

Śródroczne sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2008 roku  
(w tysiącach PLN)

**SKONSOLIDOWANE WYBRANE DANE FINANSOWE**  
**za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2008 roku**

	w tys. zł		w tys. EUR	
	Za okres 6 miesięcy zakończony na 30.06.2008 r.	Za okres 6 miesięcy zakończony na 30.06.2007 r.	Za okres 6 miesięcy zakończony na 30.06.2008 r.	Za okres 6 miesięcy zakończony na 30.06.2007 r.
	Przychody z inwestycji	1 250	1 779	359
Koszty operacyjne	(3 956)	(1 971)	(1 138)	(512)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(2 706)	(192)	(778)	(50)
Zysk (strata) netto za okres	(2 708)	(301)	(779)	(78)
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł/EUR):				
- podstawowy oraz rozwodniony	(0,01)	(0,00)	-	-
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	(37 485)	(97 018)	(10 779)	(25 209)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	7 152	86 823	2 057	22 560
Przepływy pieniężne netto	(30 152)	(8 986)	(8 670)	(2 335)

  

	w tys. zł		w tys. EUR	
	30.06.2008	31.12.2007	30.06.2008	31.12.2007
	Aktywa, razem	373 050	290 009	111 219
Kapitał własny, razem	132 080	134 788	39 377	37 629
Zobowiązania, razem	240 970	155 221	71 841	43 334
Liczba akcji (w szt.)	245 735 320	114 217 660	245 735 320	114 217 660
Wartość aktywów netto na jedną akcję (w zł/EUR)	0,54	1,18	0,16	0,33

**ŚRÓDROCZNY SKONSOLIDOWANY BILANS**  
**na dzień 30 czerwca 2008 r.**

	<b>30.06.2008</b>	<b>31.12.2007</b>
	(niebadane)	
<b>AKTYWA</b>		
<b>Aktywa trwałe</b>		
Rzeczowe aktywa trwałe	691	669
Wartości niematerialne i prawne	7	15
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	386	783
Pozostałe należności	6 468	6 095
	<b>7 552</b>	<b>7 562</b>
<b>Aktywa obrotowe</b>		
Zapasy	303 378	212 323
Zaliczki na zapasy	3 497	8 708
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	516	2 672
Należności z tytułu podatków	17 332	3 688
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	8 750	38 902
Pozostałe aktywa finansowe	31 279	16 026
Rozliczenia międzyokresowe	746	128
	<b>365 498</b>	<b>282 447</b>
<b>Aktywa, razem</b>	<b>373 050</b>	<b>290 009</b>
<b>KAPITAŁ WŁASNY</b>		
<b>Kapitał własny przypadający akcjonariuszom Funduszu</b>		
Kapitał podstawowy	24 574	24 574
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	76 760	76 760
Kapitał zapasowy	109 455	109 455
Zyski zatrzymane (niepokryta strata)	(78 552)	(76 416)
	<b>132 237</b>	<b>134 373</b>
<b>Kapitały akcjonariuszy mniejszościowych</b>	<b>(157)</b>	<b>415</b>
<b>Kapitał własny, razem</b>	<b>132 080</b>	<b>134 788</b>
<b>ZOBOWIĄZANIA</b>		
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>		
Pożyczki/kredyty	44 354	34 296
Zobowiązania z tyt. wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych	38 919	38 870
Pozostałe zobowiązania	71 054	68 301
	<b>154 327</b>	<b>141 467</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	77 198	2 564
Zobowiązania z tyt. wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych	894	790
Rozliczenia międzyokresowe	8	533
Pożyczki/kredyty	8 543	9 867
	<b>86 643</b>	<b>13 754</b>
<b>Zobowiązania, razem</b>	<b>240 970</b>	<b>155 221</b>
<b>Pasywa, razem</b>	<b>373 050</b>	<b>290 009</b>

**ŚRÓDROCZNY SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT**  
**za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2008 roku**

	Za okres 3 miesięcy zakończony na 30.06.2008 r. (niebadane)	Za okres 6 miesięcy zakończony na 30.06.2008 r. (niebadane)	Za okres 3 miesięcy zakończony na 30.06.2007 r.	Za okres 6 miesięcy zakończony na 30.06.2007 r.
<b>Działalność kontynuowana</b>				
<b>Przychody z inwestycji</b>				
Przychody z innych papierów wartościowych	-	-	-	-
Zrealizowane i niezrealizowane zyski (straty) z inwestycji	693	1 250	934	1 779
	<u>693</u>	<u>1 250</u>	<u>934</u>	<u>1 779</u>
<b>Koszty operacyjne</b>				
Amortyzacja	(63)	(119)	(42)	(89)
Zużycie materiałów i energii	(42)	(77)	(25)	(39)
Usługi obce	(757)	(1 287)	(487)	(787)
Podatki i opłaty	(535)	(834)	(188)	(379)
Wynagrodzenia	(747)	(1 330)	(392)	(550)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	(73)	(166)	(20)	(38)
Pozostałe koszty rodzajowe	(80)	(143)	(53)	(89)
	<u>(2 297)</u>	<u>(3 956)</u>	<u>(1 207)</u>	<u>(1 971)</u>
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b><u>(1 604)</u></b>	<b><u>(2 706)</u></b>	<b><u>(273)</u></b>	<b><u>(192)</u></b>
Pozostałe przychody operacyjne	177	343	149	168
Pozostałe koszty operacyjne	(169)	(471)	(111)	(111)
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem i kosztami finansowymi</b>	<b><u>(1 596)</u></b>	<b><u>(2 834)</u></b>	<b><u>(235)</u></b>	<b><u>(135)</u></b>
Przychody finansowe	442	798	673	820
Koszty finansowe	549	(275)	(641)	(664)
<b>Zysk (strata) brutto</b>	<b><u>(605)</u></b>	<b><u>(2 311)</u></b>	<b><u>(203)</u></b>	<b><u>21</u></b>
Podatek dochodowy	(145)	(397)	(92)	(322)
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b><u>(750)</u></b>	<b><u>(2 708)</u></b>	<b><u>(295)</u></b>	<b><u>(301)</u></b>
<b>Działalność zaniechana</b>				
Zysk (strata) za okres z działalności zaniechanej	-	-	-	-
<b>Zysk (strata) netto za okres</b>	<b><u>(750)</u></b>	<b><u>(2 708)</u></b>	<b><u>(295)</u></b>	<b><u>(301)</u></b>
Przypadający:				
Akcjonariuszom jednostki dominującej	(459)	(2 136)	(313)	(349)
Akcjonariuszom mniejszościowym	(291)	(572)	18	48
	<u>(750)</u>	<u>(2 708)</u>	<u>(295)</u>	<u>(301)</u>
<b>Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł)</b>				
- podstawowy z zysku za okres	(0,00)	(0,01)	(0,00)	(0,00)
- podstawowy z zysku z działalności kontynuowanej za okres	(0,00)	(0,01)	(0,00)	(0,00)

Śródroczne sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2008 roku  
(w tysiącach PLN)

**ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITAŁACH WŁASNYCH**  
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2008 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
<b>Za okres 6 miesięcy zakończony</b>						
<b>30.06.2008 r.</b>						
Saldo na dzień 01.01.2008 r.	24 574	76 760	109 455	(76 416)	415	134 788
Zysk (strata) za okres				(2 136)	(572)	(2 708)
Przychody/koszty za okres ogółem				(2 136)	(572)	(2 708)
<b>Saldo na dzień 30.06.2008 r.</b> (niebadane)	<b>24 574</b>	<b>76 760</b>	<b>109 455</b>	<b>(78 552)</b>	<b>(157)</b>	<b>132 080</b>
<b>Za okres 6 miesięcy zakończony</b>						
<b>30.06.2007 r.</b>						
Saldo na dzień 01.01.2007 r.	11 422	8 726	109 119	(75 459)	-	53 808
Zysk (strata) za okres				(349)	48	(301)
Przychody/koszty za okres ogółem				(349)	48	(301)
Emisja akcji	11 422	45 687				57 109
Koszt emisji akcji		(302)				(302)
Nabycie udziałów mniejszościowych					256	256
<b>Saldo na dzień 30.06.2007 r.</b>	<b>22 844</b>	<b>54 111</b>	<b>109 119</b>	<b>(75 808)</b>	<b>304</b>	<b>110 570</b>

Śródroczne sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2008 roku  
(w tysiącach PLN)

**ŚRÓDROCZNY SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH**  
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2008 r.

	<b>Za okres 6 miesiący zakończony na 30.06.2008 r.</b>	<b>Za okres 6 miesiący zakończony na 30.06.2007 r.</b>
	(niebadane)	
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
Nakłady na projekty deweloperskie	(18 118)	(98 887)
Nabycie papierów wartościowych	(1 664)	-
Zbycie papierów wartościowych	-	3 990
Udzielone pożyczki	(12 240)	(609)
Zwrot z tytułu udzielonych pożyczek	60	785
Pozostałe przepływy	(5 523)	(2 297)
	<b>(37 485)</b>	<b>(97 018)</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(132)	(112)
Zbycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	-	132
Odsetki otrzymane	313	1 189
	<b>181</b>	<b>1 209</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
Wpływy z tytułu emisji akcji	-	57 042
Koszty transakcyjne związane z emisją akcji	-	(302)
Wpłaty udziałowców mniejszościowych na kapitał w spółkach zależnych	16	305
Emisja dłużnych papierów wartościowych	-	29 778
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek/kredytów	8 824	-
Odsetki zapłacone	(1 688)	-
	<b>7 152</b>	<b>86 823</b>
<b>Przepływy pieniężne netto</b>	<b>(30 152)</b>	<b>(8 986)</b>
Środki pieniężne na początek okresu	38 902	22 154
<b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<b>8 750</b>	<b>13 168</b>
w tym o ograniczonej możliwości dysponowania:	-	-

Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 14 do 24 stanowią jego integralną część

Śródroczne sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2008 roku  
(w tysiącach PLN)

**ŚRÓDROCZNY SKRÓCONY BILANS**

na dzień 30 czerwca 2008 r.

	<b>30.06.2008</b> (niebadane)	<b>31.12.2007</b>
<b>AKTYWA</b>		
<b>Aktywa trwałe</b>		
Rzeczowe aktywa trwałe	648	649
Wartości niematerialne i prawne	7	15
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	385	783
Udziały w spółkach zależnych i współkontrolowanych	120 208	106 704
	<b>121 248</b>	<b>108 151</b>
<b>Aktywa obrotowe</b>		
Zapasy	318	254
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	9 637	18 091
Rozliczenia międzyokresowe	173	129
Pozostałe aktywa finansowe	37 743	16 423
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	5 229	34 482
	<b>53 100</b>	<b>69 379</b>
<b>Aktywa, razem</b>	<b>174 348</b>	<b>177 530</b>
<b>KAPITAŁ WŁASNY</b>		
Kapitał podstawowy	24 574	24 574
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	76 760	76 760
Kapitał zapasowy	109 455	109 455
Zyski zatrzymane (niepokryta strata)	(78 838)	(76 072)
<b>Kapitał własny, razem</b>	<b>131 951</b>	<b>134 717</b>
<b>ZOBOWIĄZANIA</b>		
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>		
Zobowiąz. z tyt. wyemit. dłużnych papierów wartościowych	38 919	38 870
Pozostałe zobowiązania finansowe	1 850	2 000
	<b>40 769</b>	<b>40 870</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	376	370
Zobowiąz. z tyt. wyemit. dłużnych papierów wartościowych	894	790
Pozostałe zobowiązania finansowe	350	250
Rozliczenia międzyokresowe	8	533
	<b>1 628</b>	<b>1 943</b>
Zobowiązania, razem	<b>42 397</b>	<b>42 813</b>
<b>Pasywa, razem</b>	<b>174 348</b>	<b>177 530</b>

Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 14 do 24 stanowią jego integralną część

Śródroczne sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2008 roku  
(w tysiącach PLN)

**ŚRÓDROCZNY SKRÓCONY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT**

za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2008 r.

	Za okres 3 miesiące zakończony 30.06.2008 r. (niebadane)	Za okres 6 miesiące zakończony 30.06.2008 r. (niebadane)	Za okres 3 miesiące zakończony 30.06.2007 r.	Za okres 6 miesiące zakończony 30.06.2007 r.
<b>Przychody z inwestycji</b>				
Przychody z innych papierów wartościowych	-	-	-	-
Zrealizowane i niezrealizowane zyski (straty) z inwestycji	693	1 250	934	1 779
	<u>693</u>	<u>1 250</u>	<u>934</u>	<u>1 779</u>
<b>Koszty operacyjne</b>				
Amortyzacja	(61)	(116)	(42)	(89)
Zużycie materiałów i energii	(34)	(56)	(25)	(39)
Usługi obce	(329)	(666)	(475)	(765)
Podatki i opłaty	(72)	(171)	(189)	(379)
Wynagrodzenia	(589)	(1 142)	(392)	(550)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	(74)	(166)	(20)	(38)
Pozostałe koszty rodzajowe	(80)	(138)	(53)	(89)
	<u>(1 239)</u>	<u>(2 455)</u>	<u>(1 196)</u>	<u>(1 949)</u>
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b><u>(546)</u></b>	<b><u>(1 205)</u></b>	<b><u>(262)</u></b>	<b><u>(170)</u></b>
Pozostałe przychody operacyjne	47	116	151	170
Pozostałe koszty operacyjne	-	(25)	(2)	(2)
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem i kosztami finansowymi</b>	<b><u>(499)</u></b>	<b><u>(1 114)</u></b>	<b><u>(113)</u></b>	<b><u>(2)</u></b>
Przychody finansowe	238	587	626	706
Koszty finansowe	(1 018)	(1 842)	(641)	(664)
Podatek dochodowy	(145)	(397)	(91)	(321)
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b><u>(1 424)</u></b>	<b><u>(2 766)</u></b>	<b><u>(219)</u></b>	<b><u>(281)</u></b>
<b>Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł)</b>				
- podstawowy oraz rozwodniony	<u>(0,01)</u>	<u>(0,01)</u>	<u>(0,00)</u>	<u>(0,00)</u>

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITAŁACH WŁASNYCH**  
**za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2008 r.**

	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	Kapitał zapasowy	Zyski zatrzymane (niepokryta strata)	Razem
<b>Za okres 6 miesięcy zakończony</b>					
<b>30.06.2008 r.</b>					
Saldo na dzień 01.01.2008 r.	24 574	76 760	109 455	(76 072)	134 717
Zysk (strata) netto				(2 766)	(2 766)
<b>Saldo na dzień 30.06.2008 r.</b> (niebadane)	<b>24 574</b>	<b>76 760</b>	<b>109 455</b>	<b>(78 838)</b>	<b>131 951</b>
<b>Za okres 6 miesięcy zakończony</b>					
<b>30.06.2007 r.</b>					
Saldo na dzień 01.01.2007 r.	11 422	8 726	109 119	(75 459)	53 808
Podwyższenie kapitału	11 422	45 385			56 807
Zysk (strata) netto				(281)	(281)
<b>Saldo na dzień 30.06.2007 r.</b>	<b>22 844</b>	<b>54 111</b>	<b>109 119</b>	<b>(75 740)</b>	<b>110 334</b>



**ŚRÓDROCZNY SKRÓCONY RACHUNEK PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH**  
**za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2008 r.**

	<b>Za okres 6 miesiący zakończony 30.06.2008 r.</b>	<b>Za okres 6 miesiący zakończony 30.06.2007 r.</b>
	(niebadane)	
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
Wydatki na dostawy i usługi	-	(68 126)
Wpływy ze sprzedaży	8 170	30 000
Nabycie papierów wartościowych	(1 660)	-
Zbycie papierów wartościowych	-	3 990
Udzielone pożyczki	(22 890)	(960)
Zwrot z tytułu udzielonych pożyczek	60	1 136
Pozostałe przepływy	(3 092)	(1 512)
	<b>(19 412)</b>	<b>(35 472)</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(106)	(99)
Zbycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	-	132
Nabycie udziałów w spółkach zależnych	(8 358)	(66 525)
Odsetki otrzymane	311	1 189
	<b>(8 153)</b>	<b>(65 303)</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
Wpływy z tytułu emisji akcji	-	57 109
Koszty transakcyjne związane z emisją akcji	-	(302)
Emisja dłużnych papierów wartościowych	-	29 778
Odsetki zapłacone	(1 688)	-
	<b>(1 688)</b>	<b>86 585</b>
<b>Przepływy pieniężne netto</b>	<b>(29 253)</b>	<b>(14 190)</b>
Środki pieniężne na początek okresu	34 482	22 154
<b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<b>5 229</b>	<b>7 964</b>
w tym o ograniczonej możliwości dysponowania:	-	-

Śródroczne sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2008 roku  
(w tysiącach PLN)

**Podsumowanie portfela inwestycyjnego funduszu  
na dzień 30 czerwca 2008 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
<b>Wartość bilansowa na początek roku obrotowego</b>	-	-	<b>104 699</b>	<b>2 005</b>	<b>1</b>	-	<b>15 026</b>	<b>121 731</b>
<b>Zwiększenia:</b>	-	-	<b>13 503</b>	<b>1</b>	-	-	<b>2 910</b>	<b>16 414</b>
Nabycie			13 503	1			1 660	15 164
Zyski z wyceny							1 250	1 250
<b>Zmniejszenia:</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
Sprzedaży/wykupu								
<b>Wartość bilansowa na koniec okresu</b>	-	-	<b>118 202</b>	<b>2 006</b>	<b>1</b>	-	<b>17 936</b>	<b>138 145</b>

**Zestawienie portfela inwestycyjnego**  
**Zbywalność składników portfela inwestycyjnego**  
**na dzień 30 czerwca 2008 r.**

	w tys. zł			
	Z nieograniczoną zbywalnością			Z ograniczoną zbywalnością
	notowane na giełdach	notowane na rynkach pozagiełdowych	nienotowane na rynkach regulowanych	
<b>Udziały wiodące</b>				
<b>Udziały mniejszościowe</b>				
<b>Akcje i udziały w jednostkach zależnych</b>				
wartość bilansowa				118 202
wartość wg ceny nabycia				118 202
wartość godziwa				118 202
wartość rynkowa				
<b>Akcje i udziały w jednostkach współzależnych</b>				
<b>Akcje i udziały w jednostkach stowarzyszonych</b>				
wartość bilansowa				2 006
wartość wg ceny nabycia				2 006
wartość godziwa				2 006
wartość rynkowa				
<b>Akcje i udziały w pozostałych jednostkach krajowych</b>				
wartość bilansowa				1
wartość wg ceny nabycia				1
wartość godziwa				1
wartość rynkowa				
<b>Dłużne papiery wartościowe</b>				
<b>Pozostałe (wg tytułów)</b>				
<b>Inne instrumenty finansowe</b>				
wartość bilansowa				17 936
wartość wg ceny nabycia				12 315
wartość godziwa				17 936
wartość rynkowa				
<b>Zagraniczne papiery wartościowe</b>				
<b>Razem</b>				
wartość bilansowa	-	-	-	138 145
wartość wg ceny nabycia	-	-	-	132 524
wartość rynkowa	-	-	-	-

**Zestawienie portfela inwestycyjnego**  
**Akcje i udziały w jednostkach podporządkowanych**  
**na dzień 30 czerwca 2008 r.**

Lp.	Nazwa jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Siedziba	Przedmiot działalności	Charakter powiązania	Liczba akcji/udziałów/wartość wkładu	Wartość księgową 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: 9 999 800	50 042	-	50 042	-	99,7984%	99,7984%	-	-
4.	Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 spółka komandytowo-akcyjna	Warszawa	budownictwo, obsługa i wynajem nieruchomości	zależna	liczba akcji: 3 999 894	40 012	-	40 012	-	99,7331%	99,7331%	-	-
5.	Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 8 spółka komandytowo-akcyjna	Warszawa	budownictwo, obsługa i wynajem nieruchomości	zależna	liczba akcji: 949 900	9 505	-	9 505	-	99,9895%	99,9895%	-	-
6.	Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 9 spółka komandytowo-akcyjna	Warszawa	budownictwo, obsługa i wynajem nieruchomości	zależna	liczba akcji: 599 900	6 004	-	6 004	-	99,9833%	99,9833%	-	-
7.	Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 10 spółka komandytowo-akcyjna	Warszawa	budownictwo, obsługa i wynajem nieruchomości	zależna	liczba akcji: 899 900	8 552	-	8 552	-	99,9988%	99,9988%	-	-
8.	Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 spółka komandytowo-akcyjna	Warszawa	budownictwo, obsługa i wynajem nieruchomości	współkontrolowana	liczba akcji: 232 926	2 006	-	2 006	-	37,8004%	37,8004%	-	-
<b>Razem</b>						<b>120 208</b>	<b>-</b>	<b>120 208</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**Zestawienie portfela inwestycyjnego**  
**Akcje i udziały w jednostkach podporządkowanych**  
**na dzień 30 czerwca 2008 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:	Zakłady	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.	-	(4)	33	-	2	-	38	35	50	-	-	-	(11)	(4)	3	3	-
2.	Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 4 spółka komandytowa	-	(6)	190	-	109	-	2 287	2 259	4 100	(1 850)	-	-	12	(3)	28	28	-
3.	Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 5 spółka komandytowo-akcyjna	8	(71)	3 211	8 128	2 905	-	65 818	50 364	10 020	-	40 080	-	328	(64)	15 454	9 454	6 000
4.	Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 spółka komandytowo-akcyjna	235	(968)	2 679	-	1 670	355	73 804	39 017	4 011	-	36 095	-	(121)	(968)	34 787	11 048	23 739
5.	Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 8 spółka komandytowo-akcyjna	-	(53)	19 703	444	496	18 900	21 919	9 116	950	(350)	8 550	-	-	(34)	12 803	128	12 675
6.	Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 9 spółka komandytowo-akcyjna	-	(39)	12 977	284	128	12 250	14 502	5 971	600	-	5 400	-	-	(29)	8 531	131	8 400
7.	Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 10 spółka komandytowo-akcyjna	-	(11)	78 248	-	11 751	66 420	79 854	8 540	900	-	7 650	-	-	(10)	71 314	71 314	-
8.	Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 spółka komandytowo-akcyjna	-	(8)	28 846	-	805	-	28 846	5 271	616	(11)	4 680	-	(6)	(8)	23 575	23 575	-
<b>Razem</b>		<b>243</b>	<b>(1 160)</b>	<b>145 887</b>	<b>8 856</b>	<b>17 866</b>	<b>97 925</b>	<b>287 068</b>	<b>120 573</b>	<b>21 247</b>	<b>(2 211)</b>	<b>102 455</b>	<b>-</b>	<b>202</b>	<b>(1 120)</b>	<b>166 495</b>	<b>115 681</b>	<b>50 814</b>

## ZASADY (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI ORAZ DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE

### 1. Skład Grupy

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

Jednostka	Siedziba	Zakres działalności	Procentowy udział Grupy w kapitale	
			30 czerwca 2008	31 grudnia 2007
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 %	97,5854 %
Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 5 spółka komandytowo-akcyjna	Warszawa	budownictwo, obsługa i wynajem nieruchomości	99,8004 %	99,7783 %
Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 spółka komandytowo-akcyjna	Warszawa	budownictwo, obsługa i wynajem nieruchomości	99,7357 %	99,7064 %
Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 8 spółka komandytowo-akcyjna	Warszawa	budownictwo, obsługa i wynajem nieruchomości	100 %	100 %
Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 9 spółka komandytowo-akcyjna	Warszawa	budownictwo, obsługa i wynajem nieruchomości	100 %	100 %
Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 10 spółka komandytowo-akcyjna	Warszawa	budownictwo, obsługa i wynajem nieruchomości	100 %	100 %
Nowy Plac Unii S.A.	Warszawa	budownictwo, obsługa i wynajem nieruchomości	20 %	20 %

Na dzień 30 czerwca 2008 roku oraz na dzień 31 grudnia 2007 roku udział w ogólnej liczbie głosów posiadany przez Grupę w podmiotach zależnych jest równy udziałowi Grupy w kapitałach tych jednostek.

Nowy Plac Unii S.A. został uznany za jednostkę specjalnego przeznaczenia wymagającą konsolidacji. Ponieważ opcja odkupu akcji zapewnia Grupie bieżące korzyści i powoduje ponoszenie ryzyk związanych z udziałem na poziomie 100% konsolidacja została dokonana metodą pełną.

Konsolidacją objęte zostało dodatkowo Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 spółka komandytowo-akcyjna (Projekt Developerski 1). Z uwagi na obsadzenie dwóch z czterech członków zarządu komplementariusza Projekt Developerski 1 przez członków zarządu BBI Development NFI S.A., jednostka ta jest współkontrolowaną przez BBI Development NFI S.A. i podlega konsolidacji metodą proporcjonalną.

## **2. Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego**

Grupa sporządza skonsolidowane sprawozdania finansowe począwszy od roku 2007.

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 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2008 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. Udział we wspólnym przedsięwzięciu**

Udział Grupy we wspólnych przedsięwzięciach jest ujmowany metodą konsolidacji proporcjonalnej, zgodnie z którą proporcjonalny udział w aktywach, zobowiązaniach, przychodach i kosztach wspólnego przedsięwzięcia jest ujmowany, pozycja po pozycji, łącznie z podobnymi pozycjami w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Przed włączeniem danych finansowych wspólnego przedsięwzięcia do skonsolidowanego sprawozdania finansowego dokonuje się odpowiednich korekt w celu doprowadzenia tych danych do zgodności z MSSF stosowanymi przez Grupę.

Ocena inwestycji w spółki współzależne pod kątem utraty wartości ma miejsce, kiedy istnieją przesłanki wskazujące na to, że nastąpiła utrata wartości lub odpis z tytułu utraty wartości dokonany w latach poprzednich już nie jest wymagany.

### **3.3. 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.

### **3.4. 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.



### 3.5. Nieruchomości inwestycyjne

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

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.

### 3.6. 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.

### 3.6.1 *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.

### 3.7. **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 ujmują 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,

podwyższa się wartość bilansową składnika aktywów do wysokości jego wartości odzyskiwalnej. Podwyższona kwota nie może przekroczyć wartości bilansowej składnika aktywów, jaka zostałaby ustalona (po odjęciu umorzenia), gdyby w ubiegłych latach w ogóle nie ujęto odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości w odniesieniu do tego składnika aktywów. Odwrócenie odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości składnika aktywów ujmuje się niezwłocznie jako przychód w rachunku zysków i strat. Po odwróceniu odpisu aktualizującego, w kolejnych okresach odpis amortyzacyjny dotyczący danego składnika jest korygowany w sposób, który pozwala w ciągu pozostałego okresu użytkowania tego składnika aktywów dokonywać systematycznego odpisania jego zweryfikowanej wartości bilansowej pomniejszonej o wartość końcową.

### **3.8. Koszty finansowania zewnętrznego**

Koszty finansowania zewnętrznego są kapitalizowane jako część kosztu wytworzenia zapasów. Na koszty finansowania zewnętrznego składają się prowizje oraz odsetki.

### **3.9. 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 toku zwykłej działalności.

### **3.10. 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 mogą być przy pierwotnym ujęciu zakwalifikowane do kategorii wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy, jeżeli poniższe kryteria są spełnione: (i) taka kwalifikacja eliminuje lub znacząco obniża niespójność traktowania, gdy zarówno wycena jak i zasady rozpoznawania strat lub zysków podlegają innym regulacjom; lub (ii) aktywa są częścią grupy aktywów finansowych, które są zarządzane i oceniane w oparciu o wartość godziwą, zgodnie z udokumentowaną strategią zarządzania ryzykiem; lub (iii) aktywa finansowe zawierają wbudowane instrumenty pochodne, które powinny być oddzielnie ujmowane.

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

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 rezerwy 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.

### **3.11. Utrata wartości aktywów finansowych**

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

#### **3.11.1 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 włącza ten składnik do grupy aktywów finansowych o podobnej charakterystyce ryzyka kredytowego i łącznie ocenia pod kątem utraty wartości. Aktywa, które indywidualnie są oceniane pod kątem utraty wartości i dla których ujęto odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości lub uznano, że dotychczasowy odpis nie ulegnie zmianie, nie są brane pod uwagę przy łącznej ocenie grupy aktywów pod kątem utraty wartości.

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

#### **3.11.2 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.

### **3.11.3 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 amortyzacje) 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.

### **3.12. 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.

### **3.13. 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.

### **3.14. 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.

### **3.15. 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.

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.

### 3.16. Płatności w formie akcji własnych

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

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

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

### 3.17. 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.

#### *Sprzedaż 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. Koszty poniesione w trakcie budowy są aktywowane i wykazywane jako zapasy. Gdy przychód ze sprzedaży zostanie rozpoznany odpowiadające mu koszty są prezentowane w rachunku wyników.

### *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.

## **3.18. Podatki**

### **3.18.1 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.

### **3.18.2 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.

### 3.18.3 *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.

### 3.19. **Zysk netto na akcję**

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.