



**RAPORT KWARTALNY
ZA I KWARTAŁ 2011 ROKU**

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

Warszawa 13 maja 2011 r.

Niniejszy raport kwartalny za I kwartał 2011 roku obejmuje:

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

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe oraz kwartalna informacja finansowa zostały sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości; w szczególności według wytycznych MSR 34 oraz Rozporządzeniem Ministra Finansów „w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim” („Rozporządzenie Ministra Finansów”) z 19 lutego 2009 roku. Raport kwartalny za pierwszy kwartał 2011 roku zawiera informację finansową Triton Development S.A. jako jednostki dominującej Grupy Kapitałowej. Sprawozdanie finansowe zostało zaprezentowane w tysiącach złotych.

A. Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Triton Development:

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

(w tysiącach złotych)

| | Okres 3 miesięcy zakończony dnia 31.03.2011 | Okres 12 miesięcy zakończony dnia 31.12.2010 | Okres 3 miesięcy zakończony dnia 31.03.2010 |
|--|---|--|---|
| Działalność kontynuowana | | | |
| Przychody ze sprzedaży | 28 598 | 116 652 | 218 |
| Koszt własny sprzedaży | 25 417 | 104 463 | 1 459 |
| Wartość sprzedanych towarów i materiałów | 11 | 5 | - |
| Wynik brutto ze sprzedaży | 3 170 | 12 184 | (1 241) |
| Koszty administracyjne i sprzedaży | 523 | 2 204 | 160 |
| Pozostałe przychody operacyjne | 648 | 1 140 | 54 |
| Pozostałe koszty operacyjne | 59 | 1 157 | 6 972 |
| Przychody finansowe netto | 57 | 326 | 95 |
| Koszty finansowe netto | 2 345 | 9 150 | 2 116 |
| Wynik na różnicach kursowych | - | (8) | (7) |
| Wynik brutto | 948 | 1 131 | (10 347) |
| Podatek dochodowy | 40 | 116 | 6 |
| Wynik netto z działalności kontynuowanej | 908 | 1 015 | (10 353) |
| Działalność zaniechana | | | |
| Wynik za okres z działalności zaniechanej | - | - | - |
| Wynik netto za okres | 908 | 1 015 | (10 353) |
| Inne całkowite dochody: | | | |
| Inne składniki całkowitych dochodów | - | - | - |
| Podatek dochodowy dotyczący składników innych całkowitych dochodów | - | - | - |
| Inne całkowite dochody netto | - | - | - |
| CAŁKOWITY DOCHÓD ZA OKRES | 908 | 1 015 | (10 353) |
| Zysk/(strata) netto w zł na jedną akcję | | | |
| - podstawowy z zysku za okres | 0,04 | 0,04 | (0,42) |
| - podstawowy z zysku z działalności kontynuowanej | 0,04 | 0,04 | (0,42) |
| - rozwodniony z zysku za okres | 0,04 | 0,04 | (0,42) |
| - rozwodniony z zysku z działalności kontynuowanej | 0,04 | 0,04 | (0,42) |

*Grupa Kapitałowa Triton Development S.A.
Raport kwartalny za pierwszy kwartał 2011 roku*

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

(w tysiącach złotych)

| AKTYWA | Na dzień 31.03.2011 | Na dzień 31.12.2010 | Na dzień 31.03.2010 |
|--|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Aktywa trwałe (długoterminowe) | 20 862 | 19 829 | 19 252 |
| Wartość firmy | 1 430 | 1 430 | 1 429 |
| Wartości niematerialne | 10 | 11 | 7 |
| Rzeczowe aktywa trwałe | 202 | 198 | 113 |
| Nieruchomości inwestycyjne | 17 283 | 17 019 | 16 509 |
| Inne inwestycje długoterminowe | 206 | 206 | 206 |
| Inne aktywa finansowe (udziały i akcje) | 48 | 49 | 48 |
| Należności długoterminowe | 528 | 528 | 124 |
| Aktywa z tytułu podatku odroczonego | 1 155 | 388 | 333 |
| Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe | - | - | 483 |
| Aktywa obrotowe (krótkoterminowe) | 313 433 | 338 763 | 397 913 |
| Zapasy | 262 931 | 285 863 | 354 341 |
| Należności handlowe oraz pozostałe należności | 38 761 | 36 423 | 33 566 |
| Należności z tytułu podatku dochodowego | 34 | 38 | - |
| Inne aktywa finansowe | 20 | - | - |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty | 9 209 | 14 909 | 7 756 |
| Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe | 2 478 | 1 530 | 2 250 |
| SUMA AKTYWÓW | 334 295 | 358 592 | 417 165 |
| PASYWA | | | |
| Kapitał własny | 138 598 | 137 690 | 126 322 |
| 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 | (20 371) | (21 279) | (29 985) |
| Zobowiązania długoterminowe | 17 352 | 16 547 | 16 588 |
| Kredyty i pożyczki | 1 271 | 1 250 | - |
| Inne zobowiązania finansowe | - | - | - |
| Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania | 15 264 | 15 280 | 16 567 |
| Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 817 | 17 | 21 |
| Rezerwa na świadczenia pracownicze | - | - | - |
| Pozostałe rezerwy | - | - | - |
| Zobowiązania krótkoterminowe | 178 345 | 204 355 | 274 255 |
| Kredyty i pożyczki | 115 520 | 115 906 | 99 421 |
| Inne zobowiązania finansowe | - | - | - |
| Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania | 36 447 | 39 354 | 48 087 |
| Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego | - | 131 | 4 |
| Rezerwa na świadczenia pracownicze | 84 | 84 | 41 |
| Pozostałe rezerwy | 2 402 | 4 124 | 1 744 |
| Rozliczenia międzyokresowe | 23 892 | 44 756 | 124 958 |
| Stan zobowiązań ogółem | 195 697 | 220 902 | 290 843 |
| SUMA PASYWÓW | 334 295 | 358 592 | 417 165 |
| Liczba akcji | 25 458 092 | 25 458 092 | 25 458 092 |
| Wartość księgowa na 1 akcję (w zł) | 5,44 | 5,41 | 4,96 |

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

(w tysiącach złotych)

| | Okres 3 miesięcy zakończony dnia 31.03.2011 | Okres 12 miesięcy zakończony dnia 31.12.2010 | Okres 3 miesięcy zakończony dnia 31.03.2010 |
|---|---|--|---|
| Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej | | | |
| Zysk/(strata) netto | 908 | 1 015 | (10 353) |
| Korekty o pozycje: | (21 147) | (70 247) | (110) |
| Amortyzacja | 16 | 65 | 14 |
| Przychody i koszty z tytułu odsetek | 2 442 | 8 000 | 1 940 |
| Wynik na działalności inwestycyjnej | 25 | (43) | - |
| Zmiana stanu rezerw, odpisów i rozliczeń międzyokresowych | (23 630) | (78 269) | (2 064) |
| Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej przed zmianami majątku obrotowego | (20 239) | (69 232) | (10 463) |
| Zmiana stanu zapasów | 22 932 | 69 441 | 968 |
| Zmiana stanu należności | (3 223) | (4 720) | 1 118 |
| Zmiana stanu zobowiązań | (2 937) | (11 712) | (4 654) |
| Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej | (3 467) | (16 223) | (13 031) |
| Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej | | | |
| Wpływy: | 74 | 287 | 92 |
| Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych | 16 | 44 | - |
| Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych | - | - | - |
| Sprzedaż aktywów finansowych | - | - | - |
| Otrzymane zwroty pożyczek i dopłat | - | - | - |
| Odsetki otrzymane z działalności inwestycyjnej | 58 | 243 | 92 |
| Wydatki: | (621) | (700) | (48) |
| Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych | (338) | (187) | (47) |
| Nabycie nieruchomości inwestycyjnych | (263) | (512) | (1) |
| Nabycie aktywów finansowych | - | - | - |
| Udzielone pożyczki | (20) | (1) | - |
| Inne wydatki inwestycyjne | - | - | - |
| Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej | (547) | (413) | 44 |
| Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej | | | |
| Wpływy: | - | 33 953 | 12 223 |
| Wpływy z tytułu emisji akcji | - | - | - |
| Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek i kredytów | - | 33 953 | 12 223 |
| Wpływy z innych źródeł finansowania | - | - | - |
| Wydatki: | (1 686) | (12 053) | (1 125) |
| Splata pożyczek i kredytów | (386) | (4 045) | - |
| Splata innych źródeł finansowania | - | - | - |
| Odsetki zapłacone dotyczące działalności finansowej | (1 300) | (8 008) | (1 125) |
| Środki pieniężne netto z działalności finansowej | (1 686) | 21 900 | 11 098 |
| Środki pieniężne netto z działalności, razem | (5 700) | 5 264 | (1 889) |
| Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów | (5 700) | 5 264 | (1 889) |
| Środki pieniężne na początek okresu | 14 909 | 9 645 | 9 645 |
| Środki pieniężne na koniec okresu, w tym | 9 209 | 14 909 | 7 756 |

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za okres zakończony dnia 31.03.2011 roku

Kapitały przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej

| | Kapitał podstawowy | Kapitał zapasowy | Kapitał rezerwowy | Akcje własne | Zyski zatrzymane | Kapitał własny ogółem |
|--|--------------------|------------------|-------------------|--------------|------------------|-----------------------|
| Na dzień 1 stycznia 2011 r. wykazane poprzednio | 25 458 | 111 741 | 21 770 | - | (21 279) | 137 690 |
| Wpływ zastosowania IFRIC-15 | | | | | | |
| Korekta bilansu otwarcia na dzień 01 stycznia 2011 r. | - | - | - | - | - | - |
| Na dzień 1 stycznia 2011 r. (po przekształceniu) | 25 458 | 111 741 | 21 770 | - | (21 279) | 137 690 |
| Inne całkowite dochody | - | - | - | - | - | - |
| Całkowity dochód za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2011 r. | - | - | - | - | 908 | 908 |
| Reklasyfikacja kapitałów | - | - | - | - | - | - |
| Na dzień 31 marca 2011 r. | 25 458 | 111 741 | 21 770 | - | (20 371) | 138 598 |

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. | - | - | - | - | 1 015 | 1 015 |
| 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 | - | (21 279) | 137 690 |

za okres zakończony dnia 31.03.2010 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 3 miesięcy zakończony 31 marca 2010 r. | - | - | - | - | (10 353) | (10 353) |
| Na dzień 31 marca 2010 r. | 25 458 | 109 445 | 21 404 | - | (29 985) | 126 322 |

B. Kwartalna informacja finansowa Triton Development S.A.

SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW EMITENTA

(w tysiącach złotych)

| | Okres 3 miesięcy zakończony dnia 31.03.2011 | Okres 12 miesięcy zakończony dnia 31.12.2010 | Okres 3 miesięcy zakończony dnia 31.03.2010 |
|---|---|--|---|
| Działalność kontynuowana | | | |
| Przychody ze sprzedaży | 1 691 | 6 503 | 1 513 |
| Koszt własny sprzedaży | 1 157 | 5 001 | 1 157 |
| Wartość sprzedanych towarów i materiałów | - | 2 | - |
| Wynik brutto ze sprzedaży | 534 | 1 500 | 356 |
| Koszty administracyjne i sprzedaży | 278 | 837 | 148 |
| Pozostałe przychody operacyjne | 4 | 46 | - |
| Pozostałe koszty operacyjne | - | 43 | - |
| Przychody finansowe netto | 514 | 1 826 | 391 |
| Koszty finansowe netto | - | - | - |
| Wynik brutto | 774 | 2 492 | 599 |
| Podatek dochodowy | 234 | 478 | 218 |
| Wynik netto z działalności kontynuowanej | 540 | 2 014 | 381 |
| Działalność zaniechana | | | |
| Wynik za okres z działalności zaniechanej | - | - | - |
| Wynik netto za okres | 540 | 2 014 | 381 |
| Inne całkowite dochody: | | | |
| Inne składniki całkowitych dochodów | - | - | - |
| Podatek dochodowy dotyczący składników innych całkowitych dochodów | - | - | - |
| Inne całkowite dochody netto | - | - | - |
| CAŁKOWITY DOCHÓD ZA OKRES | 540 | 2 014 | 381 |
| Zysk/(strata) netto w zł na jedną akcję | | | |
| - podstawowy z zysku za okres | 0,02 | 0,08 | 0,01 |
| - podstawowy z zysku z działalności kontynuowanej | 0,02 | 0,08 | 0,01 |
| - rozwodniony z zysku za okres | 0,02 | 0,08 | 0,01 |
| - rozwodniony z zysku z działalności kontynuowanej | 0,02 | 0,08 | 0,01 |

SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ EMITENTA

(w tysiącach złotych)

| AKTYWA | Na dzień 31.03.2011 | Na dzień 31.12.2010 | Na dzień 31.03.2010 |
|--|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Aktywa trwałe (długoterminowe) | 143 009 | 138 330 | 135 735 |
| Wartości niematerialne | - | - | 1 |
| Rzeczowe aktywa trwałe | 4 095 | 150 | 8 |
| Nieruchomości inwestycyjne | 12 148 | 11 884 | 11 377 |
| Inne inwestycje długoterminowe | 206 | 206 | 206 |
| Inne aktywa finansowe (udziały i akcje) | 126 482 | 125 985 | 124 044 |
| Należności długoterminowe | - | - | 54 |
| Aktywa z tytułu podatku odroczonego | 78 | 105 | 45 |
| Aktywa obrotowe (krótkoterminowe) | 4 592 | 4 606 | 4 764 |
| Zapasy | - | 368 | 368 |
| Należności handlowe oraz pozostałe należności | 2 428 | 1 375 | 1 775 |
| Należności z tytułu podatku dochodowego | - | - | - |
| Inne aktywa finansowe | 253 | 151 | - |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty | 1 853 | 2 660 | 2 579 |
| Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe | 58 | 52 | 42 |
| SUMA AKTYWÓW | 147 601 | 142 936 | 140 499 |
| PASYWA | | | |
| Kapitał własny | 141 080 | 140 540 | 138 907 |
| 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 | 2 554 | 2 014 | 2 070 |
| Zobowiązania długoterminowe | 5 523 | 912 | 804 |
| Kredyty i pożyczki | - | - | - |
| Inne zobowiązania finansowe | - | - | - |
| Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania | 4 404 | - | - |
| Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 1 119 | 912 | 804 |
| Rezerwa na świadczenia pracownicze | - | - | - |
| Pozostałe rezerwy | - | - | - |
| Zobowiązania krótkoterminowe | 998 | 1 484 | 788 |
| Kredyty i pożyczki | - | - | - |
| Inne zobowiązania finansowe | - | - | - |
| Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania | 585 | 799 | 552 |
| Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego | - | 131 | - |
| Rezerwa na świadczenia pracownicze | 84 | 84 | 41 |
| Pozostałe rezerwy | 329 | 470 | 195 |
| Rozliczenia międzyokresowe | - | - | - |
| Stan zobowiązań ogółem | 6 521 | 2 396 | 1 592 |
| SUMA PASYWÓW | 147 601 | 142 936 | 140 499 |

**SPRAWOZDANIE Z PRZEPIYWÓW
PIENIĘŻNYCH EMITENTA**

(w tysiącach złotych)

| | Okres 3 miesiące zakończony dnia 31.03.2011 | Okres 12 miesięcy zakończony dnia 31.12.2010 | Okres 3 miesiące zakończony dnia 31.03.2010 |
|---|---|--|---|
| Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej | | | |
| Zysk/(strata) netto | 540 | 2 014 | 381 |
| Korekty o pozycje: | 82 | (1 296) | (183) |
| Amortyzacja | 11 | 19 | 9 |
| Przychody i koszty z tytułu odsetek | (14) | (1 826) | (391) |
| Wynik na działalności inwestycyjnej | (3) | (44) | - |
| Zmiana stanu rezerw, odpisów i rozliczeń międzyokresowych | 88 | 555 | 199 |
| Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej przed zmianami majątku obrotowego | 622 | 718 | 198 |
| Zmiana stanu zapasów | 368 | - | - |
| Zmiana stanu należności | (1 553) | (763) | (1 217) |
| Zmiana stanu zobowiązań | 4 058 | 258 | (120) |
| Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej | 3 495 | 213 | (1 139) |
| Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej | | | |
| Wpływy: | 20 | 637 | 548 |
| Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych | 6 | 44 | - |
| Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych | 14 | - | - |
| Sprzedaż aktywów finansowych | - | - | - |
| Otrzymane zwroty pożyczek i dopłat | - | 525 | 525 |
| Odsetki otrzymane z działalności inwestycyjnej | - | 68 | 23 |
| Wydatki: | (4 322) | (1 965) | (605) |
| Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych | (3 959) | (155) | (4) |
| Nabycie nieruchomości inwestycyjnych | (263) | (509) | (1) |
| Nabycie aktywów finansowych | - | - | - |
| Udzielone pożyczki i dopłaty | (100) | (1 301) | (600) |
| Inne wydatki inwestycyjne | - | - | - |
| Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej | (4 302) | (1 328) | (57) |
| Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej | | | |
| Wpływy: | - | - | - |
| Wpływy z tytułu emisji akcji | - | - | - |
| Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek i kredytów | - | - | - |
| Wpływy z innych źródeł finansowania | - | - | - |
| Wydatki: | - | - | - |
| Spłata pożyczek i kredytów | - | - | - |
| Spłata innych źródeł finansowania | - | - | - |
| Odsetki zapłacone dotyczące działalności finansowej | - | - | - |
| Środki pieniężne netto z działalności finansowej | - | - | - |
| Środki pieniężne netto z działalności, razem | (807) | (1 115) | (1 196) |
| Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów | (807) | (1 115) | (1 196) |
| Środki pieniężne na początek okresu | 2 660 | 3 775 | 3 775 |
| Środki pieniężne na koniec okresu | 1 853 | 2 660 | 2 579 |

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM EMITENTA

za okres zakończony dnia 31.03.2011 roku

| | Kapitał podstawowy | Kapitał zapasowy | Kapitał rezerwowy | Zyski zatrzymane | Kapitał własny ogółem |
|--|-----------------------|---------------------|----------------------|---------------------|-----------------------------|
| Na dzień 1 stycznia 2011 r. | 25 458 | 111 134 | 1 934 | 2 014 | 140 540 |
| Korekty błędów | - | - | - | - | - |
| Na dzień 1 stycznia 2011 r. (po przekształceniu) | 25 458 | 111 134 | 1 934 | 2 014 | 140 540 |
| Inne całkowite dochody | - | - | - | - | - |
| Całkowity dochód za okres 3 miesiące zakończony 31 marca 2011 r. | - | - | - | 540 | 540 |
| Na dzień 31 marca 2011 r. | 25 458 | 111 134 | 1 934 | 2 554 | 141 080 |

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 31.03.2010 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 3 miesiące zakończony 31 marca 2010 r. | - | - | - | 381 | 381 |
| Na dzień 31 marca 2010 r. | 25 458 | 109 445 | 1 934 | 2 070 | 138 907 |

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

ad C.

**INFORMACJA DODATKOWA
DO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
GRUPY KAPITAŁOWEJ TRITON DEVELOPMENT
ORAZ DO KWARTALNEJ INFORMACJI FINANSOWEJ TRITON DEVELOPMENT S.A.
ZA I KWARTAŁ 2011 ROKU**

Niniejsza informacja:

- stanowi część raportu kwartalnego za I kwartał 2011 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 01-01-2011 r. do 31-03-2011 r.**

Informacje o jednostce dominującej

1. Podmiot dominujący grupy kapitałowej, Triton Development Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, ul. Grójecka 194 (poprzedni adres siedziby: 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 2011 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 01.01.2011 r. do 31.03.2011 r. Porównywalne dane finansowe prezentowane są za okres od 01.01.2010 roku do 31.03.2010 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 2010 rok. Zasady ustalania wartości aktywów i pasywów oraz pomiaru wyniku finansowego uległy zmianie w stosunku do prezentowanych poprzednio.

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, oraz rezerw.

W związku z trwającymi pracami wykończeniowymi w inwestycji Triton Park, w pierwszych miesiącach 2011 roku koszt wytworzenia oraz koszt własny sprzedanych lokali mogą ulegać zmianom. Zakres tych zmian został ustalony szacunkowo i uwzględniony w kosztach prezentowanego sprawozdania finansowego, jednak jego wartość 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 PIERWSZY KWARTAŁ 2011 ROKU,
OBEJMUJĄCEGO OKRES: OD 01-01-2011 r. DO 31-03-2011 r.**

1.

1. Dane o strukturze kapitału zakładowego Emitenta na dzień 31-03-2011 r.:

Kapitał akcyjny Emitenta na dzień 31-03-2011r. 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, utworzone i rozwiązane w spółkach wchodzących w skład Grupy kapitałowej Emitenta.

W prezentowanym okresie w spółce zależnej Triton Development Sp. z o.o. utworzono rezerwę na odroczony podatek dochodowy z tytułu przewidywanych zysków ze sprzedaży lokali użytkowych na kwotę 797 tys. zł.

W prezentowanym okresie w spółce zależnej Triton Development Sp. z o.o. utworzono aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego w związku z przewidywanymi kosztami na kwotę 241 tys. zł, oraz stratą podatkową na kwotę 797 tys. złotych, rozwiązano aktywa z tych tytułów na kwotę 134 tys. złotych.

W prezentowanym okresie Emitent utworzył rezerwy na odroczony podatek dochodowy z tytułu przewidywanych przychodów na łączną kwotę 207 tys. zł.

W prezentowanym okresie Emitent utworzył aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, z tytułu naliczonych przyszłych kosztów w kwocie 52 tys. złotych. Rozwiązał aktywa, utworzone w poprzednich okresach z tych samych tytułów na kwotę 79 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 93 tys. złotych.

3. Zobowiązania warunkowe:

1. Inne zobowiązania warunkowe

Jako zabezpieczenie spłaty kredytu zaciągniętego przez spółkę zależną Triton Development Sp. z o.o. ustanowione są hipoteki kaucyjne na nieruchomości do kwoty 144.000 tys. złotych, zastaw

rejestrów 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. 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. W tym przedmiocie prowadzona jest sprawa w Sądzie Rejonowym. Potencjalne roszczenie wynosi 3.382 tysięcy złotych i 710 tysięcy złotych wskazanych w wezwaniu sprzedających do próby ugodowej. Wobec bieżącego postępowania sądowego Spółka uznaje, że sprawa nie rodzi zagrożenia wypłaty kar.

Suma pozostałych spraw sądowych z powództwa kontrahentów spółek zależnych od Emitenta wynosi 769 tysięcy złotych.

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

3. Gwarancje

Spółka zależna Triton Development Sp. z o.o. utworzyła rezerwy na ewentualne zobowiązania warunkowe wynikające z gwarancji w kwocie 250 tysięcy złotych, przyjmując szacunkowe koszty napraw niepokryte gwarancjami bankowymi i zatrzymanymi kaucjami.

4. Rozliczenia podatkowe

Obecnie nie toczą się żadne postępowania przed instytucjami podatkowymi, w których spółki Grupy byłyby stroną.

2.

- 1) Dla Grupy Kapitałowej jedynym rynkiem zbytu towarów i usług jest rynek krajowy. Z uwagi na jednorodną działalność (zarówno w ujęciu rodzajowym jak i terytorialnym) Emitent nie ujmuje sprawozdawczości dotyczącej segmentów działalności.
- 2) Znaczące odpisy aktualizujące wartość rzeczowych aktywów trwałych nie występowały. W związku ze sprzedażą wycofano odpis aktualizujący środki trwałe na kwotę 23 tysiące złotych.
- 3) Znaczące odpisy aktualizujące wartość zapasów nie występowały. W związku ze sprzedażą wycofano odpis aktualizujący zapasy na kwotę 508 tysięcy złotych.
- 4) Działalność zaniechana w 2011 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 31.03.2011r. ogłoszony w tabeli nr 63/A/NBP/2011 z dnia 31.03.2011r. w wysokości 4,0119 zł.

Do przeliczenia na EUR pozycji rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych za pierwszy kwartał 2011r. przyjęto średnią arytmetyczną kursów EUR ogłaszanych przez NBP,

obowiązujących na ostatni dzień każdego z 3 pierwszych miesięcy 2011 roku w wysokości 3,9742 złotych.

Najwyższy średni kurs EUR ogłoszony przez NBP w ciągu pierwszego kwartału 2011 roku wynosił 4,0800 złotych (tab.53/A/NBP/2011 z dnia 17.03.2011 r.). Najniższy średni kurs EUR ogłoszony przez NBP w ciągu pierwszego kwartału 2011 roku wynosił 3,8403 zł (tab. 7/A/NBP/2011 z dnia 12.01.2011 r.).

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

Do przeliczenia na EUR pozycji rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych za pierwszy kwartał 2010r. przyjęto średnią arytmetyczną kursów EUR ogłaszanych przez NBP w ostatnim dniu każdego z 3 miesięcy 2010 roku w wysokości 3,9669 zł.

3.

Struktura środków pieniężnych na początek i koniec okresu.

Środki pieniężne w kasie i w banku na początek roku wynosiły 14.909 tys. złotych, na koniec pierwszego kwartału 2011 r. wynosiły 9.209 tys. złotych. Inne środki pieniężne nie występowały.

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

grupa A rachunku przepływów:

- Zmiana stanu zobowiązań w spółce zależnej Triton Development Sp. z o.o. korygowana jest o naliczone a niezapłacone odsetki od pożyczki na kwotę 20 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 682 tys. złotych.

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

5.

1. Znaczące zdarzenia dotyczące lat ubiegłych ujęte w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego nie występowały. 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 miały miejsca istotne zdarzenia wpływające na sytuację majątkową i finansową spółek Grupy na dzień bilansowy. W dniu 06.04.2011r. Triton Development Sp. z o.o. - spółka w 100% zależna od Emitenta - zawarła z Alma Development Sp. z o.o. umowę przyrzeczoną sprzedaży lokali usługowych w zrealizowanej inwestycji Triton Park w Warszawie. Jej przedmiotem jest lokal usługowy o powierzchni 1,6 tys. m² wraz z miejscami postojowymi. Łączna wartość umowy to 11.230 tys. zł brutto. Umowa została zawarta w wykonaniu umowy przedwstępnej z dnia 16.01.2006r. z późniejszymi zmianami. W związku z tym, że wydanie lokalu oraz zapłata nastąpiły przed dniem bilansowym i przed tym dniem nabywcy została przekazana kontrola, znaczące ryzyko oraz korzyści wynikające z praw własności do nieruchomości, transakcja została ujęta w sprawozdaniu za pierwszy kwartał 2011 roku.

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

3. Zmiany zasad (polityki) rachunkowości w 2011 roku nie wystąpiły.

- 6.
1. Istotne transakcje z jednostkami powiązаныmi odbywały się na warunkach rynkowych i zostały opisane poniżej:
 - Przychody Emitenta ze sprzedaży towarów i usług do spółek Grupy wyniosły 1.663 tys. zł a koszty usług zakupionych przez Emitenta od podmiotów powiązanych wyniosły 53 tys. złotych.
 - Przychody Emitenta z tytułu naliczonych odsetek od pożyczek i obligacji wyniosły 500 tys. złotych.
 - Zakup przez Emitenta środków trwałych na kwotę 3.901 tys. złotych.
 - Pożyczka udzielona przez Emitenta spółce zależnej wynosiła 100 tys. złotych.
 2. Grupa sporządza sprawozdania skonsolidowane, metodą pełnego włączenia spółek zależnych do konsolidacji.
 3. 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 01-01-2011 r. do 31-03-2011 r.

przedstawione zgodnie z § 87 ust. 4 Rozporządzenia Ministra Finansów

1) Obecna struktura obrotów realizowanych przez Grupę Kapitałową wynika z przyjętej struktury działalności grupy, w której Emitent jako podmiot dominujący sprawuje funkcje zarządcze i kontrolne nad spółkami zależnymi. Podstawowym przedmiotem działalności grupy Emitenta jest działalność deweloperska w segmencie mieszkaniowym. W bieżącym roku podobnie jak w roku poprzednim Zarząd Spółki koncentruje 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. W drugiej połowie 2010 roku. 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 sprawozdania finansowe Grupy Kapitałowej za 2011 rok, zawierają będą wyniki finansowe związane z ostateczną sprzedażą lokali przez tą spółkę zależną.

2) W I kwartale 2011 roku w sprawozdaniu jednostkowym Emitenta wykazano przychody ze sprzedaży w wysokości 1.691 tys. zł oraz wynik z działalności podstawowej (wynik brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne i sprzedaży) 256 tys. zł, Zostały one uzyskane w decydującej części w związku z działalnością usługową prowadzoną na rzecz spółki zależnej Triton Development Sp. z o.o., związaną z realizacją projektu TRITON PARK, Sytuacja ta jest analogiczna jak w roku 2010. Obroty z powyższego tytułu zostały wyłączone w sprawozdaniu skonsolidowanym. Wynik na pozostałej działalności operacyjnej Emitenta wyniósł 4 tys. zł, zaś wynik z działalności finansowej 514 tys. zł – co wynikało głównie z alokacji wolnych środków finansowych, w tym 489 tys. zł w obligacje Triton Winnica Sp. z o.o. (przychód wyłączony w konsolidacji).

Na wynik z działalności Grupy Kapitałowej osiągnięty w I kwartale 2011 roku miały wpływ następujące czynniki:

- wynik brutto ze sprzedaży wyniósł 3.170 tys. zł, a na działalności podstawowej (wynik brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne i sprzedaży) wyniósł 2.647 tys. zł. Wynik ten związany był głównie z rozpoznaniem wyniku na sprzedaży lokali w zrealizowanej inwestycji TRITON PARK. Procedury zawierania aktów notarialnych zostały rozpoczęte w październiku 2010 roku i są kontynuowane w bieżących okresach 2011 roku.

- wynik na pozostałej działalności operacyjnej 589 tys. zł.

- wynik z działalności finansowej wynoszący -2.288 tys. zł był związany głównie z kosztami obsługi kredytu na realizację inwestycji i kosztami finansowymi poniesionymi w związku z realizacją projektu Triton Park.

W 2011 roku nie wystąpiły czynniki i zdarzenia mające znaczny wpływ na działalność Emitenta i osiągnięte przez niego wyniki finansowe – poza typowymi dla prowadzonej działalności i opisanymi w niniejszym sprawozdaniu.

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 2011 roku Emitent, ani żadna ze spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej nie prowadzi działań związanych z emisją, wykupem akcji lub innych papierów wartościowych.

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 spłacie kredytu bankowego zaciągniętego na realizację inwestycji Triton Park.

6) W sprawozdaniu finansowym Emitenta i Grupy Kapitałowej za I kwartał 2011 roku uwzględniono zdarzenia występujące po dacie bilansu, mające znaczący wpływ na wyniki prezentowanego okresu.

W prezentowanym sprawozdaniu kwartalnym w bilansie oraz rachunku zysków i strat ujęto koszty wytworzenia lokali mieszkalnych, usługowych i garaży, wynikające z otrzymanych dokumentów potwierdzających wykonanie prac zgodnie z umowami. Z uwagi na trwający proces rozliczania inwestycji Triton Park z wykonawcami, istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia dodatkowych kosztów, wynikających z odebranych ostatecznie prac, uwzględniających zgłoszone przez Emitenta wady i usterki. Zakres zmian został ustalony szacunkowo i jest ujęty w rezerwach krótkoterminowych.

7) Od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego nie nastąpiły istotne zmiany zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych. Szczegółowy opis zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych został zaprezentowany w raporcie rocznym za 2010 rok.

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

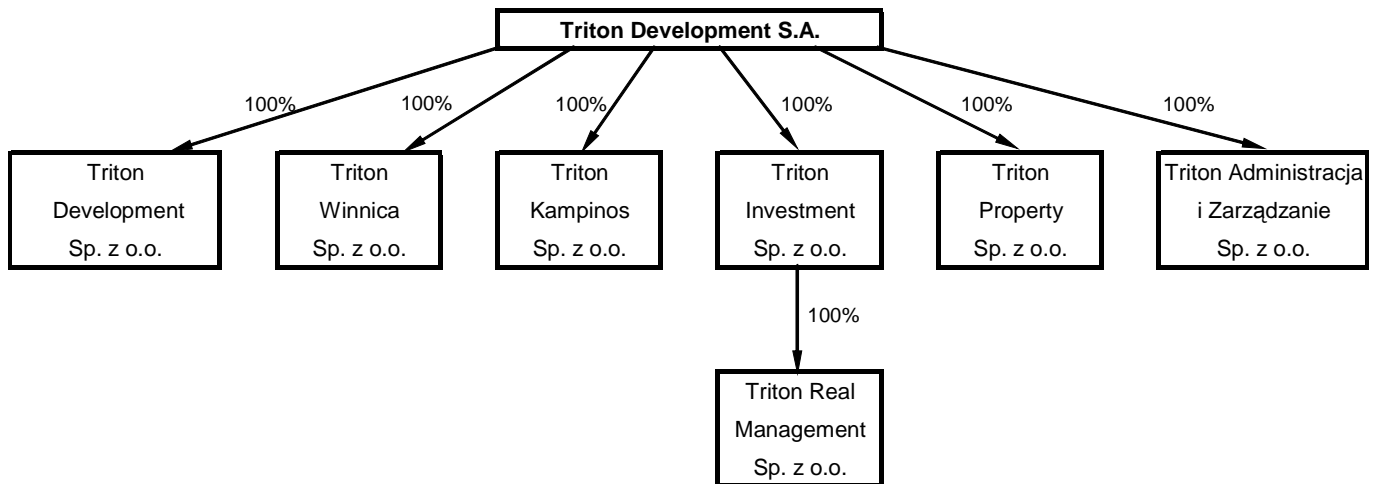
1) Wybrane dane finansowe skonsolidowane i jednostkowe w przeliczeniu na Euro

| SKONSOLIDOWANE WYBRANE DANE FINANSOWE | w tys. zł | | w tys. EUR | |
|--|--|--|--|--|
| | Okres 3 miesiące zakończony dnia 31.03.2011 | Okres 3 miesiące zakończony dnia 31.03.2010 | Okres 3 miesiące zakończony dnia 31.03.2011 | Okres 3 miesiące zakończony dnia 31.03.2010 |
| | Przychody ze sprzedaży | 28 598 | 218 | 7 196 |
| Wynik brutto ze sprzedaży | 3 170 | (1 241) | 798 | (313) |
| Wynik brutto | 948 | (10 347) | 239 | (2 608) |
| Wynik netto | 908 | (10 353) | 228 | (2 610) |
| Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej | (3 467) | (13 031) | (872) | (3 285) |
| Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej | (547) | 44 | (138) | 11 |
| Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej | (1 686) | 11 098 | (424) | 2 798 |
| Przepływy pieniężne netto z działalności, razem | (5 700) | (1 889) | (1 434) | (476) |
| | Na dzień 31.03.2011 | Na dzień 31.12.2010 | Na dzień 31.03.2011 | Na dzień 31.12.2010 |
| Aktywa, razem | 334 295 | 358 592 | 83 326 | 90 547 |
| Zobowiązania razem | 195 697 | 220 902 | 48 779 | 55 779 |
| Zobowiązania krótkoterminowe | 178 345 | 204 355 | 44 454 | 51 601 |
| Kapitał własny | 138 598 | 137 690 | 34 547 | 34 768 |
| Kapitał podstawowy | 25 458 | 25 458 | 6 346 | 6 428 |
| Liczba akcji (w szt.) | 25 458 092 | 25 458 092 | 25 458 092 | 25 458 092 |
| Wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR) | 5,44 | 5,41 | 1,36 | 1,37 |

| WYBRANE DANE FINANSOWE EMITENTA | w tys. zł | | w tys. EUR | |
|--|--|--|--|--|
| | Okres 3 miesiące zakończony dnia 31.03.2011 | Okres 3 miesiące zakończony dnia 31.03.2010 | Okres 3 miesiące zakończony dnia 31.03.2011 | Okres 3 miesiące zakończony dnia 31.03.2010 |
| | Przychody ze sprzedaży | 1 691 | 1 513 | 425 |
| Wynik brutto ze sprzedaży | 534 | 356 | 134 | 90 |
| Wynik brutto | 774 | 599 | 195 | 151 |
| Wynik netto | 540 | 381 | 136 | 96 |
| Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej | 3 495 | (1 139) | 879 | (287) |
| Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej | (4 302) | (57) | (1 082) | (14) |
| Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej | - | - | - | - |
| Przepływy pieniężne netto z działalności, razem | (807) | (1 196) | (203) | (301) |
| | Na dzień 31.03.2011 | Na dzień 31.12.2010 | Na dzień 31.03.2011 | Na dzień 31.12.2010 |
| Aktywa, razem | 147 601 | 142 936 | 36 791 | 36 092 |
| Zobowiązania razem | 6 521 | 2 396 | 1 625 | 605 |
| Zobowiązania krótkoterminowe | 998 | 1 484 | 249 | 375 |
| Kapitał własny | 141 080 | 140 540 | 35 165 | 35 487 |
| Kapitał podstawowy | 25 458 | 25 458 | 6 346 | 6 428 |
| Liczba akcji (w szt.) | 25 458 092 | 25 458 092 | 25 458 092 | 25 458 092 |
| Wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR) | 5,54 | 5,52 | 1,38 | 1,39 |

2) Zarządzanie Grupą Kapitałową opiera się na holdingowej strukturze działalności, w której Emitent jako podmiot dominujący sprawuje funkcje kontrolne nad spółkami zależnymi, w których prowadzona jest podstawowa działalność operacyjna Grupy Kapitałowej.

Na dzień 31 marca 2011 roku schemat struktury organizacyjnej Grupy Kapitałowej – spółek objętych konsolidacją przedstawiał się następująco:



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 dotychczasowym okresie 2011 roku nie nastąpiły zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej

4) Zarówno Emitent jak i inne spółki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej nie publikował prognoz wyników na rok 2011.

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. 13 maja 2011 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. 13 maja 2011 roku:

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

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

8) W I kwartale 2011 roku wśród transakcji zawieranych przez Emitenta i jednostki zależne nie zawierano transakcji z podmiotami powiązаныmi, które były by istotne dla poszczególnych spółek Grupy Kapitałowej a jednocześnie zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe.

Z uwzględnieniem powyższego dnia 31 marca 2011 Emitent nabył od spółki zależnej Triton Development Sp. z o.o. lokal biurowy powierzchni 436 m2 za cenę 3.901 tys. zł netto. Umowa została zawarta na warunkach rynkowych.

9) W 2011 roku Emitent nie udzielił poręczeń lub gwarancji, w tym w szczególności na rzecz innych podmiotów powiązanych. W 2011 roku żadna ze spółek Grupy Kapitałowej nie udzielała poręczeń lub gwarancji finansowych w tym w szczególności na rzecz innych podmiotów powiązanych. Opis obowiązujących poręczeń, zawartych przed okresem za który prezentowanie jest niniejsze sprawozdanie, został zamieszczony w sprawozdaniu rocznym Emitenta i Grupy Kapitałowej za 2010 rok

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

Główne cele strategiczne obejmują realizację projektów deweloperskich w obszarze budownictwa mieszkaniowego. Strategia zakłada zabudowanie posiadanych przez Emitenta nieruchomości oraz nieruchomości posiadanych przez spółki zależne od Emitenta oraz pozyskiwanie kolejnych nieruchomości. Przychody pochodzą z sprzedaży mieszkań oraz powierzchni komercyjnych w zrealizowanych projektach deweloperskich. Emitent będzie także świadczył kompleksowe usługi z zakresu zarządzania i administrowania wybudowanymi przez siebie nieruchomościami.

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 22.781 tys. zł. Jedyne kredyty, z którego korzysta Grupa, to linia kredytowa o limicie 120.000 tys. zł na realizację inwestycji Triton Park. Fakt zakończenia głównej fazy realizacji projektu, stan dostępnych środków finansowych oraz wpływy pochodzące z wpłat klientów za sprzedawane lokale zapewniają spółce bieżącą płynność i możliwość całkowitego rozliczenia inwestycji, a w dalszej perspektywie 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 wywiązania się z zaciągniętych zobowiązań. Na ewentualne obniżanie płynności grupa może reagować m.in. zaciąganiem kredytów obrotowych lub sprzedażą posiadanych nieruchomości inwestycyjnych.

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, zaawansowanie sprzedaży pozostałych lokali w projekcie Triton Park będzie decydujące dla wyniku skonsolidowanego.

11) Dominującym czynnikiem, który będzie miał wpływ na wyniki Emitenta i Grupy Kapitałowej w najbliższych okresach sprawozdawczych, jest realizacja nowej strategii. Zaawansowanie sprzedaży pozostałych lokali w projekcie TRITON PARK będzie decydujące dla wyniku skonsolidowanego w najbliższych okresach sprawozdawczych. W perspektywie najbliższych lat największy wpływ na wyniki Grupy Kapitałowej będzie miała również realizacja innych projektów, w tym między innymi inwestycji STARA WIEŚ, TRITON WINNICA, TRITON KAMPINOS, TRITON FRANCUSKA, TRITON UNIEJÓW.

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.