



**RAPORT KWARTALNY  
ZA I KWARTAŁ 2010 ROKU**

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

Warszawa 14 maja 2010 r.

**Niniejszy raport kwartalny za I kwartał 2010 roku obejmuje:**

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

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe oraz kwartalna informacja finansowa zostały sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości; w szczególności według wytycznych MSR 34 oraz Rozporządzeniem Ministra Finansów „w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim” („Rozporządzenie Ministra Finansów”) z 19 lutego 2009 roku. Raport kwartalny za pierwszy kwartał 2010 roku zawiera informację finansową Triton Development S.A. jako jednostki dominującej Grupy Kapitałowej. Sprawozdanie finansowe zostało zaprezentowane w tysiącach złotych.

A. Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Triton Development;

**SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW**

(w tysiącach złotych)

	Okres 3 miesięcy zakończony dnia 31.03.2010	Okres 12 miesięcy zakończony dnia 31.12.2009	Okres 3 miesięcy zakończony dnia 31.03.2009
<b>Działalność kontynuowana</b>			
Przychody ze sprzedaży	218	940	102
Koszt własny sprzedaży	1 459	4 855	1 037
Wartość sprzedanych towarów i materiałów		16	
<b>Wynik brutto ze sprzedaży</b>	<b>(1 241)</b>	<b>(3 931)</b>	<b>(935)</b>
Koszty administracyjne i sprzedaży	160	1 448	275
Pozostałe przychody operacyjne	54	872	265
Pozostałe koszty operacyjne	6 972	2 808	
Przychody finansowe netto	95	6 222	384
Koszty finansowe netto	2 116	5 677	676
Wynik na różnicach kursowych	(7)	(4)	
<b>Wynik brutto</b>	<b>(10 347)</b>	<b>(6 774)</b>	<b>(1 237)</b>
Podatek dochodowy	6	(98)	46
<b>Wynik netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>(10 353)</b>	<b>(6 676)</b>	<b>(1 283)</b>
<b>Działalność zaniechana</b>			
Wynik za okres z działalności zaniechanej	-	-	-
<b>Wynik netto za okres</b>	<b>(10 353)</b>	<b>(6 676)</b>	<b>(1 283)</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>(10 353)</b>	<b>(6 676)</b>	<b>(1 283)</b>
<b>Zysk/(strata) netto w zł na jedną akcję</b>			
- podstawowy z zysku za okres	(0,42)	(0,27)	(0,05)
- podstawowy z zysku z działalności kontynuowanej	(0,42)	(0,27)	(0,05)
- rozwodniony z zysku za okres	(0,42)	(0,27)	(0,05)
- rozwodniony z zysku z działalności kontynuowanej	(0,42)	(0,27)	(0,05)

**SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ**

(w tysiącach złotych)

<b>AKTYWA</b>	<b>Na dzień 31.03.2010</b>	<b>Na dzień 31.12.2009</b>	<b>Na dzień 31.03.2009</b>
<b>Aktywa trwałe (długoterminowe)</b>	<b>19 252</b>	<b>19 422</b>	<b>18 235</b>
Wartość firmy	1 429	1 429	1 429
Wartości niematerialne	7	7	4
Rzeczowe aktywa trwałe	113	79	3 835
Nieruchomości inwestycyjne	16 509	16 511	12 066
Inne inwestycje długoterminowe	206	206	206
Inne aktywa finansowe (udziały i akcje)	48	48	48
Należności długoterminowe	124	124	124
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	333	826	523
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	483	192	
<b>Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)</b>	<b>397 913</b>	<b>401 542</b>	<b>344 196</b>
Zapasy	354 341	355 304	303 034
Należności handlowe oraz pozostałe należności	33 566	31 207	14 615
Należności z tytułu podatku dochodowego	-	938	1 066
Inne aktywa finansowe	-		
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	7 756	9 645	25 000
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 250	4 448	481
<b>SUMA AKTYWÓW</b>	<b>417 165</b>	<b>420 964</b>	<b>362 431</b>
<b>PASYWA</b>			
<b>Kapitał własny</b>	<b>126 322</b>	<b>136 675</b>	<b>138 582</b>
Kapitał podstawowy	25 458	25 458	25 458
Kapitał zapasowy	109 445	109 445	109 445
Kapitał rezerwowy	21 404	21 404	-
Akcje własne	-	-	(3 486)
Zyski zatrzymane/Niepokryte straty	(29 985)	(19 632)	7 165
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>16 588</b>	<b>2 592</b>	<b>1 719</b>
Kredyty i pożyczki			
Inne zobowiązania finansowe			
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	16 567	2 081	1 250
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	21	511	469
Rezerwa na świadczenia pracownicze			
Pozostałe rezerwy			
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>274 255</b>	<b>281 697</b>	<b>222 130</b>
Kredyty i pożyczki	99 421	87 198	41 505
Inne zobowiązania finansowe			56
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	48 087	64 326	52 536
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	4	70	75
Rezerwa na świadczenia pracownicze	41	41	29
Pozostałe rezerwy	1 744	3 109	513
Rozliczenia międzyokresowe	124 958	126 953	127 416
<b>Stan zobowiązań ogółem</b>	<b>290 843</b>	<b>284 289</b>	<b>223 849</b>
<b>SUMA PASYWÓW</b>	<b>417 165</b>	<b>420 964</b>	<b>362 431</b>
<b>Liczba akcji</b>	<b>25 458 092</b>	<b>25 458 092</b>	<b>24 329 375</b>
<b>Wartość księgowa na 1 akcję (w zł)</b>	<b>4,96</b>	<b>5,37</b>	<b>5,70</b>

## SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

(w tysiącach złotych)

	Okres 3 miesięcy zakończony dnia 31.03.2010	Okres 12 miesięcy zakończony dnia 31.12.2009	Okres 3 miesięcy zakończony dnia 31.03.2009
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>			
Zysk/(strata) netto	(10 353)	(6 676)	(1 283)
Korekty o pozycje:	(110)	(1 575)	2 525
Amortyzacja	14	98	35
Przychody i koszty z tytułu odsetek	1 940	4 279	287
Wynik na działalności inwestycyjnej		(5 610)	
Zmiana stanu rezerw, odpisów i rozliczeń międzyokresowych	(2 064)	(342)	2 203
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej przed zmianami majątku obrotowego</b>	<b>(10 463)</b>	<b>(8 251)</b>	<b>1 242</b>
Zmiana stanu zapasów	968	(68 392)	(16 116)
Zmiana stanu należności	1 118	(5 342)	(1 425)
Zmiana stanu zobowiązań	(4 654)	8 222	(334)
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>(13 031)</b>	<b>(73 763)</b>	<b>(16 633)</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>			
<b>Wpływy:</b>	<b>92</b>	<b>794</b>	<b>351</b>
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	-	4	-
Odsetki otrzymane z działalności inwestycyjnej	92	790	351
<b>Wydatki:</b>	<b>(48)</b>	<b>(893)</b>	<b>(208)</b>
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(47)	(26)	(3)
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych	(1)	(651)	-
Nabycie aktywów finansowych	-	(216)	(205)
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>44</b>	<b>(99)</b>	<b>143</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>			
<b>Wpływy:</b>	<b>12 223</b>	<b>45 693</b>	<b>-</b>
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek i kredytów	12 223	45 693	-
<b>Wydatki:</b>	<b>(1 125)</b>	<b>(4 155)</b>	<b>(479)</b>
Spłata pożyczek i kredytów	-	-	-
Spłata innych źródeł finansowania		(68)	(16)
Odsetki zapłacone dotyczące działalności finansowej	(1 125)	(4 087)	(463)
<b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>11 098</b>	<b>41 538</b>	<b>(479)</b>
<b>Środki pieniężne netto z działalności, razem</b>	<b>(1 889)</b>	<b>(32 324)</b>	<b>(16 969)</b>
Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(1 889)	(32 324)	(16 969)
<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>9 645</b>	<b>41 969</b>	<b>41 969</b>
<b>Środki pieniężne na koniec okresu, w tym</b>	<b>7 756</b>	<b>9 645</b>	<b>25 000</b>

## SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za okres zakończony dnia 31.03.2010 roku

(w tysiącach złotych)

Kapitały przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej						
	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Akcje własne	Zyski zatrzymane	Kapitał własny ogółem
<b>Na dzień 1 stycznia 2010 r. wykazane poprzednio</b>	25 458	109 445	21 404		8 216	164 523
Wpływ zastosowania IFRIC-15						
Korekta bilansu otwarcia na dzień 01 stycznia 2010 r.					(27 848)	(27 848)
<b>Na dzień 1 stycznia 2010 r. (po przekształceniu)</b>	<b>25 458</b>	<b>109 445</b>	<b>21 404</b>	<b>-</b>	<b>(19 632)</b>	<b>136 675</b>
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-	-
Całkowity dochód za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2010 r.	-	-	-	-	(10 353)	(10 353)
Nabycie akcji własnych przez jednostkę zależną	-	-	-	-	-	-
<b>Na dzień 31 marca 2010 r.</b>	<b>25 458</b>	<b>109 445</b>	<b>21 404</b>	<b>-</b>	<b>(29 985)</b>	<b>126 322</b>

za rok obrotowy zakończony dnia 31.12.2009 roku

Kapitały przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej						
	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Akcje własne	Zyski zatrzymane	Kapitał własny ogółem
<b>Na dzień 1 stycznia 2009 r. wykazane poprzednio</b>	25 458	109 445	-	(3 281)	29 571	161 193
Wpływ zastosowania IFRIC-15	-	-	-	-	-	-
Korekta bilansu otwarcia na dzień 01 stycznia 2009 r.					(21 123)	(21 123)
<b>Na dzień 1 stycznia 2009 r. (po przekształceniu)</b>	<b>25 458</b>	<b>109 445</b>	<b>-</b>	<b>(3 281)</b>	<b>8 448</b>	<b>140 070</b>
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-	-
Całkowity dochód za okres zakończony 31 grudnia 2009 r.					(6 676)	(6 676)
Przeznaczenie zysku z 2008 roku na kapitał rezerwowy	-	-	21 404	-	(21 404)	-
Nabycie akcji własnych przez jednostkę zależną	-	-	-	(204)	-	(204)
Sprzedaż akcji własnych przez jednostkę zależną				3 485		3 485
<b>Na dzień 31 grudnia 2009 r.</b>	<b>25 458</b>	<b>109 445</b>	<b>21 404</b>	<b>-</b>	<b>(19 632)</b>	<b>136 675</b>

*Grupa Kapitałowa Triton Development S.A.  
Raport kwartalny za I kwartał 2010 roku*

**za okres zakończony dnia 31.03.2009 roku**

<b>Kapitały przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej</b>						
	<b>Kapitał podstawowy</b>	<b>Kapitał zapasowy</b>	<b>Kapitał rezerwowy</b>	<b>Akcje własne</b>	<b>Zyski zatrzymane</b>	<b>Kapitał własny ogółem</b>
<b>Na dzień 1 stycznia 2009 r. wykazane poprzednio</b>	25 458	109 445	-	(3 281)	29 571	161 193
Wpływ zastosowania IFRIC-15						
Korekta bilansu otwarcia na dzień 01 stycznia 2009 r.					(21 123)	(21 123)
<b>Na dzień 1 stycznia 2009 r. (po przekształceniu)</b>	<b>25 458</b>	<b>109 445</b>	<b>-</b>	<b>(3 281)</b>	<b>8 448</b>	<b>140 070</b>
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-	-
Całkowity dochód za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2009 r.	-	-	-	-	(1 283)	(1 283)
Nabycie akcji własnych przez jednostkę zależną	-	-	-	(205)	-	(205)
<b>Na dzień 31 marca 2009 r.</b>	<b>25 458</b>	<b>109 445</b>	<b>-</b>	<b>(3 486)</b>	<b>7 165</b>	<b>138 582</b>

Informacja dodatkowa stanowiąca część skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Triton Development znajduje się w części C raportu kwartalnego.

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

**SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW EMITENTA**

(w tysiącach złotych)

	Okres 3 miesięcy zakończony dnia 31.03.2010	Okres 12 miesięcy zakończony dnia 31.12.2009	Okres 3 miesięcy zakończony dnia 31.03.2009
<b>Działalność kontynuowana</b>			
Przychody ze sprzedaży	1 513	4 964	1 185
Koszt własny sprzedaży	1 157	3 696	847
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	16	-
<b>Wynik brutto ze sprzedaży</b>	<b>356</b>	<b>1 252</b>	<b>338</b>
Koszty administracyjne i sprzedaży	148	1 013	246
Pozostałe przychody operacyjne	-	198	-
Pozostałe koszty operacyjne	-	22	-
Przychody finansowe netto	391	1 653	524
Koszty finansowe netto	-	1	-
<b>Wynik brutto</b>	<b>599</b>	<b>2 067</b>	<b>616</b>
Podatek dochodowy	218	378	187
<b>Wynik netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>381</b>	<b>1 689</b>	<b>429</b>
<b>Działalność zaniechana</b>			
Wynik za okres z działalności zaniechanej	-	-	-
<b>Wynik netto za okres</b>	<b>381</b>	<b>1 689</b>	<b>429</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>381</b>	<b>1 689</b>	<b>429</b>
<b>Zysk/(strata) netto w zł na jedną akcję</b>			
- podstawowy z zysku za okres	0,01	0,07	0,02
- podstawowy z zysku z działalności kontynuowanej	0,01	0,07	0,02
- rozwodniony z zysku za okres	0,01	0,07	0,02
- rozwodniony z zysku z działalności kontynuowanej	0,01	0,07	0,02



**SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ EMITENTA**

(w tysiącach złotych)

<b>AKTYWA</b>	<b>Na dzień 31.03.2010</b>	<b>Na dzień 31.12.2009</b>	<b>Na dzień 31.03.2009</b>
<b>Aktywa trwałe (długoterminowe)</b>	<b>135 735</b>	<b>134 774</b>	<b>133 069</b>
Wartości niematerialne	1	2	3
Rzeczowe aktywa trwałe	8	12	80
Nieruchomości inwestycyjne	11 377	11 375	10 627
Inne inwestycje długoterminowe	206	206	206
Inne aktywa finansowe (udziały i akcje)	124 044	123 080	122 075
Należności długoterminowe	54	54	54
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	45	45	24
<b>Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)</b>	<b>4 764</b>	<b>5 247</b>	<b>5 288</b>
Zapasy	368	368	
Należności handlowe oraz pozostałe należności	1 775	558	498
Należności z tytułu podatku dochodowego			
Inne aktywa finansowe	-	522	402
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	2 579	3 775	4 355
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	42	24	33
<b>SUMA AKTYWÓW</b>	<b>140 499</b>	<b>140 021</b>	<b>138 357</b>
<b>PASYWA</b>			
<b>Kapitał własny</b>	<b>138 907</b>	<b>138 526</b>	<b>137 266</b>
Kapitał podstawowy	25 458	25 458	25 458
Kapitał zapasowy	109 445	109 445	109 445
Kapitał rezerwowy	1 934	1 934	
Zyski zatrzymane/Niepokryte straty	2 070	1 689	2 363
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>804</b>	<b>587</b>	<b>462</b>
Kredyty i pożyczki			
Inne zobowiązania finansowe			
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania			
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	804	587	462
Rezerwa na świadczenia pracownicze			
Pozostałe rezerwy			
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>788</b>	<b>908</b>	<b>629</b>
Kredyty i pożyczki			
Inne zobowiązania finansowe			56
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	552	606	300
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	-	66	75
Rezerwa na świadczenia pracownicze	41	41	29
Pozostałe rezerwy	195	195	169
Rozliczenia międzyokresowe			
<b>Stan zobowiązań ogółem</b>	<b>1 592</b>	<b>1 495</b>	<b>1 091</b>
<b>SUMA PASYWÓW</b>	<b>140 499</b>	<b>140 021</b>	<b>138 357</b>

## SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH EMITENTA

(w tysiącach złotych)

	Okres 3 miesięcy zakończony dnia 31.03.2010	Okres 12 miesięcy zakończony dnia 31.12.2009	Okres 3 miesięcy zakończony dnia 31.03.2009
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>			
Zysk/(strata) netto	381	1 689	429
Korekty o pozycje:	(183)	(1 439)	(450)
Amortyzacja	9	83	32
Przychody i koszty z tytułu odsetek	(391)	(1 639)	(524)
Wynik na działalności inwestycyjnej	-	(77)	-
Zmiana stanu rezerw, odpisów i rozliczeń międzyokresowych	199	194	42
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej przed zmianami majątku obrotowego</b>	<b>198</b>	<b>250</b>	<b>(21)</b>
Zmiana stanu zapasów	-	(368)	-
Zmiana stanu należności	(1 217)	81	145
Zmiana stanu zobowiązań	(120)	128	(165)
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>(1 139)</b>	<b>91</b>	<b>(41)</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>			
<b>Wpływy:</b>	<b>548</b>	<b>142</b>	<b>48</b>
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	-	4	-
Otrzymane zwroty pożyczek i dopłat	525	-	-
Odsetki otrzymane z działalności inwestycyjnej	23	138	48
<b>Wydatki:</b>	<b>(605)</b>	<b>(907)</b>	<b>(153)</b>
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(4)	(6)	(3)
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych	(1)	(651)	-
Nabycie aktywów finansowych	-	-	-
Udzielone pożyczki i dopłaty	(600)	(250)	(150)
Inne wydatki inwestycyjne	-	-	-
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>(57)</b>	<b>(765)</b>	<b>(105)</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>			
<b>Wpływy:</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Wydatki:</b>	<b>-</b>	<b>(68)</b>	<b>(16)</b>
Splata innych źródeł finansowania	-	(68)	(16)
<b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>-</b>	<b>(68)</b>	<b>(16)</b>
<b>Środki pieniężne netto z działalności, razem</b>	<b>(1 196)</b>	<b>(742)</b>	<b>(162)</b>
Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(1 196)	(742)	(162)
<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>3 775</b>	<b>4 517</b>	<b>4 517</b>
<b>Środki pieniężne na koniec okresu, w tym</b>	<b>2 579</b>	<b>3 775</b>	<b>4 355</b>

## SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM EMITENTA

za okres zakończony dnia 31.03.2010 roku

(w tysiącach złotych)

	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny ogółem
<b>Na dzień 1 stycznia 2010 r.</b>	25 458	109 445	1 934	1 689	138 526
Korekty błędów					
<b>Na dzień 1 stycznia 2009 r. (po przekształceniu)</b>	<b>25 458</b>	<b>109 445</b>	<b>1 934</b>	<b>1 689</b>	<b>138 526</b>
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-
Całkowity dochód za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2010 r.	-	-	-	381	381
<b>Na dzień 31 marca 2010 r.</b>	<b>25 458</b>	<b>109 445</b>	<b>1 934</b>	<b>2 070</b>	<b>138 907</b>

za rok obrotowy zakończony dnia 31.12.2009 roku

	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny ogółem
<b>Na dzień 1 stycznia 2009 r.</b>	25 458	109 445		1 934	136 837
Korekty błędów	-	-	-	-	-
<b>Na dzień 1 stycznia 2009 r. (po przekształceniu)</b>	<b>25 458</b>	<b>109 445</b>	<b>-</b>	<b>1 934</b>	<b>136 837</b>
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-
Całkowity dochód za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2009 r.	-	-	-	1 689	1 689
Przeznaczenie zysku z 2008 roku na kapitał rezerwowy	-	-	1 934	(1 934)	-
<b>Na dzień 31 grudnia 2009 r.</b>	<b>25 458</b>	<b>109 445</b>	<b>1 934</b>	<b>1 689</b>	<b>138 526</b>

za okres zakończony dnia 31.03.2009 roku

	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny ogółem
<b>Na dzień 1 stycznia 2009 r.</b>	25 458	109 445	1 934	136 837
Korekty błędów	-	-	-	-
<b>Na dzień 1 stycznia 2009 r. (po przekształceniu)</b>	<b>25 458</b>	<b>109 445</b>	<b>1 934</b>	<b>136 837</b>
Inne całkowite dochody	-	-	-	-
Całkowity dochód za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2009 r.	-	-	429	429
<b>Na dzień 31 grudnia 2008 r.</b>	<b>25 458</b>	<b>109 445</b>	<b>2 363</b>	<b>137 266</b>

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

**ad C.**

**INFORMACJA DODATKOWA  
DO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO  
GRUPY KAPITAŁOWEJ TRITON DEVELOPMENT  
ORAZ DO KWARTALNEJ INFORMACJI FINANSOWEJ TRITON DEVELOPMENT S.A.  
ZA I KWARTAŁ 2010 ROKU**

Niniejsza informacja:

- stanowi część raportu kwartalnego za I kwartał 2010 roku;
- sporządzona jest zgodnie z § 87 ust. 4 oraz ust. 7, z uwzględnieniem wymogów § 87 ust. 10 oraz § 83 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Finansów „w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim” („**Rozporządzenie Ministra Finansów**”) z 19 lutego 2009 roku;
- obejmuje informacje Zarządu na temat działalności Emitenta i Grupy Kapitałowej w okresie objętym raportem kwartalnym oraz zasad sporządzenia okresowego sprawozdania finansowego;
- obejmuje zdarzenia gospodarcze mające wpływ na osiągnięte wyniki finansowe, przedstawione w załączonym kwartalnym skróconym sprawozdaniu finansowym. Zostało ono opracowane zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) w zakresie przyjętym przez Komisję Europejską. MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz Komisję ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMSF”).

**I. Informacja dodatkowa**

**Wprowadzenie do kwartalnego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego  
Grupy Kapitałowej i do informacji finansowej Spółki Triton Development S.A.  
za okres: od 01-01-2010 r. do 31-03-2010 r.**

Informacje o jednostce dominującej

1. Podmiot dominujący grupy kapitałowej, Triton Development Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, 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 2010 roku przedmiot działalności nie uległ zmianie
2. Działalność Emitenta i spółek grupy obejmuje cały teren Polski. Czas trwania spółek grupy jest nieograniczony.
3. Prezentowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) w zakresie przyjętym przez Komisję

Europejską i obejmuje okres od 01.01.2010 r. do 31.03.2010 r. Porównywalne dane finansowe prezentowane są za okres od 01.01.2009 roku do 31.03.2009 roku.

4. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne jednostek zależnych, sporządzających samodzielne sprawozdania. Sprawozdania jednostkowe spółek grupy nie zawierają danych łącznych.
5. Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Emitenta i spółki Grupy w dającej się przewidzieć przyszłości oraz przy uwzględnieniu, że nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności.
6. W prezentowanym okresie nie nastąpiło połączenie spółek.
7. Przyjęte zasady rachunkowości oraz zgodność skonsolidowanego sprawozdania finansowego z MSSF zostały szczegółowo opisane w sprawozdaniu Emitenta za 2009 rok. Zasady ustalania wartości aktywów i pasywów oraz pomiaru wyniku finansowego uległy zmianie w stosunku do prezentowanych poprzednio, co zostało opisane w ust. 4 pkt 3. „Zmiany zasad (polityki) rachunkowości”.

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

Sporządzenie sprawozdania finansowego zgodnie z MSSF wymaga dokonania szacunków i założeń, które wpływają na wielkości wykazane w sprawozdaniu finansowym. Przyjęte szacunki i założenia odzwierciedlają najlepszą wiedzę Zarządu, tym niemniej rzeczywiste wielkości mogą się różnić od przewidywanych. Szacunki te dotyczą przede wszystkim przyjętych okresów amortyzacji rzeczowych aktywów trwałych, kwot odpisów aktualizujących, rezerw oraz przychodów i kosztów dotyczących długoterminowych kontraktów budowlanych w ujęciu statystycznym. W czwartym kwartale 2009 roku oszacowane zostały również przyszłe koszty związane z wydłużonym procesem inwestycyjnym, co miało wpływ na statystyczne ujęcie przychodów i kosztów długoterminowych kontraktów budowlanych w 2009 roku.

8. W 2009 roku podstawą obliczania przychodów ze sprzedaży produktów oraz kosztu sprzedanych produktów były szczegółowe budżety poszczególnych projektów budowlanych, sporządzone zgodnie z najlepszą wiedzą i doświadczeniem grupy oraz wyspecjalizowanych podmiotów współpracujących. Wartości szacunkowe były weryfikowane w razie pozyskania nowych informacji lub pojawienia się dowolnych okoliczności sugerujących potrzebę dokonania takiej weryfikacji. Do dnia 31 grudnia 2009 roku Grupa sporządzała sprawozdania finansowe w oparciu o MSR 11 stosując „metodę procentową” rozliczania długoterminowych kontraktów budowlanych. W dniu 22 lipca 2009 roku wydane zostało rozporządzenie Komisji Europejskiej nr 636/2009 wprowadzające interpretację KIMSF 15 - Komitetu ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej regulującą zasady uznawania przychodów z tytułu budowy nieruchomości, a także czy umowa dotycząca budowy nieruchomości jest objęta postanowieniami MSR 11 „Umowy o usługę budowlaną”, czy też MSR 18 „Przychody”. W artykule 2 rozporządzenia określono, że "wszystkie przedsiębiorstwa stosują KIMSF 15 (...) najpóźniej wraz z rozpoczęciem swojego pierwszego roku obrotowego rozpoczynającego się po dniu 31 grudnia 2009r." Z uwagi na powyższe od 1 stycznia 2010 roku dokonano zmian zasad rachunkowości w zakresie rozpoznawania przychodu z tytułu budowy nieruchomości oraz kwalifikacji, czy umowa dotycząca budowy nieruchomości jest objęta postanowieniami MSR 11 „Umowy o usługę budowlaną”, czy też MSR 18 „Przychody”. Grupa zastosowała zmianę zasad uznawania przychodów z tytułu budowy nieruchomości retrospektywnie, jej wpływ na wynik finansowy, kapitały własne oraz inne elementy sprawozdania finansowego został przedstawiony w ust. 4 pkt 3. „Zmiany zasad (polityki) rachunkowości”.

Sprawozdanie finansowe zostało zaprezentowane w tysiącach złotych, w walucie polskiej, która jest walutą funkcjonalną dla Spółki. Z uwagi na jednorodną działalność (zarówno w ujęciu rodzajowym jak i terytorialnym) Grupa nie ujmuje sprawozdawczości dotyczącej segmentów działalności.

Rachunek zysków i strat został sporządzony w wersji kalkulacyjnej. Rachunek przepływów pieniężnych sporządzony został 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.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez spółki Grupy w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez Spółkę w okresie 12 miesięcy po dniu bilansowym.

**Dodatkowe informacje i objaśnienia do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego  
Grupy Kapitałowej i do kwartalnej informacji finansowej Spółki Triton Development  
za okres: od 01-01-2010 r. do 31-03-2010 r.**

**1.**

**1. Dane o strukturze kapitału zakładowego Emitenta na dzień 31-03-2010 r.:**

Kapitał akcyjny Emitenta na dzień 31-03-2010r. wynosi 25.458.092,00 zł i dzieli się na:

3.000.000 akcji imiennych serii A o wartości nominalnej 1zł/akcja,

1.500.000 akcji imiennych serii B o wartości nominalnej 1zł/akcja,

8.229.046 akcji na okaziciela serii C o wartości nominalnej 1zł/akcja,

12.729.046 akcji na okaziciela serii D o wartości nominalnej 1zł/akcja.

Każda akcja serii A i B posiada prawo do 5 głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy, co daje:

4.500.000 akcji serii A i B x 5 głosów = 22.500.000 głosów (51,77%)

20.958.092 akcji serii C i D x 1 głos = 20.958.092 głosów (48,23%)

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

**2. Dane dotyczące rezerw i aktywów na podatek dochodowy**

W prezentowanym okresie w spółce zależnej Triton Development Sp. z o.o. rozwiązano rezerwę z tytułu zmiany zasad prezentacji zysku z umów na usługę budowlaną na kwotę 7.211 tys. złotych. Rozwiązano rezerwę na podatek dochodowy wynikającą z przewidywanych przychodów z odsetek i kar umownych utworzoną w poprzednich okresach w kwocie 1 tys. złotych.

W prezentowanym okresie w spółce zależnej Triton Development Sp. z o.o. utworzono aktywa z tytułu przewidywanych kosztów na kwotę 208 tys. zł, rozwiązano aktywa z tytułu przewidywanych kosztów na kwotę 125 tys. złotych.

W prezentowanym okresie Emitent utworzył rezerwy na odroczony podatek dochodowy z tytułu przewidywanych przychodów na łączną kwotę 226 tys. zł. Natomiast rozwiązał rezerwę na podatek dochodowy, utworzoną w poprzednich okresach z tytułu przewidywanych przychodów na kwotę 9 tys. złotych.

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

W prezentowanym okresie w spółce zależnej Triton Winnica Sp. z o.o. utworzono aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego dotyczącego naliczonych przyszłych kosztów odsetek w kwocie 136 tys. złotych.

**3. Zobowiązania warunkowe:**

- Jako zabezpieczenie spłaty kredytu zaciągniętego przez spółkę zależną Triton Development Sp. z o.o. ustanowiono hipoteki kaucyjne na nieruchomości, zastaw rejestrowy na udziałach Triton Development Sp. z o.o. w wysokości 127.012 tysięcy złotych, oraz weksel in blanco do łącznej wysokości 100.000 tysięcy złotych poręczony przez Triton Development S.A.

2.

- 1) Dla Grupy Kapitałowej jedynym rynkiem zbytu towarów i usług jest rynek krajowy. Poczynając od sprawozdań za 2007 rok, z uwagi na jednorodną działalność (zarówno w ujęciu rodzajowym jak i terytorialnym) Emitent nie ujmuje sprawozdawczości dotyczącej segmentów działalności.
- 2) Odpisy aktualizujące wartość rzeczowych aktywów trwałych, oraz odwrócenie odpisów dotyczących rzeczowych aktywów trwałych nie występowało.
- 3) W prezentowanym okresie w spółce zależnej utworzono odpis aktualizujący należności z tytułu zapłaconych zaliczek w kwocie 6.648 tys. złotych.
- 4) Działalność zaniechana w 2009 roku nie występowała, nie przewiduje się zaniechania działalności w okresie najbliższego roku.

2.a.

Do przeliczenia na EUR aktywów i pasywów przyjęto średni kurs EUR ogłoszony przez NBP w dniu 31.3.2010r. w tabeli nr 63/A/NBP/2010 z dnia 31.03.2010r. w wysokości 3,8622 złotych.

Do przeliczenia na EUR pozycji rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych za pierwszy kwartał 2010r. przyjęto średnią arytmetyczną kursów EUR ogłaszanych przez NBP w ostatnim dniu każdego z 3 miesięcy 2010 roku. Zestawienie poniżej przedstawia szczegółowe kursy przyjęte do wyliczenia.

na styczeń	wg tabeli nr	20/A/NBP/2010 z dnia 29.01.2010	kurs	4,0616
na luty	wg tabeli nr	40/A/NBP/2010 z dnia 26.02.2010	kurs	3,9768
na marzec	wg tabeli nr	63/A/NBP/2010 z dnia 31.03.2010	kurs	3,8622

Razem: 11,9006 zł

$11,9006/3 = 3,9669$  zł - średnia arytmetyczna kursów przyjęta do wyceny pozycji rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych za pierwszy kwartał 2010 roku.

Do przeliczenia na EUR aktywów i pasywów w okresach porównawczych przyjęto średni kurs EUR ogłoszony przez NBP w dniu 31.03.2009r. w tabeli nr 63/A/NBP/2009 z dnia 31-03-2009r. w wysokości 4,7013 złotych.

Do przeliczenia na EUR pozycji rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych za pierwszy kwartał 2009r. przyjęto średnią arytmetyczną kursów EUR ogłaszanych przez NBP w ostatnim dniu każdego z 3 miesięcy 2009 roku. Zestawienie poniżej przedstawia szczegółowe kursy przyjęte do wyliczenia.

na styczeń	wg tabeli nr	21/A/NBP/2009 z dnia 30.01.2009	kurs	4,4392
na luty	wg tabeli nr	41/A/NBP/2009 z dnia 27.02.2009	kurs	4,6578
na marzec	wg tabeli nr	63/A/NBP/2009 z dnia 31.03.2009	kurs	4,7013
Razem:				13,7983 zł

$13,7983/3 = 4,5994$  zł - średnia arytmetyczna kursów przyjęta do wyceny pozycji rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych za pierwszy kwartał 2009 roku.

Najwyższy kurs EUR w ciągu pierwszego kwartału 2010 roku wynosił 4,1109 zł (tab.4/A/NBP/2010 z dnia 07-01-2010 r.), najniższy: 3,8622 zł (tab. 63/A/NBP/2010 z dnia 31-03-2010 r.).



3.

Struktura środków pieniężnych na początek i koniec okresu.

Środki pieniężne w kasie i w banku na początek roku wynosiły 9.645 tys. złotych, na koniec okresu sprawozdawczego wynosiły 7.756 tys. złotych. Inne środki pieniężne nie występowały.

Różnice pomiędzy bilansowymi zmianami stanu zostały skorygowane o wyłączenia konsolidacyjne oraz o poniższe wyłączenia w jednostkowych sprawozdaniach:

grupa A rachunku przepływów:

- Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i funduszy specjalnych korygowana jest o naliczone a nie zapłacone odsetki wypowiedzianych umów w kwocie 294 tys. złotych.
- Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych korygowana jest o odsetki naliczone od kredytu a nie zapłacone na kwotę 614 tys. złotych.

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

4.

1. Znaczące zdarzenia dotyczące lat ubiegłych ujęte w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego zostały przedstawione poniżej.

Spółka Triton Development Sp. z o. o. w dniu 13 września 2008r. zawarła z Welet Sp. z o.o. w Maszewie umowę na generalne wykonawstwo elewacji w zespole apartamentowi - usługowym Triton Park w Warszawie przy ul. Grójeckiej 194. Zgodnie z zawartą Umową i następującymi po niej aneksami na dzień 31 grudnia 2009r. wartość kontraktu wynosiła 21.185 tys. zł netto, a wartość wykonanych i odebranych prac poparta fakturami wyniosła 17.435 tys. zł netto. Poza zapłatami wynagrodzenia za uznane faktury Spółka wypłaciła spółce Welet Sp. z o.o. zaliczki na poczet prac i zakupów materiałów.

W dniu 01 lutego 2010r. Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie, XII Wydział Gospodarczy, podał do publicznej wiadomości upadłość obejmującą likwidację majątku dłużnika „Welet” Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Maszewie, zarejestrowaną pod sygnaturą akt XII GUp 2/10 o czym Emitent podjął informację w marcu 2010r.

W dniu 17 marca 2010r., stosownie do w/w postanowienia Sądu i zgodnie z zawartym w nim wezwaniem, spółka Triton Development Sp. z o.o., zgłosiła w postępowaniu upadłościowym wierzytelność pieniężną w wysokości 6.648 tys. zł

Wobec nieokreślonego sposobu rozliczenia niezakończonego kontraktu i niemożliwości ustalenia dokładnej wyceny wykonanych przez Welet Sp. z o.o. prac, utworzono rezerwę na należności z tytułu wpłaconych zaliczek w wysokości 6.648 tys. złotych.

Poza powyższym zdarzeniem po dniu bilansowym do dnia podpisania sprawozdania finansowego nie miały miejsca istotne zdarzenia wpływające na sytuację majątkową i finansową spółek Grupy na dzień bilansowy, za wyjątkiem zdarzeń opisanych w dodatkowych informacjach i objaśnieniach.

2. Znaczące zdarzenia, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, które nie zostałyby uwzględnione w sprawozdaniu finansowym nie wystąpiły.

3. Zmiany zasad (polityki ) rachunkowości.

W 2009 roku podstawą obliczania przychodów ze sprzedaży produktów oraz kosztu sprzedanych produktów były szczegółowe budżety poszczególnych projektów budowlanych, sporządzone zgodnie z najlepszą wiedzą i doświadczeniem grupy oraz wyspecjalizowanych podmiotów współpracujących. Wartości szacunkowe były weryfikowane w razie pozyskania nowych informacji lub pojawienia się dowolnych okoliczności sugerujących potrzebę dokonania takiej weryfikacji. Do dnia 31 grudnia 2009 roku Grupa sporządzała sprawozdania finansowe w oparciu o MSR 11 stosując „metodę

procentową” rozliczania długoterminowych kontraktów budowlanych. W dniu 22 lipca 2009 roku wydane zostało rozporządzenie Komisji Europejskiej nr 636/2009 wprowadzające interpretację KIMSF 15 - Komitetu ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej regulującą zasady uznawania przychodów z tytułu budowy nieruchomości, a także czy umowa dotycząca budowy nieruchomości jest objęta postanowieniami MSR 11 „Umowy o usługę budowlaną”, czy też MSR 18 „Przychody”. W artykule 2 rozporządzenia określono, że "wszystkie przedsiębiorstwa stosują KIMSF 15 (...) najpóźniej wraz z rozpoczęciem swojego pierwszego roku obrotowego rozpoczynającego się po dniu 31 grudnia 2009r." Z uwagi na powyższe od 1 stycznia 2010 roku dokonano zmian zasad rachunkowości w zakresie rozpoznawania przychodu z tytułu budowy nieruchomości oraz kwalifikacji, czy umowa dotycząca budowy nieruchomości jest objęta postanowieniami MSR 11 „Umowy o usługę budowlaną”, czy też MSR 18 „Przychody”.

4. Informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy

Grupa zastosowała zmianę zasad uznawania przychodów z tytułu budowy nieruchomości retrospektywnie, jej wpływ na wynik finansowy, kapitały własne oraz inne elementy sprawozdania finansowego został przedstawiony w poniższych tabelach

**Sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 01.01.2009 do 31.12.2009**

(w tysiącach złotych)

	<b>Przed zmianą zasad rachunkowości</b>	<b>Zmiana +/-</b>	<b>Po zmianie zasad rachunkowości</b>
<b>Działalność kontynuowana</b>			
Przychody ze sprzedaży	26 986	(26 046)	940
Koszt własny sprzedaży	22 599	(17 744)	4 855
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	16	-	16
<b>Wynik brutto ze sprzedaży</b>	<b>4 371</b>	<b>(8 302)</b>	<b>(3 931)</b>
Koszty administracyjne i sprzedaży	1 448	-	1 448
Pozostałe przychody operacyjne	872	-	872
Pozostałe koszty operacyjne	2 808	-	2 808
Przychody finansowe netto	6 222	-	6 222
Koszty finansowe netto	5 681	-	5 681
<b>Wynik brutto</b>	<b>1 528</b>	<b>(8 302)</b>	<b>(6 774)</b>
Podatek dochodowy	1 479	(1 577)	(98)
<b>Wynik netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>49</b>	<b>(6 725)</b>	<b>(6 676)</b>
<b>Działalność zaniechana</b>			
Wynik za okres z działalności zaniechanej	-	-	-
<b>Wynik netto za okres</b>	<b>49</b>	<b>(6 725)</b>	<b>(6 676)</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>49</b>	<b>(6 725)</b>	<b>(6 676)</b>

Sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 01.01.2009 do 31.03.2009

(w tysiącach złotych)

	Przed zmianą zasad rachunkowości	Zmiana +/-	Po zmianie zasad rachunkowości
<b>Działalność kontynuowana</b>			
Przychody ze sprzedaży	14 545	(14 443)	102
Koszt własny sprzedaży	11 930	(10 893)	1 037
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-	-
<b>Wynik brutto ze sprzedaży</b>	<b>2 615</b>	<b>(3 550)</b>	<b>(935)</b>
Koszty administracyjne i sprzedaży	275	-	275
Pozostałe przychody operacyjne	265	-	265
Pozostałe koszty operacyjne	-	-	-
Przychody finansowe netto	384	-	384
Koszty finansowe netto	676	-	676
<b>Wynik brutto</b>	<b>2 313</b>	<b>(3 550)</b>	<b>(1 237)</b>
Podatek dochodowy	720	(674)	46
<b>Wynik netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>1 593</b>	<b>(2 876)</b>	<b>(1 283)</b>
<b>Działalność zaniechana</b>			
Wynik za okres z działalności zaniechanej	-	-	-
<b>Wynik netto za okres</b>	<b>1 593</b>	<b>(2 876)</b>	<b>(1 283)</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>1 593</b>	<b>(2 876)</b>	<b>(1 283)</b>

## SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

(w tysiącach złotych)

<b>AKTYWA</b>	<b>Na dzień 31.12.2009 przed zmianami</b>	<b>Zmiana +/-</b>	<b>Na dzień 31.12.2009 po zmianach</b>
<b>Aktywa trwałe (długoterminowe)</b>	<b>19 422</b>	<b>-</b>	<b>19 422</b>
Wartość firmy	1 429	-	1 429
Wartości niematerialne	7	-	7
Rzeczowe aktywa trwałe	79	-	79
Nieruchomości inwestycyjne	16 511	-	16 511
Inne inwestycje długoterminowe	206	-	206
Inne aktywa finansowe (udziały i akcje)	48	-	48
Należności długoterminowe	124	-	124
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	826	-	826
Rozliczenia międzyokresowe	192	-	192
<b>Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)</b>	<b>308 969</b>	<b>92 573</b>	<b>401 542</b>
Zapasy	257 527	97 777	355 304
Należności handlowe oraz pozostałe należności	31 207	-	31 207
Należności z tytułu podatku dochodowego	938	-	938
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	9 645	-	9 645
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	9 652	(5 204)	4 448
<b>SUMA AKTYWÓW</b>	<b>328 391</b>	<b>92 573</b>	<b>420 964</b>
<b>PASYWA</b>			
<b>Kapitał własny</b>	<b>164 523</b>	<b>(27 848)</b>	<b>136 675</b>
Kapitał podstawowy	25 458	-	25 458
Kapitał zapasowy	109 445	-	109 445
Kapitał rezerwowy	21 404	-	21 404
Zyski zatrzymane/Niepokryte straty	8 216	(27 848)	(19 632)
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>9 124</b>	<b>(6 532)</b>	<b>2 592</b>
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	2 081	-	2 081
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	7 043	(6 532)	511
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>154 744</b>	<b>126 953</b>	<b>281 697</b>
Kredyty i pożyczki	87 198	-	87 198
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	64 326	-	64 326
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	70	-	70
Rezerwa na świadczenia pracownicze	41	-	41
Pozostałe rezerwy	3 109	-	3 109
Rozliczenia międzyokresowe	-	126 953	126 953
<b>Stan zobowiązań ogółem</b>	<b>163 868</b>	<b>120 421</b>	<b>284 289</b>
<b>SUMA PASYWÓW</b>	<b>328 391</b>	<b>92 573</b>	<b>420 964</b>

## SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

(w tysiącach złotych)

<b>AKTYWA</b>	<b>Na dzień 31.03.2009 przed zmianami</b>	<b>Zmiana +/-</b>	<b>Na dzień 31.03.2009 po zmianach</b>
<b>Aktywa trwałe (długoterminowe)</b>	<b>18 235</b>	<b>-</b>	<b>18 235</b>
Wartość firmy	1 429	-	1 429
Wartości niematerialne	4	-	4
Rzeczowe aktywa trwałe	3 835	-	3 835
Nieruchomości inwestycyjne	12 066	-	12 066
Inne inwestycje długoterminowe	206	-	206
Inne aktywa finansowe (udziały i akcje)	48	-	48
Należności długoterminowe	124	-	124
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	523	-	523
<b>Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)</b>	<b>253 269</b>	<b>90 927</b>	<b>344 196</b>
Zapasy	212 107	90 927	303 034
Należności handlowe oraz pozostałe należności	14 615	-	14 615
Należności z tytułu podatku dochodowego	1 066	-	1 066
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	25 000	-	25 000
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	481	-	481
<b>SUMA AKTYWÓW</b>	<b>271 504</b>	<b>90 927</b>	<b>362 431</b>
<b>PASYWA</b>			
<b>Kapitał własny</b>	<b>162 581</b>	<b>(23 999)</b>	<b>138 582</b>
Kapitał podstawowy	25 458	-	25 458
Kapitał zapasowy	109 445	-	109 445
Akcje własne	(3 486)	-	(3 486)
Zyski zatrzymane/Niepokryte straty	31 164	(23 999)	7 165
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>7 348</b>	<b>(5 629)</b>	<b>1 719</b>
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	1 250	-	1 250
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	6 098	(5 629)	469
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>101 575</b>	<b>120 555</b>	<b>222 130</b>
Kredyty i pożyczki	41 505	-	41 505
Inne zobowiązania finansowe	56	-	56
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	52 536	-	52 536
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	75	-	75
Rezerwa na świadczenia pracownicze	29	-	29
Pozostałe rezerwy	513	-	513
Rozliczenia międzyokresowe	6 861	120 555	127 416
<b>Stan zobowiązań ogółem</b>	<b>108 923</b>	<b>114 926</b>	<b>223 849</b>
<b>SUMA PASYWÓW</b>	<b>271 504</b>	<b>90 927</b>	<b>362 431</b>

## SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

(w tysiącach złotych)

	1.01.2009 - 31.12.2009	Zmiana +/-	1.01.2009 - 31.12.2009
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>			
Zysk/(strata) brutto	49	(6 725)	(6 676)
Korekty o pozycje:	(26 044)	24 469	(1 575)
Amortyzacja	98	-	98
Przychody i koszty z tytułu odsetek	4 279	-	4 279
Wynik na działalności inwestycyjnej	(5 610)	-	(5 610)
Zmiana stanu rezerw, odpisów i rozliczeń międzyokresowych	(24 811)	24 469	(342)
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej przed zmianami majątku obrotowego</b>	<b>(25 995)</b>	<b>17 744</b>	<b>(8 251)</b>
Zmiana stanu zapasów	(50 648)	(17 744)	(68 392)
Zmiana stanu należności	(5 342)	-	(5 342)
Zmiana stanu zobowiązań	8 222	-	8 222
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>(73 763)</b>	<b>-</b>	<b>(73 763)</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>			
<b>Wpływy:</b>	<b>794</b>	<b>-</b>	<b>794</b>
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	4	-	4
Odsetki otrzymane z działalności inwestycyjnej	790	-	790
<b>Wydatki:</b>	<b>(893)</b>	<b>-</b>	<b>(893)</b>
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(26)	-	(26)
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych	(651)	-	(651)
Nabycie aktywów finansowych	(216)	-	(216)
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>(99)</b>	<b>-</b>	<b>(99)</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>			
<b>Wpływy:</b>	<b>45 693</b>	<b>-</b>	<b>45 693</b>
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek i kredytów	45 693	-	45 693
<b>Wydatki:</b>	<b>(4 155)</b>	<b>-</b>	<b>(4 155)</b>
Splata innych źródeł finansowania	(68)	-	(68)
Odsetki zapłacone dotyczące działalności finansowej	(4 087)	-	(4 087)
<b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>41 538</b>	<b>-</b>	<b>41 538</b>
<b>Środki pieniężne netto z działalności, razem</b>	<b>(32 324)</b>	<b>-</b>	<b>(32 324)</b>
Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(32 324)	-	(32 324)
<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>41 969</b>	<b>-</b>	<b>41 969</b>
<b>Środki pieniężne na koniec okresu, w tym</b>	<b>9 645</b>	<b>-</b>	<b>9 645</b>

*Grupa Kapitałowa Triton Development S.A.  
Raport kwartalny za I kwartał 2010 roku*

	<b>1.01.2009 - 31.03.2009</b>	<b>Zmiana +/-</b>	<b>1.01.2009 - 31.03.2009</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>			
Zysk/(strata) brutto	1 593	(2 876)	(1 283)
Korekty o pozycje:	(11 244)	13 769	2 525
Amortyzacja	35	-	35
Przychody i koszty z tytułu odsetek	287	-	287
Zmiana stanu rezerw, odpisów i rozliczeń międzyokresowych	(11 566)	13 769	2 203
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej przed zmianami majątku obrotowego</b>	<b>(9 651)</b>	<b>10 893</b>	<b>1 242</b>
Zmiana stanu zapasów	(5 223)	(10 893)	(16 116)
Zmiana stanu należności	(1 425)	-	(1 425)
Zmiana stanu zobowiązań	(334)	-	(334)
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>(16 633)</b>	<b>-</b>	<b>(16 633)</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>			
<b>Wpływy:</b>	<b>351</b>	<b>-</b>	<b>351</b>
Odsetki otrzymane z działalności inwestycyjnej	351	-	351
<b>Wydatki:</b>	<b>(208)</b>	<b>-</b>	<b>(208)</b>
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(3)	-	(3)
Nabycie aktywów finansowych	(205)	-	(205)
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>143</b>	<b>-</b>	<b>143</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>			
<b>Wpływy:</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Wydatki:</b>	<b>(479)</b>	<b>-</b>	<b>(479)</b>
Spłata innych źródeł finansowania	(16)	-	(16)
Odsetki zapłacone dotyczące działalności finansowej	(463)	-	(463)
<b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>(479)</b>	<b>-</b>	<b>(479)</b>
<b>Środki pieniężne netto z działalności, razem</b>	<b>(16 969)</b>	<b>-</b>	<b>(16 969)</b>
Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(16 969)	-	(16 969)
<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>41 969</b>	<b>-</b>	<b>41 969</b>
<b>Środki pieniężne na koniec okresu, w tym</b>	<b>25 000</b>	<b>-</b>	<b>25 000</b>

5. Istotne transakcje z jednostkami powiązanymi odbywały się na warunkach rynkowych i zostały opisane poniżej:
  - Przychody Emitenta ze sprzedaży usług do spółek Grupy wyniosły 1.502 tys. zł a koszty usług zakupionych przez Emitenta od spółek powiązanych wyniosły 84 tys. złotych.
  - Przychody Emitenta z tytułu naliczonych odsetek od pożyczek i obligacji wyniosły 367 tys. złotych.
  - Zapłacone przez Emitenta zaliczki na zakup towarów wyniosły 368 tys. złotych.
  - Dopłaty Emitenta do kapitałów spółek zależnych wyniosły w 2009 roku 600 tys. złotych.
6. Nie nastąpiła zmiana w strukturze Grupy Kapitałowej.
7. Grupa sporządza sprawozdania skonsolidowane, metodą pełnego włączenia spółek zależnych do konsolidacji.
8. Triton Development S.A. z siedzibą w Warszawie, Al. Jerozolimskie 94 jest jednostką sporządzającą skonsolidowane sprawozdania finansowe na najwyższym szczeblu grupy kapitałowej.

**II. Informacje do kwartalnego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej i do informacji finansowej Spółki Triton Development S.A. za okres: od 01-01-2010 r. do 31-03-2010 r. przedstawione zgodnie z § 87 ust. 4 Rozporządzenia Ministra Finansów**

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

Bezpośrednim przedmiotem działalności Emitenta w 2009 roku była działalność na rynku nieruchomości oraz działalność związana z prowadzeniem usług doradczych, księgowych i handlowych. W wyniku realizacji przyjętej w grudniu 2006 roku strategii polegającej na reorientacji w kierunku działalności deweloperskiej w tym celu, w 2007 roku Emitent stał się właścicielem 100% udziałów w Triton Development Sp. z o.o.

Największy wpływ na wyniki Grupy Kapitałowej mają wyniki spółki zależnej działającej pod firmą Triton Development Sp. z o.o. Spółka ta posiada prawo wieczystego użytkowania nieruchomości o powierzchni 16.954 m<sup>2</sup>, zlokalizowanej w Warszawie przy ul. Grójeckiej 194, na której od grudnia 2006 roku prowadzona jest budowa zespołu apartamentowo-usługowego TRITON PARK, obejmującego między innymi budowę 597 mieszkań. W 2010 roku Zarząd Spółki koncentruje się na działaniach związanych z realizacją prowadzonych inwestycji jak również na przygotowaniu kolejnych projektów.

2) W I kwartale 2010 roku w sprawozdaniu jednostkowym Emitenta wykazano przychody ze sprzedaży w wysokości 1.513 tys. zł oraz wynik z działalności podstawowej 208 tys. zł, wynikający głównie z działalności usługowej (związanej z realizacją projektu TRITON PARK) prowadzonej na rzecz spółki zależnej Triton Development Sp. z o.o. Obroty z tego tytułu zostały wyłączone w sprawozdaniu skonsolidowanym. W prezentowanym okresie wykazano wynik z działalności finansowej w wysokości 391 tys. zł wynikający w głównej mierze z alokacji wolnych środków finansowych.

W I kwartale 2010 roku na wynik z działalności Grupy Kapitałowej miały wpływ następujące czynniki:

- wynik na działalności podstawowej (wynik brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne i sprzedaży) wyniósł – 1.401 tys. zł. Wynik ten związany był głównie z poniesieniem kosztów administracyjnych i sprzedaży ponoszonych w związku z realizacją projektu deweloperskiego, realizowanego przez spółkę zależną Triton Development Sp. z o.o.. Począwszy od prezentowanego okresu, dokonano zmiany zasad rozpoznawania przychodów i kosztów (dotychczas uwzględniając metodę procentową - według stopnia zaawansowania sprzedaży lokali oraz poniesionych nakładów). W związku z czym wykazanie przychodów z tytułu sprzedaży lokali będzie następowało po zawarciu umowy przyrzeczonej na lokal, co będzie miało miejsce w przyszłych okresach sprawozdawczych 2010 roku. Zmiana zasady wyceny kontraktów długoterminowych została szczegółowo opisana w informacji dodatkowej do sprawozdania finansowego za okres objęty niniejszym raportem.

- wynik na pozostałej działalności operacyjnej – 6.918 tys. zł – wynikający w głównej mierze z ustanowienia odpisów aktualizujących na należności od spółki Welet Sp. z o.o. postawionej w stan upadłości w I kwartale 2010 roku. Wobec nieokreślonego sposobu rozliczenia niezakończonego kontraktu i niemożliwości ustalenia dokładnej wyceny wykonanych przez Welet Sp. z o.o. prac, utworzono rezerwę na należności z tytułu wpłaconych zaliczek. Szczegółowy opis konsekwencji postępowania został przedstawiony w informacji dodatkowej do sprawozdania finansowego.

- wynik z działalności finansowej wynoszący -2.028 tys. zł był związany z przychodami wynikającymi z alokacji wolnych środków finansowych Grupy Kapitałowej oraz kosztami obsługi kredytu na realizację inwestycji i kosztami finansowymi poniesionymi w związku z realizacją projektu Triton Park.



3) Emitent nie posiada danych do stwierdzenia sezonowości lub cykliczności działalności. Ze względu na specyfikę działalności deweloperskiej Emitent nie stwierdził sezonowości lub cykliczności działalności, mających wpływ na realizowane przez Grupę Kapitałową przychody – poza typową dla branży deweloperskiej cyklicznością wynikającą z równoległej realizacji pojedynczych projektów inwestycyjnych i przyjętymi zasadami rozpoznawania wyniku finansowego.

4) W 2010 roku Emitent nie prowadził działań związanych z emisją, wykupem akcji lub innych papierów wartościowych.

W dniu 09.02.2010r. Zgromadzenie Wspólników Triton Winnica Sp. z o.o. podjęło uchwałę o dokonaniu dopłat do kapitału zapasowego w wysokości 600 tys. złotych. Zwrot dopłat zostanie dokonany nie później niż w 2015 roku.

W dniu 22.10.2008r. Zgromadzenie Wspólników Triton Real Management Sp. z o.o. podjęło uchwałę o dokonaniu dopłat do kapitału zapasowego w łącznej wysokości 1.633 tys. złotych. Zwrot dopłat zostanie dokonany nie później niż w 2015 roku.

5) Zwyczajne Walne Zgromadzenie w dniu 26 maja 2009 roku uwzględniło rekomendacje Zarządu Spółki i przeznaczyło zysk netto wypracowany przez Spółkę w 2008 roku w wysokości 3.541 tys. zł na pokrycie strat z lat ubiegłych i na kapitał rezerwowy. Ponadto nie dokonano wypłat dywidendy za rok poprzedni przez spółki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej ani nie deklarowano wypłaty dywidendy z zysków wypracowanych w roku bieżącym. Zamiarem Zarządu jest rekomendowanie Walnemu Zgromadzeniu wypłat dywidend nie wcześniej niż po zakończeniu realizacji inwestycji Triton Park.

6) W sprawozdaniu finansowym Emitenta i Grupy Kapitałowej za I kwartał 2010 roku uwzględniono zdarzenia występujące po dacie bilansu, mające znaczący wpływ na wyniki prezentowanego okresu.

7) W związku z zawarciem w dniu 30.11.2009r. przez spółkę zależną Triton Development Sp. z o.o. z bankiem PKO BP S.A. aneksu do umowy kredytowej na finansowanie inwestycji Triton Park w Warszawie przy ulicy Grójeckiej 194 ustanowiono zabezpieczenie w postaci poręczenia Emitenta za spłatę ww. kredytu opiewającego na wartość 100.000 tys. zł.

Poza powyższym Emitent nie udzielił ani nie otrzymał poręczeń lub gwarancji, w tym w szczególności na rzecz innych podmiotów powiązanych. W dotychczasowym okresie 2010 roku żadna ze spółek Grupy Kapitałowej nie udzielała ani nie otrzymywała poręczeń lub gwarancji w tym w szczególności na rzecz innych podmiotów powiązanych.

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

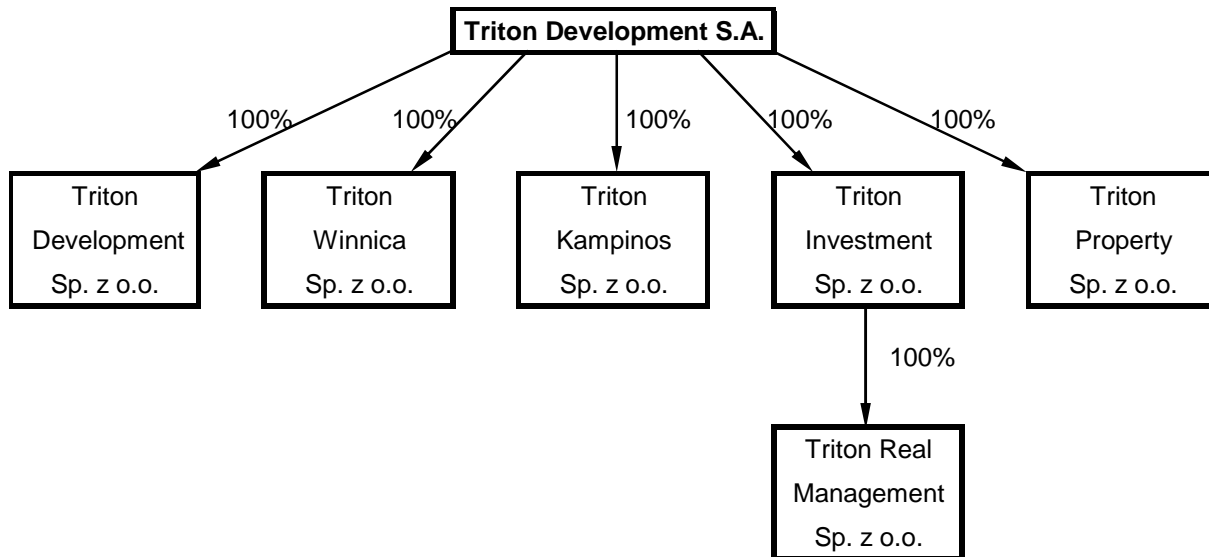
1) Wybrane dane finansowe skonsolidowane i jednostkowe w przeliczeniu na Euro.

<b>SKONSOLIDOWANE WYBRANE DANE FINANSOWE</b>	w tys. zł		w tys. EUR	
	<b>Okres 3 miesiące zakończony dnia</b>	<b>Okres 3 miesiące zakończony dnia</b>	<b>Okres 3 miesiące zakończony dnia</b>	<b>Okres 3 miesiące zakończony dnia</b>
	<b>31.03.2010</b>	<b>31.03.2009</b>	<b>31.03.2010</b>	<b>31.03.2009</b>
Przychody ze sprzedaży	218	102	55	29
Wynik brutto ze sprzedaży	(1 241)	(935)	(313)	(263)
Wynik brutto	(10 347)	(1 237)	(2 608)	(348)
Wynik netto	(10 353)	(1 283)	(2 610)	(361)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(13 031)	(16 633)	(3 285)	(4 676)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	44	143	11	40
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	11 098	(479)	2 798	(135)
Przepływy pieniężne netto z działalności, razem	(1 889)	(16 969)	(476)	(4 770)
Aktywa, razem	417 165	362 431	108 012	77 092
Zobowiązania razem	290 843	223 849	75 305	47 614
Zobowiązania krótkoterminowe	274 255	222 130	71 010	47 249
Kapitał własny	126 322	138 582	32 707	29 477
Kapitał podstawowy	25 458	25 458	6 592	5 415
Liczba akcji (w szt.)	25 458 092	24 329 375	25 458 092	24 329 375
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	4,96	5,70	1,28	1,21

<b>WYBRANE DANE FINANSOWE EMITENTA</b>	w tys. zł		w tys. EUR	
	<b>Okres 3 miesiące zakończony dnia</b>	<b>Okres 3 miesiące zakończony dnia</b>	<b>Okres 3 miesiące zakończony dnia</b>	<b>Okres 3 miesiące zakończony dnia</b>
	<b>31.03.2010</b>	<b>31.03.2009</b>	<b>31.03.2010</b>	<b>31.03.2009</b>
Przychody ze sprzedaży	1 513	1 185	381	333
Wynik brutto ze sprzedaży	356	338	90	95
Wynik brutto	599	616	151	173
Wynik netto	381	429	96	121
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(1 139)	(41)	(287)	(12)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(57)	(105)	(14)	(30)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-	(16)	-	(4)
Przepływy pieniężne netto z działalności, razem	(1 196)	(162)	(301)	(46)
Aktywa, razem	140 499	138 357	36 378	29 430
Zobowiązania razem	1 592	1 091	412	232
Zobowiązania krótkoterminowe	788	629	204	134
Kapitał własny	138 907	137 266	35 966	29 197
Kapitał podstawowy	25 458	25 458	6 592	5 415
Liczba akcji (w szt.)	25 458 092	25 458 092	25 458 092	25 458 092
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	5,46	5,39	1,41	1,15

2) Obecne zarządzanie Grupą Kapitałową opiera się na holdingowej strukturze działalności, w której Triton Development S.A. jako podmiot dominujący sprawuje funkcje kontrolne nad spółkami zależnymi. Obecnie Emitent prowadzi działalność deweloperską oraz świadczy usługi doradztwa w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania.

Na dzień 31 marca 2010 roku schemat struktury organizacyjnej Grupy Kapitałowej – spółek objętych konsolidacją przedstawiał się następująco:



W dotychczasowym okresie 2010 roku nie nastąpiła zmiana w strukturze Grupy Kapitałowej.

3) W wyniku realizacji przyjętej w grudniu 2006 roku strategii, polegającej na reorientacji w kierunku działalności deweloperskiej Emitent w 2007 i 2008 roku dokonał reorganizacji struktury Grupy Kapitałowej. Wewnętrzna struktura organizacyjna Emitenta jest dostosowana do realizacji działań deweloperskich Grupy Kapitałowej. W 2010 roku nie nastąpiły zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej.

4) Zarówno Emitent jak i inne spółki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej nie publikował prognoz wyników na rok 2010.

5) Zarząd Spółki podaje do wiadomości wykaz akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Triton Development S.A. według stanu wiedzy Emitenta na dzień sporządzenia i zatwierdzenia niniejszego raportu kwartalnego, tj. 14 maja 2010 roku:

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

Stan posiadania akcji Emitenta na dzień przekazania raportu:

2.699.820 akcji serii A, 150.000 akcji serii B oraz 4.124.280 akcji serii C i D łącznie stanowiących 27,4% kapitału zakładowego Emitenta i dających 18.373.380 głosów, tj. 42,3 % ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu.

Stan posiadania akcji w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego nie uległ zmianie.

- Magdalena Szmagańska – Prezes Zarządu Emitenta

Stan posiadania akcji Emitenta na dzień przekazania raportu:

649.990 akcji serii B, oraz 2.838.516 akcji serii C i D łącznie stanowiących 13,7% kapitału zakładowego Emitenta i dających 6.088.466 głosów, tj. 14% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu. Stan posiadania akcji w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego nie uległ zmianie.

- Romuald Dzieńcio

Stan posiadania akcji Emitenta na dzień przekazania raportu:

299.980 akcji serii A, 500.000 akcji serii B oraz 995.208 akcji serii D łącznie stanowiących 7,1% kapitału zakładowego Emitenta i dających 4.995.108 głosów, tj. 11,5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu.

Według stanu wiedzy Emitenta Akcjonariusz nie zmienił stanu posiadania akcji w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego.

**6)** Zarząd Spółki podaje do wiadomości zestawienie akcji Emitenta posiadanych przez osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta, według stanu wiedzy Emitenta na dzień przekazania niniejszego raportu kwartalnego, tj. 14 maja 2010 roku:

- Magdalena Szmagalska – Prezes Zarządu Emitenta oraz Prezes Zarządu spółek zależnych, posiada 649.990 akcji serii B, oraz 2.838.516 akcji serii C i D łącznie stanowiących 13,7% kapitału zakładowego Emitenta i dających 6.088.466 głosów, tj. 14% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu. Stan posiadania akcji w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego nie uległ zmianie.
- Jacek Łuczak – Wiceprezes Zarządu Emitenta posiada 5 akcji serii C uprawniających do 5 głosów na Walnym Zgromadzeniu i stanowiących poniżej 0,01% kapitału zakładowego Emitenta i głosów na Walnym Zgromadzeniu. Stan posiadania akcji w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego nie uległ zmianie.

**7)** Suma postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej dotyczących zobowiązań oraz wierzytelności Emitenta lub jednostek od niego zależnych nie przekracza kwoty stanowiącej równowartość 10% kapitałów własnych Emitenta.

**8)** W I kwartale 2010 roku wśród transakcji zawieranych przez Emitenta i jednostki zależne nie zawierano transakcji z podmiotami powiązanymi, które były by istotne dla poszczególnych spółek Grupy Kapitałowej a jednocześnie zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe.

**9)** W związku z zawarciem w dniu 30.11.2009r. przez spółkę zależną Triton Development Sp. z o.o. z bankiem PKO BP S.A. aneksu do umowy kredytowej na finansowanie inwestycji Triton Park w Warszawie przy ulicy Grójeckiej 194 ustanowiono zabezpieczenie w postaci poręczenia wekslowego Emitenta za spłatę ww. kredytu opiewającego na wartość 100.000 tys. zł.

**10)** Podstawowa informacja dotycząca Emitenta, mająca wpływ na przyszłe wyniki finansowe, dotyczy strategii. Całkowita reorientacja w kierunku działalności deweloperskiej, obowiązująca od grudnia 2006 roku, jest i będzie konsekwentnie realizowana.

Główne cele strategiczne obejmują realizację projektów deweloperskich w obszarze budownictwa mieszkaniowego w segmencie nieruchomości o podwyższonym standardzie i luksusowych. Strategia zakłada zabudowanie nieruchomości Emitenta oraz nieruchomości posiadanych przez spółki zależne od Emitenta oraz pozyskiwanie kolejnych nieruchomości. Przychody pochodzić będą ze sprzedaży mieszkań oraz wynajmu powierzchni komercyjnych w zrealizowanych projektach deweloperskich. Emitent będzie także świadczył kompleksowe usługi z zakresu zarządzania i administrowania nieruchomościami.

Największy wpływ na wyniki skonsolidowane Grupy Kapitałowej mają obecnie wyniki spółki Triton Development Sp. z o.o., prowadzącej inwestycję TRITON PARK. Również w najbliższych okresach sprawozdawczych rozpoczęcie procesu wydawania lokali, zaawansowanie sprzedaży i realizacji tego projektu będą decydujące dla wyniku skonsolidowanego.

Efektywne zarządzanie zasobami finansowymi zapewnia Spółce utrzymanie bezpiecznego poziomu bieżącej płynności finansowej. Na dzień 31 marca 2010 roku Emitent nie korzystał z kredytów bankowych. Spółki z Grupy Kapitałowej nie posiadają żadnych przeterminowanych zobowiązań

podatkowych, wywiązują się terminowo ze zobowiązań wobec kontrahentów. Jak wynika z prezentowanego sprawozdania skonsolidowanego Grupy Kapitałowej stosunek kredytu do kapitałów własnych Grupy Kapitałowej wynosi 78 %. Jedyny kredyt, z którego korzysta Grupa, to linia kredytowa o limicie 100 mln zł na realizację inwestycji Triton Park. Wpływy pochodzące z wpłat klientów za kupowane lokale zapewnią spółce Triton Development Sp. z o.o. możliwość zakończenia procesu budowy inwestycji, a w dalszej perspektywie spłaty kredytu. W związku z faktem przedłużenia procesu budowy, część klientów podjęła decyzje o odstąpieniu od umów przedwstępnych. Okoliczność ta spowodowała konieczność zwrotu środków do klientów, a nie jak uprzednio zakładano przeznaczenia na pokrycie kosztów budowy.

W celu zapewnienia możliwości realizacji elastycznej polityki sprzedaży, Spółka w marcu 2010 roku wystąpiła z wnioskiem o czasowe zwiększenie limitu kredytu z 100 do 120 mln zł z dotychczas ustalonym terminem spłaty tj. do końca 2011 roku. Z uwagi na wzrost ilości zawieranych nowych umów, fakt rozwiązywania wcześniejszych umów oraz zwiększenie limitu kredytu nie jest kluczowe dla zakończenia projektu.

Poza Triton Development Sp. z o.o. żadna ze spółek nie korzysta z kredytów, a na posiadanym majątku nie są ustanowione zabezpieczenia. Spółki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej Triton Development S.A. mają pełną zdolność wywiązania się z zaciągniętych zobowiązań. Na ewentualne obniżanie płynności grupa może reagować m.in. zaciąganiem kredytów obrotowych lub sprzedażą posiadanych nieruchomości inwestycyjnych.

**11)** Dominującym czynnikiem, który będzie miał wpływ na wyniki Emitenta i Grupy Kapitałowej w perspektywie najbliższych okresów sprawozdawczych, jest realizacja nowej strategii. Największy wpływ na wyniki Grupy Kapitałowej będzie miała realizacja projektów inwestycyjnych, w tym między innymi „TRITON PARK”, „STARA WIEŚ”, „TRITON WINNICA”, „TRITON KAMPINOS”, „TRITON FRANCUSKA”.

W perspektywie najbliższych miesięcy największy wpływ na wyniki Grupy Kapitałowej będzie miała realizacja projektu TRITON PARK, prowadzonego przez spółkę Triton Development Sp. z o.o. Po zakończeniu procesu inwestycyjnego i rozpoczęciu procesu zawierania umów przyrzeczonych na lokale, w kolejnych okresach sprawozdawczych w/w spółka wykaże wyniki na sprzedaży tych lokali.

W dniu 22 lipca 2009 roku wydane zostało rozporządzenie Komisji Europejskiej nr 636/2009 wprowadzające interpretację KIMSF 15 - Komitetu ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej regulujące zasady uznawania przychodów z tytułu budowy nieruchomości. W artykule 2 rozporządzenia określono, że "wszystkie przedsiębiorstwa stosują KIMSF 15 ... najpóźniej wraz z rozpoczęciem swojego pierwszego roku obrotowego rozpoczynającego się po dniu 31 grudnia 2009r." Z uwagi na powyższe od I kwartału 2010 roku Emitent dokonał zmian zasad rozpoznawania przychodu na sprzedaży i kosztów z tym związanych, co znalazło odzwierciedlenie w sporządzanych sprawozdaniach finansowych. Konsekwencją tej zmiany jest wykazanie w I kwartale 2010 roku tylko kosztów bieżącego okresu. W związku ze zmianą wykazanie przychodów z tytułu sprzedaży lokali będzie następowało po zawieraniu umów przyrzeczonych na lokale. Zmiana zasady wyceny kontraktów długoterminowych została opisana w informacji dodatkowej do sprawozdania finansowego za okres objęty niniejszym raportem.

Zarząd Emitenta w cyklach półrocznych analizuje i bada wpływ czynników rynkowych na wartość aktywów Grupy Kapitałowej. W przypadku stwierdzenia trwałego (przez 2 kolejne cykle) spadku wartości aktywów o ponad 10 %, spółki dokonują stosownych odpisów aktualizujących.

Poza wyżej wymienionymi czynnikami na przyszłe wyniki finansowe Grupy Kapitałowej będą miały wpływ między innymi czynniki związane z sytuacją makroekonomiczną w Polsce, koniunkturą na rynku budownictwa mieszkaniowego, zmianami zasad udzielania kredytów hipotecznych dla klientów indywidualnych i developerów, stabilnością systemu podatkowego, nasileniem walki konkurencyjnej, zmianą kosztów budowy i zatrudnienia wykonawców, cenami nieruchomości i trudnością pozyskania

nowych gruntów pod realizację projektów deweloperskich itp. Z uwagi na globalizację procesów gospodarczych, wpływ bieżącej ogólnoświatowej sytuacji makroekonomicznej, na sytuacje w poszczególnych krajach, nie jest wykluczone, że przełoży to się na sytuację finansową klientów spółki. Sytuacja ta może powodować spowolnienie sprzedaży budowanych mieszkań oraz realizacji przyszłych projektów.