

Śródroczne sprawozdanie finansowe za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2007 roku
(w tysiącach PLN)

SKONSOLIDOWANE WYBRANE DANE FINANSOWE
za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2007 roku

	w tys. zł		w tys. EUR	
	Za okres 9 miesięcy zakończony na 30.09.2007 r.	Za okres 9 miesięcy zakończony na 30.09.2006 r.	Za okres 9 miesięcy zakończony na 30.09.2007 r.	Za okres 9 miesięcy zakończony na 30.09.2006 r.
	Przychody z inwestycji	2 760	3 916	720
Koszty operacyjne	(3 188)	(1 440)	(832)	(368)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(428)	2 476	(112)	632
Zysk (strata) netto za okres	(1 236)	6 139	(323)	1 567
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł/EUR):				
- podstawowy oraz rozwodniony	(0,01)	0,27	-	-
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	(112 226)	5 046	(29 291)	1 288
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	97 324	18 275	25 402	4 665
Przepływy pieniężne netto	(13 709)	24 455	(3 578)	6 243

	w tys. zł		w tys. EUR	
	30.09.2007	31.12.2006	30.09.2007	31.12.2006
	Aktywa, razem	178 878	54 046	47 354
Kapitał własny, razem	109 544	53 808	28 999	14 045
Zobowiązania, razem	69 334	238	18 354	62
Liczba akcji (w szt.)	228 435 320	114 217 660	228 435 320	114 217 660
Wartość aktywów netto na jedną akcję (w zł/EUR)	0,48	0,47	0,13	0,12

ŚRÓDROCZNY SKONSOLIDOWANY BILANS
na dzień 30 września 2007 r.

	30.09.2007 (niebadane)	31.12.2006 (niebadane)
AKTYWA		
Aktywa trwałe		
Rzeczowe aktywa trwałe	503	620
Wartości niematerialne i prawne	20	29
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	244	875
	<u>767</u>	<u>1 524</u>
Aktywa obrotowe		
Zapasy	135 293	722
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	10 307	5 903
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	-	4 340
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	8 445	22 154
Pozostałe aktywa finansowe	24 000	19 351
Rozliczenia międzyokresowe	66	52
	<u>178 111</u>	<u>52 522</u>
Aktywa, razem	<u>178 878</u>	<u>54 046</u>
KAPITAŁ WŁASNY		
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom Funduszu		
Kapitał podstawowy	22 844	11 422
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	54 019	8 726
Kapitał zapasowy	109 455	109 119
Zyski zatrzymane (niepokryta strata)	(77 007)	(75 459)
	<u>109 311</u>	<u>53 808</u>
Kapitały akcjonariuszy mniejszościowych	233	-
Kapitał własny, razem	<u>109 544</u>	<u>53 808</u>
ZOBOWIĄZANIA		
Zobowiązania długoterminowe		
Zobowiązania z tyt. wyemit. dłużnych papierów wartościowych	30 001	-
	<u>30 001</u>	<u>-</u>
Zobowiązania krótkoterminowe		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	20 206	172
Rozliczenia międzyokresowe	81	66
Pożyczki	11 546	-
Pozostałe zobowiązania finansowe	7 500	-
	<u>39 333</u>	<u>238</u>
Zobowiązania, razem	<u>69 334</u>	<u>238</u>
Pasywa, razem	<u>178 878</u>	<u>54 046</u>

ŚRÓDROCZNY SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT
za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2007 roku

	Za okres 3 miesięcy zakończony na 30.09.2007 r. (niebadane)	Za okres 9 miesięcy zakończony na 30.09.2007 r. (niebadane)	Za okres 3 miesięcy zakończony na 30.09.2006 r. (niebadane)	Za okres 9 miesięcy zakończony na 30.09.2006 r. (niebadane)
Działalność kontynuowana				
Przychody z inwestycji				
Przychody z innych papierów wartościowych	-	-	21	60
Zrealizowane i niezrealizowane zyski (straty) z inwestycji	981	2 760	743	3 856
	<u>981</u>	<u>2 760</u>	<u>764</u>	<u>3 916</u>
Koszty operacyjne				
Amortyzacja	(43)	(132)	(10)	(37)
Zużycie materiałów i energii	(4)	(43)	(4)	(16)
Usługi obce	(312)	(1 099)	(149)	(606)
Podatki i opłaty	(427)	(806)	(71)	(133)
Wynagrodzenia	(309)	(859)	(167)	(573)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	(39)	(77)	(11)	(34)
Pozostałe koszty rodzajowe	(83)	(172)	(30)	(41)
	<u>(1 217)</u>	<u>(3 188)</u>	<u>(442)</u>	<u>(1 440)</u>
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(236)	(428)	322	2 476
Pozostałe przychody operacyjne	198	366	(229)	82
Pozostałe koszty operacyjne	21	(90)	-	(57)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem i kosztami finansowymi	(17)	(152)	93	2 501
Przychody finansowe	58	878	773	903
Koszty finansowe	(667)	(1 331)	-	-
Zysk (strata) brutto	(626)	(605)	866	3 404
Podatek dochodowy	(309)	(631)	(111)	268
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	(935)	(1 236)	755	3 672
Działalność zaniechana				
Zysk (strata) za okres z działalności zaniechanej	-	-	-	2 467
Zysk (strata) netto za okres	(935)	(1 236)	755	6 139
Przypadający:				
Akcjonariuszom jednostki dominującej	(863)	(1 212)	755	6 139
Akcjonariuszom mniejszościowym	(72)	(24)	-	-
	<u>(935)</u>	<u>(1 236)</u>	<u>755</u>	<u>6 139</u>
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł)				
- podstawowy z zysku za okres	(0,00)	(0,01)	0,03	0,27
- podstawowy z zysku z działalności kontynuowanej za okres	(0,00)	(0,01)	0,03	0,16

Śródroczne sprawozdanie finansowe za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2007 roku
(w tysiącach PLN)

ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITAŁACH WŁASNYCH
za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2007 r.

Kapitał własny przypadający akcjonariuszom Funduszu

	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	Kapitał zapasowy	Zyski zatrzymane (niepokryta strata)	Kapitały akcjonariuszy mniejszościowych	Razem
Za okres 9 miesięcy zakończony						
30.09.2007 r.						
Saldo na dzień 01.01.2007 r.	11 422	8 726	109 119	(75 459)		53 808
Zysk (strata) za okres				(1 212)	(24)	(1 236)
Przychody/koszty za okres ogółem				(1 212)	(24)	(1 236)
Emisja akcji	11 422	45 687				57 109
Koszt emisji akcji		(394)				(394)
Podział zysku roku 2006			336	(336)		-
Nabycie udziałów mniejszościowych					257	257
Saldo na dzień 30.09.2007 r. (niebadane)	22 844	54 019	109 455	(77 007)	233	109 544
Za okres 9 miesięcy zakończony						
30.09.2006 r.						
Saldo na dzień 01.01.2006 r.	2 284		109 119	(82 223)	-	29 180
Zysk (strata) za okres				6 139	-	6 139
Przychody/koszty za okres ogółem				6 139	-	6 139
Saldo na dzień 30.09.2006 r. (niebadane)	2 284	-	109 119	(76 084)	-	35 319

ŚRÓDROCZNY SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH
 za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2007 r.

	Za okres 9 miesiący zakończony na 30.09.2007 r. (niebadane)	Za okres 9 miesiący zakończony na 30.09.2006 r. (niebadane)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Wydatki na dostawy i usługi	(110 439)	-
Nabycie papierów wartościowych	(2 677)	(24 757)
Zbycie papierów wartościowych	3 990	35 992
Udzielone pożyczki	(779)	(2 150)
Zwrot z tytułu udzielonych pożyczek	785	4 158
Pozostałe przepływy	(3 106)	(8 197)
	<u>(112 226)</u>	<u>5 046</u>
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(171)	(40)
Zbycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	152	145
Odsetki otrzymane	1 212	1 029
	<u>1 193</u>	<u>1 134</u>
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy z tytułu emisji akcji	57 470	18 275
Koszty transakcyjne związane z emisją akcji	(394)	-
Emisja dłużnych papierów wartościowych	29 778	-
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek/kredytów	11 500	-
Odsetki zapłacone	(1 030)	-
	<u>97 324</u>	<u>18 275</u>
	<u>(13 709)</u>	<u>24 455</u>
Środki pieniężne na początek okresu	22 154	100
Środki pieniężne na koniec okresu	<u>8 445</u>	<u>24 555</u>
w tym o ograniczonej możliwości dysponowania:	757	-

ŚRÓDROCZNY SKRÓCONY BILANS
na dzień 30 września 2007 r.

	30.09.2007 (niebadane)	31.12.2006 (niebadane)
AKTYWA		
Aktywa trwałe		
Rzeczowe aktywa trwałe	492	620
Wartości niematerialne i prawne	20	29
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	243	875
Udziały w spółkach zależnych i stowarzyszonych	69 119	-
Pozostałe udziały i akcje	-	85
	69 874	1 609
Aktywa obrotowe		
Zapasy	98 380	722
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	675	5 903
Rozliczenia międzyokresowe	66	52
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	-	4 340
Pozostałe aktywa finansowe	23 908	19 266
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	6 375	22 154
	129 404	52 437
Aktywa, razem	199 278	54 046
KAPITAŁ WŁASNY		
Kapitał podstawowy	22 844	11 422
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	54 019	8 726
Kapitał zapasowy	109 455	109 119
Zyski zatrzymane (niepokryta strata)	(76 922)	(75 459)
Kapitał własny, razem	109 396	53 808
ZOBOWIĄZANIA		
Zobowiązania długoterminowe		
Zobowiąz. z tyt. wyemit. dłużnych papierów wartościowych	30 001	-
Pozostałe zobowiązania finansowe	2 000	-
	32 001	-
Zobowiązania krótkoterminowe		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	16 254	122
Otrzymana zaliczka	30 000	-
Pożyczki	11 546	-
Pozostałe zobowiązania finansowe	-	50
Rozliczenia międzyokresowe	81	66
	57 881	238
Zobowiązania, razem	89 882	238
Pasywa, razem	199 278	54 046

Śródroczne sprawozdanie finansowe za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2007 roku
(w tysiącach PLN)

ŚRÓDROCZNY SKRÓCONY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2007 r.

	Za okres 3 miesiące zakończony 30.09.2007 r. (niebadane)	Za okres 9 miesiące zakończony 30.09.2007 r. (niebadane)	Za okres 3 miesiące zakończony 30.09.2006 r. (niebadane)	Za okres 9 miesiące zakończony 30.09.2006 r. (niebadane)
Przychody z inwestycji				
Przychody z innych papierów wartościowych	-	-	21	60
Zrealizowane i niezrealizowane zyski (straty) z inwestycji	980	2 759	743	6 323
	980	2 759	764	6 383
Koszty operacyjne				
Amortyzacja	(41)	(130)	(10)	(37)
Zużycie materiałów i energii	(4)	(43)	(4)	(16)
Usługi obce	(289)	(1 054)	(149)	(606)
Podatki i opłaty	(290)	(669)	(71)	(133)
Wynagrodzenia	(309)	(859)	(167)	(573)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	(39)	(77)	(11)	(34)
Pozostałe koszty rodzajowe	(84)	(173)	(30)	(41)
	(1 056)	(3 005)	(442)	(1 440)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(76)	(246)	322	4 943
Pozostałe przychody operacyjne	198	368	(229)	82
Pozostałe koszty operacyjne	(37)	(39)	-	(57)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem i kosztami finansowymi	85	83	93	4 968
Przychody finansowe	44	750	773	903
Koszty finansowe	(665)	(1 329)	-	-
Podatek dochodowy	(310)	(631)	(111)	268
Zysk (strata) netto	(846)	(1 127)	755	6 139
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł)				
- podstawowy oraz rozwodniony	(0,01)	(0,01)	0,03	0,27

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITAŁACH WŁASNYCH
 za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2007 r.

	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	Kapitał zapasowy	Zyski zatrzymane (niepokryta strata)	Razem
Za okres 9 miesięcy zakończony					
30.09.2007 r.					
Saldo na dzień 01.01.2007 r.	11 422	8 726	109 119	(75 459)	53 808
Podwyższenie kapitału	11 422	45 293			56 715
Podział zysku roku 2006			336	(336)	-
Zysk (strata) netto				(1 127)	(1 127)
Saldo na dzień 30.09.2007 r. (niebadane)	22 844	54 019	109 455	(76 922)	109 396
Za okres 9 miesięcy zakończony					
30.09.2006 r.					
Saldo na dzień 01.01.2006 r.	2 284	-	109 119	(82 223)	29 180
Zysk (strata) netto				6 139	6 139
Saldo na dzień 30.09.2006 r. (niebadane)	2 284	-	109 119	(76 084)	35 319

ŚRÓDROCZNY SKRÓCONY RACHUNEK PRZEPIYWÓW PIENIĘŻNYCH
 za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2007 r.

	Za okres 9 miesiący zakończony 30.09.2007 r.	Za okres 9 miesiący zakończony 30.09.2006 r.
	(niebadane)	(niebadane)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Wydatki na dostawy i usługi	(76 424)	-
Wpływy ze sprzedaży	30 000	-
Nabycie papierów wartościowych	-	(24 757)
Zbycie papierów wartościowych	3 990	35 992
Udzielone pożyczki	(3 130)	(2 150)
Zwrot z tytułu udzielonych pożyczek	1 136	4 158
Pozostałe przepływy	(2 438)	(8 197)
	<u>(46 866)</u>	<u>5 046</u>
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(158)	(40)
Zbycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	152	145
Nabycie udziałów w spółkach zależnych	(67 083)	-
Odsetki otrzymane	1 212	1 029
	<u>(65 877)</u>	<u>1 134</u>
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy z tytułu emisji akcji	57 109	18 275
Koszty transakcyjne związane z emisją akcji	(394)	-
Emisja dłużnych papierów wartościowych	29 778	-
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek/kredytów	11 500	-
Odsetki zapłacone	(1 029)	-
	<u>96 964</u>	<u>18 275</u>
Przepływy pieniężne netto	<u>(15 779)</u>	<u>24 455</u>
Środki pieniężne na początek okresu	22 154	100
Środki pieniężne na koniec okresu	<u>6 375</u>	<u>24 555</u>
w tym o ograniczonej możliwości dysponowania:	757	-

Śródroczne sprawozdanie finansowe za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2007 roku
(w tysiącach PLN)

**Podsumowanie portfela inwestycyjnego funduszu
na dzień 30 września 2007 r.**

	Udziały wiodące	Udziały mniejszościowe	Akcje i udziały w jednostkach zależnych	Akcje i udziały w jednostkach stowarzyszonych	Akcje i udziały w pozostałych jednostkach krajowych	Dłużne papiery wartościowe	Pozostałe	Razem
Wartość bilansowa na początek roku obrotowego	-	-	85	-	4 341	-	18 605	23 031
Zwiększenia:	-	-	69 034	-	-	-	3 111	72 145
Nabycie			69 034					69 034
Zyski z wyceny							3 111	3 111
Zmniejszenia:	-	-	-	-	(4 340)	-	-	(4 340)
Sprzedaży/wykupu					(4 340)			(4 340)
Wartość bilansowa na koniec okresu	-	-	69 119	-	1	-	21 716	90 836

Zestawienie portfela inwestycyjnego

Zbywalność składników portfela inwestycyjnego

na dzień 30 września 2007 r.

	w tys. zł			
	Z nieograniczoną zbywalnością			Z ograniczoną zbywalnością
	notowane na giełdach	notowane na rynkach pozagiełdowych	nienotowane na rynkach regulowanych	
Udziały wiodące				
Udziały mniejszościowe				
Akcje i udziały w jednostkach zależnych				
wartość bilansowa				69 119
wartość wg ceny nabycia				69 119
wartość godziwa				69 119
wartość rynkowa				
Akcje i udziały w jednostkach współzależnych				
Akcje i udziały w jednostkach stowarzyszonych				
Akcje i udziały w pozostałych jednostkach krajowych				
wartość bilansowa				1
wartość wg ceny nabycia				1
wartość godziwa				1
wartość rynkowa				
Dłużne papiery wartościowe				
Pozostałe (wg tytułów)				
Inne instrumenty finansowe				
wartość bilansowa				21 716
wartość wg ceny nabycia				16 281
wartość godziwa				21 716
wartość rynkowa				
Zagraniczne papiery wartościowe				
Razem				
wartość bilansowa	-	-	-	90 836
wartość wg ceny nabycia	-	-	-	85 401
wartość rynkowa	-	-	-	-

Zestawienie portfela inwestycyjnego
Akcje i udziały w jednostkach podporządkowanych
na dzień 30 września 2007 r.

Lp.	Nazwa jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Siedziba	Przedmiot działalności	Charakter powiązania	Liczba akcji/udziałów/wartość wkładu	Wartość księgowa akcji/udziałów przed korektą	Korekta wartości księgowej akcji/udziałów	Wartość bilansowa akcji/udziałów	Wartość rynkowa (dla spółek notowanych)	Procent posiadanego kapitału zakładowego	Udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu	Nieopłacona przez emitenta wartość akcji/udziałów w jednostce	Otrzymane lub należne dywidendy (inne udziały w zyskach)
1.	Realty Management Sp. z o.o.	Warszawa	budownictwo, obsługa i wynajem nieruchomości, działalność holdingów	zależna	liczba udziałów: 100	58	-	58	-	100,00%	100,00%	-	-
2.	Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 4 spółka komandytowa	Warszawa	budownictwo, obsługa i wynajem nieruchomości	zależna	wartość wkładu w tys. zł: 4 000	4 029	-	4 029	-	97,5610%	97,5610%	-	-
3.	Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 5 spółka komandytowo-akcyjna	Warszawa	budownictwo, obsługa i wynajem nieruchomości	zależna	liczba akcji: 5 999 800	30 042	-	30 042	-	99,6645%	99,6645%	-	-
4.	Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 spółka komandytowo-akcyjna	Warszawa	budownictwo, obsługa i wynajem nieruchomości	zależna	liczba akcji: 3 391 894	33 930	-	33 930	-	99,6854%	99,6854%	-	-
5.	Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 8 spółka komandytowo-akcyjna	Warszawa	budownictwo, obsługa i wynajem nieruchomości	zależna	liczba akcji: 49 900	505	-	505	-	99,80%	99,80%	-	-
6.	Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 9 spółka komandytowo-akcyjna	Warszawa	budownictwo, obsługa i wynajem nieruchomości	zależna	liczba akcji: 49 900	503	-	503	-	99,80%	99,80%	-	-
6.	Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 10 spółka komandytowo-akcyjna	Warszawa	budownictwo, obsługa i wynajem nieruchomości	zależna	liczba akcji: 49 900	52	-	52	-	99,80%	99,80%	-	-
Razem						69 119	-	69 119	-			-	-

Zestawienie portfela inwestycyjnego
Akcje i udziały w jednostkach podporządkowanych
na dzień 30 września 2007 r.

Lp.	Nazwa jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Przychody netto ze sprzedaży	Zysk (strata) na działalności operacyjnej	Aktywa obrotowe	Należności długoterminowe	Należności krótkoterminowe	Zapasy	Aktywa razem	Kapitał własny						Zobowiązania i rezerwy			
									Ogółem, w tym:	Zakładowy	Należne wpłaty na kapitał zakładowy	Zapasy	Rezerwy	Wynik finansowy z lat ubiegłych	Zysk (strata) netto	Ogółem, w tym:	Zobowiązania krótkoterminowe	Zobowiązania długoterminowe
1.	Realty Management Sp. z o.o.	-	(8)	40	-	1	-	45	42	50	-	-	-	-	(8)	3	3	-
2.	Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 4 spółka komandytowa	-	(8)	2 136	-	65	-	2 136	2 109	4 100	(2 000)	-	-	-	9	27	26	-
3.	Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 5 spółka komandytowo-akcyjna	10	(144)	1 001	-	948	-	43 454	30 013	6 020	-	24 080	-	-	(87)	13 441	5 941	7 500
4.	Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 spółka komandytowo-akcyjna	-	(16)	32 238	-	31 872	-	35 048	34 055	3 403	-	30 623	-	-	29	993	993	-
5.	Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 8 spółka komandytowo-akcyjna	-	(1)	503	-	-	-	503	502	50	-	450	-	-	2	1	1	-
6.	Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 9 spółka komandytowo-akcyjna	-	(7)	13 010	-	3	-	13 010	498	50	-	450	-	-	(2)	12 512	12 512	-
Razem		10	(184)	48 928	-	32 889	-	94 196	67 219	13 673	(2 000)	55 603	-	-	(57)	26 977	19 476	7 500

ZASADY (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI ORAZ DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE

1. Skład Grupy

W skład Grupy wchodzi BBI Development NFI S.A. oraz następujące spółki zależne:

Jednostka	Siedziba	Zakres działalności	Procentowy udział Grupy w kapitale	
			30 września 2007	31 grudnia 2006
Realty Management Sp. z o.o.	Warszawa	budownictwo, obsługa i wynajem nieruchomości, działalność holdingów	100,00 %	100,00 %
Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 4 spółka komandytowa	Warszawa	budownictwo, obsługa i wynajem nieruchomości	97,5854 %	0 %
Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 5 spółka komandytowo-akcyjna	Warszawa	budownictwo, obsługa i wynajem nieruchomości	99,6678 %	0 %
Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 spółka komandytowo-akcyjna	Warszawa	budownictwo, obsługa i wynajem nieruchomości	99,6885 %	0 %
Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 8 spółka komandytowo-akcyjna	Warszawa	budownictwo, obsługa i wynajem nieruchomości	100 %	0 %
Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 9 spółka komandytowo-akcyjna	Warszawa	budownictwo, obsługa i wynajem nieruchomości	100 %	0 %
Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 10 spółka komandytowo-akcyjna	Warszawa	budownictwo, obsługa i wynajem nieruchomości	100 %	0 %

Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 10 spółka komandytowo-akcyjna nie została zarejestrowana w KRS do dnia publikacji sprawozdania za 3 kwartał 2007.

2. Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Grupa sporządza skonsolidowane sprawozdania finansowe począwszy od roku 2007. Opis oraz efekt zmiany zasad rachunkowości na MSSF zaprezentowano w nocie nr 3 niniejszego Sprawozdania finansowego.

Niniejsze śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadą kosztu historycznego, z wyjątkiem nieruchomości inwestycyjnych, aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, które są wyceniane według wartości godziwej.

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

Niniejsze śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez spółki Grupy w dającej się przewidzieć przyszłości.

Na dzień zatwierdzenia do publikacji niniejszego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez spółki Grupy.

2.1. Oświadczenie o zgodności

Niniejsze śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”), w szczególności zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości nr 34 oraz MSSF zatwierdzonymi przez UE. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania do publikacji, biorąc pod uwagę toczący się w UE proces wprowadzania standardów MSSF oraz prowadzoną przez Grupę działalność, w zakresie stosowanych przez Grupę zasad rachunkowości nie ma różnicy między standardami MSSF, które weszły w życie, a standardami MSSF zatwierdzonymi przez UE.

MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMSF”).

Jednostki Grupy prowadzą swoje księgi rachunkowe zgodnie z polityką (zasadami) rachunkowości określonymi przez Ustawę z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości („Ustawa”) z późniejszymi zmianami i wydanymi na jej podstawie przepisami („polskie standardy rachunkowości”). Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera korekty nie zawarte w księgach rachunkowych jednostek Grupy wprowadzone w celu doprowadzenia sprawozdań finansowych tych jednostek do zgodności z MSSF.

3. Istotne zasady rachunkowości

3.1. Zasady konsolidacji

Niniejsze śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje śródroczne sprawozdanie finansowe BBI Development NFI S.A. oraz śródroczne sprawozdania finansowe jej jednostek zależnych sporządzone każdorazowo za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2007 roku. Sprawozdania finansowe jednostek zależnych po uwzględnieniu korekt doprowadzających do zgodności z MSSF sporządzane są za ten sam okres sprawozdawczy co sprawozdanie jednostki dominującej, przy wykorzystaniu spójnych zasad rachunkowości, w oparciu o jednolite zasady rachunkowości zastosowane dla transakcji i zdarzeń gospodarczych o podobnym charakterze. W celu eliminacji jakichkolwiek rozbieżności w stosowanych zasadach rachunkowości wprowadza się korekty.

Wszystkie znaczące salda i transakcje pomiędzy jednostkami Grupy, w tym niezrealizowane zyski wynikające z transakcji w ramach Grupy, zostały w całości wyeliminowane. Niezrealizowane straty są eliminowane, chyba że dowodzą wystąpienia utraty wartości.

Jednostki zależne podlegają konsolidacji w okresie od dnia objęcia nad nimi kontroli przez Grupę, a przestają być konsolidowane od dnia ustania kontroli. Sprawowanie kontroli przez jednostkę dominującą ma miejsce wtedy, gdy posiada ona bezpośrednio lub pośrednio, poprzez swoje jednostki zależne, więcej niż połowę liczby głosów w danej spółce, chyba że możliwe jest do udowodnienia, że taka własność nie stanowi o sprawowaniu kontroli. Sprawowanie kontroli ma miejsce również wtedy, gdy Jednostka dominująca ma możliwość kierowania polityką finansową i operacyjną danej jednostki.

3.2. Przeliczanie pozycji wyrażonych w walucie obcej

Transakcje wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu kursu obowiązującego w dniu zawarcia transakcji.

Na dzień bilansowy aktywa i zobowiązania pieniężne wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu odpowiednio obowiązującego na koniec okresu sprawozdawczego średniego kursu ustalonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski. Powstałe z przeliczenia różnice kursowe ujmowane są odpowiednio w pozycji przychodów (kosztów) finansowych lub, w przypadkach określonych zasadami (polityką) rachunkowości, kapitalizowane w wartości aktywów. Aktywa i zobowiązania niepieniężne ujmowane według kosztu historycznego wyrażonego w walucie obcej są wykazywane po kursie historycznym z dnia

transakcji. Aktywa i zobowiązania niepieniężne ujmowane według wartości godziwej wyrażonej w walucie obcej są przeliczane po kursie z dnia dokonania wyceny do wartości godziwej.

3.3. Rzeczowe aktywa trwałe

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

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

Amortyzacja jest naliczana metodą liniową przez szacowany okres użytkowania danego składnika aktywów.

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 dotyczą środków trwałych będących w toku budowy lub montażu i 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.

3.4. Nieruchomości inwestycyjne

Do nieruchomości inwestycyjnych zalicza się te nieruchomości, których właścicielem bądź wieczystym użytkownikiem jest Grupa i które służą do osiągania korzyści ekonomicznych wynikających z przyrostu ich wartości godziwej bądź z przychodów z tytułu ich wynajmu (lub z obu tych tytułów jednocześnie).

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

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

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

Przeniesienia aktywów do nieruchomości inwestycyjnych dokonuje się tylko wówczas, gdy następuje zmiana sposobu ich użytkowania potwierdzona przez zakończenie użytkowania składnika aktywów przez właściciela, zawarcie umowy leasingu operacyjnego lub zakończenie budowy/wytworzenia nieruchomości inwestycyjnej. Jeżeli składnik aktywów wykorzystywany

przez właściciela staje się nieruchomością inwestycyjną, Grupa stosuje zasady opisane w części *Rzeczowe aktywa trwałe* aż do dnia zmiany sposobu użytkowania tej nieruchomości. W przypadku przeniesienia aktywów z zapasów do nieruchomości inwestycyjnych, różnicę między wartością godziwą nieruchomości ustaloną na ten dzień przeniesienia a jej poprzednią wartością bilansową ujmuje się w rachunku zysków i strat. Gdy Grupa kończy budowę lub wytworzenie nieruchomości inwestycyjnej, różnicę między ustaloną na ten dzień wartością godziwą tej nieruchomości a jej poprzednią wartością bilansową 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.

3.5. Wartości niematerialne

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

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

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.

3.5.1 Wartość firmy

Wartość firmy z tytułu przejęcia jednostki gospodarczej jest początkowo ujmowana według ceny nabycia stanowiącej nadwyżkę kosztów połączenia jednostek gospodarczych nad udziałem jednostki przejmującej w wartości godziwej netto możliwych do zidentyfikowania aktywów, zobowiązań i zobowiązań warunkowych. Po początkowym ujęciu, wartość firmy jest wykazywana według ceny nabycia pomniejszonej o wszelkie skumulowane odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Test na utratę wartości przeprowadza się raz na rok lub częściej, jeśli wystąpią ku temu przesłanki. Wartość firmy nie podlega amortyzacji.

Na dzień przejęcia nabyta wartość firmy jest alokowana do każdego z ośrodków wypracowujących środki pieniężne, które mogą skorzystać z synergii połączenia.

Odpis z tytułu utraty wartości ustalany jest poprzez oszacowanie odzyskiwalnej wartości ośrodka wypracowującego środki pieniężne, do którego została alokowana dana wartość firmy. W przypadku, gdy odzyskiwalna wartość ośrodka wypracowującego środki pieniężne jest niższa niż wartość bilansowa, ujęty zostaje odpis z tytułu utraty wartości. W przypadku, gdy wartość firmy stanowi część ośrodka wypracowującego środki pieniężne i dokonana zostanie sprzedaż części

działalności w ramach tego ośrodka, przy ustalaniu zysków lub strat ze sprzedaży takiej działalności wartość firmy związana ze sprzedaną działalnością zostaje włączona do jej wartości bilansowej. W takich okolicznościach sprzedana wartość firmy jest ustalana na podstawie względnej wartości sprzedanej działalności i wartości zachowanej części ośrodka wypracowującego środki pieniężne.

3.6. Utrata wartości niefinansowych aktywów trwałych

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

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

Na każdy dzień bilansowy Grupa ocenia, czy występują przesłanki wskazujące na to, że odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości, który był ujęty w okresach poprzednich w odniesieniu do danego składnika aktywów jest zbędny, lub czy powinien zostać zmniejszony. Jeżeli takie przesłanki występują, Grupa szacuje wartość odzyskiwalną tego składnika aktywów. Poprzednio ujęty odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości ulega odwróceniu wtedy i tylko wtedy, gdy od czasu ujęcia ostatniego odpisu aktualizującego nastąpiła zmiana wartości szacunkowych stosowanych do ustalenia wartości odzyskiwalnej danego składnika aktywów. W takim przypadku, 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.

3.7. Koszty finansowania zewnętrznego

Koszty finansowania zewnętrznego ujmowane są jako koszty w momencie ich poniesienia.

3.8. 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.

Jako zapasy Grupa traktuje nieruchomości, które planuje sprzedać w krótkim okresie czasu.

3.9. 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 inwestycje o określonych lub możliwych do określenia płatnościach oraz ustalonym terminie wymagalności, które Grupa zamierza i ma możliwość utrzymać w posiadaniu do tego czasu. 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.

Aktywa finansowe nabyte w celu generowania zysku dzięki krótkoterminowym wahaniom ceny są klasyfikowane jako aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy. 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. Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy zaliczane są do aktywów obrotowych. 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. Na dzień 30 września 2007 roku żadne aktywa finansowe nie zostały zakwalifikowane do kategorii wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy (na dzień 31 grudnia 2006 roku: 4.340 tys. zł).

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.

Wszystkie pozostałe aktywa finansowe są aktywami finansowymi dostępnymi do sprzedaży. 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 Grupa traci kontrolę nad prawami umownymi składającymi się na dany instrument finansowy; zazwyczaj ma to miejsce w przypadku sprzedaży instrumentu lub gdy wszystkie przepływy środków pieniężnych przypisane danemu instrumentowi przechodzą na niezależną stronę trzecią.

3.10. Utrata wartości aktywów finansowych

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

3.10.1 Aktywa ujmowane według zamortyzowanego kosztu

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

Grupa ocenia najpierw, czy istnieją obiektywne przesłanki utraty wartości poszczególnych składników aktywów finansowych, które indywidualnie są znaczące, a także przesłanki utraty wartości aktywów finansowych, które indywidualnie nie są znaczące. Jeżeli z przeprowadzonej analizy wynika, że nie istnieją obiektywne przesłanki utraty wartości indywidualnie ocenianego składnika aktywów finansowych, niezależnie od tego, czy jest on znaczący, czy też nie, to Grupa łączy 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.

3.10.2 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.

3.10.3 Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

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

3.11. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

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.

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, wartości niematerialnych oraz zapasów. Zaliczki są prezentowane zgodnie z charakterem aktywów, do jakich się odnoszą – odpowiednio jako aktywa trwałe lub obrotowe. Jako aktywa niepieniężne zaliczki nie podlegają dyskontowaniu.

3.12. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

Środki pieniężne i lokaty krótkoterminowe wykazane w bilansie obejmują środki pieniężne w banku i w kasie oraz lokaty krótkoterminowe o pierwotnym okresie zapadalności nieprzekraczającym trzech miesięcy.

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

3.13. Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki i papiery dłużne

W momencie początkowego ujęcia, wszystkie kredyty bankowe, pożyczki i papiery dłużne są ujmowane według ceny nabycia odpowiadającej wartości godziwej otrzymanych środków pieniężnych, pomniejszonej o koszty związane z uzyskaniem kredytu lub pożyczki.

Po początkowym ujęciu oprocentowane kredyty, pożyczki i papiery dłużne są wyceniane według zamortyzowanego kosztu, przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej. Przy ustalaniu zamortyzowanego kosztu uwzględnia się koszty związane z uzyskaniem kredytu lub pożyczki oraz dyskonta lub premie uzyskane w związku ze zobowiązaniem.

Przychody i koszty są ujmowane w rachunku zysków i strat z chwilą usunięcia zobowiązania z bilansu, a także w wyniku rozliczenia metodą efektywnej stopy procentowej.

3.14. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

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. Na dzień 30 września 2007 roku żadne zobowiązania finansowe nie zostały zakwalifikowane do kategorii wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy (na dzień 31 grudnia 2006 roku: zero).

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, są wyceniane według zamortyzowanego kosztu przy użyciu metody efektywnej stopy procentowej.

Grupa wyłącza ze swojego bilansu zobowiązanie finansowe, gdy zobowiązanie wygasło – to znaczy, kiedy obowiązek określony w umowie został wypełniony, umorzony lub wygasł. Zastąpienie dotychczasowego instrumentu dłużnego przez instrument o zasadniczo różnych warunkach dokonywane pomiędzy tymi samymi podmiotami Grupa ujmuje jako wygaśnięcie pierwotnego

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

3.15. Przychody

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

Sprzedż towarów i produktów

Przychody są ujmowane, jeżeli znaczące ryzyko i korzyści wynikające z prawa własności do towarów i produktów zostały przekazane nabywcy oraz gdy kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób.

Świadczenie usług

Przychody z tytułu świadczenia usług są ujmowane na podstawie stopnia zaawansowania ich realizacji. Procentowy stan zaawansowania realizacji usługi ustalany jest jako stosunek ilości wykonanych roboczogodzin do szacowanej liczby roboczogodzin niezbędnych do zrealizowania zlecenia.

Jeżeli wyniku kontraktu nie można wiarygodnie oszacować, wówczas przychody uzyskiwane z tytułu tego kontraktu są ujmowane tylko do wysokości poniesionych kosztów, które Grupa spodziewa się odzyskać.

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.

3.16. Podatki

3.16.1 *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.

3.16.2 *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 pasywów 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 odroczone wyceniane są z zastosowaniem stawek podatkowych, które według przewidywań będą obowiązywać w okresie, gdy składnik aktywów zostanie zrealizowany lub rezerwa rozwiązana, przyjmując za podstawę stawki podatkowe (i przepisy podatkowe) obowiązujące na dzień bilansowy lub takie, których obowiązywanie w przyszłości jest pewne na dzień bilansowy.

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

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

3.16.3 *Podatek od towarów i usług*

Przychody, koszty, aktywa i zobowiązania są ujmowane po pomniejszeniu o wartość podatku od towarów i usług, z wyjątkiem:

- gdy podatek od towarów i usług zapłacony przy zakupie aktywów lub usług nie jest możliwy do odzyskania od organów podatkowych; wtedy jest on ujmowany odpowiednio jako część ceny nabycia składnika aktywów lub jako część pozycji kosztowej oraz
- należności i zobowiązań, które są wykazywane z uwzględnieniem kwoty podatku od towarów i usług.

Kwota netto podatku od towarów i usług możliwa do odzyskania lub należna do zapłaty na rzecz organów podatkowych jest ujęta w bilansie jako część należności lub zobowiązań.

3.17. **Zysk netto na akcje**

Zysk netto na akcję dla każdego okresu jest obliczony poprzez podzielenie zysku netto za dany okres przez średnią ważoną liczbę akcji w danym okresie sprawozdawczym.

Grupa nie prezentuje rozwodnionego zysku/straty na akcję, ponieważ nie występują rozwadniające potencjalne akcje zwykłe.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2007 roku
(w tysiącach PLN)

3. Sporządzenie sprawozdania wg MSSF

Uzgodnienia pomiędzy MSSF i poprzednio stosowanymi zasadami rachunkowości

Poniższe uzgodnienia obrazują rezultat przejścia przez Fundusz z poprzednio stosowanych zasad rachunkowości (zwanych dalej „PSR”) na MSSF. Pierwsza tabela uzgodnienia pokazuje wpływ na kapitał własny związany z przekształceniem sprawozdania zgodnie z zasadami MSSF na dzień 1 stycznia 2006 r., 30 września 2006 r. i 31 grudnia 2006 r.

Uzgodnienie kapitałów własnych funduszu	01.01.2006	30.09.2006	31.12.2006
Kapitały własne według PSR	29 180	35 319	53 808
Zysk (strata) z lat ubiegłych:	-	-	-
Zysk (strata) roku bieżącego:	-	-	-
Kapitały własne wg MSSF	29 180	35 319	53 808

Korekty bilansu funduszu na 01.01.2006	PSR	Efekt zmian zasad	MSSF
Aktywa trwałe			
Rzeczowe aktywa trwałe	271	-	271
Wartość firmy	163	-	163
Wartości niematerialne i prawne	2	-	2
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	895	(154)	741
Pozostałe udziały i akcje	3 376	-	3 376
	4 707	(154)	4 553
Aktywa obrotowe			
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	7 021	-	7 021
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	11 510	-	11 510
Pozostałe aktywa finansowe	12 552	-	12 552
Rozliczenia międzyokresowe	25	-	25
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	100	-	100
	31 208	-	31 208
Aktywa, razem	35 915	(154)	35 761
KAPITAŁ WŁASNY			
Kapitał podstawowy	2 284	-	2 284
Kapitał zapasowy	109 119	-	109 119
Zyski zatrzymane (niepokryta strata)	(82 223)	-	(82 223)
Kapitał własny, razem	29 180	-	29 180
ZOBOWIĄZANIA			
Zobowiązania długoterminowe			
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	154	(154)	-
	154	(154)	-
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	5 606	-	5 606
Rozliczenia międzyokresowe	975	-	975
	6 581	-	6 581
Zobowiązania, razem	6 735	(154)	6 581
Pasywa, razem	35 915	(154)	35 761

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2007 roku
(w tysiącach PLN)

Korekty bilansu funduszu na 30.09.2006	PSR	Efekt zmian zasad	MSSF
Aktywa trwałe			
Rzeczowe aktywa trwałe	123	-	123
Wartości niematerialne i prawne	18	-	18
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 415	(406)	1 009
Pozostałe udziały i akcje	-	-	-
	<u>1 556</u>	<u>(406)</u>	<u>1 150</u>
Aktywa obrotowe			
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	4 961	-	4 961
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	5 000	-	5 000
Pozostałe aktywa finansowe	16 932	-	16 932
Rozliczenia międzyokresowe	1 140	-	1 140
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	24 555	-	24 555
	<u>52 588</u>	<u>-</u>	<u>52 588</u>
Aktywa, razem	<u>54 144</u>	<u>(406)</u>	<u>53 738</u>
KAPITAŁ WŁASNY			
Kapitał podstawowy	2 284	-	2 284
Kapitał zapasowy	109 119	-	109 119
Zyski zatrzymane (niepokryta strata)	(76 084)	-	(76 084)
Kapitał własny, razem	<u>35 319</u>	<u>-</u>	<u>35 319</u>
ZOBOWIĄZANIA			
Zobowiązania długoterminowe			
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	406	(406)	-
	<u>406</u>	<u>(406)</u>	<u>-</u>
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	63	-	63
Rozliczenia międzyokresowe	18 356	-	18 356
	<u>18 419</u>	<u>-</u>	<u>18 419</u>
Zobowiązania, razem	<u>18 825</u>	<u>(406)</u>	<u>18 419</u>
Pasywa, razem	<u>54 144</u>	<u>(406)</u>	<u>53 738</u>

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2007 roku
(w tysiącach PLN)

Korekty bilansu funduszu na 31.12.2006	PSR	Efekt zmian zasad	MSSF
Aktywa trwałe			
Rzeczowe aktywa trwałe	620		620
Wartości niematerialne i prawne	29		29
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 412	(537)	875
Pozostałe udziały i akcje	85		85
	<u>2 146</u>	<u>(537)</u>	<u>1 609</u>
Aktywa obrotowe			
Zapasy	722		722
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	5 903		5 903
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	4 340		4 340
Pozostałe aktywa finansowe	19 266		19 266
Rozliczenia międzyokresowe	52		52
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	22 154		22 154
	<u>52 437</u>	<u>-</u>	<u>52 437</u>
Aktywa, razem	<u>54 583</u>	<u>(537)</u>	<u>54 046</u>
KAPITAŁ WŁASNY			
Kapitał podstawowy	11 422		11 422
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	8 726		8 726
Kapitał zapasowy	109 119		109 119
Zyski zatrzymane (niepokryta strata)	(75 459)		(75 459)
Kapitał własny, razem	<u>53 808</u>	<u>-</u>	<u>53 808</u>
ZOBOWIĄZANIA			
Zobowiązania długoterminowe			
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	537	(537)	-
	<u>537</u>	<u>(537)</u>	<u>-</u>
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	122		122
Pozostałe zobowiązania finansowe	50		50
Rozliczenia międzyokresowe	66		66
	<u>238</u>	<u>-</u>	<u>238</u>
Zobowiązania, razem	<u>775</u>	<u>(537)</u>	<u>238</u>
Pasywa, razem	<u>54 583</u>	<u>(537)</u>	<u>54 046</u>

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2007 roku
(w tysiącach PLN)

**Uzgodnienie wyniku netto funduszu za okres 9 miesięcy zakończony
30.09.2006**

	PSR	Efekt zmian zasad	MSSF
Przychody z inwestycji			
Zrealizowane i niezrealizowane zyski (straty) z inwestycji	6 346	(23)	6 323
Przychody z innych papierów wartościowych	60	-	60
	6 406	(23)	6 383
Koszty operacyjne	(1 440)	-	(1 440)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	4 966	(23)	4 943
Pozostałe przychody operacyjne	82	-	82
Amortyzacja wartości firmy	(23)	23	-
Pozostałe koszty operacyjne	(57)	-	(57)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem i kosztami finansowymi	4 968	-	4 968
Przychody finansowe	903	-	903
Koszty finansowe	-	-	-
Podatek dochodowy	268	-	268
Zysk (strata) netto	6 139	-	6 139

Uzgodnienie wyniku netto funduszu za rok obrotowy kończący się 31.12.2006

	PSR	Efekt zmian zasad	MSSF
Przychody z inwestycji			
Zrealizowane i niezrealizowane zyski (straty) z inwestycji	6 376	(23)	6 353
Przychody z innych papierów wartościowych	60	-	60
	6 436	(23)	6 413
Koszty operacyjne	(2 084)	-	(2 084)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	4 352	(23)	4 329
Pozostałe przychody operacyjne	1 230	-	1 230
Amortyzacja wartości firmy	(23)	23	-
Pozostałe koszty operacyjne	(57)	-	(57)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem i kosztami finansowymi	5 502	-	5 502
Przychody finansowe	1 128	-	1 128
Koszty finansowe	-	-	-
Podatek dochodowy	134	-	134
Zysk (strata) netto	6 764	-	6 764

Uzgodnienie rachunku przepływów pieniężnych funduszu za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2006

Nie wystąpiły różnice w rachunku przepływów za okres kończący się 30.09.2006 r.

skorygowany

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Skonsolidowany raport kwartalny Qsr

3 / 2007

kwartał / rok

(zgodnie z § 86 ust. 2 i § 87 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 października 2005 r. - Dz. U. Nr 209, poz. 1744)
dla narodowych funduszy inwestycyjnychza 3 kwartał roku obrotowego 2007 obejmujący okres od 2007-01-01 do 2007-09-30
zawierający skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe według MSR 34

w walucie zł

oraz skrócone sprawozdanie finansowe według MSR 34

w walucie zł

data przekazania: 2007-11-14

BBI Development Narodowy Fundusz Inwestycyjny SA

(pełna nazwa emitenta)

BBI DEVELOPMENT NFI

(skrótowa nazwa emitenta)

Finanse inne (fin)

(sektor wg klasyfikacji GPW w Warszawie)

00-688

Warszawa

(kod pocztowy)

(miejscowość)

Emilii Plater

(ulica)

28

(numer)

630 33 88

(telefon)

630 33 90

(fax)

fundusz@bbidevelopment.pl

(e-mail)

www.bbidevelopment.pl

(www)

526-10-22-256

(NIP)

010956222

(REGON)

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł		w tys. EUR	
	3 kwartał(y) narastająco / 2007 okres od 2007-01-01 do 2007-09-30	3 kwartał(y) narastająco / 2006 okres od 2006-01-01 do 2006-09-30	3 kwartał(y) narastająco / 2007 okres od 2007-01-01 do 2007-09-30	3 kwartał(y) narastająco / 2006 okres od 2006-01-01 do 2006-09-30
dane dotyczące skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego				
I. Przychody z inwestycji	2 760	3 916	720	1 000
II. Koszty operacyjne	-3 188	-1 440	-832	-368
III. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-428	2 476	-112	632
IV. Zysk (strata) netto	-1 236	6 139	-323	1 567
V. Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł/EUR)	-0,01	0,27	0	0
VI. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	-112 226	5 046	-29 291	1 288
VII. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	97 324	18 275	25 402	4 665
VIII. Przepływy pieniężne netto	-13 709	24 455	-3 578	6 243
dane dotyczące skróconego sprawozdania finansowego				
IX. Przychody z inwestycji	2 759	6 383	720	1 630
X. Koszty operacyjne	-3 005	-1 440	-784	-368
XI. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-246	4 943	-64	1 262
XII. Zysk (strata) netto	-1 127	6 139	-294	1 567
XIII. Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł/EUR)	-0,01	0,27	0	0
XIV. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	-46 866	5 046	-12 232	1 288
XV. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	96 964	18 275	25 308	4 665
XVI. Przepływy pieniężne netto	-15 779	24 455	-4 118	6 243

Raport powinien zostać przekazany do Komisji Nadzoru Finansowego, Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. oraz agencji informacyjnej zgodnie z przepisami prawa

ZAWARTOŚĆ RAPORTU

Plik	Opis
BBIDevelopment_Q3-2007.pdf	Raport kwartalny
KOMENTARZ_ZARZADU_3_Q_07.pdf	Komentarz Zarządu

PODPISY OSÓB REPREZENTUJĄCYCH SPÓŁKĘ			
Data	Imię i Nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
2007-11-14	Piotr Litwiński	Członek Zarządu	
2007-11-14	Radosław Świątkowski	Członek Zarządu	
2007-11-14	Steven Foster	W imieniu i na rzecz Contract Administration Sp. z o.o.	

KOMENTARZ ZARZĄDU

BBI DEVELOPMENT NARODOWEGO FUNDUSZU INWESTYCYJNEGO SPÓŁKA AKCYJNA DO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU ZA III KWARTAŁ 2007 ROKU

ZASADY PRZYJĘTE PRZY SPORZĄDZANIU RAPORTU KWARTALNEGO

Raport kwartalny został przygotowany w oparciu o wymagania rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 19 października 2005 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych (Dz. U. z 2005 r. Nr 209, poz. 1744) oraz zgodnie z obowiązującymi zasadami określonymi w:

- ustawie z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2002 r. Nr 76, poz. 694, z późn. zm.),
- rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 18 października 2005 r. w sprawie zakresu informacji wykazywanych w sprawozdaniach finansowych i skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych, wymaganych w prospekcie emisyjnym dla emitentów z siedzibą na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, dla których właściwe są polskie zasady rachunkowości (Dz. U. z 2005 r. Nr 209, poz. 1743),
- Międzynarodowym Standardzie Rachunkowości nr 34.

z zastosowaniem zasady wyceny aktywów i pasywów oraz pomiaru wyniku finansowego netto określonych na dzień bilansowy, z uwzględnieniem korekt z tytułu rezerw, rezerwy i aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego, o których mowa w ustawie o rachunkowości, oraz odpisów aktualizujących wartość składników aktywów.

BBI Development NFI SA sporządza skonsolidowane sprawozdania finansowe z dniem 1 stycznia 2007 r. zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości na podstawie decyzji WZ Funduszu z dnia 7 grudnia 2006 r.

BBI Development NFI SA przesyła skonsolidowane raporty okresowe począwszy od raportu za I kwartał 2007 roku. Jednostkowe sprawozdanie finansowe za trzeci kwartał 2007 odnosi się do skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej BBI Development NFI SA.

Kurs EURO użyty do przeliczenia poszczególnych pozycji aktywów i pasywów bilansu wynosił na koniec III kwartału 2007 roku – 3,7775 zł, natomiast na koniec III kwartału 2006 roku – 3,9835 zł, i były to średnie kursy obowiązujące na dany dzień bilansowy, ogłoszone przez Narodowy Bank Polski.

Kurs EURO użyty do przeliczenia poszczególnych pozycji rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów narastająco za III kwartał 2007 wynosił – 3,8314 zł, natomiast za III kwartał 2006 – 3,9171 zł i były to kursy średnie, wyliczone z kursów średnich ogłoszonych przez Narodowy Bank Polski na koniec każdego kolejnego miesiąca 2007 roku oraz odpowiednio - na koniec każdego kolejnego miesiąca w analogicznym okresie 2006 roku.

I. OPIS ORGANIZACJI GRUPY KAPITAŁOWEJ FUNDUSZU ORAZ ISTOTNYCH DOKONAŃ I NIEPOWODZEŃ WRAZ Z WYKAZEM NAJWAŻNIEJSZYCH ZDARZEŃ ICH DOTYCZĄCYCH

W skład Grupy Kapitałowej Funduszu według stanu na 30.09.2007 r. wchodziły :

BBI Development Narodowy Fundusz Inwestycyjny Spółka Akcyjna,
Realty Management Sp. z o.o.,
Realty Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 4 Spółka Komandytowa,
Realty Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 5 Spółka Komandytowo - Akcyjna,
Realty Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 6 Spółka Komandytowo – Akcyjna,
Realty Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 8 Spółka Komandytowo – Akcyjna,
Realty Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 9 Spółka Komandytowo – Akcyjna,
Realty Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 10 Spółka Komandytowo – Akcyjna (obecnie w trakcie rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym).

Jednostką dominującą jest BBI Development NFI SA.

- **PODPISANIE UMÓW PRZEZ PODMIOTY ZALEŻNE ORAZ POWOŁANIE SPÓŁKI CELOWEJ**

Realty Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 5 Spółka komandytowo- akcyjna (Projekt Developerski 5)

➤ W dniu 2 lipca 2007 r., Projekt Developerski 5, podmiot celowy, w ramach którego Fundusz realizuje przedsięwzięcie developerskie związane z nieruchomością położoną w Warszawie, przy ul. Puławskiej 2 (dalej jako „Nieruchomość”) powołał spółkę „**Nowy Plac Unii Spółka Akcyjna**”, z siedzibą w Warszawie (dalej: „NPU”).

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 10.000.000 zł i dzieli się na 10.000.000 akcji zwykłych imiennych o wartości nominalnej 1 zł każda. Łączna wartość emisyjna akcji Spółki obejmowanych przez Projekt Developerski 5 była równa ich wartości nominalnej. Wszystkie akcje zostały objęte za gotówkę.

Przed złożeniem wniosku o rejestrację Spółki, akcje w kapitale zakładowym zostały pokryte do kwoty 2.500.000 zł. Pozostała wpłata na akcje zostanie dokonana w terminie do dnia 31 grudnia 2007 r.

Powołanie Spółki jest kolejnym etapem realizacji Projektu Developerskiego nr 5, wynikającym z postanowień umowy inwestycyjnej zawartej ze Spółdzielnią Spożywców „Supersam” (poniżej jako „Spółdzielnia”) i służy w szczególności wypełnieniu zobowiązań związanych z prowadzeniem i rozliczeniem wspólnego przedsięwzięcia.

➤ W dniu 29 sierpnia 2007 r. Projekt Developerski 5 zawarł z Autorską Pracownią Architektury Kuryłowicz & Associates z siedzibą w Warszawie („APAKA”) umowę, dotyczącą :

- a) prac projektowych polegających na wykonaniu kompletnego projektu architektoniczno – budowlanego zespołu biurowo - handlowo - usługowego w Warszawie przy ulicy Puławskiej 2,
- b) pełnienia nadzoru autorskiego nad realizacją Inwestycji w oparciu o wykonaną dokumentację projektową.

APAKA jest podmiotem wyłonionym w ramach konkursu spośród renomowanych polskich pracowni architektonicznych. Łączna wartość przedmiotu umowy wyniosła 16.400.000 zł, powiększona o podatek VAT.

➤ W dniu 5 września 2007 r. doszło do zawarcia umów związanych z Projektem Developerskim nr. 5, realizowanym na Nieruchomości (przy ul. Puławskiej 2). Podpisanie umów stanowi kolejny etap przedsięwzięcia realizowanego wspólnie ze Spółdzielnią.

Na mocy umowy zawartej pomiędzy Spółdzielnią a spółką Nowy Plac Unii SA („NPU”), podmiotem w 100% zależnym od spółki celowej Funduszu – Projekt Developerski 5, doszło do przeniesienia przez Spółdzielnię prawa użytkowania wieczystego Nieruchomości i prawa własności budynków znajdujących się na działce, na spółkę NPU. W zamian, NPU zobowiązała się, iż po wybudowaniu na Nieruchomości, zgodnie z postanowieniami obowiązującej Umowy o Wspólnym Przedsięwzięciu, budynku wielofunkcyjnego o przeznaczeniu handlowo - biurowo - usługowo – wystawienniczym („Budynek”), dokona ustanowienia odrębnej własności lokali (z którymi będzie związany odpowiedni udział w prawie użytkowania wieczystego Nieruchomości oraz we współwłasności wszelkich części Budynku i urządzeń nie służących wyłącznie do użytku właścicieli lokali) i przeniesienia tego prawa na rzecz Spółdzielni.

Na mocy umowy zawartej pomiędzy Spółdzielnią (Kupujący) a Projektem Developerskim 5 (Sprzedający) doszło do sprzedaży 8.000.000 akcji imiennych zwykłych serii A o wartości nominalnej 1 zł każda spółki NPU za łączną kwotę 8.000.000 zł. Zapłata za nabywane akcje nastąpi w terminie 60 dni od zaistnienia ostatniej z dwóch okoliczności: (1) uzyskania ostatecznego i prawomocnego pozwolenia na użytkowanie Budynku i (2) ustanowienia prawa własności lokali i przeniesienia ich na rzecz Spółdzielni wraz ze stosownym udziałem w prawie użytkowania wieczystego Nieruchomości oraz we współwłasności wszelkich części Budynku i urządzeń nie służących wyłącznie do użytku właścicieli lokali. Jednocześnie Kupujący zobowiązał się, iż w opisanym powyżej terminie sprzeda Projektowi Developerskiemu 5 posiadane 8.000.000 akcji imiennych zwykłych serii A, po cenie równej cenie zakupu, czyli za 8.000.000 zł.

Spółdzielnia i Projekt Developerski 5 zawarły także umowę, stanowiącą tekst jednolity Umowy o Wspólnym Przedsięwzięciu, uwzględniający przejęcie przez Projekt Developerski 5 z dniem 7 lutego 2007 r. praw i obowiązków wynikających z przywołanej powyżej Umowy o Wspólnym Przedsięwzięciu, powołanie NPU oraz przeniesienie na NPU prawa użytkowania wieczystego Nieruchomości.

W dniu 2 października 2007 roku BBI Development NFI SA otrzymał Postanowienie Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego z dnia 22 sierpnia 2007 roku, o wpisie do KRS NPU.

Realty Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 8 Spółka komandytowo - akcyjna (Projekt Developerski 8)

➤ W dniu 31 lipca 2007 r. Development NFI SA (jako „Kupujący”) oraz KONCEPTA Sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie (poniżej jako „Sprzedający”) zawarły – w formie aktu notarialnego – przyręczoną umowę sprzedaży dotyczącą nieruchomości o powierzchni 7.052 m², położonej w Dziwnowie w województwie zachodniopomorskim (poniżej jako „Umowa”), będącej przedmiotem przedwstępnej umowy sprzedaży z dnia 28 maja 2007 r. Zawarcie Umowy było konsekwencją spełnienia przez Sprzedającego warunków określonych w umowie przedwstępnej, związanych, między innymi, z nabyciem nieruchomości w stanie wolnym od jakichkolwiek ciężarów, obciążeń i hipotek, uzyskaniem ostatecznej i prawomocnej decyzji o warunkach zabudowy, pozwalającej na wybudowanie na przedmiotowej nieruchomości budynku wielofunkcyjnego, a także uzyskaniem pozytywnych wyników badania warunków gruntowych. Łączna cena brutto przedmiotu przyręczonej umowy sprzedaży wyniosła 17.000.000 zł. Na poczet ceny zaliczony został zadatek w kwocie 850.000 zł, który Kupujący wpłacił przy zawarciu umowy przedwstępnej.

Realty Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 9 Spółka komandytowo – akcyjna (Projekt Developerski 9)

➤ W dniu 28 września 2007 r. odbyło się Walne Zgromadzenie spółki Projekt Developerski 9, które podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki o kwotę 450.000 zł tj. do kwoty 500.000 zł, w drodze emisji 450.000 akcji imiennych serii B, o wartości nominalnej 1 zł każda oraz cenie emisyjnej 10 zł każda. Cała emisja o łącznej wartości 4.500.000 zł, została objęta przez BBI Development NFI SA.

➤ W dniu 28 września br. została również zawarta umowa sprzedaży dotycząca nieruchomości położonej w Poznaniu, będącej przedmiotem umowy przyręczonej zawartej w dniu 29 czerwca 2007 r. pomiędzy Funduszem („Sprzedający”), a spółką celową Projekt Developerski 9 z siedzibą w Warszawie („Kupujący”). Przedmiotem umowy było prawo własności zabudowanych działek gruntu o łącznej powierzchni 11.736 m. kw., położonych nad Jeziorem Kiekrz w Poznaniu.

Sprzedający przeniósł na Kupującego uprawnienia wynikające z wszelkich dokumentów związanych z Nieruchomością, w tym ostatecznej i prawomocnej decyzji o warunkach zabudowy, koncepcji urbanistycznej dotyczącej przyszłego przedsięwzięcia developerskiego, a także umów z podmiotami prowadzącymi działalność w zakresie dostawy oraz instalacji wszelkich mediów. Łączna cena sprzedaży Nieruchomości wyniosła 12.250.000 zł.

Realty Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 10 Spółka komandytowo – akcyjna (Projekt Developerski 10)

➤ W dniu 11 lipca 2007 roku powołana została spółka „Realty Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 10 Spółka komandytowo – akcyjna”, z siedzibą w Warszawie (dalej: „Projekt Developerski 10”), podmiot celowy, w ramach którego BBI Development NFI SA będzie realizował planowane przyszłe przedsięwzięcie developerskie na działce położonej w Szczecinie. Jedynym komplementariuszem Projekt Developerski 10, odpowiedzialnym bez ograniczeń wobec jej wierzycieli, reprezentującym ją i prowadzącym jej sprawy, jest Realty Management Sp. z o.o., z siedzibą w Warszawie, podmiot z wyłącznym udziałem Funduszu, z kapitałem zakładowym w wysokości 50.000 zł.

Kapitał zakładowy Projekt Developerski 10 wynosi 50.000 zł i dzieli się na 50.000 akcji imiennych o wartości nominalnej 1 zł każda. Łączna wartość emisyjna akcji obejmowanych przez jej założycieli równa się ich wartości nominalnej. Wszystkie akcje zostały objęte przez BBI Development NFI SA (49.900 akcji) oraz Realty Management Sp. z o.o. (100 akcji). Założyciele mają łącznie prawo do 100% udziału w zysku.

➤ W dniu 25 lipca 2007 r., BBI Development NFI SA (jako „Kupujący”) oraz Amber Sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie (poniżej jako „Sprzedający”) zawarły – w formie aktu notarialnego – przedwstępną umowę sprzedaży (poniżej jako „Umowa”) dotyczącą nieruchomości położonej w Szczecinie, przy ul. Łącznej 4 (poniżej jako „Nieruchomość”).

Przedmiotem Umowy jest prawo własności nieruchomości zabudowanej o łącznej powierzchni 15,6260 ha, składającej się z:

- a) działek gruntu stanowiących użytki rolne o łącznej powierzchni 11,5314 ha,

- b) działki o powierzchni 2,6859 ha zabudowanej dworem wraz z budynkami towarzyszącymi, które to budynki – wraz z dziedzińcem i parkiem „Sienno” stanowią zabytek wpisany do wojewódzkiego rejestru zabytków,
- c) działki o powierzchni 1,4087 ha przeznaczonej do sprzedaży w udziale $\frac{3}{4}$ części.

Z zastrzeżeniem postanowień, o których mowa w poniżej, łączna cena netto sprzedaży Nieruchomości wyniesie 64.500.000 zł, z czego Kupujący zobowiązał się zapłacić tytułem zaliczki kwotę 6.450.000 zł. Powyższe zobowiązanie, a także zapłata łącznej ceny sprzedaży, stanowią warunki przystąpienia Sprzedającego do umowy przenoszącej własność Nieruchomości. Zapłata ceny, z wykorzystaniem rachunku zastrzeżonego, oraz wydanie nieruchomości nastąpią najpóźniej w dniu zawarcia umowy przenoszącej własność Nieruchomości.

Kupujący zobowiązał się do nabycia Nieruchomości pod następującymi warunkami:

- a) w terminie do 31 marca 2008 roku dojdzie do uchwalenia przez Radę Miasta Szczecina planu zagospodarowania przestrzennego dla Nieruchomości, pozwalającego na realizację opracowanej dla Nieruchomości koncepcji architektonicznej, w zakresie umożliwiającym wybudowanie na Nieruchomości budynków o łącznej powierzchni użytkowej 99.119 m.kw., w tym łącznej powierzchni użytkowej mieszkań (PUM) 95.109 m. kw.,
- b) na dzień zawierania umowy przenoszącej własność, stan prawny i faktyczny Nieruchomości i Sprzedającego nie ulegnie istotnemu pogorszeniu,
- c) badania warunków gruntowych Nieruchomości potwierdzą możliwość realizacji opracowanej dla Nieruchomości koncepcji architektonicznej bez dodatkowych niestandardowych kosztów.

Powyższe warunki zostały zastrzeżone na rzecz Kupującego, co oznacza, że Kupujący ma prawo żądać od Sprzedającego przystąpienia do umowy przenoszącej własność Nieruchomości pomimo niespełnienia się którekolwiek z warunków. W przypadku, gdy plan zagospodarowania przestrzennego dla Nieruchomości zostanie uchwalony, jednakże powierzchnia użytkowa budynków możliwych do wybudowania na Nieruchomości, będzie mniejsza od wielkości określonych z koncepcji architektonicznej, a Kupujący skorzysta ze swojego prawa do żądania zawarcia umowy przenoszącej własność, taka umowa zostanie zawarta, jednakże łączna cena netto sprzedaży zostanie obniżona o 650 zł/m. kw. powierzchni użytkowej, jednakże do kwoty nie mniejszej niż 48.750.000 zł.

- **POZOSTAŁE INFORMACJE DOTYCZĄCE DZIAŁALNOŚCI FUNDUSZU**

➤ Rada Nadzorcza Funduszu Uchwałą z dnia 2 lipca 2007 roku dokonała wyboru podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, firmę Ernst & Audit Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, Rondo ONZ 1, wpisaną na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod pozycją 130. W ramach badania zostanie dokonany przegląd jednostkowego oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego Funduszu za pierwsze półrocze 2007 roku oraz badanie jednostkowego oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego Funduszu za rok 2007.

Fundusz korzystał z usług wybranego podmiotu, który dokonał przeglądu półrocznego sprawozdania finansowego oraz badania rocznego sprawozdania finansowego za rok 2006.

Ponadto Rada Nadzorcza Funduszu Uchwałą z dnia 2 lipca 2007 roku powołała Zarząd Funduszu na kolejną, VII kadencję. Skład Zarządu nie uległ zmianie.

➤ W dniu 30 sierpnia Grupa Kapitałowa BBI Development NFI SA utworzyła Oddział Funduszu z siedzibą w Poznaniu, przy ul. Paderewskiego 8. W dniu 9 października Oddział BBI Development NFI S.A. został zarejestrowany przez Sąd Rejestrowy.

II. CZYNNIKI I ZDARZENIA MAJĄCE ZNACZĄCY WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ W III KWARTALE 2007 roku

Aktywa Grupy Kapitałowej Funduszu na koniec III kwartału 2007 roku wynosiły 178.878 tys. zł (47.354 tys. euro), zaś kapitał własny 109.544 tys. zł (28.999 tys. euro). Za okres dziewięciu miesięcy kończących się 30.09.2007 r. Grupa Kapitałowa Funduszu odnotowała stratę na działalności operacyjnej w kwocie 428 tys. zł (112 tys. euro) oraz, po uwzględnieniu kosztów finansowych i podatku odroczonego, stratę netto w kwocie 1.236 tys. zł (323 tys. euro).

Podstawowy wpływ na wynik osiągnięty w omawianym okresie miały (dane narastająco) :

	w tys. zł	w tys. €
Zrealizowane i niezrealizowane zyski (straty) z inwestycji	2760	720
Przychody finansowe	878	229
Koszty operacyjne	3188	832
Koszty finansowe	1331	347
Podatek dochodowy (część odroczone)	631	165

Gotówka i jej ekwiwalenty na koniec III kwartału 2007 roku wynosiły 8.445 tys. zł (2.236 tys. euro), co stanowiło 4,72% aktywów Grupy Kapitałowej Funduszu.

W III kwartale 2007 roku nie wystąpiły nietypowe wydarzenia, które miałyby istotny wpływ na wyniki finansowe osiągnięte przez Grupę Kapitałową Funduszu.

Aktywa BBI Development NFI SA na koniec III kwartału 2007 roku wynosiły 199.278 tys. zł (52.754 tys. euro), zaś aktywa netto 109.396 tys. zł (28.960 tys. euro). Za okres dziewięciu miesięcy kończących się 30.09.2007 r. Fundusz zanotował stratę na działalności operacyjnej w kwocie 246 tys. zł (64 tys. euro) oraz, po uwzględnieniu kosztów finansowych i podatku odroczonego, stratę netto w wysokości 1.127 tys. zł (294 tys. euro).

Podstawowy wpływ na wynik osiągnięty w omawianym okresie miały (dane narastająco) :

	w tys. zł	w tys. €
Zrealizowane i niezrealizowane zyski (straty) z inwestycji	2759	720
Przychody finansowe	750	196
Pozostałe przychody operacyjne	368	96
Koszty operacyjne Funduszu	3005	784
Podatek dochodowy (część odroczone)	631	165

Gotówka i jej ekwiwalenty na koniec III kwartału 2007 roku wynosiły 6.375 tys. zł (1.688 tys. euro), co stanowiło 3,20% aktywów Funduszu.

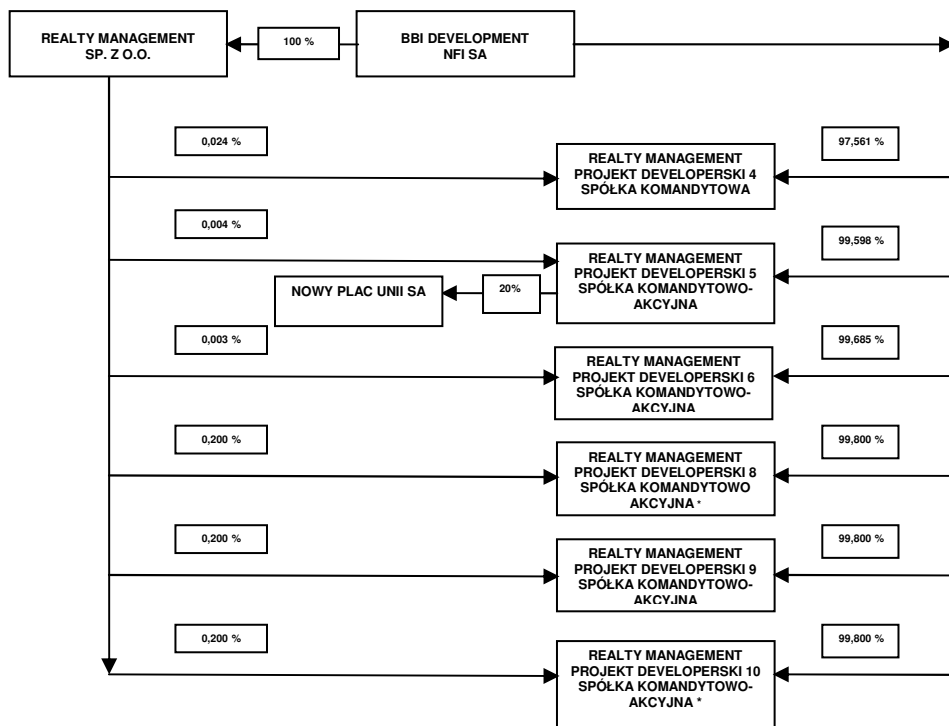
III. INFORMACJA DOTYCZĄCA EMISJI, WYKUPU I SPŁATY DŁUŻNYCH I KAPITAŁOWYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH

W III kwartale 2007 r., Fundusz nie emitował, nie dokonywał wykupu ani spłaty dłużnych kapitałowych papierów wartościowych.

W dniu 6 września br. Fundusz zawarł z Raiffeisen Bank Polska SA aneksy do Umów związanych z Programem Emisji Obligacji zawartych w dniu 9 listopada 2006 r., na mocy których maksymalna wartość Programu Emisji Obligacji została zwiększona do 80.000.000 zł (osiemdziesięciu milionów złotych). Zawarcie aneksów związane było z Uchwałą ZWZ Funduszu z dnia 2 lipca 2007 roku.

IV. WSKAZANIE SKUTKÓW ZMIAN W STRUKTURZE GRUPY KAPITAŁOWEJ FUNDUSZU

Grupa Kapitałowa BBI Development NFI SA powstała w pierwszym kwartale 2007 r. Poniżej podano schemat Grupy według stanu na 30.09.2007 r. (na dzień publikacji raportu spółka Realty Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 10 jest w trakcie rejestracji w KRS).



V. INFORMACJA DOTYCZĄCA SEZONOWOŚCI LUB CYKLICZNOŚCI DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ FUNDUSZU

W Grupie nie występuje sezonowość, cykliczność działalności.

VI. INFORMACJA DOTYCZĄCA DYWIDENDY

W okresie sprawozdawczym nie była wypłacana ani deklarowana wypłata dywidendy.

VII. STANOWISKO ZARZĄDU ODNOŚNIE MOŻLIWOŚCI ZREALIZOWANIA WCZEŚNIEJ PUBLIKOWANYCH PROGNOZ

BBI Development NFI SA ani Grupa Kapitałowa Funduszu nie publikowała prognoz wyników.

VIII. AKCJONARIUSZE POSIADAJĄCY CO NAJMNIEJ 5 % OGÓLNEJ LICZBY GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU NA DZIEŃ PRZEKAZANIA RAPORTU

Zgodnie z najlepszą wiedzą Funduszu, stan akcjonariatu posiadającego bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne, co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na WZ Funduszu przedstawia się w sposób następujący:

Stan na dzień przekazania raportu za III kwartał 2007 roku (14 listopada br.) oraz na dzień przekazania raportu za II kwartał 2007 roku (10 sierpnia br.).

1. Stan na dzień przekazania raportu za III kwartał 2007 roku

Akcjonariusz	liczba posiadanych akcji i głosów z nich wynikających	% udział w kapitale zakładowym	% udział w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu
BB Investment Sp. z o.o.	61.770.598	27,04%	27,04%
BBI Capital SA	15.404.857	6,74%	6,74%
PIONEER Pekao Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych	23.436.540	10,26%	10,26%

2. Stan na dzień przekazania raportu za II kwartał 2007 roku

Akcjonariusz	liczba posiadanych akcji i głosów z nich wynikających	% udział w kapitale zakładowym	% udział w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu
BB Investment Sp. z o.o.	61.770.598	27,04%	27,04%
BBI Capital SA	15.404.857	6,74%	6,74%
PIONEER Pekao Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych	11.481.111	5,03%	5,03%

Informacja o otrzymanych przez fundusz zawiadomieniach, na podstawie art. 69 Ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych

✓ W dniu 2 sierpnia br. Zarząd BBI Development NFI SA otrzymał informację od BBI Capital SA z siedzibą w Poznaniu, ul. Paderewskiego 8, zawiadomienia o poniższej treści:
 „Działając na podstawie art. 69 ustęp 1 i 4 ustawy o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych, dopełniając obowiązku wynikającego z powyższych przepisów, w imieniu BBI Capital SA z siedzibą w Poznaniu, ul. Paderewskiego 8 zawiadamiam, że reprezentowana przeze mnie Spółka na podstawie umowy sprzedaży z dnia 29.12.2006 roku zawartej poza rynkiem regulowanym ze spółką dominującą wobec BBI Capital SA nabyła 7.700.000 akcji Funduszu BBI Development NFI SA.
 Nabyte akcje stanowiły na dzień zawarcia umowy sprzedaży 6,74 % udziału w kapitale zakładowym i głosach na walnym zgromadzeniu Funduszu.
 Transakcja została dokonana wewnątrz grupy kapitałowej BB Investment, a przed dokonaniem wyżej wskazanej transakcji BBI Capital SA nie posiadała żadnych akcji Funduszu.”

✓ W dniu 30 sierpnia br. Fundusz otrzymał zawiadomienie przesłane od PIONEER PEKAO Investment Management S.A. („PPIM”) z siedzibą w Warszawie, o wzroście do poziomu 10,26% całkowitej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu BBI Development NFI S.A. z akcji wchodzących w skład portfeli funduszy inwestycyjnych zarządzanych przez PPIM.

IX. STAN POSIADANIA AKCJI FUNDUSZU PRZEZ OSOBY ZARZĄDZAJĄCE I NADZORUJĄCE ZGODNIE Z POWZIĘTYMI PRZEZ FUNDUSZ INFORMACJAMI

Zgodnie z wiedzą Funduszu, na dzień przekazania raportu za III kwartał 2007 r., stan posiadania akcji BBI Development NFI SA przez osoby zarządzające i nadzorujące przedstawia się następująco:

	14.11.2007	10.08.2007
OSOBY ZARZĄDZAJĄCE		
Radosław Świątkowski	0	0
Piotr Litwiński	0	0
OSOBY NADZORUJĄCE		
Małgorzata Cieślak	0	0
Włodzimierz Głowacki	0	0
Michał Kurzyński	0	0
Janusz Samelak	0	0
Paweł Turno	0	0
Ewaryst Zagajewski	0	0

Informacja o otrzymanych przez fundusz zawiadomieniach, na podstawie art. 160 Ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o obrocie instrumentami finansowymi

✓ W dniu 14 sierpnia 2007 roku, Zarząd BBI Development NFI SA otrzymał zawiadomienie w trybie artykułu 160 Ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o obrocie instrumentami finansowymi (Dz. U. z 2005 roku nr 183 poz. 1538), od osoby pełniącej funkcję członka Zarządu Funduszu, o dokonanej przez osobę

blisko związaną, nabycia w kilku transakcjach łącznie 100.000 sztuk (słownie: sto tysięcy) akcji Funduszu po średniej cenie 1,50 zł za akcję. Transakcje zostały zawarte w dniu 13 sierpnia 2007 roku, na rynku regulowanym, na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. Osoba obowiązana do przekazania informacji nie wyraziła zgody na publikację danych osobowych.

X. INFORMACJA ODNOŚNIE POSTĘPOWAŃ TOCZĄCYCH SIĘ PRZED SĄDEM, ORGANEM WŁAŚCIWYM DLA POSTĘPOWANIA ARBITRAŻOWEGO LUB ORGANEM ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ

Na dzień sporządzenia Raportu za III kwartał 2007 roku nie toczyły się żadne postępowania sądowe lub administracyjne dotyczące zobowiązań lub wierzytelności Funduszu lub jego jednostek zależnych, których łączna wartość stanowi co najmniej 10 % kapitałów własnych BBI Development NFI SA.

XI. TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI O WARTOŚCI POWYŻEJ 500 000 EURO

➤ W dniu 30 sierpnia 2007 r. Fundusz zawarł, jako pożyczkobiorca, umowę pożyczki z NFI Foksal SA z siedzibą w Warszawie na kwotę 6.500 tys zł, oprocentowaną według stawki jednomiesięcznej WIBOR, powiększoną o marżę w wysokości 3,00%. Pożyczka została w całości spłacona, łącznie z odsetkami, do dnia 9 listopada 2007 r.

➤ W dniu 28 września 2007 r. Fundusz zawarł, jako pożyczkobiorca, umowę pożyczki z BBI Capital S.A. z siedzibą w Poznaniu na kwotę 4.000 tys zł, oprocentowaną według stawki jednomiesięcznej WIBOR, powiększoną o marżę w wysokości 2,50%. Pożyczka została w całości spłacona, łącznie z odsetkami, do dnia 9 listopada 2007 r.

➤ W dniach 10 lipca, 1 sierpnia, 12 października i 18 października 2007 r., Fundusz zawarł, jako pożyczkodawca, umowy pożyczek ze spółką zależną, Projekt Developerski 5, na łączną kwotę 5.500 tys. zł, oprocentowaną według stałej stawki 5,00% w skali roku. Terminy spłaty pożyczek wraz z odsetkami zostały ustalone na 31 grudnia 2007 r. (dla kwoty 1.000 tys. zł) oraz na 31 marca 2008 r. (dla pozostałej łącznej kwoty 4.500 tys. zł).

W omawianym okresie została również zawarta umowa z podmiotem zależnym Projekt Developerski 9, opisana w części I niniejszego dokumentu.

XII. INFORMACJA O UDZIELONYCH PORĘCZENIACH KREDYTU LUB POŻYCZKI LUB UDZIELENIU GWARANCJI STANOWIĄCYCH 10 % KAPITAŁÓW WŁASNYCH

W trzecim kwartale 2007 r. nie były udzielane poręczenia kredytu lub pożyczki, ani gwarancje stanowiące 10% kapitałów własnych.

XIII. CZYNNIKI, KTÓRE BĘDĄ MIAŁY WPŁYW NA WYNIKI FUNDUSZU W PERSPEKTYWIE CO NAJMNIEJ KOLEJNEGO KWARTAŁU

Czynniki, jakie w perspektywie najbliższego kwartału będą miały wpływ na wyniki Funduszu nie ulegną istotnym zmianom w stosunku do omawianego okresu III kwartału 2007 r. Na obecnym etapie rozwoju przedsięwzięć developerskich, Fundusz nie generuje przychodów ze sprzedaży. Planowane rozpoczęcie prac budowlanych w pierwszych projektach developerskich prowadzonych przez poszczególne spółki celowe winno nastąpić w połowie 2008 roku. Do tego czasu na wynik Funduszu będą miały wpływ zyski z wyceny związane z udzielonymi pożyczkami oraz, po stronie kosztowej, bieżące koszty operacyjne działalności spółki oraz koszty finansowe związane z obsługą wyemitowanych obligacji.

XIV. INFORMACJE O GŁÓWNYCH ZDARZENIACH, JAKIE NASTĄPIŁY PO DNIU BILANSOWYM, NIE UWZGLĘDNIONYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM

➤ W dniu 4 października 2007 r. odbyło się Walne Zgromadzenie spółki Projekt Developerski 8, które podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki o kwotę 550.000 zł tj. do kwoty 600.000 zł, w drodze emisji 550.000 akcji imiennych serii B, o wartości nominalnej 1 zł każda oraz cenie emisyjnej 10 zł każda. Cała emisja o łącznej wartości 5.500.000 zł, została objęta przez BBI Development NFI SA.

➤ W dniu 4 października 2007 r. BBI Development NFI SA zawarł, jako Sprzedający, przyrzeczoną umowę sprzedaży dotyczącą nieruchomości położonych w Warszawie, przy ul. Ząbkowskiej/Białostockiej/Markowskiej, będących przedmiotem przedwstępnej umowy sprzedaży. Kupującym jest spółka celowa Projekt Developerski 6.

Przedmiotem opisywanej umowy jest prawo użytkowania wieczystego działek gruntowych znajdujących się w obrębie Nieruchomości oraz prawo własności położonych na tych działkach budynków, budowli i innych urządzeń. Zawarcie umowy nastąpiło w konsekwencji spełnienia warunku z umowy przedwstępnej, jakim był wpis do ksiąg wieczystych BBI Development NFI jako użytkownika wieczystego przedmiotowych nieruchomości. Cena sprzedaży przedmiotu umowy sprzedaży wyniosła 62.000.000 zł.

➤ W dniu 5 października 2007 r. została podpisana Umowa Kredytu (dalej jako: "Umowa") pomiędzy spółką zależną Projekt Developerski 6, a Bankiem BPH S.A. z siedzibą w Krakowie.

Na mocy Umowy udzielony został kredyt w łącznej kwocie nie przekraczającej 35.840.000,00 PLN (dalej jako: „Kredyt”) na okres rozpoczynający się w dniu podpisania Umowy i trwający do dnia 30 czerwca 2009 r. Projekt Developerski 6 zobowiązał się przeznaczyć środki z Kredytu uzyskane na częściową zapłatę Ceny Nabycia Nieruchomości położonych w Warszawie, przy ul. Ząbkowskiej/Białostockiej/Markowskiej, będących przedmiotem przyrzeczonej umowy sprzedaży.

Z tytułu udzielonego kredytu Projekt Developerski 6 zapłaci odsetki w wysokości stawki WIBOR dla depozytów 1 miesięcznych + marża banku. Szczegółowe warunki umowy nie odbiegają od powszechnie stosowanych w tego typu umowach.

➤ W dniu 16 października 2007 r. zawarto Umowę Kredytową (dalej jako: "Umowa") pomiędzy spółką zależną Projekt Developerski 9, a Bankiem Zachodnim WBK S.A. z siedzibą we Wrocławiu.

Na mocy Umowy udzielony został kredyt w kwocie 8.400.000,00 PLN, na okres rozpoczynający się w dniu podpisania Umowy i trwający do dnia 1 października 2009 r. Kredyt został udzielony na sfinansowanie płatności części ceny nabycia wynikającej z umowy sprzedaży nieruchomości położonej w Poznaniu zawartej pomiędzy Funduszem a spółką Projekt Developerski 9 w dniu 28 września 2007 r. Szczegółowe warunki umowy nie odbiegają od powszechnie stosowanych w tego typu umowach.

➤ W dniu 23 października 2007 r. roku odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Funduszu, które dokonało zmian w Statucie Funduszu poprzez zamieszczenie w nim upoważnienia dla Zarządu Spółki do podwyższenia kapitału zakładowego w granicach kapitału docelowego.

W NWZ uczestniczyło 18 akcjonariuszy, którym łącznie z posiadanych akcji przysługiwało 101.879.112 głosów, w tym 4 akcjonariuszy posiadających co najmniej po 5% ogólnej liczby głosów na tym Zgromadzeniu:

Akcjonariusz	liczba posiadanych akcji i głosów z nich wynikających	% udział w walnym zgromadzeniu	% udział w kapitale zakładowym
BB Investment Sp. z o.o.	61.770.598	60,63%	27,04%
BBI Capital SA	15.404.857	15,12%	6,74%
PIONEER Pekao TFI	19.096.985	18,74%	8,36%
BPH Fundusze Inwestycyjne	5.443.818	5,34%	2,38%

➤ W dniu 23 października 2007 r. powołana została spółka „Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 1 Spółka komandytowo – akcyjna”, z siedzibą w Warszawie (dalej: Projekt Developerski 1), podmiot celowy, w ramach którego BBI Development NFI SA oraz pozostali inwestorzy będą realizowali przedsięwzięcie developerskie związane z nieruchomością położoną w Warszawie, przy ul. Kopernika 5/7/9 (dalej: „Nieruchomość”).

Aktualnym użytkownikiem wieczystym gruntu oraz właścicielem budynku posadowionego na Nieruchomości jest Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o., z siedzibą w Warszawie (dalej: „MTP”), dotychczasowy podmiot celowy dla przedsięwzięcia developerskiego realizowanego na Nieruchomości. W Spółce, która stanowić będzie docelowy podmiot realizujący Projekt Developerski 1, MTP przyjęła pozycję komplementariusza i będzie ponosiła odpowiedzialność za jej zobowiązania.

MTP nadal pozostaje także stroną umowy pożyczki, o której mowa w Raporcie Bieżącym nr 60/2005 z dnia 16 grudnia 2005 r., stanowiącej jedną z trzech pożyczek zaciągniętych przez MTP w celu sfinansowania nabycia Nieruchomości. Udział pożyczki, której stroną jest Fundusz, stanowi 38% łącznej kwoty pożyczek wynikającej ze wspomnianych umów.

Zamiarem podmiotów zaangażowanych w Projekt Developerski 1 jest przeniesienie Nieruchomości z MTP do Spółki przed rozpoczęciem inwestycji budowlanej. Środki finansowe pozyskane przez MTP z potencjalnej transakcji sprzedaży Nieruchomości zostaną przeznaczone na spłatę pożyczek, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, wraz z należnym oprocentowaniem.

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 96.200 zł i dzieli się na 96.200 akcji imiennych serii A o wartości nominalnej 1 zł każda. Łączna wartość emisyjna akcji Spółki obejmowanych przez jej założycieli jest równa ich wartości nominalnej.

BBI Development NFI SA jako jeden z trzech inwestorów finansowych, objął 36.364 akcje imienne serii A o łącznej wartości nominalnej i emisyjnej 36.364 zł, stanowiące 37,8% kapitału zakładowego Spółki. Inwestycja, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, zostanie sfinansowana ze środków własnych Funduszu.

Kapitały własne Spółki zostaną podwyższone w terminie i w sposób umożliwiający zapewnienie finansowania własnego niezbędnego do dalszej realizacji przedsięwzięcia developerskiego.

Inwestorzy finansowi, w tym BBI Development NFI SA, mają łącznie prawo do 50% udziału w zysku Spółki, przy czym Statut Spółki zawiera postanowienia gwarantujące inwestorom finansowym, w tym BBI Development NFI, preferencje w zakresie podziału zysku, zgodnie z którymi, po przekroczeniu kwoty zysku na poziomie 100.000 zł, Fundusz otrzyma wypłatę z zysku jako pierwszy i do wysokości zapewniającej uzyskanie oczekiwanej stopy zwrotu z kapitału zainwestowanego w przedsięwzięcie (określonej na poziomie dotychczasowego oprocentowania pożyczek, o których mowa powyżej).

➤ W dniu 6 listopada br. została zawarta Umowa o Kredyt Inwestycyjny (dalej jako: "Umowa") pomiędzy spółką zależną Projekt Developerski 8, a Bankiem Zachodnim WBK S.A. z siedzibą we Wrocławiu.

Na mocy Umowy udzielony został kredyt w kwocie 12.675.000,00 PLN (dalej jako: „Kredyt”) na okres rozpoczynający się w dniu podpisania Umowy i trwający do dnia 31 października 2009 r.

Kredyt został udzielony na częściowe sfinansowanie płatności ceny nabycia nieruchomości położonej w Dziwnowie (dalej: "Nieruchomość”), wynikającej z umowy sprzedaży Nieruchomości zawartej pomiędzy Funduszem, a Projekt Developerski 8.

Z tytułu udzielonego kredytu Projekt Developerski 8 poniesie jednorazowe koszty prowizji przygotowawczej oraz zapłaci odsetki w wysokości trzymiesięcznej WIBOR, powiększonej o marżę banku. Szczegółowe warunki umowy nie odbiegają od powszechnie stosowanych w tego typu umowach.

Warszawa, 14 listopada 2007 roku

Radosław Świątkowski
Członek Zarządu

Piotr Litwiński
Członek Zarządu