

**INFORMACJA DODATKOWA DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA
FINANSOWEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ TRITON DEVELOPMENT S.A.
ORAZ DO SKRÓCONEGO KWARTALNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
EMITENTA ZA II KWARTAŁ 2008 ROKU**

Informacja dodatkowa obejmuje zdarzenia gospodarcze z II kwartału 2008 roku, mające wpływ na osiągnięte wyniki finansowe, przedstawione w załączonym rozszerzonym skonsolidowanym kwartalnym sprawozdaniu finansowym, 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”), a także Rozporządzenie Ministra Finansów w zakresie regulacji dotyczących emitentów papierów wartościowych dopuszczonych do publicznego obrotu, tj. „w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych” z dnia 19 października 2005 roku.

Załączone sprawozdanie zawiera kwartalne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej oraz jednostkowe skrócone kwartalne sprawozdania finansowe Triton Development S.A. jako podmiotu dominującego Grupy Kapitałowej. Informacja dodatkowa do sprawozdań finansowych za II kwartał 2008r. zawiera opis działań związanych ze zmianą strategii działalności i ukierunkowaniem jej na działalność deweloperską.

W sprawozdaniu finansowym Emitenta i Grupy Kapitałowej za II kwartał 2008 roku uwzględniono zdarzenia występujące po dacie bilansowej, mające wpływ na wyniki prezentowanego okresu.

**I. WPROWADZENIE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA
FINANSOWEGO ZA II KWARTAŁ 2008 R. GRUPY KAPITAŁOWEJ TRITON
DEVELOPMENT**

1) Podstawowa działalność

a) Informacje o jednostce dominującej Triton Development S.A.

Podmiot dominujący Grupy kapitałowej Triton Development Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, Al. Jerozolimskie 162, jest spółką zarejestrowaną w Rejestrze Przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000023078.

Podstawowym przedmiotem działalności w 2007 roku było doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania – EKD 7414A. W 2008 roku przedmiot działalności nie uległ zmianie. Działalność obejmuje cały teren Polski. Czas trwania spółek grupy jest nieograniczony.

Prezentowane skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje okres od 01.01.2008 roku do 30.06.2008 roku. Porównywalne dane finansowe prezentowane są za okres od 01.01.2007 roku do 30.06.2007 roku.

Dane wyrażone kwotowo zostały zaokrąglone do tysięcy złotych.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Emitenta i spółki Grupy w dającej się przewidzieć przyszłości. Nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności.

W trakcie 2 kwartałów 2008 roku skład osobowy Zarządu Emitenta przedstawiał się następująco:

1. Tomasz Zganiacz – Prezes Zarządu
2. Jacek Łuczak – Wiceprezes Zarządu

Do dnia przekazania niniejszego raportu okresowego, skład Zarządu Emitenta nie uległ zmianie.

W dniu 19 marca 2008 roku Zarząd Spółki powołał Magdalenę Szmagałską na Prokurenta Spółki.

W dniu 06-02-2007 roku uległ zmianie skład osobowy Rady Nadzorczej w skład, której weszli:

1. Adam Szewczyk –Przewodniczący Rady
2. Jerzy Milewski – Członek
3. Marian Robełek – Członek
4. Jan Włoch - Członek
5. Zbigniew Czuba – Członek

Do dnia przekazania niniejszego raportu okresowego skład Rady Nadzorczej nie uległ zmianie.

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

Triton Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą: Al. Jerozolimskie 162; 02-342 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. W związku z nadwyżką ceny nabycia udziałów nad wartością netto firmy, na dzień objęcia udziałów wystąpiła wartość firmy z konsolidacji. Triton Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością prowadzi działalność deweloperską, a w szczególności zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek – PKD 7011Z.

Spółka została włączona do konsolidacji od dnia 31.03.2007r.

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

Triton Winnica Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą: Al. Jerozolimskie 162, 02-342 Warszawa, zarejestrowana dnia 26.02.2008 roku pod numerem KRS 0000300000 przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS. NIP 701-010-75-7. REGON 141302832.

W dniu 29.01.2008 roku Emitent objął 100% udziałów w jednostce zależnej. W związku z nadwyżką ceny nabycia udziałów nad wartością netto firmy, na dzień objęcia udziałów wystąpiła wartość firmy z konsolidacji. Triton Winnica Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością prowadzi działalność deweloperską, a w szczególności:

- Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków – PKD 4110Z

- Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek – PKD 7011Z
Spółka została włączona do konsolidacji w od dnia 31 marca 2008r.

d) Informacje o jednostce zależnej Triton Investment Sp. z o.o. (poprzednia nazwa AS Motors Investment Sp. z o.o.)

Triton Investment Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (poprzednia nazwa: AS Motors Investment Sp. z o.o. Zmiana nazwy nastąpiła poprzez zmianę statutu w dniu 30.06.2008r.) z siedzibą: Al. Jerozolimskie 162, 02-342 Warszawa, zarejestrowana pod numerem KRS 0000209227 przez Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego. NIP 725-17-76-569. REGON 472286829. W okresie sprawozdawczym Emitent posiadał 100% udziałów w jednostce zależnej. Podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek – PKD 7012Z. W prezentowanym okresie spółka nie prowadziła działalności gospodarczej. Spółka została włączona do konsolidacji po raz pierwszy od 1.01.2005r.

e) Informacje o jednostce zależnej Triton Real Management (poprzednia nazwa Ping Invest Sp. z o.o.)

Triton Real Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (poprzednia nazwa Ping Invest Sp.z o.o. Zmiana nazwy nastąpiła poprzez zmianę statutu w dniu 30.06.2008r.) z siedzibą Al. Jerozolimskie 162, 02-342 Warszawa, zarejestrowana pod numerem KRS 0000156759 przez Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego. NIP 725-18-32-670. REGON 472837028. W okresie sprawozdawczym Triton Development S.A. poprzez spółkę zależną AS Motors Investment posiadała 100% udziałów w spółce Ping Invest Sp. z o.o. Podstawowym przedmiotem działalności jest:

- Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek - PKD 7012Z;

W prezentowanym okresie spółka nie prowadziła działalności gospodarczej. Spółka została włączona do konsolidacji po raz pierwszy od 1.01.2005r.

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

Triton Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą: Al. Jerozolimskie 162, 02-342 Warszawa, zarejestrowana dnia 04.06.2008 roku pod numerem KRS 0000307366 przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS. NIP 701-010-75-7. REGON 141302832.

W dniu 27.05.2008 roku Emitent objął 100% udziałów w jednostce zależnej. W związku z nadwyżką ceny nabycia udziałów nad wartością netto firmy, na dzień objęcia udziałów wystąpiła wartość firmy z konsolidacji. Triton Winnica Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością prowadzi działalność w następującym zakresie:

- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi – PKD 68.20Z
- Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek – PKD 68.10Z

Spółka została włączona do konsolidacji w od dnia 30 czerwca 2008r.

2) Zgodność skonsolidowanego sprawozdania finansowego z MSSF

Sprawozdania finansowe Grupy Kapitałowej Triton Development S.A. 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”).

RMSR wydała MSSF 1 „Zastosowanie po raz pierwszy Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej” („MSSF 1”), zgodnie z którym pierwsze sprawozdanie finansowe sporządzone według MSSF było pierwszym rocznym sprawozdaniem finansowym, w którym Grupa Kapitałowa zastosowała wszystkie standardy MSSF, wraz ze stwierdzeniem pełnej zgodności z wszystkimi standardami MSSF. Zgodnie z wymogiem MSSF 1, pierwszym rocznym sprawozdaniem finansowym Grupy Kapitałowej sporządzonym według MSSF było sprawozdanie obejmujące okres od 01.01.2005 roku do 31.12.2005 roku. Grupa Kapitałowa nie sporządzała sprawozdań finansowych według MSSF za rok 2004 i lata wcześniejsze. Sprawozdania finansowe opublikowane za lata poprzednie były sporządzane zgodnie z ustawą z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości oraz wydanymi na jej podstawie rozporządzeniami.

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadą kosztu historycznego, z wyjątkiem aktualizacji wyceny aktywów i zobowiązań finansowych, które wykazuje się w wartości godziwej.

3) 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 osiągnięciem zakładanych wskaźników istotności, począwszy od 2008 roku, Grupa prezentuje przychody i koszty dotyczące długoterminowych kontraktów budowlanych w ujęciu statystycznym.

Podstawą obliczania przychodów ze sprzedaży produktów oraz kosztu sprzedanych produktów (patrz punkt zatytułowany „Zasady ewidencji kontraktów długoterminowych”) 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.

Możliwe jest, że w przyszłości zajdzie potrzeba dokonania przez Emitenta zmian zasad rozpoznawania przychodu na sprzedaży, co znalazłoby odbicie w sporządzanych sprawozdaniach finansowych. Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej (KIMSF) prowadzi obecnie prace dotyczące interpretacji momentu rozpoznania przychodów w odniesieniu do sprzedaży nieruchomości w oparciu o MSR 11 i MSR 18.

KIMSF przygotował projekt interpretacji (D-21 Real Estate Sales), który może wprowadzić zmiany do obecnie obowiązujących zasad dotyczących stosowania Międzynarodowych Standardów Rachunkowości w odniesieniu do sprzedaży nieruchomości. Projekt ten jest po pierwszej fazie konsultacji z zainteresowanymi stronami. Część respondentów zgłosiła do tego projektu szereg uwag i zastrzeżeń, w wyniku czego projekt jest ponownie analizowany przez KIMSF, a jego nowa treść na dzień sporządzenia niniejszych sprawozdań finansowych nie jest znana.

Obecnie Grupa sporządza sprawozdania finansowe w oparciu o MSR 11 stosując „metodę procentową”. W przypadku wydania przez KIMSF powyższej interpretacji w pierwotnie

proponowanym brzmieniu, Grupa musiałaby w odmienny sposób dokonywać rozpoznania przychodów.

Wprowadzenie powyższej zmiany zasad rachunkowości nie wpłynęłoby na zyskowność zakończonych projektów, ale mogłoby wpłynąć na wielkość przychodów i kosztów sprzedaży przypisywanych do poszczególnych okresów sprawozdawczych.

4) Waluta prezentacji i waluta funkcjonalna

Sprawozdania finansowe prezentowane są w walucie polskiej, która jest walutą funkcjonalną dla Grupy. Podstawowe pozycje bilansu, rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych zostały przeliczone na EUR i zaprezentowane pod odpowiednimi tabelami w części rachunkowej sprawozdania. Podstawowe pozycje bilansu przeliczone zostały na EUR według kursu obowiązującego na dzień bilansowy, podstawowe pozycje rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych przeliczone zostały na EUR według średniego kursu EUR za dany okres obliczonego według zaprezentowanych poniżej zasad.

Do przeliczenia na EUR aktywów i pasywów 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 drugi kwartał 2008 r. przyjęto średnią arytmetyczną kursów EUR ogłaszanych przez NBP, obowiązujących na ostatni dzień każdego z 6 miesięcy 2008 roku. Zestawienie poniżej przedstawia szczegółowe kursy przyjęte do wyliczenia.

na styczeń	wg tabeli nr	22/A/NBP/2008 z dnia 31.01.2008	kurs	3,6260
na luty	wg tabeli nr	43/A/NBP/2008 z dnia 29.02.2008	kurs	3,5204
na marzec	wg tabeli nr	63/A/NBP/2008 z dnia 31.03.2008	kurs	3,5258
na kwiecień	wg tabeli nr	85/A/NBP/2008 z dnia 30.04.2008	kurs	3,4604
na maj	wg tabeli nr	105/A/NBP/2008 z dnia 30.05.2008	kurs	3,3788
na czerwiec	wg tabeli nr	126/A/NBP/2008 z dnia 30.06.2008	kurs	3,3542

Razem: 20,8656 zł

$20,8656/6 = 3,4776$ zł - średnia arytmetyczna kursów przyjęta do wyceny pozycji rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych za dwa kwartały 2008 roku.

Najwyższy kurs EUR w ciągu 2 kwartałów 2008 roku wynosił 3,6577 zł (tab.15/A/NBP/2008 z dnia 22-01-2008 r.), najniższy: 3,3788 zł (tab. 105/A/NBP/2008 z dnia 30-05-2008 r.).

5) Różnice kursowe

Operacje w walutach obcych przeliczane są na walutę wyceny według kursów obowiązujących na dzień przeprowadzenia operacji. Dodatnie i ujemne różnice kursowe wynikające z rozliczenia takich operacji oraz przeliczenia na dzień bilansowy, po średnim kursie NBP na ten dzień, aktywów i zobowiązań pieniężnych wyrażonych w walutach obcych są wykazywane w rachunku zysków i strat.

6) Data zatwierdzenia kwartalnego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Data zatwierdzenia przez Zarząd skonsolidowanego sprawozdania finansowego za drugi kwartał 2008 roku jest dzień 14-08-2008r.

7) Sprawozdawczość dotycząca segmentów działalności

Segment działalności jest grupą aktywów i obszarów działań angażowanych w celu dostarczania produktów lub usług podlegających określonym rodzajom ryzyka i korzyściom różniącym się od rodzajów ryzyka i korzyści innych segmentów działalności.

Segment terytorialny zajmuje się dostarczaniem produktów lub usług w określonym środowisku gospodarczym i podlega określonym rodzajom ryzyka i korzyściom różniącym się od rodzajów ryzyka i korzyści segmentów działalności w innych środowiskach gospodarczych.

Począwszy od sprawozdań za 2007 rok, z uwagi na jednorodną działalność (zarówno w ujęciu rodzajowym jak i terytorialnym) Emitent nie ujmuje sprawozdawczości dotyczącej segmentów działalności.

8) Nadrzędne zasady rachunkowości

Grupa stosuje zasady wyceny oparte na historycznej cenie nabycia, zakupu lub wytworzenia, z wyjątkiem aktualizacji wyceny aktywów i zobowiązań finansowych, które wykazuje się w wartości godziwej.

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.

Główne zasady rachunkowości zastosowane przy sporządzaniu sprawozdania finansowego przedstawiono szczegółowo w sprawozdaniu za rok 2007 roku. Zasady te były stosowane w sposób ciągły we wszystkich latach objętych sprawozdaniem finansowym przez wszystkie spółki Grupy.

W związku z rozwojem nowej działalności deweloperskiej oraz nabyciem udziałów w spółce zajmującej się realizacją kontraktów długoterminowych Grupa dokonała wyboru metody wyceny i momentu rozpoznania przychodów z realizacji kontraktów długoterminowych. Wybór tej metody nie spowodował zmian w wyniku finansowym i kapitale własnym, ponieważ w poprzednio prezentowanych okresach Grupa nie realizowała kontraktów długoterminowych.

Zasady ewidencji kontraktów długoterminowych

W związku z rozpoczęciem działalności deweloperskiej Grupa Triton Development rozszerzyła zasady rachunkowości o wycenę kontraktów długoterminowych na podstawie MSR 11 „Kontrakty budowlane”. Sposób wyceny został przyjęty na podstawie doświadczeń innych firm zajmujących się działalnością deweloperską i stosujących podobną metodę wyceny. Realizacja jednego projektu przekracza okres 12 miesięcy, a sprzedaż mieszkań polega na zawieraniu pojedynczych umów.

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) przekroczy 30%.

Przychody w rachunku zysków i strat („przychód statystyczny”) rozpoznawane są według stopnia zaawansowania, w oparciu o metodę procentową. Polega ona na uznawaniu przychodów w oparciu o wynik obliczony z zastosowaniem wzoru:

$$\text{przychód statystyczny} = \text{wskaźnik kosztów} * \text{wskaźnik przychodów} * \text{przychody planowane}$$

Przychody są rozpoznawane w oparciu o powyższy wzór dopiero wtedy, gdy zarówno wskaźnik kosztów jak i wskaźnik przychodów przekroczą 30%.

Zgodnie z metodą procentową koszty („koszt statystyczny”) ujmuje się w wysokości wynikającej z następującego wzoru:

$$\text{koszt statystyczny} = \text{wskaźnik kosztów} * \text{wskaźnik przychodów} * \text{koszt planowany}$$

Wskaźnik kosztów ustalany jest jako relacja poniesionych kosztów rzeczywistych (pomniejszanych o koszt zakupu ziemi) do kosztów planowanych (całkowitych kosztów planowanych pomniejszanych o planowane koszty zakupu ziemi):

$$\text{wskaźnik kosztów} = \text{koszty aktualnie poniesione} / \text{koszty planowane}$$

Wskaźnik przychodów jest ustalany jako relacja przychodów z tytułu zawartych przedwstępnych umów sprzedaży do planowanych przychodów budżetowanych z tytułu sprzedaży wszystkich lokali:

$$\text{wskaźnik przychodów} = \text{przychody zakontraktowane} / \text{przychody planowane}$$

Wyliczenie przychodu powyższą metodą pozwala na ujęcie w rachunku zysków i strat części przychodów w relacji do postępu prac i sprzedaży wyliczonej przy użyciu wskaźnika kosztów i przychodów oraz na ujęcie w rachunku zysków i strat kosztów w tej samej proporcji, w jakiej zostały ujęte przychody.

Koszty ponoszone przy realizacji projektów budowlanych identyfikuje się jako „produkcję w toku” i wycenia w wysokości poniesionych kosztów nabycia. Otrzymane i zafakturowane zaliczki nie stanowią przychodu, tylko zwiększają „rozliczenia międzyokresowe przychodów”.

Po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie obiektów wszystkie koszty „produkcji w toku” zostają rozliczone na produkty gotowe lub zaliczone w koszty sprzedanych wyrobów, jeśli dotyczą w pełni zafakturowanych lokali.

Możliwe jest, że przyszłe sprawozdania finansowe mogą być sporządzone w sposób odmienny w odniesieniu do sposobu rozpoznawania przychodu na sprzedaży. Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej (KIMSF) prowadzi obecnie prace dotyczące interpretacji momentu rozpoznania przychodów w odniesieniu do sprzedaży nieruchomości w oparciu o MSR 11 i MSR 18.

KIMSF przygotował projekt interpretacji (D-21 Real Estate Sales), który może wprowadzić zmiany do obecnie obowiązujących zasad dotyczących stosowania Międzynarodowych Standardów Rachunkowości w odniesieniu do sprzedaży nieruchomości. Projekt ten jest po pierwszej fazie konsultacji z zainteresowanymi stronami. Część respondentów zgłosiła do tego projektu szereg uwag i zastrzeżeń, w wyniku czego projekt jest ponownie analizowany przez KIMSF a jego nowa treść na dzień sporządzenia niniejszych sprawozdań finansowych nie jest znana.

Obecnie Grupa sporządza sprawozdania finansowe w oparciu o MSR 11 stosując „metodę procentową”. W przypadku wydania przez KIMSF ostatecznej interpretacji w pierwotnie proponowanym brzmieniu, Grupa musiałaby w odmienny sposób dokonywać rozpoznania przychodów.

Ta możliwa zmiana w zasadach rachunkowości nie wpłynęłaby na zyskowość zakończonych projektów, ale może wpłynąć na wielkość przychodów i kosztów sprzedaży przypisywanych do poszczególnych okresów sprawozdawczych.

Finansowanie zewnętrzne kontraktów budowlanych

Grupa Triton Development przyjęła zasadę, zgodnie z którą koszty finansowania zewnętrznego nie obciążają kosztu wytworzenia, tylko wykazywane są na bieżąco w rachunku zysków i strat. Koszty prowizji od udzielonych kredytów płacone z góry rozliczane są liniowo przez okres, na jaki zostało zaciągnięte zobowiązanie. Koszty odsetek od kredytów bankowych wykazywane są na bieżąco w rachunku zysków i strat.

Koszty prowizji dotyczące sprzedanych lokali

Grupa Triton Development przyjęła zasadę, zgodnie z którą koszty prowizji od sprzedaży płacone w momencie zawarcia umowy i od otrzymanych wpłat są rozliczane na bieżąco w rachunku zysków i strat.

9) Efekty zastosowania nowych standardów rachunkowości (MSSF) i zmian w politykach księgowych

Grupa zastosowała MSSF po raz pierwszy w sprawozdaniu za I kwartał 2005 roku z datą przejścia na MSSF na dzień 1 stycznia 2004 roku. Pierwszym rocznym sprawozdaniem finansowym Grupy zgodnym z MSSF było sprawozdanie finansowe na dzień 31 grudnia 2005 roku.

Nowe standardy i interpretacje KIMSF

Ostatnie standardy i interpretacje wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości lub Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej, które weszły w życie, nie miały wpływu na prezentowane sprawozdanie finansowe.

Na dzień przygotowywania sprawozdania finansowego standardy, które zostały opublikowane, a ich stosowanie będzie obowiązkowe lub możliwe w następnych okresach sprawozdawczych, nie będą miały wpływu na wyniki finansowe Grupy. W związku z planowaną zmianą MSR 11, dotyczącą wyłączenia w przypadku usług budowlanych możliwości rozliczania przychodów i kosztów metodą proporcjonalną, możliwa jest zmiana przyjętej zasady ujęcia przychodów i kosztów metodą proporcjonalną, co może mieć w przyszłości wpływ na sprawozdania finansowe.

Obecnie Grupa sporządza sprawozdania finansowe w oparciu o MSR 11 stosując „metodę procentową”. W przypadku wydania przez KIMSF powyższej interpretacji w pierwotnie proponowanym brzmieniu, Grupa musiałaby w odmienny sposób dokonywać rozpoznania przychodów.

Ta możliwa zmiana w zasadach rachunkowości nie wpłynęłaby na zyskowność zakończonych projektów, ale może wpłynąć na wielkość przychodów i kosztów sprzedaży przypisywanych do poszczególnych okresów sprawozdawczych.

Standard / interpretacja	Tytuł / zakres zmiany	Data wejścia w życie
MSSF 7 (MSR 32 i MSR 30)	Instrumenty finansowe - ujawnianie informacji	1 stycznia 2007
MSR 1	Zmiana - Ujawnienia dotyczące kapitału	1 stycznia 2007
MSSF 8	Segmenty operacyjne	1 stycznia 2009
Interpretacja KIMSF 7	Zastosowanie metody przekształcenia w ramach MSR 29 - Sprawozdawczość finansowa w warunkach hiperinflacji	1 marca 2006
Interpretacja KIMSF 8	Zakres MSSF 2	1 maja 2006
Interpretacja KIMSF 9	Ponowna ocena wbudowanych instrumentów pochodnych	1 czerwca 2006
Interpretacja KIMSF 10	Śródroczna sprawozdawczość finansowa a utrata wartości	1 listopada 2006
Interpretacja KIMSF 11	MSSF 2 - Wydanie akcji w ramach grupy i transakcje w nabytych akcjach własnych	1 marca 2007
Interpretacja KIMSF 12	Umowy na usługi koncesjonowane	1 stycznia 2008

10) Informacja o istotnych zmianach wielkości szacunkowych.

1. W prezentowanym okresie w spółce zależnej Triton Development Sp. z o.o. utworzono rezerwę na podatek dochodowy w kwocie 5.534 tys. zł, wynikającą z odmiennego momentu prezentacji zysku statystycznego z działalności; rozwiązano rezerwę z tego samego tytułu, utworzoną w poprzednich okresach w kwocie 2.535 tys. złotych; rozwiązano rezerwy na podatek dochodowy, utworzone w poprzednim okresie z tytułu: zapłaconej prowizji od kredytu w kwocie 32 tys. zł oraz z tytułu odsetek od lokaty w kwocie 4 tys. zł.
2. W prezentowanym okresie w spółce zależnej Triton Development Sp. z o.o. utworzono aktywa z tytułu przewidywanych kosztów na kwotę 279 tys. zł, rozwiązano aktywa z tych tytułów na kwotę 176 tys. zł.
3. W prezentowanym okresie Emitent utworzył rezerwy na odroczony podatek dochodowy z tytułu przewidywanych przychodów na łączną kwotę 315 tys. zł. Natomiast rozwiązał rezerwę na podatek dochodowy, utworzoną w poprzednich okresach z tych samych tytułów na kwotę 110 tys. złotych.
4. W prezentowanym okresie Emitent utworzył aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego z tytułu naliczonych przyszłych kosztów w kwocie 85 tys. złotych.

Rozwiązał aktywa, utworzone w poprzednich okresach z tych samych tytułów na kwotę 53 tys. złotych.

5. 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 111 tys. złotych.
6. W prezentowanym okresie w spółce zależnej Triton Investment Sp. z o.o. utworzono rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego od przewidywanych przychodów z tytułu odsetek w kwocie 31 tys. złotych.
7. W prezentowanym okresie w spółce zależnej Triton Real Management Sp. z o.o. utworzono rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego od przewidywanych przychodów z tytułu odsetek w kwocie 2 tys. złotych.
8. Znaczące odpisy aktualizujące wartość składników aktywów w prezentowanym okresie nie wystąpiły.
9. Przychody, koszty i produkcja w toku są księgowane przy użyciu metody procentowej opisanej w punkcie: „**Nadrzędne zasady rachunkowości**”. Na koniec 2007 roku nie osiągnięto zakładanego wskaźnika wykonalności przychodów i kosztów, dlatego nie identyfikowano ani przychodów, ani kosztów z kontraktów długoterminowych. W 2008 roku wskaźniki realizacji sprzedaży i realizacji kosztów dla inwestycji prowadzonej przez spółkę zależną Triton Development Sp. z o.o. zostały przekroczone, w związku z czym w sprawozdaniu za II kwartał 2008 roku ujawniono przychody i koszty w ujęciu statystycznym. Poniższa tabela prezentuje skumulowane przychody i koszty w ujęciu statystycznym. Ewentualna zmiana spowodowana decyzją Komitetu ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej (KIMSF) i idąca za nią zmiana w zasadach rachunkowości może wpłynąć na wielkość przychodów i kosztów sprzedaży przypisywanych do poszczególnych okresów sprawozdawczych.

ROZLICZANIE PRODUKCJI W TOKU		Do 30.06.2008
Planowane przychody z bieżących projektów		368.444.000,-
Planowane koszty bieżących projektów		187.092.185,-
Skumulowany współczynnik realizacji		17,43%
Skumulowane przychody rozpoznane w rachunku zysków i strat		64.219.789,-
Skumulowane koszty rozpoznane w rachunku zysków i strat		48.437.049,-
Skumulowana marża rozpoznana w rachunku zysków i strat		15.782.740,-

11) Informacja uzupełniająca do sprawozdania z przepływów pieniężnych.

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty są to środki pieniężne w banku i w kasie oraz krótkoterminowe aktywa finansowe o terminie zapadalności do 3 miesięcy. Wartość księgowa tych aktywów odpowiada ich wartości godziwej.

Dane w złotych

ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY	31.12.2007	30.06.2008
Środki pieniężne w banku i kasie	7.719.507,66	47.477.666,57
Lokaty krótkoterminowe i bony komercyjne	47.921.292,00	32.337.393,38
Pozostałe	0	0
Razem	55.640.799,66	47.477.666,57

Splata innych źródeł finansowania w działalności finansowej zawiera płatności z tytułu leasingu i koszty emisji obligacji, niezrealizowane na dzień bilansowy. „Pozostałe korekty”, „Pozostałe wpływy” i „Pozostałe wydatki” nie przekraczają 5% ogólnej sumy odpowiednio korekt, wpływów i wydatków z danego rodzaju działalności.

Różnice w bilansowych zmianach stanu dotyczą: przesunięcia z działalności operacyjnej do działalności finansowej płatności z tytułu leasingu kwoty 31 tys. zł, przesunięcia ze zmiany stanu zobowiązań kwoty 423 tys. zł do płatności z tytułu podatku dochodowego oraz wyłączeń konsolidacyjnych.

12) Informacja o zmianach w stosunku do prezentowanych poprzednio danych finansowych

W stosunku do sprawozdania SA-QS za 1 kwartał 2008 roku nastąpiła zmiana w cash flow w pozycji środków pieniężnych na początek okresu tj. na 31.12.2007r. wynikająca ze zmiany prezentacji krótkoterminowych bonów komercyjnych. Obecnie stan początkowy środków pieniężnych w cash flow zawiera krótkoterminowe bony komercyjne. Zmiana ta spowodowała zmniejszenie wpływów ze sprzedaży aktywów finansowych w działalności operacyjnej o kwotę 78 tys. złotych, inwestycyjnej o kwotę 42.000 tys. złotych i zwiększenie zmiany stanu środków pieniężnych o kwotę 41.922 tys. złotych.

II. DODATKOWY OPIS ZDARZEŃ GOSPODARCZYCH UJAWNIONYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM ZA I KWARTAŁ 2008 ROKU.

Dalsza część informacji dodatkowej została sporządzona według kolejnych podpunktów §91.4 oraz §91.6 z uwzględnieniem wymogów §87.1 i §91.9 w/w rozporządzenia z dnia 19 października 2005 roku.

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 2008 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, z dniem 31 marca 2007 roku Emitent zbył udziały w Uni-Truck Sp. z o.o. i stał się właścicielem 100% udziałów w Triton Development Sp. z o.o. Wyniki tej ostatniej spółki mają dominujący wpływ na wyniki grupy kapitałowej w bieżącym roku obrotowym.

Triton Development Sp. z o. o. 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. W 2007 roku Triton Development Sp. z o.o. rozpoczęła proces sprzedaży mieszkań (zawierania umów przedwstępnych) w inwestycji TRITON PARK. Do 30 czerwca 2008 r. zawarto umowy na sprzedaż 261 lokali mieszkalnych.

W I półroczu 2008 roku Zarząd Spółki koncentrował się na działaniach związanych z realizacją prowadzonych inwestycji, jak również na przygotowaniu kolejnych projektów. Poparciem tych działań było nabycie kolejnej nieruchomości z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z funkcjami usługowymi. W celu pozyskania środków na nowe inwestycje dokonano sprzedaży nieruchomości w Łodzi będącej w posiadaniu Grupy Kapitałowej. Nieruchomość ta znajdowała się na terenach przeznaczonych pod działalność produkcyjną i obsługi technicznej, której nie przewiduje strategia rozwoju Emitenta. W związku z transakcją kapitały własne grupy uległy zwiększeniu o 9.665 tys. zł.

2) W II kwartale 2008 roku w sprawozdaniu jednostkowym Emitenta wykazano przychody ze sprzedaży w wysokości 1.624 tys. zł oraz wynik z działalności podstawowej 34 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 w wysokości 1.524 tys. zł zostały wyłączone w zaprezentowanym sprawozdaniu skonsolidowanym. W II kwartale 2008 roku wynik na pozostałej działalności operacyjnej Emitenta wyniósł 643 tys. zł. W zaprezentowanym okresie wykazano wynik z działalności finansowej w wysokości 781 tys. zł wynikający z alokacji wolnych środków finansowych.

W II kwartale 2008 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 20.550 tys. zł. Wynik ten związany był głównie z rozpoznanem 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. Przyjęta zasada wyceny kontraktów długoterminowych (na podstawie MSR 11), jest stosowana przez spółki z branży Emitenta i została szczegółowo opisana w pkt. I. 8 niniejszej informacji dodatkowej.

- wynik na pozostałej działalności operacyjnej wyniósł 13.089 tys. zł i był w przeważającej części związany z wyegzekwowaniem środków z gwarancji dobrego wykonania wystawionej przez ForisBank na zabezpieczenie umowy z Warbud S.A. Szczegółowy opis postępowania w sprawie Warbud został zamieszczony w pkt II.6 niniejszego sprawozdania.

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 II kwartale 2008 roku Emitent i spółki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej, nie prowadziły działań związanych z nową emisją, wykupem lub spłatą dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych. W I kwartale spółka zależna działająca pod firmą Triton Winnica Sp. z o.o. wyemitowała 240 obligacji imiennych serii A, o wartości nominalnej równej cenie emisyjnej i wynoszącej 100.000 zł za sztukę. Łączna wartość emisji to 24 mln zł. Szczegółowy opis emisji znajduje się w informacji dodatkowej do sprawozdania za I kwartał 2008 roku.

5) Zwyczajne Walne Zgromadzenie w dniu 30 czerwca 2008 roku uwzględniło rekomendacje Zarządu Spółki i przeznaczyło zysk netto wypracowany przez Spółkę w 2007 roku na pokrycie strat z lat ubiegłych. Ponadto nie dokonano wypłat dywidendy 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

Akcje serii D mogą uczestniczyć w dywidendzie począwszy od wypłat z zysku, jaki przeznaczony będzie do podziału za rok obrotowy rozpoczynający się 1 stycznia 2007 roku.

6) W sprawozdaniu finansowym Emitenta i Grupy Kapitałowej za II kwartał 2008 roku uwzględniono zdarzenia występujące po dacie bilansu, mające wpływ na wyniki prezentowanego okresu.

Ponadto po dniu, na który sporządzono skrócone sprawozdanie finansowe, tj. po 30 czerwca 2008 roku, wystąpiły następujące zdarzenia mogące mieć wpływ na przyszłe wyniki finansowe Grupy Kapitałowej:

a) Dnia 24 lipca 2008r. spółka zależna Triton Development Sp. z o.o. zawarła ugodę z Warbud SA w sprawie postępowania toczącego się przed Sądem Arbitrażowym przy Krajowej Izbie Gospodarczej w Warszawie w związku z rozwiązaniem umowy z dnia 13 listopada 2006r. na budowę zespołu mieszkalno- usługowego Triton Park w Warszawie przy ul. Grójeckiej 194 (raport bieżący nr 53/2007 z dnia 03.10.2007r.) Na mocy w/w ugody strony rzekły się wzajemnie wszelkich roszczeń wynikających z dotychczasowych stosunków prawnych związanych z budową zespołu Triton Park, a Triton Development Sp. z o.o. zatrzyma środki pieniężne uzyskane wcześniej od Warbud SA z gwarancji bankowej tytułem kary umownej w łącznej wysokości 12.442.263,10 zł. Ponadto Warbud SA zapłaci Triton Development Sp. z o.o. kwotę 4.250.000 zł tytułem dodatkowej kary umownej za odstąpienie od realizacji inwestycji Triton Park oraz Warbud SA dokona korekty wystawionej wcześniej na Triton Development Sp. z o.o. faktury opiewającej na kwotę 890.940,87 zł do kwoty 0,0 zł. Ugoda wymaga zatwierdzenia przez Sąd Arbitrażowy w formie wyroku. Warunkiem zawieszającym zrzeczenia się w/w roszczeń jest zapłata przez Warbud SA kwoty 4.250.000 zł w terminie 7 dni od daty zatwierdzenia w/w ugody przez Sąd Arbitrażowy.

Dnia 28 lipca 2008r. odbyła się rozprawa w Sądzie Arbitrażowym w Warszawie w związku z ugodą zawartą pomiędzy Warbud S.A. a Triton Development Sp. z o.o., na której pełnomocnicy obu stron złożyli zgodne wnioski o nadanie w/w ugodzie formy wyroku, w wyniku czego skład orzekający zakończył postępowanie w sprawie i postanowił o nadaniu w/w ugodzie formy wyroku. Wyrok wraz z pisemnym uzasadnieniem zostanie stronom doręczony niezwłocznie po jego sporządzeniu i podpisaniu przez skład orzekający.

Łączna wartość ugody wynosi 17,6 mln zł.

b) Realizując strategię prowadzeniu projektów deweloperskich poprzez spółki celowe, Triton Kampinos Sp. z o.o. - w 100% zależna od Emitenta - zawarła dnia 7 lipca 2008 roku z panem Andrzejem Szmagałskim warunkową umowę zakupu działki o powierzchni 26 ha,

położonej w podwarszawskiej miejscowości Łomna Las i bezpośrednio sąsiadującej z Puszcą Kampinoską. Umowa przenosząca własność nieruchomości na Triton Kampinos Sp. z o.o. została zawarta pod warunkiem nieskorzystania przez Agencję Nieruchomości Rolnych z przysługującego jej ustawowego prawa pierwokupu nieruchomości. Łączna cena nieruchomości wynosi netto 45.000 tys. zł. Warunki umowy nie odbiegają od warunków rynkowych powszechnie stosowanych dla tego typu umów.

Celem nabycia w/w nieruchomości jest budowa wielorodzinnego osiedla mieszkaniowego "TRITON KAMPINOS" o powierzchni mieszkalno-użytkowej ok. 75 tys. m². Planowane przychody netto z tej inwestycji szacowane są na poziomie 750 mln zł, a zysk operacyjny ok. 205 mln zł.

Andrzej Szmagalski jest Prezesem Zarządu spółki Triton Development Sp. z o.o. - zależnej od Emitenta oraz posiada łącznie 17.098.920 głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta, co daje 39,3% w ogólnej liczbie głosów.

W tym samym dniu Emitent rozwiązał za porozumieniem stron warunkową umowę sprzedaży powyższej działki, zawartą z panem Andrzejem Szmagalskim w dniu 14 maja 2008r. (RB 10/2008 z 15.05.2008).

c) Dnia 31 sierpnia 2008 roku spółka zależna Triton Development Sp. z o.o. zawarła z panem Wawrzyńcem Ostrowskim prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą Instalatorstwo Sanitarne Wawrzyniec Ostrowski umowę na kompleksowe wykonanie systemu wszystkich instalacji wodnych i sanitarnych dla zespołu mieszkaniowo-usługowego Triton Park w Warszawie przy ul. Grójeckiej 194. Wartość umowy wynosi 22.822 tys. zł netto. Umowa przewiduje kary umowne w przypadku nienależytego wykonania umowy przez wykonawcę w maksymalnej wysokości 20% wartości umowy. Pozostałe postanowienia umowy nie odbiegają od powszechnie stosowanych na rynku.

Poza powyższymi zdarzeniami, po dniu, na który sporządzono skonsolidowane kwartalne sprawozdanie finansowe, w spółkach wchodzących w skład Grupy Kapitałowej nie wystąpiły istotne zdarzenia nie ujęte w tym sprawozdaniu, mogące w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Emitenta i Grupy Kapitałowej.

7) W prezentowanym sprawozdaniu finansowym za I kwartał 2008 roku wykazano zobowiązania warunkowe w wysokości 2.500 tys. zł, wynikające z poręczenia dla Uni-Truck Sp. z o.o. (spółki zależnej od Emitenta do dnia 31 marca 2007 roku) opisane w punkcie II.16 informacji dodatkowej. W związku z wydaniem oświadczenia przez bank, na rzecz którego ustanowione zostało poręczenie, zobowiązanie to wygasło w II kwartale 2008 roku.

Poza prezentowanymi zobowiązaniami pozabilansowymi, w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym uwzględniono:

- zaliczki wpłacone przez nabywców lokali w inwestycji TRITON PARK na dzień 30 czerwca 2008 roku wynosiły 72.302 tys. zł - przy czym kwoty te wykazywane są w bilansie jako rozliczenia międzyokresowe przychodów w wysokości 8.082 tys. zł natomiast kwota 64.220 tys. zł została wykazana jako bieżący przychód wyliczony według metody wskaźnikowej opisanej w zasadach rachunkowości. W poprzednim roku zaliczki wpłacone do 31 grudnia 2007 roku przez nabywców lokali wynosiły 32.987 tys. zł i były wykazywane w całości jako rozliczenia międzyokresowe przychodów.
- na 30 czerwca 2008 roku zobowiązanie Triton Development Sp. z o.o. wobec PKO BP S.A. z tytułu kredytu (do maksymalnej wysokości 100 mln zł) udzielonego na realizację inwestycji TRITON PARK wynosiło 38.828 tys. zł i zostało wykazane w bilansie w pozycji "kredyty pożyczki i papiery dłużne" zobowiązań krótkoterminowych.

Zobowiązanie to zwiększyło się w stosunku do wartości wykazanej na 31 grudnia 2007 roku o 8.023 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.

- Na dzień 30 czerwca 2008 roku Spółka zależna Triton Investment Sp. z o.o. (poprzednia nazwa AS Motors Investment Sp. z o.o.) posiadała należność warunkową w wysokości 5.500 tys. zł w postaci zastawu na akcjach spółki Electus SA., będących zabezpieczeniem wykupu obligacji Domu Maklerskiego IDM S.A.

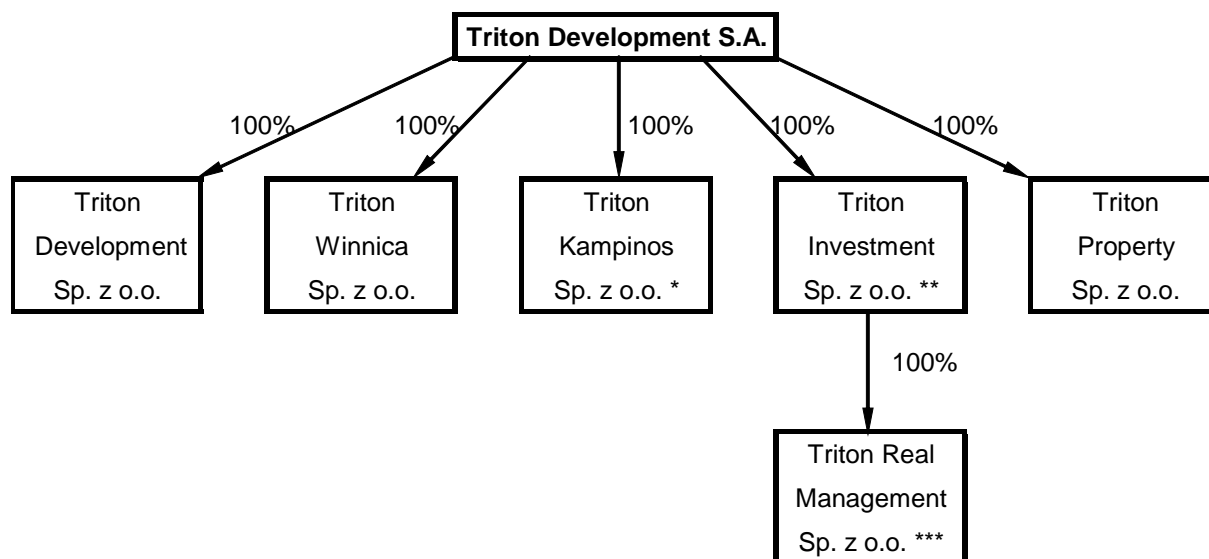
8) Wybrane dane finansowe skonsolidowane i jednostkowe w przeliczeniu na euro.

SKONSOLIDOWANE WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł		w tys. EUR	
	2 kwartały narastająco/ okres od 01-01-2008 do 30-06-2008	2 kwartały narastająco/ okres od 01-01-2007 do 30-06-2007	2 kwartały narastająco/ okres od 01-01-2008 do 30-06-2008	2 kwartały narastająco/ okres od 01-01-2007 do 30-06-2007
Przychody ze sprzedaży	64 681	34 145	18 599	8 872
Wynik operacyjny	35 589	-2 150	10 234	-559
Wynik brutto z działalności	35 557	5 578	10 225	1 449
Wynik netto	30 829	5 324	8 865	1 383
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	-13 266	-7 962	-3 815	-2 069
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-50 644	-3 663	-14 563	-952
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	55 745	4 692	16 030	1 219
Przepływy pieniężne netto z działalności, razem	-8 165	-6 933	-2 348	-1 801
Aktywa, razem	235 108	141 467	70 094	37 566
Zobowiązania razem	83 280	114 121	24 829	30 305
Zobowiązania krótkoterminowe	78 667	99 262	23 453	26 359
Kapitał własny	151 828	27 346	45 265	7 262
Kapitał podstawowy	25 458	12 729	7 590	3 380
Liczba akcji (w szt.)	24 857 805	12 564 723	24 857 805	12 564 723
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	6,11	2,18	1,82	0,58

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł		w tys. EUR	
	2 kwartały narastająco/ okres od 01-01-2008 do 30-06-2008	2 kwartały narastająco/ okres od 01-01-2007 do 30-06-2007	2 kwartały narastająco/ okres od 01-01-2008 do 30-06-2008	2 kwartały narastająco/ okres od 01-01-2007 do 30-06-2007
Przychody ze sprzedaży	3 278	2 953	943	767
Wynik operacyjny	880	330	253	86
Wynik brutto z działalności	2 319	5 525	667	1 436
Wynik netto	1 860	5 310	535	1 380
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	11 489	264	3 304	69
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-28 828	-1 651	-8 290	-429
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	-41	-141	-12	-37
Przepływy pieniężne netto z działalności, razem	-17 380	-1 528	-4 998	-397
Aktywa, razem	141 140	35 147	42 079	9 333
Zobowiązania razem	5 985	3 286	1 784	873
Zobowiązania krótkoterminowe	5 720	3 165	1 705	840
Kapitał własny	135 155	31 861	40 294	8 461
Kapitał podstawowy	25 458	12 729	7 590	3 380
Liczba akcji (w szt.)	25 458 092	12 729 046	12 729 046	12 729 046
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	5,31	2,50	1,58	0,66

9) 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 2008 roku schemat struktury organizacyjnej Grupy Kapitałowej przedstawiał się następująco:



* - spółka założona 26.06.2008r. - do dnia 14.08.2008r. nie zarejestrowana w KRS

** - poprzednia nazwa: AS motors Investment Sp. z o.o. - zmiana nazwy i statutu przyjęta przez Zgromadzenie Wspólników w dniu 30.06.2008r. do dnia 14.08.2008r. zmiana nie zarejestrowane w KRS

*** - poprzednia nazwa: Ping Invest Sp. z o.o. - zmiana nazwy i statutu przyjęta przez Zgromadzenie Wspólników w dniu 30.06.2008r. zmiana zarejestrowane w KRS 25.07.2008r.

Spółka Triton Development Sp. z o.o. prowadzi działalność deweloperską związaną z realizacją projektu inwestycyjnego TRITON PARK,. Spółka ta podlega konsolidacji począwszy od 31 marca 2007 roku.

Przedmiotem działalności spółki zależnej Triton Investment Sp. z o.o. (poprzednia nazwa AS Motors Investment Sp. z o.o.) jest kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek. Spółka została włączona do konsolidacji po raz pierwszy od 01.01.2005 r.

Przedmiotem działalności spółki Triton Real Management Sp. z o.o. (poprzednia nazwa Ping Invest Sp. z o.o. jest kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek, kupno i sprzedaż nieruchomości dzierżawionych lub stanowiących własność spółki. Spółka została włączona do konsolidacji po raz pierwszy od 01.01.2005 r. W prezentowanym okresie spółka nie prowadziła działalności gospodarczej.

Przedmiotem działalności spółki Triton Winnica Sp. z o.o. jest realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków oraz zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek. Spółka została zawiązana w dniu 29 stycznia 2008 roku, a w dniu 26 lutego 2008 roku została zarejestrowana w KRS. Spółka została włączona do konsolidacji od dnia 31 marca 2008 roku.

Spółka Triton Kampinos Sp. z o.o., została założona 26 czerwca 2008 roku. Do dnia 14 sierpnia 2008r. nie została zarejestrowana w KRS. Spółka nie prowadzi działalności gospodarczej, zawarła umowę warunkową nabycia nie zabudowanej nieruchomości w Miejscowości Łomna Las (opis wpkt II. 6 niniejszego sprawozdania) i przygotowuje projekt deweloperski. Spółka zostanie włączona do konsolidacji począwszy od sprawozdań za III kwartał 2008 roku.

Spółka Triton Property Sp. z o.o., założona 27 stycznia 2008r. zarejestrowana w KRS 4 czerwca 2008r. w I półroczu Spółka nie prowadziła działalności gospodarczej, w II półroczu zrealizowane zostaną pierwsze obroty z tytułu najmu powierzchni komercyjnych. Spółka zostanie włączona do konsolidacji od dnia 30 czerwca 2008 roku.

10) W wyniku realizacji przyjętej w grudniu 2006 roku strategii, polegającej na reorientacji w kierunku działalności deweloperskiej, z dniem 31 marca 2007 roku Emitent wraz ze spółkami zależnymi zbył 100% udziałów w kapitale zakładowym Uni-Truck Sp. z o.o. i 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. nie zawierają danych finansowych Uni-Truck Sp. z o.o. dotyczących okresu po 31 marca 2007 roku, a mających poprzednio dominujący wpływ na skonsolidowane sprawozdania finansowe, zawierają natomiast 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) przekroczy 30%.

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

11) W dniu 4 sierpnia 2008 roku (RB 34/2008) Emitent dokonał korekty prognozy na rok 2008 dla Grupy Kapitałowej. Zgodnie z zasadami wynikającymi § 31 pkt 3 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 października 2005 roku „w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych”, korekta prognozy stanowi nową prognozę wyników. Korekta polegała na przesunięciu części przychodów i kosztów związanych z realizacją TRITON PARK z roku 2008 na 2009 (dotychczas zakładano całość na 2008 rok). Przekazane prognozy nie zawierały danych jednostkowych Emitenta.

Prognoza Grupy Kapitałowej rok 2008 przekazana do publicznej wiadomości w w/w dniu była następująca:

[tys. PLN]	2008
Przychody z działalności	169 775
Wynik operacyjny	59 199
Wynik netto	51 042

Zarząd Emitenta podtrzymuje ważność przekazanych prognoz na rok 2008.

Ocena możliwości realizacji prognozowanych wyników będzie dokonywana w okresach kwartalnych. Spółka przekazywać będzie w formie raportu bieżącego ewentualne korekty prognozy w przypadku, gdyby prognozowane wielkości miały się różnić o co najmniej 10% w stosunku do zamieszczonych w ostatniej przekazanej do publicznej wiadomości prognozie.

12) 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. 14 sierpnia 2008 roku:

- **Andrzej Szmagałski**
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 Dzieńko**
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 Szmagałska**
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.
stanu wiedzy Emitenta Akcjonariusz nie mienił stanu posiadania akcji w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego..

13) 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. 14 sierpnia 2008 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.

14) Dnia 24 lipca 2008r. spółka zależna Triton Development Sp. z o.o. zawarła ugodę z Warbud SA w sprawie postępowania toczącego się przed Sądem Arbitrażowym przy Krajowej Izbie Gospodarczej w Warszawie w związku z rozwiązaniem umowy z dnia 13 listopada 2006r. na budowę zespołu mieszkalno usługowego Triton Park w Warszawie przy ul. Grójeckiej 194 (raport bieżący nr 53/2007 z dnia 03.10.2007r.) Na mocy w/w ugody strony zrzekły się wzajemnie wszelkich roszczeń wynikających z dotychczasowych stosunków prawnych związanych z budową zespołu Triton Park, a Triton Development Sp. z o.o. zatrzyma środki pieniężne uzyskane wcześniej od Warbud SA z gwarancji bankowej tytułem kary umownej w łącznej wysokości 12.442.263,10 zł. Ponadto Warbud SA zapłaci

Triton Development Sp. z o.o. kwotę 4.250.000 zł tytułem dodatkowej kary umownej za odstąpienie od realizacji inwestycji Triton Park oraz Warbud SA dokona korekty wystawionej wcześniej na Triton Development Sp. z o.o. faktury opiewającej na kwotę 890.940,87 zł do kwoty 0,0 zł. Uгода wymaga zatwierdzenia przez Sąd Arbitrażowy w formie wyroku. Warunkiem zawieszającym zrzeczenia się w/w roszczeń jest zapłata przez Warbud SA kwoty 4.250.000 zł w terminie 7 dni od daty zatwierdzenia w/w ugody przez Sąd Arbitrażowy.

Dnia 28 lipca 2008r. odbyła się rozprawa w Sądzie Arbitrażowym w Warszawie w związku z ugodą zawartą pomiędzy Warbud S.A. a Triton Development Sp. z o.o., na której pełnomocnicy obu stron złożyli zgodne wnioski o nadanie w/w ugodzie formy wyroku, w wyniku czego skład orzekający zakończył postępowanie w sprawie i postanowił o nadaniu w/w ugodzie formy wyroku. Wyrok wraz z pisemnym uzasadnieniem zostanie stronom doręczony niezwłocznie po jego sporządzeniu i podpisaniu przez skład orzekający. Łączna wartość ugody wynosi 17,6 mln zł.

Poza wyżej wymienionymi postępowaniami, suma innych 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.

15) Dnia 8 marca 2007 roku Emitent zawarł umowę ze spółką Triton Development Sp. z o.o. na świadczenie na jej rzecz przez Emitenta usług zarządzania oraz kompleksowej obsługi inwestycji TRITON PARK w Warszawie przy ul. Grójeckiej 194 o powierzchni całkowitej ponad 80 tysięcy m². Umowa zakłada zarządzanie przedsiębiorstwem spółki Triton Development Sp. z o.o. oraz prowadzenie wszelkich spraw tej spółki w zakresie nadzoru techniczno-inwestorskiego, księgowości oraz sprzedaży mieszkań. Umowa została zawarta na okres 2 lat, a wartość ww. umowy to ok. 22 mln zł – co przewyższa 10% kapitałów własnych Emitenta. Łączna wartość zrealizowanych w II kwartale 2008 roku usług na rzecz tej Spółki to 1.395 tys. zł.

W dniu 11 września 2007 roku Emitent zawarł umowę przejęcia długu spółki zależnej Triton Development Sp. z o.o., wynikającego z umowy z dnia 12 grudnia 2006 roku. Na podstawie trójstronnej umowy zawartej pomiędzy Emitentem, Triton Development Sp. z o.o. (spółką w 100% zależną od Emitenta) oraz Andrzejem Szmagałskim (będącego wiodącym akcjonariuszem Emitenta i Prezesem Zarządu Triton Development Sp. z o.o.), Emitent przejął zobowiązanie pieniężne Triton Development Sp. z o.o. w stosunku do Andrzeja Szmagałskiego w wysokości 60.000 tys. zł. Z tytułu przejęcia ww. zobowiązania Triton Development Sp. z o.o. zobowiązana jest do zwrotu na rzecz Emitenta wartości zobowiązania, tj. 60.000 tys. zł, w celu rozliczenia w/w zobowiązania spółki Triton Development Sp. z o.o. Emitent rozważa możliwość dokapitalizowania tej spółki poprzez zwrotne dopłaty do kapitału lub poprzez przeprowadzenie emisji obligacji (przez tę spółkę) o wartości 60 mln zł, przy czym obligacje te będą oferowane wyłącznie podmiotom z Grupy Triton Development S.A.

Realizując strategię prowadzeniu projektów deweloperskich poprzez spółki celowe, Triton Kampinos Sp. z o.o. - w 100% zależna od Emitenta - zawarła dnia 7 lipca 2008 roku z panem Andrzejem Szmagałskim warunkową umowę zakupu działki o powierzchni 26 ha, położonej w podwarszawskiej miejscowości Łomna Las i bezpośrednio sąsiadującej z Puszcą Kampinoską. Umowa przenosząca własność nieruchomości na Triton Kampinos Sp. z o.o. zostanie zawarta pod warunkiem nieskorzystania przez Agencję Nieruchomości Rolnych z przysługującego jej ustawowego prawa pierwokupu nieruchomości. Łączna cena nieruchomości wynosi netto 45.000 tys. zł. Warunki umowy nie odbiegają od warunków rynkowych powszechnie stosowanych dla tego typu umów.

Celem nabycia w/w nieruchomości jest budowa wielorodzinnego osiedla mieszkaniowego "TRITON KAMPINOS" o powierzchni mieszkalno-użytkowej ok. 75 tys. m². Planowane przychody netto z tej inwestycji szacowane są na poziomie 750 mln zł, a zysk operacyjny ok. 205 mln zł.

Andrzej Szmagałski jest Prezesem Zarządu spółki Triton Development Sp. z o.o. - zależnej od Emitenta oraz posiada łącznie 17.098.920 głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta, co daje 39,3% w ogólnej liczbie głosów.

W tym samym dniu Emitent rozwiązał za porozumieniem stron warunkową umowę sprzedaży powyższej działki, zawartą z panem Andrzejem Szmagałskim w dniu 14 maja 2008r. (RB 10/2008 z 15.05.2008).

16) W IV kwartale 2005 roku wpisano hipotekę kaucyjną do wysokości 2.500 tys. zł na nieruchomości inwestycyjnej Emitenta, stanowiącą zabezpieczenie spłaty kredytów i gwarancji bankowych – do łącznej wysokości 2.000 tys. zł – udzielonych przez Bank Milenium S.A. na rzecz spółki Uni-Truck Sp. z o.o. (zależnej od Emitenta do 31 marca 2007 roku). Poręczenie zostało udzielone na warunkach rynkowych określonych w odrębnej umowie. W związku z wydaniem oświadczenia przez bank, na rzecz którego ustanowione zostało poręczenie, zobowiązanie to wygasło w II kwartale 2008 roku.

17) 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 pochodzić będą ze sprzedaży mieszkań oraz wynajmu powierzchni komercyjnych w zrealizowanych projektach deweloperskich. Emitent będzie także świadczył kompleksowe usługi z zakresu zarządzania i administrowania nieruchomościami.

Największy wpływ na wyniki skonsolidowane Grupy Kapitałowej mają obecnie wyniki spółki Triton Development Sp. z o.o., prowadzącej inwestycję TRITON PARK. Również w najbliższych okresach sprawozdawczych, zaawansowanie sprzedaży i realizacji tego projektu będą decydujące dla wyniku skonsolidowanego. Emitent ocenia, że uzyska zezwolenie na użytkowanie obiektu TRITON PARK na przełomie pierwszego i drugiego kwartału 2009 roku. Realność powyższego terminu oparta jest na szacunkach MACE Polska Sp. z o.o. Pod koniec 2007 roku miało miejsce spowolnienie prac budowlanych, które było 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 nowych wykonawców, jednak przesunięcie zakończenia inwestycji na 2009 rok stało się faktem. Dlatego też część przychodów i kosztów związanych z realizacją TRITON PARK zostanie zrealizowana w 2009 roku.

Dnia 14 maja 2008 roku Emitent zawarł umowę sprzedaży prawa użytkowania wieczystego użytkowania działki o powierzchni 740 m² położonej w Warszawie przy ulicy Francuskiej 35, za cenę netto 4,5 mln zł, przy czym cena sprzedaży może zostać zapłacona w drodze potrącenia z wierzytelnością z tytułu zaoferowania akcji Triton Development S.A. o wartości

8 zł każda akcja. Na zakupionej nieruchomości Emitent wybuduje kameralny apartamentowiec o wysokim standardzie, w którym planowane jest 12 apartamentów, z których większość jest zarezerwowana na podstawie umów zapewniających sprzedaż wszystkich apartamentów za cenę 15 tys. zł za m². Zgodnie z założeniami inwestycja winna przynieść Emitentowi wynik operacyjny na poziomie 5.000 tys. zł.

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

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.

Poza wyżej wymienionymi czynnikami, na przyszłe wyniki finansowe Emitenta i jego Grupy Kapitałowej będą miały wpływ między innymi czynniki związane z sytuacją makroekonomiczną w Polsce, koniunkturą na rynku budownictwa mieszkaniowego, stabilnością systemu podatkowego, uzyskaniem pozwoleń administracyjnych, nasileniem walki konkurencyjnej, zmianą kosztów budowy i zatrudnienia wykonawców, cenami nieruchomości i trudnością pozyskania nowych gruntów pod realizację projektów deweloperskich itp. Zmiany gospodarcze, pobudzenie aktywności gospodarczej w kraju, wzrost nakładów inwestycyjnych, eksportu mogą spowodować wzrost dochodów ludności i w efekcie mogą wpłynąć na sprzedaż towarów i usług Emitenta oraz spółek z Grupy Kapitałowej.