

GRUPA KAPITAŁOWA
w której jednostką dominującą jest
Triton Development S.A
Ul. Grójecka 194, 02-390 Warszawa

Opinia i raport
niezależnego biegłego rewidenta
z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2010 roku

OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA
dla Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy i Rady Nadzorczej
Triton Development S.A.

Przeprowadziliśmy badanie załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego grupy kapitałowej, w której jednostką dominującą jest Triton Development S.A. z siedzibą w Warszawie, na które składa się:

- skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na 31 grudnia 2010 roku, które po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą 358 592 tys. zł;
- skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2010 roku wykazujące całkowity dochód w wysokości 1 015 tys. zł;
- skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2010 roku wykazujące wzrost kapitału własnego o kwotę 1 015 tys. zł;
- skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2010 roku wykazujące zwiększenie stanu środków pieniężnych netto o kwotę 5 264 tys. zł;
- informacja dodatkowa o przyjętych zasadach rachunkowości oraz inne informacje.

Za sporządzenie zgodnego z obowiązującymi przepisami skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz sprawozdania z działalności jest odpowiedzialny Zarząd Triton Development S.A.

Zarząd Triton Development S.A. oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby skonsolidowane sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności spełniały wymagania przewidziane w ustawie z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2009 r. nr 152, poz. 1223, z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą o rachunkowości”.

Naszym zadaniem było zbadanie i wyrażenie opinii o rzetelności, prawidłowości i jasności tego sprawozdania finansowego oraz prawidłowości ksiąg rachunkowych stanowiących podstawę jego sporządzenia.

Badanie to przeprowadziliśmy stosownie do:

- 1/ rozdziału 7 ustawy o rachunkowości,
- 2/ krajowych standardów rewizji finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce.

Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego zaplanowaliśmy i przeprowadziliśmy w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, pozwalającą na wyrażenie opinii o sprawozdaniu.

W szczególności, badanie obejmowało sprawdzenie poprawności zastosowanych przez jednostki powiązane zasad rachunkowości i znaczących szacunków, sprawdzenie - w przeważającej mierze w sposób wyrywkowy - podstaw, z których wynikają liczby i informacje zawarte w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, jak i całościową ocenę tego sprawozdania.

Uważamy, że badanie dostarczyło wystarczającej podstawy do wyrażenia miarodajnej opinii.

Jak to opisano w punkcie 10.8 informacji dodatkowych dotyczących przyjętych zasad rachunkowości w rachunku zysków i strat, w pozycji „koszt wytworzenia sprzedanych produktów” wykazano koszt własny sprzedanych mieszkań i lokali usługowych. Zarząd ustalił zasady alokacji kosztu wytworzenia na powyższe typy lokali. Efektem przyjętych zasad alokacji kosztów jest duże zróżnicowanie marży na poszczególnych typach lokali, a w konsekwencji wyniku na sprzedaży w poszczególnych okresach. Przedstawione biegtemu rewidentowi analizy wskazują na istnienie rzeczywistej różnicy kosztów, uniemożliwiają jednak jednoznaczne określenie alokacji tych kosztów.

Realizowany projekt developerski jest w fazie zakończenia. Na dzień sporządzenia niniejszej opinii trwają prace mające na celu uzgodnienie rozrachunków z poszczególnymi wykonawcami oraz opracowanie ostatecznego budżetu projektu, w związku z czym nie możemy potwierdzić, że rezerwy na koszty oraz zobowiązania wobec wykonawców zostały wykazane w prawidłowej wysokości.

Naszym zdaniem, z uwzględnieniem kwestii opisanych wyżej zbadane skonsolidowane sprawozdanie finansowe, we wszystkich istotnych aspektach:

- przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Grupy Kapitałowej **Triton Development** na 31 grudnia 2010 roku, jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2010 roku,
- zostało sporządzone zgodnie z zasadami rachunkowości wynikającymi z Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonych przez Unię Europejską, a w zakresie nie uregulowanym w tych standardach - stosownie do wymogów ustawy o rachunkowości i wydanych na jej podstawie rozporządzeń oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych,
- jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa obowiązującymi Grupę Kapitałową.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy jest kompletne w rozumieniu art. 49 ustawy o rachunkowości oraz uwzględnia przepisy rozporządzenia Ministra Finansów z 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa nie będącego państwem członkowskim (Dz.U. z 2009 nr 33 poz. 259, z późniejszymi zmianami), a zawarte w nim informacje, pochodzące ze zbadanego sprawozdania finansowego, są z nim zgodne.

Warszawa, 29 kwietnia 2011 roku.

BDO Sp. z o.o.
ul. Postępu 12
02-676 Warszawa
Nr ewidencyjny 3355

Przeprowadzający badanie:

Hanna Sztuczyńska
Biegły Rewident
nr ident. 9269

Działający w imieniu BDO Sp. z o.o.:

dr André Helin
Prezes Zarządu
Biegły Rewident 90004

GRUPA KAPITAŁOWA
w której jednostką dominującą jest
Triton Development S.A.
Ul. Grójecka 194, 02-390 Warszawa

Raport uzupełniający opinię
niezależnego biegłego rewidenta
z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2010 roku

SPIS TREŚCI

I. CZĘŚĆ OGÓLNA RAPORTU	2
II. ANALIZA FINANSOWA SPÓŁKI	8
III. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA RAPORTU	13

I. CZĘŚĆ OGÓLNA RAPORTU

1. Dane identyfikujące jednostkę dominującą

1.1. Nazwa i forma prawna

Spółka działa pod firmą Triton Development spółka akcyjna.

1.2. Siedziba Spółki

Ul. Grójecka 194, Warszawa (wniosek o zmianę adresu został złożony do KRS 25.04.2011 r.), wcześniej - Al. Jerozolimskie 94, 00-807 Warszawa.

1.3. Przedmiot działalności

Zgodnie z wpisem do rejestru i statutem Spółki przedmiotem działalności Spółki jest:

- pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania,
- działalność firm centralnych (Head Office) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych,
- działalność holdingów finansowych,
- działalność rachunkowo-księgowa; doradztwo podatkowe,
- pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych,
- pozostała finansowa działalność usługowa, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych,
- roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków,
- handel hurtowy i detaliczny pojazdami samochodowymi; naprawa pojazdów samochodowych,
- działalność związana z obsługą rynku nieruchomości,
- wynajem i dzierżawa,
- działalność związana z oprogramowaniem i doradztwem w zakresie informatyki oraz działalność powiązana,
- przetwarzanie danych; zarządzanie stronami internetowymi (Hosting) i podobna działalność,
- badanie rynku i opinii publicznej
- pozostałe pozaszkolne formy edukacji, gdzie indziej niesklasyfikowane;

W badanym okresie głównym przedmiotem działalności Spółki było pełnienie funkcji jednostki nadrzędnej w grupie kapitałowej oraz usług w zakresie nadzoru i sprzedaży związanych z realizacją projektu developerskiego przez spółkę zależną.

1.4. Podstawa działalności

Triton Development S.A. działa na podstawie:

- statutu Spółki sporządzonego w formie aktu notarialnego 23 czerwca 1997 roku (Rep. A nr 5124/97) wraz z późniejszymi zmianami,
- kodeksu spółek handlowych.

1.5. Rejestracja w Sądzie Gospodarczym

W dniu 07.09.2001 roku Spółka została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym w Warszawie Wydział Gospodarczy Sekcja Rejestrowa pod numerem KRS 0000023078.

1.6. Rejestracja w Urzędzie Skarbowym i Wojewódzkim Urzędzie Statystycznym

NIP 5220000714

REGON 012658003

1.7. Kapitał podstawowy i własny Triton Development S.A.

Kapitał zakładowy na 31 grudnia 2010 roku wynosił 25 458 tys. zł i dzielił się na 25 458 092 akcji o wartości nominalnej 1,0 zł każda.

W roku 2010 oraz do dnia zakończenia badania nie nastąpiły zmiany kapitału zakładowego.

Na 31 grudnia 2010 roku kapitał akcyjny składał się z następujących akcji:

Seria	Rodzaj	Ilość	Rodzaj uprzywilejowania
A	uprzywilejowane	3 000 000	każda akcja uprawnia do 5 głosów na WZA
B	uprzywilejowane	1 500 000	każda akcja uprawnia do 5 głosów na WZA
C	nieuprzywilejowane	8 229 046	nieuprzywilejowane
D	nieuprzywilejowane	12 729 046	nieuprzywilejowane

Na dzień 31.12.2010r. oraz do dnia zakończenia badania wartość kapitału akcyjnego w porównaniu z jego wartością z dnia 31.12.2009r. nie uległa zmianie.

Na kapitał własny Spółki na 31 grudnia 2010 roku składały się ponadto:

- kapitał zapasowy 111 134 tys. zł
- kapitał rezerwowy 1 934 tys. zł

– zysk netto roku bieżącego 2 014 tys. zł

Łącznie kapitał własny na 31 grudnia 2010 roku wynosił 140 539 tys. zł.

1.8. Zarząd Spółki

Na 31 grudnia 2010 roku członkami Zarządu byli:

– Magdalena Szmagańska - Prezes Zarządu
– Jacek Łuczak - Wiceprezes Zarządu

Do dnia zakończenia badania nie wystąpiły zmiany w Zarządzie Spółki.

2. Skład Grupy Kapitałowej Triton Development na dzień bilansowy i zmiany w bieżącym okresie

2.1 Podmiot dominujący

Triton Development S.A.

Okres objęty sprawozdaniem finansowym	- 1 stycznia - 31 grudnia 2010 r.
Suma bilansowa	- 142 936 tys. zł.
Wynik finansowy	- 2 014 tys. zł.
Wzrost kapitału własnego	- 2 014 tys. zł.
Zmniejszenie stanu środków pieniężnych	- 1 115 tys. zł.
Przychody ze sprzedaży	- 6 503 tys. zł.
Podmiot uprawniony do badania	- BDO Sp. z o.o., ul. Postępu 12, Warszawa
Rodzaj opinii z badania	- bez zastrzeżeń

2.2. Podmioty zależne

W skład Grupy Kapitałowej Triton Development na dzień 31 grudnia 2010 r. wchodziły następujące jednostki zależne (bezpośrednio i pośrednio):

Nazwa jednostki	Dzień bilansowy	Podmiot uprawniony do badania	Rodzaj opinii
Triton Investment Sp. z o.o.	31 grudnia 2010 r.	nie podlegała obowiązkowi badania	nie dotyczy
Triton Real Management Sp. z o.o.	31 grudnia 2010 r.	nie podlegała obowiązkowi badania	nie dotyczy

Triton Development Sp. z o.o.	31 grudnia 2010 r.	BDO Sp. z o.o., ul. Postępu 12, Warszawa	Nie została jeszcze wydana
Triton Winnica Sp. z o.o.	31 grudnia 2010 r.	BDO Sp. z o.o., ul. Postępu 12, Warszawa	Nie została jeszcze wydana
Triton Kampinos Sp. z o.o.	31 grudnia 2010 r.	nie podlegała obowiązkowi badania	nie dotyczy
Triton Property Sp. z o.o.	31 grudnia 2010 r.	nie podlegała obowiązkowi badania	nie dotyczy
Triton Administracja i Zarządzanie Sp. z o.o.	31 grudnia 2010 r.	nie podlegała obowiązkowi badania	nie dotyczy

2.3. Podmioty wyłączone z konsolidacji

Jednostka dominująca posiada 66,8% udział w kapitale zakładowym Spółki 7bulls Germany GmbH z siedzibą w Kolonii w Niemczech. Cena nabycia udziałów wynosiła 29.127 EUR, a ich wartość bilansowa w księgach Triton Development S.A. wynosi 0 zł, gdyż zostały one objęte w całości odpisem aktualizującym. Spółka ta nie prowadzi działalności.

Spółka została wyłączona z konsolidacji zarówno w okresie badanym, jak i poprzednim.

3. Dane identyfikujące zbadane sprawozdanie finansowe

Przedmiotem badania było skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Triton Development S.A. sporządzone za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2010 roku, obejmujące:

- skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na 31 grudnia 2010 roku, które po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą 358 592 tys. zł;
- skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2010 roku wykazujące całkowity dochód w wysokości 1 015 tys. zł;
- skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2010 roku wykazujące wzrost kapitału własnego o kwotę 1 015 tys. zł;
- skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2010 roku wykazujące zwiększenie stanu środków pieniężnych netto o kwotę 5 264 tys. zł;
- informacja dodatkowa o przyjętych zasadach rachunkowości oraz inne informacje.

4. Dane identyfikujące podmiot uprawniony i biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie

Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Triton Development za 2010 rok zostało przeprowadzone przez BDO Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, ul. Postępu 12, podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, wpisany na listę Krajowej Izby Biegłych Rewidentów pod nr 3355.

Wyboru biegłego rewidenta dokonała Rada Nadzorcza badanej Spółki na podstawie uchwały nr 1 z dnia 21.07.2010 roku.

Badanie zostało przeprowadzone na podstawie umowy o badanie z dnia 18.08.2010 roku, w terminie od 29.03.2011 roku do dnia wydania opinii, przez kluczowego biegłego rewidenta Hannę Sztuczyńską (nr ewidencyjny 9269). Było one poprzedzone przeglądem skonsolidowanego sprawozdania finansowego za I półrocze 2010 roku.

Oświadczamy, że BDO Sp. z o.o., jej zarząd oraz biegły rewident wraz z zespołem badającym opisane sprawozdanie finansowe spełniają warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o badanym sprawozdaniu - zgodnie z art. 56 ust. 3 i 4 Ustawy o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym (Dz.U. z 2009 roku, nr 77, poz. 649).

Spółka w czasie badania udostępniła biegłemu rewidentowi żądane dane i udzieliła informacji i wyjaśnień niezbędnych do przeprowadzenia badania oraz poinformowała o braku istotnych zdarzeń, które nastąpiły po dacie bilansu, do dnia złożenia oświadczenia.

Biegły rewident nie był ograniczony w doborze właściwych metod badania.

5. Informacje o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok poprzedni

Podstawą otwarcia ksiąg rachunkowych było skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone za okres od dnia 1 stycznia 2009 roku do dnia 31 grudnia 2009 roku, które było badane przez BDO Sp. z o.o. i uzyskało opinię z badania z uwagą następującej treści:

„W dniu 22 lipca 2008 roku Rozporządzeniem Komisji WE 636/2009 Unia Europejska zatwierdziła do stosowania Interpretację KIMSF 15 Umowy dotyczące budowy nieruchomości. Interpretacja ta precyzuje sposób uznawania przychodów z działalności developerskiej. Interpretacja powinna być zastosowana nie później, niż za okres zaczynający się po 31 grudnia 2009 roku.

Grupa kapitałowa Triton Development w sprawozdaniu sporządzonym na dzień 31 grudnia 2009 roku rozpoznała przychody i koszty projektu developerskiego metodą procentową, która w myśl wskazanej wyżej interpretacji właściwa będzie wyłącznie dla umów na usługi budowlane. Zastosowanie interpretacji KIMSF 15 przez grupę kapitałową Triton Development w 2010 roku spowoduje konieczność dokonania korekty uznanych we wcześniejszych okresach przychodów i kosztów z tytułu realizowanego projektu developerskiego w pełnej wysokości. Szczegółowe rozliczenie skutków zmiany zasad rachunkowości wynikających z zastosowania KIMSF 15 przedstawione zostało w nocy 25 informacji dodatkowej. Kalkulacja przychodów ujętych w 2009 roku opiera się na łącznych budżetowanych przychodach, obejmujących lokale, na które podpisano

umowy sprzedaży jak i lokale przeznaczone do sprzedaży. Szacunki opierają się na oczekiwanych, możliwych do uzyskania cenach sprzedaży, które do czasu zawarcia umów z klientami mają charakter przybliżonych szacunków, a wykazana marża na projekcie w znacznym stopniu odzwierciedla podwyższenie budżetu przychodów o około 9%. Korekty sprzedaży po dniu bilansowym nie są uwzględniane w kalkulacji przychodów.

Jak to opisano w notce 41 informacji dodatkowej w pozycji „zapasy” w sprawozdaniu z sytuacji finansowej wykazano zaliczkę w wysokości 6 648 tys. zł., wypłaconą wykonawcy, wobec którego ogłoszono upadłość. Na dzień sporządzenia sprawozdania nie ujęto odpisu aktualizującego, natomiast kwota wypłaconej zaliczki została uwzględniona w kosztach projektu developerskiego.”

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej za okres od 1 stycznia 2009 roku do 31 grudnia 2009 roku zostało zatwierdzone Uchwałą nr 5 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 23.06.2010 roku.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za 2009 rok złożono w Krajowym Rejestrze Sądowym 08.07.2010 roku oraz opublikowano w Monitorze Polskim B nr 2159 z dnia 29.10.2010 roku.

II. ANALIZA FINANSOWA GRUPY KAPITAŁOWEJ

Poniżej przedstawiono wybrane wielkości ze skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej, skonsolidowanego sprawozdania z dochodów całkowitych oraz podstawowe wskaźniki finansowe, w porównaniu do analogicznych wielkości za lata ubiegłe. Dane porównawcze prezentowane są po przekształceniu będącym skutkiem zmiany stosowanych zasad rachunkowości odnośnie uznawania przychodów z działalności developerskiej.

1. Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

AKTYWA	31.12.2010	% sumy bilansowej	31.12.2009	% sumy bilansowej	31.12.2008	% sumy bilansowej
Aktywa trwałe						
Wartość firmy	1 430	0,4	1 429	0,3	1 429	0,4
Wartości niematerialne i prawne	11	0,0	7	0,0	8	0,0
Rzeczowe aktywa trwałe	198	0,1	79	0,0	3 863	1,1
Nieruchomości inwestycyjne	17 019	4,7	16 511	4,0	12 070	3,3
Inne inwestycje długoterminowe	206	0,1	206	0,0	206	0,1
Należności długoterminowe	528	0,1	124	0,0	124	0,0
Inne aktywa finansowe (udziały i akcje)	49	0,0	48	0,0	47	0,0
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	388	0,1	826	0,2	409	0,1
Pozostałe aktywa trwałe	0	0,0	192	0,0	0	0,0
	19 829	5,5	19 422	4,7	18 156	5,0
Aktywa obrotowe						
Zapasy	285 863	79,7	355 304	85,2	286 917	79,6
Należności handlowe oraz pozostałe należności	36 423	10,2	31 207	7,5	12 746	3,5
Należność z tytułu bieżącego podatku dochodowego	38	0,0	938	0,2	774	0,2
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	14 909	4,2	9 645	2,3	41 969	11,6
Pozostałe aktywa obrotowe	0	0,0	0	0,0	105	0,0
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów	1 530	0,4	313	0,1	0	0,0
	338 763	94,5	397 407	95,3	342 511	95,0
SUMA AKTYWÓW	358 592	100,0	416 829	100,0	360 667	100,0
PASYWA						
Kapitał własny						
Kapitał podstawowy	25 458	7,1	25 458	6,1	25 458	7,1
Kapitał zapasowy	111 741	31,2	109 445	26,3	109 445	30,3
Kapitał rezerwowy	21 770	6,1	21 404	5,1	0	0,0
Akcje własne	0	0,0	0	0,0	-3 281	-0,9
Niepodzielony wynik finansowy	-21 279	-5,9	-19 632	-4,7	8 448	2,3
Kapitały własne ogółem	137 690	38,4	136 675	32,8	140 070	38,8
Zobowiązania długoterminowe						
Kredyty i pożyczki	1 250	0,3	0	0,0	0	0,0
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	15 280	4,3	2 081	0,5	700	0,2
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	17	0,0	511	0,0	315	0,1
Zobowiązania długoterminowe, razem	16 547	4,6	2 592	0,5	1 015	0,3
Zobowiązania krótkoterminowe						
Kredyty, pożyczki	115 906	32,3	87 198	20,9	41 505	11,5
Inne zobowiązania finansowe	0	0,0	0	0,0	73	0,0
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	39 354	11,0	64 326	15,4	52 723	14,6
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	131	0,0	70	0,0	75	0,0
Rezerwa na świadczenia pracownicze	84	0,0	41	0,0	29	0,0
Pozostałe rezerwy	4 124	1,2	3 109	0,7	4 123	1,1
Rozliczenia międzyokresowe	44 756	12,5	122 818	29,5	121 054	33,6
Zobowiązania krótkoterminowe, razem	204 355	57,0	277 562	66,6	219 582	60,9
Suma zobowiązań	220 902		280 154		220 597	
SUMA PASYWÓW	358 592	100,0	416 829	100,0	360 667	100,0

2. Sprawozdanie ze skonsolidowanych całkowitych dochodów

	Rok kończący się 31.12.10	Dynamika 2010/2009	Rok kończący się 31.12.09	Dynamika 2009/2008	Rok kończący się 31.12.08
Przychody ze sprzedaży	116 652	12310%	940	-99%	106 886
Koszt własny sprzedaży	104 463	2052%	4 855	-94%	85 106
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	5	-69%	16	-79%	75
Wynik brutto ze sprzedaży	12 184	-410%	-3 931	-118%	21 705
Pozostałe przychody operacyjne	1 140	31%	872	-97%	27 148
Koszty administracyjne i sprzedaży	2 204	52%	1 448	-39%	2 368
Pozostałe koszty operacyjne	1 157	-59%	2 808	2795%	97
Wynik operacyjny	9 963	-236%	-7 315	-116%	46 388
Przychody finansowe	326	-95%	6 222	14%	5 461
Koszty finansowe	9 150	61%	5 677	-9%	6 261
Wynik na różnicach kursowych	-8	100%	-4	-	0
Wynik brutto z działalności kontynuowanej	1 131	-117%	-6 774	-115%	45 588
Podatek dochodowy	116	-218%	-98	-101%	6 641
Wynik netto z działalności kontynuowanej	1 015	-115%	-6 676	-117%	38 947
w tym wynik netto z działalności zaniechanej	0	0%	0	0%	0
Wynik netto	1 015	-115%	-6 676	-117%	38 947

3. Podstawowe wskaźniki finansowe

	01.01.10 – 31.12.10	01.01.09 – 31.12.09	01.01.08 – 31.12.08
Rentowność majątku			
<u>wynik finansowy netto roku bieżącego</u> suma aktywów	0,28%	-1,60%	10,80%
Rentowność kapitału własnego			
<u>wynik finansowy netto roku bieżącego</u> kapitał własny	0,74%	-3,00%	-4,88%
Rentowność netto sprzedaży			
<u>wynik finansowy netto roku bieżącego</u> przychody ze sprzedaży	0,87%	-710,21%	36,44%
Wskaźnik płynności I			
<u>aktywa obrotowe ogółem</u> zobowiązania krótkoterminowe	1,66	1,66	1,43
Wskaźnik płynności II			
<u>aktywa obrotowe ogółem - zapasy</u> zobowiązania krótkoterminowe	0,26	0,26	0,15
Pokrycie majątku trwałego kapitałem własnym			
<u>kapitały własne</u> majątek trwały	6,94	6,94	7,04

4. Komentarz

Zmiany w strukturze aktywów i zobowiązań oraz wynik grupy kapitałowej są ściśle związane z realizowanym przez Grupę projektem developerskim.

W 2010 roku rozpoczęto sprzedaż lokali, co ma odzwierciedlenie w sprawozdaniu dochodów całkowitych za bieżący okres sprawozdawczy.

Wynik finansowy za rok 2010 zamknął się zyskiem netto w wysokości 1015 tys. zł. Wynik roku 2009 - strata w wysokości 6 676 tys. zł. jest głównie rezultatem ponoszenia kosztów zaciągniętego kredytu, które zgodnie z przyjętymi zasadami rachunkowości obciążały wynik okresu.

W 2010 roku wskaźniki rentowności majątku i kapitału własnego są bliskie zera. Kształtowanie się tych wskaźników w latach ubiegłych było skutkiem braku sprzedaży w poprzednich okresach sprawozdawczych.

III. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA RAPORTU

1. Zasady rachunkowości

Podmioty objęte skonsolidowanym sprawozdaniem Grupy Kapitałowej Triton Development stosują jednolite zasady rachunkowości i metody wyceny poszczególnych pozycji aktywów i pasywów.

2. Zasady sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Triton Development zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską, a w sprawach nieuregulowanych powyższymi standardami, zgodnie z wymogami ustawy z o rachunkowości oraz wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi.

Podstawę sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego stanowiła dokumentacja konsolidacyjna, sporządzona na podstawie Rozporządzenia Ministra Finansów dla badań za 2009 r. (Dz.U. z 2008 nr 162 poz. 1004)

3. Dodatkowe informacje i objaśnienia

Informacje dodatkowe i objaśnienia do skonsolidowanego sprawozdania finansowego zostały sporządzone w sposób kompletny i poprawny, z uwzględnieniem wymogów wynikających z Międzynarodowych Standardów Rachunkowości i Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej.

4. Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

Dane wykazane w sprawozdaniu ze zmian w kapitale własnym zostały prawidłowo powiązane ze sprawozdaniem z sytuacji finansowej oraz księgami rachunkowymi i w sposób rzetelny i prawidłowy obrazują zmiany w kapitałach Grupy Kapitałowej.

5. Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych

Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych został sporządzony przez Grupę metodą pośrednią i wykazuje prawidłowe powiązanie odpowiednio ze sprawozdaniem z sytuacji finansowej, sprawozdaniem z dochodów całkowitych oraz zapisami w księgach rachunkowych.

6. Sprawozdanie z działalności Grupy

Zgodnie z wymogami art. 49 ustawy o rachunkowości oraz rozporządzenia Ministra Finansów z 19 lutego 2009 roku (Dz.U. z 2009 nr 33 poz. 259 z późniejszymi zmianami) w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa nie będącego państwem członkowskim, Zarząd sporządził sprawozdanie z działalności Grupy za okres od 01 stycznia 2010 do 31 grudnia 2010.

Informacje zawarte w sprawozdaniu z działalności są zgodne z informacjami zawartymi w zbadanym sprawozdaniu finansowym.

7. Oświadczenie kierownictwa jednostki

Zarząd Jednostki dominującej złożył pisemne oświadczenie o kompletnym ujęciu danych w księgach rachunkowych, wykazaniu wszelkich zobowiązań warunkowych oraz o wszystkich istotnych zdarzeniach, które nastąpiły po dniu bilansowym.

Warszawa, 29 kwietnia 2011 roku

BDO Sp. z o.o.
ul. Postępu 12
02-676 Warszawa
Nr ewidencyjny 3355

Przeprowadzający badanie:

Hanna Sztuczyńska
Biegły Rewident
nr ident. 9269

Działający w imieniu BDO Sp. z o.o.:

dr André Helin
Prezes Zarządu
Biegły Rewident 90004