



**RAPORT KWARTALNY
ZA IV KWARTAŁ 2010 ROKU**

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

Warszawa 1 marca 2011 r.

Niniejszy raport kwartalny za IV 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 31.12.2010	Na dzień 30.09.2010	Na dzień 31.12.2009
Aktywa trwałe (długoterminowe)	19 738	20 232	19 422
Wartość firmy	1 430	1 429	1 429
Wartości niematerialne	11	6	7
Rzeczowe aktywa trwałe	198	83	79
Nieruchomości inwestycyjne	17 019	16 563	16 511
Inne inwestycje długoterminowe	206	206	206
Inne aktywa finansowe (udziały i akcje)	49	50	48
Należności długoterminowe	529	124	124
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	296	417	826
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	1 354	192
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	337 639	418 135	397 407
Zapasy	284 804	376 577	355 304
Należności handlowe oraz pozostałe należności	36 364	34 898	31 207
Należności z tytułu podatku dochodowego	33	69	938
Inne aktywa finansowe	-	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	14 909	5 547	9 645
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 529	1 044	313
SUMA AKTYWÓW	357 377	438 367	416 829
PASYWA			
Kapitał własny	138 192	124 845	136 675
Kapitał podstawowy	25 458	25 458	25 458
Kapitał zapasowy	111 741	111 741	109 445
Kapitał rezerwowy	21 770	21 770	21 404
Akcje własne	-	-	-
Zyski zatrzymane/Niepokryte straty	(20 777)	(34 124)	(19 632)
Zobowiązania długoterminowe	16 541	18 073	2 592
Kredyty i pożyczki	1 250	-	-
Inne zobowiązania finansowe	-	-	-
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	15 274	18 051	2 081
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	17	22	511
Rezerwa na świadczenia pracownicze	-	-	-
Pozostałe rezerwy	-	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe	202 644	295 449	277 562
Kredyty i pożyczki	115 906	116 433	87 198
Inne zobowiązania finansowe	-	-	-
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	39 605	41 004	64 326
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	131	1	70
Rezerwa na świadczenia pracownicze	84	41	41
Pozostałe rezerwy	2 162	2 242	3 109
Rozliczenia międzyokresowe	44 756	135 728	122 818
Stan zobowiązań ogółem	219 185	313 522	280 154
SUMA PASYWÓW	357 377	438 367	416 829
Liczba akcji	25 458 092	25 458 092	25 458 092
Wartość księgowa na 1 akcję (w zł)	5,43	4,90	5,37

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

(w tysiącach złotych)

	Okres 3 miesiące zakończony dnia 31.12.2010	Okres 12 miesiące zakończony dnia 31.12.2010	Okres 3 miesiące zakończony dnia 31.12.2009	Okres 12 miesiące zakończony dnia 31.12.2009
Działalność kontynuowana				
Przychody ze sprzedaży	116 157	116 649	157	940
Koszt własny sprzedaży	99 871	103 296	1 844	4 855
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	6	6	1	16
Wynik brutto ze sprzedaży	16 280	13 347	(1 688)	(3 931)
Koszty administracyjne i sprzedaży	833	2 204	(37)	1 448
Pozostałe przychody operacyjne	1 009	1 138	320	872
Pozostałe koszty operacyjne	489	1 719	752	2 808
Przychody finansowe netto	27	318	89	6 222
Koszty finansowe netto	2 320	9 142	1 888	5 677
Wynik na różnicach kursowych	(1)	(8)	(4)	(4)
Wynik brutto	13 673	1 730	(3 886)	(6 774)
Podatek dochodowy	326	213	(93)	(98)
Wynik netto z działalności kontynuowanej	13 347	1 517	(3 793)	(6 676)
Działalność zaniechana				
Wynik za okres z działalności zaniechanej	-	-	-	-
Wynik netto za okres	13 347	1 517	(3 793)	(6 676)
Inne całkowite dochody:				
Inne składniki całkowitych dochodów	-	-	-	-
Podatek dochodowy dotyczący składników innych całkowitych dochodów	-	-	-	-
Inne całkowite dochody netto	-	-	-	-
CAŁKOWITY DOCHÓD ZA OKRES	13 347	1 517	(3 793)	(6 676)
Zysk/(strata) netto w zł na jedną akcję				
- podstawowy z zysku za okres	-	0,06	-	(0,27)
- podstawowy z zysku z działalności kontynuowanej	-	0,06	-	(0,27)
- rozwodniony z zysku za okres	-	0,06	-	(0,27)
- rozwodniony z zysku z działalności kontynuowanej	-	0,06	-	(0,27)

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za rok obrotowy zakończony dnia 31.12.2010 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 zakończony 31 grudnia 2010 r.	-	-	-	-	1 517	1 517
Przeznaczenie zysku z 2009 roku na kapitał rezerwowy	-	2 215	447	-	(2 662)	-
Reklasyfikacja kapitałów	-	81	(81)	-	-	-
Na dzień 31 grudnia 2010 r.	25 458	111 741	21 770	-	(20 777)	138 192

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
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

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

(w tysiącach złotych)

	Okres 3 miesiące zakończony dnia 31.12.2010	Okres 12 miesiące zakończony dnia 31.12.2010	Okres 3 miesiące zakończony dnia 31.12.2009	Okres 12 miesiące zakończony dnia 31.12.2009
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
Zysk/(strata) netto	13 347	1 517	(3 793)	(6 676)
Korekty o pozycje:	(87 585)	(72 116)	3 619	(1 575)
Amortyzacja	38	65	15	98
Przychody i koszty z tytułu odsetek	1 953	8 000	2 642	4 279
Wynik na działalności inwestycyjnej	(15)	(43)	(87)	(5 610)
Zmiana stanu rezerw, odpisów i rozliczeń międzyokresowych	(89 561)	(80 138)	1 049	(342)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej przed zmianami majątku obrotowego	(74 238)	(70 599)	(174)	(8 251)
Zmiana stanu zapasów	91 768	70 500	(20 762)	(68 392)
Zmiana stanu należności	(3 825)	(4 657)	(2 885)	(5 342)
Zmiana stanu zobowiązań	(316)	(11 467)	2 574	8 222
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	13 389	(16 223)	(21 247)	(73 763)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
Wpływy:	52	287	88	794
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	16	44	-	4
Odsetki otrzymane z działalności inwestycyjnej	36	243	88	790
Wydatki:	(612)	(700)	(321)	(893)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(157)	(187)	(19)	(26)
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych	(456)	(512)	(297)	(651)
Nabycie aktywów finansowych	1	(1)	(5)	(216)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(560)	(413)	(233)	(99)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
Wpływy:	3 519	33 953	18 862	45 693
Wpływy z tytułu emisji akcji	-	-	-	-
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek i kredytów	3 519	33 953	18 862	45 693
Wydatki:	(6 986)	(12 053)	(2 263)	(4 155)
Splata pożyczek i kredytów	(4 045)	(4 045)	-	-
Splata innych źródeł finansowania	-	-	(7)	(68)
Odsetki zapłacone dotyczące działalności finansowej	(2 941)	(8 008)	(2 256)	(4 087)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(3 467)	21 900	16 599	41 538
Środki pieniężne netto z działalności, razem	9 362	5 264	(4 881)	(32 324)
Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	9 362	5 264	(4 881)	(32 324)
Środki pieniężne na początek okresu	5 547	9 645	14 526	41 969
Środki pieniężne na koniec okresu, w tym	14 909	14 909	9 645	9 645

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 31.12.2010	Na dzień 30.09.2010	Na dzień 31.12.2009
Aktywa trwałe (długoterminowe)	138 330	137 193	134 774
Wartości niematerialne	-	-	2
Rzeczowe aktywa trwałe	150	4	12
Nieruchomości inwestycyjne	11 884	11 428	11 375
Inne inwestycje długoterminowe	206	206	206
Inne aktywa finansowe (udziały i akcje)	125 985	125 460	123 080
Należności długoterminowe	-	54	54
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	105	41	45
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	4 605	4 525	5 247
Zapasy	368	368	368
Należności handlowe oraz pozostałe należności	1 375	804	558
Należności z tytułu podatku dochodowego	-	-	-
Inne aktywa finansowe	151	-	522
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	2 660	3 317	3 775
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	51	36	24
SUMA AKTYWÓW	142 935	141 718	140 021
PASYWA			
Kapitał własny	140 540	140 022	138 526
Kapitał podstawowy	25 458	25 458	25 458
Kapitał zapasowy	111 134	111 134	109 445
Kapitał rezerwowy	1 934	1 934	1 934
Zyski zatrzymane/Niepokryte straty	2 014	1 496	1 689
Zobowiązania długoterminowe	912	975	587
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	912	975	587
Zobowiązania krótkoterminowe	1 483	721	908
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	799	506	606
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	131	-	66
Rezerwa na świadczenia pracownicze	84	41	41
Pozostałe rezerwy	469	174	195
Stan zobowiązań ogółem	2 395	1 696	1 495
SUMA PASYWÓW	142 935	141 718	140 021

**SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW
EMITENTA**

(w tysiącach złotych)

	Okres 3 miesiące zakończony dnia 31.12.2010	Okres 12 miesiące zakończony dnia 31.12.2010	Okres 3 miesiące zakończony dnia 31.12.2009	Okres 12 miesiące zakończony dnia 31.12.2009
Działalność kontynuowana				
Przychody ze sprzedaży	1 922	6 503	1 282	4 964
Koszt własny sprzedaży	2 314	5 000	1 680	3 696
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	3	3	1	16
Wynik brutto ze sprzedaży	(395)	1 500	(399)	1 252
Koszty administracyjne i sprzedaży	(493)	837	(385)	1 013
Pozostałe przychody operacyjne	18	46	189	198
Pozostałe koszty operacyjne	43	43	14	22
Przychody finansowe netto	497	1 826	184	1 653
Koszty finansowe netto	-	-	-	1
Wynik brutto	570	2 492	345	2 067
Podatek dochodowy	52	478	38	378
Wynik netto z działalności kontynuowanej	518	2 014	307	1 689
Działalność zaniechana				
Wynik za okres z działalności zaniechanej	-	-	-	-
Wynik netto za okres	518	2 014	307	1 689
Inne całkowite dochody:				
Inne składniki całkowitych dochodów	-	-	-	-
Podatek dochodowy dotyczący składników innych całkowitych dochodów	-	-	-	-
Inne całkowite dochody netto	-	-	-	-
CAŁKOWITY DOCHÓD ZA OKRES	518	2 014	307	1 689
Zysk/(strata) netto w zł na jedną akcję				
- podstawowy z zysku za okres	-	0,08	-	0,07
- podstawowy z zysku z działalności kontynuowanej	-	0,08	-	0,07
- rozwodniony z zysku za okres	-	0,08	-	0,07
- rozwodniony z zysku z działalności kontynuowanej	-	0,08	-	0,07

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM EMITENTA

za rok obrotowy zakończony dnia 31.12.2010 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 zakończony 31 grudnia 2010 r.	-	-	-	2 014	2 014
Przeznaczenie zysku z 2009 roku na kapitał zapasowy	-	1 689	-	(1 689)	-
Na dzień 31 grudnia 2010 r.	25 458	111 134	1 934	2 014	140 540

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 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

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

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH EMITENTA

(w tysiącach złotych)

	Okres 3 miesiące zakończony dnia 31.12.2010	Okres 12 miesiące zakończony dnia 31.12.2010	Okres 3 miesiące zakończony dnia 31.12.2009	Okres 12 miesiące zakończony dnia 31.12.2009
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
Zysk/(strata) netto	518	2 014	307	1 689
Korekty o pozycje:	(313)	(1 296)	(234)	(1 439)
Amortyzacja	5	19	11	83
Przychody i koszty z tytułu odsetek	(498)	(1 826)	(171)	(1 639)
Wynik na działalności inwestycyjnej	(15)	(43)	(94)	(77)
Zmiana stanu rezerw, odpisów i rozliczeń międzyokresowych	195	554	20	194
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej przed zmianami majątku obrotowego	205	718	73	250
Zmiana stanu zapasów	-	-	(367)	(368)
Zmiana stanu należności	(518)	(763)	(79)	81
Zmiana stanu zobowiązań	424	258	353	128
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	111	213	(20)	91
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
Wpływy:	37	637	17	142
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	16	44	-	4
Otrzymane zwroty pożyczek i dopłat	-	525	-	-
Odsetki otrzymane z działalności inwestycyjnej	21	68	17	138
Wydatki:	(805)	(1 965)	(298)	(907)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(150)	(155)	(1)	(6)
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych	(456)	(509)	(297)	(651)
Udzielone pożyczki i dopłaty	(199)	(1 301)	-	(250)
Inne wydatki inwestycyjne				
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(768)	(1 328)	(281)	(765)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
Wpływy:	-	-	-	-
Wydatki:	-	-	(7)	(68)
Spłata innych źródeł finansowania	-	-	(7)	(68)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	-	-	(7)	(68)
Środki pieniężne netto z działalności, razem	(657)	(1 115)	(308)	(742)
Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(657)	(1 115)	(308)	(742)
Środki pieniężne na początek okresu	3 317	3 775	4 083	4 517
Środki pieniężne na koniec okresu	2 660	2 660	3 775	3 775

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 IV KWARTAŁ 2010 ROKU**

Niniejsza informacja:

- stanowi część raportu kwartalnego za IV 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 31-12-2010 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 31.12.2010 r. Porównywalne dane finansowe prezentowane są za okres od 01.01.2009 roku do 31.12.2009 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”.

W związku z trwającymi pracami wykończeniowymi w inwestycji Triton Park, w pierwszych miesiącach 2011 roku koszt wytworzenia oraz koszt własny sprzedanych lokali mogą ulec zmianie. Zakres tych

zmian został ustalony szacunkowo i uwzględniony w rezerwach krótkoterminowych prezentowanego sprawozdania finansowego, jednak jego wartości może ulec zmianie.

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 CZWARTY KWARTAŁ 2010 ROKU,
OBEJMUJĄCEGO OKRES: OD 01-01-2010 r. DO 31-12-2010 r.**

1.

1. Dane o strukturze kapitału zakładowego Emitenta na dzień 31-12-2010 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 769 tys. zł, rozwiązano aktywa z tych tytułów na kwotę 870 tys. złotych.

W prezentowanym okresie Emitent utworzył rezerwy na odroczony podatek dochodowy z tytułu przewidywanych przychodów na łączną kwotę 614 tys. zł. Natomiast rozwiązał rezerwę na podatek dochodowy, utworzoną w poprzednich okresach z tych samych tytułów na kwotę 288 tys. złotych.

W prezentowanym okresie Emitent utworzył aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego z tytułu naliczonych przyszłych kosztów w kwocie 181 tys. złotych. Rozwiązał aktywa, utworzone w poprzednich okresach z tych samych tytułów na kwotę 121 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 331 tys. złotych. Rozwiązano aktywa utworzone w poprzednich okresach z tytułu kosztów odsetek od pożyczek w kwocie 7 tys. złotych.

W prezentowanym okresie w spółce zależnej Triton Administracja i Zarządzanie Sp. z o.o. utworzono aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego dotyczącego naliczonych przyszłych kosztów w kwocie 5 tys. złotych.

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

3. Zobowiązania warunkowe:

a. Inne 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.

Spółka zależna Triton Development Sp. z o.o. utworzyła rezerwy na ewentualne zobowiązania warunkowe na dzień 31 grudnia 2010 roku w kwocie 864 tysięcy złotych.

b. Sprawy sądowe

Spółka Emitenta została obciążona tytułem kary umownej w łącznej wysokości 19 tys. złotych za uchylenie się od zawarcia umowy przyrzeczonej zakupu nieruchomości. Spółka odmawia zapłaty kar, ponieważ uchylenie się od zawarcia umowy sprzedaży nastąpiło zgodnie z umową przedwstępną sprzedaży. Potencjalne roszczenie wynosi 3.382 tysięcy złotych i 710 tysięcy złotych

Sprawy sądowe przeciwko spółce zależnej Triton Development Sp. z o.o. dotyczą roszczeń z tytułu umów sprzedaży - łączna wartość przedmiotu sporu wynosi 147 tysięcy złotych.

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

c. Gwarancje

W Spółce zależnej Triton Development Sp. z o.o. suma zatrzymanych kaucji i gwarancji od wykonawców na dzień 31 grudnia 2010 roku wynosiła 2.279 tysięcy złotych.

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 31.12.2010r. ogłoszony w tabeli nr 255/A/NBP/2010 z dnia 31-12-2010r. w wysokości 3,9603 zł.

Do przeliczenia na EUR pozycji rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych za cztery kwartały 2010r. przyjęto średnią arytmetyczną kursów EUR ogłaszanych przez NBP, obowiązujących na ostatni dzień każdego z 12 miesięcy 2010 roku w wysokości 4,0044 złotych.

Najwyższy kurs EUR w ciągu czterech 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 31.12.2009r. w tabeli nr 255/A/NBP/2009 z dnia 31.12.2009r. w wysokości 4,1082 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 12 miesięcy 2009 roku w wysokości 4,3406 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 czwartego kwartału 2010 r. wynosiły 14.909 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 53 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 195 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 związku z koniecznością ustalenia kosztu wytworzenia sprzedawanych mieszkań przyjęto wycenę wykonanych przez firmę Welet Sp. z o.o. prac budowlanych w wysokości wpłaconych zaliczek.

W związku z trwającymi pracami wykończeniowymi w inwestycji Triton Park, w pierwszych miesiącach 2011 roku koszt wytworzenia oraz koszt własny sprzedanych lokali mogą ulec zmianie. Zakres tych zmian został ustalony szacunkowo i przedstawiony w rezerwach krótkoterminowych prezentowanego sprawozdania finansowego, jednak jego wartości może ulec zmianie.

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

Zmiana zasad rachunkowości miała wpływ na sprawozdania w poprzednich kwartałach, w obecnym sprawozdaniu za cztery kwartały 2010 roku zmiany dotyczą danych prezentowanych na dzień 31-12-2009 roku i zostały przedstawione poniżej.

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 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 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

5. Istotne transakcje z jednostkami powiązanymi odbywały się na warunkach rynkowych i zostały opisane poniżej:
 - Przychody Emitenta ze sprzedaży towarów i usług do spółek Grupy wyniosły 6.438 tys. zł a koszty usług zakupionych przez Emitenta od podmiotów powiązanych wyniosły 302 tys. złotych.
 - Przychody Emitenta z tytułu naliczonych odsetek od pożyczek i obligacji wyniosły 1.757 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 650 tys. złotych.
6. Nastąpiła zmiana w strukturze Grupy Kapitałowej. W dniu 2 sierpnia 2010 roku Emitent zawarł 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 została włączona do konsolidacji metodą pełną.
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 31-12-2010 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.

Podstawowym przedmiotem działalności grupy Emitenta jest działalność deweloperska w segmencie mieszkaniowym. W 2010 roku Zarząd Spółki koncentrował się na działaniach związanych z realizacją rozpoczętych inwestycji jak również na przygotowaniu kolejnych projektów deweloperskich.

Największy wpływ na wyniki Grupy Kapitałowej mają wyniki Spółki zależnej Triton Development Sp. z o.o. Spółka ta zrealizowała kompleks mieszkaniowo usługowy na warszawskiej Ochocie przy ul. Grójeckiej 194 obejmujący 597 mieszkań oraz 16 lokali usługowych. Dnia 20.09.2010r. uprawomocniła się decyzja Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy o pozwoleniu na użytkowanie w/w obiektu. Od chwili uprawomocnienia się w/w decyzji rozpoczęto zawieranie umów ostatecznych zakupu mieszkań w wykonaniu wcześniej zawartych umów przedwstępnych. W związku z czym począwszy od sprawozdania finansowego za czwarty kwartał 2010 roku, sprawozdania Emitenta wykazywać będą wyniki finansowe związane z ostateczną sprzedażą lokali.

2) W IV kwartale 2010 roku w sprawozdaniu jednostkowym Emitenta wykazano przychody ze sprzedaży w wysokości 1.922 tys. zł oraz wynik z działalności podstawowej (wynik brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne i sprzedaży) 98 tys. zł, wynikający głównie z obsługi spółki zależnej Triton Development Sp. z o.o. związanej z realizacją projektu TRITON PARK) Obroty z tego tytułu zostały wyłączone w sprawozdaniu skonsolidowanym. W prezentowanym okresie wykazano wynik z działalności finansowej w wysokości 497 tys. zł wynikający w głównej mierze z przychodów z alokacji wolnych środków finansowych.

Na wynik z działalności Grupy Kapitałowej osiągnięty w IV kwartale 2010 roku miały wpływ następujące czynniki:

- wynik brutto ze sprzedaży wyniósł 16.280 tys. zł, a na działalności podstawowej (wynik brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne i sprzedaży) wyniósł 15.513 tys. zł. Wynik ten związany był głównie z rozpoznaniem wyniku na sprzedaży lokali (po zawarciu ostatecznych aktów

notarialnych) w zrealizowanej inwestycji TRITON PARK. Do końca roku zawarto umowy na sprzedaż 202 lokali mieszkalnych i na sprzedaż 58 % powierzchni usługowych. Łącznie wykazane w sprawozdaniu obrotu z tego tytułu w samym IV kwartale 2010r. wyniosły 116.157 tys. zł. Procedury zawierania aktów notarialnych zostały rozpoczęte w październiku 2010 roku i ze względów technicznych, nie wszystkie umowy przedwstępne zostały sfinalizowane poprzez zawarcie aktów notarialnych. Z tego powodu, pomimo otrzymania w wielu przypadkach 100% zapłat za lokale ich sprzedaż nie jest ujęta w przychodach ze sprzedaży za 2010 rok.

Do końca 2009 roku przychody, a tym samym wynik na sprzedaży, rozpoznawany był w oparciu o metodę procentową - według stopnia zaawansowania sprzedaży lokali oraz poniesionych nakładów. Zmiana zasady wyceny kontraktów długoterminowych została szczegółowo opisana w informacji dodatkowej do sprawozdania finansowego za pierwsze półrocze 2010 roku.

- wynik na pozostałej działalności operacyjnej 520 tys. zł.

- wynik z działalności finansowej wynoszący -2.293 tys. zł był związany głównie z 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 IV kwartał 2010 roku uwzględniono zdarzenia występujące po dacie bilansu, mające znaczący wpływ na wyniki prezentowanego okresu. W związku z trwającymi pracami wykończeniowymi w inwestycji Triton Park, w pierwszych miesiącach 2011 roku koszt wytworzenia oraz koszt własny sprzedanych lokali mogą ulec zmianie. Zakres tych zmian został ustalony szacunkowo i przedstawiony w rezerwach krótkoterminowych prezentowanego sprawozdania finansowego

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

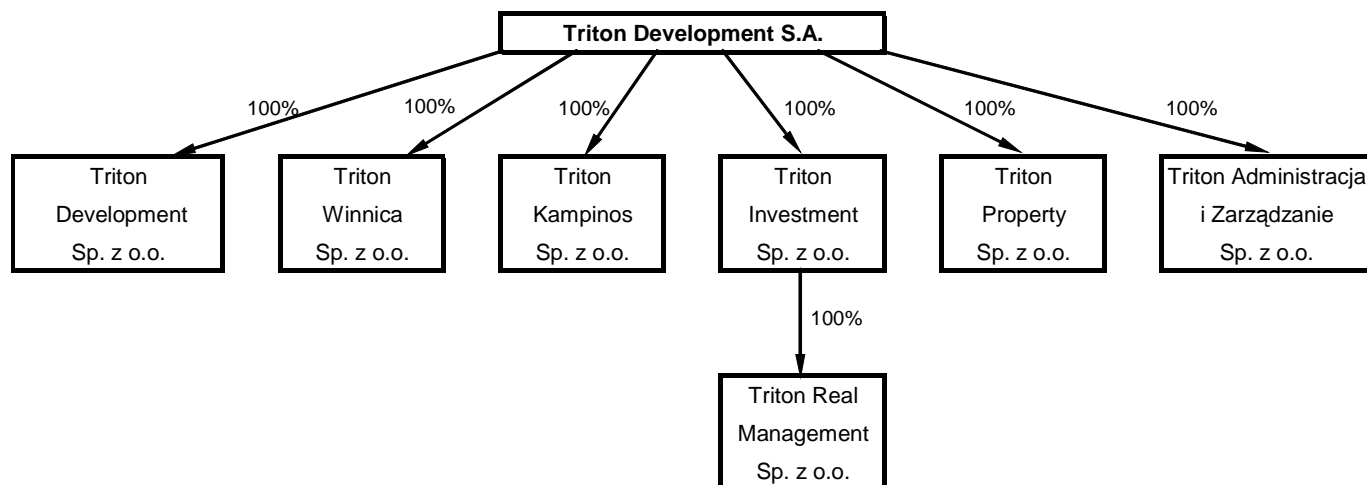
	w tys. zł		w tys. EUR	
	Okres 12 miesięcy zakończony dnia 31.12.2010	Okres 12 miesięcy zakończony dnia 31.12.2009	Okres 12 miesięcy zakończony dnia 31.12.2010	Okres 12 miesięcy zakończony dnia 31.12.2009
Przychody ze sprzedaży	116 649	940	29 130	217
Wynik brutto ze sprzedaży	13 347	(3 931)	3 333	(906)
Wynik brutto	1 730	(6 774)	432	(1 561)
Wynik netto	1 517	(6 676)	379	(1 538)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(16 223)	(73 763)	(4 051)	(16 994)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(413)	(99)	(103)	(23)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	21 900	41 538	5 469	9 570
Przepływy pieniężne netto z działalności, razem	5 264	(32 324)	1 315	(7 447)
	na dzień 31.12.2010	na dzień 31.12.2009	na dzień 31.12.2010	na dzień 31.12.2009
Aktywa, razem	357 377	416 829	90 240	101 463
Zobowiązania razem	219 185	280 154	55 346	68 194
Zobowiązania krótkoterminowe	202 644	277 562	51 169	67 563
Kapitał własny	138 192	136 675	34 894	33 269
Kapitał podstawowy	25 458	25 458	6 428	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)	5,43	5,37	1,37	1,31

WYBRANE DANE FINANSOWE EMITENTA

	w tys. zł		w tys. EUR	
	Okres 12 miesięcy zakończony dnia 31.12.2010	Okres 12 miesięcy zakończony dnia 31.12.2009	Okres 12 miesięcy zakończony dnia 31.12.2010	Okres 12 miesięcy zakończony dnia 31.12.2009
Przychody ze sprzedaży	6 503	4 964	1 624	1 144
Wynik brutto ze sprzedaży	1 500	1 252	375	288
Wynik brutto	2 492	2 067	622	476
Wynik netto	2 014	1 689	503	389
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	213	91	53	21
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(1 328)	(765)	(332)	(176)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-	(68)	-	(16)
Przepływy pieniężne netto z działalności, razem	(1 115)	(742)	(278)	(171)
	na dzień 31.12.2010	na dzień 31.12.2009	na dzień 31.12.2010	na dzień 31.12.2009
Aktywa, razem	142 935	140 021	36 092	34 083
Zobowiązania razem	2 395	1 495	605	364
Zobowiązania krótkoterminowe	1 483	908	374	221
Kapitał własny	140 540	138 526	35 487	33 719
Kapitał podstawowy	25 458	25 458	6 428	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)	5,52	5,44	1,39	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 31 grudnia 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. Przedmiotem działalności nowopowstałej spółki jest 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. 1 marca 2011 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. 1 marca 2011 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 IV 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.

Z uwzględnieniem powyższego dnia 30 grudnia 2010r. Triton Development Sp. z o.o. – spółka w 100% zależna od Emitenta – w wykonaniu umowy przedwstępnej z dnia 29.09.2008r (raport bieżący nr 69/08) zawarła umowę sprzedaży dziewięciu lokali usługowych znajdujących się w zespole apartamentowym z częścią usługową "Triton Park" położonym w Warszawie przy ul. Grójeckiej 194. Nabywcą lokali jest pan Andrzej Szmagański, który jest Prezesem Zarządu Triton Development Sp. z o.o., jednym z głównych akcjonariuszy Emitenta, a także osobą powiązaną z Prezesem Zarządu Emitenta w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 32) ppkt e) "Rozporządzenia Ministra Finansów w sprawie informacji bieżących i okresowych...". Łączna cena sprzedaży lokali usługowych wynosi 19.010 tys. PLN brutto i przekracza 10% kapitałów własnych Emitenta.

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 poręczeń lub gwarancji, w tym w szczególności na rzecz innych podmiotów powiązanych. W 2010 roku żadna ze spółek Grupy Kapitałowej nie udzielała 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 Szmagańska – 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. Strategia zakłada zabudowanie nieruchomości posiadanych już przez Emitenta oraz nieruchomości posiadanych przez spółki zależne od Emitenta oraz pozyskiwanie kolejnych nieruchomości. Przychody pochodzić będą ze sprzedaży mieszkań oraz powierzchni komercyjnych w zrealizowanych projektach deweloperskich. Emitent będzie także świadczył kompleksowe usługi z zakresu zarządzania i administrowania wybudowanymi przez siebie nieruchomościami.

Największy wpływ na wyniki skonsolidowane Grupy Kapitałowej mają obecnie wyniki spółki Triton Development Sp. z o.o., prowadzącej sprzedaż lokali w zakończonej inwestycji TRITON PARK.

Efektywne zarządzanie zasobami finansowymi zapewnia Spółce utrzymanie bezpiecznego poziomu bieżącej płynności finansowej. Na dzień 31 grudnia 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 nadwyżka kapitałów własnych nad kredytem wynosi 22.286 tys. zł. Jedyne kredyty, 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 spłaty kredytu.

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.

Ponadto w 2010 roku Emitent zawarł przedwstępną umowę nabycia nieruchomości bezpośrednio sąsiadującej z posiadaną już przez Emitenta działką przy ul. Francuskiej w Warszawie. Warunkiem

zawarcia umowy ostatecznej jest uzyskanie pozytywnej opinii Konserwatora Zabytków dla planowanej inwestycji mieszkaniowo-usługowej

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 sprzedaż pozostałych mieszkań w projekcie TRITON PARK oraz realizacja projektów inwestycyjnych: „TRITON WINNICA”, „TRITON KAMPINOS”, „TRITON FRANCUSKA”, „TRITON UNIEJÓW”.

W perspektywie najbliższych miesięcy największy wpływ na wyniki Grupy Kapitałowej będzie miała realizacja sprzedaży lokali w inwestycji TRITON PARK.

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 może przełożyć się pośrednio na sytuację finansową potencjalnych klientów spółki oraz ich dostęp do kredytowania na zakup mieszkań. Sytuacja ta może powodować zmianę tempa sprzedaży mieszkań oraz realizacji przyszłych projektów.