

## Sprawozdanie Zarządu z działalności Emitenta w 2010 roku

Niniejsze sprawozdanie:

- stanowi część Raportu Roczego za 2010 rok;
- sporządzone jest zgodnie z § 91 ust. 5 i ust. 6 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 sprawozdanie Zarządu na temat działalności Emitenta w okresie objętym raportem rocznym oraz zasad sporządzenia rocznego sprawozdania finansowego;
- obejmuje zdarzenia gospodarcze mające wpływ na osiągnięte wyniki finansowe, przedstawione w załączonym rocznym sprawozdaniu finansowym. Zostało ono opracowane zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) w zakresie przyjętym przez Komisję Europejską. MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz Komisję ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMSF”).

### **A. Informacje przedstawione zgodnie z § 91 ust. 5 Rozporządzenia Ministra Finansów:**

1) Informacje określone w przepisach o rachunkowości zostały zaprezentowane sprawozdaniu finansowym Emitenta za 2010 rok. Część opisowa sprawozdania została zawarta w wprowadzeniu i dodatkowych informacjach i objaśnieniach do jednostkowego sprawozdania finansowego Triton Development S.A.

2) Obecna struktura obrotów realizowanych przez Grupę Kapitałową wynika z przyjętej struktury działalności grupy, w której Emitent jako podmiot dominujący sprawuje funkcje zarządcze i kontrolne nad spółkami zależnymi.

Podstawowym przedmiotem działalności grupy Emitenta jest działalność deweloperska w segmencie mieszkaniowym. Bezpośrednim przedmiotem działalności Emitenta w 2010 roku była działalność na rynku nieruchomości oraz działalność związana z prowadzeniem usług wyłącznie na rzecz swoich spółek zależnych w zakresie zarządzania, usług księgowych i handlowych.

W 2010 roku Zarząd Spółki koncentrował się na działaniach związanych z realizacją rozpoczętych inwestycji jak również na przygotowaniu kolejnych projektów inwestycyjnych.

W 2010 roku w sprawozdaniu jednostkowym Emitenta wykazano przychody ze sprzedaży w wysokości 6.503 tys. zł oraz wynik z działalności podstawowej 663 tys. zł. Zostały one uzyskane w decydującej części w związku z działalnością usługową prowadzoną na rzecz spółki zależnej Triton Development Sp. z o.o., związaną z realizacją projektu TRITON PARK, Sytuacja ta jest analogiczna jak w roku 2009. Obroty z powyższego tytułu zostały wyłączone w sprawozdaniu skonsolidowanym. W 2010 roku wynik na pozostałej działalności operacyjnej Emitenta wyniósł 3 tys. zł, zaś wynik z działalności finansowej 1.826 tys. zł – co wynikało głównie z alokacji wolnych środków finansowych, w tym 1.737 tys. zł w obligacje Triton Winnica Sp. z o.o. (przychód wyłączony w konsolidacji).

W 2010 roku nie wystąpiły czynniki i zdarzenia mające znaczny wpływ na działalność Emitenta i osiągnięte przez niego wyniki finansowe – poza typowymi dla prowadzonej działalności.

Perspektywy rozwoju działalności Emitenta omówione są w punkcie B. 14 poniżej (w części zgodnej z wymaganiami §91 ust. 6 Rozporządzenia Ministra Finansów).

3) Poza opisanymi w niniejszym sprawozdaniu wewnętrznymi czynnikami ryzyka, na które narażony jest Emitent, na przyszłe wyniki finansowe Emitenta i jego Grupy Kapitałowej będą miały wpływ czynniki zewnętrzne związane z: sytuacją makroekonomiczną w Polsce, koniunkturą na rynku budownictwa mieszkaniowego, zmianą kosztów budowy, cenami nieruchomości itp. oraz dostępnością kredytów mieszkaniowych. Zmiany gospodarcze i pobudzenie aktywności gospodarczej w kraju, mogą spowodować wzrost dochodów ludności i w efekcie mogą wpłynąć na zwiększenie sprzedaży towarów Emitenta oraz spółek z Grupy Kapitałowej.

4) Zgodnie z zapisem §91 ust. 5 pkt 4) Rozporządzenia Ministra Finansów – treść oświadczenia o stosowaniu ładu korporacyjnego stanowi wraz z raportem wyodrębnioną część niniejszego sprawozdania zatytułowaną „Raport i oświadczenie dotyczące stosowania zasad ładu korporacyjnego”.

5) 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.

## **B. Informacje przedstawione zgodnie z § 91 ust. 6 Rozporządzenia Ministra Finansów:**

1) Wymagane informacje o podstawowych produktach, towarach lub usługach wraz z ich określeniem wartościowym i ilościowym oraz udziałem poszczególnych produktów, towarów i usług (jeżeli są istotne) albo ich grup w sprzedaży Emitenta ogółem, a także zmianach w tym zakresie w danym roku obrotowym – zostały przedstawione w punkcie 2 powyżej (w części zgodnej z wymaganiami §91 ust. 5 Rozporządzenia Ministra Finansów).

2) Dla Spółki jedynym rynkiem zbytu towarów i usług jest rynek krajowy. Z uwagi na rozwiązania organizacyjne w ramach grupy kapitałowej, w 2010 roku przychody grupy kapitałowej Emitenta generowane są w zasadzie wyłącznie przez spółkę zależną Triton Development Sp. z o.o. Natomiast na podstawie umowy z dnia 8 marca 2007 roku o świadczenie usług zarządzania oraz kompleksowej obsługi inwestycji Emitenta zarządza projektem ww. spółki zależnej. Od 31 marca 2007 roku spółka Triton Development Sp. z o.o. jest spółką w 100% zależną od Emitenta. Łączny obrót Emitenta z tą spółką zależną wyniósł w 2010 roku 7.530 tys. zł brutto, obrót ten został wyłączony w sprawozdaniu skonsolidowanym.

W bieżącej strukturze kosztów Emitenta dominują koszty bieżące, operacyjne i osobowe związane z wynagrodzeniami personelu realizującego częściowy zakres przedmiotowy wynikający z w/w umowy. Inne koszty to koszty związane z outsoursingiem pozostałego zakresu przedmiotowego w/w umowy. Na zlecenie Emitenta spółka Immobiliare Polska sp. z o.o. (powiązana z Emitentem w myśl par 2.1 pkt 32. ppkt e) ww. Rozporządzenia ministra finansów z dnia 19 lutego 2009r) świadczy usługi z zakresu sprzedaży i marketingu lokali mieszkalnych i usługowych. Wartość obrotów z tą spółką w 2010 roku wyniosła 1.450 tys. zł. brutto .

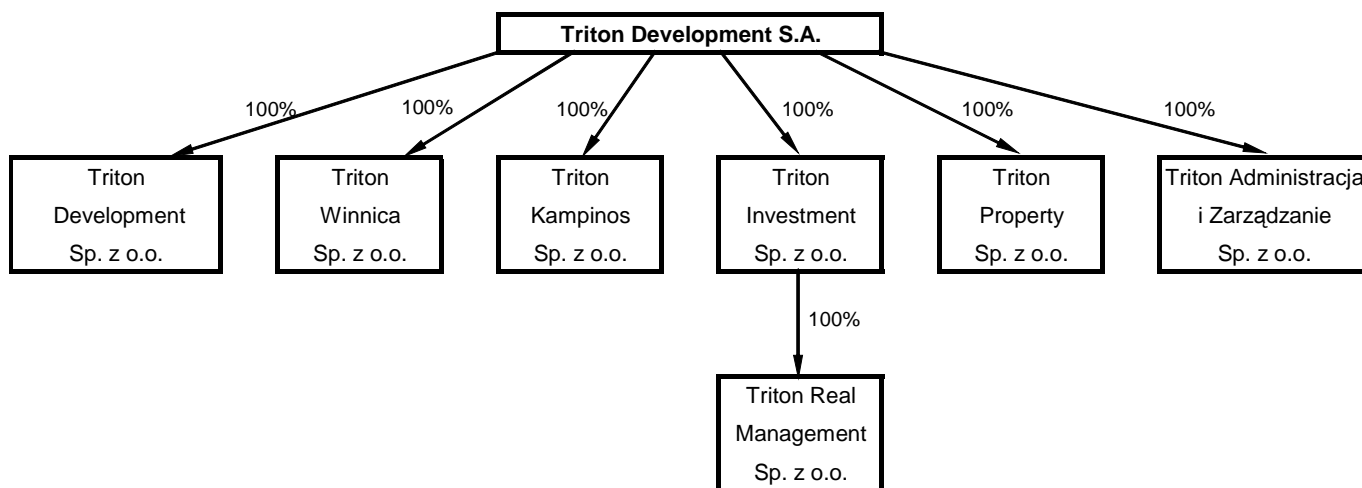
3) W 2010 roku obowiązywały następujące umowy istotne dla działalności Emitenta, w tym z akcjonariuszami, ubezpieczenia, współpracy lub kooperacji:

- umowy ubezpieczeniowe (majątkowe, komunikacyjne) ze STU Ergo Hestia S.A.,
- Umowy o prowadzenie rachunków i depozytów bankowych z Societe Generale i Rabo Bank.
- Umowa ze spółką Uniwersbud S.A. zawarta dnia 3 sierpnia 2007 roku. Umowa dotyczy wykonania uzbrojenia terenu przeznaczonego pod zabudowę jednorodzinną. Nieruchomość położona jest w Starej Wsi, ok. 20 km od centrum Warszawy.
- Umowa ze spółką Immobiliare Polska Sp. z o.o. z dnia 9 marca 2007r. W ramach umowy spółce tej podzlecana jest część działań marketingowych i handlowych związanych z realizacją umowy z Triton Development Sp. z o.o

Opis umów i transakcji z podmiotami powiązanymi został zamieszczony w pkt. 5 niniejszego sprawozdania oraz w punkcie 32 dodatkowych informacji i objaśnień do sprawozdania finansowego za 2010 rok..

4) 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. W dniu 2 sierpnia 2010 roku Emitent realizując strategię Spółki, objął 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki „Triton Administracja i Zarządzanie Sp. z o.o., której podstawowym przedmiotem działalności jest świadczenie usług administrowania i zarządzania nieruchomościami.

Na dzień 31 grudnia 2010 roku schemat struktury organizacyjnej Grupy Kapitałowej – spółek objętych konsolidacją przedstawiał się następująco:



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

Triton Investment Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, zarejestrowana pod numerem KRS 0000209227. W okresie sprawozdawczym Emitent posiadał 100% udziałów w jednostce zależnej. Jednostka ta podlega konsolidacji metodą pełną.

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

Triton Real Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, zarejestrowana pod numerem KRS 0000156759 Spółka została włączona do konsolidacji po raz pierwszy od 1.01.2005r. Emitent poprzez spółki zależne posiada 100%

udziałów w tej spółce (Emitent posiada bezpośrednio 1 z 8595 udziałów tej spółki- co stanowi 0,01% udziałów).

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

Triton Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, zarejestrowana pod numerem KRS: 0000243458. W dniu 31.03.2007 roku Emitent nabył 100% udziałów w jednostce zależnej. Spółka została włączona do konsolidacji od dnia 31.03.2007r.

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

Triton Winnica Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, zarejestrowana pod numerem KRS 0000300000.

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.

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

W dniu 27 maja 2008 roku Emitent zawiązał spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością pod firmą Triton Property, w której objął 100% udziałów. Spółka ta z siedzibą w Warszawie została zarejestrowana w Sądzie Rejestrowym 4 czerwca 2008 roku pod numerem KRS 0000307366.

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

W dniu 26 czerwca 2008 roku Emitent zawiązał spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością pod firmą Triton Kampinos, w której objął 100% udziałów. Spółka ta z siedzibą w Warszawie została zarejestrowana przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000309927.

g) W dniu 2 sierpnia 2010 roku Emitent, objął 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki „Triton Administracja i Zarządzanie Sp. z o.o., której podstawowym przedmiotem działalności jest świadczenie usług administrowania i zarządzania nieruchomościami. Spółka ta z siedzibą w Warszawie została zarejestrowana przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000363091.

h) Informacje o jednostce zależnej „7bulls germany GmbH”- wyłączonej z konsolidacji.

„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 31.12.2010 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.

Na dzień 31 grudnia 2010 roku wartość majątku trwałego Emitenta wynosiła 138.330 tys. zł, z czego głównymi znaczącymi składnikami były:

- nieruchomości inwestycyjne o łącznej wartości księgowej 11.884 tys. zł.
- udziały, obligacje i dopłaty o łącznej wartości księgowej: 125.985 tys. zł, w tym:
  - w spółce zależnej Triton Investment Sp. z o.o. o wartości księgowej 9.713 tys. zł;
  - w spółce zależnej Triton Development Sp. z o.o. o wartości księgowej 1.517 tys. zł;
  - obligacje Triton Winnica Sp. z o.o. – 28.784 tys. zł.
  - udziały w innych spółkach 253 tys. zł.
  - dopłaty do kapitałów Triton Development Sp. z o.o. – 60.000 tys. zł.
  - dopłaty do kapitałów Triton Kampinos Sp. z o.o. - 24.600 tys. zł.

Zakupy i objęcie udziałów w w/w spółkach finansowane były z kapitałów własnych Emitenta.

**5)** Wszelkie istotne transakcje zawierane z podmiotami powiązanymi były zawierane na warunkach rynkowych.

Uwzględniając powyższe, w 2010 roku w sprawozdaniu jednostkowym Emitenta wykazano przychody wynikające z działalności usługowej (związanej z realizacją projektu TRITON PARK) prowadzonej na rzecz spółki Triton Development Sp. z o.o.. Spółka ta od 31 marca 2007 roku jest spółką w 100% zależną od Emitenta. Łączny obrót Emitenta z tą spółką zależną wyniósł w 2010 roku 7.530 tys. zł brutto, obroty z tego tytułu zostały wyłączone w sprawozdaniu skonsolidowanym. Warunki współpracy Emitenta ze spółką Triton Development Sp. z o.o. określa umowa z dnia 8 marca 2007 roku o świadczenie usług zarządzania oraz kompleksowej obsługi inwestycji w Warszawie przy ul. Grójeckiej 194, obejmującej budowę 597 mieszkań w zespole apartamentowo-usługowym TRITON PARK. Umowa przewiduje zarządzanie przedsiębiorstwem spółki Triton Development Sp. z o.o. oraz prowadzenie wszelkich spraw tej spółki w zakresie nadzoru techniczno-inwestorskiego, księgowości oraz sprzedaży mieszkań.

Zestawienie transakcji zrealizowanych w 2010 roku przez Emitenta z podmiotami powiązanymi zostało zaprezentowane w punkcie 32 dodatkowych informacji i objaśnień do sprawozdania finansowego za 2010 rok.

W celu uniknięcia powtórzeń w innych częściach sprawozdania rocznego i przedstawienia wyczerpującego obrazu Spółki i Grupy Kapitałowej, w niniejszym punkcie zawarto informacje o transakcjach pomiędzy jednostkami powiązanymi, mimo że wszystkie opisane transakcje zostały zawarte na warunkach rynkowych.

**6)** Na dzień 31 grudnia 2010 roku Emitent nie korzystał z kredytów bankowych opis pożyczek udzielanych w ramach Grupy Kapitałowej został przedstawiony w pkt B.7 niniejszego sprawozdania.

**7)** W 2010 roku Emitent udzielił pożyczek w łącznej wysokości 650 tys. zł dla spółek zależnych. Pożyczki te zostały udzielone w PLN, na warunkach rynkowych z oprocentowaniem bazującym na stopie WIBOR 1m powiększonej o średnią marżę w wysokości 3,00 p.p., Pożyczki zostały udzielone na rzecz: .

- Triton Development Sp. z o.o. 500 tys.- spłata do 30.06.2012r;
- Triton Kampinos Sp. z o.o. 100 tys. zł - spłata do 31.12.2011r;
- Triton Administracja i Zarządzanie Sp. z o.o 50 tys. zł - spłata do 31.12.2010r.

**8)** W związku z zawarciem w dniu 30.11.2009r. przez spółkę zależną Triton Development Sp. z o.o. z bankiem PKO BP S.A. aneksu do umowy kredytowej na finansowanie inwestycji Triton Park w Warszawie przy ulicy Grójeckiej 194 ustanowiono zabezpieczenie w postaci poręczenia Emitenta za spłatę ww. kredytu opiewającego na wartość 100.000 tys. zł. W konsekwencji zawarcia w dniu 30 czerwca 2010 roku kolejnego aneksu do umowy kredytowej zwiększony został limit kredytu do kwoty 120 mln PLN oraz zwiększona została wartość poręczenia Emitenta spłaty tego kredytu. W związku z udzieleniem poręczenia, Emitent poręczył weksel in blanco wystawiony przez spółkę zależną Triton Development Sp. z o.o. oraz podpisał oświadczenia o poddaniu się egzekucji na podstawie Prawa bankowego do kwoty 180.000 tys. zł. oraz wydania udziałów w tej spółce zależnej - będących przedmiotem zastawu.

Poza powyższym Emitent nie udzielił poręczeń lub gwarancji, w tym w szczególności na rzecz innych podmiotów powiązanych. W 2010 roku żadna ze spółek Grupy Kapitałowej nie udzielała poręczeń lub gwarancji finansowych w tym w szczególności na rzecz innych podmiotów powiązanych.

**9)** W okresie objętym raportem Spółka nie przeprowadziła emisji papierów wartościowych.

**10)** Spółka Triton Development S.A. nie publikowała prognoz dla spółki, ponadto wyniki finansowe zaprezentowane w raporcie rocznym za 2010 rok, w zakresie danych prezentowanych w raporcie kwartalnym za IV kwartał 2010 roku nie uległy istotnym zmianom.

**11)** Efektywne zarządzanie zasobami finansowymi zapewnia Spółce utrzymanie bezpiecznego poziomu bieżącej płynności finansowej. Na dzień 31 grudnia 2010 roku Emitent nie korzystał z kredytów bankowych. Spółka nie posiada żadnych przeterminowanych zobowiązań podatkowych, wywiązuje się terminowo ze zobowiązań wobec kontrahentów. Spółka Triton Development S.A. ma pełną zdolność wywiązywania się z zaciągniętych zobowiązań. Na ewentualne obniżanie płynności Spółka może reagować m.in. zaciąganiem kredytów obrotowych lub sprzedażą posiadanych nieruchomości inwestycyjnych.

**12)** W okresie najbliższych lat działalność inwestycyjna Triton Development S.A. związana będzie z realizacją przyjętej w 2006 roku strategii, ukierunkowanej na prowadzenie działalności deweloperskiej, opisanej w pkt 14 niniejszego sprawozdania. Inwestycje Spółki i całej Grupy Kapitałowej będą głównie związane z tą działalnością, przy czym właścicielem większości projektów będą spółki zależne, w których Emitent będzie zaangażowany kapitałowo. Działalność inwestycyjna może być prowadzona z wykorzystaniem środków pochodzących z nowych emisji akcji oraz w razie potrzeby z wykorzystaniem kredytów inwestycyjnych.

W najbliższym okresie działalność inwestycyjna skoncentrowana będzie na sprzedaży dotychczas niesprzedanych mieszkań w inwestycji Triton Park oraz na realizacji kolejnych projektów :TRITON WINNICA, TRITON KAMPINOS i TRITON FRANCUSKA.

Szybkość realizacji zamierzeń inwestycyjnych dostosowywana jest do warunków rynkowych, a w szczególności oczekiwanego popytu.

**13)** W 2010 roku na wypracowany zysk brutto w wysokości 2.492 tys. zł, miały wpływ:

- wyniki na działalności podstawowej 663 tys. zł.:
- wynik z pozostałej działalności operacyjnej wysokości 3 tys. zł,
- wynik z działalności finansowej wynoszący 1.826 tys. zł – w którym wynik z tytułu alokacji wolnych środków finansowych w tym 1.737 tys. zł w obligacje Triton Winnica Sp. z o.o. (przychód wyłączony w konsolidacji)

Obroty Emitenta zostały uzyskane w decydującej części w związku z działalnością usługową, związaną z realizacją projektu TRITON PARK, prowadzoną na rzecz spółki zależnej Triton Development Sp. z o.o. Sytuacja ta jest analogiczna jak w roku 2009. Obroty z powyższego tytułu zostały wyłączone w sprawozdaniu skonsolidowanym. W 2010 roku na wynik z działalności finansowej miał wynik na alokacji wolnych środków finansowych, w tym 1.737 tys. zł w obligacje Triton Winnica Sp. z o.o. (przychód wyłączony w konsolidacji) .

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

Główne cele strategiczne obejmują realizację projektów deweloperskich w obszarze budownictwa mieszkaniowego. Strategia zakłada zabudowanie posiadanych przez Emitenta nieruchomości oraz nieruchomości posiadanych przez spółki zależne od Emitenta oraz pozyskiwanie kolejnych nieruchomości. Przychody pochodzą z sprzedaży mieszkań oraz powierzchni komercyjnych w zrealizowanych projektach deweloperskich. Emitent

będzie także świadczył kompleksowe usługi z zakresu zarządzania i administrowania wybudowanymi przez siebie nieruchomościami.

Największy wpływ na wyniki skonsolidowane Grupy Kapitałowej mają obecnie wyniki spółki Triton Development Sp. z o.o., prowadzącej inwestycję TRITON PARK. W najbliższych okresach sprawozdawczych, zaawansowanie sprzedaży pozostałych lokali w projekcie Triton Park będzie decydujące dla wyniku skonsolidowanego.

W perspektywie najbliższych lat największy wpływ na wyniki Grupy Kapitałowej będzie miała również realizacja innych projektów, w tym między innymi inwestycji STARA WIEŚ, TRITON WINNICA, TRITON KAMPINOS, TRITON FRANCUSKA TRITON UNIEJÓW. Środki na realizację tych celów będą pochodzić ze środków własnych oraz z pozyskiwanych kredytów inwestycyjnych.

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, uzyskaniem pozwoleń administracyjnych, zmianą kosztów budowy, cenami nieruchomości. Zmiany gospodarcze, pobudzenie aktywności gospodarczej w kraju, wzrost nakładów inwestycyjnych, eksportu ponadto z uwagi na globalizację procesów gospodarczych, wpływ bieżącej ogólnoswiatowej sytuacji makroekonomicznej może przełożyć się pośrednio na sytuację finansową potencjalnych klientów spółki oraz ich dostęp do kredytowania na zakup mieszkań. Sytuacja ta może powodować zmianę tempa sprzedaży mieszkań oraz realizacji przyszłych projektów Emitenta i spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej.

Wyczerpujący opis czynników ryzyka, na które narażona jest Grupa Kapitałowa znajduje się w Sprawozdaniu z działalności Grupy Kapitałowej w 2010 roku, przekazanego do publicznej wiadomości w dniu publikacji niniejszego sprawozdania.

15) Zarządzanie Grupą Kapitałową opiera się na holdingowej strukturze działalności, w której Emitent jako podmiot dominujący sprawuje funkcje kontrolne nad spółkami zależnymi, w których prowadzona jest podstawowa działalność operacyjna Grupy Kapitałowej. W związku z przyjęciem powyższej formy działalności, wzrosło znaczenie sprawozdań skonsolidowanych Triton Development S.A..

W 2010 roku, poza objęciem udziałów w spółce Triton Administracja i Zarządzanie (opis w pkt B.4 niniejszego sprawozdania) nie nastąpiła zmiana struktury organizacyjnej grupy kapitałowej i nie zaszły istotne zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem Emitenta i jego grupą kapitałową.

16) Umowy zawarte pomiędzy Emitentem a osobami aktualnie zarządzającymi przedsiębiorstwem nie przewidują rekompensat w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanych stanowisk z jakichkolwiek przyczyn.

17) Wartość wynagrodzeń, nagród lub korzyści wypłaconych, należnych lub potencjalnie należnych, odrębnie dla osób zarządzających i nadzorujących w przedsiębiorstwie Emitenta w 2010 roku, bez względu na to, czy były one odpowiednio zaliczane w koszty, czy też wynikały z podziału zysku, zostały wskazane w punkcie 32.4 dodatkowych informacji i objaśnień do sprawozdania finansowego za 2010 rok.

18) Zarząd Triton Development S.A. podaje do wiadomości zestawienie akcji Emitenta posiadanych przez osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta w dniu 31 grudnia 2010 roku, zgodnie z posiadanymi przez Emitenta informacjami na dzień przekazania niniejszego raportu rocznego:

- Magdalena Szmagańska – Prezes Zarządu Spółki Stan posiadania akcji Emitenta: 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..
- Jacek Łuczak – Wiceprezes Zarządu: 5 szt. akcji serii C uprawniających do 5 głosów na Walnym Zgromadzeniu i stanowiących poniżej 0,01% kapitału zakładowego Emitenta i głosów na Walnym Zgromadzeniu.

**19)** Emitentowi nie są znane jakiekolwiek inne ustalenia ani umowy, których realizacja w przyszłości może spowodować zmiany w proporcjach akcji posiadanych przez dotychczasowych akcjonariuszy.

**20)** Ponieważ Emitent nie realizuje programów akcji pracowniczych, nie prowadzi systemu kontroli tych programów.

**21)** W dniu 18 sierpnia 2010r. roku Emitent zawarł umowę na usługi audytorskie ze spółką BDO Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie. Roczna umowa zakłada badanie sprawozdań finansowych za 2010 rok – w tym przeglądy sprawozdań półrocznych, rocznych skonsolidowanych i jednostkowych Emitenta.

Zawarcie umowy było konsekwencją uchwały Rady Nadzorczej z dnia 21 lipca 2010 roku, dokonującej wyboru podmiotu świadczącego usługi audytorskie, do badania i przeglądu jednostkowych oraz skonsolidowanych sprawozdań finansowych Spółki i grupy kapitałowej za rok obrotowy 2010. Warunki wynagrodzenia w/w podmiotu za 2010 i 2009 rok zostały opisane w punkcie 37 dodatkowych informacji i objaśnień do sprawozdania finansowego za 2010 rok.