



**RAPORT KWARTALNY
ZA III KWARTAŁ 2010 ROKU**

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

Warszawa 15 listopada 2010 r.

Niniejszy raport kwartalny za III 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 trzeci 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 SYTUACJI FINANSOWEJ

(w tysiącach złotych)

AKTYWA	Na dzień 30.09.2010	Na dzień 30.06.2010	Na dzień 31.12.2009	Na dzień 30.09.2009
Aktywa trwałe (długoterminowe)	20 232	19 780	19 422	18 772
Wartość firmy	1 429	1 429	1 429	1 429
Wartości niematerialne	6	6	7	4
Rzeczowe aktywa trwałe	83	78	79	76
Nieruchomości inwestycyjne	16 563	16 557	16 511	16 121
Inne inwestycje długoterminowe	206	206	206	206
Inne aktywa finansowe (udziały i akcje)	50	49	48	48
Należności długoterminowe	124	124	124	123
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	417	378	826	765
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 354	953	192	-
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	418 135	407 767	397 407	378 488
Zapasy	376 577	364 919	355 304	334 544
Należności handlowe oraz pozostałe należności	34 898	35 909	31 207	28 321
Należności z tytułu podatku dochodowego	69	938	938	940
Inne aktywa finansowe	-	-	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	5 547	4 210	9 645	14 526
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 044	1 791	313	157
SUMA AKTYWÓW	438 367	427 547	416 829	397 260
PASYWA				
Kapitał własny	124 845	122 261	136 675	140 468
Kapitał podstawowy	25 458	25 458	25 458	25 458
Kapitał zapasowy	111 741	111 741	109 445	109 445
Kapitał rezerwowy	21 770	21 770	21 404	21 404
Akcje własne	-	-	-	-
Zyski zatrzymane/Niepokryte straty	(34 124)	(36 708)	(19 632)	(15 839)
Zobowiązania długoterminowe	18 073	16 820	2 592	2 393
Kredyty i pożyczki	-	-	-	-
Inne zobowiązania finansowe	-	-	-	-
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	18 051	16 798	2 081	1 763
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	22	22	511	630
Rezerwa na świadczenia pracownicze	-	-	-	-
Pozostałe rezerwy	-	-	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe	295 449	288 466	277 562	254 399
Kredyty i pożyczki	116 433	100 000	87 198	68 337
Inne zobowiązania finansowe	-	2 012	-	5
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	41 004	51 826	64 326	61 871
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	1	1	70	-
Rezerwa na świadczenia pracownicze	41	41	41	29
Pozostałe rezerwy	2 242	2 536	3 109	1 660
Rozliczenia międzyokresowe	135 728	132 050	122 818	122 497
Stan zobowiązań ogółem	313 522	305 286	280 154	256 792
SUMA PASYWÓW	438 367	427 547	416 829	397 260
Liczba akcji	25 458 092	25 458 092	25 458 092	25 458 092
Wartość księgowa na 1 akcję (w zł)	4,90	4,80	5,37	5,52

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

(w tysiącach złotych)

	Okres 3 miesiące zakończony dnia 30.09.2010	Okres 9 miesięcy zakończony dnia 30.09.2010	Okres 3 miesięcy zakończony dnia 30.09.2009	Okres 9 miesięcy zakończony dnia 30.09.2009
Działalność kontynuowana				
Przychody ze sprzedaży	124	492	199	783
Koszt własny sprzedaży	535	3 425	518	3 011
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-	15	15
Wynik brutto ze sprzedaży	(411)	(2 933)	(334)	(2 243)
Koszty administracyjne i sprzedaży	999	1 371	912	1 485
Pozostałe przychody operacyjne	30	129	(32)	552
Pozostałe koszty operacyjne	(6 445)	1 230	858	2 056
Przychody finansowe netto	12	291	5 594	6 133
Koszty finansowe netto	2 571	6 822	1 781	3 789
Wynik na różnicach kursowych	-	(7)	-	-
Wynik brutto	2 506	(11 943)	1 677	(2 888)
Podatek dochodowy	(78)	(113)	68	(5)
Wynik netto z działalności kontynuowanej	2 584	(11 830)	1 609	(2 883)
Działalność zaniechana				
Wynik za okres z działalności zaniechanej	-	-	-	-
Wynik netto za okres	2 584	(11 830)	1 609	(2 883)
Inne całkowite dochody:				
Inne składniki całkowitych dochodów	-	-	-	-
Podatek dochodowy dotyczący składników innych całkowitych dochodów	-	-	-	-
Inne całkowite dochody netto	-	-	-	-
CAŁKOWITY DOCHÓD ZA OKRES	2 584	(11 830)	1 609	(2 883)
Zysk/(strata) netto w zł na jedną akcję				
- podstawowy z zysku za okres	-	(0,46)	-	(0,12)
- podstawowy z zysku z działalności kontynuowanej	-	(0,46)	-	(0,12)
- rozwodniony z zysku za okres	-	(0,46)	-	(0,12)
- rozwodniony z zysku z działalności kontynuowanej	-	(0,46)	-	(0,12)

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za okres zakończony dnia 30.09.2010 roku

Kapitały przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej						
	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Akcje własne	Zyski zatrzymane	Kapitał własny ogółem
Na dzień 1 stycznia 2010 r. wykazane poprzednio	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)
Na dzień 1 stycznia 2010 r. (po przekształceniu)	25 458	109 445	21 404	-	(19 632)	136 675
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-	-
Całkowity dochód za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2010 r.	-	-	-	-	(11 830)	(11 830)
Przeznaczenie zysku z 2009 roku na kapitał rezerwowy	-	2 215	447	-	(2 662)	-
Reklasyfikacja kapitałów	-	81	(81)	-	-	-
Na dzień 30 września 2010 r.	25 458	111 741	21 770	-	(34 124)	124 845

za okres zakończony dnia 31.12.2009 roku

Kapitały przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej						
	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Akcje własne	Zyski zatrzymane	Kapitał własny ogółem
Na dzień 1 stycznia 2009 r. wykazane poprzednio	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)
Na dzień 1 stycznia 2009 r. (po przekształceniu)	25 458	109 445	-	(3 281)	8 448	140 070
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
Na dzień 31 grudnia 2009 r.	25 458	109 445	21 404	-	(19 632)	136 675

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

za okres zakończony dnia 30.09.2009 roku

Kapitały przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej						
	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Akcje własne	Zyski zatrzymane	Kapitał własny ogółem
Na dzień 1 stycznia 2009 r. wykazane poprzednio	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)
Na dzień 1 stycznia 2009 r. (po przekształceniu)	25 458	109 445	-	(3 281)	8 448	140 070
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-	-
Całkowity dochód za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2009 r.	-	-	-	-	(2 883)	(2 883)
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
Na dzień 30 września 2009 r.	25 458	109 445	21 404	-	(15 839)	140 468

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

(w tysiącach złotych)

	Okres 3 miesiące zakończony dnia 30.09.2010	Okres 9 miesiące zakończony dnia 30.09.2010	Okres 3 miesiące zakończony dnia 30.09.2009	Okres 9 miesiące zakończony dnia 30.09.2009
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
Zysk/(strata) netto	2 584	(11 830)	1 609	(2 883)
Korekty o pozycje:	5 961	15 469	(10 578)	(5 194)
Amortyzacja	7	27	21	83
Przychody i koszty z tytułu odsetek	2 332	6 047	168	1 637
Wynik na działalności inwestycyjnej	(8)	(28)	(5 523)	(5 523)
Zmiana stanu rezerw, odpisów i rozliczeń międzyokresowych	3 630	9 423	(5 244)	(1 391)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej przed zmianami majątku obrotowego	8 545	3 639	(8 969)	(8 077)
Zmiana stanu zapasów	(11 659)	(21 268)	(18 264)	(47 630)
Zmiana stanu należności	4 047	(832)	(25 463)	(2 457)
Zmiana stanu zobowiązań	(15 246)	(11 151)	29 711	5 648
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(14 313)	(29 612)	(22 985)	(52 516)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
Wpływy:	19	235	167	706
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	8	28	4	4
Odsetki otrzymane z działalności inwestycyjnej	11	207	163	702
Wydatki:	(20)	(88)	(352)	(572)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(10)	(30)	(2)	(7)
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych	(8)	(56)	(344)	(354)
Nabycie aktywów finansowych	(2)	(2)	(6)	(211)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(1)	147	(185)	134
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
Wpływy:	17 632	30 434	16 984	26 831
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek i kredytów	17 632	30 434	16 984	26 831
Wydatki:	(1 981)	(5 067)	(695)	(1 892)
Splata innych źródeł finansowania	-	-	(28)	(61)
Odsetki zapłacone dotyczące działalności finansowej	(1 981)	(5 067)	(667)	(1 831)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	15 651	25 367	16 289	24 939
Środki pieniężne netto z działalności, razem	1 337	(4 098)	(6 881)	(27 443)
Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	1 337	(4 098)	(6 881)	(27 443)
Środki pieniężne na początek okresu	4 210	9 645	21 407	41 969
Środki pieniężne na koniec okresu, w tym	5 547	5 547	14 526	14 526

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 SYTUACJI FINANSOWEJ
EMITENTA**

(w tysiącach złotych)

AKTYWA	Na dzień 30.09.2010	Na dzień 30.06.2010	Na dzień 31.12.2009	Na dzień 30.09.2009
Aktywa trwałe (długoterminowe)	137 193	136 731	134 774	134 343
Wartości niematerialne	-	-	2	2
Rzeczowe aktywa trwałe	4	7	12	21
Nieruchomości inwestycyjne	11 428	11 422	11 375	10 985
Inne inwestycje długoterminowe	206	206	206	206
Inne aktywa finansowe (udziały i akcje)	125 460	124 991	123 080	123 036
Należności długoterminowe	54	54	54	54
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	41	51	45	39
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	4 525	4 456	5 247	4 993
Zapasy	368	368	368	1
Należności handlowe oraz pozostałe należności	804	2 837	558	479
Inne aktywa finansowe	-	-	522	413
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	3 317	1 202	3 775	4 083
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	36	49	24	17
SUMA AKTYWÓW	141 718	141 187	140 021	139 336
PASYWA				
Kapitał własny	140 022	139 481	138 526	138 219
Kapitał podstawowy	25 458	25 458	25 458	25 458
Kapitał zapasowy	111 134	111 134	109 445	109 445
Kapitał rezerwowy	1 934	1 934	1 934	1 934
Zyski zatrzymane/Niepokryte straty	1 496	955	1 689	1 382
Zobowiązania długoterminowe	975	892	587	629
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	975	892	587	629
Zobowiązania krótkoterminowe	721	814	908	488
Inne zobowiązania finansowe	-	-	-	5
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	506	546	606	321
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	-	-	66	-
Rezerwa na świadczenia pracownicze	41	41	41	29
Pozostałe rezerwy	174	227	195	133
Stan zobowiązań ogółem	1 696	1 706	1 495	1 117
SUMA PASYWÓW	141 718	141 187	140 021	139 336

**SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW
EMITENTA**

(w tysiącach złotych)

	Okres 3 miesiące zakończony dnia 30.09.2010	Okres 9 miesięcy zakończony dnia 30.09.2010	Okres 3 miesiące zakończony dnia 30.09.2009	Okres 9 miesięcy zakończony dnia 30.09.2009
Działalność kontynuowana				
Przychody ze sprzedaży	1 512	4 581	1 269	3 682
Koszt własny sprzedaży	343	2 686	251	2 016
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-	15	15
Wynik brutto ze sprzedaży	1 169	1 895	1 003	1 651
Koszty administracyjne i sprzedaży	991	1 330	887	1 398
Pozostałe przychody operacyjne	8	28	1	9
Pozostałe koszty operacyjne	-	-	8	8
Przychody finansowe netto	478	1 329	485	1 469
Koszty finansowe netto	-	-	1	1
Wynik brutto	664	1 922	593	1 722
Podatek dochodowy	123	426	80	340
Wynik netto z działalności kontynuowanej	541	1 496	513	1 382
Działalność zaniechana				
Wynik za okres z działalności zaniechanej	-	-	-	-
Wynik netto za okres	541	1 496	513	1 382
Inne całkowite dochody:				
Inne składniki całkowitych dochodów	-	-	-	-
Podatek dochodowy dotyczący składników innych całkowitych dochodów	-	-	-	-
Inne całkowite dochody netto	-	-	-	-
CAŁKOWITY DOCHÓD ZA OKRES	541	1 496	513	1 382
Zysk/(strata) netto w zł na jedną akcję				
- podstawowy z zysku za okres	-	0,06	-	0,08
- podstawowy z zysku z działalności kontynuowanej	-	0,06	-	0,08
- rozwodniony z zysku za okres	-	0,06	-	0,08
- rozwodniony z zysku z działalności kontynuowanej	-	0,06	-	0,08

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM EMITENTA

za okres zakończony dnia 30.09.2010 roku

	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny ogółem
Na dzień 1 stycznia 2010 r.	25 458	109 445	1 934	1 689	138 526
Korekty błędów					
Na dzień 1 stycznia 2010 r. (po przekształceniu)	25 458	109 445	1 934	1 689	138 526
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-
Całkowity dochód za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2010 r.	-	-	-	1 496	1 496
Przeznaczenie zysku z 2009 roku na kapitał zapasowy	-	1 689	-	(1 689)	-
Na dzień 30 września 2010 r.	25 458	111 134	1 934	1 496	140 022

za okres zakończony dnia 31.12.2009 roku

	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny ogółem
Na dzień 1 stycznia 2009 r.	25 458	109 445		1 934	136 837
Korekty błędów	-	-	-	-	-
Na dzień 1 stycznia 2009 r. (po przekształceniu)	25 458	109 445	-	1 934	136 837
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)	-
Na dzień 31 grudnia 2009 r.	25 458	109 445	1 934	1 689	138 526

za okres zakończony dnia 30.09.2009 roku

	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny ogółem
Na dzień 1 stycznia 2009 r.	25 458	109 445		1 934	136 837
Korekty błędów	-	-	-	-	-
Na dzień 1 stycznia 2009 r. (po przekształceniu)	25 458	109 445	-	1 934	136 837
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-
Całkowity dochód za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2009 r.	-	-	-	1 382	1 382
Przeznaczenie zysku z 2008 roku na kapitał rezerwowy	-	-	1 934	(1 934)	-
Na dzień 30 września 2009 r.	25 458	109 445	1 934	1 382	138 219

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH EMITENTA

(w tysiącach złotych)

	Okres 3 miesiące zakończony dnia 30.09.2010	Okres 9 miesięcy zakończony dnia 30.09.2010	Okres 3 miesiące zakończony dnia 30.09.2009	Okres 9 miesięcy zakończony dnia 30.09.2009
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
Zysk/(strata) netto	541	1 496	513	1 382
Korekty o pozycje:	(429)	(983)	(378)	(1 205)
Amortyzacja	3	14	17	72
Przychody i koszty z tytułu odsetek	(477)	(1 328)	(484)	(1 468)
Wynik na działalności inwestycyjnej	(8)	(28)	17	17
Zmiana stanu rezerw, odpisów i rozliczeń międzyokresowych	53	359	72	174
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej przed zmianami majątku obrotowego	112	513	135	177
Zmiana stanu zapasów	-	-	(1)	(1)
Zmiana stanu należności	2 033	(245)	523	160
Zmiana stanu zobowiązań	60	(166)	(85)	(225)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	2 205	102	572	111
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
Wpływy:	18	600	50	125
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	8	28	4	4
Otrzymane zwroty pożyczek i dopłat	-	525	-	-
Odsetki otrzymane z działalności inwestycyjnej	10	47	46	121
Wydatki:	(108)	(1 160)	(346)	(609)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	1	(5)	(2)	(5)
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych	(7)	(53)	(344)	(354)
Udzielone pożyczki i dopłaty	(102)	(1 102)	-	(250)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(90)	(560)	(296)	(484)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
Wpływy:	-	-	-	-
Wydatki:	-	-	(28)	(61)
Spłata innych źródeł finansowania	-	-	(28)	(61)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	-	-	(28)	(61)
Środki pieniężne netto z działalności, razem	2 115	(458)	248	(434)
Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	2 115	(458)	248	(434)
Środki pieniężne na początek okresu	1 202	3 775	3 835	4 517
Środki pieniężne na koniec okresu	3 317	3 317	4 083	4 083

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 III kwartał 2010 roku**

Niniejsza informacja:

- stanowi część raportu kwartalnego za III 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 30-09-2010 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 30.09.2010 r. Porównywalne dane finansowe prezentowane są za okres od 01.01.2009 roku do 30.09.2009 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 pierwsze półrocze 2010 roku. 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, których szacowanie stosowane było do dnia 31 grudnia 2009r. 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.

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. 5 pkt 3. i 4. „Zmiany zasad (polityki) rachunkowości”.

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

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 III kwartał 2010 roku,
obejmującego okres: od 01-01-2010 r. do 30-09-2010 r.**

1.

1. Dane o strukturze kapitału zakładowego Emitenta na dzień 30-09-2010 r.:

Kapitał akcyjny Emitenta na dzień 30-09-2010r. 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, utworzoną w poprzednich okresach, rezerwę na podatek dochodowy wynikającą z procentowej metody liczenia przewidywanych zysków z kontraktów budowlanych na kwotę 7.211 tys. złotych. Utworzono rezerwę na podatek dochodowy wynikającą z przewidywanych przychodów z odsetek i kar umownych w wysokości 4 tys. złotych. Rozwiązano rezerwę z tego samego tytułu, utworzoną w poprzednich okresach w kwocie 5 tys. złotych.

W prezentowanym okresie w spółce zależnej Triton Development Sp. z o.o. utworzono aktywa z tytułu przewidywanych kosztów na kwotę 726 tys. zł, rozwiązano aktywa z tych tytułów na kwotę 548 tys. złotych.

W prezentowanym okresie Emitent utworzył rezerwy na odroczony podatek dochodowy z tytułu przewidywanych przychodów na łączną kwotę 582 tys. zł. Natomiast rozwiązał rezerwę na podatek dochodowy, utworzoną w poprzednich okresach z tych samych tytułów na kwotę 194 tys. złotych.

W prezentowanym okresie Emitent utworzył aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego z tytułu naliczonych przyszłych kosztów w kwocie 91 tys. złotych. Rozwiązał aktywa, utworzone w poprzednich okresach z tych samych tytułów na kwotę 95 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 300 tys. złotych. Rozwiązano aktywa utworzone w poprzednich okresach z tytułu kosztów odsetek od pożyczek w kwocie 7 tys. złotych.

Znaczące odpisy aktualizujące wartość składników aktywów w prezentowanym okresie nie wystąpiły.

3. Zobowiązania warunkowe:

Jako zabezpieczenie spłaty kredytu zaciągniętego przez spółkę zależną Triton Development Sp. z o.o. ustanowiono hipoteki kaucyjne na nieruchomości do kwoty 144.000 tys. złotych, zastaw rejestrowy na udziałach Triton Development Sp. z o.o. w wysokości 127.012 tysięcy złotych, oraz weksel in blanco poręczony przez Triton Development S.A. z wydaniem oświadczenia o poddaniu się egzekucji na podstawie Prawa bankowego do kwoty 180.000 tys. zł

2.

- 1) Dla Grupy Kapitałowej jedynym rynkiem zbytu towarów i usług jest rynek krajowy. Począwszy 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 nie występowało.
- 3) Odpisy aktualizujące wartość zapasów oraz odwrócenie odpisów nie występowało.
- 4) Działalność zaniechana w 2010 roku nie występowała, nie przewiduje się zaniechania działalności w okresie najbliższego roku.

2.a.

Do przeliczenia na EUR aktywów i pasywów przyjęto średni kurs EUR ogłoszony przez NBP obowiązujący na dzień 30.09.2010r. ogłoszony w tabeli nr 191/A/NBP/2010 z dnia 30-09-2010r. w wysokości 3,9870 zł.

Do przeliczenia na EUR pozycji rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych za trzy kwartały 2010r. przyjęto średnią arytmetyczną kursów EUR ogłaszanych przez NBP, obowiązujących na ostatni dzień każdego z 9 miesięcy 2010 roku w wysokości 4,0027 złotych.

Najwyższy kurs EUR w ciągu trzech kwartałów 2010 roku wynosił 4,1770 zł (tab. 88/A/NBP/2010 z dnia 07-05-2010 r.), najniższy: 3,8356 zł (tab. 66/A/NBP/2010 z dnia 06-04-2010 r.).

Do przeliczenia na EUR aktywów i pasywów w okresach porównawczych przyjęto średni kurs EUR ogłoszony przez NBP w dniu 30.09.2009r. w tabeli nr 191/A/NBP/2009 z dnia 30.09.2009r. w wysokości 4,2226 złotych.

Do przeliczenia na EUR pozycji rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych za trzy kwartały 2009r. przyjęto średnią arytmetyczną kursów EUR ogłaszanych przez NBP, obowiązujących na ostatni dzień każdego z 9 miesięcy 2009 roku w wysokości 4,3993 złotych.

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 trzeciego kwartału 2010 r. wynosiły 5.547 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 należności w spółce zależnej Triton Development Sp. z o.o. korygowana jest o odsetki należne a nie otrzymane od wypowiedzianych umów na kwotę 11 tys. złotych,

- Zmiana stanu zobowiązań w spółce zależnej Triton Development Sp. z o.o. korygowana jest o otrzymane pożyczki na kwotę 1.200 tys. złotych, przeniesione do działalności inwestycyjnej oraz o naliczone a niezapłacone odsetki na kwotę 522 tys. złotych
 - Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych w spółce zależnej Triton Development Sp. z o.o. korygowana jest o odsetki naliczone od kredytu a niezapłacone na kwotę 645 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.

W pierwszym kwartale 2010 roku utworzono rezerwę na należności z tytułu wpłaconych zaliczek na poczet zakupu materiałów, w wysokości 6.648 tys. złotych. W związku z zakończeniem inwestycji, odebraniem i przekazaniem budynku do eksploatacji, w obecnym sprawozdaniu wycofano utworzoną rezerwę.

W stosunku do prezentowanych na koniec września 2009 roku danych nastąpiły zmiany, wprowadzone w skonsolidowanym sprawozdaniu rocznym za 2009 rok. Zmiany te miały wpływ na prezentowane obecnie dane porównywalne na dzień 30-09-2009, dlatego zostały opisane poniżej.

W skonsolidowanym rachunku z całkowitych dochodów za okres 01-01-2009r. do 30-09-2009r. we wskazanym okresie zmniejszeniu uległy przychody finansowe o kwotę 1.486 tys. złotych oraz koszty finansowe o kwotę 127 tys. złotych. W związku z tym zmniejszeniu uległ wynik finansowy brutto i netto o kwotę 1.359 tys. złotych a podwyższeniu o tę samą kwotę uległ niepodzielony wynik z lat ubiegłych. Powyższe zmiany spowodowane zostały rozliczeniem sprzedaży akcji własnych.

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)

	Przed zmianą zasad rachunkowości	Zmiana +/-	Po zmianie zasad rachunkowości
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży	26 986	(26 046)	940
Koszt własny sprzedaży	22 599	(17 744)	4 855
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	16	-	16
Wynik brutto ze sprzedaży	4 371	(8 302)	(3 931)
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
Wynik brutto	1 528	(8 302)	(6 774)
Podatek dochodowy	1 479	(1 577)	(98)
Wynik netto z działalności kontynuowanej	49	(6 725)	(6 676)
Działalność zaniechana			
Wynik za okres z działalności zaniechanej	-	-	-
Wynik netto za okres	49	(6 725)	(6 676)
Inne całkowite dochody:			
Inne składniki całkowitych dochodów	-	-	-
Podatek dochodowy dotyczący składników innych całkowitych dochodów	-	-	-
Inne całkowite dochody netto	-	-	-
CAŁKOWITY DOCHÓD ZA OKRES	49	(6 725)	(6 676)

Sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 01.01.2009 do 30.09.2009

	Przed zmianą zasad rachunkowości	Zmiana +/-	Po zmianie zasad rachunkowości
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży	26 905	(26 122)	783
Koszt własny sprzedaży	28 092	(25 081)	3 011
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	15	-	15
Wynik brutto ze sprzedaży	(1 202)	(1 041)	(2 243)
Koszty administracyjne i sprzedaży	1 485	-	1 485
Pozostałe przychody operacyjne	552	-	552
Pozostałe koszty operacyjne	2 056	-	2 056
Przychody finansowe netto	6 133	-	7 619
Koszty finansowe netto	3 789	-	3 916
Wynik brutto	(1 847)	(1 041)	(2 888)
Podatek dochodowy	193	(198)	(5)
Wynik netto z działalności kontynuowanej	(2 040)	(843)	(2 883)
Działalność zaniechana			
Wynik za okres z działalności zaniechanej	-	-	-
Wynik netto za okres	(2 040)	(843)	(2 883)
Inne całkowite dochody:			
Inne składniki całkowitych dochodów	-	-	-
Podatek dochodowy dotyczący składników innych całkowitych dochodów	-	-	-
Inne całkowite dochody netto	-	-	-
CAŁKOWITY DOCHÓD ZA OKRES	(2 040)	(843)	(2 883)

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

(w tysiącach złotych)

AKTYWA	Na dzień 31.12.2009 przed zmianami	Zmiana +/-	Na dzień 31.12.2009 po zmianach
Aktywa trwałe (długoterminowe)	19 422	-	19 422
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
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	308 969	88 438	397 407
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	(9 339)	313
SUMA AKTYWÓW	328 391	88 438	416 829
PASYWA			
Kapitał własny	164 523	(27 848)	136 675
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)
Zobowiązania długoterminowe	9 124	(6 532)	2 592
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	2 081	-	2 081
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	7 043	(6 532)	511
Zobowiązania krótkoterminowe	154 744	122 818	277 562
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	-	122 818	122 818
Stan zobowiązań ogółem	163 868	116 286	280 154
SUMA PASYWÓW	328 391	88 438	416 829

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

(w tysiącach
złotych)

AKTYWA	Na dzień 30.09.2009 przed zmianami	Zmiana +/-	Na dzień 30.09.2009 po zmianach
Aktywa trwałe (długoterminowe)	18 772	-	18 772
Wartość firmy	1 429	-	1 429
Wartości niematerialne	4	-	4
Rzeczowe aktywa trwałe	76	-	76
Nieruchomości inwestycyjne	16 121	-	16 121
Inne inwestycje długoterminowe	206	-	206
Inne aktywa finansowe (udziały i akcje)	48	-	48
Należności długoterminowe	123	-	123
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	765	-	765
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	283 110	95 378	378 488
Zapasy	229 428	105 116	334 544
Należności handlowe oraz pozostałe należności	28 321	-	28 321
Należności z tytułu podatku dochodowego	940	-	940
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	14 526	-	14 526
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	9 895	(9 738)	157
SUMA AKTYWÓW	301 882	95 378	397 260
PASYWA			
Kapitał własny	162 434	(21 966)	140 468
Kapitał podstawowy	25 458	-	25 458
Kapitał zapasowy	109 445	-	109 445
Kapitał rezerwowy	21 404	-	21 404
Wynik bieżący	(2 040)	(843)	(2 883)
Zyski zatrzymane/Niepokryte straty	8 167	(21 123)	(12 956)
Zobowiązania długoterminowe	7 546	(5 153)	2 393
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	1 763	-	1 763
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	5 783	(5 153)	630
Zobowiązania krótkoterminowe	131 902	122 497	254 399
Kredyty i pożyczki	68 337	-	68 337
Inne zobowiązania finansowe	5	-	5
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	61 871	-	61 871
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	-	-	-
Rezerwa na świadczenia pracownicze	29	-	29
Pozostałe rezerwy	1 660	-	1 660
Rozliczenia międzyokresowe	-	122 497	122 497
Stan zobowiązań ogółem	139 448	117 344	256 792
SUMA PASYWÓW	301 882	94 190	397 260

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

(w tysiącach złotych)

	1.01.2009 - 31.12.2009	Zmiana +/-	1.01.2009 - 31.12.2009
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
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)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej przed zmianami majątku obrotowego	(25 995)	17 744	(8 251)
Zmiana stanu zapasów	(50 648)	(17 744)	(68 392)
Zmiana stanu należności	(5 342)	-	(5 342)
Zmiana stanu zobowiązań	8 222	-	8 222
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(73 763)	-	(73 763)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wpływy:	794	-	794
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	4	-	4
Odsetki otrzymane z działalności inwestycyjnej	790	-	790
Wydatki:	(893)	-	(893)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(26)	-	(26)
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych	(651)	-	(651)
Nabycie aktywów finansowych	(216)	-	(216)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(99)	-	(99)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy:	45 693	-	45 693
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek i kredytów	45 693	-	45 693
Wydatki:	(4 155)	-	(4 155)
Splata innych źródeł finansowania	(68)	-	(68)
Odsetki zapłacone dotyczące działalności finansowej	(4 087)	-	(4 087)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	41 538	-	41 538
Środki pieniężne netto z działalności, razem	(32 324)	-	(32 324)
Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(32 324)	-	(32 324)
Środki pieniężne na początek okresu	41 969	-	41 969
Środki pieniężne na koniec okresu, w tym	9 645	-	9 645

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

	1.01.2009 - 30.09.2009	Zmiana +/-	1.01.2009 - 30.09.2009
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk/(strata) brutto	(2 040)	(843)	(2 883)
Korekty o pozycje:	(31 118)	25 924	(5 194)
Amortyzacja	83	-	83
Przychody i koszty z tytułu odsetek	1 637	-	1 637
Wynik na sprzedaży składników działalności inwestycyjnej	(5 523)	-	(5 523)
Zmiana stanu rezerw, odpisów i rozliczeń międzyokresowych	(27 315)	25 924	(1 391)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej przed zmianami majątku obrotowego	(33 158)	25 081	(8 077)
Zmiana stanu zapasów	(22 549)	(25 081)	(47 630)
Zmiana stanu należności	(2 457)	-	(2 457)
Zmiana stanu zobowiązań	5 648		5 648
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(52 516)	-	(52 516)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wpływy:	706	-	706
Sprzedaż wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	4		4
Odsetki otrzymane z działalności inwestycyjnej	702		702
Wydatki:	(572)	-	(572)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(7)	-	(7)
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych	(354)		(354)
Nabycie aktywów finansowych	(211)	-	(211)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	134	-	134
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy:	26 831	-	26 831
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek	26 831		26 831
Wydatki:	(1 892)	-	(1 892)
Spłata innych źródeł finansowania	(61)	-	(61)
Odsetki zapłacone dotyczące działalności finansowej	(1 831)	-	(1 831)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	24 939	-	24 939
Środki pieniężne netto z działalności, razem	(27 443)	-	(27 443)
Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(27 443)	-	(27 443)
Środki pieniężne na początek okresu	41 969	-	41 969
Środki pieniężne na koniec okresu	14 526	-	14 526

5. Istotne transakcje z jednostkami powiązanymi odbywały się na warunkach rynkowych i zostały opisane poniżej:

- Przychody Emitenta ze sprzedaży usług do spółek Grupy wyniosły 4.528 tys. zł a koszty usług zakupionych przez Emitenta od podmiotów powiązanych wyniosły 229 tys. złotych.
- Przychody Emitenta z tytułu naliczonych odsetek od pożyczek i obligacji wyniosły 1.282 tys. złotych.
- Zapłacone przez Emitenta zaliczki na zakup towarów wyniosły 368 tys. złotych.
- Dopłaty Emitenta do kapitałów spółek zależnych wyniosły w 2010 roku 600 tys. złotych.
- Pożyczka udzielona przez Emitenta spółce zależnej wynosiła 500 tys. złotych.

6. Nastąpiła zmiana w strukturze Grupy Kapitałowej. W dniu 2 sierpnia 2010 roku Emitent zawiązał nową spółkę Triton Administracja i Zarządzanie Sp. z o.o., która została powołana do zarządzania nieruchomościami (PKD 68.32Z) i w której Emitent objął 100% udziałów. 18-08-2010 roku spółka została zarejestrowana przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydz. Gospodarczy w Krajowym Rejestrze Sądowym pod numerem 0000363091. Spółka otrzymała numer REGON 142573214 oraz numer NIP 701 025 41 77. Czas trwania spółki jest nieograniczony. Spółka nie została włączona do konsolidacji, ponieważ do dnia sprawozdania nie rozpoczęła działalności.
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 30-09-2010 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 jest działalność na rynku nieruchomości oraz działalność związana z prowadzeniem usług doradczych, księgowych i handlowych. W 2010 roku Zarząd Spółki koncentruje się na działaniach związanych z realizacją prowadzonych inwestycji jak również na przygotowaniu kolejnych projektów deweloperskich.

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 m², zlokalizowanej w Warszawie przy ul. Grójeckiej 194, na której prowadzona jest budowa zespołu apartamentowo-usługowego TRITON PARK, obejmującego między innymi budowę 597 mieszkań. Dnia 20.09.2010r. uprawomocniła się decyzja Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy o pozwoleniu na użytkowanie w/w inwestycji. W pierwszych dniach października zawarto pierwsze akty notarialne związane z ostateczną sprzedażą lokali. W związku z czym począwszy od sprawozdania finansowego za czwarty kwartał tego roku, sprawozdania te zawierać będą wyniki finansowe związane z ostateczną sprzedażą lokali, na które zawierane były dotychczas umowy przedwstępne sprzedaży.

W 2010 roku Zarząd Spółki koncentruje się na działaniach związanych z realizacją prowadzonych inwestycji jak również na przygotowaniu kolejnych projektów.

2) W III kwartale 2010 roku w sprawozdaniu jednostkowym Emitenta wykazano przychody ze sprzedaży w wysokości 1.512 tys. zł oraz wynik z działalności podstawowej 178 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 478 tys. zł wynikający w głównej mierze z alokacji wolnych środków finansowych.

W III 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 – 1.410 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 sprawozdania za I kwartał 2010 r., 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, począwszy od sprawozdania z IV kwartał 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 6.475 tys. zł. W prezentowanym okresie w związku z zakończeniem inwestycji Triton Park, odebraniem i przekazaniem budynku do eksploatacji, wycofano

rezerwę utworzoną w pierwszym kwartale 2010 roku. Rezerwa ta w wysokości 6.648 tys. zł dotyczyła należności z tytułu wpłaconych zaliczek na rzecz Spółki Welet sp. z o.o. na poczet zakupu materiałów.

- wynik z działalności finansowej wynoszący -2.559 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 09.02.2010r. 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 23 czerwca 2010 roku uwzględniło rekomendacje Zarządu Spółki i przeznaczyło zysk netto wypracowany przez Spółkę w 2009 roku na kapitał zapasowy. Ponadto nie podjęto uchwał o wypłatach dywidend 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 oraz po spłacie kredytu bankowego zaciągniętego na jej realizację.

6) W sprawozdaniu finansowym Emitenta i Grupy Kapitałowej za III 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. poręczenie to wraz z zastawem rejestrowym na udziałach Triton Development Sp. z o.o. w wysokości 127.012 tysięcy złotych obowiązywało na koniec 2009 roku. W konsekwencji zawarcia w dniu 30 czerwca 2010 roku kolejnego aneksu do umowy kredytowej zwiększony został limit kredytu do kwoty 120 mln PLN oraz zwiększona została wartość poręczenia Emitenta spłaty tego kredytu. Szczegółowy opis poręczenia został opisany w pkt D. III.9 niniejszego raportu. Podstawowym zabezpieczeniem spłaty kredytu jest hipoteka umowna kaucyjna ustanowiona na nieruchomości na której prowadzona jest inwestycja, jej wartość na 31 grudnia 2009 r. wynosiła 122.000 tys. zł, a w związku ze zmianą wysokości limitu kredytu wartość hipoteki została zwiększona do 144.000 tys. zł.

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

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

SKONSOLIDOWANE WYBRANE DANE FINANSOWE

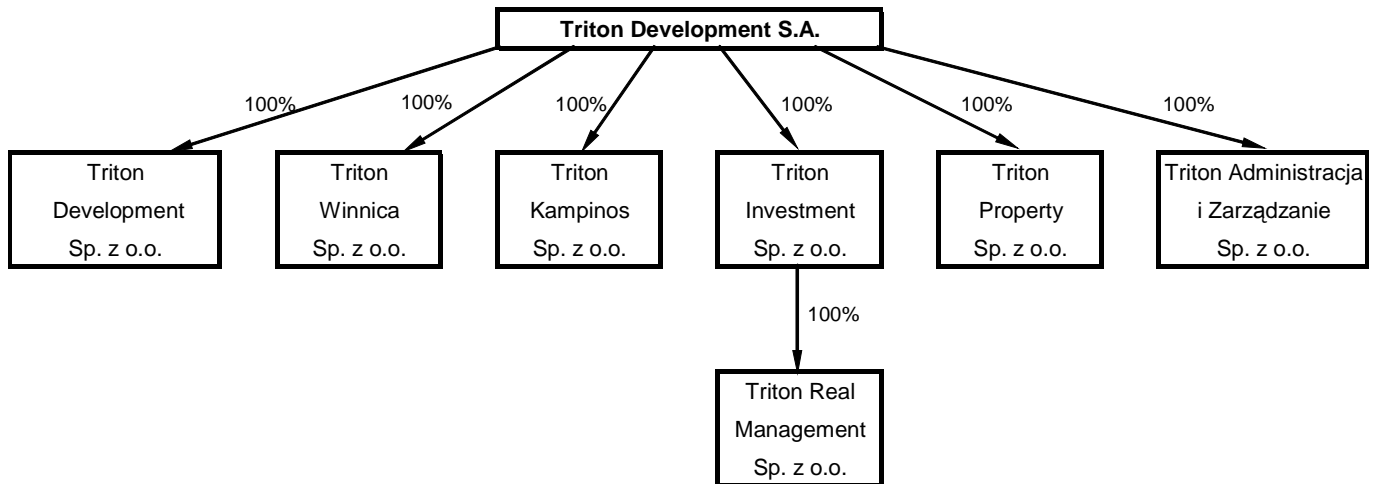
	w tys. zł		w tys. EUR	
	Okres 9 miesięcy zakończony dnia 30.09.2010	Okres 9 miesięcy zakończony dnia 30.09.2009	Okres 9 miesięcy zakończony dnia 30.09.2010	Okres 9 miesięcy zakończony dnia 30.09.2009
Przychody ze sprzedaży	492	783	123	178
wynik brutto ze sprzedaży	(2 933)	(2 243)	(733)	(510)
Wynik brutto	(11 943)	(2 888)	(2 984)	(656)
Wynik netto	(11 830)	(2 883)	(2 956)	(655)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(29 612)	(52 516)	(7 398)	(11 937)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	147	134	37	30
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	25 367	24 939	6 337	5 669
Przepływy pieniężne netto z działalności, razem	(4 098)	(27 443)	(1 024)	(6 238)
	na dzień 30.09.2010	na dzień 31.12.2009	na dzień 30.09.2010	na dzień 31.12.2009
Aktywa, razem	438 367	416 829	109 949	101 463
Zobowiązania razem	313 522	280 154	78 636	68 194
Zobowiązania krótkoterminowe	295 449	277 562	74 103	67 563
Kapitał własny	124 845	136 675	31 313	33 269
Kapitał podstawowy	25 458	25 458	6 385	6 197
Liczba akcji (w szt.)	25 458 092	25 458 092	25 458 092	25 458 092
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	4,90	5,37	1,23	1,31

WYBRANE DANE FINANSOWE EMITENTA

	w tys. zł		w tys. EUR	
	Okres 9 miesięcy zakończony dnia 30.09.2010	Okres 9 miesięcy zakończony dnia 30.09.2009	Okres 9 miesięcy zakończony dnia 30.09.2010	Okres 9 miesięcy zakończony dnia 30.09.2009
Przychody ze sprzedaży	4 581	3 682	1 144	837
wynik brutto ze sprzedaży	1 895	1 651	473	375
Wynik brutto	1 922	1 722	480	391
Wynik netto	1 496	1 382	374	314
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	102	111	25	25
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(560)	(484)	(140)	(110)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-	(61)	-	(14)
Przepływy pieniężne netto z działalności, razem	(458)	(434)	(114)	(99)
	na dzień 30.09.2010	na dzień 31.12.2009	na dzień 30.09.2010	na dzień 31.12.2009
Aktywa, razem	141 718	140 021	35 545	34 083
Zobowiązania razem	1 696	1 495	425	364
Zobowiązania krótkoterminowe	721	908	181	221
Kapitał własny	140 022	138 526	35 120	33 719
Kapitał podstawowy	25 458	25 458	6 385	6 197
Liczba akcji (w szt.)	25 458 092	25 458 092	25 458 092	25 458 092
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	5,50	5,44	1,38	1,32

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 30 września 2010 roku schemat struktury organizacyjnej Grupy Kapitałowej – spółek objętych konsolidacją przedstawiał się następująco:



W dniu 2 sierpnia 2010 roku Emitent, realizując strategię Spółki, objął 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki „Triton Administracja i Zarządzanie Sp. z o.o.”

3) W wyniku realizacji przyjętej w grudniu 2006 roku strategii, polegającej na reorientacji w kierunku działalności deweloperskiej Emitent dokonał reorganizacji struktury Grupy Kapitałowej. Wewnętrzna struktura organizacyjna Emitenta jest dostosowana do realizacji działań deweloperskich Grupy Kapitałowej, uzupełnianych o usługi najmu i zarządzania nieruchomościami. W dniu 2 sierpnia 2010 roku Emitent realizując strategię Spółki, objął 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki „Triton Administracja i Zarządzanie Sp. z o.o. Planowanym przedmiotem działalności nowopowstałej spółki będzie zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie.

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. 15 listopada 2010 roku:

- Andrzej Szmagałski – 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 Szmagałska – 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. 15 listopada 2010 roku:

- Magdalena Szmagańska – 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 III 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 Emitenta za spłatę ww. kredytu opiewającego na wartość 100.000 tys. zł. W konsekwencji zawarcia w dniu 30 czerwca 2010 roku kolejnego aneksu do umowy kredytowej zwiększony został limit kredytu do kwoty 120 mln PLN. Podstawowym zabezpieczeniem spłaty kredytu jest hipoteka umowna kaucyjna ustanowiona na nieruchomości na której prowadzona jest inwestycja, jej wartość na 31 grudnia 2009 r. wynosiła 122.000 tys. zł, a w związku ze zmianą wysokości limitu kredytu wartość hipoteki została zwiększona do 144.000 tys. zł. W powiązaniu z zawarciem aneksu do umowy kredytowej zwiększona została wartość poręczenia Emitenta spłaty tego kredytu. W związku z udzieleniem poręczenia, Emitent poręczył weksel *in blanco* wystawiony przez spółkę zależną Triton Development Sp. z o.o. oraz podpisał oświadczenia o poddaniu się egzekucji na podstawie Prawa bankowego do kwoty 180.000 tys. zł. oraz wydania udziałów w tej spółce zależnej - będących przedmiotem zastawu.

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 finansowych w tym w szczególności na rzecz innych podmiotów powiązanych.

10) W dniu 23 czerwca 2010 r. w związku z odbyciem Walnego Zgromadzenia zatwierdzającego sprawozdania finansowe za ostatni pełny rok trwania kadencji, zgodnie z § 19 Statutu Spółki w tym dniu wygasły mandaty członków Zarządu oraz Rady Nadzorczej V kadencji. W związku z tym Zwyczajne Walne Zgromadzenie Triton Development S.A. w dniu 23.06.2010r. dokonało wyboru Rady Nadzorczej VI kadencji w niezmienionym (w stosunku do poprzedniej kadencji) składzie tj.:

- Marek Borzymowski – Przewodniczący Rady Nadzorczej;
- Adam Szewczyk – Członek Rady Nadzorczej;
- Wiesław Opalski – Członek Rady Nadzorczej;
- Jan Włoch – Członek Rady Nadzorczej;
- Zbigniew Czuba – Członek Rady Nadzorczej.

Ponadto w dniu 24 czerwca 2010 r. Rada Nadzorcza podjęła uchwałę o Wyborze Zarządu Triton Development S.A. na kolejną kadencję również w niezmienionym do poprzednio obowiązującym składzie tj.:

- Magdalena Szmagalska – Prezes Zarządu;
- Jacek Łuczak - Wiceprezes Zarządu - Dyrektor Finansowy.

Podstawowa informacja dotycząca Emitenta, mająca wpływ na przyszłe wyniki finansowe, dotyczy realizacji przyjętej 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. W najbliższych okresach sprawozdawczych na wyniki Grupy będą miały wpływ następujące czynniki: rozpoczęcie procesu wydawania lokali, zaawansowanie sprzedaży i realizacji tego projektu.

Efektywne zarządzanie zasobami finansowymi zapewnia Spółce utrzymanie bezpiecznego poziomu bieżącej płynności finansowej. Na dzień 30 czerwca 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 82 %. Jedyny kredyt, z którego korzysta Grupa, to linia kredytowa o limicie 120.000 tys. 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 decyzję o odstąpieniu od umów przedwstępnych. Okoliczność ta spowodowała konieczność zwrotu środków do klientów, a nie jak uprzednio zakładano na pokrycie kosztów budowy.

W celu zapewnienia możliwości realizacji elastycznej polityki sprzedaży, w czerwcu 2010 roku Spółka zawarła z aneks do umowy kredytowej, na podstawie którego zwiększony został limit kredytu z 100.000 tys. do 120.000 tys. zł z dotychczas ustalonym terminem spłaty tj. do końca 2011 roku. Z uwagi na wzrost ilości zawieranych nowych umów, fakt rozwiązywania wcześniejszych umów nie jest kluczowy dla zakończenia projektu.

Poza Triton Development Sp. z o.o. żadna ze spółek nie korzysta z kredytów, a na posiadanych nieruchomościach nie są ustanowione zabezpieczenia. Spółki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej Triton Development S.A. mają pełną zdolność wywiązywania 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 sytuację 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.