



SPRAWOZDANIE FINANSOWE

BBI Development NFI S.A.

ZA ROK 2009

INFORMACJE OGÓLNE

I. Dane jednostki:

| | |
|------------------------------------|--|
| 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 Jednostki:

Spółka została utworzona na czas nieoznaczony.

III. Okresy prezentowane

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

IV. Skład organów Jednostki 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 2009 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

SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development NFI S.A. 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:

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

| Akcjonariusze | 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% |

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

X. Spółki zależne:

BBI Development NFI S.A. jest jednostką dominującą Grupy Kapitałowej BBI Development NFI SA. 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 |
| 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% | 20% |

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

XI. 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 oświadcza, że wedle swojej najlepszej wiedzy, niniejsze sprawozdanie finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi Spółkę zasadami rachunkowości oraz że odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Spółki oraz jej wynik finansowy.

Niniejsze 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, z późn. zm.). Sprawozdanie to obejmuje okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2009 roku i okres porównywalny od 1 stycznia do 31 grudnia 2008 roku.

Zarząd oświadcza, że podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący badania sprawozdania finansowego został wybrany zgodnie z przepisami prawa oraz że podmiot ten i biegli rewident, 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/V/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.

XII. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

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

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

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development NFI S.A.

Rachunek zysków i strat

| | nota | za okres 01.01.2009 - 31.12.2009 | za okres 01.01.2008 - 31.12.2008 |
|---|------|--|-------------------------------------|
| Przychody operacyjne | 1,2 | 3 480 | 12 023 |
| Zarządzanie projektami | | 615 | 322 |
| Przychody z tytułu odsetek od pożyczek | | 2 865 | 3 683 |
| Zrealizowane i niezrealizowane zyski (straty) z inwestycji | | | 8 018 |
| Koszty operacyjne | 2,3 | 4 558 | 5 058 |
| Amortyzacja | | 151 | 225 |
| Zużycie materiałów i energii | | 138 | 108 |
| Usługi obce | | 1 243 | 1 328 |
| Podatki i opłaty | | 134 | 337 |
| Wynagrodzenia | | 2 434 | 2 360 |
| Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia | | 260 | 281 |
| Pozostałe koszty operacyjne | | 198 | 439 |
| Zysk (strata) brutto na sprzedaży | | -1 078 | 6 967 |
| Pozostałe przychody operacyjne | 4 | 313 | 336 |
| Pozostałe koszty operacyjne | 4 | 630 | 399 |
| Zysk (strata) na działalności operacyjnej | | -1 395 | 6 904 |
| Przychody finansowe | 5 | 74 | 358 |
| Koszty finansowe | 5 | 4 062 | 4 004 |
| Zysk (strata) przed opodatkowaniem | | -5 383 | 3 258 |
| Podatek dochodowy | 6 | 1 012 | 670 |
| Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej | | -6 395 | 2 588 |
| Zysk (strata) z działalności zaniechanej | 7 | | 0 |
| Zysk (strata) netto | | -6 395 | 2 588 |
| Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł) | 8 | | |
| Podstawowy za okres obrotowy | | -0,02 | 0,01 |
| Rozwodniony za okres obrotowy | | -0,02 | 0,01 |
| Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności kontynuowanej (w zł) | 8 | -0,02 | 0,01 |
| Podstawowy za okres obrotowy | | -0,02 | 0,01 |
| Rozwodniony za okres obrotowy | | -0,02 | 0,01 |
| Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności zaniechanej (w zł) | | 0,00 | 0,00 |

Warszawa, dnia 30 kwietnia 2010 r.

CZŁONEK ZARZĄDU

Piotr Gutowski
Piotr Gutowski

CZŁONEK ZARZĄDU

Paweł Nowacki
Paweł Nowacki

PREZES ZARZĄDU

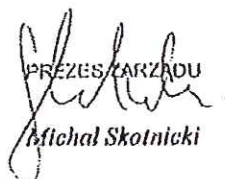
Michał Skonicki
Michał Skonicki

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

Sprawozdanie z całkowitych dochodów

| | NOTA | za okres 01.01.2009 - 31.12.2009 | za okres 01.01.2008 - 31.12.2008 |
|---|--------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Zysk (strata) netto | | -6 395 | 2 588 |
| 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 | | | |
| Podatek dochodowy związany z elementami pozostałych całkowitych dochodów | | | |
| Suma dochodów całkowitych | 10,11 | -6 395 | 2 588 |

Warszawa, dnia 30 kwietnia 2010 r.


 PRZESZACOWANIE
 Michał Skotnicki

CZŁONEK ZARZĄDU

 Piotr Litwiński

CZŁONEK ZARZĄDU

 Paweł Nowacki

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

Sprawozdanie z sytuacji finansowej

| | nota | stan na 31.12.2009 r. | stan na 31.12.2008 r. |
|---|------|-----------------------|-----------------------|
| Aktywa trwałe | | 156 765 | 166 584 |
| Rzeczowe aktywa trwałe | 12 | 346 | 572 |
| Wartości niematerialne | 13 | 40 | 27 |
| Inwestycje w jednostkach podporządkowanych | 15 | 155 691 | 141 907 |
| Pozostałe aktywa finansowe | 19 | 688 | 23 945 |
| Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 6 | | 113 |
| Aktywa obrotowe | | 56 480 | 26 565 |
| Zapasy i zaliczki na zapasy | 20 | | 318 |
| Należności handlowe | 22 | 180 | 435 |
| Pozostałe należności | 23 | 8 832 | 9 480 |
| Pozostałe aktywa finansowe | 19 | 46 261 | 14 486 |
| Rozliczenia międzyokresowe | 24 | 86 | 109 |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty | 25 | 1 121 | 1 727 |
| Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży | | 0 | 0 |
| AKTYWA RAZEM | | 213 245 | 193 129 |

Warszawa, dnia 30 kwietnia 2010 r.

CZŁONEK ZARZĄDU

Paweł Nowacki

CZŁONEK ZARZĄDU

Piotr Lubiński

PREZES ZARZĄDU

Michał Skotnicki

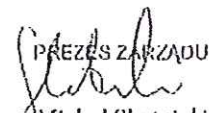
SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development NFI S.A. ZA OKRES 01.01. – 31.12.2009 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

| PASYWA | NOTA | stan na 31.12.2009 r. | stan na 31.12.2008 r. |
|---|-------|-----------------------|-----------------------|
| Kapitał własny | | 200 110 | 141 716 |
| Kapitał zakładowy | 26 | 46 031 | 25 602 |
| Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej | 27 | 124 503 | 79 943 |
| Pozostałe kapitały | 29 | 111 766 | 109 178 |
| Niepodzielony wynik finansowy | 30 | -75 795 | -75 795 |
| Wynik finansowy bieżącego okresu | | -6 395 | 2 588 |
| Zobowiązania długoterminowe | | 899 | 38 987 |
| Pozostałe zobowiązania finansowe | 32,38 | | 38 967 |
| Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 6 | 899 | |
| Zobowiązania krótkoterminowe | | 12 236 | 12 446 |
| Kredyty i pożyczki | 31 | | 8 385 |
| Pozostałe zobowiązania finansowe | 32,38 | 11 119 | 954 |
| Zobowiązania handlowe | 34 | 229 | 491 |
| Pozostałe zobowiązania | 35 | 98 | 2 500 |
| Rozliczenia międzyokresowe przychodów | 39 | 215 | |
| Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne | 40 | 525 | |
| Pozostałe rezerwy | 41 | 50 | 116 |
| PASYWA RAZEM | | 213 245 | 193 129 |

Warszawa, dnia 30 kwietnia 2010 r.


 CZŁONEK ZARZĄDU
 Paweł Nowacki


 CZŁONEK ZARZĄDU
 Piotr Litwiński

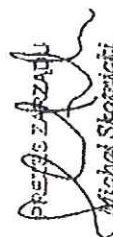

 PREZES ZARZĄDU
 Michał Skotnicki

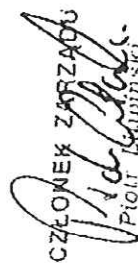
SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development NFI S.A. ZA OKRES 01.01. – 31.12.2009 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

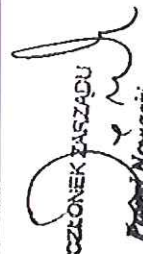
Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

| | Kapitał zakładowy | Kapitały zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej | Akcje własne | Pozostałe kapitały | Niepodzielony wynik finansowy | Wynik finansowy bieżącego okresu | Kapitał własny ogółem |
|---|----------------------|--|--------------|--------------------|----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| dwanaście miesięcy zakończonych 31.12.2009 r. | | | | | | | |
| Kapitał własny na dzień 01.01.2009 r. | 25 802 | 79 943 | 0 | 109 178 | -75 795 | 2 588 | 141 716 |
| Zmiany zasad (polityki) rachunkowości | | | | | | | 0 |
| Korekty z tyt. błędów podstawowych | | | | | | | 0 |
| Kapitał własny po korektach | 25 802 | 79 943 | 0 | 109 178 | -75 795 | 2 588 | 141 716 |
| Emisja akcji | 20 229 | 44 995 | | | | | 65 224 |
| Koszty emisji akcji | | -435 | | | | | -435 |
| Płatność w formie akcji własnych | | | | | | | 0 |
| Podział zysku netto | | | | 2 588 | | -2 588 | 0 |
| Wypłata dywidendy | | | | | | | 0 |
| Suma dochodów całkowitych | | | | | | -6 395 | -6 395 |
| Kapitał własny na dzień 31.12.2009 r. | 46 031 | 124 503 | 0 | 111 766 | -75 795 | -6 395 | 200 110 |
| dwanaście miesięcy zakończonych 31.12.2008 r. | | | | | | | |
| Kapitał własny na dzień 01.01.2008 r. | 24 574 | 76 760 | | 109 455 | -76 072 | | 134 717 |
| Zmiany zasad (polityki) rachunkowości | | | | | | | 0 |
| Korekty z tyt. błędów podstawowych | | | | | | | 0 |
| Kapitał własny po korektach | 24 574 | 76 760 | 0 | 109 455 | -76 072 | 0 | 134 717 |
| Emisja akcji | 1 228 | 3 195 | | | | | 4 423 |
| Koszty emisji akcji | | -12 | | | | | -12 |
| Płatność w formie akcji własnych | | | | | | | 0 |
| Podział zysku netto | | | | -277 | 277 | | 0 |
| Wypłata dywidendy | | | | | | | 0 |
| Suma dochodów całkowitych | | | | | | 2 588 | 2 588 |
| Kapitał własny na dzień 31.12.2008 r. | 25 802 | 79 943 | 0 | 109 178 | -75 795 | 2 588 | 141 716 |

Warszawa, dnia 30 kwietnia 2010 r.


Przewodniczący Zarządu
Michał Skowronski


CZŁONEK ZARZĄDU
Piotr Ładziński


CZŁONEK ZARZĄDU
Piotr Nowacki

Załączone noty stanowią integralną część niniejszego sprawozdania finansowego

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

Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

| | za okres 01.01.2009 - 31.12.2009 | za okres 01.01.2008 - 31.12.2008 |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|
| DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA | | |
| Razem: | -10 676 | -23 323 |
| Wydaki na dostawy i usługi | -2 616 | |
| Wpływy ze sprzedaży nieruchomości | | 8 170 |
| Wydaki na inne aktywa finansowe (wierzycelności) | | -1 660 |
| Splata innych aktywów finansowych (wierzycelności) | | 3 000 |
| Odsutki otrzymane od pożyczek | | 354 |
| Udzielone pożyczki | -14 051 | -38 620 |
| Zwrot z tytułu udzielonych pożyczek | 6 700 | 10 060 |
| Pozostałe przepływy | -708 | -4 627 |
| Gotówka z działalności operacyjnej | -10 676 | -23 323 |
| Podatek dochodowy (zapłacony) / zwrócony | | |
| A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej | -10 676 | -23 323 |
| DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA | | |
| Wpływy | 0 | 359 |
| Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych | | 11 |
| Inne wpływy inwestycyjne - (2008 - odsutki) | | 348 |
| Wydaki | 1 536 | 18 828 |
| Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych | 63 | 160 |
| Wydaki na aktywa finansowe | 1 473 | 18 668 |
| Inne wydatki inwestycyjne | | |
| B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej | -1 536 | -18 469 |
| DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA | | |
| Wpływy | 18 759 | 12 600 |
| Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału | 18 259 | |
| Kredyty i pożyczki | 500 | 12 600 |
| Wydaki | 7 153 | 3 563 |
| Splaty kredytów i pożyczek | 3 354 | |
| Wykup dłużnych papierów wartościowych | 1 850 | |
| Odsutki | 1 949 | 3 563 |
| C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej | 11 606 | 9 037 |
| D. Przepływy pieniężne netto razem | -606 | -32 755 |
| E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym | -606 | -32 755 |
| - zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych | | |
| F. Środki pieniężne na początek okresu | 1 727 | 34 482 |
| G. Środki pieniężne na koniec okresu | 1 121 | 1 727 |

Warszawa, dnia 30 kwietnia 2010 r.

CZŁONEK ZARZĄDU

Paweł Nowacki

CZŁONEK ZARZĄDU

Piotr Likotński

PREZES ZARZĄDU

Michał Skotnicki

INFORMACJA DODATKOWA DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

I. Zgodność z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej.

Niniejsze 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 Spółkę działalność, w zakresie stosowanych przez Spółkę 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 („KIMSF”).

Niniejsze jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki winno być czytane łącznie ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym zatwierdzonym do publikacji przez Zarząd i opublikowanym tego samego dnia co jednostkowe sprawozdanie finansowe, celem uzyskania pełnej informacji o sytuacji majątkowej i finansowej grupy na dzień 31 grudnia 2009 roku oraz wyniku finansowego za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2009 roku zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską.

II. Założenie kontynuacji działalności gospodarczej i porównywalność sprawozdań finansowych

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w okresie 12 miesięcy po ostatnim dniu bilansowym, czyli 31.12.2009 roku. Zarząd Spółki 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 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. Opis przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów oraz przychodów i kosztów

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

Fundusz nie prezentuje sprawozdań finansowych w podziale na segmenty działalności.

Przychody i koszty działalności operacyjnej

Przychody są ujmowane w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że Fundusz 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 Funduszu 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.

Fundusz rozpoznaje przychody z tytułu zarządzania projektami deweloperskim realizowanymi przez spółki celowe jako przychody operacyjne

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 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 odroczony 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.

Fundusz kompensuje ze sobą aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego z rezerwami z tytułu odroczonego podatku dochodowego wtedy i tylko wtedy, gdy posiada możliwy do wyegzekwowania tytuł prawny do przeprowadzenia kompensat należności ze zobowiązaniami z tytułu bieżącego podatku i odroczony podatek dochodowy 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 zdolnego 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 |

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

| | |
|---------------------------------------|----------|
| 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.

Fundusz 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 Fundusz ocenia, czy istnieją jakiekolwiek 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, Fundusz 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 Fundusz 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, Fundusz 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 zostałaby 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 aktywów dokonywać systematycznego odpisania jego zweryfikowanej wartości bilansowej pomniejszonej o wartość końcową.

Nieruchomości inwestycyjne

Do nieruchomości inwestycyjnych zalicza się te nieruchomości, których właścicielem bądź leasingobiorcą w leasingu finansowym jest Fundusz 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, Fundusz 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 ujmuje się w rachunku zysków i strat. Gdy Fundusz kończy budowę lub wytworzenie nieruchomości inwestycyjnej, różnicę między ustaloną na ten dzień wartością godziwą tej nieruchomości a jej poprzednią wartością bilansową ujmuje się w rachunku zysków i strat.

W przypadku przeniesienia nieruchomości inwestycyjnej do aktywów wykorzystywanych przez właściciela lub do zapasów, domniemany 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

Fundusz jako leasingobiorca

Umowy leasingowe, zgodnie, z którymi leasingodawca zachowuje zasadniczo całe ryzyko i wszystkie pożytki 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.

Fundusz jako leasingodawca

Umowy leasingowe, zgodnie z którymi Fundusz zachowuje zasadniczo całe ryzyko i wszystkie pożytki wynikające z posiadania przedmiotu leasingu, zaliczane są do umów leasingu operacyjnego. Początkowe koszty bezpośrednio poniesione w toku negocjowania umów leasingu operacyjnego dodaje się do wartości bilansowej środka stanowiącego przedmiot leasingu i ujmuje 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 tej jednostki. Jednostki stowarzyszone to wszelkie jednostki, na które Fundusz wywiera znaczny wpływ, lecz nie kontroluje, co zwykle towarzyszy 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 Fundusz 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.

Składnikiem 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 cena rynkowa ustalona na aktywnym rynku albo których wartość godziwa może być ustalona w inny wiarygodny sposób), a ich ceną nabycia, po pomniejszeniu o podatek odroczone, odnosi się na kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny. Spadek wartości aktywów dostępnych do sprzedaży spowodowany utratą wartości odnosi się do rachunku zysków i strat jako koszt finansowy.

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 Fundusz 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 Fundusz 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.

Fundusz 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 Fundusz 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 stanowi różnicę pomiędzy ceną nabycia tego składnika aktywów (pomniejszoną 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 łączony ze zdarzeniem następującym po ujęciu odpisu z tytułu utraty wartości w rachunku zysków i strat, to kwotę odwracanego odpisu ujmuje się w rachunku zysków i strat.

Zapasy

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 dotyczące prac wykonanych przez podwykonawców w związku z budowami, skapitalizowane koszty zawierające koszty planowania i projektu oraz pozostałe koszty dotyczące budowy.

Ceną 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 Fundusz 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 Funduszu 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 Fundusz 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 pieniądza w czasie jest istotny, wielkość rezerwy jest ustalana poprzez zdyskontowanie prognozowanych przyszłych 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.

Fundusz 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 Fundusz ujmuje jako wygaśnięcie pierwotnego zobowiązania finansowego i ujęcie nowego zobowiązania finansowego. Podobnie znaczące modyfikacje warunków umowy dotyczącej istniejącego zobowiązania finansowego Fundusz ujmuje jako wygaśnięcie pierwotnego i ujęcie nowego zobowiązania finansowego. Powstające z tytułu zamiany różnice odnośnych 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

Jednostka dominująca uchwaliła program motywacyjny w formie akcji własnych. Członkowie zarządu oraz kluczowej kadry kierowniczej otrzymają 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 określana poprzez odniesienie do wartości godziwej przyznanych 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 własnym, 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

Fundusz przeprowadził testy na utratę wartości udziałów w spółkach zależnych i współkontrolowanych. Testy te zostały oparte na wycenach przygotowanych przez niezależnych od Funduszu ekspertów oraz na modelach przygotowanych wewnętrznie przez Fundusz i uwzględniających ogólnie dostępne parametry makro i mikroekonomiczne. Na podstawie uzyskanych rezultatów Fundusz wykazał odpis na utratę wartości udziałów w spółkach zależnych w kwocie 1.744 tys. zł. Szczegóły są przedstawione w notce 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) wyjaśnia, 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 pułapu dla nadwyżki wartości godziwej aktywów programu

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

ponad bieżącą wartość zobowiązania z tytułu programu określonych świadczeń, która może być rozpoznana jako aktyw. 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.

> 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 Spółkę zmiany dotyczą głównie kwestii prezentacyjnych w zakresie rachunku wyników, gdzie Spółka 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 zabezpieczone 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 trzostopniową 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.

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.

Spółka zacznie stosować standard do rocznych sprawozdań finansowych rozpoczynających się 1 stycznia 2010 r.

> 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.

Spółka 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”

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

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.

Spółka 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.

Spółka 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 wykazać 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.

Spółka zacznie stosować KIMSF 16 od sprawozdań rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2010 r.

➤ **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.

Spółka zacznie 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 oddzielnie identyfikowalnych usług (świadczonego usług w zamian za przeniesione aktywo), ujęcie przychodu i ujęcie środków pieniężnych uzyskanych od klientów.

Spółka zacznie 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 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 Spółki prezentują się następująco:

| Wyszczególnienie | 01.01.2009 - 31.12.2009 | 01.01.2008 - 31.12.2008 |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Działalność kontynuowana | | |
| Zarządzanie projektami | 615 | 322 |
| Przychody z pożyczek i wierzytelności | 2 865 | 3 683 |
| Zrealizowane zyski z inwestycji | 0 | 8 018 |
| SUMA przychodów ze sprzedaży | 3 480 | 12 023 |
| Pozostałe przychody operacyjne | 313 | 336 |
| Przychody finansowe | 74 | 358 |
| SUMA przychodów ogółem z działalności kontynuowanej | 3 867 | 12 717 |
| Przychody z działalności zaniechanej | | |
| SUMA przychodów ogółem | 3 867 | 12 717 |

Przychody ze sprzedaży - szczegółowa struktura geograficzna

| | 01.01.2009 - 31.12.2009 | | 01.01.2008 - 31.12.2008 | |
|-------------------|-------------------------|----------------|-------------------------|----------------|
| | w tys. PLN | w % | w tys. PLN | w % |
| Kraj | 3 480 | 100,00% | 12 023 | 100,00% |
| Eksport, w tym: | 0 | 0,00% | 0 | 0,00% |
| Unia Europejska | | 0,00% | | 0,00% |
| Kraje byłego ZSRR | | 0,00% | | 0,00% |
| USA | | 0,00% | | 0,00% |
| Azja | | 0,00% | | 0,00% |
| Pozostałe | | 0,00% | | 0,00% |
| Razem | 3 480 | 100,00% | 12 023 | 100,00% |

Przychody z działalności zaniechanej nie wystąpiły.

Nota 2. INFORMACJE DOTYCZĄCE SEGMENTÓW DZIAŁALNOŚCI

Informacje dotyczące segmentów działalności zostały zamieszczone w nocie 2 skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2009 roku.

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

Nota 3. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ

KOSZTY USŁUG OBCYCH

| Wyszczególnienie | 01.01.2009 - 31.12.2009 | 01.01.2008 - 31.12.2008 |
|--------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Najem biura | 255 | 269 |
| Usługi audytorskie | 216 | 208 |
| Usługi prawne i doradcze | 287 | 137 |
| Usługi księgowe | 75 | 124 |
| Telefon, Internet | 116 | 143 |
| Rekrutacja | 0 | 36 |
| Usługi bankowe | 12 | 33 |
| Pozostałe | 282 | 376 |
| Razem usługi obce | 1 243 | 1 326 |

KOSZTY AMORTYZACJI I ODPISÓW AKTUALIZUJĄCYCH UJĘTE W RZIS

| 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: | 151 | 225 |
| Amortyzacja środków trwałych | 142 | 213 |
| Amortyzacja wartości niematerialnych | 9 | 12 |
| Utrata wartości rzeczowych środków trwałych | | |
| Utrata wartości wartości niematerialnych | | |

KOSZTY ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH

| Wyszczególnienie | 01.01.2009 - 31.12.2009 | 01.01.2008 - 31.12.2008 |
|--|----------------------------|----------------------------|
| Wynagrodzenia | 2 434 | 2 360 |
| Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia | 260 | 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: | 2 694 | 2 621 |
| Pozycje ujęte w koszcie własnym sprzedaży | | |
| Pozycje ujęte w kosztach sprzedaży | | |
| Pozycje ujęte w kosztach ogólnego zarządu | | |

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

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 |
| Czynsz za podnajem powierzchni | 266 | 154 |
| Rozliczenie zakupionych wierzytelności | | |
| Rozwiązanie odpisów aktualizujących wartość składników aktywów | | 150 |
| Uzyskane kary, grzywny i odszkodowania | 9 | |
| Pozostałe | 38 | 21 |
| Razem | 313 | 336 |

| Pozostałe koszty operacyjne | 01.01.2009 - 31.12.2009 | 01.01.2008 - 31.12.2008 |
|------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Strata ze zbycia majątku trwałego | 29 | |
| Koszty podnajmu powierzchni | 266 | 189 |
| Utrata wartości aktywów obrotowych | 318 | |
| Darowizny | | 31 |
| Spisanie rozrachunków | | 169 |
| Pozostałe | 17 | 10 |
| Razem | 630 | 399 |

| Utworzenie odpisów aktualizujących wartość | 01.01.2009 - 31.12.2009 | 01.01.2008 - 31.12.2008 |
|--|----------------------------|----------------------------|
| Aktywa finansowe | | |
| Należności | | |
| Zapasy | 318 | |
| Wartość firmy | | |
| Wartości niematerialne | | |
| Rzeczowe aktywa trwałe | | |
| Razem | 318 | 0 |

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

Nota 5. PRZYCHODY I KOSZTY FINANSOWE

| Przychody finansowe | 01.01.2009 - 31.12.2009 | 01.01.2008 - 31.12.2008 |
|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Przychody z tytułu odsetek | 74 | 351 |
| Nadwyżka dodatnich różnic kursowych | | 7 |
| Razem | 74 | 358 |

| Koszty finansowe | 01.01.2009 - 31.12.2009 | 01.01.2008 - 31.12.2008 |
|------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Koszty z tytułu odsetek | 2 306 | 4 004 |
| Nadwyżka ujemnych różnic kursowych | 3 | |
| Aktualizacja wartości inwestycji | 1 744 | |
| Pozostałe | 9 | |
| Razem | 4 062 | 4 004 |

Nota 6. PODATEK DOCHODOWY I ODROZCZONY 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 | | |
| Odroczone podatek dochodowy | 1 012 | 670 |
| Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych | 1 012 | 670 |
| Związany z obniżeniem stawek podatku dochodowego | | |
| Obciążenie podatkowe wykazane w rachunku zysków i strat | 1 012 | 670 |

Wykazany w rachunku zysków i strat podatek odroczone 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 | -5 383 | 3 258 |
| Przychody lat ubiegłych zwiększające podstawę do opodatkowania | 346 | 3 000 |
| Przychody wyłączone z opodatkowania | 2 865 | 19 458 |
| Koszty lat ubiegłych zmniejszające podstawę opodatkowania | 1 172 | |
| Koszty niebędące kosztami uzyskania przychodów | 3 121 | 12 640 |
| Dochód do opodatkowania | -5 953 | -560 |
| Odliczenia od dochodu - darowizna, strata | | 30 |
| Korekta o udział w wyniku spółek osobowych | 4 711 | |
| Podstawa opodatkowania | -1 242 | -590 |
| Podatek dochodowy przy zastosowaniu stawki 19% | -236 | -112 |

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

Podatek dotyczący zagranicznych jurysdykcji podatkowych nie występuje.

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

| 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 |
| Przeszacowanie kontraktów walutowych (zabezpieczenia przepływów pieniężnych) do wartości godziwej | | | | 0 |
| Przeszacowanie kontraktu na zamianę stóp procentowych swap (zabezpieczenie wartości godziwej) do wartości godziwej | | | | 0 |
| Ujemne różnice kursowe | 13 | | -13 | 0 |
| Straty możliwe do odliczenia od przyszłych dochodów do opodatkowania | 4 072 | | -2 432 | 1 640 |
| Wynagrodzenia i ubezpieczenia społeczne płatne w następnych okresach | | | | 0 |
| Odpisy aktualizujące udziały w innych jednostkach | | | | 0 |
| Odpisy aktualizujące zapasy | | | | 0 |
| Odpisy aktualizujące należności | | | | 0 |
| Suma ujemnych różnic przejściowych | 5 339 | 2 781 | -5 611 | 2 509 |
| stawka podatkowa | 19% | 19% | 19% | 19% |
| Aktywa z tytułu odroczonego podatku | 1 014 | 528 | -1 066 | 477 |

| Dodatnie różnice przejściowe będące podstawą do tworzenia rezerwy z tytułu podatku odroczonego | 31.12.2008 | zwiększenia | zmniejszenia | 31.12.2009 |
|--|------------|-------------|--------------|------------|
| Przyspieszona amortyzacja podatkowa | | | | |
| Przeszacowanie nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej | | | | |
| 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 |
| Korekty do wartości godziwej z tytułu przejęcia jednostek | | | | |
| Suma dodatnich różnic przejściowych | 4 743 | 2 827 | -330 | 7 240 |
| stawka podatkowa | 19% | 19% | 19% | 19% |
| Rezerwa z tytułu podatku odroczonego na koniec okresu: | 901 | 537 | -63 | 1 376 |

Aktywa / Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego

| Wyszczególnienie | 31.12.2009 | 31.12.2008 |
|---|------------|------------|
| Aktywo z tytułu podatku odroczonego | 477 | 1 014 |
| Rezerwa z tytułu podatku odroczonego – działalność kontynuowana | 1 376 | 901 |
| Rezerwa z tytułu podatku odroczonego – działalność zaniechana | | |

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

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 Spółki 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:

| Wyliczenie zysku na jedną akcję - założenia | 01.01.2009 - 31.12.2009 | 01.01.2008 - 31.12.2008 |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Zysk netto z działalności kontynuowanej zł | -6 395 000 | 2 588 000 |
| Strata na działalności zaniechanej | | |
| Zysk netto przypadający na zwykłych akcjonariuszy, zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję | -6 395 000 | 2 588 000 |
| 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 | -6 395 000 | 2 588 000 |

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 występują

Nota 10. UJAWNIECIE ELEMENTÓW POZOSTAŁYCH DOCHODÓW CAŁKOWITYCH

Nie występują

Nota 11. EFEKT PODATKOWY POZOSTAŁYCH DOCHODÓW CAŁKOWITYCH

Nie występuje

Nota 12. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE

Struktura własnościowa

| Wyszczególnienie | 31.12.2009 | 31.12.2008 |
|---|------------|------------|
| Własne | 346 | 572 |
| Używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy, w tym umowy leasingu | | |
| Razem | 346 | 572 |

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

Nie występują

Kwoty zobowiązań umownych do nabycia w przyszłości rzeczowych aktywów trwałych

Nie występują

SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development NFI S.A. 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 1.01.2009 - 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 01.01.2009 | 0 | 0 | 251 | 383 | 492 | 0 | 1 126 |
| Zwiększenia, z tytułu: | 0 | 0 | 12 | 0 | 0 | 0 | 12 |
| - nabycia środków trwałych | | | 12 | | | | 12 |
| - wytworzenia we własnym zakresie środków trwałych | | | | | | | |
| - połączenia jednostek gospodarczych | | | | | | | 0 |
| - otrzymanie aportu | | | | | | | 0 |
| Zmniejszenia, z tytułu: | 0 | 0 | 8 | 145 | 0 | 0 | 154 |
| - zbycia | | | 8 | 145 | | | 154 |
| - likwidacji | | | | | | | 0 |
| - sprzedaży spółki zależnej | | | | | | | 0 |
| - wniesienia aportu | | | | | | | 0 |
| Wartość bilansowa brutto na dzień 31.12.2009 | 0 | 0 | 255 | 238 | 492 | 0 | 984 |
| Umorzenie na dzień 01.01.2009 | 0 | 0 | 218 | 110 | 226 | 0 | 554 |
| Zwiększenia, z tytułu: | 0 | 0 | 31 | 55 | 56 | 0 | 142 |
| - amortyzacji | | | 31 | 55 | 56 | | 142 |
| - przeszacowania | | | | | | | 0 |
| Zmniejszenia, z tytułu: | 0 | 0 | 7 | 50 | 0 | 0 | 57 |
| - likwidacji | | | | | | | 0 |
| - sprzedaży | | | 7 | 50 | | | 57 |
| Umorzenie na dzień 31.12.2009 | 0 | 0 | 242 | 115 | 282 | 0 | 639 |
| 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 |
| Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2009 | 0 | 0 | 13 | 123 | 210 | 0 | 346 |

SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development NFI S.A. 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 1.01.2008-31.12.2008 r.

| Wyszczególnienie | Grunty | Budynki i budowle | Maszyny i urządzenia | Środki transportu | Pozostałe środki trwałe | Środki trwałe w budowie | Razem |
|--|--------|-------------------|----------------------|-------------------|-------------------------|-------------------------|-------|
| Wartość bilansowa brutto na dzień 01.01.2008 | | | 242 | 383 | 399 | | 1 024 |
| Zwiększenia, z tytułu: | 0 | 0 | 31 | 0 | 93 | 0 | 124 |
| - nabycia środków trwałych | | | 31 | | 93 | | 124 |
| - wytworzenia we własnym zakresie środków trwałych | | | | | | | 0 |
| - połączenia jednostek gospodarczych | | | | | | | 0 |
| - otrzymanie aportu | | | | | | | 0 |
| Zmniejszenia, z tytułu: | 0 | 0 | 22 | 0 | 0 | 0 | 22 |
| - zbycia | | | 22 | | | | 22 |
| - likwidacji | | | | | | | 0 |
| - sprzedaży spółki zależnej | | | | | | | 0 |
| - wniesienia aportu | | | | | | | 0 |
| Wartość bilansowa brutto na dzień 31.12.2008 | 0 | 0 | 251 | 383 | 492 | 0 | 1 126 |
| Umorzenie na dzień 01.01.2008 | | | 173 | 33 | 169 | | 375 |
| Zwiększenia, z tytułu: | 0 | 0 | 67 | 77 | 57 | 0 | 201 |
| - amortyzacji | | | 67 | 77 | 57 | | 201 |
| - przeszacowania | | | | | | | 0 |
| Zmniejszenia, z tytułu: | 0 | 0 | 22 | 0 | 0 | 0 | 22 |
| - likwidacji | | | | | | | 0 |
| - sprzedaży | | | 22 | | | | 22 |
| Umorzenie na dzień 31.12.2008 | 0 | 0 | 218 | 110 | 226 | 0 | 554 |
| 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 |
| Odpisy aktualizujące na dzień 31.12.2008 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2008 | 0 | 0 | 33 | 273 | 266 | 0 | 572 |

SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development NFI S.A. 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 wieczystie (nie dotyczy Spółek zagranicznych)

Nie występuje

Leasingowane środki trwałe

Nie występują

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

Nie występują

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

Nie występują

SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development NFI S.A. 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 | Wartość firmy | Inne ² | Wartości niematerialne w budowie | Ogółem |
|--|--------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------|---|---------------|-------------------|----------------------------------|--------|
| Wartość bilansowa brutto na dzień 01.01.2009 | 0 | 0 | 0 | 37 | 0 | 20 | 24 | 81 |
| Zwiększenia, z tytułu: | | | | | | | | |
| - nabycia | 0 | 0 | 0 | 30 | 0 | 0 | 23 | 53 |
| - przeszacowania | | | | | | | 23 | 23 |
| - połączenia jednostek gospodarczych | | | | | | | | 0 |
| - inne | | | | 30 | | | | 30 |
| Zmniejszenia, z tytułu: | | | | | | | | |
| - zbycia | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 31 | 31 |
| - likwidacji | | | | | | | | 0 |
| - przeszacowania | | | | | | | | 0 |
| - inne | | | | | | | | 0 |
| Wartość bilansowa brutto na dzień 31.12.2009 | 0 | 0 | 0 | 67 | 0 | 20 | 31 | 118 |
| Ujemne na dzień 01.01.2009 | 0 | 0 | 0 | 34 | 0 | 20 | 0 | 54 |
| Zwiększenia, z tytułu: | | | | | | | | |
| - amortyzacji | 0 | 0 | 0 | 9 | 0 | 0 | 0 | 9 |
| - przeszacowania | | | | 9 | | | | 9 |
| - inne | | | | | | | | 0 |
| Zmniejszenia, z tytułu: | | | | | | | | |
| - likwidacji | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - sprzedaży | | | | | | | | 0 |
| - przeszacowania | | | | | | | | 0 |
| - inne | | | | | | | | 0 |
| Ujemne na dzień 31.12.2009 | 0 | 0 | 0 | 43 | 0 | 20 | 0 | 63 |
| Odpisy aktualizujące na dzień 01.01.2009 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Zwiększenia, z tytułu: | | | | | | | | |
| - utraty wartości | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - inne | | | | | | | | 0 |
| Zmniejszenia, z tytułu: | | | | | | | | |
| - odwrócenie odpisów aktualizujących | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - likwidacji lub sprzedaży | | | | | | | | 0 |
| - inne | | | | | | | | 0 |
| Odpisy aktualizujące na dzień 31.12.2009 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2009 | 0 | 0 | 0 | 24 | 0 | 0 | 16 | 40 |

¹Wytworzone we własnym zakresie.

² Zakupione/powstałe w wyniku połączenia jednostek gospodarczych

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

Zmiany wartości niematerialnych (wg grup rodzajowych) – za okres 01.01.2008 - 31.12.2008 r.

| Wyszczególnienie | Koszty prac rozwojowych ¹ | Znaki towarowe ² | Patenty i licencje ² | Oprogramowanie komputerowe ² | Wartość firmy | Inne ² | Wartości niematerialne w budowie | Ogółem |
|--|--------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------|---|---------------|-------------------|----------------------------------|--------|
| Wartość bilansowa brutto na dzień 01.01.2008 | | | | 25 | | 20 | | 45 |
| Zwiększenia, z tytułu: | | | | 12 | 0 | 0 | 24 | 36 |
| - nabycia | 0 | 0 | 0 | 12 | | | 24 | 36 |
| - przeszacowania | | | | | | | | 0 |
| - połączenia jednostek gospodarczych | | | | | | | | 0 |
| - inne | | | | | | | | 0 |
| Zmniejszenia, z tytułu: | | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - zbycia | 0 | 0 | 0 | | | | | 0 |
| - likwidacji | | | | | | | | 0 |
| - przeszacowania | | | | | | | | 0 |
| - inne | | | | | | | | 0 |
| Wartość bilansowa brutto na dzień 31.12.2008 | 0 | 0 | 0 | 37 | 0 | 20 | 24 | 81 |
| Umorzenie na dzień 01.01.2008 | | | | 17 | | 13 | | 30 |
| Zwiększenia, z tytułu: | 0 | 0 | 0 | 17 | 0 | 7 | 0 | 24 |
| - amortyzacji | | | | 17 | | 7 | | 24 |
| - przeszacowania | | | | | | | | 0 |
| - inne | | | | | | | | 0 |
| Zmniejszenia, z tytułu: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - likwidacji | | | | | | | | 0 |
| - sprzedaży | | | | | | | | 0 |
| - przeszacowania | | | | | | | | 0 |
| - inne | | | | | | | | 0 |
| Umorzenie na dzień 31.12.2008 | 0 | 0 | 0 | 34 | 0 | 20 | 0 | 54 |
| Odpisy aktualizujące na dzień 01.01.2008 | | | | | | | | 0 |
| Zwiększenia, z tytułu: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - utraty wartości | | | | | | | | 0 |
| - inne | | | | | | | | 0 |
| Zmniejszenia, z tytułu: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - odroczenie odpisów aktualizujących | | | | | | | | 0 |
| - likwidacji lub sprzedaży | | | | | | | | 0 |
| - inne | | | | | | | | 0 |
| Odpisy aktualizujące na dzień 31.12.2008 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2008 | 0 | 0 | 0 | 3 | 0 | 0 | 24 | 27 |

¹Wytworzone we własnym zakresie,

² Zakupione/powstałe w wyniku połączenia jednostek gospodarczych

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

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

Nie występują

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

Nie występują

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

Struktura własności

| Wyszczególnienie | 31.12.2009 | 31.12.2008 |
|---|------------|------------|
| Własne | 40 | 27 |
| Używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy, w tym umowy leasingu | | |
| Razem | 40 | 27 |

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

Nie występują

Kwoty zobowiązań umownych do nabycia w przyszłości wartości niematerialnych

Nie występują

WARTOŚĆ FIRMY PRZEJĘTA W RAMACH POŁĄCZENIA JEDNOSTEK GOSPODARCZYCH

Nie występuje

Zmiany stanu wartości firmy

Nie występuje

Połączenia jednostek gospodarczych

W opisywanym okresie oraz w okresie porównawczym nie wystąpiły połączenia jednostek gospodarczych.

Nota 14. NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE

Nie występują

Nota 15. INWESTYCJE W JEDNOSTKACH PODPORZĄDKOWANYCH

Inwestycje w jednostkach podporządkowanych wycenianych wg ceny nabycia

| Udziały w jednostkach podporządkowanych | 31.12.2009 | 31.12.2008 |
|---|------------|------------|
| jednostek zależnych | 153 685 | 139 901 |
| jednostek współzależnych | 2 006 | 2 006 |
| jednostek stowarzyszonych | | |

Zmiana stanu inwestycji w jednostkach zależnych

| Wyszczególnienie | 31.12.2009 | 31.12.2008 |
|---|---------------|---------------|
| Stan na początek okresu | 139 901 | 104 699 |
| Zwiększenia w okresie sprawozdawczym, z tytułu: | 16 628 | 35 202 |
| - połączenia jednostek gospodarczych | | |
| - zakupu jednostki | | |
| - reklasyfikacja | | |
| - objęcie nowych akcji i udziałów | 16 628 | 35 202 |
| Zmniejszenia w okresie sprawozdawczym, z tytułu: | 2 844 | 0 |
| - sprzedaż jednostki zależnej | | |
| - zmniejszenie kapitału zakładowego | 1 100 | |
| - odpisy na utratę wartości inwestycji | 1 744 | |
| Stan na koniec okresu | 153 685 | 139 901 |

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

Zmiana stanu inwestycji w jednostkach współzależnych i stowarzyszonych

| Wyszczególnienie | 31.12.2009 | 31.12.2008 |
|---|------------|------------|
| Stan na początek okresu | 2 006 | 2 005 |
| Zwiększenia w okresie sprawozdawczym, z tytułu: | 0 | 1 |
| - połączenia jednostek gospodarczych | | |
| - zakupu jednostki | | |
| - inne zwiększenia | | 1 |
| Zmniejszenia w okresie sprawozdawczym, z tytułu: | 0 | 0 |
| - sprzedaż jednostki zależnej | | |
| | | |
| | | |
| Stan na koniec okresu | 2 006 | 2 006 |

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

Inwestycje w jednostkach zależnych na dzień 31.12.2009 r.

| Nazwa spółki, forma prawna, miejscowość, w której mieści się siedziba zarządu | Wartość udziałów wg ceny nabycia | Korekty aktualizujące wartość | Wartość bilansowa udziałów | Procent posiadanych udziałów | Procent posiadanych głosów | Metoda konsolidacji |
|---|----------------------------------|-------------------------------|----------------------------|------------------------------|----------------------------|---------------------|
| Realty Management Sp. z o.o. | 58 | 0 | 58 | 100,00% | 100,00% | pełna |
| Realty 2 Management Sp. z o.o. | 7 | 0 | 7 | 100,00% | 100,00% | pełna |
| Realty 3 Management Sp. z o.o. | 7 | 0 | 7 | 100,00% | 100,00% | pełna |
| Realty 4 Management Sp. z o.o. | 15 | 0 | 15 | 100,00% | 100,00% | pełna |
| Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 3 SK | 2 000 | 0 | 2 000 | 99,45% | 99,45% | pełna |
| Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 4 SK | 2 929 | -1 744 | 1 185 | 96,67% | 97,56% | pełna |
| Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 5 SKA | 50 042 | 0 | 50 042 | 99,80% | 99,80% | pełna |
| Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 SKA | 58 612 | 0 | 58 612 | 99,82% | 99,75% | pełna |
| Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 8 SKA | 14 505 | 0 | 14 505 | 99,99% | 99,99% | pełna |
| Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 9 SKA | 6 003 | 0 | 6 003 | 99,98% | 99,98% | pełna |
| Realty 2 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 10 SKA | 21 251 | 0 | 21 251 | 65,00% | 65,00% | pełna |

| Nazwa spółki, forma prawna, miejscowość, w której mieści się siedziba zarządu | Kapitał zakładowy | Pozostałe kapitały | Zysk / strata netto | Wartość aktywów | Aktywa trwałe | Aktywa obrotowe | Wartość zobowiązań | Wartość przychodów |
|---|-------------------|--------------------|---------------------|-----------------|---------------|-----------------|--------------------|--------------------|
| Realty Management Sp. z o.o. | 50 | 0 | -18 | 17 | 3 | 14 | 4 | 4 |
| Realty 2 Management Sp. z o.o. | 5 | 0 | -8 | 4 | 1 | 3 | 7 | 0 |
| Realty 3 Management Sp. z o.o. | 5 | 0 | -9 | 10 | 7 | 3 | 14 | 0 |
| Realty 4 Management Sp. z o.o. | 15 | 0 | -4 | 14 | 0 | 14 | 3 | 0 |
| Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 3 SK | 2 011 | 0 | -512 | 27 103 | 27 | 27 076 | 18 525 | 7 |
| Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 4 SK | 3 000 | -22 | -30 | 2 963 | 0 | 2 963 | 11 | 0 |
| Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 5 SKA | 10 020 | 40 409 | 2 554 | 142 202 | 75 065 | 67 137 | 89 202 | 2 828 |
| Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 SKA | 5 871 | 52 835 | -663 | 82 932 | 17 | 82 915 | 27 140 | 1 013 |
| Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 8 SKA | 1 450 | 13 050 | -17 | 53 315 | 0 | 53 315 | 39 337 | 88 |
| Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 9 SKA | 600 | 5 400 | -107 | 15 516 | 0 | 15 516 | 9 805 | 20 |
| Realty 2 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 10 SKA | 2 000 | 30 690 | -222 | 78 907 | 0 | 78 907 | 46 850 | 16 |

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

Inwestycje w jednostkach zależnych na dzień 31.12.2008 r.

| Nazwa spółki, forma prawna, miejscowość, w której mieści się siedziba zarządu | Wartość udziałów wg ceny nabycia | Korekty aktualizujące wartość | Wartość bilansowa udziałów | Procent posiadanych udziałów | Procent posiadanych głosów | Metoda konsolidacji |
|---|----------------------------------|-------------------------------|----------------------------|------------------------------|----------------------------|---------------------|
| Realty Management Sp. z o.o. | 58 | 0 | 58 | 100,00% | 100,00% | pełna |
| Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 3 SK | 2 000 | 0 | 2 000 | 99,45% | 99,45% | pełna |
| Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 4 SK | 4 029 | 0 | 4 029 | 97,45% | 97,45% | pełna |
| Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 5 SKA | 50 042 | 0 | 50 042 | 99,80% | 99,80% | pełna |
| Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 SKA | 42 012 | 0 | 42 012 | 99,75% | 99,75% | pełna |
| Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 8 SKA | 14 505 | 0 | 14 505 | 99,99% | 99,99% | pełna |
| Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 9 SKA | 6 004 | 0 | 6 004 | 99,98% | 99,98% | pełna |
| Realty 2 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 10 SKA | 21 251 | 0 | 21 251 | 65,00% | 65,00% | pełna |

| Nazwa spółki, forma prawna, miejscowość, w której mieści się siedziba zarządu | Kapitał zakładowy | Pozostałe kapitały | Zysk / strata netto | Wartość aktywów | Aktywa trwałe | Aktywa obrotowe | Wartość zobowiązań | Wartość przychodów |
|---|-------------------|--------------------|---------------------|-----------------|---------------|-----------------|--------------------|--------------------|
| Realty Management Sp. z o.o. | 50 | 0 | -9 | 37 | 6 | 30 | 6 | 0 |
| Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 3 SK | 2 011 | | 2 643 | 13 329 | 10 | 13 319 | 10 963 | 2 942 |
| Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 4 SK | 4 100 | -1 550 | -7 | 2 887 | 0 | 2 887 | 310 | 3 |
| Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 5 SKA | 10 020 | 40 080 | -107 | 70 803 | 29 660 | 41 143 | 20 379 | 677 |
| Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 SKA | 4 211 | 37 895 | -2 175 | 77 617 | 22 | 77 595 | 37 626 | 547 |
| Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 8 SKA | 1 450 | 13 050 | -453 | 58 910 | 3 293 | 55 617 | 44 863 | 25 |
| Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 9 SKA | 600 | 5 400 | -177 | 15 397 | 561 | 14 836 | 9 529 | 18 |
| Realty 2 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 10 SKA | 2 000 | 30 690 | -340 | 85 770 | 0 | 85 770 | 53 377 | 21 |

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

Investycje w jednostkach współzależnych i stowarzyszonych na dzień 31.12.2009 r.

| Nazwa spółki, forma prawna, miejscowość, w której mieści się siedziba zarządu | Wartość udziałów wg ceny nabycia | Korekty aktualizujące wartość | Wartość bilansowa udziałów | Procent posiadanych udziałów | Procent posiadanych głosów | Metoda konsolidacji |
|---|----------------------------------|-------------------------------|----------------------------|------------------------------|----------------------------|---------------------|
| Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 SKA | 2 006 | 0 | 2 006 | 37,8004% | 37,8004% | proporcjonalna |

| Nazwa spółki, forma prawna, miejscowość, w której mieści się siedziba zarządu | Kapitał zakładowy | Pozostałe kapitały | Zysk / strata netto | Wartość aktywów | Aktywa trwałe | Aktywa obrotowe | Wartość zobowiązań | Wartość przychodów |
|---|-------------------|--------------------|---------------------|-----------------|---------------|-----------------|--------------------|--------------------|
| Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 SKA | 616 | 4 680 | -991 | 42 209 | 0 | 42 209 | 28 552 | 0 |

Investycje w jednostkach współzależnych i stowarzyszonych na dzień 31.12.2008 r.

| Nazwa spółki, forma prawna, miejscowość, w której mieści się siedziba zarządu | Wartość udziałów wg ceny nabycia | Korekty aktualizujące wartość | Wartość bilansowa udziałów | Procent posiadanych udziałów | Procent posiadanych głosów | Metoda konsolidacji |
|---|----------------------------------|-------------------------------|----------------------------|------------------------------|----------------------------|---------------------|
| Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 SKA | 2 006 | 0 | 2 006 | 37,8004% | 37,8004% | proporcjonalna |

| Nazwa spółki, forma prawna, miejscowość, w której mieści się siedziba zarządu | Kapitał zakładowy | Pozostałe kapitały | Zysk / strata netto | Wartość aktywów | Aktywa trwałe | Aktywa obrotowe | Wartość zobowiązań | Wartość przychodów |
|---|-------------------|--------------------|---------------------|-----------------|---------------|-----------------|--------------------|--------------------|
| Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 SKA | 616 | 4 669 | 858 | 32 200 | 0 | 32 200 | 26 955 | 0 |

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

Udział we wspólnych przedsięwzięciach

Nie występuje

Nota 16. POZOSTAŁE AKTYWA TRWAŁE

Nie występują

Nota 17. AKTYWA FINANSOWE DOSTĘPNE DO SPRZEDAŻY

Nie występują

Nota 18. AKTYWA FINANSOWE WYCENIANE W WARTOŚCI GODZIWEJ PRZEZ WYNIK FINANSOWY

Nie występują

Instrumenty pochodne nie będące zabezpieczeniem

Nie występują

Akcje spółek notowanych na giełdzie

Nie występują

Nota 19. POZOSTAŁE AKTYWA FINANSOWE

| Inwestycje długoterminowe | 31.12.2009 | 31.12.2008 |
|---|------------|---------------|
| Pożyczki udzielone, w tym: | 21 | 14 318 |
| - dla Zarządu i Rady Nadzorczej | | |
| Instrumenty finansowe utrzymywane do terminu wymagalności | 667 | 9 627 |
| Razem | 688 | 23 945 |

| Inwestycje krótkoterminowe | 31.12.2009 | 31.12.2008 |
|---|---------------|---------------|
| Pożyczki udzielone, w tym: | 29 275 | 7 704 |
| - dla Zarządu i Rady Nadzorczej | | |
| Instrumenty finansowe utrzymywane do terminu wymagalności | 16 986 | 6 792 |
| Razem | 46 261 | 14 496 |

Udzielone pożyczki

| | 31.12.2009 | 31.12.2008 |
|---|---------------|---------------|
| Udzielone pożyczki, w tym: | 29 296 | 22 022 |
| - dla Zarządu i Rady Nadzorczej | | |
| Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości | | |
| Suma netto udzielonych pożyczek | 29 296 | 22 022 |
| - długoterminowe | 21 | 14 318 |
| - krótkoterminowe | 29 275 | 7 704 |

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

Udzielone pożyczki, w tym dla Zarządu

| Pożyczkobiorca | Kwota pożyczki wg umowy | Wartość bilansowa | Oprocentowanie | | Termin spłaty | Zabezpiecze nia |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------|----------------|-----------|------------------|--------------------|
| | | | nominalne | efektywne | | |
| Wg stanu na dzień 31.12.2009 | | 29 296 | | | | |
| MTP Sp. z o.o. | 392 | 406 | 15% | 15% | 2010-12-31 | brak |
| Juvenes Sp. z o.o. | 2 500 | 2 987 | 15% | 15% | 2010-06-30 | brak |
| Serenus Sp. z o.o. | 2 240 | 2 592 | 15% | 15% | 2010-12-31 | brak |
| Spółki z grupy BBID łącznie (*) | 21 598 | 23 311 | 5%-7% | 5%-7% | | brak |
| Wg stanu na dzień 31.12.2008 | | 22 022 | | | | |
| Juvenes Sp. z o.o. | 2 500 | 2 612 | 15% | 15% | 2010-06-30 | brak |
| Serenus Sp. z o.o. | 1 390 | 1 499 | 15% | 15% | 2010-12-31 | brak |
| Spółki z grupy BBID łącznie (*) | 17 500 | 17 911 | 5%-7% | 5%-7% | | brak |

(*) szczegóły dotyczące transakcji ze stronami powiązanymi znajdują się w nocie nr 46

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

Inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności

| Wyszczególnienie | 31.12.2009 | 31.12.2008 |
|---|---------------|---------------|
| należności z tyt. kupionych wierzytelności | 17 653 | 16 419 |
| | | |
| | | |
| Razem inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności | 17 653 | 16 419 |
| - długoterminowe | | 9 627 |
| - krótkoterminowe | 17 653 | 6 792 |

| Typ transakcji | Data zawarcia | Czas transakcji | Kwota nominalna | Oprocentowanie | | Wartość bilansowa |
|-------------------------------------|---------------|-----------------|-----------------|----------------|-----------|-------------------|
| | | | | nominalne | efektywne | |
| Wg stanu na dzień 31.12.2009 | | | | | | 17 653 |
| cesja umowy pożyczki | 2009-06-08 | 2011-12-31 | 638 | 4% | 4% | 667 |
| cesja umowy pożyczki | 2005-12-16 | 2010-12-31 | 3 800 | 15% | 16% | 9 983 |
| cesja umowy pożyczki | 2005-12-16 | 2010-12-31 | 3 750 | 39% | 16% | 7 003 |
| | | | | | | |
| Wg stanu na dzień 31.12.2008 | | | | | | 16 419 |
| cesja umowy pożyczki | 2005-12-16 | 2010-12-31 | 3 800 | 39% | 19% | 9 627 |
| cesja umowy pożyczki | 2005-12-16 | 2009-12-31 | 3 750 | 39% | 19% | 6 792 |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

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

Nota 20. 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 | | 318 |
| Produkty gotowe | | |
| Towary | | |
| Zapasy ogółem, w tym: | 0 | 318 |
| - wartość bilansowa zapasów wykazana w wartości godziwej pomniejszonej o koszty sprzedaży | | |
| - wartość bilansowa zapasów stanowiących zabezpieczenie zobowiązań | | |

Zapasy stanowiące zabezpieczenie

Nie występują

Zapasy w okresie 01.01. – 31.12.2009 r.

| Wyszczególnienie | materiały | półprodukty i produkcja w toku | produkty gotowe | towary | Razem |
|--|-----------|--------------------------------|-----------------|--------|-------|
| Wartość zapasów ujętych jako koszt w okresie | | | | | 0 |
| Odpisy wartości zapasów ujęte jako koszt w okresie | | 318 | | | 318 |
| Odpisy wartości zapasów odwrócone w okresie | | | | | 0 |

Analiza wiekowa zapasów w okresie 01.01. – 31.12.2009 r.

Nie występują

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

Zmiany stanu odpisów aktualizujących zapasy

| Wyszczególnienie | Odpisy aktualizujące materiały | Odpisy aktualizujące półprodukty i produkcję w toku | Odpisy aktualizujące produkty gotowe | Odpisy aktualizujące towary | Razem odpisy aktualizujące zapasy |
|---|--------------------------------|---|--------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|
| Stan na dzień 01.01.2009 roku | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Zwiększenia w tym: | 0 | 318 | 0 | 0 | 318 |
| - utworzenie odpisów aktualizujących w korespondencji z pozostałymi kosztami operacyjnymi | | 318 | | | 318 |
| - przemieszczenia | | | | | 0 |
| - inne | | | | | 0 |
| Zmniejszenia w tym: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - rozwiązanie odpisów aktualizujących w korespondencji z pozostałymi przychodami operacyjnymi | | | | | 0 |
| - wykorzystanie odpisów | | | | | 0 |
| - przemieszczenia | | | | | 0 |
| Stan na dzień 31.12.2009 roku | 0 | 318 | 0 | 0 | 318 |
| Stan na dzień 01.01.2008 roku | | | | | 0 |
| Zwiększenia w tym: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - utworzenie odpisów aktualizujących w korespondencji z pozostałymi kosztami operacyjnymi | | | | | 0 |
| - przemieszczenia | | | | | 0 |
| - inne | | | | | 0 |
| Zmniejszenia w tym: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - rozwiązanie odpisów aktualizujących w korespondencji z pozostałymi przychodami operacyjnymi | | | | | 0 |
| - wykorzystanie odpisów | | | | | 0 |
| - przemieszczenia | | | | | 0 |
| Stan na dzień 31.12.2008 roku | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

Spółka utworzyła odpis aktualizujący wartość poniesionych nakładów związanych z projektem inwestycyjnym który nie został zatwierdzony do realizacji

NOTA 21. UMOWY O USŁUGĘ BUDOWLANĄ

Umowy o usługę budowlaną za okres od 01.01 do 31.12.2009 roku

Nie występują

Umowy o usługę budowlaną za okres od 01.01 do 31.12.2008 roku

Nie występują

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

Nota 22. NALEŻNOŚCI HANDLOWE

| Wyszczególnienie | 31.12.2009 | 31.12.2008 |
|----------------------------|------------|------------|
| Należności handlowe | 180 | 435 |
| - od jednostek powiązanych | 136 | 416 |
| - od pozostałych jednostek | 44 | 19 |
| Odpisy aktualizujące | | |
| Należności handlowe brutto | 180 | 435 |

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

Spółka 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 Spółki.

Na 31 grudnia 2009 roku oraz 31 grudnia 2008 roku nie występują odpisy na należności z tytułu dostaw i usług.

Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość należności handlowych

Nie występują

Należności handlowe o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty

| | 31.12.2009 | 31.12.2008 |
|--|------------|------------|
| Jednostki powiązane | | |
| 0-60 | 91 | 392 |
| 61-90 | | |
| 91-180 | | |
| 181-360 | | |
| powyżej 360 | | |
| przeterminowane | 45 | 24 |
| Należności handlowe brutto od jednostek powiązanych | 136 | 416 |
| Jednostki pozostałe | | |
| 0-60 | | |
| 61-90 | | |
| 91-180 | | |
| 181-360 | | |
| powyżej 360 | | |
| przeterminowane | 44 | 19 |
| Należności handlowe brutto od pozostałych jednostek | 44 | 19 |
| Należności handlowe brutto | 180 | 435 |
| odpis aktualizujący wartość należności | | |
| Należności handlowe netto | 180 | 435 |

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

Przeterminowane należności handlowe

| Wyszczególnienie | Razem | Nie przetermino wane | Przeterminowanie w dniach | | | | |
|----------------------|-------|----------------------------|---------------------------|-------------|--------------|------------------|----------|
| | | | < 60 dni | 61 – 90 dni | 91 – 180 dni | 181 – 360 dni | >360 dni |
| 31.12.2009 | | | | | | | |
| Jednostki powiązane | | | | | | | |
| należności brutto | 136 | 91 | 33 | 5 | 7 | | |
| odpisy aktualizujące | 0 | | | | | | |
| należności netto | 136 | 91 | 33 | 5 | 7 | 0 | 0 |
| Jednostki pozostałe | | | | | | | |
| należności brutto | 44 | | 35 | | | | 9 |
| odpisy aktualizujące | 0 | | | | | | |
| należności netto | 44 | 0 | 35 | 0 | 0 | 0 | 9 |
| Ogółem | | | | | | | |
| należności brutto | 180 | 91 | 68 | 5 | 7 | 0 | 9 |
| odpisy aktualizujące | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| należności netto | 180 | 91 | 68 | 5 | 7 | 0 | 9 |
| 31.12.2008 | | | | | | | |
| Jednostki powiązane | | | | | | | |
| należności brutto | 416 | 392 | 12 | 5 | 7 | | |
| odpisy aktualizujące | 0 | | | | | | |
| należności netto | 416 | 392 | 12 | 5 | 7 | 0 | 0 |
| Jednostki pozostałe | | | | | | | |
| należności brutto | 19 | | 6 | | | 1 | 12 |
| odpisy aktualizujące | 0 | | | | | | |
| należności netto | 19 | 0 | 6 | 0 | 0 | 1 | 12 |
| Ogółem | | | | | | | |
| należności brutto | 435 | 392 | 18 | 5 | 7 | 1 | 12 |
| odpisy aktualizujące | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| należności netto | 435 | 392 | 18 | 5 | 7 | 1 | 12 |

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

Należności handlowe – struktura walutowa

| Wyszczególnienie | 31.12.2009 | | 31.12.2008 | |
|------------------|------------|------------------------|------------|------------------------|
| | w walucie | po przeliczeniu na PLN | w walucie | po przeliczeniu na PLN |
| PLN | 180 | 180 | 435 | 435 |
| EUR | | | | |
| USD | | | | |
| GBP | | | | |
| CHF | | | | |
| NOK | | | | |
| Razem | x | 180 | x | 435 |

Należności handlowe dochodzone na drodze sądowej

Nie występują

Nota 23. POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI

| Wyszczególnienie | 31.12.2009 | 31.12.2008 |
|---|--------------|---------------|
| Pozostałe należności, w tym: | 8 832 | 9 480 |
| - z tytułu podatków, z wyjątkiem podatku dochodowego od osób prawnych | 177 | 159 |
| - z tytułu cel | | |
| - z tytułu ubezpieczeń | | |
| - zaliczki na dostawy | | |
| - z tytułu zbycia nieruchomości | | 9 253 |
| - rozliczenia z pracownikami | 17 | |
| - kaucje i wadia | 12 | 68 |
| - przejęte wierzytelności | 8 625 | |
| - inne | 1 | 0 |
| Odpisy aktualizujące | 628 | 541 |
| Pozostałe należności brutto | 9 460 | 10 021 |

| Wyszczególnienie | 31.12.2009 | 31.12.2008 |
|------------------------------------|--------------|---------------|
| Pozostałe należności, w tym: | 8 832 | 9 480 |
| od jednostek powiązanych | 8 141 | 9 253 |
| od pozostałych jednostek | 691 | 227 |
| Odpisy aktualizujące | 628 | 541 |
| Pozostałe należności brutto | 9 460 | 10 021 |

Należności pozostałe – struktura walutowa

| Wyszczególnienie | 31.12.2009 | | 31.12.2008 | |
|------------------|------------|------------------------|------------|------------------------|
| | w walucie | po przeliczeniu na PLN | w walucie | po przeliczeniu na PLN |
| PLN | 8 832 | 8 832 | 9 480 | 9 480 |
| EUR | | | | |
| USD | | | | |
| GBP | | | | |
| CHF | | | | |
| NOK | | | | |
| Razem | x | 8 832 | x | 9 480 |

Pozostałe należności skierowane na drogę postępowania sądowego

Nie występują

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

Należności handlowe i pozostałe od jednostek powiązanych

| Wyszczególnienie | 31.12.2009 | 31.12.2008 |
|--|------------|------------|
| Należności od jednostek powiązanych brutto | 8 277 | 9 669 |
| handlowe, w tym: | 136 | 416 |
| - od jednostki dominującej | | |
| - od jednostek zależnych | 135 | 415 |
| - od jednostek współzależnych | 1 | 1 |
| - od jednostek stowarzyszonych | | |
| - od znaczącego inwestora | | |
| odpisy aktualizujące wartość należności | | |
| pozostałe, w tym: | 8 141 | 9 253 |
| - od jednostki dominującej | | |
| - od jednostek zależnych | 8 019 | 9 253 |
| - od jednostek współzależnych | 122 | |
| - od jednostek stowarzyszonych | | |
| - od znaczącego inwestora | | |
| odpisy aktualizujące wartość należności | | |
| Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych, wartość netto | 8 277 | 9 669 |

Nota 24. ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE

| Wyszczególnienie | 31.12.2009 | 31.12.2008 |
|--|------------|------------|
| - ubezpieczenia majątkowe | 8 | 11 |
| - prenumerata czasopism | 1 | 4 |
| - ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej | 63 | |
| - pozostałe rozliczenia międzyokresowe | 14 | 94 |
| Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów: | 86 | 109 |

Nota 25. ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY

| Wyszczególnienie | 31.12.2009 | 31.12.2008 |
|--|------------|------------|
| Środki pieniężne kasie i na rachunkach bankowych: | 134 | 67 |
| środki na rachunkach prowadzonych w PLN | 68 | 67 |
| środki w PLN na rachunkach prowadzonych w walutach | 66 | |
| Inne środki pieniężne: | 130 | 1 660 |
| Lokaty overnight | 130 | 1 660 |
| Inne aktywa pieniężne: | 857 | 0 |
| Środki w funduszu rynku pieniężnego | 857 | 0 |
| Środki pieniężne w banku i w kasie przypisane działalności zaniechanej | 0 | 0 |
| Razem | 1 121 | 1 727 |

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 Spółki na środki pieniężne i są oprocentowane według ustalonych dla nich stóp procentowych. Spółka 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 1.122 tysięcy PLN (31 grudnia 2008 roku: 1.727 tysięcy PLN).

Na dzień 31 grudnia 2009 roku ani na dzień 31 grudnia 2008 Spółka nie dysponowała niewykorzystanymi przyznanymi środkami kredytowymi.

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

Nota 26. KAPITAŁ ZAKŁADOWY

| Wyszczególnienie | 31.12.2009 | 31.12.2008 |
|-------------------------------|------------|------------|
| Liczba akcji w tys sztuk | 460 309 | 258 022 |
| Wartość nominalna akcji w PLN | 0,10 | 0,10 |
| Kapitał zakładowy | 46 031 | 25 802 |

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 akcjonariatu posiadającego co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na dzień 31 grudnia 2009

| Akcjonariusz | Liczba akcji w tys. sztuk | % kapitału akcyjnego | Liczba głosów | % głosów |
|------------------------------|---------------------------|----------------------|---------------|----------|
| BB Investment SA | 105 082 | 23% | 105 082 | 23% |
| Fudusze 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

| Wyszczególnienie | 01.01.2009 - 31.12.2009 | 01.01.2008 - 31.12.2008 |
|-------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Kapitał 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 |
| tytuł | | |
| tytuł | | |
| hiperinflacja | | |
| Kapitał na koniec okresu | 46 031 | 25 802 |

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

Nota 27. 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.

Nota 28. AKCJE WŁASNE

Nie występują

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

Nota 29. POZOSTAŁE KAPITAŁY

| | 31.12.2009 | 31.12.2008 |
|---|----------------|----------------|
| Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej | 124 503 | 79 943 |
| Kapitał zapasowy | 111 766 | 109 178 |
| RAZEM | 236 269 | 189 121 |

Zmiana stanu pozostałych kapitałów

| Wyszczególnienie | Kapitał zapasowy | Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej | Razem |
|---|------------------|---|----------------|
| 01.01.2009 | 109 178 | 79 943 | 189 121 |
| Zwiększenia w okresie | 2 588 | 44 560 | 47 148 |
| Emisja akcji | | 44 995 | 44 995 |
| Koszty emisji akcji | | -435 | -435 |
| Wynik z tytułu zabezpieczeń przepływów pieniężnych | | | 0 |
| Podatek odroczony z tyt. powyższej korekty | 2 588 | | 2 588 |
| Podział/ pokrycie zysku/straty netto | | | 0 |
| Element kapitałowy programu motywacyjnego dla pracowników | | | 0 |
| Zmniejszenia w okresie | 0 | 0 | 0 |
| Wycena aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży | | | 0 |
| Podatek odroczony z tyt. powyższej korekty | | | 0 |
| Wynik z tytułu zabezpieczeń przepływów pieniężnych | | | 0 |
| Podatek odroczony z tyt. powyższej korekty | | | 0 |
| Podział/ pokrycie zysku/straty netto | | | 0 |
| Element kapitałowy programu motywacyjnego dla pracowników | | | 0 |
| 31.12.2009 | 111 766 | 124 503 | 236 269 |
| 01.01.2008 | 109 455 | 76 760 | 186 215 |
| Zwiększenia w okresie | -277 | 3 183 | 2 906 |
| Emisja akcji | | 3 195 | 3 195 |
| Koszty emisji akcji | | -12 | -12 |
| Wynik z tytułu zabezpieczeń przepływów pieniężnych | | | 0 |
| Podatek odroczony z tyt. powyższej korekty | | | 0 |
| Podział/ pokrycie zysku/straty netto | -277 | | -277 |
| Element kapitałowy programu motywacyjnego dla pracowników | | | 0 |
| Zmniejszenia w okresie | 0 | 0 | 0 |
| Wycena aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży | | | 0 |
| Podatek odroczony z tyt. powyższej korekty | | | 0 |
| Wynik z tytułu zabezpieczeń przepływów pieniężnych | | | 0 |
| Podatek odroczony z tyt. powyższej korekty | | | 0 |
| Podział/ pokrycie zysku/straty netto | | | 0 |
| Element kapitałowy programu motywacyjnego dla pracowników | | | 0 |
| 31.12.2008 | 109 178 | 79 943 | 189 121 |

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

Nota 30. NIEPODZIELONY WYNIK FINANSOWY

W dniu 30 lipca 2009 roku odbyło się Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy, które podjęło uchwałę o przekazaniu zysku za 2008 rok na kapitał zapasowy Spółki.

| Wyszczególnienie | Kapitał zapasowy | Kapitał z aktualizacji wyceny | Kapitał rezerwow y | Razem |
|---|---------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------|
| 01.01.2009 | 109 178 | 0 | 0 | 109 178 |
| Zwiększenia w okresie | 2 588 | 0 | 0 | 2 588 |
| Wycena aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży | | | | 0 |
| Podatek odroczony z tyt. powyższej korekty | | | | 0 |
| Wynik z tytułu zabezpieczeń przepływów pieniężnych | | | | 0 |
| Podatek odroczony z tyt. powyższej korekty | 2 588 | | | 2 588 |
| Podział/ pokrycie zysku/straty netto | | | | 0 |
| Element kapitałowy programu motywacyjnego dla pracowników | | | | 0 |
| Zmniejszenia w okresie | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Wycena aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży | | | | 0 |
| Podatek odroczony z tyt. powyższej korekty | | | | 0 |
| Wynik z tytułu zabezpieczeń przepływów pieniężnych | | | | 0 |
| Podatek odroczony z tyt. powyższej korekty | | | | 0 |
| Podział/ pokrycie zysku/straty netto | | | | 0 |
| Element kapitałowy programu motywacyjnego dla pracowników | | | | 0 |
| 31.12.2009 | 111 766 | 0 | 0 | 111 766 |
| 01.01.2008 | 109 455 | | | 109 455 |
| Zwiększenia w okresie | -277 | 0 | 0 | -277 |
| Wycena aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży | | | | 0 |
| Podatek odroczony z tyt. powyższej korekty | | | | 0 |
| Wynik z tytułu zabezpieczeń przepływów pieniężnych | | | | 0 |
| Podatek odroczony z tyt. powyższej korekty | | | | 0 |
| Podział/ pokrycie zysku/straty netto | -277 | | | -277 |
| Element kapitałowy programu motywacyjnego dla pracowników | | | | 0 |
| Zmniejszenia w okresie | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Wycena aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży | | | | 0 |
| Podatek odroczony z tyt. powyższej korekty | | | | 0 |
| Wynik z tytułu zabezpieczeń przepływów pieniężnych | | | | 0 |
| Podatek odroczony z tyt. powyższej korekty | | | | 0 |
| Podział/ pokrycie zysku/straty netto | | | | 0 |
| Element kapitałowy programu motywacyjnego dla pracowników | | | | 0 |
| 31.12.2008 | 109 178 | 0 | 0 | 109 178 |

Zarząd BBI Development NFI SA będzie rekomendował pokrycie straty z 2009 z kapitału zapasowego.

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

Nota 31. KREDYTY I POŻYCZKI

| Wyszczególnienie | 31.12.2009 | 31.12.2008 |
|--------------------------------------|------------|------------|
| Kredyty rachunku bieżącym | | |
| Kredyty bankowe | | |
| Pożyczki | | 8 385 |
| - w tym od Zarządu i Rady Nadzorczej | | |
| Suma kredytów i pożyczek, w tym: | 0 | 8 385 |
| - długoterminowe | | |
| - krótkoterminowe | | 8 385 |

Struktura zapadalności kredytów i pożyczek

| Wyszczególnienie | 31.12.2009 | 31.12.2008 |
|------------------------------------|------------|------------|
| Kredyty i pożyczki krótkoterminowe | | 8 385 |
| Kredyty i pożyczki długoterminowe | 0 | 0 |
| - płatne powyżej 1 roku do 3 lat | | |
| - płatne powyżej 3 lat do 5 lat | | |
| - płatne powyżej 5 lat | | |
| Kredyty i pożyczki razem | 0 | 8 385 |

Kredyty i pożyczki – stan na 31.12.2009

Nie występują

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 | | | |
| BB Investment SA | | 7 087 | | | |
| Pozostałe | | 3 | | | |
| RAZEM | | 8 385 | | | |

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 | | | 8 385 | 8 385 |
| EUR | | | | |
| USD | | | | |
| GBP | | | | |
| CHF | | | | |
| Kredyty i pożyczki razem | x | 0 | x | 8 385 |

Nota 32. 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 |

SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development NFI S.A. 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 |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| Razem obligacje | 11 119 | 39 921 |
| - długoterminowe | | 38 967 |
| - krótkoterminowe | 11 119 | 954 |

| Typ transakcji | Data zawarcia | Data wykupu | 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% | 5 479 |
| Obligacje BBD0803100002 | marzec 07 | 2010-03-01 | 4 500 | | | 4 616 |
| Obligacje BBD0803100005 | marzec 07 | 2010-03-01 | 1 000 | | | 1 024 |
| | | | | | | |
| 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% | 39 921 |
| Transza 4-5 | maj 07 | 2010-03-01 | 9 380 | | | |
| Transza 6 | grudzień 07 | 2010-12-01 | 9 000 | | | |
| | | | | | | |

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

Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy

Nie występują

Instrumenty zabezpieczające wartość godziwą

Nie występują

Instrumenty zabezpieczające przepływy pieniężne

Nie występują

Wynik na instrumentach zabezpieczających przepływy pieniężne ujęte bezpośrednio w dochodach całkowitych

Nie występuje

Nota 33. INNE ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE

Nie występują

Nota 34. ZOBOWIĄZANIA HANDLOWE

Zobowiązania handlowe

| Wyszczególnienie | 31.12.2009 | 31.12.2008 |
|-----------------------------|------------|------------|
| Zobowiązania handlowe | 229 | 491 |
| Wobec jednostek powiązanych | 0 | |
| Wobec jednostek pozostałych | 229 | 491 |

Zobowiązania handlowe – struktura przeterminowania

| Wyszczególnienie | Razem | Nie przeterminowane | Przeterminowane, lecz ściągalne | | | | |
|-----------------------------|-------|---------------------|---------------------------------|-------------|--------------|---------------|----------|
| | | | < 60 dni | 60 – 90 dni | 90 – 180 dni | 180 – 360 dni | >360 dni |
| 31.12.2009 | 229 | 183 | 56 | 1 | 0 | -11 | 0 |
| Wobec jednostek powiązanych | 0 | | | | | | |
| Wobec jednostek pozostałych | 229 | 183 | 56 | 1 | | -11 | |
| 31.12.2008 | 491 | 415 | 65 | 11 | 0 | 0 | 0 |
| Wobec jednostek powiązanych | 0 | | | | | | |
| Wobec jednostek pozostałych | 491 | 415 | 65 | 11 | | | |

Zobowiązania handlowe – struktura walutowa

| Wyszczególnienie | 31.12.2009 | | 31.12.2008 | |
|------------------|------------|------------------------|------------|------------------------|
| | w walucie | po przeliczeniu na PLN | w walucie | po przeliczeniu na PLN |
| PLN | 229 | 229 | 491 | 491 |
| EUR | | | | |
| USD | | | | |
| GBP | | | | |
| CHF | | | | |
| Razem | x | 229 | x | 491 |

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

Nota 35. POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA

Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe

| Wyszczególnienie | 31.12.2009 | 31.12.2008 |
|---|------------|--------------|
| Zobowiązania z tytułu pozostałych podatków, cel, ubezpieczeń społecznych i innych, z wyjątkiem podatku dochodowego od osób prawnych | 48 | 0 |
| Podatek VAT | | |
| Podatek zryczałtowany u źródła | | |
| Podatek dochodowy od osób fizycznych | 17 | |
| Składki na ubezpieczenie społeczne (ZUS) | 31 | |
| Oplaty celne | | |
| Akcyza | | |
| Pozostałe | | |
| Pozostałe zobowiązania | 22 | 2 500 |
| Zobowiązania wobec pracowników z tytułu wynagrodzeń | | |
| Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych | 22 | 2 500 |
| Zobowiązania wobec wspólnego przedsięwzięcia | | |
| Inne zobowiązania | | |
| Bierne rozliczenia międzyokresowe | 28 | |
| Razem inne zobowiązania | 98 | 2 500 |

Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe – struktura przeterminowania

| Wyszczególnienie | Razem | Nie przeterminowane | Przeterminowane, lecz ściągalne | | | | |
|-----------------------------|--------------|---------------------|---------------------------------|-------------|--------------|---------------|----------|
| | | | < 60 dni | 60 – 90 dni | 90 – 180 dni | 180 – 360 dni | >360 dni |
| 31.12.2009 | 98 | 98 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Wobec jednostek powiązanych | 22 | 22 | | | | | |
| Wobec jednostek pozostałych | 76 | 76 | | | | | |
| 31.12.2008 | 2 500 | 2 500 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Wobec jednostek powiązanych | 2 500 | 2 500 | | | | | |
| Wobec jednostek pozostałych | 0 | | | | | | |

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 | 98 | 98 | 2 500 | 2 500 |
| EUR | | | | |
| USD | | | | |
| GBP | | | | |
| CHF | | | | |
| Razem | x | 98 | x | 2 500 |

NOTA 36. MAJĄTEK SOCJALNY ORAZ ZOBOWIĄZANIA ZFŚS

Ustawa z dnia 4 marca 1994 r. o zakładowym funduszu świadczeń socjalnych z późniejszymi zmianami stanowi, że Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych tworzą pracodawcy zatrudniający powyżej 20 pracowników na pełne etaty. Spółka nie tworzy Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych.

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

NOTA 37. 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 wypływu środków z tytułu tego poręczenia.

| Wyszczególnienie | 31.12.2009 | 31.12.2008 |
|--|---------------|---------------|
| Poręczenie spłaty kredytu | 38 700 | 38 700 |
| Poręczenie spłaty weksla | | |
| Zobowiązania z tytułu gwarancji bankowych udzielonych w głównej mierze jako zabezpieczenie wykonania umów handlowych | | |
| Poręczenia kredytu bankowego udzielonego stronom trzecim | | |
| Poręczenie spłaty udzielonych gwarancji bankowych | | |
| Zobowiązanie umowne z tytułu umowy licencyjnej | | |
| Zobowiązania z tytułu pozwów sądowych | | |
| Zobowiązania dotyczące nierozstrzygniętych sporów w władzami podatkowymi | | |
| Razem zobowiązania warunkowe | 38 700 | 38 700 |

Zobowiązania warunkowe z tytułu udzielonych gwarancji i poręczeń

Nie występują

Zobowiązania warunkowe z tytułu leasingu operacyjnego

Nie występują

Nota 38. NALEŻNOŚCI I ZOBOWIĄZANIA DŁUGO I KRÓTKOTERMINOWE Z TYTUŁU LEASINGU FINANSOWEGO

Nie występują

Nota 39. ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE PRZYCHODÓW

| Wyszczególnienie | 31.12.2009 | 31.12.2008 |
|---|------------|------------|
| Dotacje | 0 | 0 |
| | | |
| Przychody przyszłych okresów | 215 | 0 |
| Dyskonto przejętych wierzytelności | 215 | |
| Rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym: | 215 | 0 |
| długoterminowe | | |
| krótkoterminowe | 215 | |

Nota 40. 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 pracownicze | 525 | |
| Razem, w tym: | 525 | 0 |
| - długoterminowe | | |
| - krótkoterminowe | 525 | |

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

Zmiana stanu rezerw

| | Rezerwy na odprawy emerytalne i rentowe | Rezerwy na nagrody jubileuszowe | Rezerwy na urlopy wypoczynkowe | Rezerwy na pozostałe świadczenia pracownicze |
|------------------------------|--|---------------------------------------|--------------------------------------|---|
| Stan na 01.01.2009 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Utworzenie rezerwy | | | | 525 |
| Koszty wypłaconych świadczeń | | | | |
| Rozwiązanie rezerwy | | | | |
| Stan na 31.12.2009, w tym: | 0 | 0 | 0 | 525 |
| - długoterminowe | | | | |
| - krótkoterminowe | | | | |
| Stan na 01.01.2008 | | | | |
| Utworzenie rezerwy | | | | |
| Koszty wypłaconych świadczeń | | | | |
| Rozwiązanie rezerwy | | | | |
| Stan na 31.12.2008, w tym: | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - długoterminowe | | | | |
| - krótkoterminowe | | | | |

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 41. POZOSTAŁE REZERWY

| | 31.12.2009 | 31.12.2008 |
|--|------------|------------|
| Rezerwy na naprawy gwarancyjne oraz zwroty | | |
| Rezerwa restrukturyzacyjna | | |
| Inne rezerwy | 50 | 116 |
| | | |
| Razem, w tym: | 50 | 116 |
| - długoterminowe | | |
| - krótkoterminowe | 50 | |

Zmiana stanu rezerw

| Wyszczególnienie | Rezerwy na naprawy gwarancyjne oraz zwroty | Rezerwa restrukturyzacyj na | Inne rezerwy | Ogółem |
|-----------------------------------|---|-----------------------------------|--------------|--------|
| Stan na 01.01.2009 | 0 | 0 | 116 | 116 |
| Utworzone w ciągu roku obrotowego | | | 50 | 50 |
| Wykorzystane | | | 116 | 116 |
| Rozwiązane | | | | 0 |
| Korekta z tytułu różnic kursowych | | | | 0 |
| Korekta stopy dyskontowej | | | | 0 |
| Stan na 31.12.2009, w tym: | 0 | 0 | 50 | 50 |
| - długoterminowe | | | | 0 |
| - krótkoterminowe | | | 50 | 50 |
| Stan na 01.01.2008 | | | | 0 |
| Utworzone w ciągu roku obrotowego | | | 116 | 116 |
| Wykorzystane | | | | 0 |
| Rozwiązane | | | | 0 |
| Korekta z tytułu różnic kursowych | | | | 0 |
| Korekta stopy dyskontowej | | | | 0 |
| Stan na 31.12.2008, w tym: | 0 | 0 | 116 | 116 |
| - długoterminowe | | | | 0 |
| - krótkoterminowe | | | 116 | 116 |

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

Rezerwa na naprawy gwarancyjne oraz zwroty

Nie występuje

Rezerwa restrukturyzacyjna

Nie występuje.

Inne rezerwy

Nie występują

Nota 42. CELE I ZASADY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM

Do głównych instrumentów finansowych z których korzysta lub może korzystać Fundusz 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. Fundusz 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 Fundusz działalnością. Podstawowym ryzykiem na jakie narażony jest Fundusz jest ryzyko związane ze zmiennością stóp procentowych, głównie stawki WIBOR 6-miesięcznej, stanowiących referencyjne stawki odniesienia dla oprocentowanych zobowiązań finansowych Funduszu. Fundusz nie prowadzi obrotu instrumentami finansowymi.

Ryzyko stopy procentowej

Ryzyko stopy procentowej – wrażliwość na zmiany

Największy ewentualny wpływ na wynik Funduszu, mogą wywierać koszty finansowe obsługi wyemitowanych obligacji kuponowych o zmiennym oprocentowaniu, opartych na stawce WIBOR 6-miesięcznej. Na dzień 31 grudnia 2009 to ryzyko 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.

Poniższa tabela przedstawia wrażliwość wyniku finansowego brutto na racjonalnie możliwe zmiany stóp procentowych przy założeniu niezmienności innych czynników. Nie przedstawiono wpływu na kapitał własny Spółki.

| | Zwiększenie/z mniejszenie o punkty procentowe | Wpływ na wynik finansowy brutto |
|----------------------------------|--|------------------------------------|
| Rok zakończony 31.12.2009 | | |
| PLN | 1% | 34 |
| PLN | 2% | 67 |
| PLN | 3% | 101 |
| PLN | -1% | -34 |
| PLN | -2% | -67 |
| PLN | -3% | -101 |
| Rok zakończony 31.12.2008 | | |
| PLN | 1% | -312 |
| PLN | 2% | -623 |
| PLN | 3% | -935 |
| PLN | -1% | 312 |
| PLN | -2% | 623 |
| PLN | -3% | 935 |

Ryzyko walutowe

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

Ryzyko cen towarów

Fundusz nie jest uzależniony od żadnego dostawcy jakiejkolwiek grupy towarów czy usług. W efekcie Fundusz nie jest narażony na ryzyko zmiany ceny towarów w stopniu większym niż każdy przeciętny nabywca mający do dyspozycji swobodny wybór dostawców.

Ryzyko kredytowe

Struktura działalności Funduszu jako podmiotu inwestującego w projekty deweloperskie za pośrednictwem spółek celowych powoduje, że ryzyko kredytowe w odniesieniu do prowadzonej działalności sprzedażowej wytworzonej powierzchni użytkowej nie występuje na

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

poziomie Funduszu. Niezależnie od powyższego, Fundusz zawiera transakcje handlowe z firmami renomowanymi, o dobrej sytuacji finansowej i zdolności kredytowej.

Ryzyko związane z płynnością

Spółka 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 Spółki jest utrzymanie równowagi pomiędzy ciągłością a elastycznością finansowania, poprzez korzystanie z rozmaitych źródeł finansowania, takich jak kredyty w rachunku bieżącym, kredyty bankowe, obligacje, i inne.

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

| | Na żądanie | Pon. 3 miesięcy | Od 3 do 12 miesięcy | Od 1 do 5 lat | Pow. 5 lat |
|--|------------|-----------------|---------------------|---------------|------------|
| 31.12.2009 | | | | | |
| Wyemitowane obligacje | | 11 119 | | | |
| Pożyczki | | | | | |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania | | 327 | | | |
| Instrumenty pochodne | | | | | |
| 31.12.2008 | | | | | |
| Wyemitowane obligacje | | 954 | | 38 967 | |
| Pożyczki | | 1 298 | 7 087 | | |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania | | 2 991 | | | |
| Instrumenty pochodne | | 0 | | | |

Nota 43. INFORMACJA O INSTRUMENTACH FINANSOWYCH

Wartości godziwe poszczególnych klas instrumentów finansowych

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

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

| AKTYWA FINANSOWE | Wartość bilansowa | | Wartość godziwa | | Kategoria instrumentów finansowych |
|--|-------------------|------------|-----------------|------------|------------------------------------|
| | 31.12.2009 | 31.12.2008 | 31.12.2009 | 31.12.2008 | |
| Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży (długoterminowe), w tym: | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| - Obligacje pożyczkowe | | | | | |
| - | | | | | |
| Pozostałe aktywa finansowe (długoterminowe), w tym: | 688 | 23 945 | 688 | 23 945 | |
| - Pożyczki udzielone | 21 | 14 318 | 21 | 14 318 | pożyczki udzielone i należności |
| - Wierzytelności utrzymywane do terminu zapadalności | 667 | 9 627 | 667 | 9 627 | akt. finansowe do term. zapadal. |
| Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży (krótkoterminowe), w tym: | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| - | | | | | |
| - | | | | | |
| Aktywa finansowe wycenione w wartości godziwej przez wynik finansowy, w tym: | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| - pochodne instrumenty finansowe | | | | | |
| Pozostałe aktywa finansowe (krótkoterminowe), w tym: | 55 273 | 24 411 | 55 273 | 24 411 | |
| - Pożyczki udzielone | 29 275 | 7 704 | 29 275 | 7 704 | pożyczki udzielone i należności |
| - Wierzytelności utrzymywane do terminu zapadalności | 16 986 | 6 792 | 16 986 | 6 792 | akt. finansowe do term. zapadal. |
| - Należności | 9 012 | 9 915 | 9 012 | 9 915 | pożyczki udzielone i należności |
| Srodki pieniężne i ich ekwiwalenty | 1 121 | 1 727 | 1 122 | 1 727 | |
| - środki na rachunkach bankowych i krótkoterminowych lokatach | 264 | 1 727 | 264 | 1 727 | |
| - środki w funduszu pieniężnym | 857 | 0 | 858 | 0 | |

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

| ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE | Wartość bilansowa | | Wartość godziwa | | Kategoria instrumentów finansowych |
|---|-------------------|------------|-----------------|------------|------------------------------------|
| | 31.12.2009 | 31.12.2008 | 31.12.2009 | 31.12.2008 | |
| Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki, w tym: | 11 446 | 51 297 | 0 | 51 297 | |
| - długoterminowe oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej | | 38 967 | | 38 967 | zobowiązania do term. zapadaln. |
| - długoterminowe oprocentowane wg stałej stopy procentowej | | 0 | | 0 | |
| - krótkoterminowa część zobowiązania z tytułu emisji obligacji | 11 119 | 954 | | 954 | zobowiązania do term. zapadaln. |
| - krótkoterminowe pożyczki | | 8 385 | | 8 385 | zobowiązania do term. zapadaln. |
| - pozostałe zobowiązania | 327 | 2 991 | | 2 991 | zobowiązania do term. zapadaln. |
| Pozostałe zobowiązania inne (długoterminowe), w tym: | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| - zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu | | | | | |
| - umarżalne akcje uprzywilejowane zamienne na akcje zwykłe | | | | | |
| - | | | | | |
| Zobowiązania finansowe, w tym: | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| - pochodne instrumenty finansowe | | | | | |
| - inne zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy | | | | | |
| - | | | | | |
| - | | | | | |

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

Ryzyko stopy procentowej

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

* Wpływ zawarcia kontraktu na zamianę stóp procentowych omówiony jest poniżej.

| 31.12.2009 | <1rok | 1-2 lat | 2-5 lat | >5 lat | Ogółem |
|---|---------|---------|---------|--------|---------|
| Oprocentowanie stałe | | | | | |
| Pożyczki udzielone | | | | | |
| Pozostałe aktywa finansowe | 46 261 | 21 | | | 46 282 |
| Zobowiązania z tytułu dłużnych papierów wartościowych (*) | 0 | | | | 0 |
| Oprocentowanie zmienne | -11 119 | | | | -11 119 |
| Środki pieniężne | 1 121 | | | | 1 121 |
| Pozostałe aktywa finansowe | 667 | | | | 667 |
| Zobowiązania z tytułu pożyczek | 0 | | | | 0 |

| 31.12.2008 | <1rok | 1-2 lat | 2-5 lat | >5 lat | Ogółem |
|---|--------|---------|---------|--------|---------|
| Oprocentowanie stałe | | | | | |
| Pożyczki udzielone | | | | | |
| Pozostałe aktywa finansowe | 7 704 | 14 318 | | | 22 022 |
| Zobowiązania z tytułu pożyczek | 6 792 | 9 627 | | | 16 419 |
| Oprocentowanie zmienne | -4 019 | | | | -4 019 |
| Środki pieniężne | 1 727 | | | | 1 727 |
| Zobowiązania z tytułu dłużnych papierów wartościowych | -954 | -38 967 | | | -39 921 |
| Zobowiązania z tytułu pożyczek | -4 366 | | | | -4 366 |

* Na dzień 31 grudnia 2009 roku obligacje mają ustaloną stopę referencyjną WIBOR 6-miesięczny i dlatego są wykazane jako instrumenty o stałym oprocentowaniu

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 Spółki, które nie zostały ujęte w powyższych tabelach, nie są oprocentowane i w związku z tym nie podlegają ryzyku stopy procentowej.

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

Zabezpieczenia

Spółka nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń.

Zabezpieczenia przepływów środków pieniężnych

Na dzień 31 grudnia 2009 roku ani na 31 grudnia 2008 Spółka nie posiadała kontraktów zabezpieczających

Zabezpieczenie wartości godziwej

Na dzień 31 grudnia 2009 roku ani na 31 grudnia 2008 Spółka nie posiadała kontraktów zabezpieczających

Nota 44. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM

Głównym celem zarządzania kapitałem Spółki jest utrzymanie dobrego ratingu kredytowego i bezpiecznych wskaźników kapitałowych, które wspierałyby działalność operacyjną Spółki i zwiększały wartość dla jej akcjonariuszy.

Spółka zarządza strukturą kapitałową i w wyniku zmian warunków ekonomicznych wprowadza do niej zmiany. W celu utrzymania lub skorygowania struktury kapitałowej, Spółka 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.

Spółka monitoruje stan kapitałów stosując wskaźnik dźwigni, który jest liczony jako stosunek zadłużenia netto do sumy kapitałów powiększonych o zadłużenie netto. Zasady Spółki stanowią, by wskaźnik ten mieścił się w przedziale 20% - 35%. Do zadłużenia netto Spółka 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 | 0 | 8 385 |
| Wyemitowane obligacje | 11 119 | 39 921 |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania | 327 | 2 991 |
| Minus środki pieniężne i ich ekwiwalenty | 1 121 | 1 727 |
| Zadłużenie netto | 10 325 | 49 570 |
| | | |
| Zamienne akcje uprzywilejowane | | |
| Kapitał własny | 200 110 | 141 716 |
| Kapitały rezerwowe z tytułu niezrealizowanych zysków netto | | |
| Kapitał razem | 200 110 | 141 716 |
| Kapitał i zadłużenie netto | 210 435 | 191 286 |
| Wskaźnik dźwigni | 0,05 | 0,26 |

Nota 45. 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 46. INFORMACJE O PODMIOTACH POWIĄZANYCH

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

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

| Podmiot powiązany | Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych | | Przychody z odsetek od podmiotów powiązanych | | Należności od podmiotów powiązanych | | w tym przeterminowane | | Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych | | w tym zaległe, po upływie terminu płatności | |
|--|---|------------|--|------------|-------------------------------------|------------|-----------------------|------------|--|------------|---|------------|
| | 31.12.2009 | 31.12.2008 | 31.12.2009 | 31.12.2008 | 31.12.2009 | 31.12.2008 | 31.12.2009 | 31.12.2008 | 31.12.2009 | 31.12.2008 | 31.12.2009 | 31.12.2008 |
| Jednostka dominująca | | | | | | | | | | | | |
| BB Investment SA | | | | | | 26 | | | | 4 | | |
| Jednostki zależne: | | | | | | | | | | | | |
| Realty 3 Management Sp. z o.o. PD 3 SK | 240 | 17 | 131 | 64 | 364 | 804 | 338 | | | 950 | | |
| Realty 3 Management Sp. z o.o. PD 4 SK | 15 | 27 | 0 | 0 | 5 | 32 | 5 | 4 | 22 | 1 550 | 22 | |
| Realty 3 Management Sp. z o.o. PD 5 SKA | 102 | 106 | 935 | 228 | 5 454 | 10 782 | 5 432 | 3 | | | | |
| Realty 3 Management Sp. z o.o. PD 6 SKA | 102 | 97 | 61 | 21 | 22 | 9 592 | | 9 257 | | | | |
| Realty Management Sp. z o.o. PD 8 SKA | 18 | 4 | 125 | 19 | 80 | 2 254 | 81 | 3 | | | | |
| Realty Management Sp. z o.o. PD 9 SKA | 54 | 49 | 80 | 12 | 74 | 1 030 | 63 | 3 | | | | |
| Realty 2 Management Sp. z o.o. PD 10 SKA | 60 | 47 | 330 | 40 | 2 135 | 3 083 | 2 124 | | | | | |
| Realty Management Sp. z o.o. | 6 | 4 | | | 4 | 3 | 4 | 3 | | | | |
| Realty 2 Management Sp. z o.o. | 4 | | | | 7 | 0 | 7 | | | | | |
| Realty 3 Management Sp. z o.o. | 4 | | | | 7 | 0 | 7 | | | | | |
| Realty 4 Management Sp. z o.o. | 1 | | | | 3 | 0 | 3 | | | | | |
| Nowy Plac Unii SA | 9 | 4 | | | | | | | | | | |
| Wspólne przedsięwzięcia, w których jednostka dominująca jest współinikiem: | | | | | | | | | | | | |
| Mazowieckie Towarzystwo Powiemnicze Sp.z o.o. Projekt Developerski 1 SKA | | 4 | 2 | | 123 | 1 | 123 | 1 | | | | |
| Jednostka stowarzyszona: | | | | | | | | | | | | |
| Zarząd Spółek Grupy | | | | | | | | | | | | |
| Transakcje z udziałem innych członków głównej kadry kierowniczej | | | | | | | | | | | | |

SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development NFI S.A. 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 Spółkę

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 nie posiada udziałów w jednostkach stowarzyszonych.

Wspólne przedsięwzięcie, w którym Spółka jest współnikiem

Na dzień 31 grudnia 2009 roku oraz na dzień 31 grudnia 2008 roku Spółka posiada 37,8004%-owy udział w spółce Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 SKA.

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

Spółka nie udzielała pożyczek członkom Zarządu

Inne transakcje z udziałem członków Zarządu

Spółka nie przeprowadzała transakcji z udziałem członków Zarządu

Nota 47. WYNAGRODZENIA WYŻSZEJ KADRY KIEROWNICZEJ I RADY NADZORCZEJ

Wynagrodzenie wypłacone lub należne członkom Zarządu oraz członkom Rady Nadzorczej Spółki

Świadczenia wypłacane Członkom Zarządu

| | 01.01.2009 - 31.12.2009 | 01.01.2008 - 31.12.2008 |
|---|----------------------------|----------------------------|
| Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia) | 868 | 938 |
| Nagrody jubileuszowe | 0 | 0 |
| Świadczenia po okresie zatrudnienia | 0 | 0 |
| Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy | 0 | 0 |
| Świadczenia pracownicze w formie akcji własnych | 0 | 0 |
| Pozostałe świadczenia długoterminowe | 0 | 0 |
| 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) | 131 | 191 |
| Nagrody jubileuszowe | 0 | 0 |
| Świadczenia po okresie zatrudnienia | 0 | 0 |
| Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy | 0 | 0 |
| Świadczenia pracownicze w formie akcji własnych | 0 | 0 |
| Razem | 131 | 191 |

Członkowie Zarządu są uprawnieni do skorzystania z programu motywacyjnego, którego główne założenia zostały opisane w notce nr 45.

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

| 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 Skońnicki | Członek 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 | | 15 | 0 |
| Włodzimierz Głowacki | | 36 | 36 |
| Michał Kurzyński | | 36 | 36 |
| Janusz Samelak | | 0 | 35 |
| Paweł Turno | | 8 | 48 |
| Ewaryst Zagajewski | | 36 | 36 |
| RAZEM | | 131 | 191 |

Nota 48. 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 49. UMOWY LEASINGU OPERACYJNEGO

Nie występują

Nota 50. AKTYWOWANE KOSZT FINANSOWEANIA ZEWNĘTRZNEGO

Na dzień 31 grudnia 2009 roku oraz na dzień 31 grudnia 2008 roku nie wystąpiły aktywowane koszty finansowania zewnętrznego

Nota 51. SPRAWY SĄDOWE

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

Nota 52. ROZLICZENIA PODATKOWE

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

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.

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

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 Spółki mogą zostać powiększone o dodatkowe zobowiązania podatkowe. Zdaniem Spółki na dzień 31 grudnia 2009 roku utworzono odpowiednie rezerwy na rozpoznane i policzalne ryzyko podatkowe.

Nota 53. ZUŻYTY SPRZĘT ELEKTRYCZNY I ELEKTRONICZNY

Nie dotyczy.

Nota 54. 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 Spożywców „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.
- 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 55. UDZIAŁ SPÓŁEK ZALEŻNYCH NIE OBJĘTYCH SKONSOLIDOWANYM SPRAWOZDANIEM FINANSOWYM

Spółka za lata 2009 i 2008 objęła skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym wszystkie spółki zależne.

Nota 56. INFORMACJE O TRANSAKCJACH Z PODMIOTEM DOKONUJĄCYM BADANIA SPRAWOZDANIA

| 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 57. OBJAŚNIENIA DO SPRAWOZDANIA Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

| Wyszczególnienie | 31.12.2009 | 31.12.2008 |
|---|------------|------------|
| Środki pieniężne w bilansie | 1 121 | 1 727 |
| 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 | 1 121 | 1 727 |

SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development NFI S.A. 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 |
|---|------------|------------|
| Płatności wynagrodzeń i narzutów na wynagrodzenia | -2 200 | -2 931 |
| Otrzymanie należności | 1 490 | |
| Inne | 2 | -1 696 |
| Razem pozostałe przepływy operacyjne | -708 | -4 627 |

Nota 58. DALSZE FINANSOWANIE PROJEKTÓW INWESTYCYJNYCH

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).

Warszawa, dnia 30 kwietnia 2010 r.

SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development NFI S.A. 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 |
|---|------------|------------|
| Płatności wynagrodzeń i narzutów na wynagrodzenia | -2 200 | -2 931 |
| Otrzymanie należności | 1 490 | |
| Inne | 2 | -1 696 |
| Razem pozostałe przepływy operacyjne | -708 | -4 627 |

Nota 58. DALSZE FINANSOWANIE PROJEKTÓW INWESTYCYJNYCH

Po zakończonym sukcesem procesie wprowadzania inwestora do Projektu Developerskiego 5 „Plac Unii”, Zarząd Grupy planuje kontynuowanie działań mających na celu wprowadzenie współinwestorów 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 Blonia” w Szczecinie i „Koneser” w Warszawie znajdują się na zaawansowanym etapie pozyskiwania finansowania kredytowego (otrzymano wstępne warunki finansowania z banków kredytujących).

Warszawa, dnia 30 kwietnia 2010 r.

PRZESZ ZARZĄDU
Michał Skomicki

CZŁONEK ZARZĄDU
Piotr Litwiński

CZŁONEK ZARZĄDU
Paweł Nowacki