



SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA
ZA ROK 2009

INFORMACJE OGÓLNE

I. Dane jednostki dominującej:

Nazwa:	BBI Development Narodowy Fundusz Inwestycyjny S.A. (dalej: Fundusz)
Forma prawna:	Spółka akcyjna
Siedziba:	Warszawa
Kraj rejestracji:	Polska
Podstawowy przedmiot działalności:	<ul style="list-style-type: none">- Działalność holdingów finansowych- Działalność trustów, funduszy i podobnych instytucji finansowych- Pozostała finansowa działalność usługowa- Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi i dzierżawionymi-
Organ prowadzący rejestr:	Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy
Numer statystyczny REGON:	010956222

II. Czas trwania Grupy Kapitałowej:

Spółka dominująca, czyli BBI Development NFI SA i pozostałe jednostki Grupy Kapitałowej zostały utworzone na czas nieoznaczony.

III. Okresy prezentowane

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera dane za okres od 1 stycznia 2009 roku do 31 grudnia 2009 roku. Dane porównawcze prezentowane są według stanu na dzień 31 grudnia 2008 roku dla skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej, za okres od 01 stycznia 2008 roku do 31 grudnia 2008 roku dla skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów, skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych oraz sprawozdania ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym.

IV. Skład organów jednostki dominującej według stanu na dzień 31.12.2009 r.:

Zarząd:

Michał Skotnicki	- Prezes Zarządu
Piotr Litwiński	- Członek Zarządu
Paweł Nowacki	- Członek Zarządu

Zmiany w składzie Zarządu Spółki:

W dniu 11 lutego 2009 r. p. Radosław Świątkowski złożył pisemną rezygnację z pełnionej przez siebie funkcji Członka Zarządu Funduszu ze skutkiem na dzień 28 lutego 2009.

W dniu 11 lutego 2009 r. odbyło się posiedzenie Rady Nadzorczej Funduszu, na którym został powołany na funkcję Prezesa Zarządu p. Michał Skotnicki

Rada Nadzorcza:

Paweł Turno	- Przewodniczący Rady Nadzorczej
Włodzimierz Głowacki	- Członek Rady Nadzorczej
Michał Kurzyński	- Członek Rady Nadzorczej
Rafał Lorek	- Członek Rady Nadzorczej
Jan Rościszewski	- Członek Rady Nadzorczej
Ewaryst Zagajewski	- Członek Rady Nadzorczej

Zmiany w składzie Rady Nadzorczej Spółki:

W dniu 29 lipca p. Małgorzata Cieślak zrezygnowała z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej
Pan Rafał Lorek został powołany na członka Rady Nadzorczej w dniu 30 lipca 2009
Pan Jan Rościszewski został powołany na członka Rady Nadzorczej w dniu 10 listopada 2009

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.– 31.12.2009 R.

(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

V. Biegli rewidenci:

PKF Audyt Sp. z o. o.
ul. Elbląska 15/17
01 -747 Warszawa

VI. Prawnicy:

Kancelaria CSW Celichowska i Partnerzy Radcy Prawni
Włodzimierz Bendza Kancelaria Adwokacka

VII. Banki:

Bank Zachodni WBK SA
Alior Bank SA
Raiffeisen Bank Polska SA
ING Bank Śląski SA

VIII. Notowania na rynku regulowanym:

1. Informacje ogólne:

Giełda: Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.
ul. Książęca 4
00-498 Warszawa

Symbol na GPW: BBD

Sektor na GPW: Deweloperzy

2. System depozytowo – rozliczeniowy:

Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. (KDPW)
ul. Książęca 4
00-498 Warszawa

3. Kontakty z inwestorami:

p. Kinga Fromlewicz, Egzo Group Sp. z o.o.
ul. Stępińska 22/30
00-739 Warszawa

IX. Znaczący Akcjonariusze jednostki dominującej:

Według stanu na dzień 31.12.2009 r. akcjonariuszami posiadającymi ponad 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy byli:

Akcyonariusze	Liczba akcji	Wartość akcji	Udział w kapitale zakładowym%	Liczba głosów	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZA (%)
BB Investment SA	105.082.446	40.982	22,83%	105.082.446	22,83%
Fundusze PIONEER Pekao TFI SA	30.000.000	11.700	6,52%	30.000.000	6,52%
Fundusze BPH TFI SA	25.551.000	9.965	5,55%	25.551.000	5,55%
Fundusze Aviva Investors SA	23.859.796	9.305	5,18%	23.859.796	5,18%
Razem	184.493.242	71.952	40,08%	184.493.242	40,08%

X. Spółki zależne, współzależne i stowarzyszone:

Na dzień 31.12.2009 w skład Grupy wchodzi, oprócz Funduszu, następujące spółki zależne, współzależne i stowarzyszone:

Nazwa Spółki	Siedziba	Procentowy udział w kapitale i głosach na 31.12.2009	Procentowy udział w kapitale i głosach na 31.12.2008
Realty Management Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
Realty 2 Management Sp. z o.o.	Warszawa	100%	n/d
Realty 3 Management Sp. z o.o.	Warszawa	100%	n/d

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.– 31.12.2009 R.

(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Realty 4 Management Sp. z o.o.	Warszawa	100%	n/d
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 3 SK	Warszawa	99,453%	99,453%
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 4 SK	Warszawa	96,6667%	97,5610%
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 5 SKA	Warszawa	99,7984%	99,7984%
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 SKA	Warszawa	99,8176%	99,7457%
Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 8 SKA	Warszawa	99,9931%	99,9931%
Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 9 SKA	Warszawa	99,9833%	99,9833%
Realty 2 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 10 SKA	Warszawa	64,9950%	64,9950%
Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 SKA (*)	Warszawa	37,8004%	37,8004%
Nowy Plac Unii SA (**)	Warszawa	20,00%	20,00%

(*) Z uwagi na obsadzenie dwóch z trzech członków zarządu komplementariusza spółki Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 SKA przez członków Zarządu Funduszu podmiot został uznany za jednostkę współkontrolowaną i podlega konsolidacji proporcjonalnej.

(**) Nowy Plac Unii SA został uznany za jednostkę specjalnego przeznaczenia wymagającą konsolidacji

Pozostałe spółki z Grupy są traktowane jako spółki zależne i konsolidowane metodą pełną.

XI. Graficzna prezentacja Grupy Kapitałowej:

Graficzna prezentacja struktury i powiązań w ramach Grupy Kapitałowej jest przedstawiona w sprawozdaniu zarządu.

XII. Oświadczenie Zarządu

Na podstawie rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych, Zarząd Spółki dominującej oświadcza, że wedle swojej najlepszej wiedzy, niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi Grupę zasadami rachunkowości oraz że odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Grupy Kapitałowej oraz jej wynik finansowy.

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało przygotowane przy zastosowaniu zasad rachunkowości, zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską oraz w zakresie wymaganym przez rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych (Dz. U. Nr 33, poz. 259). Sprawozdanie to obejmuje okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2009 roku i okres porównywalny od 1 stycznia do 31 grudnia 2008 roku.

Zarząd jednostki dominującej oświadcza, że podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego został wybrany zgodnie z przepisami prawa oraz że podmiot ten i biegli rewidentci, dokonujący tego badania, spełniali warunki do wydania bezstronnej i niezależnej opinii z badania, zgodnie z właściwymi przepisami prawa krajowego. Zgodnie z przyjętymi przez Zarząd zasadami ładu korporacyjnego, biegły rewident został wybrany przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 8/VI/2009 z dnia 28 maja 2009 roku w sprawie wyboru biegłego rewidenta. Rada Nadzorcza dokonała powyższego wyboru, mając na uwadze zagwarantowanie pełnej niezależności i obiektywizmu samego wyboru, jak i realizacji zadań przez biegłego rewidenta.

XIII. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd jednostki dominującej w dniu 30 kwietnia 2010 roku.

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.– 31.12.2009 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development NFI SA

Skonsolidowany rachunek zysków i strat

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRÁT	nota	za okres 01.01.2009 - 31.12.2009	za okres 01.01.2008 - 31.12.2008
Przychody z inwestycji	1,2	990	11 317
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek		990	3 299
Zrealizowane i niezrealizowane zyski (straty) z inwestycji		0	8 018
Koszty operacyjne	3	7 877	10 459
Amortyzacja		164	235
Zużycie materiałów i energii		512	615
Usługi obce		2 898	2 709
Podatki i opłaty		490	1 511
Wynagrodzenia		2 788	2 743
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia		288	261
Pozostałe koszty rodzajowe		541	2 385
Zysk (strata) brutto na sprzedaży		-6 687	858
Pozostałe przychody operacyjne	4	1 303	874
Pozostałe koszty operacyjne	4	2 486	635
Zysk (strata) na działalności operacyjnej		-7 870	1 097
Przychody finansowe	5	120	1 114
Koszty finansowe	5	485	281
Udział w zyskach (stratach) netto jednostek rozliczanych metodą praw własności			
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		-8 235	1 930
Podatek dochodowy	6	775	670
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		-9 010	1 260
Zysk (strata) z działalności zanieschanej	7		
Zysk (strata) netto		-9 010	1 260
Zysk (strata) przypisana akcjonariuszom mniejszościowym		50	-146
Zysk (strata) netto podmiotu dominującego		-9 060	1 406
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)	8		
Podstawowy za okres obrotowy		0,00	0,01
Rozwodniony za okres obrotowy		0,00	0,01
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności kontynuowanej (w zł)		0,00	0,01
Podstawowy za okres obrotowy		0,00	0,01
Rozwodniony za okres obrotowy		0,00	0,01
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności zanieschanej (w zł)		0,00	0,00

Warszawa, dnia 30 kwietnia 2010 r.

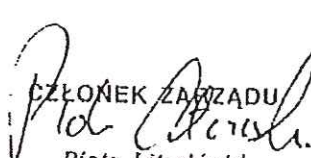
CZŁONEK ZARZĄDU
[Podpis]
CZŁONEK ZARZĄDU
[Podpis]
PREZES ZARZĄDU
[Podpis]
Michał Skotnicki
Paweł Nowacki


SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.– 31.12.2009 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)


Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

	NOTA	za okres 01.01.2009 - 31.12.2009	za okres 01.01.2008 - 31.12.2008
Zysk (strata) netto		-9 010	1 260
Zmiany w nadwyżce z przeszacowania			
Zyski (straty) z tytułu przeszacowania składników aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży			
Efektywna część zysków i strat związanych z instrumentami zabezpieczającymi przepływy środków pieniężnych			
Zyski (straty) aktuarialne z programów określonych świadczeń emerytalnych			
Różnice kursowe z wyceny jednostek działających za granicą			
Udział w dochodach całkowitych jednostek stowarzyszonych			
Podatek dochodowy związany z elementami pozostałych całkowitych dochodów			
Suma dochodów całkowitych	10, 11	-9 010	1 260
Suma dochodów całkowitych przypisana akcjonariuszom mniejszościowym		50	-146
Suma dochodów całkowitych przypadająca na podmiot dominujący		-9 060	1 406

Warszawa, dnia 30 kwietnia 2010 r.


 CZŁONEK ZARZĄDU
 Piotr Litwiński


 CZŁONEK ZARZĄDU
 Paweł Nowacki


 PREZES ZARZĄDU
 Michał Skotnicki

Załączone noty stanowią integralną część niniejszego sprawozdania finansowego

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.– 31.12.2009 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)


Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

AKTYWA	nota	31.12.2009	31.12.2008
Aktywa trwałe		6 595	154 090
Rzeczowe aktywa trwałe	12	392	612
Wartości niematerialne	13	45	33
Pozostałe aktywa finansowe	21,40	13	11 126
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	6	237	113
Pozostałe aktywa trwałe	18	5 908	142 206
Aktywa obrotowe		420 277	261 385
Zapasy	22,23	394 149	232 720
Należności handlowe	24	1 130	427
Pozostałe należności	25	885	21 267
Pozostałe aktywa finansowe	21,40	15 989	2 611
Rozliczenia międzyokresowe	26	117	176
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	27	8 027	4 184
Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	7		
AKTYWA RAZEM		426 872	415 475

Warszawa, dnia 30 kwietnia 2010 r.

CZŁONEK ZARZĄDU

Piotr Litwiński

CZŁONEK ZARZĄDU

Paweł Nowacki

PREZES ZARZĄDU


Michał Skolmicki


Załączone noty stanowią integralną część niniejszego sprawozdania finansowego

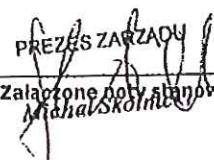
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.– 31.12.2009 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

PASYWA	nota	31.12.2009	31.12.2008
Kapitały własne		208 054	151 852
Kapitały własne akcjonariuszy jednostki dominującej		198 135	140 190
Kapitał zakładowy	28	46 031	25 802
Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	29	124 503	79 943
Pozostałe kapitały	30	112 095	109 178
Niepodzielony wynik finansowy	31	-86 494	-74 733
Wynik finansowy bieżącego okresu			
Kapitał akcjonariuszy mniejszościowych	32	11 919	11 662
Zobowiązania długoterminowe		67 126	189 605
Kredyty i pożyczki	33	10 298	73 764
Pozostałe zobowiązania finansowe	34,40	0	38 967
Inne zobowiązania długoterminowe	35	55 930	76 874
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	6	898	
Zobowiązania krótkoterminowe		151 692	74 018
Kredyty i pożyczki	33	124 299	63 905
Pozostałe zobowiązania finansowe	34,40	11 119	954
Zobowiązania handlowe	36	3 718	8 661
Pozostałe zobowiązania	37	576	316
Rozliczenia międzyokresowe przychodów	41	11 191	
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	42	525	
Pozostałe rezerwy	43	264	182
Zobowiązania bezpośrednio związane z aktywami klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży	7		
PASYWA RAZEM		426 872	415 475
Wartość księgowa na akcję			

Warszawa, dnia 30 kwietnia 2010 r.


 CZŁONEK ZARZĄDU
 Piotr Litwiński


 CZŁONEK ZARZĄDU
 Paweł Nowacki


 PREZES ZARZĄDU
 Michał Skolmowski

Załączony powyżej stanowi integralną część niniejszego sprawozdania finansowego

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Developemnt NFI SA ZA OKRES 01.01.- 31.12.2009 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym

	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny	Pozostałe kapitały	Różnice kursowe z przeliczenia	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	Kapitał akcjonariuszy mniejszościowych	Razem kapitały własne
Dwanaście miesięcy zakończonych 31.12.2009 r.									
Kapitał własny na dzień 01.01.2009 r.	25 802	79 943	109 178	0	-76 139	2 054	140 838	11 662	152 500
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości							0		0
Korekty z tyt. błędów podstawowych					-207	-648	-855	207	-648
Kapitał własny po korektach	25 802	79 943	109 178	0	-76 346	1 406	139 983	11 869	151 852
Emisja akcji	20 229	44 995					65 224		65 224
Koszt emisji akcji		-435					-435		-435
Płatności w formie akcji własnych			1 406			-1 406	0		0
Podział zysku netto							0		0
Wypłata dywidendy							0		0
Suma dochodów całkowitych						-9 060	-9 060	50	-9 010
Kapitał własny na dzień 31.12.2009 r.	46 031	124 503	110 584	0	-76 346	-9 060	195 712	11 919	207 631
Dwanaście miesięcy zakończonych 31.12.2008 r.									
Kapitał własny na dzień 01.01.2008 r.	24 574	76 760	109 455		-76 416		134 373	415	134 788
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości							0		0
Korekty z tyt. błędów podstawowych							0		0
Kapitał własny po korektach	24 574	76 760	109 455	0	-76 416	0	134 373	415	134 788
Emisja akcji	1 228	3 195					4 423	11 393	15 816
Koszt emisji akcji		-12					-12		-12
Płatności w formie akcji własnych							0		0
Podział zysku netto			-277		277		0		0
Wypłata dywidendy							0		0
Suma dochodów całkowitych						2 054	2 054	-146	1 908
Kapitał własny na dzień 31.12.2008 r.	25 802	79 943	109 178	0	-76 139	2 054	140 838	11 662	152 500

Warszawa, dnia 30 kwietnia 2010 r.

PREZES Zarządu
Michał Skomroński
Michał Skomroński

CZŁONEK Zarządu
Paweł Nowacki
Paweł Nowacki

Załączone noty stanowią integralną część niniejszego sprawozdania finansowego

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Developemnt NFI SA ZA OKRES 01.01.- 31.12.2009 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych	za okres 01.01.2009 - 31.12.2009	za okres 01.01.2008 - 31.12.2008
DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA		
Razem:	-5 660	-56 036
Nakłady na projekty deweloperskie	-35 593	-34 909
Wydatki na inne aktywa finansowe (wierzytelności)		-1 664
Odsetki otrzymane od pożyczek		354
Udzielone pożyczki	-4 534	-13 890
Zwrot z tytułu udzielonych pożyczek	2 164	10 060
Wpływy z tytułu zwrotów VAT	29 123	
Otrzymane środki z zaliczek na mieszkania	11 244	
Pozostałe przepływy	-8 065	-15 987
Gotówka z działalności operacyjnej	-5 660	-56 036
Podatek dochodowy (zapłacony) / zwrócony	-5 660	-56 036
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej		
DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA		
Wpływy	143	361
Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	34	11
Inne wpływy inwestycyjne	109	350
Splata udzielonych pożyczek długoterminowych		
Wydatki	59	190
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	59	190
B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	84	171
DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA		
Wpływy	38 749	24 734
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	18 259	
Kredyty i pożyczki	20 490	24 718
Inne wpływy finansowe		16
Wydatki	29 337	3 587
Splaty kredytów i pożyczek	25 538	
Wykup dłużnych papierów wartościowych	1 850	
Odsetki	1 949	3 587
Inne wydatki finansowe		
C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	9 412	21 147
D. Przepływy pieniężne netto razem	3 836	-34 718
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	3 836	-34 718
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
F. Środki pieniężne na początek okresu	4 184	38 902
G. Środki pieniężne na koniec okresu	8 020	4 184

Warszawa, dnia 30 kwietnia 2010 r.

CZŁONEK ZARZĄDU
Piotr Litwiński
Piotr Litwiński

CZŁONEK ZARZĄDU
Paweł Nowacki
Paweł Nowacki

PREZES ZARZĄDU
Michał Skolnicki
Michał Skolnicki

Załączone noty stanowią integralną część niniejszego sprawozdania finansowego

INFORMACJA DODATKOWA DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

I. Zgodność z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej.

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) oraz MSSF zatwierdzonymi przez UE. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania do publikacji, biorąc pod uwagę toczący się w UE proces wprowadzania standardów MSSF oraz prowadzoną przez Grupę działalność, w zakresie stosowanych przez Grupę zasad rachunkowości nie ma różnicy między standardami MSSF, które weszły w życie, a standardami MSSF zatwierdzonymi przez UE. MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMS”).

II. Założenie kontynuacji działalności gospodarczej i porównywalność sprawozdań finansowych

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Grupę w okresie 12 miesięcy po ostatnim dniu bilansowym, czyli 31.12.2009 roku. Zarząd Spółki dominującej nie stwierdza na dzień podpisania sprawozdania istnienia faktów i okoliczności, które wskazywałyby na zagrożenia dla możliwości kontynuowania działalności w okresie 12 miesięcy po dniu bilansowym na skutek zamierzonego lub przymusowego zaniechania bądź istotnego ograniczenia dotychczasowej działalności. Do dnia sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2009 rok nie wystąpiły zdarzenia, które nie zostały, a powinny być ujęte w księgach rachunkowych okresu sprawozdawczego. Jednocześnie w niniejszym sprawozdaniu finansowym nie występują istotne zdarzenia dotyczące lat ubiegłych.

III. Zasady konsolidacji

a) Jednostki zależne

Jednostki zależne to wszelkie jednostki, w odniesieniu do których Grupa ma zdolność kierowania ich polityką finansową i operacyjną, co zwykle towarzyszy posiadaniu większości ogólnej liczby głosów w organach stanowiących. Przy dokonywaniu oceny, czy Grupa kontroluje daną jednostkę, uwzględnia się istnienie i wpływ potencjalnych praw głosu, które w danej chwili można zrealizować lub zamienić.

Jednostki zależne podlegają pełnej konsolidacji od dnia przejęcia nad nimi kontroli przez Grupę. Przestaje się je konsolidować z dniem ustania kontroli. Przejęcie jednostek zależnych przez Grupę rozlicza się metodą nabycia. Koszt przejęcia ustala się jako wartość godziwą przekazanych aktywów, wyemitowanych instrumentów kapitałowych oraz zobowiązań zaciągniętych lub przejętych na dzień wymiany, powiększoną o koszty bezpośrednio związane z przejęciem. Możliwe do zidentyfikowania aktywa nabyte oraz zobowiązania warunkowe przejęte w ramach połączenia jednostek gospodarczych wycenia się początkowo według ich wartości godziwej na dzień przejęcia, niezależnie od wielkości ewentualnych udziałów mniejszości. Nadwyżkę kosztu przejęcia nad wartością godziwą udziału Grupy w możliwych do zidentyfikowania przejętych aktywach netto ujmuje się jako wartość firmy. Jeżeli koszt przejęcia jest niższy od wartości godziwej aktywów netto przejętej jednostki zależnej, różnicę ujmuje się bezpośrednio w rachunku zysków i strat.

Przychody i koszty, rozrachunki i niezrealizowane zyski na transakcjach pomiędzy spółkami Grupy są eliminowane. Niezrealizowane straty również podlegają eliminacji, chyba, że transakcja dostarcza dowodów na utratę wartości przez przekazany składnik aktywów. Zasady rachunkowości stosowane przez jednostki zależne zostały zmienione, tam gdzie było to konieczne, dla zapewnienia zgodności z zasadami rachunkowości stosowanymi przez Grupę.

b) Udziały mniejszości oraz transakcje z udziałowcami mniejszościowymi

Udziały mniejszości obejmują nie należące do Grupy udziały w spółkach objętych konsolidacją. Kapitały mniejszości ustala się jako wartość aktywów netto jednostki powiązanej, przypadających na dzień nabycia, akcjonariuszom spoza grupy kapitałowej. Wartość tą zmniejsza/zwiększa się o przypadające na kapitał mniejszości zwiększenia/zmniejszenia, z tym że straty mogą być przyporządkowane kapitałowi mniejszości tylko do wysokości kwot gwarantujących ich pokrycie przez mniejszość. Nadwyżka strat podlega rozliczeniu z kapitałem własnym grupy kapitałowej. Grupa zastosowała zasadę traktowania transakcji z udziałowcami mniejszościowymi jako transakcje z podmiotami trzecimi niepowiązanymi z Grupą.

c) Jednostki stowarzyszone

Jednostki stowarzyszone to jednostki, na które Grupa wywiera znaczący wpływ, lecz których nie kontroluje, co zwykle towarzyszy posiadaniu od 20 do 50% ogólnej liczby głosów w organach stanowiących. Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych są rozliczane metodą praw własności, a ujęcie początkowe następuje według kosztu.

Udział Grupy w wyniku finansowym jednostki stowarzyszonej od dnia nabycia ujmuje się w rachunku zysków i strat, zaś jej udział w zmianach stanu innych kapitałów od dnia nabycia – w pozostałych kapitałach. O łączne zmiany stanu od dnia nabycia koryguje się wartość bilansową inwestycji.

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.– 31.12.2009 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

d) Spółki objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okresy kończące się 31 grudnia 2009 roku i 31 grudnia 2008 roku obejmują następujące jednostki wchodzące w skład Grupy:

Wyszczególnienie	Udział w ogólnej liczbie głosów (w %)	
	31.12.2009	31.12.2008
BBI Development NFI SA	Jednostka dominująca	
Realty Management Sp. z o.o.	100%	100%
Realty 2 Management Sp. z o.o.	100%	n/d
Realty 3 Management Sp. z o.o.	100%	n/d
Realty 4 Management Sp. z o.o.	100%	n/d
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 3 SK	99,453%	99,453%
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 4 SK	96,6667%	97,5610%
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 5 SKA	99,7984%	99,7984%
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 SKA	99,8176%	99,7457%
Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 8 SKA	99,9931%	99,9931%
Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 9 SKA	99,9833%	99,9833%
Realty 2 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 10 SKA	64,9950%	64,9950%
Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 SKA	37,8004%	37,8004%
Nowy Plac Unii SA	20,00%	20,00%

IV. Opis przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów oraz przychodów i kosztów

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w oparciu o zasadę kosztu historycznego. Rokiem obrotowym Spółki jest rok kalendarzowy to znaczy okres od 1 stycznia do 31 grudnia.

Miejscem prowadzenia ksiąg rachunkowych do dnia 30 czerwca 2009 była siedziba firmy Contract Administration Sp. z o.o., ul. Królewska 27 w Warszawie, od dnia 1 lipca 2009 księgi są prowadzone w siedzibie Funduszu, tj. ul. Emilii Plater 28 w Warszawie.

Niniejsze sprawozdanie finansowe jest przedstawione w złotych („PLN”), a wszystkie wartości, o ile nie wskazano inaczej, podane są w tysiącach PLN

Prezentacja sprawozdań z uwzględnieniem segmentów działalności

Przychody i koszty działalności operacyjnej

Przychody są ujmowane w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że Grupa uzyska korzyści ekonomiczne związane z daną transakcją oraz gdy kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób. Przychody są rozpoznawane w wartości godziwej zapłaty otrzymanej lub należnej po pomniejszeniu o podatek od towarów i usług (VAT) oraz rabaty. Przy ujmowaniu przychodów obowiązują również kryteria przedstawione poniżej.

Przychody z inwestycji w spółki celowe

Każdy projekt deweloperski jest realizowany w ramach specjalnie dla tego celu utworzonej odrębnej spółki celowej. Podstawowym źródłem przychodów Grupy wynikającym z działalności holdingu finansowego będą zatem dywidendy oraz przychody ze sprzedaży akcji lub wypłaty z majątku likwidowanych spółek celowych. Generowane na poziomie spółki celowej przychody i odpowiadające im koszty działalności deweloperskiej są ujmowane w momencie przekazania znaczącej części ryzyk i korzyści wynikającej z prawa własności do towarów i produktów oraz gdy kwotę przychodu można wycenić w wiarygodny sposób.

Odsetki

Przychody z tytułu odsetek są ujmowane sukcesywnie w miarę ich naliczania (z uwzględnieniem metody efektywnej stopy procentowej, stanowiącej stopę dyskontującą przyszłe wpływy pieniężne przez szacowany okres życia instrumentów finansowych) w stosunku do wartości bilansowej netto danego składnika aktywów finansowych.

Podatki dochodowe – podatek bieżący

Zobowiązania i należności z tytułu bieżącego podatku za okres bieżący i okresy poprzednie wycenia się w wysokości kwot przewidywanej zapłaty na rzecz organów podatkowych (podlegających zwrotowi od organów podatkowych) z zastosowaniem stawek podatkowych i przepisów podatkowych, które prawnie lub faktycznie już obowiązywały na dzień bilansowy

Podatki dochodowe - podatek odroczony

Na potrzeby sprawozdawczości finansowej, podatek odroczony jest obliczany metodą zobowiązań bilansowych w stosunku do różnic przejściowych występujących na dzień bilansowy między wartością podatkową aktywów i zobowiązań, a ich wartością bilansową wykazaną w sprawozdaniu finansowym.

Rezerwa na podatek odroczony ujmowana jest w odniesieniu do wszystkich dodatnich różnic przejściowych:

- z wyjątkiem sytuacji, gdy rezerwa na podatek odroczony powstaje w wyniku początkowego ujęcia wartości firmy lub początkowego ujęcia składnika aktywów bądź zobowiązania przy transakcji nie stanowiącej połączenia jednostek gospodarczych i w chwili jej zawierania nie mającej wpływu ani na wynik finansowy brutto, ani na dochód do opodatkowania czy stratę podatkową oraz
- w przypadku dodatnich różnic przejściowych wynikających z inwestycji w jednostkach zależnych lub stowarzyszonych i udziałów we wspólnych przedsięwzięciach – z wyjątkiem sytuacji, gdy terminy odwracania się różnic przejściowych podlegają kontroli inwestora i gdy prawdopodobne jest, iż w dającej się przewidzieć przyszłości różnice przejściowe nie ulegną odwróceniu.

Aktywa z tytułu podatku odroczonego ujmowane są w odniesieniu do wszystkich ujemnych różnic przejściowych, jak również niewykorzystanych ulg podatkowych i niewykorzystanych strat podatkowych przeniesionych na następne lata, w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że zostanie osiągnięty dochód do opodatkowania, który pozwoli wykorzystać ww. różnice, aktywa i straty:

- z wyjątkiem sytuacji, gdy aktywa z tytułu odroczonego podatku dotyczące ujemnych różnic przejściowych powstają w wyniku początkowego ujęcia składnika aktywów bądź zobowiązania przy transakcji nie stanowiącej połączenia jednostek gospodarczych i w chwili jej zawierania nie mają wpływu ani na wynik finansowy brutto, ani na dochód do opodatkowania czy stratę podatkową oraz
- w przypadku ujemnych różnic przejściowych z tytułu inwestycji w jednostkach zależnych lub stowarzyszonych oraz udziałów we wspólnych przedsięwzięciach, składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku jest ujmowany w bilansie jedynie w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, iż w dającej się przewidzieć przyszłości ww. różnice przejściowe ulegną odwróceniu i osiągnięty zostanie dochód do opodatkowania, który pozwoli na potrącenie ujemnych różnic przejściowych.

Wartość bilansowa składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku jest weryfikowana na każdy dzień bilansowy i ulega stosownemu obniżeniu o tyle, o ile przestało być prawdopodobne osiągnięcie dochodu do opodatkowania wystarczającego do częściowego lub całkowitego zrealizowania składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego. Nieujęty składnik

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.– 31.12.2009 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego podlega ponownej ocenie na każdy dzień bilansowy i jest ujmowany do wysokości odzwierciedlającej prawdopodobieństwo osiągnięcia w przyszłości dochodów do opodatkowania, które pozwolą na odzyskanie tego składnika aktywów.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego oraz rezerwy na podatek odroczonego wyceniane są z zastosowaniem stawek podatkowych, które według przewidywań będą obowiązywać w okresie, gdy składnik aktywów zostanie zrealizowany lub rezerwa rozwiązana, przyjmując za podstawę stawki podatkowe (i przepisy podatkowe) obowiązujące na dzień bilansowy lub takie, których obowiązywanie w przyszłości jest pewne na dzień bilansowy.

Podatek dochodowy dotyczący pozycji ujmowanych bezpośrednio w kapitale własnym jest ujmowany w kapitale własnym, a nie w rachunku zysków i strat.

Grupa kompensuje ze sobą aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego z rezerwami z tytułu odroczonego podatku dochodowego wtedy i tylko wtedy, gdy posiada możliwość wyegzekwowania tytułu prawnego do przeprowadzenia kompensat należności ze zobowiązaniami z tytułu bieżącego podatku i odroczonego podatku dochodowego ma związek z tym samym podatnikiem i tym samym organem podatkowym

Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe wykazywane są według ceny nabycia/kosztu wytworzenia pomniejszonych o umorzenie oraz odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Wartość początkowa środków trwałych obejmuje ich cenę nabycia powiększoną o wszystkie koszty bezpośrednio związane z zakupem i przystosowaniem składnika majątku do stanu zdatnego do używania. W skład kosztu wchodzi również koszt wymiany części składowych maszyn i urządzeń w momencie poniesienia, jeśli spełnione są kryteria rozpoznania. Koszty poniesione po dacie oddania środka trwałego do używania, takie jak koszty konserwacji i napraw, obciążają rachunek zysków i strat w momencie ich poniesienia.

Środki trwałe w momencie ich nabycia zostają podzielone na części składowe będące pozycjami o istotnej wartości, do których można przyporządkować odrębny okres ekonomicznej użyteczności. Częścią składową są również koszty generalnych remontów.

Amortyzacja jest naliczana metodą liniową przez szacowany okres użytkowania danego składnika aktywów, wynoszący:

Typ	Okres
Urządzenia biurowe oraz pozostałe środki trwałe	3-5 lat
Środki transportu	5 lat
Komputery	2-4 lata
Inwestycje w obcych środkach trwałych	10 lat

Środki trwałe o niskiej wartości jednostkowej, tj. poniżej 3.500 zł odpisuje się w koszty w momencie oddania do użytkowania.

Wartość końcową, okres użytkowania oraz metodę amortyzacji składników aktywów weryfikuje się corocznie, i w razie konieczności – koryguje z efektem od początku właśnie zakończonego roku obrotowego.

Dana pozycja rzeczowych aktywów trwałych może zostać usunięta z bilansu po dokonaniu jej zbycia lub w przypadku, gdy nie są spodziewane żadne ekonomiczne korzyści wynikające z dalszego użytkowania takiego składnika aktywów. Wszelkie zyski lub straty wynikające z usunięcia danego składnika aktywów z bilansu (obliczone jako różnica pomiędzy ewentualnymi wpływami ze sprzedaży netto a wartością bilansową danej pozycji) są ujmowane w rachunku zysków i strat w okresie, w którym dokonano takiego usunięcia.

Inwestycje rozpoczęte dotyczące środków trwałych będących w toku budowy lub montażu innych niż nieruchomości inwestycyjne są wykazywane według cen nabycia lub kosztu wytworzenia, pomniejszonych o ewentualne odpisy z tytułu utraty wartości. Środki trwałe w budowie nie podlegają amortyzacji do czasu zakończenia budowy i przekazania środka trwałego do używania.

Wartości niematerialne

Wartości niematerialne nabyte w oddzielnej transakcji lub wytworzone (jeżeli spełniają kryteria rozpoznania dla kosztów prac badawczych i rozwojowych) wycenia się przy początkowym ujęciu odpowiednio w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia. Cena nabycia wartości niematerialnych nabytych w transakcji połączenia jednostek gospodarczych jest równa ich wartości godziwej na dzień połączenia. Po ujęciu początkowym, wartości niematerialne są wykazywane w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia pomniejszonym o umorzenie i odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Nakłady poniesione na wartości niematerialne wytworzone we własnym zakresie, z wyjątkiem aktywowanych nakładów poniesionych na prace rozwojowe, nie są aktywowane i są ujmowane w kosztach okresu, w którym zostały poniesione.

Grupa ustala, czy okres użytkowania wartości niematerialnych jest ograniczony czy nieokreślony. Wartości niematerialne o ograniczonym okresie użytkowania są amortyzowane przez okres użytkowania oraz poddawane testom na utratę wartości każdorazowo, gdy istnieją przesłanki wskazujące na utratę ich wartości. Okres i metoda amortyzacji wartości niematerialnych o ograniczonym okresie użytkowania są weryfikowane przynajmniej na koniec każdego roku obrotowego. Zmiany w oczekiwanym okresie użytkowania lub oczekiwanym sposobie konsumowania korzyści ekonomicznych pochodzących z danego składnika aktywów są ujmowane poprzez zmianę odpowiednio okresu lub metody amortyzacji, i traktowane jak zmiany wartości szacunkowych.

Wartości niematerialne o nieokreślonym okresie użytkowania oraz te, które nie są użytkowane, są corocznie poddawane weryfikacji pod kątem ewentualnej utraty wartości, w odniesieniu do poszczególnych aktywów lub na poziomie ośrodka wypracowującego środki pieniężne.

Okresy użytkowania są poddawane corocznej weryfikacji, a w razie potrzeby, korygowane z efektem od początku właśnie zakończonego roku obrotowego.

Zyski lub straty wynikające z usunięcia wartości niematerialnych z bilansu są wyceniane według różnicy pomiędzy wpływami ze sprzedaży netto a wartością bilansową danego składnika aktywów i są ujmowane w rachunku zysków i strat w momencie ich usunięcia z bilansu.

Oprogramowanie jest amortyzowane metodą liniową przez okres ekonomicznego użytkowania, nie przekraczający pięciu lat.

Utrata wartości aktywów niefinansowych

Na każdy dzień bilansowy Grupa ocenia, czy istnieją jakiegokolwiek przesłanki wskazujące na to, że mogła nastąpić utrata wartości któregoś ze składników niefinansowych aktywów trwałych. W razie stwierdzenia, że przesłanki takie zachodzą, lub w razie konieczności przeprowadzenia corocznego testu sprawdzającego, czy nastąpiła utrata wartości, Grupa dokonuje oszacowania wartości odzyskiwalnej danego składnika aktywów lub ośrodka wypracowującego środki pieniężne, do którego dany składnik aktywów należy.

Wartość odzyskiwalna składnika aktywów lub ośrodka wypracowującego środki pieniężne odpowiada wartości godziwej pomniejszonej o koszty sprzedaży tego składnika aktywów lub odpowiednio ośrodka wypracowującego środki pieniężne, lub jego wartości użytkowej, zależnie od tego, która z nich jest wyższa. Wartość odzyskiwalną ustala się dla poszczególnych aktywów, chyba że dany składnik aktywów nie generuje samodzielnie wpływów pieniężnych, które w większości są niezależne od tych, które są generowane przez inne aktywa lub grupy aktywów. Jeśli wartość bilansowa składnika aktywów jest wyższa niż jego wartość odzyskiwalna, ma miejsce utrata wartości i dokonuje się wówczas odpisu do ustalonej wartości odzyskiwalnej. Przy szacowaniu wartości użytkowej prognozowane przepływy pieniężne są dyskontowane do ich wartości bieżącej przy zastosowaniu stopy dyskontowej przed uwzględnieniem skutków opodatkowania, która odzwierciedla bieżące rynkowe oszacowanie wartości pieniądza w czasie oraz ryzyko typowe dla danego składnika aktywów.

Na każdy dzień bilansowy Grupa ocenia, czy występują przesłanki wskazujące na to, że odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości, który był ujęty w okresach poprzednich w odniesieniu do danego składnika aktywów jest zbędny, lub czy powinien zostać zmniejszony. Jeżeli takie przesłanki występują, Grupa szacuje wartość odzyskiwalną tego składnika aktywów. Poprzednio ujęty odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości ulega odwróceniu wtedy i tylko wtedy, gdy od czasu ujęcia ostatniego odpisu aktualizującego nastąpiła zmiana wartości szacunkowych stosowanych do ustalenia wartości odzyskiwalnej danego składnika aktywów. W takim przypadku, podwyższa się wartość bilansową składnika aktywów do wysokości jego wartości odzyskiwalnej. Podwyższona kwota nie może przekroczyć wartości bilansowej składnika aktywów, jaka została ustalona (po odjęciu umorzenia), gdyby w ubiegłych latach w ogóle nie ujęto odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości w odniesieniu do tego składnika aktywów. Odwrócenie odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości składnika aktywów ujmuje się niezwłocznie jako przychód w rachunku zysków i strat. Po odwróceniu odpisu aktualizującego, w kolejnych okresach odpis amortyzacyjny dotyczący danego składnika jest korygowany w sposób, który pozwala w ciągu pozostałego okresu użytkowania tego składnika aktywa dokonywać systematycznego odpisania jego zweryfikowanej wartości bilansowej pomniejszonej o wartość końcową.

Nieruchomości inwestycyjne

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.– 31.12.2009 R. (wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Do nieruchomości inwestycyjnych zalicza się te nieruchomości, których właścicielem bądź leasingobiorcą w leasingu finansowym jest Grupa i które służą do osiągnięcia korzyści ekonomicznych wynikających z przyrostu ich wartości godziwej bądź z przychodów z tytułu ich wynajmu (lub z obu tych tytułów jednocześnie). Do nieruchomości inwestycyjnych zalicza się również nieruchomości inwestycyjne w trakcie budowy tj. przed oddaniem do użytkowania.

Początkowe ujęcie nieruchomości inwestycyjnych następuje według ceny nabycia z uwzględnieniem kosztów transakcji. Wartość bilansowa składnika aktywów obejmuje koszt wymiany części składowej nieruchomości inwestycyjnej w chwili jego poniesienia, o ile spełnione są kryteria ujmowania, i nie obejmuje kosztów bieżącego utrzymania tych nieruchomości.

Po początkowym ujęciu nieruchomości inwestycyjne są wykazywane według wartości godziwej. Zyski lub straty wynikające ze zmian wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych są ujmowane w rachunku zysków i strat w tym okresie, w którym powstały.

Nieruchomości inwestycyjne są usuwane z bilansu w przypadku ich zbycia lub w przypadku stałego wycofania danej nieruchomości inwestycyjnej z użytkowania, gdy nie są spodziewane żadne przyszłe korzyści z jej sprzedaży. Wszelkie zyski lub straty wynikające z usunięcia nieruchomości inwestycyjnej z bilansu są ujmowane w rachunku zysków i strat w tym okresie, w którym dokonano takiego usunięcia.

Przeniesienia aktywów do nieruchomości inwestycyjnych dokonuje się tylko wówczas, gdy następuje zmiana sposobu ich użytkowania potwierdzona przez zakończenie użytkowania składnika aktywów przez właściciela, zawarcie umowy leasingu operacyjnego lub zakończenie budowy/wytworzenia nieruchomości inwestycyjnej. Jeżeli składnik aktywów wykorzystywany przez właściciela staje się nieruchomością inwestycyjną, Grupa stosuje zasady opisane w części Rzeczowe aktywa trwałe aż do dnia zmiany sposobu użytkowania tej nieruchomości. W przypadku przeniesienia aktywów z zapasów do nieruchomości inwestycyjnych, różnicę między wartością godziwą nieruchomości ustaloną na ten dzień przeniesienia a jej poprzednią wartością bilansową ujemnie się w rachunku zysków i strat. Gdy Grupa kończy budowę lub wytworzenie nieruchomości inwestycyjnej, różnicę między ustaloną na ten dzień wartością godziwą tej nieruchomości a jej poprzednią wartością bilansową ujemnie się w rachunku zysków i strat.

W przypadku przeniesienia nieruchomości inwestycyjnej do aktywów wykorzystywanych przez właściciela lub do zapasów, domniemy koszt takiego składnika aktywów, który zostanie przyjęty dla celów jego ujęcia w innej kategorii jest równy wartości godziwej nieruchomości ustalonej na dzień zmiany jej sposobu użytkowania.

Leasing

Grupa jako leasingobiorca

Umowy leasingowe, zgodnie, z którymi leasingodawca zachowuje zasadniczo całe ryzyko i wszystkie korzyści wynikające z posiadania przedmiotu leasingu, zaliczane są do umów leasingu operacyjnego. Opłaty leasingowe z tytułu leasingu operacyjnego oraz późniejsze raty leasingowe ujmowane są jako koszty w rachunku zysków i strat metodą liniową przez okres trwania leasingu.

Grupa jako leasingodawca

Umowy leasingowe, zgodnie z którymi Grupa zachowuje zasadniczo całe ryzyko i wszystkie korzyści wynikające z posiadania przedmiotu leasingu, zaliczane są do umów leasingu operacyjnego. Początkowe koszty bezpośrednie poniesione w toku negocjowania umów leasingu operacyjnego dodaje się do wartości bilansowej środka stanowiącego przedmiot leasingu i ujemnie przez okres trwania leasingu na tej samej podstawie, co przychody z tytułu wynajmu. Warunkowe opłaty leasingowe są ujmowane jako przychód w okresie, w którym staną się należne.

Inwestycje w jednostkach zależnych i stowarzyszonych

Jednostkami zależnymi są podmioty nad którymi Fundusz sprawuje kontrolę, rozumianą jako zdolność do wpływania, bezpośrednio bądź też pośrednio, na politykę finansową i operacyjną jednostki, w sposób pozwalający na osiągnięcie korzyści dla Funduszu z działalności tejże jednostki. Jednostki stowarzyszone to wszelkie jednostki, na które Fundusz wywiera znaczny wpływ, lecz nie kontroluje, co zwykle stowarzyszy posiadaniu od 20 do 50% ogólnej liczby głosów w organach stanowiących. Inwestycje w jednostkach zależnych oraz w jednostkach stowarzyszonych wykazywane są w wysokości historycznej ceny nabycia pomniejszonej o odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości.

Aktywa finansowe

Aktywa finansowe dzielone są na następujące kategorie:

- Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności,
- Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy,
- Pożyczki udzielone i należności,
- Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży.

Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności są to aktywa finansowe niebędące instrumentami pochodnymi, o określonych lub możliwych do określenia płatnościach oraz ustalonym terminie wymagalności, które Grupa zamierza i ma możliwość utrzymać w posiadaniu do tego czasu, inne niż:

- wyznaczone przy początkowym ujęciu jako wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy,
 - wyznaczone jako dostępne do sprzedaży,
 - spełniające definicję pożyczek i należności.
- Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności wyceniane są według zamortyzowanego kosztu przy użyciu metody efektywnej stopy procentowej. Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności kwalifikowane są jako aktywa długoterminowe, jeżeli ich zapadalność przekracza 12 miesięcy od dnia bilansowego.

Składnikami aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy jest składnik spełniający jeden z poniższych warunków:

- a) jest klasyfikowany jako przeznaczony do obrotu. Składniki aktywów finansowych kwalifikuje się jako przeznaczone do obrotu, jeśli są:
 - nabyte głównie w celu sprzedaży w krótkim terminie,
 - częścią portfela określonych instrumentów finansowych zarządzanych łącznie i co do których istnieje prawdopodobieństwo uzyskania zysku w krótkim terminie,
 - instrumentami pochodnymi, z wyłączeniem instrumentów pochodnych będących elementem rachunkowości zabezpieczeń oraz umów gwarancji finansowych,
- b) został zgodnie z MSR 39 zakwalifikowany do tej kategorii w momencie początkowego ujęcia.

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy są wyceniane w wartości godziwej uwzględniając ich wartość rynkową na dzień bilansowy bez uwzględnienia kosztów transakcji sprzedaży. Zmiany wartości tych instrumentów finansowych ujmowane są w rachunku zysków i strat jako przychody lub koszty finansowe. Jeżeli kontrakt zawiera jeden lub więcej wbudowanych instrumentów pochodnych, cały kontrakt może zostać zakwalifikowany do kategorii aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy. Nie dotyczy to przypadków, gdy wbudowany instrument pochodny nie wpływa istotnie na przepływy pieniężne z kontraktu lub wydzielenie wbudowanych instrumentów pochodnych jest wyraźnie zakazane. Aktywa finansowe mogą być przy pierwotnym ujęciu zakwalifikowane do kategorii wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy, jeżeli poniższe kryteria są spełnione: (i) taka kwalifikacja eliminuje lub znacząco obniża niespójność traktowania, gdy zarówno wycena jak i zasady rozpoznawania strat lub zysków podlegają innym regulacjom; lub (ii) aktywa są częścią grupy aktywów finansowych, które są zarządzane i oceniane w oparciu o wartość godziwą, zgodnie z udokumentowaną strategią zarządzania ryzykiem; lub (iii) aktywa finansowe zawierają wbudowane instrumenty pochodne, które powinny być oddzielnie ujmowane.

Pożyczki udzielone i należności to niezaliczane do instrumentów pochodnych aktywa finansowe o ustalonych lub możliwych do ustalenia płatnościach, nienotowane na aktywnym rynku. Zalicza się je do aktywów obrotowych, o ile termin ich wymagalności nie przekracza 12 miesięcy od dnia bilansowego. Pożyczki udzielone i należności o terminie wymagalności przekraczającym 12 miesięcy od dnia bilansowego zalicza się do aktywów trwałych.

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży są to aktywa finansowe niebędące instrumentami pochodnymi, które zostały zaklasyfikowane jako dostępne do sprzedaży lub nienależące do żadnej z wcześniej wymienionych trzech kategorii aktywów. Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży są ujmowane według wartości godziwej, bez potrącania kosztów transakcji sprzedaży, z uwzględnieniem wartości rynkowej na dzień bilansowy. W przypadku braku notowań giełdowych na aktywnym rynku i braku możliwości wiarygodnego określenia ich wartości godziwej metodami alternatywnymi, aktywa finansowe dostępne do sprzedaży wyceniane są w cenie nabycia skorygowanej o odpis z tytułu utraty wartości. Dodatnią i ujemną różnicę pomiędzy wartością godziwą aktywów dostępnych do sprzedaży (jeśli istnieje) a ceną rynkową ustaloną na aktywnym rynku albo których wartość godziwa może być ustalona w inny wiarygodny sposób), a ich ceną nabycia, po pomniejszeniu o podatek odroczonej, odnosi się na kapitał rezerwowany do sprzedaży spowodowany utratą wartości odnosi się do rachunku zysków i strat jako koszt finansowy.

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.– 31.12.2009 R. (wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Nabycie i sprzedaż aktywów finansowych rozpoznawane są na dzień dokonania transakcji. W momencie początkowego ujęcia składnik aktywów finansowych wycenia się w wartości godziwej, powiększonej, w przypadku składnika aktywów niekwalifikowanego jako wyceniony w wartości godziwej przez wynik finansowy, o koszty transakcji, które mogą być bezpośrednio przypisane do nabycia.

Składnik aktywów finansowych zostaje usunięty z bilansu, gdy Grupa traci kontrolę nad prawami umownymi składającymi się na dany instrument finansowy; zazwyczaj ma to miejsce w przypadku sprzedaży instrumentu lub gdy wszystkie przepływy środków pieniężnych przypisane danemu instrumentowi przechodzą na niezależną stronę trzecią.

Utrata wartości aktywów finansowych

Na każdy dzień bilansowy Frudusz ocenia, czy istnieją obiektywne przesłanki utraty wartości składnika aktywów finansowych lub grupy aktywów finansowych.

Aktywa ujmowane według zamortyzowanego kosztu

Jeżeli istnieją obiektywne przesłanki na to, że została poniesiona strata z tytułu utraty wartości pożyczek udzielonych i należności wycenianych według zamortyzowanego kosztu, to kwota odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości równa się różnicy pomiędzy wartością bilansową składnika aktywów finansowych a wartością bieżącą oszacowanych przyszłych przepływów pieniężnych (z wyłączeniem przyszłych strat z tytułu nieściągnięcia należności, które nie zostały jeszcze poniesione), zdyskontowanych z zastosowaniem pierwotnej (tj. ustalonej przy początkowym ujęciu) efektywnej stopy procentowej. Wartość bilansową składnika aktywów obniża się bezpośrednio lub poprzez odpis aktualizujący. Kwotę straty ujmuje się w rachunku zysków i strat.

Grupa ocenia najpierw, czy istnieją obiektywne przesłanki utraty wartości poszczególnych składników aktywów finansowych, które indywidualnie są znaczące, a także przesłanki utraty wartości aktywów finansowych, które indywidualnie nie są znaczące. Jeżeli z przeprowadzonej analizy wynika, że nie istnieją obiektywne przesłanki utraty wartości indywidualnie ocenianego składnika aktywów finansowych, niezależnie od tego, czy jest on znaczący, czy też nie, to Grupa włącza ten składnik do grupy aktywów finansowych o podobnej charakterystyce ryzyka kredytowego i łącznie ocenia pod kątem utraty wartości. Aktywa, które indywidualnie są oceniane pod kątem utraty wartości i dla których ujęto odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości lub uznano, że dotychczasowy odpis nie ulegnie zmianie, nie są brane pod uwagę przy łącznej ocenie grupy aktywów pod kątem utraty wartości.

Jeżeli w następnym okresie odpis z tytułu utraty wartości zmniejszył się, a zmniejszenie to można w obiektywny sposób powiązać ze zdarzeniem następującym po ujęciu odpisu, to uprzednio ujęty odpis odwraca się. Późniejsze odwrócenie odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości ujmuje się w rachunku zysków i strat w zakresie, w jakim na dzień odwrócenia wartość bilansowa składnika aktywów nie przewyższa jego zamortyzowanego kosztu.

Aktywa finansowe wykazywane według kosztu

Jeżeli występują obiektywne przesłanki, że nastąpiła utrata wartości nienotowanego instrumentu kapitałowego, który nie jest wykazywany według wartości godziwej, gdyż jego wartości godziwej nie można wiarygodnie ustalić, albo instrumentu pochodnego, który jest powiązany i musi zostać rozliczony poprzez dostawę takiego nienotowanego instrumentu kapitałowego, to kwotę odpisu z tytułu utraty wartości ustala się jako różnicę pomiędzy wartością bilansową składnika aktywów finansowych oraz wartością bieżącą oszacowanych przyszłych przepływów pieniężnych zdyskontowanych przy zastosowaniu bieżącej rynkowej stopy zwrotu dla podobnych aktywów finansowych.

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

Jeżeli występują obiektywne przesłanki, że nastąpiła utrata wartości składnika aktywów finansowych dostępnego do sprzedaży, to kwota stanowiąca różnicę pomiędzy ceną nabycia tego składnika aktywów (pomniejszona o wszelkie spłaty kapitału i amortyzację) i jego bieżącą wartością godziwą, pomniejszoną o wszelkie odpisy z tytułu utraty wartości tego składnika uprzednio ujęte w rachunku zysków i strat, zostaje wyksięgowana z kapitału własnego i przeniesiona do rachunku zysków i strat. Nie można ujmować w rachunku zysków i strat odwrócenia odpisu z tytułu utraty wartości instrumentów kapitałowych kwalifikowanych jako dostępne do sprzedaży. Jeżeli w następnym okresie wartość godziwa instrumentu dłużnego dostępnego do sprzedaży wzrośnie, a wzrost ten może być obiektywnie łącznie ze zdarzeniem następującym po ujęciu odpisu z tytułu utraty wartości w rachunku zysków i strat, to kwotę odwrócenia odpisu ujmuje się w rachunku zysków i strat.

Zapasy

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.– 31.12.2009 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Zapasy wyceniane są według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia / kosztu wytworzenia i możliwej do uzyskania ceny sprzedaży netto.

Koszty wytworzenia obejmują: prawo wieczystej dzierżawy gruntów lub grunty, koszty budowy dotyczącej prac wykonanych przez podwykonawców w związku z budową, skapitalizowane koszty zawierające koszty planowania i projektu oraz pozostałe koszty dotyczące budowy.

Cena sprzedaży netto możliwą do uzyskania jest szacowana cena sprzedaży dokonywana w toku zwykłej działalności gospodarczej, pomniejszona o koszty wykończenia i szacowane koszty niezbędne do doprowadzenia sprzedaży do skutku.

Zaliczki na zapasy obejmują w szczególności zaliczki przekazane z tytułu przyszłych zakupów zapasów.

Jako zapasy Grupa traktuje nieruchomości, które planuje sprzedać w toku zwykłej działalności.

Należności handlowe i pozostałe

Należności z tytułu dostaw i usług są ujmowane i wykazywane według kwot pierwotnie zafakturowanych, z uwzględnieniem odpisu na wątpliwe należności. Odpis na należności oszacowywany jest wtedy, gdy ściągnięcie pełnej kwoty należności przestało być prawdopodobne. Należności nieściągalne są odpisywane do rachunku zysków i strat w momencie stwierdzenia ich nieściągalności.

W przypadku, gdy wpływ wartości pieniądza w czasie jest istotny, wartość należności jest ustalana poprzez zdyskontowanie prognozowanych przyszłych przepływów pieniężnych do wartości bieżącej, przy zastosowaniu stopy dyskontowej odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie. Jeżeli zastosowana została metoda polegająca na dyskontowaniu, zwiększenie należności w związku z upływem czasu jest ujmowane jako przychody finansowe.

Pozostałe należności obejmują w szczególności zaliczki przekazane z tytułu przyszłych zakupów rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych. Zaliczki są prezentowane zgodnie z charakterem aktywów, do jakich się odnoszą – odpowiednio jako aktywa trwałe lub obrotowe. Jako aktywa niepieniężne zaliczki nie podlegają dyskontowaniu.

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty wykazane w bilansie obejmują środki pieniężne w banku i w kasie, lokaty krótkoterminowe o pierwotnym okresie zapadalności nieprzekraczającym trzech miesięcy oraz inwestycje w jednostki uczestnictwa pieniężnych funduszy inwestycyjnych spełniających kryterium wysokiej płynności.

Saldo środków pieniężnych i ich ekwiwalentów wykazane w rachunku przepływów pieniężnych składa się z określonych powyżej środków pieniężnych i ich ekwiwalentów, pomniejszonych o niespłacone kredyty w rachunkach bieżących.

Aktywa przeznaczone do sprzedaży i działalność zaniechana

Aktywa przeznaczone do sprzedaży i działalność zaniechana ujmowane są w sprawozdaniu z sytuacji finansowej wg niższej spośród dwóch wartości – pierwotnej wartości bilansowej lub wartości godziwej, pomniejszonej o koszty związane ze sprzedażą.

Kapitały własne

Kapitał akcyjny oraz kapitał zapasowy wycenia się w wartości nominalnej. Różnice między wartością godziwą uzyskanej zapłaty i wartością nominalną akcji są ujmowane w kapitale zapasowym ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej. Koszty emisji akcji poniesione przy powstaniu spółki akcyjnej lub podwyższeniu kapitału zakładowego zmniejszają kapitał zapasowy spółki do wysokości nadwyżki wartości emisji nad wartością nominalną akcji.

Rezerwy

Rezerwy tworzone są wówczas, gdy na Grupie ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowo oczekiwany) wynikający ze zdarzeń przeszłych, i gdy prawdopodobne jest, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu korzyści ekonomicznych oraz można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania. Jeżeli Grupa spodziewa się, że koszty objęte rezerwą zostaną zwrócone, na przykład na mocy umowy ubezpieczenia, wówczas zwrot ten jest ujmowany jako odrębny składnik aktywów, ale tylko wtedy, gdy jest rzeczą praktycznie pewną, że zwrot ten rzeczywiście nastąpi. Koszty dotyczące danej rezerwy są wykazane w rachunku zysków i strat po pomniejszeniu o wszelkie zwroty.

W przypadku, gdy wpływ wartości pieniężnej w czasie jest istotny, wielkość rezerwy jest ustalana poprzez zdyskontowanie prognozowanych przepływów pieniężnych do wartości bieżącej, przy zastosowaniu stopy dyskontowej odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie oraz ewentualnego ryzyka związanego z danym zobowiązaniem. Jeżeli zastosowana została metoda polegająca na dyskontowaniu, zwiększenie rezerwy w związku z upływem czasu jest ujmowane jako koszty finansowe.

Zobowiązania handlowe i pozostałe

Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług wykazywane są w kwocie wymagającej zapłaty.

Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy obejmują zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu oraz zobowiązania finansowe pierwotnie zakwalifikowane do kategorii wycenianych do wartości godziwej przez wynik finansowy. Zobowiązania finansowe są klasyfikowane jako przeznaczone do obrotu, jeżeli zostały nabyte dla celów sprzedaży w niedalekiej przyszłości. Zobowiązania finansowe mogą być przy pierwotnym ujęciu zakwalifikowane do kategorii wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy, jeżeli poniższe kryteria są spełnione: (i) taka kwalifikacja eliminuje lub znacząco obniża niespójność traktowania, gdy zarówno wycena jak i zasady rozpoznawania strat lub zysków podlegają innym regulacjom; lub (ii) zobowiązania są częścią grupy zobowiązań finansowych, które są zarządzane i oceniane w oparciu o wartość godziwą, zgodnie z udokumentowaną strategią zarządzania ryzykiem; lub (iii) zobowiązania finansowe zawierają wbudowane instrumenty pochodne, które powinny być oddzielnie ujmowane.

Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy są wyceniane w wartości godziwej, uwzględniając ich wartość rynkową na dzień bilansowy bez uwzględnienia kosztów transakcji sprzedaży. Zmiany w wartości godziwej tych instrumentów są ujmowane w rachunku zysków i strat jako koszty lub przychody finansowe.

Inne zobowiązania finansowe, niebędące instrumentami finansowymi wycenianymi w wartości godziwej przez wynik finansowy, w tym kredyty i pożyczki, są wyceniane według zamortyzowanego kosztu przy użyciu metody efektywnej stopy procentowej.

Grupa wyłącza ze swojego bilansu zobowiązanie finansowe, gdy zobowiązanie wygasło – to znaczy, kiedy obowiązek określony w umowie został wypełniony, umorzony lub wygasł. Zastąpienie dotychczasowego instrumentu dłużnego przez instrument o zasadniczo różnych warunkach dokonywane pomiędzy tymi samymi podmiotami Grupa ujmuje jako wygaśnięcie pierwotnego zobowiązania finansowego i ujęcie nowego zobowiązania finansowego. Podobnie znaczące modyfikacje warunków umowy dotyczącej istniejącego zobowiązania finansowego Grupa ujmuje jako wygaśnięcie pierwotnego i ujęcie nowego zobowiązania finansowego. Powstające z tytułu zamiany różnice wartości bilansowych wykazuje się w rachunku zysków i strat.

Pozostałe zobowiązania niefinansowe obejmują, w szczególności zobowiązania z tytułu podatków oraz zobowiązania z tytułu otrzymanych zaliczek, które będą rozliczone poprzez dostawę towarów, usług lub środków trwałych. Pozostałe zobowiązania niefinansowe ujmowane są w kwocie wymagającej zapłaty.

Płatności w formie akcji

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.– 31.12.2009 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Jednostka dominująca uchwaliła program motywacyjny w formie akcji własnych. Członkowie zarządu oraz kluczowej kadry kierowniczej otrzymują możliwość obejmowania bezpłatnych warrantów subskrypcyjnych uprawniających do objęcia akcji, w związku z czym świadczą usługi w zamian za akcje lub prawa do akcji („transakcje rozliczane w instrumentach kapitałowych”).

Wartość godziwa usług świadczonych przez pracowników w zamian za przyznanie instrumentów kapitałowych jest ujmowana jako koszt oraz, drugostronnie, jako zwiększenie kapitału przez okres w którym spełniane są warunki nabycia (okres nabywania uprawnień). Wartość godziwa usług świadczonych przez pracowników jest odniesiona do wartości godziwej przyznaných instrumentów kapitałowych ustalonej w dniu przyznania instrumentów.

Warunki nabycia uprawnień, inne niż warunki rynkowe, są uwzględniane poprzez korektę liczby instrumentów kapitałowych wykorzystanych w wycenie całej transakcji, tak, aby ostatecznie wartość kosztu świadczonych usług opierała się na liczbie instrumentów kapitałowych, co do których oczekuje się, iż zostaną do nich nabyte uprawnienia.

Koszty finansowania zewnętrznego

Koszty finansowania zewnętrznego ujmowane są jako koszty w momencie ich poniesienia, z wyjątkiem kosztów, które można bezpośrednio przyporządkować nabyciu, budowie lub wytworzeniu dostosowywanego składnika aktywów. W takim przypadku koszty finansowania zewnętrznego są aktywowane jako element ceny nabycia lub kosztu wytworzenia tego składnika aktywów, o ile istnieje prawdopodobieństwo że w przyszłości przyniosą one korzyści ekonomiczne.

Wyplata dywidend

Dywidendy są ujmowane w momencie ustalenia praw akcjonariuszy do ich otrzymania

Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji

a) Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji

Pozycje zawarte w sprawozdaniu finansowym wycenia się w walucie podstawowego środowiska gospodarczego, w którym Spółka prowadzi działalność („waluta funkcjonalna”). Sprawozdanie finansowe prezentowane jest w złotych polskich (PLN), który jest walutą funkcjonalną i walutą prezentacji Spółki.

b) Transakcje i salda

Transakcje wyrażone w walutach obcych przelicza się na walutę funkcjonalną według kursu obowiązującego w dniu transakcji. Zyski i straty kursowe z rozliczenia tych transakcji oraz wyceny bilansowej aktywów i zobowiązań pieniężnych wyrażonych w walutach obcych ujmuje się w rachunku zysków i strat, o ile nie odracza się ich w kapitale zysków i strat, gdy kwalifikują się do uznania za zabezpieczenie przepływów pieniężnych i zabezpieczenie udziałów w aktywach netto.

IV. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach

a) Profesjonalny osąd i niepewność szacunków

W procesie stosowania zasad (polityki) rachunkowości wobec niektórych zagadnień największe znaczenie, oprócz szacunków księgowych, ma profesjonalny osąd kierownictwa. Jak zawsze w przypadku oszacowań i osądów, może to oznaczać ryzyko konieczności wprowadzenia istotnej korekty wartości bilansowych aktywów i pasywów w trakcie kolejnego roku finansowego lub okresów późniejszych. Zagadnienia, w których niepewność wynikająca z szacunków występuje w największym stopniu, są opisane poniżej

Utrata wartości aktywów

Grupa przeprowadziła testy na utratę wartości udziałów w spółkach zależnych i wspólnie kontrolowanych. Testy te zostały oparte na wycenach przygotowanych przez niezależnych od Grupy ekspertów oraz na modelach przygotowanych wewnętrznie przez Grupę i uwzględniających ogólnie dostępne parametry makro i mikroekonomiczne. Na podstawie uzyskanych rezultatów Grupa wykazała odpis na utratę wartości udziałów w spółkach zależnych w kwocie 1.744 tys. zł. Szczegóły są przedstawione w nodzie nr 5

Składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego

Spółka rozpoznaje składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego bazując na założeniu, że w przyszłości zostanie osiągnięty zysk podatkowy pozwalający na jego wykorzystanie. Pogorszenie uzyskiwanych wyników podatkowych w przyszłości mogłoby spowodować, że założenie to stałoby się nieuzasadnione.

Stawki amortyzacyjne

Wysokość stawek amortyzacyjnych ustalana jest na podstawie przewidywanego okresu ekonomicznej użyteczności składników rzeczowego majątku trwałego oraz wartości niematerialnych. Spółka corocznie dokonuje weryfikacji przyjętych okresów ekonomicznej użyteczności na podstawie bieżących szacunków.

V. Zmiany zasad (polityki) rachunkowości

Poniżej zostały przedstawione opublikowane nowe standardy i interpretacje KIMSF, które zostały opublikowane przez Radę ds. Międzynarodowych Standardów Rachunkowości i są obowiązujące dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się po 1 stycznia 2009 i później.

- MSSF 8 „Segmenty operacyjne”
Standard MSSF 8 został wydany przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości 30 listopada 2006 r. i obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się z dniem 1 stycznia 2009 r. lub po tej dacie. MSSF 8 zastępuje MSR 14 „Sprawozdawczość dotycząca segmentów działalności”. Standard ten określa nowe wymagania wobec ujawnień informacji dotyczących segmentów działalności, a także informacji dotyczących produktów i usług, obszarów geograficznych, w których prowadzona jest działalność oraz głównych klientów. MSSF 8 wymaga „podejścia zarządczego” do sprawozdawczości o wynikach finansowych segmentów działalności.
- Zmiana do MSSF 2 „Płatności w formie akcji”
Zmiana do MSSF 2 została opublikowana przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości 17 stycznia 2008 r. i obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się z dniem 1 stycznia 2009 r. lub po tej dacie. Zmiana do Standardu dotyczy dwóch kwestii: (1) wyjaśnienia, że warunkami nabycia uprawnień są tylko warunek świadczenia usługi oraz warunek związany z wynikami operacyjnymi jednostki, pozostałe cechy programu płatności w formie akcji nie są uznawane jako warunki nabycia uprawnień oraz (2) Standard uściśla, że ujęcie księgowe anulowania programu powinno być jednakowe, niezależnie od tego czy było dokonane przez jednostkę, czy lub inną stronę transakcji.
- Zmiana do MSR 23 „Koszty finansowania zewnętrznego”
Zmiana do MSR 23 została opublikowana przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości 29 marca 2007 r. i obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się z dniem 1 stycznia 2009 r. lub po tej dacie. Zmiana ta wymaga od jednostek gospodarczych kapitalizacji kosztów finansowania zewnętrznego, związanych bezpośrednio z nabyciem, budową lub wytworzeniem kwalifikującego się składnika aktywów (tj. takiego, który wymaga znaczącego okresu czasu niezbędnego do przygotowania go do zamierzonego użytkowania lub sprzedaży). W ramach tej zmiany usunięto możliwość natychmiastowego rozpoznania tych kosztów w rachunku zysków i strat okresu, w którym je poniesiono.
- KIMSF 13 „Programy lojalnościowe dla Klientów”
Interpretacja KIMSF 13 została wydana przez Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej w dniu 28 czerwca 2007 r. i obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się z dniem 1 stycznia 2009 r. lub po tej dacie. Interpretacja ta zawiera wytyczne w zakresie ujęcia księgowego transakcji wynikających z wdrożonych przez jednostkę programów lojalnościowych dla swoich klientów takich jak np. karty lojalnościowe czy programy punktowe. W szczególności, KIMSF 13 wskazuje prawidłowy sposób ujęcia zobowiązań wynikających z konieczności dostarczenia darmowych lub po obniżonych cenach produktów bądź usług Klientom realizującym uzyskane przez siebie „punkty”.
- KIMSF 14 „Pułap dla aktywów z tytułu programu określonych świadczeń, minimalne wymogi w zakresie finansowania i ich wzajemne oddziaływanie”
Interpretacja KIMSF 14 została wydana przez Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej w dniu 9 lipca 2007 r. i obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się z dniem 1 stycznia 2009 r. lub po tej dacie. Interpretacja ta zawiera ogólne wytyczne jak zgodnie z MSR 19 należy dokonać oceny pulapu dla nadwyżki wartości godziwej aktywów programu ponad bieżącą wartość zobowiązania z tytułu programu określonych świadczeń, która może być rozpoznana jako aktywo. Ponadto, KIMSF 14 objaśnia, w jaki sposób statutowe lub umowne wymogi w zakresie minimalnego finansowania mogą wpływać na wysokość aktywa lub zobowiązania z tytułu programu określonych świadczeń.

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.– 31.12.2009 R. (wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

- MSR 1 (Z) „Prezentacja sprawozdań finansowych”
Zmieniony MSR 1 został opublikowany przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości 6 września 2007 r. i obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się z dniem 1 stycznia 2009 r. lub po tej dacie. Wprowadzone przez Grupę zmiany dotyczą głównie kwestii prezentacyjnych w zakresie rachunku wyników, gdzie Grupa wybrała prezentację dwóch rachunków wyników (rachunek zysków i strat oraz sprawozdanie z całkowitych dochodów), a także zmian w prezentacji kapitałów własnych. Zmiany te miały na celu poprawę zdolności użytkowników sprawozdań finansowych do analizy i porównań informacji w nich zawartych.
 - Zmiany do MSR 32 „Instrumenty finansowe: Prezentacja” i MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych”
Zmiany do MSR 32 i MSR 1 zostały opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości 14 lutego 2008 r. i obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się z dniem 1 stycznia 2009 r. lub po tej dacie. Zmiany odnoszą się do podejścia księgowego dla niektórych instrumentów finansowych, które charakteryzują się podobieństwem do instrumentów kapitałowych, ale są klasyfikowane jako zobowiązania finansowe. Zgodnie z nowym wymogiem Standardu instrumenty finansowe, takie jak instrumenty finansowe z opcją sprzedaży oraz instrumenty, które nakładają na spółkę obowiązek wypłaty udziału w aktywach netto tylko w przypadku likwidacji spółki, po spełnieniu określonych warunków, są prezentowane jako kapitał własny.
 - Poprawki do MSSF 2008
Rada Międzynarodowych Standardów Rachunkowości opublikowała w maju 2008 roku szereg „Poprawek do MSSF”, które zmieniają 20 standardów. Poprawki zawierają zmiany w prezentacji, ujmowaniu oraz wycenie oraz zawierają zmiany terminologiczne i edycyjne. Większość zmian będzie obowiązywać dla okresów rocznych rozpoczynających się z dniem 1 stycznia 2009 r.
 - Zmiany do MSSF 1 „Zastosowanie MSSF po raz pierwszy” i MSR 27 „Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe”
Zmiany do MSSF 1 i MSR 27 zostały opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości 22 maja 2008 r. i obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się z dniem 1 stycznia 2009 r. lub po tej dacie. Zmieniony standard umożliwia jednostkom stosującym MSSF po raz pierwszy użycie domniemanego kosztu, ustalonego albo jako wartość godziwa, albo wartość bilansowa zgodnie z uprzednio stosowanymi zasadami rachunkowości, w celu określenia początkowego kosztu inwestycji w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych w jednostkowym sprawozdaniu finansowym.
 - Zmiany do MSR 39 „Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena” – „Kryteria uznania za pozycję zabezpieczoną”
Zmiany do MSR 39 „Kryteria uznania za pozycję zabezpieczoną” zostały opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości 31 lipca 2008 r. i obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się z dniem 1 lipca 2009 r. lub po tej dacie. Zmiany zawierają wyjaśnienie jak należy w szczególnych okolicznościach stosować zasady określające, czy zabezpieczane ryzyko lub część przepływów pieniężnych spełniają kryteria uznania za pozycję zabezpieczoną. Wprowadzono zakaz wyznaczania inflacji jako możliwego do zabezpieczenia komponentu instrumentu dłużnego o stałej stopie procentowej. Zmiany zabraniają także włączania wartości czasowej do jednostronnie zabezpieczanego ryzyka, gdy opcje traktuje się jako instrument zabezpieczający.
 - Zmiany do MSSF 7 „Instrumenty finansowe: Ujawnianie informacji”
Zmiany do MSSF 7 „Instrumenty finansowe: Ujawnianie informacji” zostały opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości 5 marca 2009 r. i obowiązują od dnia 1 stycznia 2009 r. Zmiany wprowadzają trzystopniową hierarchię na potrzeby ujawniania wyceny wartości godziwej oraz wymóg zamieszczania dodatkowych ujawnień dotyczących względnej wiarygodności wyceny wartości godziwej. Ponadto zmiany wyjaśniają i rozszerzają istniejące wcześniej wymagania w zakresie ujawnień dotyczących ryzyka płynności.
- Zarząd nie przewiduje, aby wprowadzenie powyższych standardów oraz interpretacji miało istotny wpływ na stosowane przez Spółkę zasady (politykę) rachunkowości za wyjątkiem dodatkowych lub nowych ujawnień. Spółka obecnie analizuje konsekwencje oraz wpływ zastosowania powyższych nowych standardów oraz interpretacji na sprawozdania finansowe.
- ### VI. Nowe standardy oczekujące na wdrożenie przez jednostkę
- Poniżej zostały przedstawione opublikowane nowe standardy i interpretacje KIMSF, które zostały opublikowane przez Radę ds. Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, jednakże nie obowiązujące w bieżącym okresie sprawozdawczym.
- MSSF 3 (Z) „Połączenia jednostek gospodarczych”
Zmieniony MSSF 3 został opublikowany przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości 10 stycznia 2008 r. i obowiązuje prospektywnie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2009 r. lub po tej dacie. Zmieniony standard nadal stosuje metodę nabycia do połączeń jednostek gospodarczych, lecz z pewnymi istotnymi zmianami. Na przykład, wszystkie płatności dokonane z tytułu nabycia przedsiębiorstwa należy ujmować według wartości godziwej w dniu nabycia, przy czym płatności warunkowe klasyfikowane jako zobowiązanie, podlegają późniejszej ponownej wycenie przez rachunek zysków i strat. Dodatkowo zmieniony standard zawiera nowe wytyczne dla zastosowania metody nabycia, w tym traktowanie kosztów transakcji jako kosztu okresu, w który został on poniesiony. Ponadto, wprowadzone zmiany zawierają możliwość wyboru ujęcia udziałów mniejszości (udział nie sprawujący kontroli) albo według wartości godziwej albo ich proporcjonalnego udziału w zidentyfikowanych aktywach netto przejmowanej jednostki.
- Grupa zacznie stosować standard od rocznych sprawozdań finansowych rozpoczynających się 1 stycznia 2010 r.

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.– 31.12.2009 R. *(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)*

- MSR 27 (Z) „Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe”
Zmieniony MSR 27 został opublikowany przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości 10 stycznia 2008 r. i obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się z dniem 1 lipca 2009 r. lub po tej dacie. Standard wymaga, aby efekty transakcji z udziałowcami mniejszościowymi były ujmowane bezpośrednio w kapitale, o ile zachowana jest kontrola nad jednostką przez dotychczasową jednostkę dominującą. Standard również uszczegóławia sposób ujęcia w przypadku utraty kontroli nad jednostką zależną, tzn. wymaga przeszacowania pozostałych udziałów do wartości godziwej i ujęcie różnicy w rachunku zysków i strat.
Grupa zacznie stosować MSR 27 (zmieniony) prospektywnie do transakcji z udziałowcami mniejszościowymi (posiadaczami udziałów nie uprawniających do sprawowania kontroli) od sprawozdań rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2010 r.
- Zmiany do KIMSF 9 i MSR 39 „Instrumenty wbudowane”
Zmiany do KIMSF 9 i MSR 39 „Instrumenty wbudowane” zostały opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości 12 marca 2009 r. i obowiązują dla okresów rocznych zakończonych 30 czerwca 2009 r. lub po tej dacie.
Poprawki precyzują zmiany do KIMSF 9 i MSR 39 wydane w październiku 2008 r. w zakresie instrumentów wbudowanych. Zmiany uściślają, że w ramach reklasyfikacji aktywa finansowego z kategorii wycenianych w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat wszystkie instrumenty wbudowane muszą zostać ocenione i, jeżeli to konieczne, odrębnie zaprezentowane w sprawozdaniu finansowym. Grupa zastosuje zmiany do KIMSF 9 i MSR 39 od 1 stycznia 2010 r.
- Poprawki do MSSF 2009
Rada ds. Międzynarodowych Standardów Rachunkowości opublikowała 16 kwietnia 2009 r. „Poprawki do MSSF 2009”, które zmieniają 12 standardów. Poprawki zawierają zmiany w prezentacji, ujmowaniu oraz wycenie oraz zawierają zmiany terminologiczne i edycyjne. Większość zmian będzie obowiązywać dla okresów rocznych rozpoczynających się z dniem 1 stycznia 2010 r.
- Zmiany do MSSF 1 „Zastosowanie MSSF po raz pierwszy”
Zmiany do MSSF 1 „Zastosowanie MSSF po raz pierwszy” zostały opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości 23 lipca 2009 r. i obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2010 r. lub po tej dacie. Zmiany wprowadzają dodatkowe wyłączenia od dokonywania wyceny aktywów na dzień przejścia na MSSF dla spółek działających w sektorze naftowym i gazowym.
- Zmiany do MSSF 2 „Płatności w formie akcji”
Zmiany do MSSF 2 „Płatności w formie akcji” zostały opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości 18 czerwca 2009 r. i obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2010 r. lub po tej dacie. Zmiany precyzują ujęcie płatności w formie akcji rozliczanych gotówkowo wewnątrz grupy kapitałowej. Zmiany uściślają zakres MSSF 2 oraz regulują łączne stosowanie MSSF 2 oraz innych standardów. Zmiany wprowadzają do standardu zagadnienia uregulowane wcześniej w interpretacjach KIMSF 8 oraz KIMSF 11.
- KIMSF 12 „Porozumienia o świadczeniu usług publicznych”
Interpretacja KIMSF 12 została wydana przez Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej w dniu 30 listopada 2006 r. i obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się z dniem 29 marca 2009 r. lub po tej dacie. Interpretacja ta zawiera wytyczne w zakresie zastosowania istniejących standardów przez podmioty uczestniczące w umowach koncesji na usługi między sektorem publicznym a prywatnym. KIMSF 12 dotyczy umów, w których zlecający kontroluje to, jakie usługi operator dostarczy przy pomocy infrastruktury, komu świadczy te usługi i za jaką cenę. Grupa zacznie stosować KIMSF 12 od sprawozdań rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2010 r.
- KIMSF 15 „Umowy w zakresie sektora nieruchomości”
Interpretacja KIMSF 15 została wydana przez Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej w dniu 3 lipca 2008 r. i obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się z dniem 1 stycznia 2010 r. lub po tej dacie. Interpretacja ta zawiera ogólne wytyczne jak należy dokonać oceny umowy o usługi budowlane, aby określić, czy jej skutki powinny być prezentowane w sprawozdaniu finansowym zgodnie z MSR 11 Umowy o usługę budowlaną czy MSR 18 Przychody. Ponadto, KIMSF 15 wskazuje, w którym momencie należy rozpoznać przychód z tytułu wykonania usługi budowlanej.
- KIMSF 16 „Rachunkowość zabezpieczeń inwestycji netto w jednostkę zagraniczną”
Interpretacja KIMSF 16 została wydana przez Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej w dniu 3 lipca 2008 r. i obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się z dniem 1 lipca 2009 r. lub po tej dacie. Interpretacja ta zawiera ogólne wytyczne dotyczące określenia, czy istnieje ryzyko zmian kursów walutowych w zakresie waluty funkcjonalnej jednostki zagranicznej i waluty prezentacji na potrzeby skonsolidowanego sprawozdania finansowego jednostki dominującej. Ponadto, KIMSF 16 objaśnia, która jednostka w grupie kapitałowej może wykażać instrument zabezpieczający w ramach zabezpieczenia inwestycji netto w jednostkę zagraniczną, a w szczególności czy jednostka dominująca utrzymująca inwestycję netto w jednostkę zagraniczną musi utrzymywać także instrument zabezpieczający. KIMSF 16 objaśnia także, jak jednostka powinna określać kwoty podlegające reklasyfikacji z kapitału własnego do rachunku zysków i strat dla zarówno instrumentu zabezpieczającego, jak i pozycji zabezpieczanej, gdy jednostka zbywa inwestycję.
Grupa zacznie stosować KIMSF 16 od sprawozdań rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2010 r.

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.– 31.12.2009 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

- KIMSF 17 „Dystrybucja do właścicieli aktywów nie będących środkami pieniężnymi” Interpretacja KIMSF 17 została wydana przez Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej w dniu 27 listopada 2008 r. i obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się z dniem 1 lipca 2009 r. lub po tej dacie. Interpretacja ta zawiera wytyczne w zakresie momentu rozpoznania dywidendy, wyceny dywidendy oraz ujęcia różnicy pomiędzy wartością dywidendy a wartością bilansową dystrybuowanych aktywów. Grupa znacznie stosować KIMSF 17 od sprawozdań rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2010 r.
- KIMSF 18 „Przeniesienie aktywów od klientów” Interpretacja KIMSF 18 została wydana przez Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej w dniu 29 stycznia 2009 r. i obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się z dniem 1 lipca 2009 r. lub po tej dacie. Interpretacja ta zawiera wytyczne w zakresie ujęcia przeniesienia aktywów od klientów, mianowicie, sytuacje, w których spełniona jest definicja aktywa, identyfikację oddzielenie identyfikowalnych usług (świadczonych usług w zamian za przeniesione aktywo), ujęcie przychodu i ujęcie środków pieniężnych uzyskanych od klientów. Grupa znacznie stosować KIMSF 18 od sprawozdań rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2010 r.
- Zarząd nie przewiduje, aby wprowadzenie powyższych standardów oraz interpretacji miało istotny wpływ na stosowane przez Spółkę zasady (politykę) rachunkowości za wyjątkiem dodatkowych lub nowych ujawnień. Spółka obecnie analizuje konsekwencje oraz wpływ zastosowania powyższych nowych standardów oraz interpretacji na sprawozdania finansowe.

DODATKOWE NOTY I OBJAŚNIENIA DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Nota 1. PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY

Zgodnie z MSR 18 przychody ze sprzedaży produktów, towarów, materiałów i usług, po pomniejszeniu o podatek od towarów i usług, rabaty i upusty są rozpoznawane w momencie, gdy znaczące ryzyko i korzyści wynikające z ich własności zostały przeniesione na kupującego.

Przychody ze sprzedaży i przychody ogółem Grupy prezentują się następująco:

1. PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY	Wyszczególnienie	
	01.01.2009 - 31.12.2009	01.01.2008 - 31.12.2008
Działalność kontynuowana		
Zarządzanie projektami		
Przychody z pożyczek i wierzytelności	990	3 299
Zrealizowane i niezrealizowane zyski z inwestycji		8 018
SUMA przychodów ze sprzedaży	990	11 317
Pozostałe przychody operacyjne	1 303	874
Przychody finansowe	120	1 114
SUMA przychodów ogółem z działalności kontynuowanej	2 413	13 305
Przychody z działalności zaniechanej		
SUMA przychodów ogółem	2 413	13 305

Przychody z działalności zaniechanej nie wystąpiły.

Nota 2. SEGMENTY OPERACYJNE

Grupa zdecydowała się nie prezentować informacji o segmentach operacyjnych, gdyż możliwe do wyodrębnienia części składowe Grupy, nie spełniają definicji segmentów operacyjnych. W szczególności na obecnym etapie rozwoju projektów developerskich prowadzonych przez Grupę nie można stwierdzić że któraś z części składowych Grupy, oprócz jednostki dominującej, może uzyskiwać przychody i koszty związane z transakcjami z innymi częściami składowymi tej jednostki.

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Developemnt NFI SA ZA OKRES 01.01.– 31.12.2009 R.

(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Uzgodnienie przychodów, zysków lub strat, aktywów oraz zobowiązań sumy segmentów ze sprawozdaniem jednostki

Grupa działa wyłącznie na terenie Polski.

Nota 3. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ

3. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ		
Wyszczególnienie	01.01.2009 - 31.12.2009	01.01.2008 - 31.12.2008
Ochrona	320	507
Najem biura	428	346
Zarządzanie nieruchomością	329	259
Usługi audytorskie	234	208
Usługi prawne	341	137
Usługi księgowe i kadrowe	173	156
Telefon, internet	136	143
Rekrutacja	0	36
Usługi bankowe	31	33
Usługi marketingowe i PR	292	
Pozostałe	614	884
Razem usługi obce	2 898	2 709

Wyszczególnienie	01.01.2009 - 31.12.2009	01.01.2008 - 31.12.2008
Pozycje ujęte w koszcie własnym sprzedaży:	0	0
Amortyzacja środków trwałych		
Amortyzacja wartości niematerialnych		
Utrata wartości rzeczowych środków trwałych		
Utrata wartości wartości niematerialnych		
Pozycje ujęte w kosztach sprzedaży	0	0
Amortyzacja środków trwałych		
Amortyzacja wartości niematerialnych		
Utrata wartości rzeczowych środków trwałych		
Utrata wartości wartości niematerialnych		
Pozycje ujęte w kosztach ogólnego zarządu:	164	235
Amortyzacja środków trwałych	155	211
Amortyzacja wartości niematerialnych	9	24
Utrata wartości rzeczowych środków trwałych		
Utrata wartości wartości niematerialnych		

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.– 31.12.2009 R.

(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Wyszczególnienie	01.01.2009 - 31.12.2009	01.01.2008 - 31.12.2008
Wynagrodzenia	2 786	2 743
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	286	261
Koszty świadczeń emerytalnych		
Inne świadczenia po okresie zatrudnienia		
Opcje na akcje przyznane członkom Zarządu i kadry kierowniczej		
Pozostałe świadczenia pracownicze		
Suma kosztów świadczeń pracowniczych, w tym:	3 072	3 004
Pozycje ujęte w koszcie własnym sprzedaży		
Pozycje ujęte w kosztach sprzedaży		
Pozycje ujęte w kosztach ogólnego zarządu		

Nota 4. POZOSTAŁE PRZYCHODY I KOSZTY OPERACYJNE

Pozostałe przychody operacyjne	01.01.2009 - 31.12.2009	01.01.2008 - 31.12.2008
Zysk ze zbycia majątku trwałego		11
		150
Rozwiązanie odpisów aktualizujących wartość składników aktywów		
Uzyskane kary, grzywny i odszkodowania	9	
Czynsz za podnajem powierzchni	1 241	708
Pozostałe	53	5
Razem	1 303	874

Pozostałe koszty operacyjne	01.01.2009 - 31.12.2009	01.01.2008 - 31.12.2008
Strata ze zbycia majątku trwałego	29	
Utworzenie odpisów aktualizujących	2 120	
Darowizny		31
Koszt podnajmu powierzchni	273	120
Spisanie rozrachunków		444
Pozostałe	64	40
Razem	2 486	635

Utworzenie odpisów aktualizujących wartość	01.01.2009 - 31.12.2009	01.01.2008 - 31.12.2008
Aktywa finansowe		
Należności	58	
Zapasy	2 062	
Razem	2 120	0

Nota 5. PRZYCHODY I KOSZTY FINANSOWE

Przychody finansowe	01.01.2009 - 31.12.2009	01.01.2008 - 31.12.2008
Przychody z tytułu odsetek	114	1 107
Nadwyżka dodatnich różnic kursowych		7
Pozostałe	6	
Razem	120	1 114

Koszty finansowe	01.01.2009 - 31.12.2009	01.01.2008 - 31.12.2008
Koszty z tytułu odsetek	472	211
Nadwyżka ujemnych różnic kursowych	3	
Pozostałe	10	70
Razem	485	281

Nota 6. PODATEK DOCHODOWY I ODROZONY PODATEK DOCHODOWY

Główne składniki obciążenia podatkowego za lata zakończone 31 grudnia 2009 i 2008 roku przedstawiają się następująco:

Podatek dochodowy wykazany w RZiS	01.01.2009 - 31.12.2009	01.01.2008 - 31.12.2008
Bieżący podatek dochodowy	0	0
Dotyczący roku obrotowego		
Korekty dotyczące lat ubiegłych		
Odroczony podatek dochodowy	775	670
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	775	670
Związany z obniżeniem stawek podatku dochodowego		
Obciążenie podatkowe wykazane w skonsolidowanym rachunku zysków i strat	775	670

Wykazany w rachunku zysków i strat podatek odroczony stanowi różnicę między stanem rezerw i aktywów z tytułu podatku odroczonego na koniec i początek okresów sprawozdawczych.

Na 31 grudnia 2009 roku oraz na 31 grudnia 2008 roku podatek dochodowy wykazany w kapitale własnym nie występuje

Bieżący podatek dochodowy	01.01.2009 - 31.12.2009	01.01.2008 - 31.12.2008
Zysk przed opodatkowaniem	-8 235	1 930
Przychody lat ubiegłych zwiększające podstawę do opodatkowania	346	
Przychody wyłączone z opodatkowania	989	
Koszty lat ubiegłych zmniejszające podstawę opodatkowania	196	
Koszty niebędące kosztami uzyskania przychodów	3 121	
Dochód do opodatkowania	-5 953	1 930
Odliczenia od dochodu - darowizna, strata		
Korekta o udział w wyniku spółek osobowych	4 711	
Podstawa opodatkowania	-1 242	1 930
Podatek dochodowy przy zastosowaniu stawki 19%	-236	367
Efektywna stawka podatku (udział podatku dochodowego w zysku przed opodatkowaniem)	0	0

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.– 31.12.2009 R.

(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Część bieżąca podatku dochodowego ustalona została według stawki równej 19% dla podstawy opodatkowania podatkiem dochodowym.

Podatek dotyczący zagranicznych jurysdykcji podatkowych nie występuje.

Ujemne różnice przejściowe będące podstawą do tworzenia aktywa z tytułu podatku odroczonego	31.12.2008	zwiększenia	zmniejszenia	31.12.2009
Rezerwa na nagrody jubileuszowe i odprawy emerytalne				0
Rezerwa na pozostałe świadczenia pracownicze		525		525
Rezerwa na niewykorzystane urlopy				0
Rezerwa na naliczone odsetki od obligacji	1 054	1 882	-2 667	269
Rezerwa na odsetki od pobranych pożyczek	84	299	-383	0
Pozostałe rezerwy	116	75	-116	75
Ujemne różnice kursowe	13		-13	0
Straty możliwe do odliczenia od przyszłych dochodów do opodatkowania	4 072	320	-2 432	1 640
Suma ujemnych różnic przejściowych	5 339	3 101	-5 611	2 509
stawka podatkowa	19%	19%	19%	19%
Aktywa z tytułu odroczonego podatku	1 014	589	-1 066	477

Dodatnie różnice przejściowe będące podstawą do tworzenia rezerwy z tytułu podatku odroczonego	31.12.2008	zwiększenia	zmniejszenia	31.12.2009
Przeszacowanie aktywów finansowych dostępnych utrzymywanych do okresu zapadalności	4 105	567		4 672
Naliczone odsetki od udzielonych pożyczek	631	2 260	-323	2 568
Dodatnie różnice kursowe	7		-7	0
Pozostałe		82		82
Korekty do wartości godziwej z tytułu przejścia jednostek				
Suma dodatnich różnic przejściowych	4 743	2 909	-330	7 322
stawka podatkowa	19%	19%	19%	19%
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego na koniec okresu:	901	553	-63	1 391

Aktywa/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego

Wyszczególnienie	31.12.2009	31.12.2008
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	113	237
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego – działalność kontynuowana		898
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego – działalność zaniechana		
Aktywa/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego	113	-661

Nota 7. DZIAŁALNOŚĆ ZANIECHANA

W okresie kończącym się 31 grudnia 2009 oraz w okresie porównywanym nie wystąpiła działalność zaniechana

Nota 8. ZYSK PRZYPADAJĄCY NA JEDNĄ AKCJĘ

Zysk podstawowy przypadający na jedną akcję oblicza się poprzez podzielenie zysku netto za okres przypadającego na zwykłych akcjonariuszy Grupy przez średnią ważoną liczbę wyemitowanych akcji zwykłych występujących w ciągu okresu.

Zysk rozwodniony przypadający na jedną akcję oblicza się poprzez podzielenie zysku netto za okres przypadającego na zwykłych akcjonariuszy (po potrąceniu odsetek od umarzalnych akcji uprzywilejowanych zamiennych na akcje zwykłe) przez średnią ważoną liczbę wyemitowanych akcji zwykłych występujących w ciągu okresu (skorygowaną o wpływ opcji rozwadniających oraz rozwadniających umarzalnych akcji uprzywilejowanych zamiennych na akcje zwykłe).

Działalność kontynuowana i zaniechana

Wyliczenie zysku na jedną akcję zostało oparte na następujących informacjach:

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.– 31.12.2009 R.

(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Wyliczenie zysku na jedną akcję - założenia	01.01.2009 - 31.12.2009	01.01.2008 - 31.12.2008
Zysk netto z działalności kontynuowanej w zł	-9 010	1 260 000
Strata na działalności zaniechanej	0	0
Zysk wykazany dla potrzeb wyliczenia wartości podstawowego zysku przypadającego na jedną akcję	-9 010	1 260 000
Efekt rozwodnienia:	0	0
- odsetki od umarzalnych akcji uprzywilejowanych zamiennych na akcje zwykłe		
- odsetki od obligacji zamiennych na akcje		
Zysk wykazany dla potrzeb wyliczenia wartości rozwodnionego zysku przypadającego na jedną akcję w zł	-9 010	1 260 000

Liczba wyemitowanych akcji

Liczba wyemitowanych akcji	01.01.2009 - 31.12.2009	01.01.2008 - 31.12.2008
Średnia ważona liczba akcji wykazana dla potrzeb wyliczenia wartości podstawowego zysku na jedną akcję w szt.	366 336 046	246 037 454
Efekt rozwodnienia liczby akcji zwykłych	0	0
- opcje na akcje		
- obligacje zamienne na akcje		
Średnia ważona liczba akcji zwykłych wykazana dla potrzeb wyliczenia wartości rozwodnionego zysku na jedną akcję w szt.	366 336 046	246 037 454

W okresie między dniem bilansowym a dniem sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie wystąpiły żadne inne transakcje dotyczące akcji zwykłych lub potencjalnych akcji zwykłych.

Nota 9. DYWIDENDY ZAPROPONOWANE LUB UCHWALONE DO DNIA ZATWIERDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Nie występuje

Nota 10. UJAWNIENIE ELEMENTÓW POZOSTAŁYCH DOCHODÓW CAŁKOWITYCH

Nie występują

Nota 11. EFEKT PODATKOWY POZOSTAŁYCH DOCHODÓW CAŁKOWITYCH

Nie występuje

Nota 12. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE

Struktura własnościowa

Rzeczowe aktywa trwałe - struktura własnościowa		
Wyszczególnienie	31.12.2009	31.12.2008
Własne	392	612
Używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy, w tym umowy leasingu		
Razem	392	612

Rzeczowe aktywa trwałe, do których tytuł prawny podlega ograniczeniom oraz stanowiące zabezpieczenie zobowiązań

Nie występuje

Kwoty zobowiązań umownych do nabycia w przyszłości rzeczowych aktywów trwałych

Nie występuje

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Developemnt NFI SA ZA OKRES 01.01.- 31.12.2009 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Zmiany środków trwałych (wg grup rodzajowych) – za okres 01.01.2009-31.12.2009 r.

Wyszczególnienie	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartość bilansowa brutto na dzień	0	0	260	383	535	0	1 178
Zwiększenia, z tytułu:	0	0	37	0	0	0	37
- nabycia środków trwałych			37				37
trwałych							0
- połączenia jednostek gospodarczych							0
- otrzymania aportu							0
- inne							0
Zmniejszenia, z tytułu:	0	0	8	145	0	0	153
- zbycia			8	145			153
- likwidacji							0
- sprzedaży spółki zależnej							0
- wniesienia aportu							0
- inne							0
Wartość bilansowa brutto na dzień	0	0	269	238	535	0	1 062
Umorzenie na dzień 01.01.2009	0	0	221	110	235	0	566
Zwiększenia, z tytułu:	0	0	34	55	65	0	154
- amortyzacji			34	55	65		154
- inne							0
Zmniejszenia, z tytułu:	0	0	0	50	0	0	50
- likwidacji							0
- sprzedaży				50			50
- inne							0
Umorzenie na dzień 31.12.2009	0	0	255	115	300	0	670
Odpisy aktualizujące na dzień 01.01.2009	0	0	0	0	0	0	0
Zwiększenia, z tytułu:	0	0	0	0	0	0	0
- utraty wartości							0
- inne							0
Zmniejszenia, z tytułu:	0	0	0	0	0	0	0
- odwrócenie odpisów aktualizujących							0
- likwidacji lub sprzedaży							0
- inne							0
Odpisy aktualizujące na 31.12.2008	0	0	0	0	0	0	0
sprawozdania							0
Wartość bilansowa netto na dzień	0	0	34	123	235	0	392

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.– 31.12.2009 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Zmiany środków trwałych (wg grup rodzajowych) – za okres 01.01.2008-31.12.2008 r.

Wyszczególnienie	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartość bilansowa brutto na dzień					412		1 046
Zwiększenia, z tytułu:	0	0	251	383	123	0	154
- nabycia środków trwałych			31		123		154
- trwałe							0
- połączenia jednostek gospodarczych							0
- otrzymania aportu							0
- inne							0
Zmniejszenia, z tytułu:	0	0	22	0	0	0	22
- zbycia			22				22
- sprzedaży spółki zależnej							0
- przeszacowania							0
- wniesienia aportu							0
- inne							0
Wartość bilansowa brutto na dzień	0	0	260	383	535	0	1 178
Umorzenie na dzień 01.01.2008			173	33	171		377
Zwiększenia, z tytułu:	0	0	70	77	64	0	211
- amortyzacji			70	77	64		211
- inne							0
Zmniejszenia, z tytułu:	0	0	22	0	0	0	22
- likwidacji			22				22
- sprzedaży							0
- inne							0
Umorzenie na dzień 31.12.2008	0	0	221	110	235	0	566
Odpisy aktualizujące na dzień 01.01.2008							0
Zwiększenia, z tytułu:	0	0	0	0	0	0	0
- utraty wartości							0
- inne							0
Zmniejszenia, z tytułu:	0	0	0	0	0	0	0
- odwrócenie odpisów aktualizujących							0
- likwidacji lub sprzedaży							0
- inne							0
Odpisy aktualizujące na dzień 31.12.2008	0	0	0	0	0	0	0
Umorzenie na dzień 31.12.2008							0
Wartość bilansowa netto na dzień	0	0	39	273	300	0	612

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.– 31.12.2009 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Środki trwałe w budowie

Nie występują

Wartość i powierzchnia gruntów użytkowanych wieczysto (nie dotyczy Spółek zagranicznych)

Nie występuje

Leasingowane środki trwałe

Nie występuje

Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości w okresie od 01.01.2009 – 31.12.2009 r.

Nie występuje

Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości w okresie od 01.01.2008 – 31.12.2008 r.

Nie występuje

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.– 31.12.2009 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Nota 13. WARTOŚCI NIEMATERIALNE

Zmiany wartości niematerialnych (wg grup rodzajowych) – za okres 01.01.2009-31.12.2009 r.

Wyszczególnienie	Koszty prac rozwojowych ¹	Znaki towarowe ²	Patenty i licencje ²	Oprogramowanie komputerowe ²	Inne ²	Wartości niematerialne w budowie	Ogółem
Wartość bilansowa brutto na dzień 01.01.2009	0	0	0	101	24	0	125
Zwiększenia, z tytułu:	0	0	0	22	0	0	22
- nabycia				22			22
- przeszacowania							0
- połączenia jednostek gospodarczych							0
- inne							0
Zmniejszenia, z tytułu:	0	0	0	0	0	0	0
- zbycia							0
- likwidacji							0
- przeszacowania							0
- inne							0
Wartość bilansowa brutto na dzień 31.12.2009	0	0	0	123	24	0	147
Umorzenie na dzień 01.01.2009	0	0	0	75	17	0	92
Zwiększenia, z tytułu:	0	0	0	10	0	0	10
- amortyzacji				10			10
- przeszacowania							0
- inne							0
Zmniejszenia, z tytułu:	0	0	0	0	0	0	0
- likwidacji							0
- sprzedaży							0
- przeszacowania							0
- inne							0
Umorzenie na dzień 31.12.2009	0	0	0	85	17	0	102
Odpisy aktualizujące na dzień 01.01.2009	0	0	0	0	0	0	0
Zwiększenia, z tytułu:	0	0	0	0	0	0	0
- utraty wartości							0
- inne							0
Zmniejszenia, z tytułu:	0	0	0	0	0	0	0
- odwrócenie odpisów aktualizujących							0
- likwidacji lub sprzedaży							0
- inne							0
Odpisy aktualizujące na dzień 31.12.2009	0	0	0	0	0	0	0
Odpisy kursowe netto z przeliczenia sprawozdania finansowego na walutę prezentacji							0
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2009	0	0	0	38	7	0	45

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.- 31.12.2009 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

¹Wytworzone we własnym zakresie, ² Zakupione/powstałe w wyniku połączenia jednostek gospodarczych
 Zmiany wartości niematerialnych (wg grup rodzajowych) – za okres 1.01.2008 - 31.12.2008 r.

Wyszczególnienie	Koszty prac rozwojowych ¹	Znaki towarowe ²	Patenty i licencje ²	Oprogramowanie komputerowe ²	Inne ²	Wartości niematerialne w budowie	Ogółem
Wartość bilansowa brutto na dzień 01.01.2008				59	24		83
Zwiększenia, z tytułu:	0	0	0	42	0	0	42
- nabycia				42			42
- przeszacowania							0
- połączenia jednostek gospodarczych							0
- inne							0
Zmniejszenia, z tytułu:	0	0	0	0	0	0	0
- zbycia							0
- likwidacji							0
- przeszacowania							0
- inne							0
Wartość bilansowa brutto na dzień 31.12.2008	0	0	0	101	24	0	125
Umorzenie na dzień 01.01.2008				51	17		68
Zwiększenia, z tytułu:	0	0	0	24	0	0	24
- amortyzacji				24			24
- przeszacowania							0
- inne							0
Zmniejszenia, z tytułu:	0	0	0	0	0	0	0
- likwidacji							0
- sprzedaży							0
- przeszacowania							0
- inne							0
Umorzenie na dzień 31.12.2008	0	0	0	75	17	0	92
Odpisy aktualizujące na dzień 01.01.2008							0
Zwiększenia, z tytułu:	0	0	0	0	0	0	0
- utraty wartości							0
- inne							0
Zmniejszenia, z tytułu:	0	0	0	0	0	0	0
- odwrócenie odpisów aktualizujących							0
- likwidacji lub sprzedaży							0
- inne							0
Odpisy aktualizujące na dzień 31.12.2008	0	0	0	0	0	0	0
- różnice kursowe netto z przeliczenia sprawozdania finansowego na walutę prezentacji							0
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2008	0	0	0	26	7	0	33

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.– 31.12.2009 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

¹Wytworzone we własnym zakresie, ² Zakupione/powstałe w wyniku połączenia jednostek gospodarczych

Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości w okresie od 01.01.2009 – 31.12.2009 r.

Nie występuje

Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości w okresie od 01.01.2008 – 31.12.2008 r.

Nie występuje

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Developemnt NFI SA ZA OKRES 01.01.– 31.12.2009 R.

(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Struktura własności

Wartości niematerialne - struktura własnościowa		
Wyszczególnienie	31.12.2009	31.12.2008
Własne	45	33
Używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy, w tym umowy leasingu		
Razem	45	33

Wartości niematerialne, do których tytuł prawny podlega ograniczeniom oraz stanowiące zabezpieczenie zobowiązań

Nie występuje

Kwoty zobowiązań umownych do nabycia w przyszłości wartości niematerialnych

Nie występuje

Nota 14. WARTOŚĆ FIRMY

Nie występuje

Zmiany stanu wartości firmy z konsolidacji

Nie występuje

Połączenia jednostek gospodarczych

Nie występuje

Nota 15. NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE

Nie występuje

Nota 16. INWESTYCJE W JEDNOSTKACH POWIĄZANYCH WYCENIANYCH METODĄ PRAW WŁASNOŚCI

Nie

wystę

**Nota 17. AKCJE / UDZIAŁY W JEDNOSTKACH PODPORZĄDKOWANYCH NIE OBJĘTYCH
KONSOLIDACJĄ**

Nie występuje

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Developemnt NFI SA ZA OKRES 01.01.- 31.12.2009 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Inwestycje w jednostkach podporządkowanych nie objętych konsolidacją na dzień 31.12.2009 r.

Nie występuje

Inwestycje w jednostkach podporządkowanych nie objętych konsolidacją na dzień 31.12.2008 r.

Nie występuje

Nota 18. POZOSTAŁE AKTYWA TRWAŁE

	31.12.2009	31.12.2008
Zapasy wykazane jako długoterminowe		135 287
Należności długoterminowe	5 908	6 919
RAZEM	5 908	142 206

Nota 19. AKTYWA FINANSOWE DOSTĘPNE DO SPRZEDAŻY

Nie występuje

Nota 20. AKTYWA FINANSOWE WYCENIANE W WARTOŚCI GODZIWEJ PRZEZ WYNIK FINANSOWY

Nie występuje

Instrumenty pochodne nie będące zabezpieczeniem

Nie występuje

Akcje spółek notowanych na giełdzie

Nie występuje

Nota 21. POZOSTAŁE AKTYWA FINANSOWE

Inwestycje długoterminowe	31.12.2009	31.12.2008
Pożyczki udzielone, w tym:	13	1 499
- dla Zarządu i Rady Nadzorczej		
Instrumenty finansowe utrzymywane		9 627
Razem	13	11 126

Inwestycje krótkoterminowe	31.12.2009	31.12.2008
Pożyczki udzielone, w tym:	5 986	2 611
- dla Zarządu i Rady Nadzorczej		
Instrumenty finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	9 983	
Razem	15 969	2 611

Należności długoterminowe

Nie występuje

Udzielone pożyczki

	31.12.2009	31.12.2008
Udzielone pożyczki, w tym:	5 999	4 110
- dla Zarządu i Rady Nadzorczej		
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości		
Suma netto udzielonych pożyczek	5 999	4 110
- długoterminowe	13	1 499
- krótkoterminowe	5 986	2 611

Udzielone pożyczki, w tym dla Zarządu

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.– 31.12.2009 R.

(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Pożyczkobiorca	Kwota pożyczki wg umowy	Wartość bilansowa	Oprocentowanie		Termin spłaty	Zabezpieczenie
			nominalne	efektywne		
Wg stanu na dzień 31.12.2009		5 999				
MTP Sp. z o.o.	392	406	15%	15%	2010-12-31	brak
Juvenes Sp. z o.o.	2 500	2 988	15%	15%	2010-06-30	brak
Serenus Sp. z o.o.	2 240	2 592	15%	15%	2010-12-31	brak
MTP Sp. z o.o. Projekt Dev. 1 SKA	12	13			2011-12-31	
Wg stanu na dzień 31.12.2008		4 110				
Juvenes Sp. z o.o.	2 500	2 611	15,00%	15,00%	2010-06-30	brak
Serenus Sp. z o.o.	1 390	1 499	15,00%	15,00%	2010-12-31	brak

Inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności

Wyszczególnienie	31.12.2009	31.12.2008
Wierzytelność wobec Serenus	9 983	9 627
Razem inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności	9 983	9 627
- długoterminowe		9 627
- krótkoterminowe	9 983	

Typ transakcji	Data zawarcia	Czas transakcji	Kwota nominalna	Oprocentowanie		Wartość bilansowa
				nominalne	efektywne	
Wg stanu na dzień 31.12.2009						9 983
cesja umowy pożyczki	2005-12-16	2010-12-31	3 800	15%	16%	9 983
Wg stanu na dzień 31.12.2008						9 627
cesja umowy pożyczki	2005-12-16	2010-12-31	3 800	39%	19%	9 627

Instrumenty zabezpieczające wartość godziwą

Nie występuje

Instrumenty pochodne zabezpieczające wartość godziwą

Nie występuje

Instrumenty zabezpieczające przepływy pieniężne

Nie występuje

Wynik na instrumentach zabezpieczających przepływy pieniężne ujęte bezpośrednio w dochodach całkowitych

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.– 31.12.2009 R.

(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Nie występuje

Nota 22. ZAPASY

Zapasy wyceniane są według ceny nabycia lub kosztów wytworzenia nie wyższych od ich ceny sprzedaży netto możliwej do uzyskania na dzień bilansowy. Wartość netto możliwa do uzyskania jest oszacowaną ceną sprzedaży dokonywanej w toku bieżącej działalności gospodarczej, pomniejszona o szacowane koszty wykończenia oraz koszty niezbędne do doprowadzenia sprzedaży do skutku.

Wyszczególnienie	31.12.2009	31.12.2008
Materiały na potrzeby produkcji		
Pozostałe materiały		
Półprodukty i produkcja w toku	394 149	232 720
Produkty gotowe		
Towary		
Zapasy ogółem, w tym:	394 149	232 720
- wartość bilansowa zapasów wykazana w wartości godziwej pomniejszonej o koszty sprzedaży	394 149	232 720
- wartość bilansowa zapasów stanowiących zabezpieczenie zobowiązań		

Zapasy stanowiące zabezpieczenie

Nie występuje

Zapasy w okresie od 01.01. – 31.12.2009 r.

Wyszczególnienie	materiały	półprodukty i produkcja w toku	produkty gotowe	towary	Razem
Wartość zapasów ujętych jako koszt w okresie					
Odpisy wartości zapasów ujęte jako koszt w okresie		2 062			2 062
Odpisy wartości zapasów odwrócone w okresie					

Analiza wiekowa zapasów w okresie od 01.01. – 31.12.2009 r.

Nie dotyczy

Zmiany stanu odpisów aktualizujących zapasy

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.– 31.12.2009 R.

(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Wyszczególnienie	Odpisy aktualizujące materiały	Odpisy aktualizujące półprodukty i produkcję w toku	Odpisy aktualizujące produkty gotowe	Odpisy aktualizujące towary	Razem odpisy aktualizujące zapasy
01.01.2009	0	0	0	0	0
Zwiększenia w tym:	0	2 062	0	0	2 062
- utworzenie odpisów aktualizujących w korespondencji z pozostałymi kosztami operacyjnymi		2 062			2 062
- przemieszczenia					
- inne					
Zmniejszenia w tym:	0	0	0	0	0
- rozwiązanie odpisów aktualizujących w korespondencji z pozostałymi przychodami operacyjnymi					
- wykorzystanie odpisów					
- przemieszczenia					
31.12.2009	0	2 062	0	0	2 062
01.01.2008					
Zwiększenia w tym:	0	0	0	0	0
- utworzenie odpisów aktualizujących w korespondencji z pozostałymi kosztami operacyjnymi					
- przemieszczenia					
- inne					
Zmniejszenia w tym:	0	0	0	0	0
- rozwiązanie odpisów aktualizujących w korespondencji z pozostałymi przychodami operacyjnymi					
- wykorzystanie odpisów					
- przemieszczenia					
31.12.2008	0	0	0	0	0

Na saldo utworzonych odpisów aktualizujących wartość zapasów składają się:

- Odpis na utratę wartości nakładów poniesionych przez Fundusz związanych z projektem który nie został zatwierdzony do realizacji: 318 tys. zł
- Odpis na utratę wartości przekazanych zaliczek na poczet zakupu nieruchomości: 1.744 tys. zł

Wartość skapitalizowanych kosztów finansowania zewnętrznego w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2009 roku wyniosła 13.010 tysięcy PLN (w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2008 roku: 6.829 tysięcy PLN).

Nota 23. UMOWA O USŁUGĘ BUDOWLANĄ

Nie występuje

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.– 31.12.2009 R.

(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Nota 24. NALEŻNOŚCI HANDLOWE

Wyszczególnienie	31.12.2009	31.12.2008
Należności handlowe	1 130	427
- od jednostek powiązanych		
- od pozostałych jednostek	1 130	427
Odpisy aktualizujące	1 012	541
Należności handlowe brutto	2 142	968

Należności z tytułu dostaw i usług nie są oprocentowane i mają zazwyczaj 14-dniowy termin płatności.

Grupa posiada odpowiednią politykę w zakresie dokonywania sprzedaży tylko zweryfikowanym klientom. Dzięki temu, zdaniem kierownictwa, nie istnieje dodatkowe ryzyko kredytowe, ponad poziom określony odpisem aktualizującym nieściągalne należności właściwym dla należności handlowych Grupy.

Na 31 grudnia 2009 roku należności z tytułu dostaw i usług w kwocie 1.012 tysięcy PLN (2008: 541 tysięcy PLN) zostały uznane za nieściągalne i w związku z tym objęte odpisem. Zmiany odpisu aktualizującego należności były następujące:

Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość należności handlowych

Wyszczególnienie	31.12.2009	31.12.2008
Jednostki powiązane		
Stan odpisów aktualizujących wartość należności handlowych na początek okresu	0	
Zwiększenia, w tym:	0	0
- dokonanie odpisów na należności przeterminowane i sporne		
- dociążanie odpisów w związku z umorzeniem układu		
Zmniejszenia w tym:	0	0
- wykorzystanie odpisów aktualizujących		
Stan odpisów aktualizujących wartość należności handlowych od jednostek powiązanych na koniec okresu	0	0
Jednostki pozostałe		
Stan odpisów aktualizujących wartość należności handlowych na początek okresu	541	691
Zwiększenia, w tym:	535	0
- dokonanie odpisów na należności przeterminowane i sporne	122	
- dociążanie odpisów w związku z umorzeniem układu		
Reklasyfikacja - wydzielone odpisu z BO	413	
Zmniejszenia w tym:	64	150
- wykorzystanie odpisów aktualizujących	64	
- rozwiązywanie odpisów aktualizujących w związku ze spłatą należności		150
Stan odpisów aktualizujących wartość należności handlowych od jednostek pozostałych na koniec okresu	1 012	541
Stan odpisów aktualizujących wartość należności handlowych ogółem na koniec okresu	1 012	541

Przeterminowane należności handlowe

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.– 31.12.2009 R.

(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Wyszczególnienie	Razem	Nie przeterminowane	Przeterminowanie w dniach				
			< 60 dni	61 – 90 dni	91 – 180 dni	181 – 360 dni	>360 dni
31.12.2009							
Jednostki powiązane							
należności brutto	0						
odpisy aktualizujące	0						
należności netto	0	0	0	0	0	0	0
Jednostki pozostałe							
należności brutto	2 142	114	429	3	564	49	983
odpisy aktualizujące	1 012					35	977
należności netto	1 130	114	429	3	564	14	6
Ogółem							
należności brutto	2 142	114	429	3	564	49	983
odpisy aktualizujące	1 012	0	0	0	0	35	977
należności netto	1 130	114	429	3	564	14	6
31.12.2008							
Jednostki powiązane							
należności brutto	0						
odpisy aktualizujące	0						
należności netto	0	0	0	0	0	0	0
Jednostki pozostałe							
należności brutto	968	119	62	78	61	90	558
odpisy aktualizujące	541						541
należności netto	427	119	62	78	61	90	17
Ogółem							
należności brutto	968	119	62	78	61	90	558
odpisy aktualizujące	541	0	0	0	0	0	541
należności netto	427	119	62	78	61	90	17

Należności handlowe – struktura walutowa

Wyszczególnienie	31.12.2009		31.12.2008	
	w walucie	po przeliczeniu na PLN	w walucie	po przeliczeniu na PLN
PLN	1 130	1 130	427	427
EUR				
USD				
GBP				
CHF				
NOK				
Razem	x	1 130	x	427

Należności handlowe dochodzone na drodze sądowej

Nie występują

Nota 25. POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI

Wyszczególnienie	31.12.2009	31.12.2008
Pozostałe należności, w tym:	885	21 267
- z tytułu podatków, z wyjątkiem podatku dochodowego od osób prawnych	885	21 267
Pozostałe należności brutto	885	21 267

Wyszczególnienie	31.12.2009	31.12.2008
Pozostałe należności, w tym:	885	21 267
od jednostek powiązanych		
od pozostałych jednostek	885	21 267
Odpisy aktualizujące	87	
Pozostałe należności brutto	972	21 267

Należności pozostałe – struktura walutowa

Wyszczególnienie	31.12.2009		31.12.2008	
	w walucie	po przeliczeniu na PLN	w walucie	po przeliczeniu na PLN
PLN	885	885	21 267	21 267
EUR				
USD				
GBP				
CHF				
NOK				
Razem	x	885	x	21 267

Pozostałe należności skierowane na drogę postępowania sądowego

Ser

Należności handlowe i pozostałe od jednostek powiązanych

Nie występują

Nota 26. ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE

Wyszczególnienie	31.12.2009	31.12.2008
- ubezpieczenia majątkowe	8	13
- prenumerata czasopism	1	6
- ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej	63	
- energia elektryczna	31	141
Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	14	16
Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów	117	176

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.– 31.12.2009 R.

(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Nota 27. ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY

Wyszczególnienie	31.12.2009	31.12.2008
Środki pieniężne kasie i na rachunkach bankowych:	2 680	294
kasa w PLN	24	36
środki na rachunkach prowadzonych w PLN	2 590	
środki w PLN na rachunkach prowadzonych w walutach	66	258
Inne środki pieniężne:	4 006	3 890
Środki pieniężne w drodze	197	
Lokaty overnight	817	3 890
Lokaty krótkoterminowe o terminie realizacji do 3 m-cy	2 978	
Naliczone odsetki od lokat krótkoterminowych o okresie realizacji do 3 m-cy	14	
Inne aktywa pieniężne:	1 341	0
Środki w funduszu rynku pieniężnego	1 341	
Środki pieniężne w banku i w kasie przypisane działalności zaniechanej		
Razem	8 027	4 184

Środki pieniężne w banku są oprocentowane według zmiennych stóp procentowych, których wysokość zależy od stopy oprocentowania jednodniowych lokat bankowych. Lokaty krótkoterminowe są dokonywane na różne okresy, od jednego dnia do jednego miesiąca, w zależności od aktualnego zapotrzebowania Grupy na środki pieniężne i są oprocentowane według ustalonych dla nich stóp procentowych. Grupa wykorzystuje zakup jednostek uczestnictwa w funduszach rynku pieniężnego jako ekwiwalent lokat krótkoterminowych. Wartość godziwa środków pieniężnych i ich ekwiwalentów na dzień 31 grudnia 2009 roku wynosi 8.027 tysięcy PLN (31 grudnia 2008 roku: 4.184 tysiące PLN).

Na dzień 31 grudnia 2009 roku ani na dzień 31 grudnia 2008 Grupa nie dysponowała niewykorzystanymi przyznanymi środkami kredytowymi w ramach kredytu obrotowego.

Nota 28. KAPITAŁ ZAKŁADOWY

Kapitał zakładowy - struktura

Seria/emisja rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania akcji	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji w tys sztuk	Wartość jednostkowa	Wartość serii / emisji wg wartości nominalnej	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji
Akcje zwykłe, seria A	n/d	n/d	22 844	0,10	2 284	wpłata	
Akcje zwykłe, seria B	n/d	n/d	91 375	0,10	9 138	wpłata	
Akcje zwykłe, seria C	n/d	n/d	114 218	0,10	11 422	wpłata	
Akcje zwykłe, seria G	n/d	n/d	17 300	0,10	1 730	wpłata	
Akcje zwykłe, seria H	n/d	n/d	24 574	0,10	2 457	wpłata	
Akcje zwykłe, seria I	n/d	n/d	190 000	0,10	19 000	wpłata	

Żadna seria akcji nie jest uprzywilejowana.

Kapitał zakładowy – struktura cd.

Akcjonariusz	Liczba akcji	% kapitału akcyjnego	Liczba głosów	% głosów
BB Investment SA	105 082	23%	105 082	23%
Fundusze Pioneer Pekao TFI SA	30 000	7%	30 000	7%
Fundusze BPH TFI SA	25 551	6%	25 551	6%
Fundusze Aviva Investors SA	23 860	5%	23 860	5%
Pozostali	275 816	60%	275 816	60%
Razem	460 309	100%	460 309	100%

Zmiana stanu kapitału zakładowego

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.– 31.12.2009 R.

(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Wszystkie wyemitowane akcje posiadają wartość nominalną wynoszącą 0,10 PLN i zostały w pełni opłacone.

Nota 29. KAPITAŁ ZAPASOWY ZE SPRZEDAŻY AKCJI POWYŻEJ CENY NOMINALNEJ

W trakcie 2009 roku kapitał zapasowy został powiększony o nadwyżkę wartości emisyjnej akcji nad nominalną w kwocie 44.995 tys. zł, która została pomniejszona o koszty emisji akcji ujęte jako zmniejszenie kapitału zapasowego w kwocie 435 tys. zł. W trakcie roku 2008 kapitał zapasowy został powiększony z tego samego tytułu o kwotę 3.195 tys. zł i pomniejszony o kwotę 12 tys. zł z tytułu kosztów emisji

Wyszczególnienie	01.01.2009 - 31.12.2009	01.01.2008 - 31.12.2008
Kapitał zakładowy na początek okresu	25 802	24 574
Zwiększenia, z tytułu:	20 229	1 228
Emisja akcji H	1 229	1 228
Emisja akcji serii I	19 000	
Zmniejszenia, z tytułu:	0	0
Kapitał zakładowy na koniec okresu	46 031	25 802

Nota 30. POZOSTAŁE KAPITAŁY

Pozostałe kapitały

Kapitał z aktualizacji wyceny		
Pozostały kapitał rezerwowy		
Akcje własne (-)		
RAZEM	0	0

Nota 31. NIEPODZIELONY WYNIK FINANSOWY

Niepodzielony wynik obejmuje również kwoty, które nie podlegają podziałowi to znaczy nie mogą zostać wypłacone w formie dywidendy:

Wyszczególnienie	31.12.2009	31.12.2008
Kwoty zawarte w pozycji niepodzielony wynik niepodlegające wypłacie w formie dywidendy:		
Razem	0	0

Nota 32. KAPITAŁ PRZYPADAJĄCY NA AKCJONARIUSZY MNIEJSZOŚCIOWYCH

Nota 33. KREDYTY I POŻYCZKI

Wyszczególnienie	31.12.2009	31.12.2008
Kredyty rachunku bieżącym		
Kredyty bankowe	128 361	129 287
Pożyczki	6 236	8 382
- od Zarządu i Rady Nadzorczej		
tytuł		
tytuł		
tytuł		
Suma kredytów i pożyczek, w tym	134 597	137 669
- długoterminowe	10 298	73 764
- krótkoterminowe	124 299	63 905

Struktura zapadalności kredytów i pożyczek

Wyszczególnienie	31.12.2009	31.12.2008
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	124 299	63 905
Kredyty i pożyczki długoterminowe	10 298	73 764
- płatne powyżej 1 roku do 3 lat	10 298	73 764
- płatne powyżej 3 lat do 5 lat		
- płatne powyżej 5 lat		
Kredyty i pożyczki razem	134 597	137 669

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.– 31.12.2009 R.

(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Kredyty i pożyczki – stan na 31.12.2009

Nazwa banku /pożyczkodawcy i rodzaj kredytu/pożyczki	Kwota kredytu/pożyczki wg umowy [tys. PLN]	Kwota pozostała do spłaty [tys. PLN]	Efektywna stopa procentowa %	Termin spłaty	Zabezpieczenia
Liebrecht & Wood	5 600	5 628			zastan na akcjach PD5
PD1	608	608			
Raiffeisen Bank Polska SA		8 786		2010-12-31	hipoteka, kaucja
BZ WBK SA	44 800	44 800		2010-12-31	hipoteka, kaucja
Pekao SA	26 587	26 385		2010-06-30	hipoteka, kaucja
PKO BP SA	38 700	38 700		2010-05-31	hipoteka, kaucja
BPS SA	9 859	9 690		2011-07-31	hipoteka, kaucja
RAZEM	126 154	134 597			

Kredyty i pożyczki – stan na 31.12.2008

Nazwa banku /pożyczkodawcy i rodzaj kredytu/pożyczki	Kwota kredytu/pożyczki wg umowy [tys. PLN]	Kwota pozostała do spłaty [tys. PLN]	Efektywna stopa procentowa %	Termin spłaty	Zabezpieczenia
BBI Zeneris NFI SA		1 295		2008-12-31	hipoteka, kaucja
BBI Investment SA (d. sp. z o.o.)		7 087		2009-06-30	hipoteka, kaucja
Raiffeisen Bank Polska SA		12 361		2009-12-31	
BZ WBK SA		42 318		2010-03-31	
Pekao SA		24 711		2009-30-06	
PKO BP SA		49 897		2010-02-28	
RAZEM	0	137 669			

Struktura walutowa kredytów i pożyczek

Wyszczególnienie	31.12.2009		31.12.2008	
	wartość w walucie	wartość w PLN	wartość w walucie	wartość w PLN
PLN	134 597	134 597	137 669	137 669
EUR				
USD				
GBP				
CHF				
Kredyty i pożyczki razem	x	134 597	x	137 669

Nota 34. POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE

	31.12.2009	31.12.2008
zobowiązania leasingowe		
obligacje	11 119	39 921
zobowiązania wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy		
Instrumenty zabezpieczające wartość godziwą		
Instrumenty zabezpieczające przepływy pieniężne		
Inne		
Razem zobowiązania finansowe	11 119	39 921
- długoterminowe		38 967
- krótkoterminowe	11 119	954

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.– 31.12.2009 R.

(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Obligacje

Wyszczególnienie	31.12.2009	31.12.2008
Obligacje 3-letnie	11 119	39 921
tytuł		
tytuł		
tytuł		
tytuł		
tytuł		
Razem obligacje	11 119	39 921
- długoterminowe		38 967
- krótkoterminowe	11 119	954

Typ transakcji	Data zawarcia	Czas transakcji	Kwota nominalna	Oprocentowanie		Wartość bilansowa
				nominalne	efektywne	
Wg stanu na dzień 31.12.2009			10 850			11 119
Obligacje BBD0803100001	marzec 07	2010-03-08	5 350	WIBOR 6M + 3% - 3,5 %	9,43% - 9,93%	5 400
Obligacje BBD0803100002	marzec 07	2010-03-01	4 500			4 500
Obligacje BBD0803100005	marzec 07	2010-03-01	1 000			1 000
Wg stanu na dzień 31.12.2008			39 000			39 921
Transza 1-3	marzec 07	2010-03-01	20 620	WIBOR 6M + 3% - 3,5 %	9,58% - 10,08%	20 620
Transza 4-5	maj 07	2010-03-01	9 380			9 380
Transza 6	grudzień 07	2010-12-01	9 000			9 000

Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy

Nie występuje

Instrumenty zabezpieczające wartość godziwą

Nie występuje

Instrumenty zabezpieczające przepływy pieniężne

Nie występuje

Wynik na instrumentach zabezpieczających przepływy pieniężne ujęte bezpośrednio w dochodach całkowitych

Nie występuje

Nota 35. INNE ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE

Wyszczególnienie	31.12.2009	31.12.2008
Zobowiązanie wobec SSSupersam	50 022	69 310
Opcja odkupu akcji NPU	5 908	6 791
Otrzymane zaliczki		505
Pozostałe		268
Razem	55 930	76 874

Inne zobowiązania długoterminowe – struktura zapadalności

Wyszczególnienie	31.12.2009	31.12.2008
zobowiązania długoterminowe	55 930	76 874
- płatne powyżej 1 roku do 3 lat	55 930	76 874
- płatne powyżej 3 lat do 5 lat		
- płatne powyżej 5 lat		
Razem	55 930	76 874

Inne zobowiązania długoterminowe – struktura walutowa

Wyszczególnienie	31.12.2009		31.12.2008	
	w walucie	po przeliczeniu na PLN	w walucie	po przeliczeniu na PLN
PLN	55 930	55 930	76 874	76 874
EUR				
USD				
GBP				
CHF				
Razem	x	55 930	x	76 874

Nota 36. ZOBOWIĄZANIA HANDLOWE

Zobowiązania handlowe

Wyszczególnienie	31.12.2009	31.12.2008
Zobowiązania handlowe	3 718	8 661
Wobec jednostek powiązanych		
Wobec jednostek pozostałych	3 718	8 661

Zobowiązania handlowe – struktura przeterminowania

Wyszczególnienie	Razem	Nie przeterminowane	Przeterminowane, lecz ściągane				
			< 60 dni	61 – 90 dni	91 – 180 dni	181 – 360 dni	>360 dni
31.12.2009	3 718	3 045	179	196	60	9	229
Wobec jednostek powiązanych	0						
Wobec jednostek pozostałych	3 718	3 045	179	196	60	9	229
31.12.2008	8 661	2 553	2 127	1 013	2 365	247	356
Wobec jednostek powiązanych	0						
Wobec jednostek pozostałych	8 661	2 553	2 127	1 013	2 365	247	356

Zobowiązania handlowe – struktura walutowa

Wyszczególnienie	31.12.2009		31.12.2008	
	w walucie	po przeliczeniu na PLN	w walucie	po przeliczeniu na PLN
PLN	3 718	3 718	8 661	8 661
EUR				
USD				
GBP				
CHF				
Razem	x	3 718	x	8 661

Nota 37. POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA

Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.– 31.12.2009 R.

(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Wyszczególnienie	31.12.2009	31.12.2008
podatków, cel, ubezpieczeń społecznych i innych, z wyjątkiem podatku dochodowego od osób	316	316
Podatek VAT	157	
Podatek zryczałtowany u źródła		
Podatek dochodowy od osób fizycznych	37	31
Składki na ubezpieczenie społeczne (ZUS)	33	58
Oplaty celne		
Akcyza		
Pozostałe	89	227
Pozostałe zobowiązania	260	0
Zobowiązania wobec pracowników z tytułu wynagrodzeń		
Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych		
Zobowiązania wobec wspólnego przedsięwzięcia		
Inne zobowiązania - kaucje	260	
Bierne rozliczenia międzyokresowe		
Razem pozostałe zobowiązania	576	316

Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe – struktura przeterminowania

Wyszczególnienie	Razem	Nieprzeterminowane	Przeterminowane, lecz ściągalne				
			< 60 dni	61 – 90 dni	91 – 180 dni	181 – 360 dni	>360 dni
31.12.2009	576	487	89	0	0	0	0
Wobec jednostek powiązanych	0						
Wobec jednostek pozostałych	576	487	89				
31.12.2008	316	89	227	0	0	0	0
Wobec jednostek powiązanych	0						
Wobec jednostek pozostałych	316	89	227				

Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe – struktura walutowa

Wyszczególnienie	31.12.2009		31.12.2008	
	w walucie	po przeliczeniu na PLN	w walucie	po przeliczeniu na PLN
PLN	576	576	316	316
EUR				
USD				
GBP				
CHF				
Razem	x	576	x	316

NOTA 38. MAJĄTEK SOCJALNY ORAZ ZOBOWIĄZANIA ZFŚS

Nie występuje

NOTA 39. ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE

W dniu 24 września 2008 roku Fundusz poręczył spłatę kredytu w kwocie 38.700 tys zł zaciągniętego przez jedną ze spółek zależnych. Kredyt był przeznaczony na zapłatę ceny nabycia nieruchomości w Szczecinie. Zaciągnięcie przedmiotowego kredytu było efektem realizacji przez spółkę zależną wcześniejszego zobowiązania Funduszu wynikającego z przedwstępnej umowy sprzedaży z dnia 25 lipca 2007 roku., przeniesionego w drodze cesji na spółkę zależną w dniu 20 grudnia 2007r. W ocenie Zarządu nie ma ryzyka faktycznego wystąpienia wpływu środków z tytułu tego poręczenia.

Wyszczególnienie	31.12.2009	31.12.2008
Poręczenie spłaty kredytu	38 700	38 700
Inne zobowiązania warunkowe		
Razem zobowiązania warunkowe	38 700	38 700

Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp z o.o. Projekt Developerski 1 SKA (PD1)

Z tytułu zawartej umowy z generalnym wykonawcą inwestycji „Rezydencja Foksal” w Warszawie, w latach 2010 i 2011, przy założeniu dochowania przez wykonawcę ustalonych terminów i jakości prac, spółka PD1 poniesie wydatki szacowane na kwotę 38.690 tys zł (z czego, biorąc pod uwagę udział w BBI Development NFI w kapitale PD1, na Grupę przypada kwota 14.625 tys zł)

Realty 3 Management Sp z o.o. Projekt Developerski 3 SK (PD3)

Z tytułu zawartej umowy z generalnym wykonawcą inwestycji „Dom na Dolnej” w Warszawie, w roku 2010, przy założeniu dochowania przez wykonawcę ustalonych terminów i jakości prac, spółka PD3 poniesie wydatki szacowane na kwotę 5.718 tys zł.

Realty 3 Management Sp z o.o. Projekt Developerski 5 SKA (PD5)

Z tytułu zawartych umów o świadczenie usług doradztwa spółka PD5 w ciągu lat 2010 – 2012, przy założeniu wykonania objętych umowami prac, poniesie wydatki w szacunkowej kwocie 2.198 tys zł

Realty 2 Management Sp z o.o. Projekt Developerski 10 SKA (PD10)

Z tytułu zawartej umowy o prace projektowe inwestycji „Małe Błonia” w Szczecinie, przy założeniu dochowania przez wykonawcę ustalonych terminów i jakości prac oraz przy założeniu dochowania zamierzonego harmonogramu przedsięwzięcia, spółka PD10 w ciągu lat 2010 – 2013 poniesie wydatki w szacunkowej kwocie 5.805 tys zł.

Z uwagi na końcowy etap połączenia BBI Development NFI z Juvenes Sp z o.o. (zarejestrowanie w KRS spodziewane w pierwszej połowie maja 2010 r.) w zobowiązaniach warunkowych nie uwzględniono umów zawartych przez spółki celowe z Juvenesem

Zobowiązania warunkowe z tytułu leasingu operacyjnego

Nie dotyczy

Nota 40. NALEŻNOŚCI I ZOBOWIĄZANIA DŁUGO I KRÓTKOTERMINOWE Z TYTUŁU LEASINGU FINANSOWEGO

Nie dotyczy

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.– 31.12.2009 R.

(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Nota 41. ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE PRZYCHODÓW

Wyszczególnienie	31.12.2009	31.12.2008
Dotacje	0	0
Przychody przyszłych okresów	11 191	0
Dyskonto przejętych wierzytelności	215	
Zaliczki na poczet sprzedaży lokali	10 971	
Inne	5	
Rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym:	11 191	0
- długoterminowe	3 535	
- krótkoterminowe	7 656	

Otrzymane od kontrahentów zaliczki na poczet sprzedaży lokali zostaną rozpoznane jako przychód w rachunku zysków i strat w momencie przeniesienia na kontrahenta istotnej części korzyści i ryzyk związanych ze sprzedawanym lokalem,

Nota 42. REZERWA NA ŚWIADCZENIA EMERYTALNE I PODOBNE

	31.12.2009	31.12.2008
Rezerwy na odprawy emerytalne i rentowe		
Rezerwy na nagrody jubileuszowe		
Rezerwy na urlopy wypoczynkowe		
Rezerwy na pozostałe świadczenia	525	
Razem, w tym:	525	0
- długoterminowe		
- krótkoterminowe	525	

Spółka nie posiada odrębnego regulaminu wypłaty odpraw emerytalnych i jubileuszowe i nie tworzy rezerwy na tego typu świadczenia. Utworzona rezerwa obejmuje premie dla Zarządu i dla uprawnionych pracowników za okres kończący się 31 grudnia 2009 roku. Wypłata świadczeń dla pracowników i członków Zarządu spodziewana jest przed 30 czerwca 2010.

Nota 43. POZOSTAŁE REZERWY

	31.12.2009	31.12.2008
Rezerwy na naprawy gwarancyjne oraz zwroty		
Rezerwa restrukturyzacyjna		
Rezerwa na audyt i ust. księgowe	50	116
Usługi prawne	146	
Pozostałe	68	66
Razem, w tym:	264	182
- długoterminowe		
- krótkoterminowe		

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.– 31.12.2009 R.

(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Zmiana stanu rezerw

Wyszczególnienie	Rezerwy na naprawy gwarancyjne oraz zwroty	Rezerwa restrukturyzacyjna	Inne rezerwy	Ogółem
Stan na 01.01.2009	0	0	182	182
Utworzone w ciągu roku obrotowego			264	264
Wykorzystane			182	182
Rozwiązane				0
Korekta z tytułu różnic kursowych				0
Korekta stopy dyskontowej				0
Stan na 31.12.2009, w tym:	0	0	264	264
- długoterminowe				0
- krótkoterminowe			264	264
Stan na 01.01.2008			182	182
Utworzone w ciągu roku obrotowego			533	533
Wykorzystane				0
Rozwiązane				0
Korekta z tytułu różnic kursowych				0
Korekta stopy dyskontowej				0
Stan na 31.12.2008, w tym:	0	0	182	182
- długoterminowe				0
- krótkoterminowe			182	182

Rezerwa na naprawy gwarancyjne oraz zwroty

Nie dotyczy.

Rezerwa restrukturyzacyjna

Nie dotyczy

Inne rezerwy

Utworzone rezerwy dotyczą bieżących kosztów operacyjnych i ich realizacja jest spodziewana do dnia 30 czerwca 2010

Nota 44. CELE I ZASADY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM

Do głównych instrumentów finansowych z których korzysta lub może korzystać Grupa należą obligacje kuponowe zmienno procentowe, kredyty bankowe o zmiennej stopie procentowej oraz zaciągnięte pożyczki o stałej lub zmiennej stopie procentowej. Podstawowym celem tych instrumentów jest pozyskanie środków na działalność Funduszu oraz jego Grupy Kapitałowej. Grupa posiada także aktywa finansowe takiej jak środki pieniężne, depozyty krótkoterminowe, jednostki uczestnictwa w funduszach rynku pieniężnego traktowanych analogicznie jak depozyty krótkoterminowe oraz pożyczki udzielone, które powstają w związku z prowadzoną przez Grupę działalnością. Podstawowym ryzykiem na jakie narażony jest Grupa jest ryzyko związane ze zmiennością stóp procentowych, głównie stawki WIBOR 6-miesięcznej, stanowiących referencyjne stawki odniesienia dla oprocentowanych zobowiązań finansowych Grupy. Grupa nie prowadzi obrotu instrumentami finansowymi

Ryzyko stopy procentowej

W zakresie ryzyka zmiany stopy procentowej, największy ewentualny wpływ na wynik Grupy wywierają odsetki od kredytów zaciąganych przez Grupę lub/i pozostałe spółki należące do Grupy. Odsetki od kredytów są wyliczane w oparciu o WIBOR 1- lub 3-miesięczny. Biorąc pod uwagę fluktuację stóp procentowych w okresie ostatnich 3 lat oraz dostępne przewidywania zmiany stóp procentowych, symulacja wpływu zmiany stóp procentowych w zakresie od minus 3 do plus 3 punktów procentowych pokrywa w wystarczającym zakresie możliwy przedział zmienności stawek WIBOR w perspektywie najbliższych 6-12 miesięcy.

Na dzień 31 grudnia 2009 ryzyko zmienności stóp procentowych dotyczące wyemitowanych obligacji jest ograniczone przez fakt że oprocentowanie obligacji jest ustalone w oparciu o już ustaloną stawkę WIBOR, czyli z punktu widzenia 31 grudnia 2009 jest niezależne od wahań stopy referencyjnej.

Ryzyko stopy procentowej – wrażliwość na zmiany

Poniższa tabela przedstawia wrażliwość wyniku finansowego brutto na racjonalnie możliwe zmiany stóp procentowych przy założeniu niezmienności innych czynników (w związku z zobowiązaniami o zmiennej stopie procentowej. Nie przedstawiono wpływu na kapitał własny Grupy.

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.– 31.12.2009 R.

(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

	Zwiększenie/ mniejszenie o punkty procentowe	Wpływ na wynik finansowy brutto
Rok zakończony 31.12.2009		
PLN	3,00%	
EUR	+ X%	
USD	+ x%	
PLN	-3,00%	
EUR	- x%	
USD	- X%	
Rok zakończony 31.12.2008		
PLN	3,00%	344
EUR	+ X%	
USD	+ x%	
PLN	-3,00%	-344
EUR	- x%	
USD	- X%	

Ryzyko walutowe

Z uwagi na aktualny zakres działalności Grupy oraz na stan prowadzonych projektów inwestycyjnych obecnie ryzyko walutowe nie występuje lub jest pomijalne

Ryzyko cen towarów

Z uwagi na charakter prowadzonej działalności Grupa może być narażona na ryzyko niekorzystnych zmian cen kosztów wytworzenia powierzchni użytkowej (koszty materiałów budowlanych i robocizny) wynikające w szczególności z nierównowagi podaży i popytu. Grupa może ograniczyć to ryzyko poprzez kontraktowanie prac w okresie względnej dekonunktury oraz precyzyjne zapisy umowne.

Jako sprzedawca Grupa może być narażona na ryzyko niekorzystnych zmian cen sprzedaży wytworzonej powierzchni użytkowej, głównie wskutek niekorzystnych zmian ogólnej sytuacji makroekonomicznej, skutkującej zmniejszeniem popytu na powierzchnię biurową czy mieszkalną. Grupa ogranicza to ryzyko dysponując portfelem atrakcyjnych lokalizacji.

Grupa może być też na rażona na zmiany cen produkcji wytworzonej z powodu zmian przepisów podatkowych, w szczególności zmiany stawki VAT na lokale mieszkalne. Grupa analizuje potencjalne skutki tych zmian niezależnie od stanu prac legislacyjnych i odpowiednio do spodziewanych rozstrzygnięć będzie podejmowała działania mające na celu ograniczenie tego ryzyka.

Ryzyko kredytowe

Grupa zawiera transakcje wyłącznie z renomowanymi firmami o dobrej zdolności kredytowej. Aktualny etap rozwoju Grupy i charakter jej działalności powodują że przypadki wystąpienia kredytu kupieckiego występują sporadycznie i dotyczą niematerialnych w skali operacji Grupy kwot.

Ryzyko związane z płynnością

Grupa monitoruje ryzyko braku funduszy przy pomocy narzędzia okresowego planowania płynności. Narzędzie to uwzględnia terminy wymagalności/ zapadalności zarówno inwestycji jak i aktywów finansowych (np. konta należności, pozostałych aktywów finansowych) oraz prognozowane przepływy pieniężne z działalności operacyjnej.

Celem Grupy jest utrzymanie równowagi pomiędzy ciągłością a elastycznością finansowania, poprzez korzystanie z rozmaitych źródeł finansowania, takich jak kredyty w rachunku bieżącym, kredyty bankowe, obligacje, akcje uprzywilejowane, umowy leasingu finansowego oraz umowy dzierżawy z opcją zakupu.

Tabela poniżej przedstawia zobowiązania finansowe Grupy na dzień 31 grudnia 2009 roku oraz na dzień 31 grudnia 2008 wg daty zapadalności na podstawie umownych niezdyktowanych płatności.

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.– 31.12.2009 R.

(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

	Na żądanie	> 3 miesiące	Od 3 do 12 miesięcy	Od 1 do 5 lat	> 5 lat
31.12.2009			124 299	10 298	
Oprocentowane kredyty i pożyczki					
Wyemitowane obligacje		11 119			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania		3 996	298	55 930	
Instrumenty pochodne					
31.12.2008					
Oprocentowane kredyty i pożyczki		22 662	41 243	73 764	
Wyemitowane obligacje		954		38 967	
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania		8 661		78 083	
Instrumenty pochodne					

Nota 45. INFORMACJA O INSTRUMENTACH FINANSOWYCH

Wartości godziwe poszczególnych klas instrumentów finansowych

Poniższa tabela przedstawia porównanie wartości bilansowych i wartości godziwych wszystkich instrumentów finansowych Grupy, w podziale na poszczególne klasy i kategorie aktywów i zobowiązań.

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.- 31.12.2009 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

* Obejmują pożyczkę zabezpieczoną oprocentowaną wg stopy __%, która została wykazana w bilansie według wartości godziwej w wyniku zastosowania omówionego poniżej zabezpieczenia wartości godziwej.

Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki, w tym:	149 434	147 284	145 716	147 284	
- długoterminowe oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej*	10 298	73 764	10 298	73 764	zobow. do dat zapalności
- długoterminowe oprocentowane wg stałej stopy procentowej					
- krótkoterminowe oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej*	124 299	63 905	124 299	63 905	zobow. do dat zapalności
- pozostałe - krótkoterminowe	3 718	8 661		8 661	zobow. do dat zapalności
- krótkoterminowa część zobowiązania z tytułu emisji obligacji	11 119	954	11 119	954	zobow. do dat zapalności
Pozostałe zobowiązania inne (długoterminowe), w tym:	55 930	115 841	55 930	115 841	
- zobowiązania z tytułu wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych		38 967		38 967	zobow. do dat zapalności
- pozostałe zobowiązania - nieoprocentowane	55 930	76 874	55 930	76 874	zobow. do dat zapalności
Zobowiązania finansowe, w tym:	0	0	0	0	
- pochodne instrumenty finansowe, w tym:					
- inne zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy					
-					
-					

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.– 31.12.2009 R.

(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Wartość godziwa zobowiązania z tytułu umarzalnych akcji uprzywilejowanych zamiennych na akcje zwykłe szacowana jest przy zastosowaniu odpowiadającej jej rynkowej stopie procentowej dla obligacji zamiennych.

Wartość godziwa notowanych na giełdzie umarzalnych akcji uprzywilejowanych zamiennych na akcje zwykłe oraz notowanych aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży została ustalona na podstawie ich wartości rynkowych. Wartość godziwa instrumentów pochodnych została ustalona poprzez zdyskontowanie prognozowanych przepływów pieniężnych przy użyciu aktualnie obowiązujących stóp procentowych.

Zmiana stanu instrumentów finansowych

Ryzyko stopy procentowej

W poniższej tabeli przedstawiona została wartość bilansowa instrumentów finansowych Grupy narażonych na ryzyko stopy procentowej, w podziale na poszczególne kategorie wiekowe.

Pożyczki udzielone	5 986	13					5 99
Pozostałe aktywa finansowe	9 983						9 98
Zobowiązania z tytułu dłużnych papierów wartościowych	-11 119						-11 11
Oprocentowanie zmienne							
Środki pieniężne	8 027						8 02
Kredyty w rachunku bieżącym							
Zobowiązania z tytułu dłużnych papierów wartościowych							
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	-124 299	-10 298					-134 59

Pożyczki udzielone	2 611	1 499					4 11
Pozostałe aktywa finansowe		9 627					9 62
Zobowiązania z tytułu pożyczek	-4 019						-4 01
Oprocentowanie zmienne							
Środki pieniężne	4 184						4 18
Kredyty w rachunku bieżącym							
Zobowiązania z tytułu dłużnych papierów wartościowych	-954	-38 967					-39 92
Zobowiązania z tytułu pożyczek	-59 886	-73 764					-133 65

Oprocentowanie instrumentów finansowych o zmiennym oprocentowaniu jest aktualizowane w okresach poniżej jednego roku. Odsetki od instrumentów finansowych o stałym oprocentowaniu są stałe przez cały okres do upływu terminu zapadalności/wymagalności tych instrumentów. Pozostałe instrumenty finansowe Grupy, które nie zostały ujęte w powyższych tabelach, nie są oprocentowane i w związku z tym nie podlegają ryzyku stopy procentowej.

Zabezpieczenia

Nie występuje

Zabezpieczenia przepływów środków pieniężnych

Nie występuje

Wartość godziwa powyższych kontraktów kształtowała się następująco:

Nie występuje

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.– 31.12.2009 R.

(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Zabezpieczenie wartości godziwej

Nie występuje

Nota 46. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM

Głównym celem zarządzania kapitałem Grupy jest utrzymanie dobrego ratingu kredytowego i bezpiecznych wskaźników kapitałowych, które wspierają działalność operacyjną Grupy i zwiększają wartość dla jej akcjonariuszy.

Grupa zarządza strukturą kapitałową i w wyniku zmian warunków ekonomicznych wprowadza do niej zmiany. W celu utrzymania lub skorygowania struktury kapitałowej, Grupa może zmienić wypłatę dywidendy dla akcjonariuszy, zwrócić kapitał akcjonariuszom lub wyemitować nowe akcje. W roku zakończonym dnia 31 grudnia 2009 roku i 31 grudnia 2008 roku nie wprowadzono żadnych zmian do celów, zasad i procesów obowiązujących w tym obszarze.

Grupa monitoruje stan kapitałów stosując wskaźnik dźwigni, który jest liczony jako stosunek zadłużenia netto do sumy kapitałów powiększonych o zadłużenie netto. Zasady Grupy stanowią, by wskaźnik ten mieścił się w przedziale 30% - 50%. Do zadłużenia netto Grupa wlicza oprocentowane kredyty i pożyczki, zobowiązania z tytułu dostaw i usług i inne zobowiązania, pomniejszone o środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych. Kapitał obejmuje zamienne akcje uprzywilejowane, kapitał własny należny akcjonariuszom jednostki dominującej pomniejszony o kapitały rezerwowe z tytułu niezrealizowanych zysków netto.

Wyszczególnienie	31.12.2009	31.12.2008
Oprocentowane kredyty i pożyczki	134 597	137 669
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	4 294	8 977
Minus środki pieniężne i ich ekwiwalenty	8 027	4 184
Zadłużenie netto	130 864	142 462
Zamienne akcje uprzywilejowane		
Kapitał własny	208 054	151 852
Kapitały rezerwowe z tytułu niezrealizowanych zysków netto		
Kapitał razem	208 054	151 852
Kapitał i zadłużenie netto	338 918	294 314
Wskaźnik dźwigni	0,39	0,48

Nota 47. PROGRAMY ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH

W dniu 2 lipca 2007 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy podjęło uchwałę w sprawie przyjęcia założeń programu motywacyjnego dla kadry kierowniczej oraz o emisji warrantów subskrypcyjnych i warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego w drodze emisji nowych akcji z wyłączeniem prawa poboru. Program motywacyjny polega na możliwości obejmowania bezpłatnych warrantów subskrypcyjnych uprawniających do objęcia akcji serii D, E i F Funduszu z wyłączeniem prawa poboru.

Zarówno w 2009 jak i w 2008 roku nie przyznano żadnych warrantów, gdyż nie został spełniony warunek określony w Uchwale nr 38/2007 NWZ z dnia 2 lipca 2007, tj. średni kurs akcji Funduszu na GPW w Warszawie, liczony jako średnia kursów zamknięcia w okresie 90 kolejno po sobie następujących dni kalendarzowych w okresie od 30 czerwca 2007 do dnia publikacji niniejszego sprawozdania finansowego nie przekroczył 2,70 zł.

Nota 48. INFORMACJE O PODMIOTACH POWIĄZANYCH

Następująca tabela przedstawia łączne kwoty transakcji zawartych z podmiotami powiązanymi za bieżący i poprzedni rok obrotowy.

1. *Journal of the American Medical Association*, 2000; 283: 2689-2695.

	1980	1985	1990	1995	2000	2005	2010	2015	2020
1. Total population	76,000,000	80,000,000	84,000,000	88,000,000	92,000,000	96,000,000	100,000,000	104,000,000	108,000,000
2. Urban population	25,000,000	30,000,000	35,000,000	40,000,000	45,000,000	50,000,000	55,000,000	60,000,000	65,000,000
3. Rural population	51,000,000	50,000,000	49,000,000	48,000,000	47,000,000	46,000,000	45,000,000	44,000,000	43,000,000
4. Total population aged 15 years and over	65,000,000	68,000,000	71,000,000	74,000,000	77,000,000	80,000,000	83,000,000	86,000,000	89,000,000
5. Total population aged 15 years and over, excluding those living in institutions	64,000,000	67,000,000	70,000,000	73,000,000	76,000,000	79,000,000	82,000,000	85,000,000	88,000,000
6. Total population aged 15 years and over, excluding those living in institutions, who are employed or self-employed	45,000,000	47,000,000	49,000,000	51,000,000	53,000,000	55,000,000	57,000,000	59,000,000	61,000,000
7. Total population aged 15 years and over, excluding those living in institutions, who are unemployed	19,000,000	20,000,000	21,000,000	22,000,000	23,000,000	24,000,000	25,000,000	26,000,000	27,000,000
8. Total population aged 15 years and over, excluding those living in institutions, who are economically inactive	10,000,000	11,000,000	11,000,000	11,000,000	11,000,000	11,000,000	11,000,000	11,000,000	11,000,000
9. Total population aged 15 years and over, excluding those living in institutions, who are economically active	55,000,000	57,000,000	60,000,000	63,000,000	66,000,000	69,000,000	72,000,000	75,000,000	78,000,000
10. Total population aged 15 years and over, excluding those living in institutions, who are economically active, by sex									
(a) Male	28,000,000	29,000,000	30,000,000	31,000,000	32,000,000	33,000,000	34,000,000	35,000,000	36,000,000
(b) Female	27,000,000	28,000,000	30,000,000	32,000,000	34,000,000	36,000,000	38,000,000	40,000,000	42,000,000
11. Total population aged 15 years and over, excluding those living in institutions, who are economically active, by sector									
(a) Agriculture, forestry and fishing	15,000,000	14,000,000	13,000,000	12,000,000	11,000,000	10,000,000	9,000,000	8,000,000	7,000,000
(b) Manufacturing industries and construction	10,000,000	11,000,000	12,000,000	13,000,000	14,000,000	15,000,000	16,000,000	17,000,000	18,000,000
(c) Services	30,000,000	32,000,000	35,000,000	38,000,000	41,000,000	44,000,000	47,000,000	50,000,000	53,000,000
12. Total population aged 15 years and over, excluding those living in institutions, who are economically active, by education level									
(a) Less than primary	5,000,000	5,000,000	5,000,000	5,000,000	5,000,000	5,000,000	5,000,000	5,000,000	5,000,000
(b) Primary	10,000,000	10,000,000	10,000,000	10,000,000	10,000,000	10,000,000	10,000,000	10,000,000	10,000,000
(c) Secondary	15,000,000	16,000,000	17,000,000	18,000,000	19,000,000	20,000,000	21,000,000	22,000,000	23,000,000
(d) Tertiary	5,000,000	6,000,000	7,000,000	8,000,000	9,000,000	10,000,000	11,000,000	12,000,000	13,000,000

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.– 31.12.2009 R.

(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Jednostka dominująca całej Grupy

Jednostką dominującą całej Grupy jest BB Investment SA

W roku finansowym zakończonym 31 grudnia 2009 roku wystąpiły następujące transakcje pomiędzy Spółką a BB Investment SA.

- zakup usług na kwotę 36 tys. zł
- zaciągnięcie pożyczki krótkoterminowej na kwotę 500 tys. zł
- spłata wcześniej zaciągniętych pożyczek wraz z odsetkami na kwotę 2.030 tys. zł
- potrącenie wzajemnych wierzytelności na kwotę 5.762 tys. zł

Podmiot o znaczącym wpływie na Grupę

Informacja o podmiotach posiadających ponad 5% głosów w zgromadzeniu akcjonariuszy jest podana w notce nr 26.

Jednostka stowarzyszona

Na dzień 31 grudnia 2009 roku oraz na 31 grudnia 2008 roku Spółka posiada udziałów w jednostkach stowarzyszonych.

Wspólne przedsięwzięcie, w którym Spółka jest współnikiem

Na dzień 31 grudnia 2009 roku Grupa posiada 37,8%-owy udział w spółce Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 SKA(31 grudnia 2008:37,8%).

Warunki transakcji z podmiotami powiązanymi

Transakcje pomiędzy podmiotami powiązanymi odbyły się na warunkach równorzędnych z tymi, które obowiązują w transakcjach zawartych na warunkach rynkowych

Pożyczka udzielona członkowi Zarządu

Grupa nie udzielała pożyczek członkom Zarządu

Inne transakcje z udziałem członków Zarządu

Grupa nie przeprowadzała transakcji z udziałem członków Zarządu

Nota 49. WYNAGRODZENIA WYŻSZEJ KADRY KIEROWNICZEJ I RADY NADZORCZEJ

Wynagrodzenie kadry kierowniczej Jednostki Dominującej

Wynagrodzenie wypłacone lub należne członkom Zarządu oraz członkom Rady Nadzorczej Jednostki Dominującej

Świadczenia wypłacane Członkom Zarządu

	01.01.2009 - 31.12.2009	01.01.2008 - 31.12.2008
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia i narzuty)	868	938
Nagrody jubileuszowe		
Świadczenia po okresie zatrudnienia		
Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy		
Świadczenia pracownicze w formie akcji własnych		
Pozostałe świadczenia długoterminowe		
Razem	868	938

Świadczenia wypłacane wypłacone lub należne pozostałym członkom głównej kadry kierowniczej

	01.01.2009 - 31.12.2009	01.01.2008 - 31.12.2008
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia i narzuty)	131	191
Nagrody jubileuszowe		
Świadczenia po okresie zatrudnienia		
Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy		
Świadczenia pracownicze w formie akcji własnych		
Razem	131	191

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.– 31.12.2009 R.

(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Udziały wyższej kadry kierowniczej (w tym członków Zarządu) w programie akcji pracowniczych

Imię i nazwisko	Funkcja	01.01.2009 - 31.12.2009	01.01.2008 - 31.12.2008
Wynagrodzenia Członków Zarządu			
Radosław Świątkowski	Członek Zarządu	148	360
Michał Skotnicki	Prezes Zarządu	120	0
Piotr Litwiński	Członek Zarządu	300	300
Paweł Nowacki	Członek Zarządu	300	200
Michał Skorupski	Członek Zarządu	0	78
RAZEM		868	938
Wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej			
Rafał Lorek	Członek RN	15	0
Włodzimierz Głowacki	Członek RN	36	36
Michał Kurzyński	Członek RN	36	36
Janusz Samelak	Członek RN	0	35
Paweł Turno	Przewodniczący RN	8	48
Ewaryst Zagajewski	Członek RN	36	36
RAZEM		131	191

Nota 50. ZATRUDNIENIE

Przeciętne zatrudnienie

Wyszczególnienie	01.01.2009 - 31.12.2009	01.01.2008 - 31.12.2008
Zarząd	3	3
Administracja	6	5
Dział sprzedaży	3	3
Pion produkcji		
Pozostali	2	3
Razem	14	14

Rotacja zatrudnienia

Wyszczególnienie	01.01.2009 - 31.12.2009	01.01.2008 - 31.12.2008
Liczba pracowników przyjętych	5	7
Liczba pracowników zwolnionych	5	2
Razem	0	5

Nota 51. UMOWY LEASINGU OPERACYJNEGO

Nie dotyczy.

Nota 52. AKTYWOWANE KOSZT FINANSOWANIA ZEWNĘTRZNEGO

	01.01.2009 - 31.12.2009		01.01.2008 - 31.12.2008	
	Koszt finansowania zewnętrznego	Stopa kapitalizacji	Koszt finansowania zewnętrznego	Stopa kapitalizacji
Rzeczowe aktywa trwałe				
Wartości niematerialne				
Nieruchomości inwestycyjne				
Zapasy	13 010		6829	
RAZEM	13 010	0	6 829	0

Nota 53. PRZYCHODY USYSKIWANE SEZONOWO, CYKLICZNIE LUB SPORADYCZNIE

Nie dotyczy

Nota 54. SPRAWY SĄDOWE

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.– 31.12.2009 R.

(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Na dzień 31 grudnia 2009 oraz na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego Grupa nie jest stroną żadnego postępowania sądowego.

Nota 55. ROZLICZENIA PODATKOWE

Na dzień 31 grudnia 2009 oraz na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie toczą się żadne kontrole podatkowe dotyczące spółek z Grupy.

Rozliczenia podatkowe oraz inne obszary działalności podlegające regulacjom (na przykład sprawy celne czy dewizowe) mogą być przedmiotem kontroli organów administracyjnych, które uprawnione są do nakładania wysokich kar i sankcji. Brak odniesienia do utrwalonych regulacji prawnych w Polsce powoduje występowanie w obowiązujących przepisach niejasności i niespójności. Często występujące różnice w opiniach, co do interpretacji prawnej przepisów podatkowych zarówno wewnątrz organów państwowych, jak i pomiędzy organami państwowymi i przedsiębiorstwami, powodują powstawanie obszarów niepewności i konfliktów. Zjawiska te powodują, że ryzyko podatkowe w Polsce jest znacząco wyższe niż istniejące zwykle w krajach o bardziej rozwiniętym systemie podatkowym.

Rozliczenia podatkowe mogą być przedmiotem kontroli przez okres pięciu lat, począwszy od końca roku, w którym nastąpiła zapłata podatku. W wyniku przeprowadzanych kontroli dotychczasowe rozliczenia podatkowe Grupy mogą zostać powiększone o dodatkowe zobowiązania podatkowe. Zdaniem Grupy na dzień 31 grudnia 2008 roku utworzono odpowiednie rezerwy na rozpoznane i policzalne ryzyko podatkowe.

Nota 56. ZUŻYTY SPRZĘT ELEKTRYCZNY I ELEKTRONICZNY

Nie dotyczy

Nota 57. ZDARZENIA PO DACIE BILANSU

Istotne zdarzenia po dacie bilansu są przedstawione poniżej:

- W dniu 23 lutego 2010 r. Emitent nabył wszystkie wyemitowane przez siebie obligacje w liczbie 1.085 sztuk, o jednostkowej cenie emisyjnej wynoszącej 10.000 zł, za łączną cenę (wraz z naliczonymi na dzień nabycia odsetkami) w kwocie 11.239.859,55 zł. W wyniku nabycia przez Emitenta, obligacje, zgodnie z art. 25 ustawy o obligacjach, zostały następnie umorzone.
- Również w dniu 23 lutego br. Fundusz dokonał, w ramach istniejącego Programu Emisji Obligacji, emisji 2.550 sztuk obligacji o łącznej wartości nominalnej 25.500.000 zł (dwadzieścia pięć milionów pięćset tysięcy złotych), w tym 7.000.000 zł obligacji trzyletnich, 9.500.000 obligacji dwuletnich oraz 9.000.000 obligacji rocznych. Oprocentowanie wyemitowanych obligacji jest oparte o stawkę WIBOR 6-miesięczny, powiększoną o indywidualnie ustaloną marżę dla inwestora i jest płatne co sześć miesięcy, po raz pierwszy w dniu 24 sierpnia 2010 r.
- W dniu 15 marca 2010 roku została zawarta Umowa Inwestycyjna pomiędzy spółką zależną Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 5 SKA, Spółdzielnią Spożyców „Supersam”, Liebrecht & Wood Poland Sp. z o.o., L&W Investment Fund oraz Nowym Placem Unii SA. W umowie Strony ustaliły warunki na jakich zobowiązują się do wspólnego opracowania i realizacji Projektu polegającego na wybudowaniu budynku o przeznaczeniu handlowo – usługowym na nieruchomości znajdującej się w Warszawie przy ul. Puławskiej 2. Grupa traktuje tą Umowę jako potwierdzenie zmiany sposobu użytkowania całego projektu developerskiego i rozważa zmianę klasyfikacji poniesionych nakładów inwestycyjnych oraz posiadanych praw wieczystego użytkowania z zapasów na nieruchomości inwestycyjne, po spełnieniu odpowiednich kryteriów formalnych.
- W dniu 1 kwietnia 2010 roku zostało zarejestrowane w KRS podniesienie kapitału spółki zależnej Realty 2 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 10 SKA poprzez emisję 850 tysięcy akcji zwykłych serii F o cenie nominalnej 1 zł za akcję i cenie emisyjnej 10 zł za akcję. Emisja została w całości objęta przez Fundusz.

Nota 58. UDZIAŁ SPÓŁEK ZALEŻNYCH NIE OBJĘTYCH SKONSOLIDOWANYM SPRAWOZDANIEM FINANSOWYM

Nie występuje

Nota 59. INFORMACJE O TRANSAKCJACH Z PODMIOTEM DOKONUJĄCYM BADANIA SPRAWOZDANIA

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.- 31.12.2009 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

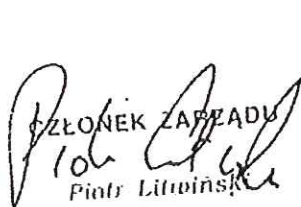
Wynagrodzenie wypłacone lub należne za rok obrotowy	01.01.2009 - 31.12.2009	01.01.2008 - 31.12.2008
- za badanie rocznego sprawozdania finansowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego	65	100
- za inne usługi poświadczające, w tym przegląd sprawozdania finansowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego	45	65
- za usługi doradztwa podatkowego		
- za pozostałe usługi	25	37
RAZEM	135	202

Nota 60. OBJAŚNIENIA DO SPRAWOZDANIA Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Wyszczególnienie	31.12.2009	31.12.2008
Środki pieniężne w bilansie	8 027	4 184
Różnice kursowe z wyceny bilansowej		
Aktywa pieniężne kwalifikowane jako ekwiwalenty środków pieniężnych na potrzeby rachunku przepływów pieniężnych		
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty ogółem wykazane w rachunku przepływów pieniężnych	8 027	4 184

Wyszczególnienie	31.12.2009	31.12.2008
Płatności wynagrodzeń i narzutów na wynagrodzenia	-2 523	-2 931
Wynajem powierzchni biurowej	-650	-456
Audyt	-368	-237
Pozostałe	-4524	-12363
Razem pozostałe przepływy operacyjne	-8 065	-15 987

Po zakończonym sukcesem procesie wprowadzania inwestora do Projektu Developerskiego 5 „Plac Unii”, Zarząd Grupy planuje kontynuowanie działań mających na celu wprowadzenie wspólninwestorów do wybranych pozostałych projektów, w szczególności Projektu Developerskiego 6 („Koneser”) i Projektu Developerskiego 8 („Horyzont” Dziwnów). Zaangażowanie kapitałowe partnerów w przypadku projektu „Koneser” ma w założeniu polegać na odkupieniu mniejszościowego udziału w projekcie (z preferencją na wydzielenie funkcjonalne części wieloetapowego kompleksu biurowo – handlowo – mieszkaniowego) i jego dalszej wspólnej realizacji. W przypadku projektu w Dziwnowie, Grupa analizuje celowość oraz możliwości jego dalszej realizacji, także w zakresie struktury współpracy z potencjalnymi inwestorami oraz możliwości pozyskania finansowania – zaangażowanie kapitałowe potencjalnego partnera zmierzałoby w kierunku przejęcia większości przedsięwzięcia. Obecnie Projekty Developerskie „Rezydencja Foksal”, „Dom na Dolnej” i „Plac Unii” nie wymagają dalszego finansowania ze strony Grupy. Projekty developerskie „Małe Błonia” w Szczecinie i „Koneser” w Warszawie znajdują się na zaawansowanym etapie pozyskiwania finansowania kredytowego (otrzymano wstępne warunki finansowania z banków kredytujących).


CZŁONEK ZARZĄDU
Piotr Litwiński


CZŁONEK ZARZĄDU
Paweł Nowacki


PREZES ZARZĄDU
Michał Skótnicki