działalności kontynuowanej		0,54	(0,49)	0,75
– rozwodniony z zysku za okres		0,54	(0,49)	0,75
– rozwodniony z zysku z działalności kontynuowanej		0,54	(0,49)	0,75

## SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

(w tysiącach złotych)

<b>AKTYWA</b>	<b>Nota</b>	<b>Na dzień 30.06.2018</b>	<b>Na dzień 30.06.2017</b>	<b>Na dzień 31.12.2017</b>
<b>Aktywa trwałe (długoterminowe)</b>		<b>40 118</b>	<b>33 261</b>	<b>38 338</b>
Wartość firmy		-	-	-
Wartości niematerialne		3	8	5
Rzeczowe aktywa trwałe	5	721	3 919	5 678
Nieruchomości inwestycyjne	6	38 748	28 543	32 029
Inne inwestycje długoterminowe		206	206	206
Inne aktywa finansowe (udziały i akcje)	7	50	48	50
Należności długoterminowe		-	-	-
Aktywa z tytułu podatku odroczonego		390	483	370
Rozliczenia międzyokresowe		-	54	-
<b>Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)</b>		<b>55 042</b>	<b>99 793</b>	<b>68 139</b>
Zapasy	8	44 236	76 871	54 485
Należności handlowe oraz pozostałe należności		2 289	919	1 686
Należności z tytułu podatku dochodowego		34	-	5
Inne aktywa finansowe	7	-	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		8 129	21 646	11 559
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		354	357	404
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży		-	-	-
<b>SUMA AKTYWÓW</b>		<b>95 160</b>	<b>133 054</b>	<b>106 477</b>
<b>PASYWA</b>				
<b>Kapitał własny</b>		<b>88 331</b>	<b>77 029</b>	<b>84 922</b>
Kapitał podstawowy		25 458	25 458	25 458
Kapitał zapasowy		61 374	62 766	62 766
Należne wpłaty na kapitał podstawowy		-	-	-
Kapitał rezerwowy		1 934	1 934	1 934
Zyski zatrzymane/Niepokryte straty		(435)	(13 129)	(5 236)
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>		<b>1 852</b>	<b>25 871</b>	<b>2 748</b>
Kredyty i pożyczki		-	22 781	-
Inne zobowiązania finansowe		241	296	264
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania		-	1 284	-
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		1 539	1 510	1 541
Rezerwa na świadczenia pracownicze	9	-	-	-
Pozostałe rezerwy	9	-	-	-
Rozliczenia międzyokresowe		72	-	943
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>		<b>4 977</b>	<b>30 154</b>	<b>18 807</b>
Kredyty i pożyczki		-	1 383	8 188
Inne zobowiązania finansowe		67	98	88
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania		1 093	2 807	3 778
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		2	1	179
Rezerwa na świadczenia pracownicze	9	160	118	160
Pozostałe rezerwy	9	351	859	170
Rozliczenia międzyokresowe		3 304	24 888	6 244
<b>Stan zobowiązań ogółem</b>		<b>6 829</b>	<b>56 025</b>	<b>21 555</b>
<b>SUMA PASYWÓW</b>		<b>95 160</b>	<b>133 054</b>	<b>106 477</b>

## SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za okres zakończony dnia 30.06.2018 roku

### Kapitały przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej

	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny ogółem
<b>Na dzień 1 stycznia 2018 r.</b>	25 458	62 766	1 934	(5 236)	84 922
Całkowity dochód za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 r.	-	-	-	3 409	3 409
Rozliczenie wyniku z 2017 roku	-	(1 392)	-	1 392	-
<b>Na dzień 30 czerwca 2018 r.</b>	<b>25 458</b>	<b>61 374</b>	<b>1 934</b>	<b>(435)</b>	<b>88 331</b>

za okres zakończony dnia 30.06.2017 roku

### Kapitały przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej

	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny ogółem
<b>Na dzień 1 stycznia 2017 r.</b>	25 458	63 353	1 934	(10 622)	80 123
Całkowity dochód za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 r.	-	-	-	(3 094)	(3 094)
Rozliczenie wyniku z 2016 roku	-	(587)	-	587	-
<b>Na dzień 30 czerwca 2017 r.</b>	<b>25 458</b>	<b>62 766</b>	<b>1 934</b>	<b>(13 129)</b>	<b>77 029</b>

za rok obrotowy zakończony dnia 31.12.2017

### Kapitały przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej

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

**SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH**

	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2018	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2017	Rok zakończony 31.12.2017
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>			
Zysk/(strata) brutto	3 408	(3 094)	4 799
Korekty o pozycje:	(3 428)	13 484	(5 614)
Amortyzacja	130	98	123
Przychody i koszty z tytułu odsetek	19	528	959
Wynik na działalności inwestycyjnej	25	-	(1 357)
Zmiana stanu rezerw, odpisów i rozliczeń międzyokresowych	(3 602)	12 858	5 339
Inne korekty-odpis aktualizujący udziały	-	-	-
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej przed zmianami majątku obrotowego</b>	<b>(20)</b>	<b>10 390</b>	<b>(815)</b>
Zmiana stanu zapasów	11 840	(1 283)	21 103
Zmiana stanu należności	(603)	10	(757)
Zmiana stanu zobowiązań	(2 729)	(2 011)	(2 071)
Podatek dochodowy	(206)	(1)	172
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>8 282</b>	<b>7 105</b>	<b>17 632</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>			
<b>Wpływy:</b>	<b>25</b>	<b>1 409</b>	<b>1 706</b>
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	25	-	-
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych	-	1 384	1 658
Sprzedaż aktywów finansowych	-	-	-
Otrzymane zwroty pożyczek i dopłat	-	-	-
Odsetki otrzymane z działalności inwestycyjnej	-	25	48
<b>Wydatki:</b>	<b>(3 480)</b>	<b>(589)</b>	<b>(4 906)</b>
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(3 436)	(13)	(4 906)
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych	(44)	(576)	-
Nabycie aktywów finansowych	-	-	-
Udzielone pożyczki	-	-	-
Inne wydatki inwestycyjne	-	-	-
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>(3 455)</b>	<b>820</b>	<b>(3 200)</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>			
<b>Wpływy:</b>	<b>-</b>	<b>3 507</b>	<b>3 507</b>
Wpływy z tytułu emisji akcji+ dopłaty do kapitału	-	-	-
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek i kredytów	-	3 507	3 507
Wpływy z innych źródeł finansowania	-	-	-
<b>Wydatki:</b>	<b>(8 257)</b>	<b>(591)</b>	<b>(17 185)</b>
Splata pożyczek i kredytów	(7 754)	-	(16 000)
Splata innych źródeł finansowania	(44)	(38)	(76)
Odsetki zapłacone dotyczące działalności finansowej	(459)	(553)	(1 109)
<b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>(8 257)</b>	<b>2 916</b>	<b>(13 678)</b>
<b>Środki pieniężne netto z działalności, razem</b>	<b>(3 430)</b>	<b>10 841</b>	<b>754</b>
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(3 430)	10 841	754
<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>11 559</b>	<b>10 805</b>	<b>10 805</b>
<b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<b>8 129</b>	<b>21 646</b>	<b>11 559</b>

**Nota 1. PRZYCHODY**

	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2018	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2017	Rok zakończony 31.12.2017
<b>Przychody ze sprzedaży</b>			
Przychody ze sprzedaży produktów i usług	20 009	2 730	38 714
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	559	498	506
<b>Razem przychody z działalności podstawowej</b>	<b>20 568</b>	<b>3 228</b>	<b>39 220</b>
Pozostałe przychody operacyjne	143	140	1 322
<b>Razem przychody operacyjne</b>	<b>20 711</b>	<b>3 368</b>	<b>40 542</b>

	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2018	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2017	Rok zakończony 31.12.2017
<b>Przychody ze sprzedaży produktów i usług</b>			
Realizacja inwestycji	17 672	1 096	35 130
Usługi zarządzania, doradcze, księgowe i sekretarskie	447	484	1 059
Czynsz i inne opłaty	1 831	94	2 399
Usługi zakwaterowania	-	974	-
Pozostałe	59	82	126
<b>Razem przychody ze sprzedaży produktów i usług, razem</b>	<b>20 009</b>	<b>2 730</b>	<b>38 714</b>

	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2018	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2017	Rok zakończony 31.12.2017
<b>Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów</b>			
Przychody ze sprzedaży towarów	559	498	498
Przychody ze sprzedaży materiałów	-	-	8
Pozostałe	-	-	-
<b>Razem przychody ze sprzedaży towarów i materiałów, razem</b>	<b>559</b>	<b>498</b>	<b>506</b>

	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2018	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2017	Rok zakończony 31.12.2017
<b>Przychody operacyjne</b>			
Przychody ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	27	124	2 144
Rozwiązanie rezerwy na koszty spraw spornych	-	-	320
Rozwiązanie rezerwy na straty na kontraktach	-	-	-
Rozwiązanie rezerwy na naprawy gwarancyjne	-	-	86
Umorzone zobowiązania	-	-	343
Zwrot kosztów sądowych przez odbiorcę i należności odzyskane w drodze egzekucji	18	-	7
Inne	98	16	8
<b>Razem pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>143</b>	<b>140</b>	<b>2 908</b>
<b>Wartość netto ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(1 586)</b>
<b>Razem pozostałe przychody operacyjne wykazane w Sprawozdaniu z całkowitych dochodów</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1 322</b>



**Nota 2. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ ORAZ POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE**

	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2018	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2017	Rok zakończony 31.12.2017
<b>Koszty działalności podstawowej według rodzaju:</b>			
Amortyzacja środków trwałych i wartości niematerialnych	131	96	196
Zużycie materiałów i energii	394	239	1 254
Usługi obce	2 508	4 552	10 781
Podatki i opłaty	321	219	330
Wynagrodzenia	946	1 052	2 079
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	172	210	386
Pozostałe koszty, w tym	153	30	207
- podróże służbowe	-	-	6
- ubezpieczenia	22	18	47
- reklama niepubliczna i reprezentacja	7	-	-
- inne koszty działalności operacyjnej	124	12	154
<b>Razem koszty rodzajowe</b>	<b>4 625</b>	<b>6 398</b>	<b>15 233</b>
Zmiana stanu produktów, produkcji w toku i rozliczeń międzyokresowych (-)	(11 946)	1 248	(18 188)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów (+/-)	327	532	379
Koszty sprzedaży (+/-)	743	664	1 024
Koszty ogólnego zarządu (+/-)	2 706	2 262	5 344
Koszt własny sprzedaży (wytw.)	13 122	2 224	27 053
<b>Łącznie koszt własny sprzedaży, koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu</b>	<b>16 571</b>	<b>5 150</b>	<b>15 612</b>

	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2018	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2017	Rok zakończony 31.12.2017
<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>			
Wartość netto ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-	1 586
Odpisy aktualizujące wartość należności	49	16	72
Umorzone należności	-	-	48
Kary i odszkodowania	8	-	-
Korekta rezerwy na koszty niewykorzystanych urlopów	-	-	43
Inne	117	63	185
<b>Razem pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>174</b>	<b>79</b>	<b>1 934</b>
Wartość netto ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-	(1 586)
<b>Razem pozostałe koszty operacyjne wykazane w Sprawozdaniu z całkowitych dochodów</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>348</b>

**Nota 3. PRZYCHODY I KOSZTY FINANSOWE**

	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2018	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2017	Rok zakończony 31.12.2017
<b>Przychody finansowe</b>			
Przychody z tytułu odsetek	4	24	51
- lokaty bankowe	3	24	50
- pożyczki i obligacje	1	-	1
<b>Razem pozostałe przychody finansowe</b>	<b>4</b>	<b>24</b>	<b>51</b>

	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2018	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2017	Rok zakończony 31.12.2017
<b>Koszty finansowe</b>			
Koszty z tytułu odsetek	172	553	1 092
- z tytułu kredytów i pożyczek	163	549	1 083
- z tytułu leasingu finansowego	-	1	9
- dotyczące zobowiązań handlowych	9	3	-
Pozostałe	6	115	177
<b>Razem koszty finansowe</b>	<b>178</b>	<b>668</b>	<b>1 269</b>

	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2018	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2017	Rok zakończony 31.12.2017
<b>Wynik na różnicach kursowych</b>			
Zyski z tytułu różnic kursowych	-	-	-
Straty z tytułu różnic kursowych	-	-	-
<b>Wynik na różnicach kursowych</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

#### Nota 4. PODATEK DOCHODOWY

	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2018	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2017	Rok zakończony 31.12.2017
<b>Sprawozdanie z całkowitych dochodów</b>			
<b>Bieżący podatek dochodowy</b>	<b>78</b>	<b>5</b>	<b>183</b>
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	78	5	183
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	-	-	-
<b>Odroczony podatek dochodowy</b>	<b>(21)</b>	<b>52</b>	<b>194</b>
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	(21)	52	194
<b>Obciążenie podatkowe wykazane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów</b>	<b>57</b>	<b>57</b>	<b>377</b>

#### Inne całkowite dochody/Kapitał

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

Uzgodnienie podstawy opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych i zysku brutto wykazanego w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2018	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2017	Rok zakończony 31.12.2017
Zysk /(strata) brutto przed opodatkowaniem z działalności kontynuowanej	3 465	(3 037)	5 176
Zysk /(strata) przed opodatkowaniem z działalności zaniechanej	-	-	-
<b>Zysk /(strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>3 465</b>	<b>(3 037)</b>	<b>5 176</b>
Korekty konsolidacyjne	-	-	-
Przychody niebędące podstawą do opodatkowania	(142)	(86)	(582)
Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów	80	(26)	314
Przychody zwiększające podstawę opodatkowania	1	-	-
Koszty zmniejszające podstawę opodatkowania	-	-	-
Straty podatkowe, z tytułu których nie rozpoznano aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-	-
Wykorzystanie uprzednio nierozpoznanych strat podatkowych	(4 425)	(3)	(5 870)
Ujemne różnice przejściowe od których nie rozpoznano aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-	-
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	-	-	-
Eliminacja wyniku za okres 01.01.2014-31.03.2014 rozliczonego w ramach Podatkowej Grupy Kapitałowej	-	-	-
Pozostałe	-	-	-
<b>Podstawa naliczenia podatku dochodowego bieżącego, w tym</b>	<b>(1 021)</b>	<b>(3 152)</b>	<b>(962)</b>
Straty podatkowe wygenerowane przez spółki z Grupy	(1 385)	(3 179)	(1 921)
Zyski podatkowe wygenerowane przez spółki z Grupy	413	27	959
Podatek według ustawowej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce, wynoszącej 19%	78	5	183

#### Nota 5. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE

	Na dzień 30.06.2018	Na dzień 30.06.2017	Na dzień 31.12.2017
Środki trwałe, w tym:	681	3 912	5 638
- grunty	-	-	-
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	150	3 248	5 037
- urządzenia techniczne i maszyny	58	73	70
- środki transportu	348	448	396
- inne środki trwałe	125	143	135
- środki trwałe w budowie	40	7	40
- zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-	-
<b>Rzeczowe aktywa trwałe, razem, w tym:</b>	<b>721</b>	<b>3 919</b>	<b>5 678</b>

**Tabela ruchu środków trwałych  
za okres zakończony dnia 30.06.2018 roku**

	Grunty	Budynki i lokale	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe razem
<b>Wartość brutto na początek okresu</b>	-	<b>5 101</b>	<b>309</b>	<b>1 528</b>	<b>855</b>	<b>7 793</b>
Zwiększenie wartości - zakup	-					-
Zwiększenie wartości - rozliczenie inwestycji	-	-	-	-	-	-
Zwiększenie wartości - reklasyfikacja	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenie wartości - sprzedaż	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenie wartości - reklasyfikacja	-	4 883	-	-	-	<b>4 883</b>
Zmniejszenie wartości - inne	-	-	-	-	-	-
<b>Wartość brutto na koniec okresu</b>	-	<b>218</b>	<b>309</b>	<b>1 528</b>	<b>855</b>	<b>2 910</b>
<b>Skumulowana amortyzacja na początek okresu</b>	-	<b>64</b>	<b>239</b>	<b>1 132</b>	<b>720</b>	<b>2 155</b>
Umorzenie za bieżący okres	-	4	12	48	10	<b>74</b>
Zmniejszenie umorzenia - sprzedaż	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenie umorzenia - inne	-	-	-	-	-	-
<b>Skumulowana amortyzacja na koniec okresu</b>	-	<b>68</b>	<b>251</b>	<b>1 180</b>	<b>730</b>	<b>2 229</b>
<b>Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu</b>	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenie wartości - reklasyfikacja	-	-	-	-	-	-
<b>Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu</b>	-	-	-	-	-	-
<b>Na koniec okresu</b>	-	<b>150</b>	<b>58</b>	<b>348</b>	<b>125</b>	<b>681</b>

**za okres zakończony dnia 30.06.2017 roku**

	Grunty	Budynki i lokale	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe razem
<b>Wartość brutto na początek okresu</b>	-	<b>3 876</b>	<b>290</b>	<b>1 172</b>	<b>855</b>	<b>6 193</b>
Zwiększenie wartości - zakup	-	-	12	356	-	<b>368</b>
Zwiększenie wartości - rozliczenie inwestycji	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenie wartości - sprzedaż	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenie wartości - reklasyfikacja	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenie wartości - inne	-	-	-	-	-	-
<b>Wartość brutto na koniec okresu</b>	-	<b>3 876</b>	<b>302</b>	<b>1 528</b>	<b>855</b>	<b>6 561</b>
<b>Skumulowana amortyzacja na początek okresu</b>	-	<b>577</b>	<b>219</b>	<b>1 057</b>	<b>702</b>	<b>2 555</b>
Umorzenie za bieżący okres	-	51	10	23	10	<b>94</b>
Zmniejszenie umorzenia - sprzedaż	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenie umorzenia - inne	-	-	-	-	-	-
<b>Skumulowana amortyzacja na koniec okresu</b>	-	<b>628</b>	<b>229</b>	<b>1 080</b>	<b>712</b>	<b>2 649</b>
<b>Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu</b>	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenie wartości - reklasyfikacja	-	-	-	-	-	-
<b>Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu</b>	-	-	-	-	-	-
<b>Na koniec okresu</b>	-	<b>3 248</b>	<b>73</b>	<b>448</b>	<b>143</b>	<b>3 912</b>

za okres zakończony dnia 31.12.2017 roku

	Grunty	Budynki i lokale	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe razem
<b>Wartość brutto na początek okresu</b>	-	<b>3 876</b>	<b>290</b>	<b>1 172</b>	<b>855</b>	<b>6 193</b>
Zwiększenie wartości - zakup	-	4 883	19	356	-	<b>5 258</b>
Zwiększenie wartości - rozliczenie inwestycji	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenie wartości - sprzedaż	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenie wartości - likwidacja	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenie wartości - inne	-	3 658	-	-	-	<b>3 658</b>
<b>Wartość brutto na koniec okresu</b>	-	<b>5 101</b>	<b>309</b>	<b>1 528</b>	<b>855</b>	<b>7 793</b>
<b>Skumulowana amortyzacja na początek okresu</b>	-	<b>577</b>	<b>219</b>	<b>1 057</b>	<b>702</b>	<b>2 555</b>
Umorzenie za bieżący okres	-	2	20	75	18	<b>115</b>
Zwiększenia - inne	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenie umorzenia - sprzedaż	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenie umorzenia - likwidacja	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenie umorzenia - inne	-	515	-	-	-	<b>515</b>
<b>Skumulowana amortyzacja na koniec okresu</b>	-	<b>64</b>	<b>239</b>	<b>1 132</b>	<b>720</b>	<b>2 155</b>
<b>Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu</b>	-	-	-	-	-	-
Wycofanie odpisu - sprzedaż	-	-	-	-	-	-
<b>Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu</b>	-	-	-	-	-	-
<b>Na koniec okresu</b>	-	<b>5 037</b>	<b>70</b>	<b>396</b>	<b>135</b>	<b>5 638</b>

#### Nota 6. NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE

	Na dzień 30.06.2018	Na dzień 30.06.2017	Na dzień 31.12.2017
<b>Na początek okresu brutto</b>	<b>32 029</b>	<b>27 948</b>	<b>26 483</b>
- grunty	<b>27 616</b>	<b>27 885</b>	<b>26 319</b>
- budynki, budowle	<b>4 413</b>	<b>63</b>	<b>164</b>
Zwiększenie	8 309	595	6 546
- grunty	-	5	1 571
- zakup	-	5	1 571
- budynki, budowle	8 309	590	4 975
- zakup	-	19	4 975
- nakłady na lokale	44	571	-
- reklasyfikacja	8 265	-	-
Zmniejszenie	1 590	-	1 000
- grunty	1 571	-	274
- sprzedaż	1 571	-	274
- reklasyfikacja	-	-	-
- budynki, budowle	19	-	726
- reklasyfikacja	-	-	726
- zwrot zaliczki na zakup nieruchomości	19	-	-
<b>Na koniec okresu brutto</b>	<b>38 748</b>	<b>28 543</b>	<b>32 029</b>
- grunty	<b>26 045</b>	<b>27 890</b>	<b>27 616</b>
- budynki, budowle	<b>12 703</b>	<b>653</b>	<b>4 413</b>

**Nota 7. AKTYWA FINANSOWE**

	Na dzień 30.06.2018	Na dzień 30.06.2017	Na dzień 31.12.2017
<b>Udziały i akcje</b>			
Udziały w spółkach zależnych	-	-	-
Udziały w spółkach stowarzyszonych	-	-	-
Odpisy z tytułu utraty wartości ujęte w rachunku zysków i strat	-	-	-
Pozostałe	50	48	50
<b>Razem udziały i akcje</b>	<b>50</b>	<b>48</b>	<b>50</b>

	Na dzień 30.06.2018	Na dzień 30.06.2017	Na dzień 31.12.2017
<b>Pozostałe aktywa finansowe (długoterminowe)</b>			
Pożyczki udzielone	-	-	-
Obligacje pożyczkowe	-	-	-
Pożyczki dla Zarządu	-	-	-
Depozyty zabezpieczające	-	-	-
Pozostałe należności	-	-	-
Inne	-	-	-
<b>Razem pozostałe aktywa finansowe</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

	Na dzień 30.06.2018	Na dzień 31.12.2017
<b>Pozostałe aktywa finansowe (krótkoterminowe)</b>		
Instrumenty kapitałowe	-	-
Instrumenty dłużne	-	-
Inne	-	-
<b>Razem pozostałe aktywa finansowe</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**UDZIAŁY LUB AKCJE W JEDNOSTKACH PODPORZĄDKOWANYCH za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 r.**

<b>nazwa (firma) jednostki</b>	<b>siedziba</b>	<b>przedmiot działalności przedsiębiorstwa</b>	<b>charakter powiązania</b>	<b>zastosowana metoda konsolidacji</b>	<b>udział w kapitale zakładowym %</b>	<b>udział w prawach głosu</b>
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	działalność deweloperska	zależna	pełna	100	100

**UDZIAŁY LUB AKCJE W JEDNOSTKACH PODPORZĄDKOWANYCH za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 r.**

<b>nazwa (firma) jednostki</b>	<b>siedziba</b>	<b>przedmiot działalności przedsiębiorstwa</b>	<b>charakter powiązania</b>	<b>zastosowana metoda konsolidacji</b>	<b>udział w kapitale zakładowym %</b>	<b>udział w prawach głosu</b>
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	działalność deweloperska	zależna	pełna	100	100

**UDZIAŁY LUB AKCJE W JEDNOSTKACH PODPORZĄDKOWANYCH za okres zakończony 31 grudnia 2017 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	działalność deweloperska	zależna	pełna	100	100

\* Brak danych finansowych – spółka nie prowadzi działalności.

**UDZIAŁY LUB AKCJE W POZOSTAŁYCH JEDNOSTKACH za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 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.	Warszawa	Handel zagraniczny	50	1 915 659	0,001	0,001
<b>Razem</b>			<b>50</b>			

**UDZIAŁY LUB AKCJE W POZOSTAŁYCH JEDNOSTKACH za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 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.	Warszawa	Handel zagraniczny	48	1 925 013	0,001	0,001
<b>Razem</b>			<b>48</b>			

**UDZIAŁY LUB AKCJE W POZOSTAŁYCH JEDNOSTKACH za okres zakończony 31 grudnia 2017 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.	Warszawa	Handel zagraniczny	50	1 926 042	0,001	0,001
<b>Razem</b>			<b>50</b>			



**Nota 8. ZAPASY**

	Na dzień 30.06.2018	Na dzień 30.06.2017	Na dzień 31.12.2017
Materiały	31	31	31
Według cen nabycia			31
Według wartości netto możliwej do uzyskania	-	-	-
Półprodukty i produkty w toku	35 772	69 681	32 000
Według cen nabycia	35 772	69 681	32 000
Według wartości netto możliwej do uzyskania	-	-	-
Produkty gotowe	5 856	7 159	19 928
Według cen nabycia	3 750	-	17 784
Według wartości netto możliwej do uzyskania	2 106	7 159	2 144
Towary	2 577	-	2 526
Według cen nabycia	2 577	-	2 526
Według wartości netto możliwej do uzyskania	-	-	-
Zaliczki na dostawy	-	-	-
<b>Razem zapasy</b>	<b>44 236</b>	<b>76 871</b>	<b>54 485</b>

	Na dzień 30.06.2018	Na dzień 30.06.2017	Na dzień 31.12.2017
<b>Odpisy aktualizujące wartość zapasów na początek roku</b>	39	485	485
Utworzony odpis w koszcie własnym sprzedaży	-	-	-
Utworzony odpis w pozostałych kosztach działalności	-	-	-
Wykorzystany odpis w koszcie własnym sprzedaży	-	(90)	-
Odwrócony odpis w koszcie własnym sprzedaży	-	-	(446)
<b>Odpisy aktualizujące wartość zapasów na koniec roku</b>	<b>39</b>	<b>395</b>	<b>39</b>

**Nota 9. REZERWY**

<b>Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2018 roku</b>	<b>Rezerwa na świadczenia pracownicze</b>	<b>Rezerwa na koszty odsetek</b>	<b>Rezerwa na koszty badania sprawozdań</b>	<b>Inne rezerwy</b>	<b>Ogółem</b>
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>160</b>	<b>-</b>	<b>30</b>	<b>140</b>	<b>330</b>
Utworzenie	-	-	26	487	<b>513</b>
Rozwiązanie	-	-	-	-	-
Wykorzystanie	-	-	(31)	(301)	<b>(332)</b>
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>160</b>	<b>-</b>	<b>25</b>	<b>326</b>	<b>511</b>

<b>Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2017 roku</b>	<b>Rezerwa na świadczenia pracownicze</b>	<b>Rezerwa na koszty odsetek</b>	<b>Rezerwa na koszty badania sprawozdań</b>	<b>Inne rezerwy</b>	<b>Ogółem</b>
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>118</b>	<b>-</b>	<b>30</b>	<b>908</b>	<b>1 056</b>
Utworzenie	-	-	26	228	<b>254</b>
Rozwiązanie	-	-	-	-	-
Wykorzystanie	-	-	(30)	(303)	<b>(333)</b>
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>118</b>	<b>-</b>	<b>26</b>	<b>833</b>	<b>977</b>

<b>Rok zakończony 31.12.2017</b>	<b>Rezerwa na świadczenia pracownicze</b>	<b>Rezerwa na koszty odsetek</b>	<b>Rezerwa na koszty badania sprawozdań</b>	<b>Inne rezerwy</b>	<b>Ogółem</b>
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>118</b>	<b>-</b>	<b>30</b>	<b>908</b>	<b>1 056</b>
Utworzenie	42	-	41	453	<b>536</b>
Rozwiązanie	-	-	-	-	-
Wykorzystanie	-	-	(41)	(1 221)	<b>(1 262)</b>
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>160</b>	<b>-</b>	<b>30</b>	<b>140</b>	<b>330</b>

<b>Struktura czasowa rezerw</b>	<b>Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2018 roku</b>	<b>Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2017 roku</b>	<b>Rok zakończony 31.12.2017</b>
część długoterminowa	-	-	-
część krótkoterminowa	511	977	330
<b>Razem rezerwy</b>	<b>511</b>	<b>977</b>	<b>330</b>

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

### SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW EMITENTA

(w tysiącach złotych)

	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2018	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2017	Rok zakończony 31.12.2017
<b>Działalność kontynuowana</b>			
Przychody ze sprzedaży	1 829	1 393	4 468
Koszt własny sprzedaży		299	2 625
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	1 039	532	524
<b>Wynik brutto ze sprzedaży</b>	<b>790</b>	<b>562</b>	<b>1 319</b>
Koszty administracyjne i sprzedaży	1 406	1 472	2 946
Pozostałe przychody operacyjne	966	124	568
Pozostałe koszty operacyjne	903	34	114
Przychody finansowe netto	12	31	39
Koszty finansowe netto	116	99	205
<b>Wynik brutto</b>	<b>(657)</b>	<b>(888)</b>	<b>(1 339)</b>
Podatek dochodowy	(23)	13	34
<b>Wynik netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>(634)</b>	<b>(901)</b>	<b>(1 373)</b>
<b>Działalność zaniechana</b>			
Wynik za okres z działalności zaniechanej	-	-	-
<b>Wynik netto za okres</b>	<b>(634)</b>	<b>(901)</b>	<b>(1 373)</b>
<b>Inne całkowite dochody:</b>			
Inne składniki całkowitych dochodów	-	-	-
Podatek dochodowy dotyczący składników innych całkowitych dochodów	-	-	-
<b>Inne całkowite dochody netto</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>CAŁKOWITY DOCHÓD ZA OKRES</b>	<b>(634)</b>	<b>(901)</b>	<b>(1 373)</b>
<b>Zysk/(strata) netto w zł na jedną akcję</b>			
– podstawowy z zysku za okres	(0,10)	(0,14)	(0,22)
– podstawowy z zysku z działalności kontynuowanej	(0,10)	(0,14)	(0,22)
– rozwodniony z zysku za okres	(0,10)	(0,14)	(0,22)
– rozwodniony z zysku z działalności kontynuowanej	(0,10)	(0,14)	(0,22)

## SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ EMITENTA

(w tysiącach złotych)

AKTYWA	Na dzień 30.06.2018	Na dzień 30.06.2017	Na dzień 31.12.2017
<b>Aktywa trwałe (długoterminowe)</b>	<b>72 328</b>	<b>75 956</b>	<b>75 211</b>
Wartości niematerialne	1	5	2
Rzeczowe aktywa trwałe	455	3 869	512
Nieruchomości inwestycyjne	5 713	1 672	5 683
Inne inwestycje długoterminowe	206	206	206
Inne aktywa finansowe (udziały, akcje i pożyczki)	65 791	70 071	68 674
Należności długoterminowe	-	-	-
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	162	133	134
<b>Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)</b>	<b>20 704</b>	<b>18 954</b>	<b>22 568</b>
Zapasy	17 197	15 438	18 891
Należności handlowe oraz pozostałe należności	1 936	800	1 253
Należności z tytułu podatku dochodowego	-	-	-
Inne aktywa finansowe	-	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1 385	2 667	2 215
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	186	49	209
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	-	-	-
<b>SUMA AKTYWÓW</b>	<b>93 032</b>	<b>94 910</b>	<b>97 779</b>
<b>PASYWA</b>			
<b>Kapitał własny</b>	<b>86 798</b>	<b>87 905</b>	<b>87 433</b>
Kapitał podstawowy	25 458	25 458	25 458
Kapitał zapasowy	60 040	61 414	61 414
Kapitał rezerwowy	1 934	1 934	1 934
Zyski zatrzymane/Niepokryte straty	(634)	(901)	(1 373)
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>4 615</b>	<b>4 508</b>	<b>5 540</b>
Kredyty i pożyczki	4 259	4 073	5 167
Inne zobowiązania finansowe	241	296	264
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	-	51	-
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	115	88	109
Rezerwa na świadczenia pracownicze	-	-	-
Rozliczenia międzyokresowe	-	-	-
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>1 619</b>	<b>2 497</b>	<b>4 806</b>
Kredyty i pożyczki	-	-	-
Inne zobowiązania finansowe	67	1 226	78
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	339	712	3 030
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	-	-	-
Rezerwa na świadczenia pracownicze	120	97	120
Pozostałe rezerwy	75	25	42
Rozliczenia międzyokresowe	1 018	437	1 536
<b>Stan zobowiązań ogółem</b>	<b>6 234</b>	<b>7 005</b>	<b>10 346</b>
<b>SUMA PASYWÓW</b>	<b>93 032</b>	<b>94 910</b>	<b>97 779</b>

# SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM EMITENTA

za okres zakończony dnia 30.06.2018 roku

	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny ogółem
<b>Na dzień 1 stycznia 2018 r.</b>	25 458	61 414	1 934	(1 373)	87 433
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-
Całkowity dochód za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 r.	-	-	-	(634)	(634)
Rozliczenie wyniku z 2017 r.	-	(1 373)	-	1 373	-
<b>Na dzień 30 czerwca 2018 r.</b>	<b>25 458</b>	<b>60 041</b>	<b>1 934</b>	<b>(634)</b>	<b>86 798</b>

za okres zakończony dnia 30.06.2017 roku

	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny ogółem
<b>Na dzień 1 stycznia 2016 r.</b>	25 458	62 176	1 934	(762)	88 806
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-
Całkowity dochód za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 r.	-	-	-	(901)	(901)
Rozliczenie wyniku z 2016 r.	-	(762)	-	762	-
<b>Na dzień 30 czerwca 2017 r.</b>	<b>25 458</b>	<b>61 414</b>	<b>1 934</b>	<b>(901)</b>	<b>87 905</b>

za rok obrotowy zakończony dnia 31.12.2017 roku

	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny ogółem
<b>Na dzień 1 stycznia 2017 r.</b>	25 458	62 176	1 934	(762)	88 806
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-
Całkowity dochód za okres zakończony 31 grudnia 2017 r.	-	-	-	(1 373)	(1 373)
Rozliczenie wyniku z 2016 r.	-	(762)	-	762	-
<b>Na dzień 31 grudnia 2017 r.</b>	<b>25 458</b>	<b>61 414</b>	<b>1 934</b>	<b>(1 373)</b>	<b>87 433</b>

## SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH EMITENTA

	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2018	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2017	Rok zakończony 31.12.2017
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>			
Zysk/(strata) brutto	(634)	(901)	(1 373)
Korekty o pozycje:	(368)	(1 228)	3 235
Amortyzacja	59	81	158
Przychody i koszty z tytułu odsetek	58	63	159
Wynik na działalności inwestycyjnej	-	-	3 291
Zmiana stanu rezerw, odpisów i rozliczeń międzyokresowych	(485)	(1 372)	(373)
Inne korekty - odpis na udziały	-	-	-
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej przed zmianami majątku obrotowego</b>	<b>(1 002)</b>	<b>(2 129)</b>	<b>1 862</b>
Zmiana stanu zapasów	1 694	(52)	(2 780)
Zmiana stanu należności	(683)	1 358	904
Zmiana stanu zobowiązań	(2 698)	678	1 785
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>(2 689)</b>	<b>(145)</b>	<b>1 771</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>			
<b>Wpływy:</b>	<b>8 716</b>	<b>4 511</b>	<b>6 689</b>
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	-	-	-
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych	-	1 384	1 658
Sprzedaż aktywów finansowych	-	-	-
Otrzymane zwroty pożyczek i dopłat	8 700	3 087	4 991
Odsetki otrzymane z działalności inwestycyjnej	16	40	40
<b>Wydatki:</b>	<b>(5 850)</b>	<b>(3 286)</b>	<b>(8 807)</b>
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	-	(11)	(20)
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych	(30)	(575)	(5 587)
Nabycie aktywów finansowych	-	-	-
Udzielone pożyczki i dopłaty	(5 820)	(2 700)	(3 200)
Inne wydatki inwestycyjne	-	-	-
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>2 866</b>	<b>1 225</b>	<b>(2 118)</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>			
<b>Wpływy:</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1 000</b>
Wpływy z tytułu emisji akcji	-	-	-
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek i kredytów	-	-	1 000
Wpływy z innych źródeł finansowania	-	-	-
<b>Wydatki:</b>	<b>(1 007)</b>	<b>(52)</b>	<b>(77)</b>
Splata pożyczek i kredytów	(1 000)	(25)	(25)
Splata innych źródeł finansowania	(34)	(27)	(52)
Odsetki zapłacone dotyczące działalności finansowej	27	-	-
<b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>(1 007)</b>	<b>(52)</b>	<b>923</b>
<b>Środki pieniężne netto z działalności, razem</b>	<b>(830)</b>	<b>1 028</b>	<b>576</b>
Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(830)	1 028	576
<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>2 215</b>	<b>1 639</b>	<b>1 639</b>
<b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<b>1 385</b>	<b>2 667</b>	<b>2 215</b>

**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 pierwsze półrocze 2018 roku, ponadto zawierają informacje dodatkowe do skróconego jednostkowego półrocznego sprawozdania finansowego Triton Development S.A. za pierwsze półrocze 2018 roku. Jeśli w Dodatkowych informacjach i objaśnieniach nie zostały wyodrębnione informacje dla skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego Triton Development S.A. oznacza to, że informacje te pokrywają się z informacjami dla sprawozdania skonsolidowanego Grupy Kapitałowej, bądź zdarzenia powodujące ujawnienie takich dodatkowych informacji nie wystąpiły.

**WPROWADZENIE DO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO  
SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ TRITON DEVELOPMENT  
I SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO TRITON DEVELOPMENT S.A.  
ZA PIERWSZE PÓŁROCZE 2018 ROKU  
OBEJMUJĄCEGO OKRES: OD 01-01-2018 r. DO 30-06-2018 r.**

Niniejsze sprawozdanie zostało sporządzone zgodnie z 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.

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 2018 roku przedmiot działalności nie uległ zmianie.
2. Działalność Emitenta i Spółek Grupy obejmuje cały teren Polski. Czas trwania Spółek Grupy jest nieograniczony.
3. Prezentowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) przyjętymi przez Unię Europejską i obowiązującymi na dzień 30 czerwca 2018 roku. MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz Komisję ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMSF”). Prezentowane skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje okres od 01 stycznia 2018 r. do 30 czerwca 2018 r. Porównywalne dane finansowe są prezentowane za okres od 01 stycznia 2017 do 30 czerwca 2017 r. oraz na dzień 31 grudnia 2017 roku.
4. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne jednostek zależnych, sporządzających samodzielne sprawozdania. Sprawozdania jednostkowe Spółek Grupy nie zawierają danych łącznych.
5. Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Emitenta i Spółki Grupy w dającej się przewidzieć przyszłości. 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 2017 rok. Zasady ustalania wartości aktywów i pasywów oraz pomiaru wyniku finansowego nie uległy zmianie w 2018 roku w stosunku do prezentowanych poprzednio.

### **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, 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 39 tys. złotych utworzony w poprzednich okresach.

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

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

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



**DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO  
SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ TRITON DEVELOPMENT  
I SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO TRITON DEVELOPMENT S.A.  
ZA PIERWSZE PÓŁROCZE 2018 ROKU,  
OBEJMUJĄCEGO OKRES: OD 01-01-2018 r. DO 30-06-2018 r.**

1.

1) Dane o strukturze kapitału zakładowego Emitenta na dzień 30.06.2018 r.:

Kapitał akcyjny Emitenta na dzień 30.06.2018 r. wynosi 25.458.092 zł i dzieli się na:

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

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

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

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

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

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

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

2) Dane dotyczące rezerw i aktywów na podatek dochodowy

W prezentowanym okresie Emitent utworzył rezerwy na odroczony podatek dochodowy z tytułu przewidywanych przychodów z tytułu usług w wysokości 9 tys. złotych. Rezerwy zostały wyłączone w ramach konsolidacji.

W prezentowanym okresie Emitent utworzył aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego z tytułu naliczonych przyszłych kosztów w kwocie 42 tys. złotych. W ramach konsolidacji została wyłączona kwota 17 tys. złotych. Rozwiązano aktywa, utworzone w poprzednich okresach, z tych samych tytułów na kwotę 14 tys. złotych.

W prezentowanym okresie w spółce zależnej Triton Development Sp. z o.o. utworzono aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego w związku z przewidywanymi kosztami na kwotę 10 tys. złotych. Rozwiązano aktywa z tych samych tytułów, utworzone w poprzednich okresach na kwotę 8 tys. złotych.

W prezentowanym okresie w spółce zależnej Triton Property Sp. z o.o. utworzono aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego dotyczące naliczonych przyszłych kosztów w kwocie 14 tys. złotych, w ramach konsolidacji wyłączono 3 tys. złotych. Rozwiązano aktywa z tych samych tytułów na kwotę 12 tys. złotych. Rozwiązano również rezerwę z tytułu leasingu samochodu w kwocie 1 tys. złotych.

W prezentowanym okresie w spółce zależnej Triton Winnica Sp. z o.o. utworzono aktywa z tytułu podatku dochodowego dotyczące przyszłych kosztów w kwocie 32 tys. złotych. Rozwiązano aktywa z tego samego tytułu na kwotę 26 tys. złotych.

W prezentowanym okresie w spółce zależnej Triton Real Management Sp. z o.o. utworzono aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego dotyczącego naliczonych przyszłych kosztów w kwocie 2 tys. złotych. Utworzono również rezerwę z tytułu niezapłaconych odsetek od pożyczki w kwocie 17 tys. złotych. Aktywa i rezerwy zostały wyłączone w ramach konsolidacji.

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

3) Znaczące odpisy aktualizujące wartość składników aktywów w prezentowanym okresie

W prezentowanym okresie nie utworzono nowych odpisów aktualizujących wartość składników aktywów. W spółce zależnej Triton Development Sp. z o.o. do wykorzystania pozostał utworzony w poprzednich okresach odpis aktualizujący wartość zapasów na kwotę 39 tys. złotych.

4) Zobowiązania warunkowe

**a. Inne zobowiązania warunkowe**

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

**b. Sprawy sądowe**

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

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

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

**c. Gwarancje**

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

#### d. Rozliczenia podatkowe

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

2.

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

Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2018 roku	Rezerwa na świadczenia pracownicze	Rezerwa na koszty odsetek	Rezerwa na koszty badania sprawozdań	Inne rezerwy	Ogółem
Stan na początek okresu	160	-	30	140	330
Utworzenie	-	-	26	487	513
Rozwiązanie	-	-	-	-	-
Wykorzystanie	-	-	(31)	(301)	(332)
Stan na koniec okresu	160	-	25	326	511

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

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

W prezentowanym okresie spółka zależna Triton Winnica Sp. z o.o. dokonała zmiany klasyfikacji lokali usługowych przeznaczonych pod wynajem na rzecz publicznego Przedszkola z rzeczowych aktywów trwałych i zapasów na nieruchomości inwestycyjne o łącznej wartości 8.265 tys. zł.

- 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 308 tys. złotych.

- 8) W 2018 roku Emitent nie prowadził działań związanych z emisją, wykupem akcji lub innych papierów wartościowych.
- 9) W prezentowanym okresie podjęto uchwałę o wniesieniu dopłaty przez spółkę zależną Triton Investment Sp. z o.o. do kapitału zapasowego w spółce zależnej Triton Real Management Sp. z o.o. w wysokości 171 tys. złotych.
- 10) W prezentowanym okresie podjęto uchwałę o wniesieniu dopłaty przez Emitenta do kapitału zapasowego w spółce zależnej Triton Development Sp. z o.o. w wysokości 4.520 tys. złotych.
- 11) W prezentowanym okresie podjęto uchwałę o wniesieniu dopłaty przez Emitenta do kapitału zapasowego w spółce zależnej Triton Property Sp. z o.o. w wysokości 200 tys. złotych.
- 12) W prezentowanym okresie Emitent otrzymał zwrot dopłaty do kapitału zapasowego od spółki zależnej Triton Country Sp. z o.o. w wysokości 1.200 tys. złotych.
- 13) W prezentowanym okresie Emitent otrzymał zwrot dopłaty do kapitału zapasowego od spółki zależnej Triton Winnica Sp. z o.o. w wysokości 6.000 tys. złotych.
- 14) Emitent i Spółki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej na bieżąco wywiązują się ze zobowiązań wynikających z umów kredytów i pożyczek.
- 15) W prezentowanym okresie Emitent udzielił oraz otrzymał zwrot pożyczki wraz z odsetkami spółce zależnej Triton Winnica Sp. z o.o. w łącznej kwocie 1.006 tys. złotych.
- 16) W prezentowanym okresie Emitent udzielił pożyczki spółce zależnej Triton Property Sp. z o.o. w kwocie 100 tys. złotych.
- 17) W prezentowanym okresie Emitent otrzymał zwrot pożyczki wraz z odsetkami od spółki zależnej Triton Country Sp. z o.o. w łącznej kwocie 507 tys. złotych
- 18) W prezentowanym okresie Emitent spłacił pożyczkę wraz z odsetkami od spółki zależnej Triton Investment Sp. z o.o. w łącznej kwocie 1.010 tys. złotych.
- 19) W prezentowanym okresie spółka zależna Triton Development Sp. z o.o. dokonała spłaty pożyczki wraz z odsetkami wobec akcjonariusza.
- 20) W prezentowanym okresie spółka zależna Triton Winnica Sp. z o.o. dokonała spłaty kredytu zaciągniętego na realizację inwestycji w Warszawie przy ul. Dionizosa.
- 21) W prezentowanym okresie Emitent sprzedał do spółki zależnej Triton Development Sp. z o.o. grunty w kwocie 1.116 tys. złotych.
- 22) W prezentowanym okresie spółka zależna Triton Winnica sprzedała do spółki zależnej Triton Development Sp. z o.o. grunty w kwocie 1.492 tys. złotych.
- 23) Korekty błędów poprzednich okresów nie występowały.
- 24) Działalność zaniechana w 2018 roku nie występowała, nie przewiduje się zaniechania działalności w okresie najbliższego roku.

- 25) 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.
- 26) 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.
- 27) Zwyczajne Walne Zgromadzenie Emitenta w dniu 21 czerwca 2018 roku postanowiło pokryć stratę za rok 2017 w wysokości 1.373.437,94 zł (jeden milion trzysta siedemdziesiąt trzy tysiące czterysta trzydzieści siedem i 94/100) z kapitału zapasowego. Ponadto nie podjęto uchwał o wypłatach dywidend za rok poprzedni przez pozostałe spółki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej ani nie deklarowano wypłaty dywidendy z zysków wypracowanych w roku 2018 lub 2019.

2.a.

Do przeliczenia na EUR aktywów i pasywów przyjęto średni kurs EUR ogłoszony przez NBP obowiązujący na dzień 30.06.2018 r. ogłoszony w tabeli nr 125/A/NBP/2018 z dnia 29.06.2018 r. w wysokości 4,3616 złotych.

Do przeliczenia na EUR pozycji sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych za pierwsze półrocze 2018 r. przyjęto średnią arytmetyczną kursów EUR ogłaszanych przez NBP, obowiązujących na ostatni dzień każdego z 6 pierwszych miesięcy 2018 roku w wysokości 4,2395 złotych.

Najwyższy średni kurs EUR ogłoszony przez NBP w ciągu pierwszego półrocza 2018 roku wynosił 4,3616 złote (tab. 125/A/NBP/2018 z dnia 29.06.2018 r.). Najniższy średni kurs EUR ogłoszony przez NBP w ciągu pierwszego półrocza 2018 roku wynosił 4,1488 złote (tab. 022/A/NBP/2018 z dnia 31.01.2018 r.).

Do przeliczenia na EUR aktywów i pasywów dla okresów porównawczych przyjęto średni kurs EUR ogłoszony przez NBP obowiązujący na dzień 30.06.2017 r. ogłoszony w tabeli nr 125/A/NBP/2017 z dnia 30.06.2017 r. w wysokości 4,2265 złotych oraz obowiązujący na dzień 31.12.2017 r. ogłoszony w tabeli nr 251/A/NBP/2017 z dnia 29-12-2017 r. w wysokości 4,1709 złotych.

Do przeliczenia na EUR pozycji sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych za pierwsze półrocze 2017 r. przyjęto średnią arytmetyczną kursów EUR ogłaszanych przez NBP, obowiązujących na ostatni dzień każdego z 6 pierwszych miesięcy 2017 roku w wysokości 4,2474 złotych.

3.

Struktura środków pieniężnych na początek i koniec okresu.

Środki pieniężne w kasie i w banku na początek roku wynosiły 11.559 tys. złotych, na koniec pierwszego półrocza 2018 r. wynosiły 8.129 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 2018 roku z podmiotami powiązanymi w myśl MSR 24 „Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych” § 9 lit. a.

STRONA TRANSAKCJI	Określenie transakcji	01.01.2018- 30.06.2018	01.01.2017- 30.06.2017
<b>ZAKUP (wartości brutto)</b>			
Kancelaria Wodzicka Opalski Radcowie Prawni Spółka Partnerska	Usługi prawne	262	280
Kancelaria Notarialna Agnieszka Januszko, Ewa Szmagańska s.c.	Usługi notarialne	4	58
AS Motors Classic Sp. z o.o.	Usługi najmu	22	22
	Usługi serwisowe samochodów	9	30
REALCORP1 Sp. z o.o.	Usługi najmu	37	37
REALCORP2 Sp. z o.o.	Usługi najmu	37	37
REALCORP3 Sp. z o.o.	Usługi najmu	37	37
REALCORP4 Sp. z o.o.	Usługi najmu	33	18
IMMOFUND1 Sp. z o.o.	Usługi najmu	31	30
IMMOFUND2 Sp. z o.o.	Usługi najmu	-	30
IMMOFUND3 Sp. z o.o.	Usługi najmu	31	30
IMMOFUND4 Sp. z o.o.	Usługi najmu	31	30
IMMOFUND5 Sp. z o.o.	Usługi najmu	30	30
IMMOFUND6 Sp. z o.o.	Usługi najmu	15	15
	Odsetki od pożyczki	4	27
Magdalena Szmagańska	Wynagrodzenie z tytułu pełnionych funkcji w spółkach	-	182
	Pozostałe	161	48
Krystyna Świrska	Usługi najmu	12	12
Dorota Szmagańska	Usługi najmu	24	24
	Pozostałe	9	-
FNC Sp. z o.o.	Usługi najmu	22	-
<b>SPRZEDAŻ (wartości brutto)</b>			
Kancelaria Wodzicka Opalski Radcowie Prawni Spółka Partnerska	Usługi najmu	12	12
Uni-Truck Sp. z o.o.	Sprzedaż gruntu	-	1 854

**PODMIOT****SALDO ZOBOWIĄZAŃ Z TYTUŁU POŻYCZKI****30.06.2018****30.06.2017**

Andrzej Szmagański

-

1 383

**PODMIOT****SALDO NALEŻNOŚCI****SALDO ZOBOWIĄZAŃ****30.06.2018****30.06.2017****30.06.2018****30.06.2017**Kancelaria Wodzicka Opalski Radcowie  
Prawni Spółka Partnerska

107

83

-

-

Kancelaria Notarialna Agnieszka  
Januszko, Ewa Szmagańska s.c.

-

-

1

-

AS Motors Classic Sp. z o.o.

-

-

8

17

Andrzej Szmagański

-

-

78

343

Magdalena Szmagańska

18

8

26

35

Dorota Szmagańska

-

-

4

-

- 3) Grupa nie wypłacała pożyczek ani świadczeń o podobnym charakterze osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących ani administrujących.
- 4) W okresie sprawozdawczym Emitent otrzymał faktury za badanie sprawozdania finansowego za rok 2017 w kwocie brutto 22 tys. złotych. Inne spółki Grupy wypłaciły 15 tys. złotych brutto z tytułu badania sprawozdania finansowego za 2017 rok.

Ecovis System Rewident Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ul. Rakowieckiej 30A zarejestrowany w Krajowej 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 2018 roku, został wybrany przez Radę Nadzorczą Spółki na jej posiedzeniu w dniu 26 czerwca 2018 r. zgodnie z przepisami prawa. Podmiot ten oraz biegli rewidentzi 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 2018 roku Emitent otrzymał 30% odszkodowania w kwocie 335 tys. złotych za wywłaszczenie gruntu w Żabiej Woli zgodnie z decyzją Wojewody Mazowieckiego o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej – rozbudowy drogi krajowej nr 8. Pozostałe 70% odszkodowania zostało wypłacone w 2017 roku.

We wrześniu 2018 roku podjęto uchwałę o wniesieniu dopłaty przez Emitenta do kapitału zapasowego w spółce zależnej Triton Kampinos Sp. z o.o. w wysokości 200 tys. złotych.

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

6.

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

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

- Przychody Emitenta ze sprzedaży towarów i usług do spółek Grupy wyniosły 224 tys. złotych,
- W prezentowanym okresie podjęto uchwałę o wniesieniu dopłaty przez spółkę zależną Triton Investment Sp. z o.o. do kapitału zapasowego w spółce zależnej Triton Real Management Sp. z o.o. w wysokości 171 tys. złotych.
- W prezentowanym okresie podjęto uchwałę o wniesieniu dopłaty przez Emitenta do kapitału zapasowego w spółce zależnej Triton Development Sp. z o.o. w wysokości 4.520 tys. złotych.
- W prezentowanym okresie podjęto uchwałę o wniesieniu dopłaty przez Emitenta do kapitału zapasowego w spółce zależnej Triton Property Sp. z o.o. w wysokości 200 tys. złotych.
- W prezentowanym okresie Emitent otrzymał zwrot dopłaty do kapitału zapasowego od spółki zależnej Triton Country Sp. z o.o. w wysokości 1.200 tys. złotych.
- W prezentowanym okresie Emitent otrzymał zwrot dopłaty do kapitału zapasowego od spółki zależnej Triton Winnica Sp. z o.o. w wysokości 6.000 tys. złotych.
- W prezentowanym okresie Emitent udzielił oraz otrzymał zwrot pożyczki wraz z odsetkami spółce zależnej Triton Winnica Sp. z o.o. w łącznej kwocie 1.006 tys. zł.
- W prezentowanym okresie Emitent udzielił pożyczki spółce zależnej Triton Property Sp. z o.o. w kwocie 100 tys. złotych.
- W prezentowanym okresie Emitent otrzymał zwrot pożyczki wraz z odsetkami od spółki zależnej Triton Country Sp. z o.o. w łącznej kwocie 507 tys. złotych
- W prezentowanym okresie Emitent spłacił pożyczkę wraz z odsetkami od spółki zależnej Triton Investment Sp. z o.o. w łącznej kwocie 1.010 tys. złotych
- W prezentowanym okresie Emitent sprzedał do spółki zależnej Triton Development Sp. z o.o. grunty w kwocie 1.116 tys. złotych.
- W prezentowanym okresie spółka zależna Triton Winnica sprzedała do spółki zależnej Triton Development Sp. z o.o. grunty w kwocie 1.492 tys. złotych.

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

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

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

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



Triton Real Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (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 01.01.2005 r. Emitent poprzez spółki zależne posiada 100% udziałów w tej spółce. Jednostka podlega konsolidacji metodą pełną.

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

Triton Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą: ul. Grójecka 194, 02-390 Warszawa, zarejestrowana pod numerem KRS: 0000243458 przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS; NIP: 701-004-48-18; REGON: 140312515. W dniu 31.03.2007 roku 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 r. 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 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 NIP: 701-013-07-94. Jednostka ta podlega konsolidacji metodą pełną.

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

Triton Administracja i Zarządzanie Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą: ul. Grójecka 194, 02-390 Warszawa. W dniu 2 sierpnia 2010 roku Emitent

zawiązał spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością pod firmą Triton Administracja i Zarządzanie, w której objął 100% udziałów. Spółka została zarejestrowana przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000363091. Spółka ma nadany numer statystyczny REGON: 142573214 i 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 NIP: 701-063-95-46. Jednostka ta podlega konsolidacji metodą pełną.

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

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

### **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 2018 roku**, rozszerzonego o informacje z działalności Emitenta w tym samym okresie sprawozdawczym;
- obejmuje informacje Zarządu na temat działalności Emitenta i Grupy Kapitałowej Triton Development w okresie objętym raportem oraz zasad sporządzenia półrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego wraz z informacjami o działalności Emitenta. Ponadto zawiera opis podstawowych zagrożeń i ryzyka związanych z pozostałymi miesiącami roku obrotowego;
- obejmuje zdarzenia gospodarcze mające wpływ na osiągnięte wyniki finansowe, przedstawione w załączonym półrocznym skróconym sprawozdaniu finansowym i skróconym półrocznym sprawozdaniu finansowym Emitenta, które zostało opracowane zgodnie z MSR 34;
- sporządzone jest zgodnie z § 69 ust. 1 pkt 3) z uwzględnieniem wymogów § 68 ust. 1 pkt 3) oraz § 62 ust. 6; według kolejności i wymogów § 66 ust. 8 Rozporządzenia Ministra Finansów.

1) Wybrane dane finansowe skonsolidowane i jednostkowe w przeliczeniu na Euro przedstawione są 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 2018 roku, podobnie jak w poprzednich latach, Zarząd Emitenta, jako jednostki dominującej Grupy Kapitałowej, koncentruje się na działaniach związanych z realizacją rozpoczętych inwestycji, jak również na przygotowaniu kolejnych projektów inwestycyjnych. W 2015 roku spółka zależna Triton Winnica Sp. z o.o. na terenie nieruchomości zlokalizowanej w warszawskiej dzielnicy Białołęka rozpoczęła budowę budynków usługowo-mieszkaniowych o łącznej powierzchni całkowitej 38 tys. m<sup>2</sup>. Inwestycja miała zapewnione finansowanie na podstawie umowy kredytu inwestycyjnego w Getin Noble Bank S.A. z siedzibą w Warszawie. Spółka Karmar S.A. z siedzibą w Warszawie jako generalny wykonawca zakończyła w I półroczu 2017 roku prace budowlane w inwestycji. Po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie rozpoczęcie ostatecznej sprzedaży lokali w zrealizowanej inwestycji miało miejsce w październiku 2017 roku. W 2018 roku kontynuowano zawieranie umów przyrzeczonych, a w ciągu pierwszego półrocza 2018 roku sprzedano lokale o łącznej wartości 16.393 tys. zł.

Od 2016 roku Spółki z Grupy Kapitałowej prowadzą sprzedaż domów w zabudowie szeregowej w inwestycji TRITON COUNTRY. Spółka z Grupy sukcesywnie pozyskuje kolejne pozwolenia na budowę i realizuje zadania inwestycyjne w ramach zamkniętego osiedla. W ciągu pierwszego półrocza Spółki z grupy wykazały przychód ze sprzedaży segmentów w tej inwestycji w wysokości 1.865 tys. złotych.

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

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

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

- przychody z działalności wyniosły 20.568 tys. złotych, wynik brutto ze sprzedaży 7.119 zł tys. złotych. Po uwzględnieniu Kosztów administracyjnych i sprzedaży wynik na sprzedaży wyniósł 3.670 tys. złotych. Wynik ten związany był głównie z ujęciem efektów gospodarczych w inwestycji TRITON WINNICA. W związku ze specyfiką działalności deweloperskiej wynik na sprzedaży lokali z tej inwestycji będzie ujęty w sprawozdaniach finansowych w kolejnych okresach sprawozdawczych przy zawieraniu umów przyrzeczonych na wybudowane lokale. Na etapie budowy i zawierania umów deweloperskich z klientami wynik na sprzedaży nie jest wykazywany.

- wynik na pozostałej działalności operacyjnej wyniósł –31 tys. złotych,

- wynik z działalności finansowej wynoszący –174 tys. złotych był związany głównie z kosztami obsługi kredytu na realizację inwestycji i kosztami finansowymi poniesionymi w związku z realizacją projektu TRITON WINNICA.

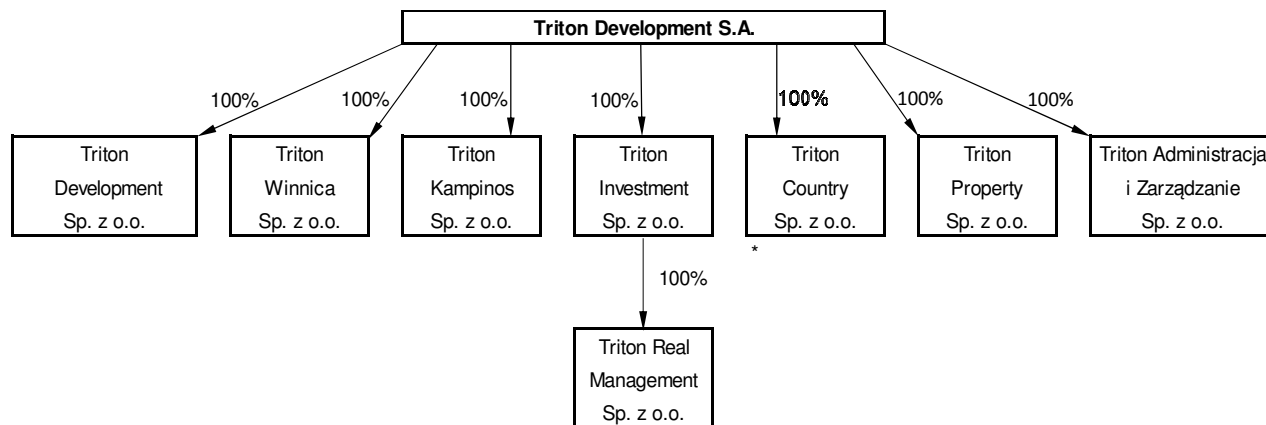
Skonsolidowany wynik netto Grupy Kapitałowej Triton Development za I półrocze wyniósł 3.408 tys. złotych.

W pierwszym półroczu 2018 roku w sprawozdaniu jednostkowym Emitenta wykazano:

- przychody ze sprzedaży w wysokości 1.829 tys. złotych; wynik brutto ze sprzedaży 790 tys. złotych, po uwzględnieniu kosztów administracyjnych i sprzedaży wynik na sprzedaży wyniósł –616 tys. złotych. Wskazane obroty, podobnie jak w poprzednich okresach sprawozdawczych, uzyskane zostały w decydującej części w związku z działalnością prowadzoną na rzecz spółek Triton Development Sp. z o.o., Triton Winnica Sp. z o.o., związaną z realizacją projektów TRITON PARK, TRITON COUNTRY i TRITON WINNICA. Obroty z powyższego tytułu zostały wyłączone w sprawozdaniu skonsolidowanym. Wynik na pozostałej działalności operacyjnej wyniósł 63 tys. złotych, a z działalności finansowej –104 tys. złotych. Wynik netto Emitenta za sam pierwszy kwartał wyniósł –634tys. złotych.

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

Na dzień 30 czerwca 2018 roku schemat struktury organizacyjnej Grupy Kapitałowej – spółek objętych konsolidacją – przedstawiał się następująco:



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

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

6) Zarząd Spółki podaje do wiadomości wykaz akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Triton Development S.A. według stanu wiedzy Emitenta na dzień sporządzenia i zatwierdzenia niniejszego raportu półrocznego. Zestawienie sporządzono na podstawie: Księgi Akcji Imiennych, wykazu na dzień 05 czerwca 2018 roku Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych Akcjonariuszy uprawnionych do uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu odbytym w dniu 21 czerwca 2018 roku oraz oświadczeń akcjonariuszy otrzymanych na podstawie art. 69 ust. 1 Ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz. U. Nr 184 poz. 1539, z późn. zm.):

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

Stan posiadania akcji Emitenta na dzień przekazania raportu:

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

- Magdalena Szmagalska – Prezes Zarządu Emitenta

Stan posiadania akcji Emitenta na dzień przekazania raportu:

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

- Romuald Dzieńcio

Stan posiadania akcji Emitenta na dzień przekazania raportu:

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

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

Stan posiadania akcji Emitenta na dzień przekazania raportu:

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

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

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

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

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

**9)** W 2018 roku wśród transakcji zawieranych przez Emitenta i jednostki zależne nie było transakcji z podmiotami powiązanymi, które byłyby zawarte na innych warunkach niż rynkowe. Z uwzględnieniem powyższego szczegółowe informacje dotyczące transakcji z podmiotami powiązanymi zostały przedstawione w ust. 6 pkt 2 oraz w ust. 4 pkt 2 Informacji dodatkowych z pkt II lit. c) niniejszego sprawozdania.

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

Zestawienie i opis zmian stanu pożyczek udzielonych pomiędzy spółkami z Grupy Kapitałowej Emitenta został zamieszczony ust. 2 pkt 15-18 Informacji dodatkowych z pkt II lit. c) niniejszego sprawozdania.

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

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

Na dzień 30 czerwca 2018 roku Emitent, ani żadna z pozostałych spółek Grupy Kapitałowej, nie korzystały z kredytów bankowych. Spółki nie posiadają żadnych przeterminowanych zobowiązań podatkowych, wywiązują się terminowo ze zobowiązań wobec kontrahentów.

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **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.