



SKONSOLIDOWANY RAPORT PÓŁROCZNY
GRUPY KAPITAŁOWEJ TRITON DEVELOPMENT
ZA I PÓŁROCZE 2009 ROKU

WRAZ ZE SKRÓCONYM SPRAWOZDANIEM FINANSOWYM
TRITON DEVELOPMENT S.A.
ZA I PÓŁROCZE 2009 ROKU

SPORZĄDZONY WEDŁUG
MIĘDZYNARODOWYCH STANDARDÓW RACHUNKOWOŚCI
MAJĄCYCH ZASTOSOWANIE
DO SPRAWOZDAWCZOŚCI ŚRÓDROCZNEJ

Warszawa 31 sierpnia 2009 r.

Niniejszy skonsolidowany raport półroczny za I półrocze 2009 roku obejmuje:

- A. Wybrane dane finansowe półrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego;
- B. Półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Triton Development;
- C. Półroczne skrócone sprawozdanie finansowe Triton Development S.A.;
- D. Półroczne sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej z informacjami dodatkowymi o działalności Emitenta;
- E. Raport podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych z przeglądu półrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Triton Development;
- F. Raport podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych z przeglądu półrocznego skróconego sprawozdania finansowego Triton Development S.A.;
- G. Oświadczenia Zarządu dotyczące półrocznego sprawozdania skonsolidowanego Grupy Kapitałowej i skróconego sprawozdania finansowego Spółki Triton Development S.A. za I półrocze 2009r.

Skonsolidowany raport półroczny ze skróconym sprawozdaniem finansowym Triton Development S.A. zostały sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości; w szczególności według wytycznych MSR 34 oraz 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. Skonsolidowany raport za I półrocze 2009 roku zawiera skrócone sprawozdanie finansowe Triton Development S.A. jako jednostki dominującej Grupy Kapitałowej. Sprawozdanie zostało zaprezentowane w tysiącach złotych.

ad A.

Wybrane dane finansowe półrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

SKONSOLIDOWANE WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł		w tys. EUR	
	Okres 6 miesięcy zakończony dnia	Okres 6 miesięcy zakończony dnia	Okres 6 miesięcy zakończony dnia	Okres 6 miesięcy zakończony dnia
	30.06.2009	30.06.2008	30.06.2009	30.06.2008
Przychody ze sprzedaży	12 964	64 681	2 869	18 599
Wynik brutto ze sprzedaży	(3 686)	13 793	(816)	3 966
Wynik brutto	(6 342)	35 557	(1 404)	10 225
Wynik netto	(5 931)	30 829	(1 313)	8 865
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(29 531)	(15 708)	(6 536)	(4 517)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	319	567	71	163
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	8 650	6 976	1 914	2 006
Przepływy pieniężne netto z działalności, razem	(20 562)	(8 165)	(4 551)	(2 348)
Aktywa, razem	279 639	235 108	62 565	70 094
Zobowiązania razem	124 581	83 280	27 873	24 829
Zobowiązania krótkoterminowe	117 957	78 667	26 391	23 453
Kapitał własny	155 058	151 828	34 692	45 265
Kapitał podstawowy	25 458	25 458	5 696	7 590
Liczba akcji (w szt.)	24 329 375	24 857 805	24 329 375	24 857 805
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	6,37	6,11	1,43	1,82

Wybrane dane finansowe półrocznego jednostkowego sprawozdania finansowego.

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł		w tys. EUR	
	Okres 6 miesięcy zakończony dnia	Okres 6 miesięcy zakończony dnia	Okres 6 miesięcy zakończony dnia	Okres 6 miesięcy zakończony dnia
	30.06.2009	30.06.2008	30.06.2009	30.06.2008
Przychody ze sprzedaży	2 413	3 278	534	943
Wynik brutto ze sprzedaży	648	929	143	267
Wynik brutto	1 129	2 319	250	667
Wynik netto	869	1 860	192	535
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(461)	8 466	(102)	2 434
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(188)	(25 815)	(42)	(7 423)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(33)	(31)	(7)	(9)
Przepływy pieniężne netto z działalności, razem	(682)	(17 380)	(151)	(4 998)
Aktywa, razem	138 872	141 140	31 070	42 079
Zobowiązania razem	1 166	5 985	261	1 784
Zobowiązania krótkoterminowe	621	5 720	139	1 705
Kapitał własny	137 706	135 155	30 809	40 294
Kapitał podstawowy	25 458	25 458	5 696	7 590
Liczba akcji (w szt.)	25 458 092	25 458 092	25 458 092	25 458 092
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	5,41	5,31	1,21	1,58

ad B.

Półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Triton Development;

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

	Nota	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2009	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2008	Rok zakończony 31.12.2008
Działalność kontynuowana				
Przychody ze sprzedaży	1	12 964	64 681	106 886
Koszt własny sprzedaży	2	16 650	50 813	85 106
Wartość sprzedanych towarów i materiałów		-	75	75
Wynik brutto ze sprzedaży		(3 686)	13 793	21 705
Koszty administracyjne i sprzedaży	2	573	908	2 368
Pozostałe przychody operacyjne	1	584	22 761	27 148
Pozostałe koszty operacyjne	2	1 198	57	97
Przychody finansowe netto	3	539	1 403	5 461
Koszty finansowe netto	3	2 008	1 435	6 261
Wynik brutto		(6 342)	35 557	45 588
Podatek dochodowy	4	(411)	4 728	6 641
Wynik netto z działalności kontynuowanej		(5 931)	30 829	38 947
Działalność zaniechana				
Wynik za okres z działalności zaniechanej		-	-	-
Wynik netto za okres		(5 931)	30 829	38 947
Inne całkowite dochody:				
Inne składniki całkowitych dochodów		-	-	-
Podatek dochodowy dotyczący składników innych całkowitych dochodów		-	-	-
Inne całkowite dochody netto		-	-	-
CAŁKOWITY DOCHÓD ZA OKRES		(5 931)	30 829	38 947
Zysk/(strata) netto w zł na jedną akcję				
- podstawowy z zysku za okres		(0,24)	2,26	1,56
- podstawowy z zysku z działalności kontynuowanej		(0,24)	2,26	1,56
- rozwodniony z zysku za okres		(0,24)	2,26	1,56
- rozwodniony z zysku z działalności kontynuowanej		(0,24)	2,26	1,56

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA	Nota	Na dzień 30.06.2009	Na dzień 30.06.2008	Na dzień 31.12.2008
Aktywa trwałe (długoterminowe)		18 439	22 469	18 156
Wartość firmy		1 429	1 428	1 429
Wartości niematerialne		4	16	8
Rzeczowe aktywa trwałe	5	117	3 855	3 863
Nieruchomości inwestycyjne	6	15 773	16 604	12 070
Inne inwestycje długoterminowe		206	218	206
Inne aktywa finansowe (udziały i akcje)	7	48	49	47
Należności długoterminowe		124	-	124
Aktywa z tytułu podatku odroczonego		738	299	409
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)		261 200	212 639	262 477
Zapasy	8	222 088	149 331	206 883
Należności handlowe oraz pozostałe należności		16 453	10 064	12 746
Należności z tytułu podatku dochodowego		942	192	774
Inne aktywa finansowe	7	-	5 158	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		21 407	47 477	41 969
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		310	417	105
SUMA AKTYWÓW		279 639	235 108	280 633
PASYWA				
Kapitał własny		155 058	151 828	161 193
Kapitał podstawowy		25 458	25 458	25 458
Kapitał zapasowy		109 445	109 439	109 445
Należne wpłaty na kapitał podstawowy		-	(50)	-
Kapitał rezerwowy		21 404	-	-
Akcje własne		(3 485)	(9 359)	(3 281)
Zyski zatrzymane/Niepokryte straty		2 236	26 340	29 571
Zobowiązania długoterminowe		6 624	4 613	5 970
Kredyty i pożyczki		-	60	-
Inne zobowiązania finansowe		-	-	-
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania		1 447	1 286	700
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		5 177	3 267	5 270
Rezerwa na świadczenia pracownicze	9	-	-	-
Pozostałe rezerwy	9	-	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe		117 957	78 667	113 470
Kredyty i pożyczki		51 352	38 828	41 505
Inne zobowiązania finansowe		29	33	73
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania		55 166	30 488	52 723
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		-	-	75
Rezerwa na świadczenia pracownicze	9	29	25	29
Pozostałe rezerwy	9	2 325	1 211	4 123
Rozliczenia międzyokresowe		9 056	8 082	14 942
Stan zobowiązań ogółem		124 581	83 280	119 440
SUMA PASYWÓW		279 639	235 108	280 633

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za okres zakończony dnia 30.06.2009 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.	25 458	109 445	-	(3 281)	29 571	161 193
Na dzień 1 stycznia 2009r. (po przekształceniu)	25 458	109 445	-	(3 281)	29 571	161 193
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-	-
Całkowity dochód za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2009 r.	-	-	-	-	(5 931)	(5 931)
Przeznaczenie zysku z 2008 roku na kapitał rezerwowy	-	-	21 404	-	(21 404)	-
Nabycie akcji własnych przez jednostkę zależną	-	-	-	(204)	-	(204)
Na dzień 30 czerwca 2009 r.	25 458	109 445	21 404	(3 485)	2 236	155 058

za okres zakończony dnia 30.06.2008

Kapitały przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej

	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Należne wpłaty na kapitał podstawowy	Akcje własne	Zyski zatrzymane	Kapitał własny ogółem
Na dzień 1 stycznia 2008 r.	25 458	109 439	-	(7 888)	(4 489)	122 520
Na dzień 1 stycznia 2008 r. (po przekształceniu)	25 458	109 439	-	(7 888)	(4 489)	122 520
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-	-
Całkowity dochód za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2008 r.	-	-	-	-	30 829	30 829
Nabycie akcji własnych przez jednostkę zależną	-	-	-	(1 471)	-	(1 471)
Nie wniesione wkłady na poczet kapitału podstawowego	-	-	(50)	-	-	(50)
Na dzień 30 czerwca 2008 r.	25 458	109 439	(50)	(9 359)	26 340	151 828

za okres zakończony dnia 31.12.2008

Kapitały przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej

	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Akcje własne	Zyski zatrzymane	Kapitał własny ogółem
Na dzień 1 stycznia 2008 r.	25 458	109 439	-	(7 888)	(4 489)	122 520
Na dzień 1 stycznia 2008 r. (po przekształceniu)	25 458	109 439	-	(7 888)	(4 489)	122 520
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-	-
Całkowity dochód za okres zakończony 31 grudnia 2008 r.	-	-	-	-	38 947	38 947
Nabycie akcji własnych przez jednostkę zależną	-	-	-	(4 535)	-	(4 535)
Sprzedaż akcji własnych przez jednostkę zależną	-	-	-	9 142	(4 881)	4 261
Zysk (strata) z wyceny odniesiony w kapitał własny	-	6	-	-	(6)	-
Na dzień 31 grudnia 2008 r.	25 458	109 445	-	(3 281)	29 571	161 193

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2009	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2008	Rok zakończony 31.12.2008
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk/(strata) brutto	(5 931)	30 829	38 947
Korekty o pozycje:	(7 334)	(31 600)	(15 514)
Amortyzacja	62	63	231
Przychody i koszty z tytułu odsetek	1 469	(160)	365
Wynik na działalności inwestycyjnej	-	(10 246)	(6 548)
Zmiana stanu rezerw, odpisów i rozliczeń międzyokresowych	(8 865)	(21 257)	(9 562)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej przed zmianami majątku obrotowego	(13 265)	(771)	23 433
Zmiana stanu zapasów	(15 209)	(25 920)	(83 466)
Zmiana stanu należności	23 006	5 356	(4 514)
Zmiana stanu zobowiązań	(24 063)	5 627	32 423
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(29 531)	(15 708)	(32 124)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wpływy:	539	11 862	21 594
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	-	10 268	10 284
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych	-	432	2 578
Sprzedaż aktywów finansowych	-	-	6 168
Otrzymane zwroty pożyczek i dopłat	-	-	1
Odsetki otrzymane z działalności inwestycyjnej	539	1 162	2 563
Wydatki:	(220)	(11 295)	(11 077)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(5)	(19)	(191)
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych	(10)	(4 358)	(547)
Nabycie aktywów finansowych	(205)	(6 545)	(10 129)
Udzielone pożyczki	-	(163)	(210)
Inne wydatki inwestycyjne	-	(210)	-
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	319	567	10 517
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy:	9 847	8 022	10 700
Wpływy z tytułu emisji akcji	-	-	-
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek i kredytów	9 847	8 022	10 700
Wpływy z innych źródeł finansowania	-	-	-
Wydatki:	(1 197)	(1 046)	(2 766)
Spłata pożyczek i kredytów	-	-	-
Spłata innych źródeł finansowania	(33)	(43)	(52)
Odsetki zapłacone dotyczące działalności finansowej	(1 164)	(1 003)	(2 714)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	8 650	6 976	7 934
Środki pieniężne netto z działalności, razem	(20 562)	(8 165)	(13 673)
Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(20 558)	(8 165)	(13 673)
Środki pieniężne na początek okresu	41 969	55 642	55 642
Środki pieniężne na koniec okresu	21 407	47 477	41 969

Nota 1. PRZYCHODY

	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2009	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2008	Rok zakończony 31.12.2008
Przychody ze sprzedaży			
Przychody ze sprzedaży produktów i usług	12 964	64 590	106 785
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	-	91	101
Razem przychody z działalności podstawowej	12 964	64 681	106 886
Pozostałe przychody operacyjne	584	22 761	27 148
Razem przychody operacyjne	13 548	87 442	134 034

	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2009	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2008	Rok zakończony 31.12.2008
Przychody ze sprzedaży produktów i usług			
Przychody z realizacji inwestycji Triton Park	12 380	64 467	106 112
Usługi doradcze, księgowe, sekretarskie	74	-	-
Czynsz i inne opłaty	140	115	235
Pozostałe	370	8	438
Razem przychody ze sprzedaży produktów i usług, razem	12 964	64 590	106 785

	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2009	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2008	Rok zakończony 31.12.2008
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów			
Przychody ze sprzedaży materiałów	-	91	101
Pozostałe	-	-	-
Razem przychody ze sprzedaży towarów i materiałów, razem	-	91	101

	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2009	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2008	Rok zakończony 31.12.2008
Przychody operacyjne			
Przychody ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	12 846	19 252
Rozwiązanie odpisów aktualizujących wartość należności innych niż należności z tytułu dostaw i usług oraz należności odsetkowe	-	15	21
Otrzymane kary i odszkodowania	576	12 446	16 815
Inne	8	-	3
Razem pozostałe przychody operacyjne	584	25 307	36 091
Wartość netto ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		(2 546)	(8 943)
Razem pozostałe przychody operacyjne - wartość wykazana w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	584	22 761	27 148

Nota 2. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ ORAZ POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE

	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2009	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2008	Rok zakończony 31.12.2008
Koszty działalności podstawowej według rodzaju:			
Amortyzacja środków trwałych i wartości niematerialnych	62	63	231
Zużycie materiałów i energii	529	197	74 052
Usługi obce	27 248	52 320	88 235
Podatki i opłaty	229	221	464
Wynagrodzenia	1 070	1 089	2 063
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	119	105	181
Pozostałe koszty, w tym	90	182	985
- podróże służbowe	-	4	8
- ubezpieczenia	86	123	186
- reklama niepubliczna i reprezentacja	4	8	16
- inne koszty działalności operacyjnej	-	47	775
Razem koszty rodzajowe	29 347	54 177	166 211
Zmiana stanu produktów, produkcji w roku i rozliczeń międzyokresowych (+/-)	(12 124)	(2 456)	(78 737)
Koszty sprzedaży (+/-)	(48)	(75)	(148)
Koszty ogólnego zarządu (+/-)	(525)	(833)	(2 220)
Koszt własny sprzedaży	16 650	50 813	85 106
Pozostałe koszty operacyjne			
Wartość netto ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	2 546	8 943
Odpisy aktualizujące wartość należności innych niż należności z tytułu dostaw i usług oraz należności odsetkowe	-	-	4
Umorzone należności	-	2	2
Koszty zaniechanych działalności	-	54	55
Koszty analiz i rozpoznania inwestycji	-	-	35
Kary i odszkodowania	1 198	-	-
Inne	-	1	1
Razem pozostałe koszty operacyjne	1 198	2 603	9 040
Wartość netto ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	(2 546)	(8 943)
Razem pozostałe koszty operacyjne - wartość wykazana w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	1 198	57	97

Nota 3. PRZYCHODY I KOSZTY FINANSOWE

	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2009	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2008	Rok zakończony 31.12.2008
Przychody finansowe			
Przychody z tytułu odsetek	539	1 324	2 674
- lokaty bankowe	539	1 324	2 633
- należności	-	-	41
Przychody ze zbycia papierów wartościowych	-	42 000	42 000
Przychody ze zbycia udziałów i akcji	-	-	9 500
Przychody ze zbycia nieruchomości inwestycyjnej	-	-	4 608
Razem przychody finansowe	539	43 324	58 782
Koszt własny sprzedanych papierów wartościowych	-	(41 921)	(41 921)
Koszt własny sprzedanych udziałów i akcji	-	-	(6 791)
Koszt własny sprzedanej nieruchomości inwestycyjnej	-	-	(4 609)
Razem przychody finansowe - wartość wykazana w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	539	1 403	5 461

	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2009	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2008	Rok zakończony 31.12.2008
Koszty finansowe			
Koszty z tytułu odsetek	2 008	1 268	3 014
- z tytułu kredytów i pożyczek	1 084	1 258	3 004
- dotyczące zobowiązań handlowych	924	-	-
- pozostałe	-	10	10
Koszt własny sprzedanych udziałów i akcji	-	-	4 965
Koszt własny sprzedanej nieruchomości inwestycyjnej	-	-	4 609
Koszt własny sprzedanych papierów wartościowych	-	41 921	41 921
Odpisy aktualizujące wartość inwestycji	-	-	3 064
Pozostałe	-	167	767
Razem koszty finansowe	2 008	43 356	58 340
Koszt własny sprzedanych papierów wartościowych	-	(41 921)	(41 921)
Koszt własny sprzedanych udziałów i akcji	-	-	(5 549)
Koszt własny sprzedanej nieruchomości inwestycyjnej	-	-	(4 609)
Razem koszty finansowe - wartość wykazana w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	2 008	1 435	6 261

Nota 4. PODATEK DOCHODOWY

	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2009	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2008	Rok zakończony 31.12.2008
Sprawozdanie z całkowitych dochodów			
Bieżący podatek dochodowy	10	1 776	1 797
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	10	1 776	1 797
Odroczony podatek dochodowy	(421)	2 952	4 844
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	(421)	2 952	4 844
Obciążenie podatkowe wykazane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	(411)	4 728	6 641
Inne całkowite dochody / Kapitał			
Bieżący podatek dochodowy	-	-	-
Odroczony podatek dochodowy	-	-	-
Korzyść podatkowa / (obciążenie podatkowe) wykazane w kapitale własnym	-	-	-
Uzgodnienie podstawy opodatkowanie podatkiem dochodowym od osób prawnych i zysku brutto wykazanego w sprawozdaniu z całkowitych dochodów			
	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2009	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2008	Rok zakończony 31.12.2008
Zysk /(strata) brutto przed opodatkowaniem z działalności kontynuowanej	(6 342)	35 557	45 588
Zysk /(strata) przed opodatkowaniem	(6 342)	35 557	45 588
Przychody nie będące podstawą do opodatkowania	(21 821)	(72 390)	(100 127)
Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	18 764	50 252	78 451
Straty podatkowe, z tytułu których nie rozpoznano aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	(4 094)	(4 094)
Podstawa naliczenia podatku dochodowego bieżącego i odroczonego	(9 399)	9 325	19 818
Podatek według ustawowej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce, wynoszącej 19%	10	1 776	1 797

Nota 5. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE
za okres zakończony dnia 30.06.2009 roku

	Grunty	Budynki i lokale	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe razem
Wartość brutto na początek okresu	4 692	70	109	1 362	254	6 487
Zwiększenie wartości - zakup	-	-	-	-	2	2
Zmniejszenie wartości - reklasyfikacja	4 692	-	-	-	-	4 692
Wartość brutto na koniec okresu	-	70	109	1 362	256	1 797
Skumulowana amortyzacja na początek okresu	-	4	85	1 250	253	1 592
Umorzenie za bieżący okres	-	7	4	42	2	55
Skumulowana amortyzacja na koniec okresu	-	11	89	1 292	255	1 647
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	999	-	10	23	-	1 032
Zmniejszenie wartości - reklasyfikacja	(999)	-	-	-	-	(999)
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	-	-	10	23	-	33
Na koniec okresu	-	59	10	47	1	117

za okres zakończony dnia 30.06.2008 roku

	Grunty	Budynki i lokale	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe razem
Wartość brutto na początek okresu	11 333	145	94	1 362	206	13 140
Zwiększenie wartości - zakup	-	-	10	-	-	10
Zmniejszenie wartości - sprzedaż	6 641	145	-	-	-	6 786
Wartość brutto na koniec okresu	4 692	-	104	1 362	206	6 364
Skumulowana amortyzacja na początek okresu	-	-	68	1 157	202	1 427
Umorzenie za bieżący okres	-	-	3	46	1	50
Skumulowana amortyzacja na koniec okresu	-	-	71	1 203	203	1 477
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	7 393	-	10	23	-	7 426
Wycofanie odpisu - sprzedaż	(6 394)	-	-	-	-	(6 394)
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	999	-	10	23	-	1 032
Na koniec okresu	3 693	-	23	136	3	3 855

za okres zakończony dnia 31.12.2008 roku

	Grunty	Budynki i lokale	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe razem
Wartość brutto na początek okresu	11 333	145	94	1 362	206	13 140
Zwiększenie wartości - zakup	-	70	17	-	88	175
Zmniejszenie wartości - sprzedaż	6 641	145	-	-	30	6 816
Zmniejszenie wartości - likwidacja	-	-	2	-	10	12
Wartość brutto na koniec okresu	4 692	70	109	1 362	254	6 487
Skumulowana amortyzacja na początek okresu	-	-	68	1 157	202	1 427
Umorzenie za bieżący okres	-	4	19	93	88	204
Zmniejszenie umorzenia - sprzedaż	-	-	-	-	27	27
Zmniejszenie umorzenia - likwidacja	-	-	2	-	10	12
Skumulowana amortyzacja na koniec okresu	-	4	85	1 250	253	1 592
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	7 393	-	10	23	-	7 426
Wycofanie odpisu - sprzedaż	(6 394)	-	-	-	-	(6 394)
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	999	-	10	23	-	1 032
Na koniec okresu	3 693	66	14	89	1	3 863

Nota 6. NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE

	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2009	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2008	Rok zakończony 31.12.2008
Na początek okresu	12 070	9 743	9 743
Zwiększenie wartości - zakup	10	8 858	8 959
Zwiększenie wartości - reklasyfikacja	4 692	-	-
Zmniejszenie wartości - sprzedaż	-	1 943	6 552
Zmniejszenie wartości - zaniechanie inwestycji	-	54	80
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości	(999)	-	-
Na koniec okresu	15 773	16 604	12 070

Nota 7. AKTYWA FINANSOWE

	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2009	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2008	Rok zakończony 31.12.2008
Udziały i akcje			
Pozostałe	48	49	47
Razem udziały i akcje	48	49	47

	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2009	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2008	Rok zakończony 31.12.2008
Pozostałe aktywa finansowe (krótkoterminowe)			
Inne	-	5 158	-
Razem pozostałe aktywa finansowe	-	5 158	-

*Skonsolidowany skrócony raport półroczny Grupy Kapitałowej Triton Development
wraz jednostkowym skróconym sprawozdaniem Emitenta za pierwsze półrocze 2009 roku (w tysiącach PLN)*

UDZIAŁY LUB AKCJE W JEDNOSTKACH PODPORZĄDKOWANYCH za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2009 r.

nazwa (firma) jednostki	siedziba	przedmiot przedsiębiorstwa	charakter powiązania	zastosowana metoda konsolidacji	wartość udziałów / akcji według ceny nabycia	korekty aktualizujące wartość	wartość bilansowa udziałów/akcji	udział w kapitale zakładowym %	udział w prawach głosu
Triton Investment Sp. z o.o. (poprzednia nazwa AS Motors Investment Sp. z o.o.)	Warszawa	pośrednictwo inwestycyjne	zależna	pełna	17 107	7 393	9 714	100	100
7bulls germany GmbH*)	Niemcy	działalność informatyczna	zależna	wyłączona z konsolidacji	107	107	-	67	67
Triton Real Management Sp. z o.o. (poprzednia nazwa Ping Invest Sp. z o.o.)	Warszawa	pośrednictwo inwestycyjne	zależna	pełna	8 595	7 242	1 353	100	100
Triton Development Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	zależna	pełna	1 517	-	1 517	100	100
Triton Winnica Sp. z o.o.	Warszawa	realizacja projektów budowlanych	zależna	pełna	51	-	51	100	100
Triton Property Sp. z o.o.	Warszawa	realizacja projektów budowlanych	zależna	pełna	51	-	51	100	100
Triton Kampinos Sp. z o.o.	Warszawa	realizacja projektów budowlanych	zależna	pełna	51	-	51	100	100
Razem					27 479	14 742	12 737		

*Skonsolidowany skrócony raport półroczny Grupy Kapitałowej Triton Development
wraz z jednostkowym skróconym sprawozdaniem Emitenta za pierwsze półrocze 2009 roku (w tysiącach PLN)*

UDZIAŁY LUB AKCJE W JEDNOSTKACH PODPORZĄDKOWANYCH za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2008 r.

nazwa (firma) jednostki	siedziba	przedmiot przedsiębiorstwa	charakter powiązania	zastosowana metoda konsolidacji	wartość udziałów / akcji według ceny nabycia	korekty aktualizujące wartość	wartość bilansowa udziałów / akcji	udział w kapitale zakładowym %	udział w prawach głosu
Triton Investment Sp. z o.o. (poprzednia nazwa AS Motors Investment Sp. z o.o.)	Warszawa	pośrednictwo inwestycyjne	zależna	pełna	17 107	7 393	9 714	100	100
7bulls germany GmbH*)	Niemcy	działalność informatyczna	zależna	wyłączona z konsolidacji	107	107	-	67	67
Triton Real Management Sp. z o.o. (poprzednia nazwa Ping Invest Sp. z o.o.)	Warszawa	pośrednictwo inwestycyjne	zależna	pełna	8 595	7 242	1 353	100	100
Triton Development Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	zależna	pełna	1 517	-	1 517	100	100
Triton Winnica Sp. z o.o.	Warszawa	realizacja projektów budowlanych	zależna	pełna	51	-	51	100	100
Triton Property Sp. z o.o.	Warszawa	realizacja projektów budowlanych	zależna	pełna	51	-	51	100	100
Razem					27 428	14 742	12 686		

* Brak danych finansowych – spółka nie prowadzi działalności.

Kwota 7.393 tys. zł w pozycji „Korekty aktualizujące wartość” firmy Triton Investment Sp. z o.o. jest nadwyżką wyceny aportu pomniejszającą wartość udziałów.

*Skonsolidowany skrócony raport półroczny Grupy Kapitałowej Triton Development
wraz jednostkowym skróconym sprawozdaniem Emitenta za pierwsze półrocze 2009 roku (w tysiącach PLN)*

UDZIAŁY LUB AKCJE W POZOSTAŁYCH JEDNOSTKACH za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2009 r.

nazwa (firma) jednostki	siedziba	przedmiot przedsiębiorstwa	wartość bilansowa udziałów/ akcji	kapitał własny jednostki	udział w kapitale zakładowym %	udział w prawach głosu
BUMAR Sp. z o.o.	Warszawa	Handel zagraniczny	47	836 505	0,0023	0,0023
Razem			47			

UDZIAŁY LUB AKCJE W POZOSTAŁYCH JEDNOSTKACH za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2008 r.

nazwa (firma) jednostki	siedziba	przedmiot przedsiębiorstwa	wartość bilansowa udziałów/ akcji	kapitał własny jednostki	udział w kapitale zakładowym %	udział w prawach głosu
BUMAR Sp. z o.o.	Warszawa	Handel zagraniczny	47	852 573	0,0023	0,0023
Razem			47			

UDZIAŁY LUB AKCJE W POZOSTAŁYCH JEDNOSTKACH za okres zakończony 31 grudnia 2008 r.

nazwa (firma) jednostki	siedziba	przedmiot przedsiębiorstwa	wartość bilansowa udziałów/ akcji	kapitał własny jednostki	udział w kapitale zakładowym %	udział w prawach głosu
BUMAR Sp. z o.o.	Warszawa	Handel zagraniczny	47	831 923	0,0023	0,0023
Razem			47			

Nota 8. ZAPASY

	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2009	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2008	Rok zakończony 31.12.2008
Materiały			
Półprodukty i produkty w toku	214 341	149 331	202 532
- koszty ogólne	48 157	35 089	36 548
- grunty	165 105	113 615	165 112
- podatki i opłaty	1 079	627	872
Zaliczki na dostawy	7 747	-	4 351
Odpisy aktualizujące wartość zapasów			
Razem zapasy	222 088	149 331	206 883

Nota 9. REZERWY

Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2009	Rezerwa na świadczenia pracownicze	Rezerwa na koszty odsetek	Rezerwa na koszty badania sprawozdań	Inne rezerwy	Ogółem
Stan na początek okresu	29	286	79	4	398
Utworzenie	-	1 514	81	730	2 325
Rozwiązanie	-	286	79	4	369
Stan na koniec okresu	29	1 514	81	730	2 354

Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2008	Rezerwa na świadczenia pracownicze	Rezerwa na koszty odsetek	Rezerwa na koszty badania sprawozdań	Inne rezerwy	Ogółem
Stan na początek okresu	25		59	404	488
Utworzenie	-	255	78	878	1 211
Rozwiązanie	-	-	59	404	463
Stan na koniec okresu	25	255	78	878	1 236

Rok zakończony 31.12.2008	Rezerwa na świadczenia pracownicze	Rezerwa na koszty odsetek	Rezerwa na koszty badania sprawozdań	Inne rezerwy	Ogółem
Stan na początek okresu	25	-	59	404	488
Utworzenie	29	286	79	3 758	4 152
Rozwiązanie	25	-	59	404	488
Stan na koniec okresu	29	286	79	3 758	4 152

	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2009	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2008	Rok zakończony 31.12.2008
Struktura czasowa rezerw			
część długoterminowa	29	29	29
część krótkoterminowa	2 325	1 211	4 123
Razem rezerwy	2 354	1 240	4 152

ad C.

Półroczne skrócone sprawozdanie finansowe Triton Development S.A;

SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW EMITENTA

	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2009	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2008	Rok zakończony 31.12.2008
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży	2 413	3 278	7 033
Koszt własny sprzedaży	1 765	2 311	4 962
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	38	38
Wynik brutto ze sprzedaży	648	929	2 033
Koszty administracyjne i sprzedaży	511	642	1 201
Pozostałe przychody operacyjne	8	650	672
Pozostałe koszty operacyjne	-	57	97
Przychody finansowe netto	984	1 449	2 990
Koszty finansowe netto	-	10	10
Wynik brutto	1 129	2 319	4 387
Podatek dochodowy	260	459	845
Wynik netto z działalności kontynuowanej	869	1 860	3 542
Działalność zaniechana			
Wynik netto za okres	869	1 860	3 542
Inne całkowite dochody:			
CAŁKOWITY DOCHÓD ZA OKRES	869	1 860	3 542
Zysk/(strata) netto w zł na jedną akcję			
- podstawowy z zysku za okres	0,03	0,14	0,14
- podstawowy z zysku z działalności kontynuowanej	0,03	0,14	0,14
- rozwodniony z zysku za okres	0,03	0,14	0,14
- rozwodniony z zysku z działalności kontynuowanej	0,03	0,14	0,14

SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ EMITENTA

AKTYWA	Na dzień 30.06.2009	Na dzień 30.06.2008	Na dzień 31.12.2008
Aktywa trwałe (długoterminowe)	133 595	51 558	132 657
Wartości niematerialne	2	15	7
Rzeczowe aktywa trwałe	58	162	104
Nieruchomości inwestycyjne	10 637	15 165	10 631
Inne inwestycje długoterminowe	206	206	206
Inne aktywa finansowe (udziały i akcje)	122 603	35 964	121 604
Należności długoterminowe	54	-	54
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	35	46	51
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	5 277	89 582	5 454
Zapasy	-	-	-
Należności handlowe oraz pozostałe należności	1 006	62 832	639
Należności z tytułu podatku dochodowego	-	9	-
Inne aktywa finansowe	407	-	247
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	3 835	26 700	4 517
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	29	41	51
SUMA AKTYWÓW	138 872	141 140	138 111
PASYWA			
Kapitał własny	137 706	135 155	136 837
Kapitał podstawowy	25 458	25 458	25 458
Kapitał zapasowy	109 445	109 439	109 445
Kapitał rezerwowy	1 934	-	-
Zyski zatrzymane/Niepokryte straty	869	258	1 934
Zobowiązania długoterminowe	545	265	301
Inne zobowiązania finansowe	-	60	-
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	545	205	301
Zobowiązania krótkoterminowe	621	5 720	973
Inne zobowiązania finansowe	29	33	73
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	410	5 445	539
Rezerwa na świadczenia pracownicze	29	25	29
Pozostałe rezerwy	153	217	332
Stan zobowiązań ogółem	1 166	5 985	1 274
SUMA PASYWÓW	138 872	141 140	138 111

**SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM EMITENTA
za okres zakończony dnia 30.06.2009 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
Całkowity dochód za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2009 r.	-	-	-	869	869
Przeznaczenie zysku z 2008 roku na kapitał rezerwowy	-	-	1 934	(1 934)	-
Na dzień 30 czerwca 2009 r.	25 458	109 445	1 934	869	137 706

za okres zakończony dnia 30.06.2008

	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny ogółem
Na dzień 1 stycznia 2008 r.	25 458	109 439	(1 602)	133 295
Na dzień 1 stycznia 2008 r.	25 458	109 439	(1 602)	133 295
Całkowity dochód za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2008 r.	-	-	1 860	1 860
Na dzień 30 czerwca 2008 r.	25 458	109 439	258	135 155

za okres zakończony dnia 31.12.2008

	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny ogółem
Na dzień 1 stycznia 2008 r.	25 458	109 439	(1 602)	133 295
Na dzień 1 stycznia 2008 r.	25 458	109 439	(1 602)	133 295
Całkowity dochód za okres zakończony 31 grudnia 2008 r.	-	-	3 542	3 542
Zysk (strata) z wyceny odniesiony w kapitał własny	-	6	(6)	-
Na dzień 31 grudnia 2008 r.	25 458	109 445	1 934	136 837

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH EMITENTA

	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2009	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2008	Rok zakończony 31.12.2008
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk/(strata) brutto	869	1 860	3 542
Korekty o pozycje:	(827)	(1 623)	(2 785)
Amortyzacja	55	57	218
Przychody i koszty z tytułu odsetek	(984)	(1 371)	(2 919)
Wynik na działalności inwestycyjnej	-	(581)	(557)
Zmiana stanu rezerw, odpisów i rozliczeń międzyokresowych	102	272	473
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej przed zmianami majątku obrotowego	42	237	757
Zmiana stanu zapasów	-	38	38
Zmiana stanu należności	(363)	9 083	66 714
Zmiana stanu zobowiązań	(140)	(892)	(1 298)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(461)	8 466	66 211
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wpływy:	75	1 221	8 535
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	-	-	16
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych	-	432	7 179
Sprzedaż aktywów finansowych	-	-	-
Otrzymane zwroty pożyczek i dopłat	-	-	-
Odsetki otrzymane z działalności inwestycyjnej	75	789	1 340
Wydatki:	(263)	(27 036)	(114 257)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(3)	(13)	(115)
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych	(10)	(2 919)	(5 148)
Nabycie aktywów finansowych	(250)	(24 104)	(24 154)
Udzielone pożyczki i dopłaty	-	-	(84 840)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(188)	(25 815)	(105 722)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy:	-	-	-
Wydatki:	(33)	(31)	(52)
Splata innych źródeł finansowania	(33)	(31)	(52)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(33)	(31)	(52)
Środki pieniężne netto z działalności, razem	(682)	(17 380)	(39 563)
Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(682)	(17 380)	(39 563)
Środki pieniężne na początek okresu	4 517	44 080	44 080
Środki pieniężne na koniec okresu	3 835	26 700	4 517

ad D.

Półroczne sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej z informacjami dodatkowymi o działalności Emitenta.

Niniejsze sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej:

- stanowi część **skonsolidowanego raportu półrocznego za I półrocze 2009 roku**, rozszerzonego o informacje dodatkowe o działalności Emitenta
- sporządzone jest zgodnie z § 90 z uwzględnieniem wymogów § 89 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 Triton Development w okresie objętym raportem oraz zasad sporządzenia półrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz półrocznego skróconego sprawozdania finansowego. Ponadto zawiera opis podstawowych zagrożeń i ryzyk związanych z pozostałymi miesiącami roku obrotowego;
- obejmuje zdarzenia gospodarcze mające wpływ na osiągnięte wyniki finansowe, przedstawione w załączonym półrocznym skróconym sprawozdaniu finansowym i skróconym półrocznym sprawozdaniu finansowym Emitenta, które zostało 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 SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO
SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ TRITON DEVELOPMENT
I SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO TRITON DEVELOPMENT S.A.
ZA PIERWSZE PÓŁROCZE 2009 ROKU
OBEJMUJĄCEGO OKRES: OD 01-01-2009 r. DO 30-06-2009 r.**

Niniejsze sprawozdanie zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości oraz zgodnie z § 89 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” z 19 lutego 2009 roku. (D.U.2009 Nr 33 poz.259)

1. Podmiot dominujący Grupy Kapitałowej, Triton Development Spółka Akcyjna („Emitent”, „Spółka”) 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 2009 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 01.01.2009 r. do 30.06.2009 r. Porównywalne dane finansowe prezentowane są za okres od 01.01.2008 roku do 30.06.2008 roku oraz na 31.12.2008 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 2008 rok. Zasady ustalania wartości aktywów i pasywów oraz pomiaru wyniku finansowego nie uległy zmianie w stosunku do prezentowanych poprzednio.

Sprawozdania finansowe grupy kapitałowej Triton Development są sporządzane 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”).

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.

Podstawą obliczania przychodów ze sprzedaży produktów oraz kosztu sprzedanych produktów są szczegółowe budżety poszczególnych projektów budowlanych, sporządzone zgodnie z najlepszą wiedzą i doświadczeniem grupy oraz wyspecjalizowanych podmiotów współpracujących. Wartości szacunkowe są weryfikowane w razie pozyskania nowych informacji lub pojawienia się dowolnych okoliczności sugerujących potrzebę dokonania takiej weryfikacji. W drugim kwartale 2009 roku dokonano podwyższenia budżetu planowanych kosztów o 14.986 tys. złotych.

Obecnie Spółka zależna Triton Development Sp. z o.o. sporządza sprawozdania finansowe w oparciu o MSR 11 stosując do wyceny kontraktów budowlanych „metodę procentowego zaawansowania”. Dnia 22 lipca 2009 roku Komisja Wspólnot Europejskich rozporządzeniem nr 636/2009 zmieniła rozporządzenie nr 1126/2008 przyjmujące określone międzynarodowe standardy rachunkowości w odniesieniu do

Interpretacji 15 Komitetu ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej (KIMSF). Zgodnie z w/w rozporządzeniem nr 636/2009 Spółki Grupy Emitenta będą rozliczać umowy dotyczące budowy nieruchomości w oparciu o MSR 18 począwszy od roku obrotowego rozpoczynającego się 1 stycznia 2010 roku.

Wprowadzenie powyższej zmiany zasad rachunkowości nie wpłynie na zyskowność zakończonych projektów, ale będzie miało wpływ na wielkość przychodów i kosztów sprzedaży przypisywanych do poszczególnych okresów sprawozdawczych. Wysokość przychodów liczonych metodą wskaźnikową ujawnionych w obecnym sprawozdaniu wynosi 12.380 tys. złotych, a kosztów liczonych metodą wskaźnikową ujawnionych w obecnym sprawozdaniu wynosi 14.157 tys. złotych. Strata na działalności operacyjnej i strata brutto zawiera stratę wynikającą z rozliczenia metodą wskaźnikową w wysokości (1.777) tys. złotych. Strata brutto wynikająca z metody wskaźnikowej została pomniejszona o korektę utworzonej w poprzednich okresach rezerwy na podatek dochodowy na kwotę 338 tys. złotych. W związku z powyższym strata netto wynikająca z liczenia części dochodu metodą wskaźnikową wynosi (1.439) tys. złotych, taka też kwota obniżyła kapitały własne w 2009 roku.

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 PIERWSZE PÓŁROCZE 2009 ROKU,
OBEJMUJĄCEGO OKRES: OD 01-01-2009 r. DO 30-06-2009 r.**

1.

1. Dane o strukturze kapitału zakładowego Emitenta na dzień 31-08-2009 r.:

Kapitał akcyjny Emitenta na dzień 31-08-2009r. wynosi 25.458.092 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. utworzono rezerwę na podatek dochodowy wynikającą z procentowej metody liczenia przychodów z kontraktów

budowlanych na kwotę 674 tys. złotych a rozwiązano utworzoną w poprzednich okresach rezerwę na podatek dochodowy z tego tytułu na kwotę 1.012 tys. złotych. Utworzono rezerwę na podatek dochodowy wynikającą z przewidywanych przychodów z odsetek i kar umownych w wysokości 22 tys. złotych. Rozwiązano rezerwę z tego samego tytułu, utworzoną w poprzednich okresach w kwocie 20 tys. złotych.

W prezentowanym okresie w spółce zależnej Triton Development Sp. z o.o. utworzono aktywa z tytułu przewidywanych kosztów na kwotę 334 tys. zł, rozwiązano aktywa z tych tytułów na kwotę 163 tys. złotych.

W prezentowanym okresie Emitent utworzył rezerwy na odroczony podatek dochodowy z tytułu przewidywanych przychodów na łączną kwotę 316 tys. zł. Natomiast rozwiązał rezerwę na podatek dochodowy, utworzoną w poprzednich okresach z tych samych tytułów na kwotę 73 tys. złotych.

W prezentowanym okresie Emitent utworzył aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego z tytułu naliczonych przyszłych kosztów w kwocie 32 tys. złotych. Rozwiązał aktywa, utworzone w poprzednich okresach z tych samych tytułów na kwotę 49 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 174 tys. złotych.

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

3. Zobowiązania warunkowe:

- W I półroczu 2009 roku spółka zależna zawarła umowę poręczenia, zobowiązując się do zapłaty zobowiązań podwykonawcy z tytułu dostawy towarów w przypadku braku zapłaty z jego strony. Poręczenie zostało udzielone do 31-07-2009r. do kwoty 1.000 tys. złotych. Po dacie bilansu ustanowiono nowe poręczenie na rzecz tego samego podmiotu - na podstawie stosownej umowy o 800 tys. zł do dnia 30 listopada 2009r.

2.

- 1) Dla Grupy Kapitałowej jedynym rynkiem zbytu towarów i usług jest rynek krajowy. Poczynając od sprawozdań za 2007 rok, z uwagi na jednorodną działalność (zarówno w ujęciu rodzajowym jak i terytorialnym) Emitent nie ujmuje sprawozdawczości dotyczącej segmentów działalności.
- 2) Odpisy aktualizujące wartość rzeczowych aktywów trwałych, oraz odwrócenie odpisów nie występowało.
- 3) Odpisy aktualizujące wartość zapasów oraz odwrócenie odpisów nie występowało.
- 4) Działalność zaniechana w 2009 roku nie występowała, nie przewiduje się zaniechania działalności w okresie najbliższego roku.

2.a.

Do przeliczenia na EUR aktywów i pasywów przyjęto średni kurs EUR ogłoszony przez NBP obowiązujący na dzień 30.06.2009r. ogłoszony w tabeli nr 125/A/NBP/2009 z dnia 30-06-2009r. w wysokości 4,4696 zł.

Do przeliczenia na EUR pozycji rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych za pierwsze półrocze 2009r. przyjęto średnią arytmetyczną kursów EUR ogłaszanych przez NBP, obowiązujących na ostatni dzień każdego z 6 miesięcy 2009 roku w wysokości 4,5184 złotych.

Najwyższy kurs EUR w ciągu pierwszego półrocza 2009 roku wynosił 4,8999 zł (tab. 34/A/NBP/2009 z dnia 18-02-2009 r.), najniższy: 3,9170 zł (tab. 4/A/NBP/2009 z dnia 07-01-2009 r.).

Do przeliczenia na EUR aktywów i pasywów w okresach porównawczych przyjęto średni kurs EUR ogłoszony przez NBP obowiązujący na dzień 30.06.2008r. ogłoszony w tabeli nr 126/A/NBP/2008 z dnia 30-06-2008r. w wysokości 3,3542 zł.

Do przeliczenia na EUR pozycji rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych za pierwsze półrocze 2008 r. przyjęto średnią arytmetyczną kursów EUR ogłaszanych przez NBP, obowiązujących na ostatni dzień każdego z 6 miesięcy 2008 roku w wysokości 3,4776 złotych.

3.

Struktura środków pieniężnych na początek i koniec okresu.

Środki pieniężne w kasie i w banku na początek roku wynosiły 41.969 tys. złotych, na koniec pierwszego półrocza 2009 r. wynosiły 21.407 tys. złotych. Inne środki pieniężne nie występowały.

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

grupa A rachunku przepływów:

- Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i funduszy specjalnych korygowana jest o 33 tys. złotych przeniesionych do wydatków z tytułu płatności zobowiązań leasingowych w działalności finansowej.
- Zmiana stanu należności korygowana jest o odsetki należne a nie otrzymane od wypowiedzianych umów na kwotę 291 tys. złotych,
- Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych korygowana jest o odsetki naliczone od kredytu a niezapłacone na kwotę 234 tys. złotych oraz o odsetki naliczone a niezapłacone od wypowiedzianych umów na kwotę 319 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) Umowy nieuwzględnione w bilansie nie występowały.
- 2) Istotne transakcje zawarte na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi nie występowały.
- 3) Wynagrodzenia brutto wypłacone przez Emitenta w pierwszym półroczu 2009 roku dwóm członkom Zarządu wynosiły 245 tys. złotych. W tym: Prezes Zarządu 147 tys. złotych, Wiceprezes Zarządu: 98 tys. złotych. Wynagrodzenia brutto wypłacone przez Emitenta w pierwszym półroczu 2009 roku członkom Rady Nadzorczej wynosiły łącznie 390 tys. złotych. W tym: były Przewodniczący Rady Nadzorczej: 294 tys. złotych; obecny Przewodniczący Rady Nadzorczej: 42 tys. złotych; 1 członek Rady Nadzorczej: 12 tys. złotych; 1 członek Rady Nadzorczej: 13 tys. złotych; 1 członek Rady Nadzorczej 1 tys. złotych; 2 członków po 14 tys. złotych. W jednostkach zależnych nie występowały żadne wypłaty dla osób zarządzających i nadzorujących Emitenta.
- 4) Grupa nie wypłacała pożyczek ani świadczeń o podobnym charakterze osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących ani administrujących.
- 5) W dniu 26 sierpnia 2009r. roku Emitent zawarł umowę na usługi audytorskie ze spółką BDO Numerica International Auditors & Consultants Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie. Roczna umowa zakłada badanie sprawozdań finansowych za 2009 rok – w tym przeglądy sprawozdań półrocznych, rocznych skonsolidowanych i jednostkowych Emitenta. Zgodnie z umową Emitent

jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia z tytułu zawartej umowy na w/w czynności w łącznej wysokości 94 tys. złotych, w tym:

- 40 tys. złotych za przegląd półrocznych sprawozdań: skonsolidowanego i jednostkowego Emitenta.

- 54 tys. złotych za badanie sprawozdań: rocznego skonsolidowanego i jednostkowego Emitenta.

Ponadto spółki zależne, których sprawozdania podlegały przeglądom i badaniom biegłego rewidenta poniosły lub poniosą następujące koszty:

- 12 tys. złotych za przeglądy sprawozdań półrocznych;

- 25 tys. złotych za badanie i przeglądy sprawozdań rocznych spółek zależnych od Emitenta.

Wartość zakupionych usług szkoleniowych w pierwszym półroczu 2009 roku wyniosła 1 tys. zł, w 2008 roku zakupiono usługi szkoleniowe za 5 tys. złotych.

Łączne wynagrodzenie wypłacone w pierwszym półroczu 2009 roku przez Emitenta za badanie sprawozdań finansowych dotyczących 2008 roku wynosiło 66 tys. zł. a spółki zależne poniosły koszty 31 tys. zł za badanie sprawozdania rocznego za 2008 rok.

5.

1. Znaczące zdarzenia dotyczące lat ubiegłych ujęte w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego nie występowały.
2. Znaczące zdarzenia, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, które nie zostałyby uwzględnione w sprawozdaniu finansowym nie wystąpiły.
3. W niniejszym sprawozdaniu finansowym przestrzegano tych samych zasad rachunkowości i metod obliczeniowych, co w ostatnim rocznym sprawozdaniu finansowym. Obecnie Spółka zależna Triton Development Sp. z o.o. sporządza sprawozdania finansowe w oparciu o MSR 11 stosując do wyceny kontraktów budowlanych „metodę procentowego zaawansowania”. Dnia 22 lipca 2009 roku Komisja Wspólnot Europejskich rozporządzeniem nr 636/2009 zmieniła rozporządzenie nr 1126/2008 przyjmujące określone międzynarodowe standardy rachunkowości w odniesieniu do Interpretacji 15 Komitetu ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej (KIMSF). Zgodnie z w/w rozporządzeniem nr 636/2009 Spółki Grupy Emitenta będą rozliczać umowy dotyczące budowy nieruchomości w oparciu o MSR 18 począwszy od roku obrotowego rozpoczynającego się 1 stycznia 2010 roku.
4. Informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy zostały zaprezentowane we wszystkich załączonych notach.

6.

- 1) Wspólne przedsięwzięcia, które nie podlegają konsolidacji nie występowały.
- 2) Informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi.
 - a) Informacje transakcjach z jednostką zależną Triton Investment (AS Motors Investment) Sp. z o.o.
Przychody Emitenta z wzajemnych transakcji w ramach działalności operacyjnej wynoszą 16 tys. złotych.
 - b) Informacje transakcjach z jednostką zależną Triton Real Management (Ping Invest) Sp. z o.o.
Przychody Emitenta z wzajemnych transakcji wynosiły 12 tys. złotych.
 - c) Informacje transakcjach z jednostką zależną Triton Development Sp. z o.o.
Przychody Emitenta z wzajemnych transakcji wyniosły w okresie sprawozdawczym 2.316 tys. złotych.

d) Informacje transakcjach z jednostką zależną Triton Winnica Sp. z o.o.

Przychody Emitenta z wzajemnych transakcji wyniosły w okresie sprawozdawczym 12 tys. złotych a z tytułu naliczonych odsetek od obligacji i pożyczek wyniosły 909 tys. złotych. W pierwszym półroczu 2009 roku Emitent udzielił spółce zależnej dwóch pożyczek na łączną kwotę 250 tys. złotych. Pierwsza pożyczka na 150 tys. złotych została udzielona na okres do 31.12.2009 roku z oprocentowaniem liczonym, co kwartał według stawki jednomiesięcznego WIBOR-u plus 1%. Druga pożyczka na 100 tys. złotych została udzielona na okres do 31.12.2010 roku z oprocentowaniem liczonym, co kwartał według stawki jednomiesięcznego WIBOR-u plus 1,5%.

e) Informacje transakcjach z jednostką zależną Triton Property Sp. z o.o.

Przychody Emitenta z wzajemnych transakcji wyniosły w okresie sprawozdawczym 24 tys. złotych. Koszty Emitenta z tytułu transakcji wzajemnych wyniosły 151 tys. złotych.

f) Informacje transakcjach z jednostką zależną Triton Kampinos Sp. z o.o.

Przychody Emitenta z wzajemnych transakcji wyniosły w okresie sprawozdawczym 12 tys. złotych.

g) Informacje transakcjach z jednostką zależną „7bulls germany GmbH”

W księgach Emitenta występuje odpis aktualizujący wartość udziałów w tej spółce, które na dzień 30.06.2009 roku wynoszą 0 złotych. Nie występowały wzajemne transakcje. Jednostka została wyłączona z konsolidacji, ponieważ nie prowadzi działalności oraz dane finansowe spółki nie są istotne dla skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

3) Wykaz spółek, w których Emitent posiada ponad 20% udziałów w kapitale lub ogólnej liczbie głosów został przedstawiony

a) Informacje o jednostce zależnej Triton Investment Sp. z o.o.

Triton Investment Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (poprzednia nazwa: AS Motors Investment Sp. z o.o.) z siedzibą: Al Jerozolimskie 94, 00-807 Warszawa, zarejestrowana pod numerem KRS 0000209227 przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy; NIP: 725-17-76-569; REGON: 472286829. W okresie sprawozdawczym Emitent posiadał 100% udziałów w jednostce zależnej. Jednostka ta podlega konsolidacji metodą pełną. Spółka została włączona do konsolidacji po raz pierwszy od 1.01.2005r. Zysk netto za pierwsze półrocze 2009 roku wynosi: 1.863 tys. złotych.

b) Informacje o jednostce zależnej Triton Real Management (Ping Invest) Sp. z o.o.

Triton Real Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (poprzednia nazwa: Ping Invest Sp. z o.o.) z siedzibą: Al Jerozolimskie 94, 00-807 Warszawa, zarejestrowana pod numerem KRS 0000156759 przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy; NIP: 725-18-32-670; REGON: 472837028. Spółka została włączona do konsolidacji po raz pierwszy od 1.01.2005r. Emitent poprzez spółki zależne posiada 100% udziałów w tej spółce. Jednostka podlega konsolidacji metodą pełną. Strata netto za pierwsze półrocze 2009 roku wynosi: (19) tys. złotych.

c) Informacje o jednostce zależnej Triton Development Sp. z o.o.

Triton Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą: Al Jerozolimskie 94, 00-807 Warszawa, zarejestrowana pod numerem KRS: 0000243458 przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS; NIP: 701-00-44-818; REGON: 140312515. W dniu 31.03.2007 roku Emitent nabył 100% udziałów w jednostce zależnej. Spółka została włączona do konsolidacji od dnia 31.03.2007r. Jednostka ta podlega

konsolidacji metodą pełną. Strata netto spółki za pierwsze półrocze 2009 roku wynosi (5.800) tys. złotych, w tym zysk netto liczony metodą wskaźnikową opisaną w punkcie 7 wprowadzenia do sprawozdania wynosi (1.777) tys. złotych.

d) Informacje o jednostce zależnej Triton Winnica Sp. z o.o.

Triton Winnica Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą: Al. Jerozolimskie 94, 00-807 Warszawa, zarejestrowana pod numerem KRS: 0000300000 przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS; NIP: 701-01-07-571; REGON: 141302832. W dniu 29-01-2008 roku Emitent zawiązał Triton Winnica Spółkę z o.o., w której objął 100% udziałów. Spółka została włączona do konsolidacji od dnia 29.01.2008r. Jednostka ta podlega konsolidacji metodą pełną. Strata netto za pierwsze półrocze 2009 roku wynosi: (757) tys. złotych.

e) Informacje o jednostce zależnej Triton Property Sp. z o.o.

Triton Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą: Al. Jerozolimskie 94, 00-807 Warszawa, została zarejestrowana 4 czerwca 2008 roku przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000307366. Spółka ma nadany numer statystyczny Regon: 141473203 i numer NIP: 701 013 07 88. W dniu 27 maja 2008 roku Emitent zawiązał Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością pod firmą Triton Property Sp. z o.o., w której objął 100% udziałów. Zysk netto za pierwsze półrocze 2009 roku wynosi: 1 tys. złotych.

f) Informacje o jednostce zależnej Triton Kampinos Sp. z o.o.

Triton Kampinos Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą: Al. Jerozolimskie 94, 00-807 Warszawa. W dniu 26 czerwca 2008 roku Emitent zawiązał spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością pod firmą Triton Kampinos, w której objął 100% udziałów. Spółka została zarejestrowana przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000309927. Spółka ma nadany numer statystyczny Regon: 141474674 i numer NIP: 701 013 07 94. Strata netto za pierwsze półrocze 2009 roku wyniosła (23) tys. złotych.

g) Informacje o jednostce zależnej „7bulls germany GmbH”

„7bulls germany GmbH” z siedzibą w Kolonii (Niemcy) została zarejestrowana czerwcu 2001 roku. Spółka Triton Development S.A. objęła 66,8 % udziałów za cenę nabycia 29.127 EUR. W księgach Emitenta występuje odpis aktualizujący wartość udziałów w tej Spółce, które na dzień 30.06.2008 roku wynoszą 0 złotych. Nie występowały wzajemne transakcje. Jednostka została wyłączona z konsolidacji, ponieważ nie prowadzi działalności oraz dane finansowe Spółki nie są istotne dla skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

4) Grupa sporządza sprawozdania skonsolidowane, metodą pełnego włączenia spółek zależnych do konsolidacji.

5) Triton Development S.A. z siedzibą w Warszawie, Al. Jerozolimskie 94 jest jednostką sporządzającą skonsolidowane sprawozdania finansowe na najwyższym szczeblu grupy kapitałowej.

7. W okresie sprawozdawczym nie nastąpiło połączenie spółek

8. W ocenie Emitenta, niepewności, co do możliwości kontynuowania działalności spółek Grupy nie występują.

**II. Informacje do półrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
Grupy Kapitałowej i do półrocznego skróconego sprawozdania finansowego
Triton Development S.A.**

za okres: od 01-01-2009 r. do 30-06-2009 r.

**przedstawione zgodnie z pkt. 16 MSR 34 wg kolejnych punktów § 90
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 kontrolne nad Spółkami zależnymi.

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

Największy wpływ na wyniki Grupy Kapitałowej mają wyniki Spółki zależnej działającej pod firmą Triton Development Sp. z o.o. Spółka ta posiada prawo wieczystego użytkowania nieruchomości o powierzchni 16.954 m², zlokalizowanej w Warszawie przy ul. Grójeckiej 194, na której od grudnia 2006 roku prowadzona jest budowa zespołu apartamentowo-usługowego TRITON PARK, obejmującego między innymi budowę 597 mieszkań. Zakończenie prac budowlanych przy inwestycji TRITON PARK planowane jest na przełomie w IV kwartale 2009 roku.

W 2009 roku – podobnie jak w 2008 roku Zarząd Spółki koncentrował się na działaniach związanych z realizacją prowadzonych inwestycji jak również na przygotowaniu kolejnych projektów.

2) W I półroczu 2009 roku w sprawozdaniu jednostkowym Emitenta wykazano przychody ze sprzedaży w wysokości 2.413 tys. zł oraz wynik z działalności podstawowej 648 tys. zł, wynikający głównie z działalności usługowej (związanej z realizacją projektu TRITON PARK) prowadzonej na rzecz spółki zależnej Triton Development Sp. z o.o. Obroty z tego tytułu zostały wyłączone w sprawozdaniu skonsolidowanym. W prezentowanym okresie wykazano wynik z działalności finansowej w wysokości 984 tys. zł wynikający w głównej mierze z alokacji wolnych środków finansowych.

W I półroczu 2009 roku na wynik z działalności Grupy Kapitałowej miały wpływ następujące czynniki:

- wynik na działalności podstawowej (wynik brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne i sprzedaży) wyniósł 4.259 tys. zł. Wynik ten związany był głównie z rozpoznaniem przychodów i kosztów projektu deweloperskiego, realizowanego przez spółkę zależną Triton Development Sp. z o.o., w oparciu o metodę procentową - według stopnia zaawansowania sprzedaży lokali oraz poniesionych nakładów. Kontynuowana zasada wyceny kontraktów długoterminowych (na podstawie MSR 11), została opisana w informacji dotyczącej szacunków informacji dodatkowej.

- wynik na pozostałej działalności operacyjnej 8 tys. zł.

- wynik z działalności finansowej wynoszący -1469 tys. zł był związany z kosztami obsługi kredytu na realizację inwestycji i przychodami wynikającymi z alokacji wolnych środków finansowych Grupy Kapitałowej

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 Spółkę i Grupę Kapitałową przychody – poza typową dla branży deweloperskiej cyklicznością wynikającą z równoległej realizacji pojedynczych projektów inwestycyjnych i przyjętymi zasadami rozpoznawania wyniku finansowego.

4) W I półroczu 2009 roku Emitent nie prowadził działań związanych z emisją, wykupem akcji lub innych papierów wartościowych.

5) Zwyczajne Walne Zgromadzenie w dniu 26 maja 2009 roku uwzględniło rekomendacje Zarządu Spółki i przeznaczyło zysk netto wypracowany przez Spółkę w 2008 roku na pokrycie strat z lat ubiegłych i na kapitał rezerwowy. 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.

6) W sprawozdaniu finansowym Emitenta i Grupy Kapitałowej za I półrocze 2009 roku uwzględniono zdarzenia występujące po dacie bilansu, mające wpływ na wyniki prezentowanego okresu.

7) W dotychczasowym okresie 2009 roku Emitent nie udzielił ani nie otrzymał poręczeń lub gwarancji, w tym w szczególności na rzecz podmiotów powiązanych. W ramach Grupy Kapitałowej w I półroczu 2009 roku spółka zależna zawarła umowę poręczenia, zobowiązując się do zapłaty zobowiązań podwykonawcy z tytułu dostawy towarów w przypadku braku zapłaty z jego strony. Poręczenie zostało udzielone do 31 lipca 2009r. do kwoty 1.000 tys. złotych. Po dacie bilansu ustanowiono nowe poręczenie na rzecz tego samego podmiotu - na podstawie stosownej umowy o 800 tys. zł do dnia 30 listopada 2009r.

Poza prezentowanymi zobowiązaniami pozabilansowymi, w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym uwzględniono:

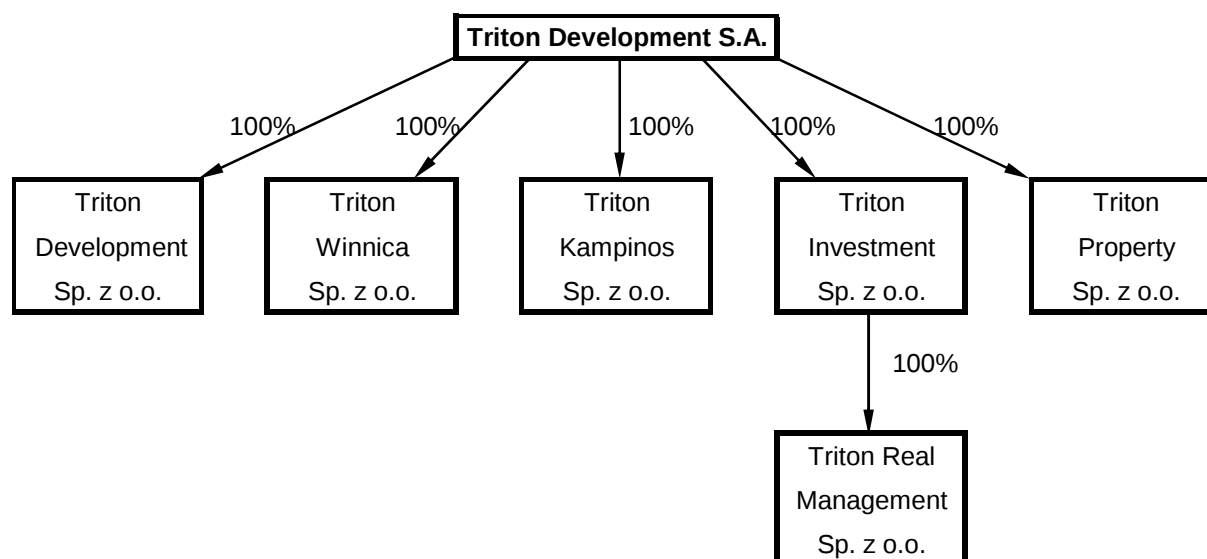
- zaliczki wpłacone przez nabywców lokali w inwestycji TRITON PARK wynosiły 127.548 tys. zł netto. Kwota ta wykazywana jest w bilansie jako rozliczenia międzyokresowe przychodów w wysokości 9.056 tys. zł, natomiast kwota 12.380 tys. zł została wykazana jako bieżący przychód I półrocza 2009r. a kwota 106.112 tys. zł to przychód roku 2008. Na 31 grudnia 2008 roku przychód bieżący wynosił 106.112 tys. zł a 14.943 tys. zł stanowiły rozliczenia międzyokresowe przychodów (z łącznej wartości netto wpłat klientów 121.055 tys. zł).
- na 30 czerwca 2009 roku zobowiązanie Spółki wobec PKO BP S.A. z tytułu kredytu (przyznanego do maksymalnej wysokości 100 mln zł) udzielonego na realizację inwestycji TRITON PARK wynosiło 51.352 tys. i zostało wykazane w bilansie w pozycji "kredyty pożyczki i papiery dłużne" zobowiązań krótkoterminowych. Zobowiązanie to na 31 grudnia 2008 roku wynosiło 41.505 tys. zł. Jako zabezpieczenie kredytu ustanowiono hipoteki kaucyjne na nieruchomości, zastaw na udziałach Triton Development Sp. z o.o., weksle in blanco do łącznej wysokości 122 mln zł.

III. Informacje do półrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej i do półrocznego skróconego sprawozdania finansowego Triton Development S.A.
za okres: od 01-01-2009 r. do 30-06-2009 r.
przedstawione zgodnie § 90 Rozporządzenia Ministra Finansów:

1) Wybrane dane finansowe skonsolidowane i jednostkowe w przeliczeniu na Euro zostały zaprezentowane w rozdziale A niniejszego skonsolidowanego raportu półrocznego.

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

Na dzień 30 czerwca 2009 roku schemat struktury organizacyjnej Grupy Kapitałowej – spółek objętych konsolidacją przedstawiał się następująco:



W rozważanym okresie nie nastąpiła zmiana w strukturze Grupy Kapitałowej.

3) W wyniku realizacji przyjętej w grudniu 2006 roku strategii, polegającej na reorientacji w kierunku działalności deweloperskiej, z dniem 31 marca 2007 roku Emitent stał się właścicielem 100% udziałów w Triton Development Sp. z o.o. W związku z powyższym, począwszy od drugiego kwartału 2007 roku, sprawozdania Grupy Kapitałowej Triton Development S.A. zawierają sprawozdania finansowe Triton Development Sp. z o.o.

Zarząd Emitenta zwraca uwagę, że przyjęte zasady rachunkowości, oparte na MSSF, umożliwiają rozpoznanie przychodów ze sprzedaży lokali i kosztów ich budowy dla projektu TRITON PARK realizowanego przez spółkę Triton Development Sp. z o.o. w oparciu o metodę procentową - według stopnia zaawansowania sprzedaży lokali oraz poniesionych nakładów. Przychody i koszty projektu deweloperskiego są rozpoznawane (tzn. są prezentowane w rachunku wyników) dopiero wtedy, gdy zarówno wskaźnik kosztów (koszty zakumulowane od początku projektu / suma kosztów planowanych dla projektu) jak i wskaźnik przychodów (przychody zakontraktowane od początku projektu / suma przychodów planowanych dla projektu) przekroczą 30%.

Wewnętrzna struktura organizacyjna Emitenta jest dostosowana do realizacji działań deweloperskich Grupy Kapitałowej.

4) Zarówno Emitent jak i inne spółki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej nie publikował prognoz wyników na rok 2009.

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 półrocznego, tj. 30 czerwca 2009 roku:

- Andrzej Szmagański
Stan posiadania akcji Emitenta na dzień przekazania raportu:
2.699.820 akcji serii A, 150.000 akcji serii B oraz 2.849.820 akcji serii D łącznie stanowiących 22,4% kapitału zakładowego Emitenta i dających 17.098.920 głosów, tj. 39,3% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu.
Według stanu wiedzy Emitenta Akcjonariusz nie mienił stanu posiadania akcji w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego.
- 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 mienił stanu posiadania akcji w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego.
- Magdalena Szmagańska – Prezes Zarządu Spółki
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.
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 (zdefiniowane w § 2.1 pkt. 35 i 36 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 października 2005r. Dz.U.05.209.1744), według stanu wiedzy Emitenta na dzień przekazania niniejszego raportu kwartalnego, tj. 15 maja 2009 roku:

- Jacek Łuczak – Wiceprezes Zarządu posiadał 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.

Stan Posiadania akcji przez Magdalenę Szmagańską – Prezesa Zarządu Spółki Triton Development S.A. i Prezesa Zarządu spółek zależnych (Triton Investment Sp. z o.o. Triton Real Management Sp. z o.o. Triton Winnica Sp. z o.o. Triton Kampinos Sp. z o.o. Triton Property Sp. z o.o.) oraz Andrzeja Szmagańskiego – Prezesa Zarządu Spółki zależnej Triton Development Sp. z o.o. zostały zaprezentowany w pkt. 5 niniejszego sprawozdania.

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

8) W I półroczu 2009 roku wśród transakcji zawieranych przez Emitenta i jednostki zależne nie zawierano transakcji z podmiotami powiązanymi, które były by istotne dla poszczególnych spółek Grupy Kapitałowej i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe. Umowy i transakcje były zawierane na warunkach rynkowych i z racji na ich wartości nie były istotne.

Po dniu bilansowym spółka zależna od Emitenta Triton Investment Sp. z o.o. zawarła z Triton Development sp. z o.o. umowy przedwstępne na zakup 25 mieszkań na łączną wartość 12.396 tys. zł. Umowy zostały zawarte na warunkach rynkowych.

9) W 2009 roku Emitent nie udzielił ani nie otrzymał poręczeń lub gwarancji, w tym w szczególności na rzecz podmiotów powiązanych. W ramach Grupy Kapitałowej nie udzielono wzajemnych poręczeń. W związku z realizacją inwestycji Triton Park, spółka Triton Development Sp. z o.o. udzieliła poręczenia zapłaty wobec części podwykonawców robót wynikających z zawartych umów. Do dnia przekazania sprawozdania finansowego wartość poręczeń nie przekracza wartości 1.800 tys. zł.

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

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

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

Oddanie inwestycji TRITON PARK do użytkowania przewidywane jest na przełomie w IV kwartale 2009 roku. Pod koniec 2007 roku miało miejsce spowolnienie prac budowlanych, było ono spowodowane nienależytym wykonywaniem umowy przez generalnego wykonawcę. Nie mogąc wyegzekwować prawidłowego postępu prac, Zarząd Triton Development Sp. z o.o. zmuszony był wypowiedzieć umowę generalnego wykonawstwa. Zmiana firmy budowlanej na takim etapie inwestycji jest zmianą bardzo poważną. Dzięki ścisłej współpracy z MACE Polska Sp. z o.o., inwestorem zastępczym tej inwestycji, udało się szybko wprowadzić na plac budowy kolejnych wykonawców.

Efektywne zarządzanie zasobami finansowymi zapewnia Spółce utrzymanie bezpiecznego poziomu bieżącej płynności finansowej. Na dzień 30 czerwca 2009 roku Emitent nie korzystał z kredytów bankowych. Spółki z Grupy Kapitałowej nie posiadają żadnych przeterminowanych zobowiązań podatkowych, wywiązują się terminowo ze zobowiązań wobec kontrahentów. Jak wynika z prezentowanego sprawozdania skonsolidowanego Grupy Kapitałowej stosunek kredytu (51.352 tys. zł) do kapitałów własnych Grupy Kapitałowej wynosi 33,1%. Jedyne kredyty, z którego korzysta Grupa, to linia kredytowa o limicie 100 mln zł na realizację inwestycji Triton Park. Wpływy pochodzące z wpłat klientów za kupowane lokale zapewnią spółce Triton Development Sp. z o.o. możliwość spłaty kredytu. Ponieważ zgodnie z obowiązującą umową spłata wskazanego kredytu przypada na koniec trzeciego kwartału 2009 roku, dla umożliwienia kontynuacji optymalnej polityki sprzedaży, spółka wystąpiła z

wnioskiem do banku kredytującego, tj. PKO BP S.A., o przedłużenie okresu wykorzystywania kredytu i jego spłaty do dnia 30 września 2011 roku. Aktualnie w PKO BP S.A. trwają prace związane z analizą wniosku. Na podstawie posiadanych przez Zarząd Spółki informacji wynika, że zawarcie umowy przedłużającej umowę kredytową nastąpi przed terminem wygaśnięcia obowiązującej umowy.

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

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

W perspektywie najbliższych miesięcy największy wpływ na wyniki Grupy Kapitałowej będzie miała realizacja projektu TRITON PARK, prowadzonego przez spółkę Triton Development Sp. z o.o.

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 w przyszłości Emitent dokona zmian zasad rozpoznawania przychodu na sprzedaży i kosztów z tym związanych, co znajdzie odzwierciedlenie w sporządzanych sprawozdaniach finansowych.

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. Z uwagi na ostrożną wycenę niesprzedanych lokali w inwestycji Triton Park, nie dokonano zmiany wartości prognozowanych przychodów, określonych na podstawie cen z 2006 roku. Po analizie zmian wartości cen transakcyjnych do prognozowanych stwierdzono, średnia wartość realizowanych obecnie cen bieżących jest wyższa od prognozowanych. Jednakże z uwagi na niepewność rynku nabywców na mieszkania Spółka nie dokonała zwiększenia wartości przyjętych do wskaźnika prognozowanych przychodów.

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 ogólnoswiatowej sytuacji makroekonomicznej, na sytuację w poszczególnych krajach, nie jest wykluczone, że przełoży to się na sytuację finansową klientów spółki. Sytuacja ta może powodować spowolnienie sprzedaży budowanych mieszkań, oraz może mieć wpływ na realizację przyszłych projektów.

ad E.

**Raport niezależnego biegłego rewidenta
z przeglądu śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego
Triton Development S.A. za okres od 1 stycznia 2009 roku do 30 czerwca 2009 roku.**

dla Akcjonariuszy i Rady Nadzorczej Triton Development S.A.

Dokonaliśmy przeglądu załączonego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego Triton Development S.A. z siedzibą w Warszawie, na które składa się:

- śródroczne sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 30 czerwca 2009 roku, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 138 872 tysięcy złotych;
- śródroczne sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od dnia 1 stycznia 2009 roku do dnia 30 czerwca 2009 roku wykazujące całkowity dochód w wysokości 869 tysięcy złotych;
- śródroczne zestawienie zmian w kapitale własnym wykazujące zwiększenie kapitału własnego za okres od dnia 1 stycznia 2009 roku do dnia 30 czerwca 2009 roku o kwotę 869 tysięcy złotych;
- śródroczne sprawozdanie z przepływów pieniężnych wykazujące zmniejszenie stanu środków pieniężnych netto za okres od dnia 1 stycznia 2009 roku do dnia 30 czerwca 2009 roku o kwotę 682 tysięcy złotych;

Za rzetelność, prawidłowość i jasność załączonego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego sporządzonego zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, mającymi zastosowanie do sprawozdawczości śródrocznej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską (MSR 34) odpowiada Zarząd Spółki. Naszym zadaniem było wydanie, na podstawie przeglądu tego sprawozdania, raportu z przeglądu.

Przegląd przeprowadziliśmy stosownie do obowiązujących w Polsce przepisów prawa oraz norm wykonywania zawodu biegłego rewidenta, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów („Normy”). Normy nakładają na nas obowiązek zaplanowania i przeprowadzenia przeglądu w taki sposób, aby uzyskać umiarkowaną pewność, że sprawozdanie finansowe nie zawiera istotnych nieprawidłowości.

Przeglądu dokonaliśmy głównie drogą analizy danych śródrocznego sprawozdania finansowego, wglądu w dokumentację oraz wykorzystania informacji uzyskanych od kierownictwa oraz osób odpowiedzialnych za finanse i księgowość Spółki.

Zakres i metoda przeglądu sprawozdania finansowego istotnie różni się od badań leżących u podstaw opinii wyrażanej o prawidłowości i jasności sprawozdania finansowego, dlatego nie możemy wydać takiej opinii o załączonym sprawozdaniu.

Przeprowadzony przez nas przegląd nie wykazał potrzeby dokonania istotnych zmian w załączonym śródrocznym skróconym sprawozdaniu finansowym, aby przedstawiało ono prawidłowo, rzetelnie i jasno sytuację majątkową i finansową Spółki Triton Development S.A. na dzień 30 czerwca 2009 roku oraz jej wynik finansowy za okres od 1 stycznia 2009 roku do 30 czerwca 2009 roku zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej w kształcie zatwierdzonym przez Unię Europejską i mającymi zastosowanie do sprawozdawczości śródrocznej.

*Skonsolidowany skrócony raport półroczny Grupy Kapitałowej Triton Development
wraz jednostkowym skróconym sprawozdaniem Emitenta za pierwsze półrocze 2009 roku (w tysiącach PLN)*

Warszawa, 31 sierpnia 2009 roku

BDO Numerica

International Auditors & Consultants Sp. z o.o.

ul. Postępu 12

02-676 Warszawa

Podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych nr 3355

Przeprowadzający przegląd:

Działający w imieniu BDO Numerica

International Auditors & Consultants Sp. z o.o.:

Hanna Sztuczyńska

Biegły Rewident

nr ewid. 9269

dr André Helin

Prezes Zarządu

Biegły Rewident

nr ewid. 90004

ad F.

**Raport niezależnego biegłego rewidenta
z przeglądu śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2009 roku do 30 czerwca 2009 roku.**

dla Akcjonariuszy i Rady Nadzorczej Triton Development S.A.

Dokonałiśmy przeglądu załączonego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Triton Development („Grupa”), w której jednostką dominującą jest Triton Development S.A. („Jednostka dominująca”) z siedzibą w Warszawie, na które składa się:

- śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 30 czerwca 2009 roku, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 279 639 tysięcy złotych;
- śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od dnia 1 stycznia 2009 roku do dnia 30 czerwca 2009 roku wykazujące całkowity dochód w wysokości - 5 931 tysięcy złotych;
- śródroczne zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym wykazujące zmniejszenie kapitału własnego za okres od dnia 1 stycznia 2009 roku do dnia 30 czerwca 2009 roku o kwotę 6 135 tysięcy złotych;
- śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych wykazujące zmniejszenie stanu środków pieniężnych netto za okres od dnia 1 stycznia 2009 roku do dnia 30 czerwca 2009 roku o kwotę 20 558 tysięcy złotych;
- śródroczne dodatkowe noty objaśniające.

Za rzetelność, prawidłowość i jasność załączonego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, mającymi zastosowanie do sprawozdawczości śródrocznej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską (MSR 34) odpowiada Zarząd Jednostki dominującej. Naszym zadaniem było wydanie, na podstawie przeglądu tego sprawozdania, raportu z przeglądu.

Przegląd przeprowadziliśmy stosownie do obowiązujących w Polsce przepisów prawa oraz norm wykonywania zawodu biegłego rewidenta, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów (Normy”). Normy nakładają na nas obowiązek zaplanowania i przeprowadzenia przeglądu w taki sposób, aby uzyskać umiarkowaną pewność, że skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie zawiera istotnych nieprawidłowości.

Przeglądu dokonaliśmy głównie drogą analizy danych skonsolidowanego sprawozdania finansowego, wglądu w dokumentację konsolidacyjną oraz wykorzystania informacji uzyskanych od kierownictwa oraz osób odpowiedzialnych za finanse i księgowość Jednostki dominującej.

Zakres i metoda przeglądu skonsolidowanego sprawozdania finansowego istotnie różni się od badań leżących u podstaw opinii wyrażanej o prawidłowości i jasności rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, dlatego nie możemy wydać takiej opinii o załączonym sprawozdaniu.

Przeprowadzony przez nas przegląd nie wykazał potrzeby dokonania istotnych zmian w załączonym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, aby przedstawiało ono

prawidłowo, rzetelnie i jasno sytuację majątkową i finansową Grupy Kapitałowej Triton Development na dzień 30 czerwca 2009 roku oraz jej wynik finansowy za okres od 1 stycznia 2009 roku do 30 czerwca 2009 roku zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej w kształcie zatwierdzonym przez Unię Europejską i mającymi zastosowanie do sprawozdawczości śródrocznej.

Nie zgłaszając zastrzeżeń, zwracamy uwagę na następujące kwestie:

1. Rozporządzeniem Komisji (WE) z dnia 22 lipca 2009 roku Unia Europejska zatwierdziła do stosowania Interpretację KIMSF 15 *Umowy dotyczące budowy nieruchomości*. Rozporządzenie nakłada obowiązek stosowania KIMSF 15 najpóźniej w odniesieniu do sprawozdań za okresy rozpoczynające się 31 grudnia 2009 roku. Nie później niż z dniem 1 stycznia 2010 roku Grupa zmieni zasady rachunkowości dotyczące ujmowania przychodów z tytułu budowy nieruchomości. Dane liczbowe określające wpływ zastosowanej metody uznawania kosztów zostały zaprezentowane w informacji dodatkowej do skonsolidowanego sprawozdania finansowego.
2. Zgodnie z dotychczas stosowaną metodą rozpoznawania przychodów z budowy nieruchomości Grupa szacuje przychody z tytułu usług budowy nieruchomości, biorąc między innymi pod uwagę udział sprzedanych lokali w stosunku do planowanych przychodów z całego projektu. Przyjęte szacunki odzwierciedlają aktualną wiedzę Zarządu i mogą się różnić od kwot, które rzeczywiście będą zrealizowane.

Warszawa, 31 sierpnia 2009 roku

BDO Numerica

International Auditors & Consultants Sp. z o.o.

ul. Postępu 12

02-676 Warszawa

Podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych nr 3355

Przeprowadzający przegląd:

Działający w imieniu BDO Numerica

International Auditors & Consultants Sp. z o.o.:

Hanna Sztuczyńska

Biegły Rewident

nr ewid. 9269

dr André Helin

Prezes Zarządu

Biegły Rewident

nr ewid. 90004

ad G.

Oświadczenia Zarządu Triton Development S.A.

Zgodne z wymogami art. 90 ust. 1 pkt 4 i 5 i art. 89 ust. 1 pkt 4 i 5 Rozporządzenia Ministra Finansów „w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych” z dnia 19 lutego 2009 roku, Zarząd Spółki Triton Development S.A., w osobach Magdaleny Szmagańskiej – Prezesa Zarządu oraz Jacka Łuczaka – Wiceprezesa Zarządu, oświadcza, że:

I) według jego najlepszej wiedzy, półroczne skrócone skonsolidowane i jednostkowe sprawozdanie finansowe i skrócone sprawozdanie finansowe Emitenta za I półrocze 2009 roku z danymi porównywalnymi sporządzone zostało zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz że odzwierciedla w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Grupy Kapitałowej i Emitenta oraz ich wyniki finansowe, oraz że półroczne sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej i Emitenta zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji Grupy Kapitałowej i Emitenta, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyka.

II) BDO Numerica International Auditors & Consultants Sp. z o.o. jako podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący przeglądu półrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz skróconego sprawozdania finansowego Emitenta za I półrocze 2009 roku, został wybrany zgodnie z przepisami prawa, oraz że podmiot ten oraz biegli rewidenci dokonujący tego badania - według najlepszej wiedzy Zarządu Emitenta - spełniali warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o badanym rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami zawodowymi.