☐ skorygowany

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Skonsolidowany raport półroczny PSr 2008

(rok)

(zgodnie z § 86 ust. 2 i § 87 ust. 4 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 października 2005 r. - Dz. U. Nr 209, poz. 1744)

dla narodowych funduszy inwestycyjnych

za półrocze roku obrotowego 2008 obejmujące okres od 2008-01-01 do 2008-06-30

zawierający skonsolidowane sprawozdanie finansowe według MSSF

w walucie zł

oraz skrócone sprawozdanie finansowe według MSSF

w walucie zł

data przekazania: 2008-10-31

BBI Development Narodowy Fundusz Inwestycyjny SA
(pełna nazwa emitenta)

BBI DEVELOPMENT NFI (skrócona nazwa emitenta)

Budownictwo (bud) (sektor wg klasyfikacji GPW w Warszawie)

00-688 (kod pocztowy)

Warszawa (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)

Ernst & Young Audit Sp. z o.o.
(podmiot uprawniony do badania)

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł		w tys. EUR	
	półrocze / 2008	półrocze / 2007	półrocze / 2008	półrocze / 2007
dane dotyczące skonsolidowanego sprawozdania finansowego				
I. Przychody z inwestycji	1 250	1 779	359	462
II. Koszty operacyjne	-4 047	-1 971	-1 164	-512
III. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-2 797	-192	-804	-50
IV. Zysk (strata) netto za okres	-2 197	-301	-632	-78
V. Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł/EUR)	-0,01	0	0	0
VI. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	-37 485	-97 018	-10 779	-25 209
VII. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	7 152	86 823	2 057	22 560
VIII. Przepływy pieniężne netto	-30 152	-8 986	-8 670	-2 335
IX.	30.06.2008	31.12.2007	30.06.2008	31.12.2007
X. Aktywa, razem	372 508	290 009	111 057	80 963
XI. Kapitał własny, razem	132 591	134 788	39 530	37 629
XII. Zobowiązania, razem	239 917	155 221	71 527	43 334
XIII. Wartość aktywów netto na jedną akcję (w zł/EUR)	0,54	1,18	0,16	0,33
dane dotyczące skróconego sprawozdania finansowego				
XIV. Przychody z inwestycji	1 250	1 779	359	462
XV. Koszty operacyjne	-2 547	-1 949	-732	-506
XVI. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-1 297	-170	-373	-44
XVII. Zysk (strata) netto za okres	-2 667	-281	-767	-73
XVIII. Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł/EUR)	-0,01	0	0	0
XIX. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	-19 412	-35 472	-5 582	-9 217
XX. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-1 688	86 585	-485	22 498
XXI. Przepływy pieniężne netto	-29 253	-14 190	-8 412	-3 687
XXII.	30.06.2008	31.12.2007	30.06.2008	31.12.2007
XXIII. Aktywa, razem	174 540	177 530	52 036	49 562
XXIV. Kapitał własny, razem	132 050	134 717	39 369	37 609
XXV. Zobowiązania, razem	42 490	42 813	12 668	11 952
XXVI. Wartość aktywów netto na jedną akcję (w zł/EUR)	0,54	1,18	0,16	0,33

Powyższe dane finansowe zostały przeliczone na EUR według następujących zasad:
- poszczególne pozycje rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych - według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez NBP na ostatni dzień każdego miesiąca okresu obrotowego: 1 półrocze 2008 roku - 3,4776 zł / EUR, 1 półrocze 2007 roku - 3,8486 zł / EUR,
- poszczególne pozycje bilansu - według średniego kursu NBP na dany dzień bilansowy - 3,3542 zł / EUR na dzień 30 czerwca 2008 roku oraz 3,5820 zł / EUR na dzień 31 grudnia 2007 roku.

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_jednostkowe_P2008.pdf	Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe
BBIDevelopment_skonsolidowane_P2008.pdf	Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe
BBID_OŚWIADCZENIA ZARZĄDU_jednostkowe.pdf	Oświadczenia Zarządu - jednostkowe sprawozdanie finansowe
BBID_OŚWIADCZENIA ZARZĄDU_skonsolidowane.pdf	Oświadczenia Zarządu - skonsolidowane sprawozdanie finansowe
BBD_Spr_zarzadu_jedn_I p_2008.pdf	Sprawozdanie Zarządu z działalności Funduszu
BBD_Spr_zarzadu_kons_I p_2008.pdf	Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej
BBI opinia1.pdf	Raport z przeglądu śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego
BBI opinia2.pdf	Raport z przeglądu śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

PODPISY WSZYSTKICH CZŁONKÓW ZARZĄDU

Data	Imię i Nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
2008-10-30	Piotr Litwiński	Członek Zarządu	
2008-10-30	Paweł Nowacki	Członek Zarządu	
2008-10-30	Radosław Świątkowski	Członek Zarządu	

PODPIS OSOBY, KTÓREJ POWIERZONO PROWADZENIE KSIĄG RACHUNKOWYCH

Data	Imię i Nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
2008-10-30	Steven Foster	W imieniu i na rzecz Contract Administration Sp. z o.o.	

BBI DEVELOPMENT NFI S.A.

NIEBADANE ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA OKRES SZEŚCIU MIESIĘCY ZAKOŃCZONY DNIA 30 CZERWCA 2008 ROKU WRAZ Z RAPORTEM NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z PRZEGLĄDU

ŚRÓDROCZNY SKRÓCONY BILANS
na dzień 30 czerwca 2008 r.

	Nota	30.06.2008 (niebadane)	31.12.2007
AKTYWA			
Aktywa trwałe			
Rzeczowe aktywa trwałe	8	648	649
Wartości niematerialne		7	15
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	9 / 26	362	783
Udziały w spółkach zależnych i współkontrolowanych	10	120 208	106 704
		121 225	108 151
Aktywa obrotowe			
Zaliczki na zapasy	11	318	254
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	12	9 637	18 091
Rozliczenia międzyokresowe		172	129
Pozostałe aktywa finansowe	13	37 959	16 423
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	14	5 229	34 482
		53 315	69 379
Aktywa, razem		**174 540**	**177 530**
KAPITAŁ WŁASNY			
Kapitał podstawowy	15	24 574	24 574
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	16	76 760	76 760
Kapitał zapasowy	16	109 455	109 455
Zyski zatrzymane (niepokryta strata)		(78 739)	(76 072)
Kapitał własny, razem		**132 050**	**134 717**
ZOBOWIĄZANIA			
Zobowiązania długoterminowe			
Zobowiąz. z tyt. wyemit. dłużnych papierów wartościowych	17	38 919	38 870
Pozostałe zobowiązania finansowe	18	1 850	2 000
		40 769	40 870
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	19	379	370
Zobowiąz. z tyt. wyemit. dłużnych papierów wartościowych	17	894	790
Pozostałe zobowiązania finansowe	18	350	250
Rozliczenia międzyokresowe	20	98	533
		1 721	1 943
Zobowiązania, razem		**42 490**	**42 813**
Pasywa, razem		**174 540**	**177 530**

ŚRÓDROCZNY SKRÓCONY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2008 r.

		Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2008 r. (niebadane)	Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2007 r. (niebadane)
Przychody z inwestycji			
Przychody z innych papierów wartościowych		-	-
Zrealizowane i niezrealizowane zyski (straty) z inwestycji	21	1 250	1 779
		1 250	1 779
Koszty operacyjne			
Amortyzacja		(116)	(89)
Zużycie materiałów i energii		(56)	(39)
Usługi obce		(758)	(765)
Podatki i opłaty		(171)	(379)
Wynagrodzenia	28	(1 142)	(550)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	28	(166)	(38)
Pozostałe koszty rodzajowe		(138)	(89)
		(2 547)	(1 949)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		**(1 297)**	**(170)**
Pozostałe przychody operacyjne	22	116	170
Pozostałe koszty operacyjne	23	(25)	(2)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem i kosztami finansowymi		**(1 206)**	**(2)**
Przychody finansowe	24	802	706
Koszty finansowe	25	(1 842)	(664)
Podatek dochodowy	26	(421)	(321)
Zysk (strata) netto		**(2 667)**	**(281)**
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł)			
- podstawowy	27	(0,01)	(0,00)

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
Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2008 r.					
Saldo na dzień 01.01.2008 r.	24 574	76 760	109 455	(76 072)	134 717
Zysk (strata) netto				(2 667)	(2 667)
Saldo na dzień 30.06.2008 r.	**24 574**	**76 760**	**109 455**	**(78 739)**	**132 050**
(niebadane)					
Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2007 r.					
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)
Saldo na dzień 30.06.2007 r.	**22 844**	**54 111**	**109 119**	**(75 740)**	**110 334**
(niebadane)					

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

		Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2008 r. (niebadane)	Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2007 r. (niebadane)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
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	28	(3 092)	(1 512)
		(19 412)	(35 472)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
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
		(8 153)	(65 303)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy z tytułu emisji akcji		-	57 109
Koszty transakcyjne związane z emisją akcji		-	(302)
Emisja dłużnych papierów wartościowych		-	29 778
Odsetki zapłacone		(1 688)	-
		(1 688)	86 585
Przepływy pieniężne netto		**(29 253)**	**(14 190)**
Środki pieniężne na początek okresu		34 482	22 154
Środki pieniężne na koniec okresu		**5 229**	**7 964**

ZASADY (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI ORAZ DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE

1. Informacje ogólne

BBI Development Narodowy Fundusz Inwestycyjny S.A. („Fundusz") z siedzibą w Warszawie przy ul. E. Plater 28 działa w formie spółki akcyjnej, zawiązanej aktem notarialnym w dniu 15 grudnia 1994 r. przez Ministra Przekształceń Własnościowych, działającego w imieniu Skarbu Państwa. Fundusz został zarejestrowany przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, Wydział XVI Gospodarczy, na mocy postanowienia z dnia 31 marca 1995 r. pod numerem RHB 43355. Od dnia 3 sierpnia 2001 r. Fundusz jest zarejestrowany w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000033065.

Przedmiotem działalności Funduszu jest:
- nabywanie papierów wartościowych emitowanych przez Skarb Państwa,
- nabywanie bądź obejmowanie udziałów lub akcji spółek,
- nabywanie innych papierów wartościowych emitowanych przez podmioty, o których mowa w punkcie powyżej,
- wykonywanie praw z akcji, udziałów i innych papierów wartościowych,
- rozporządzanie nabytymi akcjami, udziałami i innymi papierami wartościowymi,
- udzielanie pożyczek spółkom i innym podmiotom,
- pośrednictwo finansowe pozostałe, gdzie indziej niesklasyfikowane,
- obrót wierzytelnościami,
- zaciąganie kredytów i pożyczek dla celów Funduszu,
- przygotowanie terenu pod budowę,
- wznoszenie kompletnych budynków i budowli lub ich części; inżynieria lądowa i wodna,
- wykonywanie instalacji budowlanych,
- wykonywanie robót budowlanych wykończeniowych,
- obsługa nieruchomości na własny rachunek,
- wynajem nieruchomości na własny rachunek,
- obsługa nieruchomości świadczona na zlecenie.

W skład Zarządu Funduszu na dzień 30 czerwca 2008 roku wchodzili:

Piotr Litwiński – Członek Zarządu

Paweł Nowacki – Członek Zarządu

Radosław Świątkowski – Członek Zarządu

Skład Zarządu uległ w ciągu okresu sprawozdawczego zmianie:

Z dniem 27 marca 2008 r. p. Michał Skorupski złożył oświadczenie o rezygnacji z pełnionej przez niego funkcji Członka Zarządu Funduszu. Jednocześnie w dniu 27 marca 2008 r. Rada Nadzorcza Funduszu powołała pana Pawła Nowackiego do pełnienia funkcji Członka Zarządu ze skutkiem na dzień 1 maja 2008 roku.

Podmiotem dominującym spółki BBI Development NFI S.A. jest BB Investment Sp. z o.o. BB Investment Sp. z o.o. jest podmiotem dominującym całej Grupy.

Dnia 30 października 2008 roku niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe Funduszu za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2008 roku zostało przez Zarząd zatwierdzone do publikacji.

Fundusz sporządził również śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2008 roku, które dnia 30 października 2008 roku zostało przez Zarząd zatwierdzone do publikacji.

2. Podstawa sporządzenia

W dniu 7 grudnia 2006 r. Walne Zgromadzenie BBI Development NFI S.A. postanowiło, iż Fundusz, począwszy od dnia 1 stycznia 2007 roku, jednostkowe sprawozdania finansowe będzie sporządzać zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF") oraz MSSF zatwierdzonymi przez UE.

Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania do publikacji, biorąc pod uwagę toczący się w UE proces wprowadzania standardów MSSF oraz prowadzoną przez Fundusz działalność, w zakresie stosowanych przez Fundusz zasad rachunkowości nie ma różnicy między standardami MSSF, które weszły w życie, a standardami MSSF zatwierdzonymi przez UE.

Niniejsze sprawozdanie finansowe sporządzone na dzień i za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2008 r. (dalej: „Sprawozdanie finansowe") stanowi śródroczne sprawozdanie finansowe w myśl MSR 34 Śródroczna sprawozdawczość finansowa. Zostało ono przygotowane i zaprezentowane również zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 października 2005 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych. W związku z opisaną powyżej zmianą zasad rachunkowości, od dnia 1 stycznia 2007 r. zaprzestano stosowania regulacji Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 22 grudnia 1995 roku w sprawie szczególnych warunków, którym powinna odpowiadać rachunkowość narodowych funduszy inwestycyjnych.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Funduszu za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2008 roku oraz łącznie ze sprawozdaniem finansowym Funduszu za rok zakończony 31 grudnia 2007 roku.

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadą kosztu historycznego.

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Fundusz w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności.

Walutą pomiaru Funduszu oraz walutą sprawozdawczą niniejszego sprawozdania finansowego jest złoty polski. Sprawozdanie finansowe sporządzone jest w tysiącach złotych.

3. Istotne zasady rachunkowości

Zasady (polityki) rachunkowości zastosowane do sporządzenia śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu rocznego sprawozdania finansowego Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2007 roku, z wyjątkiem zastosowania następujących zmian do standardów oraz nowych interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2008 roku.

KIMSF 11 MSSF 2 - *Wydanie akcji w ramach Grupy i transakcje w nabytych akcjach własnych*

KIMSF 11 zawiera wskazówki czy transakcje, w których jednostka emituje instrumenty kapitałowe w ramach zapłaty za otrzymane przez nią towary lub usługi, bądź też, gdy zapłatą są wyemitowane instrumenty kapitałowe jednostki tej samej grupy kapitałowej, należy traktować jako rozliczane w instrumentach kapitałowych czy też rozliczane w środkach pieniężnych. Interpretacja określa również sposób postępowania w sytuacjach, gdy jednostka wykorzystuje posiadane akcje własne w celu rozliczenia zobowiązań w ramach transakcji płatności w formie akcji własnych. Zastosowanie tej interpretacji nie spowodowało istotnego wpływu na niniejsze sprawozdanie finansowe.

a. 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.

Następujące kursy zostały przyjęte dla potrzeb wyceny bilansowej:

	30 czerwca 2008 roku	31 grudnia 2007 roku
USD	2,1194	2,4350
EURO	3,3542	3,5820

b. Rzeczowe aktywa trwałe

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

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

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

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

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.

c. Nieruchomości inwestycyjne

Do nieruchomości inwestycyjnych zalicza się te nieruchomości, których właścicielem bądź wieczystym użytkownikiem jest Fundusz 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, Fundusz stosuje zasady opisane w części *Rzeczowe aktywa trwałe* aż do dnia zmiany sposobu użytkowania tej nieruchomości. W przypadku przeniesienia aktywów z zapasów do nieruchomości inwestycyjnych, różnicę między wartością godziwą nieruchomości ustaloną na ten dzień przeniesienia a jej poprzednią wartością bilansową ujmuje się w rachunku zysków i strat. Gdy Fundusz kończy budowę lub wytworzenie nieruchomości inwestycyjnej, różnicę między ustaloną na ten dzień wartością godziwą tej nieruchomości a jej poprzednią wartością bilansową ujmuje się w rachunku zysków i strat.

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

d. Wartości niematerialne

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

Fundusz ustala, czy okres użytkowania wartości niematerialnych jest ograniczony czy nieokreślony. Wartości niematerialne o ograniczonym okresie użytkowania są amortyzowane przez okres użytkowania oraz poddawane testom na utratę wartości każdorazowo, gdy istnieją przesłanki wskazujące na utratę ich wartości. Okres i metoda amortyzacji wartości niematerialnych o ograniczonym okresie użytkowania są weryfikowane przynajmniej na koniec każdego roku obrotowego. Zmiany w oczekiwanym okresie użytkowania lub oczekiwanym sposobie konsumowania korzyści ekonomicznych pochodzących z danego składnika aktywów są ujmowane poprzez zmianę odpowiednio okresu lub metody amortyzacji, i traktowane jak zmiany wartości szacunkowych. 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 zawierają głównie oprogramowanie, które jest amortyzowane metodą liniową przez okres ekonomicznego użytkowania, nie przekraczający 5 lat.

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.

e. Utrata wartości niefinansowych aktywów trwałych

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

Wartość odzyskiwalna składnika aktywów lub ośrodka wypracowującego środki pieniężne odpowiada wartości godziwej pomniejszonej o koszty sprzedaży tego składnika aktywów lub odpowiednio ośrodka wypracowującego środki pieniężne, lub jego wartości użytkowej, zależnie od tego, która z nich jest wyższa. Wartość odzyskiwalną ustala się dla poszczególnych aktywów, chyba że dany składnik aktywów nie generuje samodzielnie wpływów pieniężnych, które w większości są niezależne od tych, które są generowane przez inne aktywa lub grupy aktywów. Jeśli wartość bilansowa składnika aktywów jest wyższa niż jego wartość odzyskiwalna, ma miejsce utrata wartości i dokonuje się wówczas odpisu do ustalonej wartości odzyskiwalnej. Przy szacowaniu wartości użytkowej prognozowane przepływy pieniężne są dyskontowane do ich wartości bieżącej przy zastosowaniu stopy dyskontowej przed uwzględnieniem skutków opodatkowania, która odzwierciedla bieżące rynkowe oszacowanie wartości pieniądza w czasie oraz ryzyko typowe dla danego składnika aktywów. 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 Fundusz ocenia, czy występują przesłanki wskazujące na to, że odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości, który był ujęty w okresach poprzednich w odniesieniu do danego składnika aktywów jest zbędny, lub czy powinien zostać zmniejszony. Jeżeli takie przesłanki występują, Fundusz szacuje wartość odzyskiwalną tego składnika aktywów. Poprzednio ujęty odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości ulega odwróceniu wtedy i tylko wtedy, gdy od czasu ujęcia ostatniego odpisu aktualizującego nastąpiła zmiana wartości szacunkowych stosowanych do ustalenia wartości odzyskiwalnej danego składnika aktywów. W takim przypadku, podwyższa się wartość bilansową składnika aktywów do wysokości jego wartości odzyskiwalnej. Podwyższona kwota nie może przekroczyć wartości bilansowej składnika aktywów, jaka zostałaby ustalona (po odjęciu umorzenia), gdyby w ubiegłych latach w ogóle nie ujęto odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości w odniesieniu do tego składnika aktywów. Odwrócenie odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości składnika aktywów ujmuje się niezwłocznie jako przychód w rachunku zysków i strat. Po odwróceniu odpisu aktualizującego, w kolejnych okresach odpis amortyzacyjny dotyczący danego składnika jest korygowany w sposób, który pozwala w ciągu pozostałego okresu użytkowania tego składnika aktywów dokonywać systematycznego odpisania jego zweryfikowanej wartości bilansowej pomniejszonej o wartość końcową.

f. Koszty finansowania zewnętrznego

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

g. Inwestycje w jednostkach zależnych i stowarzyszonych

Jednostkami zależnymi są podmioty nad którymi Fundusz sprawuje kontrolę, rozumianą jako zdolność do wpływania, bezpośrednio bądź pośrednio, na politykę finansową i operacyjną jednostki, w sposób pozwalający na osiągnięcie korzyści dla Funduszu z działalności tejże jednostki. Jednostki stowarzyszone to wszelkie jednostki, na które Fundusz wywiera znaczący wpływ, lecz nie kontroluje, co zwykle towarzyszy posiadaniu od 20 do 50% ogólnej liczby głosów w organach stanowiących. Inwestycje w jednostkach zależnych oraz w jednostkach stowarzyszonych wykazywane są w wysokości kosztu (w cenie nabycia).

h. Udział we wspólnym przedsięwzięciu

Wspólne przedsięwzięcie jest wynikiem ustaleń umownych, na mocy których dwie lub więcej stron podejmuje działalność gospodarczą podlegającą wspólnej kontroli. Podmiot wspólnie kontrolowany jest przedsięwzięciem, które wymaga założenia osobnej jednostki gospodarczej zobowiązanej do sporządzania własnego sprawozdania finansowego. Udziały we wspólnych przedsięwzięciach wykazywane są według kosztu historycznego.

i. 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.

W sprawozdaniu jednostkowym koszty finansowe nie są kapitalizowane jako część kosztu wytworzenia zapasów, natomiast w sprawozdaniu skonsolidowanym są kapitalizowane. Na koszty finansowania zewnętrznego składają się odsetki oraz prowizje.

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 Fundusz traktuje nieruchomości, które planuje sprzedać w toku zwykłej działalności.

j. 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 Fundusz 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 odroczony, odnosi się na kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny. Spadek wartości aktywów dostępnych do sprzedaży spowodowany utratą wartości odnosi się do rachunku zysków i strat jako koszt finansowy.

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

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

k. Utrata wartości aktywów finansowych

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

i. Aktywa ujmowane według zamortyzowanego kosztu

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

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

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

ii. 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, 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.

iii. 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.

l. 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.

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

n. Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki i papiery dłużne

W momencie początkowego ujęcia, wszystkie kredyty bankowe, pożyczki i papiery dłużne są ujmowane w wartości godziwej, 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.

o. 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.

Fundusz wyłącza ze swojego bilansu zobowiązanie finansowe, gdy zobowiązanie wygasło – to znaczy, kiedy obowiązek określony w umowie został wypełniony, umorzony lub wygasł. Zastąpienie dotychczasowego instrumentu dłużnego przez instrument o zasadniczo różnych warunkach dokonywane pomiędzy tymi samymi podmiotami Fundusz ujmuje jako wygaśniecie pierwotnego zobowiązania finansowego i ujęcie nowego zobowiązania finansowego. Podobnie znaczące modyfikacje warunków umowy dotyczącej istniejącego zobowiązania finansowego Fundusz ujmuje jako wygaśniecie pierwotnego i ujecie 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.

p. Rezerwy

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

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

q. Płatności w formie akcji własnych

Fundusz uchwalił 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.

r. Przychody

Przychody są ujmowane w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że Fundusz uzyska korzyści ekonomiczne związane z daną transakcją oraz gdy kwotę przychodów można wycenić w

wiarygodny sposób. Przychody są rozpoznawane po pomniejszeniu o podatek od towarów i usług (VAT) oraz rabaty. Przy ujmowaniu przychodów obowiązują również kryteria przedstawione poniżej.

Przychody z inwestycji w spółki celowe
Każdy projekt developerski Funduszu jest realizowany w ramach specjalnie dla tego celu utworzonej odrębnej spółki celowej. Podstawowym źródłem przychodów Funduszu wynikającym z działalności developerskiej będą zatem dywidendy oraz przychody ze sprzedaży akcji lub wypłaty z majątku likwidowanych spółek celowych. Generowane na poziomie spółki celowej przychody z działalności developerskiej 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.
Generowane na poziomie spółki celowej 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. Po rozpoczęciu sprzedaży wytworzonej powierzchni użytkowej w segmencie mieszkalnym oraz komercjalizacji powierzchni biurowej i handlowej w segmencie powierzchni biurowej i handlowej, spółki celowe będą generować dodatnie przepływy finansowe z działalności operacyjnej. Poziom gotówki w spółkach celowych będzie rósł wraz ze zbliżaniem się okresu zamknięcia danego przedsięwzięcia developerskiego.

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.

Dyskonto pożyczek udzielonych
Do przychodów operacyjnych zaliczana jest wycena zakupionych wierzytelności z tytułu pożyczek. Przychody ujmowane są sukcesywnie w miarę naliczania wyceny według zamortyzowanego kosztu.

Dywidendy
Przychody z tytułu dywidend są rozpoznawane w momencie ustalenia praw akcjonariuszy do otrzymania dywidendy.

s. Podatki

i. 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.

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

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

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

iii. 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.

t. Zysk netto na akcję

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

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

4 Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach

Niepewność szacunków

Poniżej omówiono podstawowe założenia dotyczące przyszłości i inne kluczowe źródła niepewności występujące na dzień bilansowy, z którymi związane jest istotne ryzyko znaczącej korekty wartości bilansowych aktywów i zobowiązań w następnym roku finansowym.

Utrata wartości aktywów

Fundusz przeprowadził testy na utratę wartości aktywów trwałych. Sporządzone zostały wyceny nieruchomości będących w posiadaniu spółek celowych – na ich podstawie nie stwierdzono przejawów utraty wartości udziałów w spółkach zależnych i współkontrolowanych.

Składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego

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

Stawki amortyzacyjne

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

5 Nowe standardy i interpretacje, które zostały opublikowane, a nie weszły jeszcze w życie

Następujące standardy i interpretacje zostały wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości lub Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej, a nie weszły jeszcze w życie:

- MSSF 8 *Segmenty operacyjne* - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2009 roku lub później,
- MSR 1 *Prezentacja sprawozdań finansowych* (zmieniony we wrześniu 2007) – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2009 roku lub później - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE,
- MSR 23 *Koszty finansowania zewnętrznego* (zmieniony w marcu 2007) - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2009 roku lub później - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE,
- MSSF 3 *Połączenie jednostek gospodarczych* (zmieniony w styczniu 2008) - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2009 roku lub później- do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE,
- MSR 27 *Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe* (zmieniony w styczniu 2008) - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2009 roku lub później- do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE,
- MSSF 2 *Płatności w formie akcji: warunki nabywania uprawnień i anulowanie* (zmieniony w styczniu 2008) - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2009 roku lub później - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE,
- Zmiany do MSR 32 i MSR 1: *Instrumenty finansowe z opcją sprzedaży po wartości godziwej* (zmiany wprowadzone w lutym 2008) - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2009 roku lub później- do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE,
- Interpretacja KIMSF 12 *Umowy na usługi koncesjonowane* - mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2008 roku lub później - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzona przez UE,

- Interpretacja KIMSF 13 *Programy lojalnościowe* - mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2008 roku lub później - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzona przez UE,
- Interpretacja KIMSF 14 MSR *19 - Ograniczenia w wycenie aktywów programów określonych świadczeń, wymogi minimalnego finansowania i ich interakcje* - mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2008 roku lub później- do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzona przez UE,
- Zmiany wynikające z corocznego przeglądu MSSF – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2009 roku lub później - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE,
- Zmiany do MSSF 1 i MSR 27 *Koszt inwestycji w jednostkę zależną, współkontrolowaną i stowarzyszoną* - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2009 roku lub później - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE,
- Interpretacja KIMSF 15 *Umowy na budowę nieruchomości* - mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2009 roku lub później - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzona przez UE,
- Interpretacja KIMSF 16 *Zabezpieczenie inwestycji netto w jednostkach zagranicznych* - mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 października 2008 roku lub później - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzona przez UE,
- Zmiany do MSR 39: *Pozycje zabezpieczane kwalifikujące się do rachunkowości zabezpieczeń* (zmiany wprowadzone w lipcu 2008) - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2009 roku lub później - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE,
- Zmiany do MSR 39 i MSSF 7 *Reklasyfikacje aktywów finansowych* (zmiany wprowadzone w październiku 2008) - mające zastosowanie od 1 lipca 2008 roku.

6 Sezonowość działalności

Działalność Funduszu nie ma charakteru sezonowego, zatem przedstawione wyniki Funduszu nie odnotowują istotnych wahań w trakcie roku.

7 Informacje dotyczące segmentów działalności

Fundusz prowadzi działalność developerską w pełnym zakresie, począwszy od nabywania gruntów (lub wchodzenia do wspólnych przedsięwzięć z właścicielem gruntów), poprzez realizację projektu budowlanego, a skończywszy na komercjalizacji wytworzonej powierzchni użytkowej. W związku z tym w działalności Funduszu można wyróżnić trzy podstawowe segmenty branżowe: powierzchnie mieszkalne, powierzchnie biurowe oraz powierzchnie handlowo usługowe. W poniższej tabeli podano udziały poszczególnych segmentów w jednostkowych aktywach według stanu na 30 czerwca 2008 r. oraz na 31 grudnia 2007 r.

Prezentacja udziału poszczególnych segmentów w jednostkowych aktywach, na 30.06.2008 r. , w tys. zł

	Powierzchnia mieszkalna	Powierzchnia biurowa	Powierzchnia handlowo - usługowa	Powierzchnia pozostała	Aktywa nieprzypisane	Suma
Aktywa segmentu	38 867	39 409	31 560	10 314	54 390	174 540

	Prezentacja udziału poszczególnych segmentów w jednostkowych aktywach, na 31.12.2007 r. , w tys. zł					
	Powierzchnia mieszkalna	Powierzchnia biurowa	Powierzchnia handlowo - usługowa	Powierzchnia pozostała	Aktywa nieprzypisane	Suma
Aktywa segmentu	33 918	35 509	28 014	9 206	70 884	177 530

8 Rzeczowe aktywa trwałe

	Urządzenia i maszyny	Środki transportu	Pozostałe	Razem
Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2008				
Wartość brutto na 01.01.2008	242	383	399	1 024
Nabycia	11	-	87	98
Sprzedaż	-	-	-	-
Wartość brutto na dzień 30.06.2008 (niebadane)	253	383	486	1 122
Amortyzacja i odpisy aktualizujące na 01.01.2008	(173)	(33)	(169)	(375)
Amortyzacja za okres	(37)	(38)	(24)	(99)
Sprzedaż	-	-	-	-
Amortyzacja i odpisy aktualizujące na 30.06.2008 (niebadane)	(210)	(71)	(193)	(474)
Wartość netto na 01.01.2008	**69**	**350**	**230**	**649**
Wartość netto na 30.06.2008 (niebadane)	**43**	**312**	**293**	**648**
Okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2007				
Wartość brutto na 01.01.2007	192	332	331	855
Nabycia	53	232	72	357
Sprzedaż	(3)	(181)	(4)	(188)
Wartość brutto na dzień 31.12.2007	242	383	399	1 024
Amortyzacja i odpisy aktualizujące na 01.01.2007	(115)	(4)	(116)	(235)
Amortyzacja za okres	(60)	(48)	(54)	(162)
Sprzedaż	2	19	1	22
Amortyzacja i odpisy aktualizujące na 31.12.2007	(173)	(33)	(169)	(375)
Wartość netto na 01.01.2007	**77**	**328**	**215**	**620**
Wartość netto na 31.12.2007	**69**	**350**	**230**	**649**
Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2007				
Wartość brutto na 01.01.2007	192	332	331	855
Nabycia	33	6	57	96
Sprzedaż	-	(141)	(4)	(145)
Wartość brutto na dzień 30.06.2007 (niebadane)	225	197	384	806
Amortyzacja i odpisy aktualizujące na 01.01.2007	(115)	(4)	(116)	(235)
Amortyzacja za okres	(26)	(29)	(25)	(80)
Sprzedaż	-	14	1	15
Amortyzacja i odpisy aktualizujące na 30.06.2007 (niebadane)	(141)	(19)	(140)	(300)
Wartość netto na 01.01.2007	**77**	**328**	**215**	**620**
Wartość netto na 30.06.2007 (niebadane)	**84**	**178**	**244**	**506**

9 Aktywa i rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

	30.06.2008 (niebadane)	31.12.2007
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 534	1 624
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(1 172)	(841)
	362	**783**

Fundusz rozpoznaje aktywa z tytułu podatku odroczonego wynikające z nierozliczonych strat podatkowych ponieważ prawdopodobne jest że obecne projekty pozwolą na ich zrealizowanie w przyszłości. W szczególności realizacja aktywa nastąpi w momencie uzyskania przychodu z udzielonych pożyczek.

10 Udziały w spółkach zależnych i współkontrolowanych

	30.06.2008 (niebadane)		31.12.2007	
	% udział	wartość udziałów	% udział	wartość udziałów
Realty Management Sp. z o.o.	100,00%	58	100,00%	58
Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 4 spółka komandytowa (RM PD4)	97,5610%	4 029	97,5610%	4 029
Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 5 spółka komandytowo-akcyjna (RM PD5)	99,7984%	50 042	99,7761%	45 042
Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 spółka komandytowo-akcyjna (RM PD6)	99,7331%	40 012	99,7035%	36 010
Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 8 spółka komandytowo-akcyjna (RM PD8)	99,9895%	9 505	99,9833%	6 005
Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 9 spółka komandytowo-akcyjna (RM PD9)	99,9833%	6 004	99,9800%	5 003
Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 10 spółka komandytowo-akcyjna (RM PD10)	99,9988%	8 552	99,9988%	8 552
Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 spółka komandytowo-akcyjna (MTP PD1)	37,8004%	2 006	37,8004%	2 005
Stan na koniec okresu		**120 208**		**106 704**

Udziały w spółkach zależnych wykazane są w wysokości obejmującej wartość udziałów / akcji powiększonej o koszty usług prawnych i notarialnych.
Udział w RM PD4 został wykazany w kwocie obejmującej łączną wartość wkładów, które objął Fundusz tj. 4.000 tys. PLN. Na dzień 30.06.2008 r. Fundusz wniósł wkład w wysokości 2.150 tys. PLN. Pozostałe 1.850 tys. PLN Fundusz zobowiązany jest wnieść do 9 lipca 2009 r.; kwota ta w niniejszym sprawozdaniu finansowym prezentowana jest jako długoterminowe zobowiązanie finansowe.
Udział w RM PD8 został wykazany w kwocie obejmującej łączną wartość wkładów, które objął Fundusz tj. 9.499 tys. PLN. Na dzień 30.06.2008 r. Fundusz wniósł wkład w wysokości 9.149 tys. PLN. Pozostałe 350 tys. PLN w niniejszym sprawozdaniu finansowym prezentowane jest jako krótkoterminowe zobowiązanie finansowe.

Spółkę MTP PD1 Fundusz traktuje jako wspólne przedsięwzięcie. Współkontrola Funduszu nad Spółką jest zapewniana poprzez udział przedstawicieli Funduszu w zarządzie komplementariusza - Mazowieckiego Towarzystwa Powierniczego Sp. z o.o.

11 Zaliczki na zapasy	**30.06.2008** (niebadane)	**31.12.2007**
Stan na początek okresu	254	722
Zakup	64	98 409
w tym:		
Warszawa - Mokotów	-	50
Warszawa ul. Ząbkowska "Koneser"	-	61 900
Dziwnów	-	17 389
Poznań - Kiekrz	-	11 880
Szczecin - Sienno	-	6 936
Inne nieruchomości	64	254
Sprzedaż	-	(98 877)
w tym:		
Warszawa - Mokotów	-	(772)
Warszawa ul. Ząbkowska "Koneser"	-	(61 900)
Dziwnów	-	(17 389)
Poznań - Kiekrz	-	(11 880)
Szczecin - Sienno	-	(6 936)
Stan na koniec okresu	**318**	**254**

Zaliczki na zapasy zostały wycenione w cenie nabycia.

12 Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	**30.06.2008** (niebadane)	**31.12.2007**
Należności handlowe	68	218
Sprzedaż nieruchomości	9 253	17 424
Pozostałe należności		
wadium	-	-
sprzedaż wierzytelności	541	541
kaucje	210	210
inne	256	389
Odpisy aktualizujące	(691)	(691)
Należności handlowe i pozostałe netto	**9 637**	**18 091**

Należności z tytułu dostaw i usług nie są oprocentowane i mają zazwyczaj 7-dniowe terminy płatności.

Na dzień 30.06.2008 r. należności w kwocie 691 tys. PLN zostały uznane za nieściągalne i w związku z tym objęte odpisem. Zmiany odpisu aktualizującego należności były następujące:

Zmiana stanu odpisów aktualizujących	**30.06.2008** (niebadane)	**31.12.2007**	**30.06.2007** (niebadane)
Stan na początek okresu	691	691	691
zmniejszenia (z tytułu)			
rozwiązanie	-	-	-
Stan odpisów aktualizujących na koniec okresu, razem	**691**	**691**	**691**

Poniżej przedstawiono analizę należności z tytułu dostaw i usług, które na dzień 30 czerwca 2008 r. oraz 31 grudnia r. były przeterminowane, ale nie objęto ich odpisem aktualizacyjnym.

	razem	nieprzeterminowane	przeterminowane < 30 dni	przeterminowane > 30 dni
należności na 30.06.2008	68		21	47
należności na 31.12.2007	218		7	211

13 **Aktywa finansowe**	**30.06.2008** (niebadane)	**31.12.2007**
Pozostałe aktywa finansowe		
należności z tytułu kupionych wierzytelności	17 937	15 027
środki pieniężne na rachunkach zastrzeżonych	763	759
Pożyczki udzielone i należności		
należności z tytułu pożyczek	19 259	637
	37 959	**16 423**

Wierzytelności zostały zakupione od BB Investment Sp. z o.o. w wyniku zawarcia w dniu 16.12.2005 r. umowy sprzedaży wierzytelności oraz cesji praw i obowiązków z umów pożyczek zawartych z Serenus, Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. oraz Projekt Dolna Sp. z o.o. Pożyczka dla Mazowieckiego Towarzystwa Powierniczego została spłacona 31.12.2007 r. Terminy spłat pozostałych pożyczek przypadają na 31.12.2008 r. Efektywne oprocentowanie wynosi 19,07 %. Oprocentowanie nominalne wynosi 39%.

Środki pieniężne na rachunkach zastrzeżonych są związane z podpisanymi przez Fundusz w 2007 r. warunkowymi umowami przedwstępnymi nabycia nieruchomości. Do dnia publikacji niniejszego sprawozdania nie ziściły się warunki niezbędne dla przystąpienia Funduszu do przyrzeczonych umów sprzedaży. Intencją Funduszu jest przedłużenie obowiązywania wspomnianych umów przedwstępnych; w razie niemożności przedłużenia obowiązywania wspomnianych umów, całość środków zgromadzonych na rachunkach zastrzeżonych podlega zwrotowi do Funduszu bez potrąceń.

Na saldo należności z tytułu pożyczek składają się kwoty udzielonych pożyczek (18.710 tys. PLN) oraz naliczone odsetki (549 tys. PLN). Pożyczki udzielone zostały na warunkach rynkowych głównie podmiotom zależnym oraz spółce BBI Zeneris NFI S.A. Pożyczka dla BBI Zeneris została spłacona łącznie z odsetkami w dniu 08.07.2008 r., natomiast termin spłaty większości pozostałych przypada na 31.12.2008 r. Efektywne oprocentowanie wynosi od 5,12 do 15,66%; oprocentowanie nominalne wynosi od 5 do 15%.

14 **Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne**	**30.06.2008** (niebadane)	**31.12.2007**
Środki pieniężne w kasie	1	2
Środki pieniężne na rachunkach bieżących	268	30 710
Krótkoterminowe depozyty bankowe	4 960	3 770
Razem	**5 229**	**34 482**

Środki pieniężne w banku są oprocentowane według zmiennych stóp procentowych, których wysokość zależy od stopy oprocentowania jednodniowych lokat bankowych. Lokaty krótkoterminowe są dokonywane na różne okresy w zależności od aktualnego zapotrzebowania Funduszu na środki pieniężne i są oprocentowane według ustalonych dla nich stóp procentowych. Wartość godziwa środków pieniężnych i ich ekwiwalentów na dzień 30 czerwca 2008 roku wynosi 5.229 tys. PLN (31 grudnia 2007 roku: 34.482 tys. PLN).

15 **Kapitał podstawowy**	**30.06.2008** (niebadane)	**31.12.2007**
22.843.532 akcje zwykłe serii A o wartości nominalnej 0,10 zł każda	2 284	2 284
91.374.128 akcji zwykłych serii B o wartości nominalnej 0,10 zł każda	9 138	9 138
114.217.660 akcji zwykłych serii C o wartości nominalnej 0,10 zł każda	11 422	11 422
17.300.000 akcji zwykłych serii G o wartości nominalnej 0,10 zł każda	1 730	1 730
Razem	**24 574**	**24 574**

W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2008 roku nie miało miejsca podwyższenie kapitału zakładowego.

Stan akcjonariatu posiadającego co najmniej 5% ogólnej liczby głosów przedstawia się następująco - na dzień przekazania raportu za drugi kwartał (14.08.2008 r.):

akcjonariusz	*liczba posiadanych akcji/głosów*	*% udział w kapitale zakładowym*	*% udział w ogólnej licznie głosów*
BB Investment Sp. z o.o.	79 070 598	32,18%	32,18%
BBI Capital S.A.	15 404 857	6,27%	6,27%
Pioneer Pekao Investment Management S.A.	23 177 532	9,43%	9,43%
BPH Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.	12 778 000	5,20%	5,20%

16 **Kapitał zapasowy**	**30.06.2008**	**31.12.2007**
	(niebadane)	
Kapitał utworzony ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	76 760	76 760
Podział zysku	336	336
Korekta wartości akcji i udziałów wniesionych do funduszu	69 477	69 477
Wartość wniesienia przez Skarb Państwa	39 642	39 642
Razem	**186 215**	**186 215**

17 Zobowiązania z tyt. wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych

W roku 2007 w ramach postanowień umowy agencyjnej zawartej z Raiffeisen Bank Polska S.A. Fundusz dokonał emisji trzyletnich obligacji oprocentowanych według zmiennej stopy procentowej. Oprocentowanie - za wyjatkiem pierwszego okresu odsetkowego - zostało określone jako WIBOR 6M powiększony o odpowiednią marżę. Daty płatności odsetek są jednakowe dla transz 1 - 5 i przypadają na: 03.09.2008 r., 04.03.2009 r., 02.09.2009 r., 08.03.2010 r. Daty płatności odsetek dla transzy 6 przypadają na: 04.12.2008 r., 05.06.2009 r., 04.12.2009 r., 04.06.2010 r., 03.12.2010 r.

	wartość nominalna	*data emisji*	*data wykupu*	*oprocentowanie: WIBOR 6M plus*	*efektywne oprocentowanie na 30.06.2008*
transza 1	10 500	07.03.2007	08.03.2010	3,50 p.p.	9,71%
transza 2	6 000	09.03.2007	08.03.2010	3,00 p.p.	9,21%
transza 3	4 120	12.03.2007	08.03.2010	3,00 p.p.	9,21%
transza 4	7 500	02.05.2007	08.03.2010	3,50 p.p.	9,71%
transza 5	1 880	10.05.2007	08.03.2010	3,00 p.p.	9,21%
transza 6	9 000	04.12.2007	03.12.2010	3,50 p.p.	10,13%
Razem	**39 000**				

	30.06.2008	**31.12.2007**
	(niebadane)	
Wartość nominalna	39 000	39 000
Koszty emisji obligacji	(181)	(230)
Odsetki naliczone	994	890
Stan na koniec okresu	**39 813**	**39 660**

18 **Pozostałe zobowiązania finansowe**	**30.06.2008**	**31.12.2007**
	(niebadane)	
Długoterminowe	1 850	2 000
Krótkoterminowe	350	250
	2 200	**2 250**

Powyższe kwoty dotyczą wpłat na kapitał w spółkach zależnych i zostały szczegółowo opisane w nocie 10.

19 **Zobowiązania z tyt. dostaw i usług i pozostałe**	**30.06.2008**	**31.12.2007**
	(niebadane)	
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	270	304
Zobowiązania z tytułu podatków	106	63
Pozostałe zobowiązania	3	3
	379	**370**

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług są nieoprocentowane i zazwyczaj rozliczane w terminach 14-dniowych. Kwota wynikająca z różnicy pomiędzy zobowiązaniami a należnościami z tytułu podatku od towarów i usług jest płacona właściwym władzom podatkowym w okresach miesięcznych.

20 **Rozliczenia międzyokresowe**	**30.06.2008**	**31.12.2007**
	(niebadane)	
Premie	-	426
Pozostałe	98	107
	98	**533**

21 **Zrealizowane i niezrealizowane zyski (straty) z inwestycji**	**30.06.2008**	**30.06.2007**
	(niebadane)	(niebadane)
Zrealizowane straty z inwestycji	-	(352)
Niezrealizowane zyski z wyceny	1 250	2 131
	1 250	**1 779**

22 **Pozostałe przychody operacyjne**	**30.06.2008**	**30.06.2007**
	(niebadane)	(niebadane)
Czynsz za podnajem powierzchni	116	165
Sprzedaż środków trwałych	-	5
	116	**170**

23 Pozostałe koszty operacyjne

	30.06.2008 (niebadane)	30.06.2007 (niebadane)
Darowizny	25	-
Pozostałe	-	2
	25	**2**

24 Przychody finansowe

	30.06.2008 (niebadane)	30.06.2007 (niebadane)
Odsetki otrzymane	802	706
	802	**706**

25 Koszty finansowe

	30.06.2008 (niebadane)	30.06.2007 (niebadane)
Odsetki naliczone	1 842	635
Różnice kursowe	-	29
	1 842	**664**

26 Podatek dochodowy

Główne składniki obciążenia podatkowego w rachunku zysków i strat przedstawiają się następująco:

	30.06.2008 (niebadane)	30.06.2007 (niebadane)
Bieżący podatek dochodowy		
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	-	-
Odroczony podatek dochodowy		
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	(421)	(321)
Obciążenie podatkowe wykazane w rachunku zysków i strat	**(421)**	**(321)**

Uzgodnienie pomiędzy obciążeniem z tytułu podatku dochodowego a teoretyczną kwotą podatku bazującą na ustawowej stawce podatkowej przedstawia się następująco:

	30.06.2008 (niebadane)	30.06.2007 (niebadane)
Wynik finansowy brutto przed opodatkowaniem	(2 246)	40
Ustawowa stawka	19%	19%
Kwota teoretycznego podatku	(427)	8
Przychody i koszty nie wpływające na podstawę opodatkowania, netto	6	(329)
Obciążenie z tytułu podatku dochodowego	**(421)**	**(321)**

Odroczony podatek dochodowy wynika z następujących pozycji:

	Bilans		Rachunek zysków i strat za okres 6 miesięcy zakończony	
	30.06.2008 (niebadane)	**31.12.2007**	**30.06.2008** (niebadane)	**30.06.2007** (niebadane)
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego				
Odsetki naliczone od udzielonych pożyczek	104	11	(93)	92
Przeszacowanie aktywów finansowych	1 068	830	(238)	(405)
Dodatnie różnice kursowe	-	-	-	4
	1 172	**841**		
Aktywa z tytułu podatku odroczonego				
Straty podatkowe	1 323	1 351	(28)	(179)
Rozliczenia międzyokresowe	19	101	(82)	49
Odsetki naliczone	189	169	20	117
Ujemne różnice kursowe	3	3	-	1
	1 534	**1 624**		
Obciążenie z tytułu odroczonego podatku dochodowego			**(421)**	**(321)**
Aktywa netto z tytułu podatku odroczonego	**362**	**783**		

27 Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą

	30.06.2008	30.06.2007
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą	(0,01)	0,00
Zysk (strata) netto za okres przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	(1 748)	(349)
Średnia ważona liczba akcji zwykłych w ciągu okresu	245 735 320	130 624 617

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

28 Pozostałe przepływy z działalności operacyjnej

	30.06.2008 (niebadane)	30.06.2007 (niebadane)
Audyt	(118)	(104)
Wynajem powierzchni biurowej	(231)	(182)
Narzuty na wynagrodzenia	(525)	(138)
Wynagrodzenia	(1 150)	(239)
Rektrutacja	-	(257)
Inne	(1 068)	(592)
	(3 092)	**(1 512)**

29 Przeciętne zatrudnienie

30.06.2008 (niebadane)	30.06.2007 (niebadane)
7,00	3,34

30 Koszty świadczeń pracowniczych

	30.06.2008 (niebadane)	30.06.2007 (niebadane)
Wynagrodzenie dla Zarządu	457	364
Wynagrodzenie dla Rady Nadzorczej	99	84
Wynagrodzenie - pracownicy	586	102
Składki na ubezpieczenia społeczne	166	38
	1 308	**588**

31 Zobowiązania warunkowe

Według stanu na dzień 30 czerwca 2008 r. nie występują postępowania sądowe.

Według stanu na dzień 30.06.2008 r. BBI Development NFI S.A. był (jako kupujący) stroną przedwstępnej umowy / umów sprzedaży nieruchomości. Zawarcie przyrzeczonych umów sprzedaży nastąpi po spełnieniu warunków określonych w umowach przedwstępnych, w tym uzyskania decyzji o warunkach zabudowy. Łączna cena sprzedaży nieruchomości objętych opisaną w niniejszym punkcie umową / umowami przedwstępnymi wyniesie około 6.000 tys. PLN, zapłata ceny nastąpi przy podpisaniu umów przyrzeczonych. Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania nie zaszły warunki konieczne dla przystąpienia do umów przyrzeczonych.

32 Transakcje z jednostkami powiązanymi

Transakcje ze spółkami zależnymi

Przychody z tytułu odsetek

	30.06.2008 (niebadane)	30.06.2007 (niebadane)
Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 5 sp. komandytowo-akcyjna	96	-
Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 sp. komandytowo-akcyjna	15	-
Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 8 sp. komandytowo-akcyjna	4	-
Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 9 sp. komandytowo-akcyjna	1	-
Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 10 sp. komandytowo-akcyjna	1	-
	117	**-**

Pozostałe przychody

	30.06.2008 (niebadane)	30.06.2007 (niebadane)
Realty Management Sp. z o.o.	2	2
Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 4 sp. komandytowa	2	2
Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 5 sp. komandytowo-akcyjna	2	1
Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 sp. komandytowo-akcyjna	2	1
Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 8 sp. komandytowo-akcyjna	2	-
Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 9 sp. komandytowo-akcyjna	2	-
Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 10 sp. komandytowo-akcyjna	2	-
Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 sp. komandytowo-akcyjna	2	-
Nowy Plac Unii S.A.	2	-
	18	**6**

Należności z tytułu pożyczek

	30.06.2008 (niebadane)	31.12.2007
Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 5 sp. komandytowo-akcyjna	5 142	46
Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 sp. komandytowo-akcyjna	1 015	-
Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 8 sp. komandytowo-akcyjna	6	352
Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 9 sp. komandytowo-akcyjna	1	-
Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 10 sp. komandytowo-akcyjna	301	-
	6 465	**398**

Należności z tytułu sprzedaży nieruchomości	**30.06.2008** (niebadane)	**31.12.2007**
Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 sp. komandytowo-akcyjna	9 253	17 424
	9 253	**17 424**

Pozostałe należności	**30.06.2008** (niebadane)	**31.12.2007**
Realty Management Sp. z o.o.	1	1
Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 4 sp. komandytowa	2	1
Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 5 sp. komandytowo-akcyjna	1	-
Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 sp. komandytowo-akcyjna	2	-
Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 8 sp. komandytowo-akcyjna	1	-
Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 9 sp. komandytowo-akcyjna	1	-
Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 10 sp. komandytowo-akcyjna	1	1
Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 sp. komandytowo-akcyjna	1	-
Nowy Plac Unii S.A.	1	-
	11	**3**

Zobowiązania z tytułu pożyczek	**30.06.2008** (niebadane)	**31.12.2007**
Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 4 sp. komandytowa	3	3
	3	**3**

Wydatki na udzielone pożyczki	**30.06.2008** (niebadane)	**30.06.2007** (niebadane)
Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 5 sp. komandytowo-akcyjna	9 200	-
Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 sp. komandytowo-akcyjna	1 000	-
Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 9 sp. komandytowo-akcyjna	150	-
Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 10 sp. komandytowo-akcyjna	300	-
	10 650	**-**

Otrzymane spłaty pożyczek	**30.06.2008** (niebadane)	**30.06.2007** (niebadane)
Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 5 sp. komandytowo-akcyjna	-	350
	-	**350**

Wpływy z tytułu sprzedaży nieruchomości, cesja wierzytelności	**30.06.2008** (niebadane)	**30.06.2007** (niebadane)
Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 4 sp. komandytowa	-	770
Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 sp. komandytowo-akcyjna	-	30 000
	-	**30 770**

Transakcje z podmiotem dominującym - BB Investment Sp. z o.o.

	30.06.2008 (niebadane)	**31.12.2007**
Otrzymane pożyczki	-	1 000
Spłata pożyczki	-	1 000
Odsetki zapłacone	-	3
Pozostałe zobowiązania	4	4

33 Instrumenty finansowe

Wartości godziwe instrumentów finansowych

	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość rozpoznana w rachunku wyników
30 czerwca 2008 roku (niebadane)			
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy			
Środki pieniężne	5 229	5 229	-
Pożyczki udzielone i należności			
Pożyczki udzielone	19 259	19 259	495
Pozostałe aktywa finansowe	18 700	18 700	1 250
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	9 637	9 637	-
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży			
Udziały w spółkach zależnych i stowarzyszonych	120 208	120 208	-
Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu			
Zobowiązania z tytułu dłużnych papierów wartościowych	(39 813)	(39 813)	(1 842)
Pozostałe zobowiązania finansowe	(2 200)	(2 200)	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	(273)	(273)	-

	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość rozpoznana w rachunku wyników
31 grudnia 2007 roku			
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy			
Środki pieniężne	34 482	34 482	-
Pożyczki udzielone i należności			
Pożyczki udzielone	637	637	104
Pozostałe aktywa finansowe	15 786	15 786	4 146
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	18 091	18 091	-
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży			
Udziały w spółkach zależnych i stowarzyszonych	106 704	106 704	-
Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu			
Zobowiązania z tytułu dłużnych papierów wartościowych	(39 660)	(39 660)	(1 977)
Pozostałe zobowiązania finansowe	(2 250)	(2 250)	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	(307)	(307)	-

Wartość godziwa aktywów finansowych notowanych na giełdzie została ustalona na podstawie ich wartości rynkowych. Wartość godziwa pozostałych oprocentowanych aktywów finansowych została ustalona przez zdyskontowanie prognozowanych przepływów pieniężnych przy użyciu aktualnie obowiązujących stóp procentowych.

Ryzyko stopy procentowej

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

Okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2008 r. (niebadane)	< 1 rok	1 - 3 lata	> 3 lata	Razem
Oprocentowanie stałe				
Pożyczki udzielone	19 259	-	-	19 259
Pozostałe aktywa finansowe	17 937	-	-	17 937
Oprocentowanie zmienne				
Środki pieniężne	5 229	-	-	5 229
Pozostałe aktywa finansowe	763	-	-	763
Zobowiązania z tytułu dłużnych papierów wartościowych	(894)	(38 919)	-	(39 813)

31 grudnia 2007 roku	< 1 rok	1 - 3 lata	> 3 lata	Razem
Oprocentowanie stałe				
Pożyczki udzielone	637	-	-	637
Pozostałe aktywa finansowe	15 027	-	-	15 027
Oprocentowanie zmienne				
Środki pieniężne	34 482	-	-	34 482
Pozostałe aktywa finansowe	759	-	-	759
Zobowiązania z tytułu dłużnych papierów wartościowych	(790)	(38 870)	-	(39 660)

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

34 Zarządzanie ryzykiem finansowym

Do głównych instrumentów finansowych z których korzysta Fundusz należą obligacje kuponowe zmiennoprocentowe, kredyty bankowe o zmiennej stopie procentowej oraz otrzymane pożyczki o stałej lub zmiennej stopie procentowej. Podstawowym celem tych instrumentów finansowych jest pozyskanie środków na działalność Funduszu oraz jego Grupy Kapitałowej. Fundusz posiada także aktywa finansowe jak środki pieniężne, depozyty krótkoterminowe oraz pożyczki udzielone, które powstają w związku z prowadzoną przez Fundusz działalnością. Podstawowym ryzykiem finansowym na jakie narażona jest Spółka to ryzyko związane z fluktuacją stóp procentowych, głównie stawki WIBOR 6-miesięcznej, stanowiących referencyjne stawki odniesienia dla oprocentowanych zobowiązań finansowych Funduszu.
Zasadą stosowaną przez Fundusz obecnie oraz w trakcie roku 2008 jest nieprowadzenie obrotu instrumentami finansowymi.

Ryzyko stopy procentowej

W zakresie ryzyka zmiany stopy procentowej, największy ewentualny wpływ na wynik Funduszu wywierają koszty finansowe obsługi wyemitowanych obligacji kuponowych zmiennoprocentowych, opartych na sześciomiesięcznej stawce WIBOR. Zdaniem Funduszu, biorąc pod uwagę fluktację stóp procentowych w okresie ostatnich dwóch lat oraz dostępne przewidywania, zmiany stóp procentowych w zakresie od -3 do +3 punkta procentowego pokrywają z wystarczającym prawdopodobieństwem możliwy przedział zmienności wymienionych stawek WIBOR w perspektywie przynajmniej najbliższych 6 - 12 miesięcy.

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

Wpływ zmian stóp procentowych na jednostkowy wynik finansowy brutto

	Zwiększenie/zmniejszenie o punkty procentowe					
	+1,00%	*+2,00%*	*+3,00%*	*-1,00%*	*-2,00%*	*-3,00%*
Wpływ na wynik finansowy brutto za okres 6 miesięcy zakończony 30.06. 2008	-70	-140	-210	70	140	210
Wpływ na wynik finansowy brutto za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2007	-6	-12	-18	6	12	18

Ryzyko walutowe

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

Ryzyko kredytowe

Struktura działalności Spółki jako podmiotu inwestującego w przedsięwzięcia developerskie za pośrednictwem spółek celowych powoduje, że ryzyko kredytowe w odniesieniu do prowadzonej działalności sprzedażowej wytworzonej powierzchni użytkowej nie występuje na poziomie Funduszu. Niezależnie od powyższego, Fundusz zawiera transakcje handlowe z firmami renomowanymi, o dobrej sytuacji finansowej i zdolności kredytowej.

Ryzyko związane z płynnością

Tabela poniżej przedstawia zobowiązania finansowe Funduszu na 30 czerwca 2008 r. oraz na 31 grudnia 2007 r. wg daty zapadalności na podstawie umownych niezdyskontowanych płatności.

30 czerwca 2008 r. (niebadane)	*Na żądanie*	*Poniżej 3 miesięcy*	*Od 3 do 12 miesięcy*	*Od 1 roku do 5 lat*	*Powyżej 5 lat*	*Razem*
Wyemitowane obligacje	-	894	-	38.919	-	39.813
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	-	623	-	1.850	-	2.473
	-	**1.517**	**-**	**40.769**	**-**	**42.286**

31 grudnia 2007 r.	*Na żądanie*	*Poniżej 3 miesięcy*	*Od 3 do 12 miesięcy*	*Od 1 roku do 5 lat*	*Powyżej 5 lat*	*Razem*
Wyemitowane obligacje	-	790	-	38.870	-	39.660
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	-	557	-	2.000	-	2.557
	-	**1.347**	**-**	**40.870**	**-**	**42.217**

35 Zarządzanie kapitałem

Głównym celem zarządzania kapitałem Funduszu jest utrzymanie dobrego ratingu kredytowego i bezpiecznych wskaźników kapitałowych, które wspierałyby działalność operacyjną Funduszu i zwiększały wartość dla jej akcjonariuszy.
Fundusz zarządza strukturą kapitałową i w wyniku zmian warunków ekonomicznych wprowadza do niej zmiany. W celu utrzymania lub skorygowania struktury kapitałowej, Fundusz może wyemitować nowe akcje lub obligacje, dokonać wykupu akcji własnych bądź też dokonać częściowego refinansowania prowadzonych projektów inwestycyjnych. W okresie obrotowym zakończonym 30 czerwca 2008 roku nie wprowadzono istotnych zmian do celów, zasad i procesów obowiązujących w tym obszarze.
Fundusz monitoruje stan kapitałów stosując wskaźnik dźwigni, który jest liczony jako stosunek zadłużenia netto do sumy kapitałów powiększonych o zadłużenie netto. Zasady Funduszu stanowią, by współczynnik ten nie przekraczał 48%. Do zadłużenia netto Fundusz wlicza oprocentowane kredyty i pożyczki, zobowiązania z tytułu dostaw i usług i inne zobowiązania, pomniejszone o środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych.

Wskaźnik dźwigni finansowej - dane jednostkowe	**30.06.2008** (niebadane)	**31.12.2007**
Całkowite zadłużenie, w tym	42 490	42 813
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji	39 813	39 660
Pozostałe zobowiązania	2 677	3 153
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	5 229	34 482
Zadłużenie netto	37 261	8 331
Kapitał własny	132 050	134 717
Kapitał i zadłużenie netto	169 311	143 048
Wskaźnik dźwigni	22,01%	5,8%

36 Program dotyczący akcji własnych

W dniu 2 lipca 2007 roku Nadzwyczaje Walne Zgromadzenie BBI Development NFI S.A. podjęło uchwałę w sprawie przyjęcia założeń programu motywacyjnego dla kluczowych menedżerów, emisji warrantów subskrypcyjnych, warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego w drodze emisji nowych akcji z wyłączeniem prawa poboru.
Walne Zgromadzenie postanowiło wprowadzić program motywacyjny polegający na możliwości obejmowania bezpłatnych warrantów subskrypcyjnych uprawniających do objęcia akcji serii D, akcji serii E i akcji serii F Funduszu z wyłączeniem prawa poboru
Osoby uczestniczące w Programie Motywacyjnym będą mogły otrzymać warranty subskrypcyjne, które uprawniać będą do objęcia akcji nowej emisji po cenie emisyjnej:
1) emisja akcji serii D – po cenie emisyjnej równej 1,66 zł (jeden złoty sześćdziesiąt sześć groszy) za jedną akcję,
2) emisja akcji serii E – po cenie emisyjnej równej 1,78 zł (jeden złoty siedemdziesiąt osiem groszy) za jedną akcję,
3) emisja akcji serii F – po cenie emisyjnej równej 1,90 zł (jeden złoty dziewięćdziesiąt groszy) za jedną akcję.

Rada Nadzorcza BBI Development NFI S.A. w przyszłości określi w formie uchwały liczbę Warrantów oraz osoby uprawnione do Warrantów i będą to członkowie Zarządu oraz osoby należące do kluczowej kadry kierowniczej, niezależnie od formy i podstawy prawnej wykonywania obowiązków na powyższych stanowiskach, odpowiedzialne za zarządzanie inwestycjami i finansami Spółki. Warranty będą niezbywalne, a termin wykonania praw z warrantów subskrypcyjnych upływa w terminie z dniem 31 grudnia 2012 r.

W 2007 roku ani też w okresie pierwszego półrocza 2008 r. nie przyznano żadnych warrantów, gdyż nie został spełniony warunek określony w Uchwale NR 38/2007 NWZ z dnia 2 lipca 2007 r. tj. średni kurs akcji BBI Development NFI S.A. na GPW, liczony jako średnia kursów zamknięcia w okresie kolejno po sobie następujących 90 dni kalendarzowych przypadających w terminie pomiędzy dniem 30 czerwca 2007 r. a dniem 31 grudnia 2007 r., kształtował się poniżej 2,70 zł. Analogiczny warunek nie został również spełniony w okresie od dnia 1 stycznia 2008 r. do dnia publikacji niniejszego sprawozdania finansowego.

37 Wydarzenia po dacie bilansu

W dniu 24 września br. BBI Development NFI SA zawarł z Amber Sp. z o.o., z siedzibą w Szczecinie („Kupujący"), umowę sprzedaży akcji, na mocy której Fundusz sprzedał Kupującemu 700.000 (siedemset tysięcy) akcji imiennych serii B spółki RM PD10 o łącznej wartości nominalnej 700.000 zł (siedemset tysięcy złotych). Po zarejestrowaniu przez Sąd akcji serii D i E Spółki, pakiet akcji będący przedmiotem sprzedaży będzie stanowił 35% kapitału zakładowego Spółki i uprawniał do 35% głosów na Walnym Zgromadzeniu RM PD10. Cenę sprzedaży akcji Spółki, o których mowa powyżej, strony umowy ustaliły na łączną kwotę 19.458.600 zł.

BBI DEVELOPMENT NFI S.A.

ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY DNIA 30 CZERWCA 2008 ROKU WRAZ Z RAPORTEM NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z PRZEGLĄDU

ŚRÓDROCZNY SKONSOLIDOWANY BILANS
na dzień 30 czerwca 2008 r.

	Nota	30.06.2008 (niebadane)	31.12.2007
AKTYWA			
Aktywa trwałe			
Rzeczowe aktywa trwałe	11	691	669
Wartości niematerialne	12	7	15
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	13	362	783
Należności długoterminowe	16	6 468	6 095
		7 528	7 562
Aktywa obrotowe			
Zapasy	14	303 235	212 069
Zaliczki na zapasy	15	3 815	8 962
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	16	515	2 672
Należności z tytułu podatków	16	16 423	3 688
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	18	8 750	38 902
Pozostałe aktywa finansowe	17	31 494	16 026
Rozliczenia międzyokresowe		748	128
		364 980	282 447
Aktywa, razem		**372 508**	**290 009**
KAPITAŁ WŁASNY			
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom Funduszu			
Kapitał podstawowy	19	24 574	24 574
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	20	76 760	76 760
Kapitał zapasowy	20	109 455	109 455
Zyski zatrzymane (niepokryta strata)		(78 198)	(76 416)
		132 591	134 373
Kapitały akcjonariuszy mniejszościowych	21	-	415
Kapitał własny, razem		**132 591**	**134 788**
ZOBOWIĄZANIA			
Zobowiązania długoterminowe			
Pożyczki/kredyty	22	20 509	34 296
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych	23	38 919	38 870
Pozostałe zobowiązania	24	71 054	68 301
		130 482	141 467
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	25	75 827	2 564
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych	23	894	790
Rozliczenia międzyokresowe	26	164	533
Pożyczki/kredyty	22	32 550	9 867
		109 435	13 754
Zobowiązania, razem		**239 917**	**155 221**
Pasywa, razem		**372 508**	**290 009**

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

	Nota	Za okres 6 miesięcy zakończony na 30.06.2008 r. (niebadane)	Za okres 6 miesięcy zakończony na 30.06.2007 r. (niebadane)
Działalność kontynuowana			
Przychody z inwestycji			
Przychody z innych papierów wartościowych		-	-
Zrealizowane i niezrealizowane zyski (straty) z inwestycji	27	1 250	1 779
		1 250	1 779
Koszty operacyjne			
Amortyzacja		(119)	(89)
Zużycie materiałów i energii		(76)	(39)
Usługi obce		(1 380)	(787)
Podatki i opłaty		(833)	(379)
Wynagrodzenia		(1 330)	(550)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia		(166)	(38)
Pozostałe koszty rodzajowe		(143)	(89)
		(4 047)	(1 971)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		**(2 797)**	**(192)**
Pozostałe przychody operacyjne	28	343	168
Pozostałe koszty operacyjne	29	(307)	(111)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem i kosztami finansowymi		**(2 761)**	**(135)**
Przychody finansowe	30	1 260	820
Koszty finansowe	31	(275)	(664)
Zysk (strata) brutto		**(1 776)**	**21**
Podatek dochodowy	32	(421)	(322)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		**(2 197)**	**(301)**
Działalność zaniechana			
Zysk (strata) za okres z działalności zaniechanej		**-**	-
Zysk (strata) netto za okres		**(2 197)**	**(301)**
Przypadający:			
Akcjonariuszom jednostki dominującej		(1 782)	(349)
Akcjonariuszom mniejszościowym		(415)	48
		(2 197)	**(301)**
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł)			
- podstawowy z zysku za okres	33	(0,01)	(0,00)
- podstawowy z zysku z działalności kontynuowanej za okres		(0,01)	(0,00)

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

		Kapitał własny przypadający akcjonariuszom Funduszu					
	Nota	**Kapitał podstawowy**	**Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej**	**Kapitał zapasowy**	**Zyski zatrzymane (niepokryta strata)**	**Kapitały akcjonariuszy mniejszościowych**	**Razem**
Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2008 r.							
Saldo na dzień 01.01.2008 r.		24 574	76 760	109 455	(76 416)	415	134 788
Zysk (strata) za okres					(1 782)	(415)	(2 197)
Przychody/koszty za okres ogółem					(1 782)	(415)	(2 197)
Saldo na dzień 30.06.2008 r.		**24 574**	**76 760**	**109 455**	**(78 198)**	**-**	**132 591**
(niebadane)							
Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2007 r.							
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)
Utworzenie spółki zależnej						256	256
Saldo na dzień 30.06.2007 r.		**22 844**	**54 111**	**109 119**	**(75 808)**	**304**	**110 570**
(niebadane)							

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

	Nota	Za okres 6 miesięcy zakończony na 30.06.2008 r. (niebadane)	Za okres 6 miesięcy zakończony na 30.06.2007 r. (niebadane)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
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	34	(5 523)	(2 297)
		(37 485)	(97 018)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych		(132)	(112)
Zbycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych		-	132
Odsetki otrzymane		313	1 189
		181	1 209
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy z tytułu emisji akcji	19 / 20	-	57 042
Koszty transakcyjne związane z emisją akcji	20	-	(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)	-
		7 152	86 823
Przepływy pieniężne netto		**(30 152)**	**(8 986)**
Środki pieniężne na początek okresu		38 902	22 154
Środki pieniężne na koniec okresu	18	**8 750**	**13 168**

ZASADY (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI ORAZ DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE

1. Informacje ogólne

Grupa Kapitałowa BBI Development NFI S.A. („Grupa") składa się z BBI Development NFI S.A. („Jednostka dominująca") i jej spółek zależnych (patrz Nota 2). Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy („skonsolidowane sprawozdanie finansowe") obejmuje okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2008 roku oraz zawiera dane porównawcze za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2007 roku oraz na dzień 31 grudnia 2007 roku.

Jednostce dominującej nadano numer statystyczny REGON 010956222.

Czas trwania jednostki dominującej oraz jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej jest nieoznaczony.

Podstawowym przedmiotem działania Grupy jest:

- nabywanie papierów wartościowych emitowanych przez Skarb Państwa,
- nabywanie bądź obejmowanie udziałów lub akcji spółek,
- nabywanie innych papierów wartościowych emitowanych przez podmioty, o których mowa w punkcie powyżej,
- wykonywanie praw z akcji, udziałów i innych papierów wartościowych,
- rozporządzanie nabytymi akcjami, udziałami i innymi papierami wartościowymi,
- udzielanie pożyczek spółkom i innym podmiotom,
- pośrednictwo finansowe pozostałe, gdzie indziej niesklasyfikowane,
- obrót wierzytelnościami,
- zaciąganie kredytów i pożyczek dla celów Funduszu,
- przygotowanie terenu pod budowę,
- wznoszenie kompletnych budynków i budowli lub ich części; inżynieria lądowa i wodna,
- wykonywanie instalacji budowlanych,
- wykonywanie robót budowlanych wykończeniowych,
- obsługa nieruchomości na własny rachunek,
- wynajem nieruchomości na własny rachunek,
- obsługa nieruchomości świadczona na zlecenie.

Podmiotem dominującym spółki BBI Development NFI S.A. jest BB Investment Sp. z o.o.

BB Investment Sp. z o.o. jest również podmiotem dominującym całej Grupy.

2. 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 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	Warszawa	budownictwo, obsługa i wynajem nieruchomości	99,8004 %	99,7783 %

komandytowo-akcyjna				
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.

3. Skład Zarządu jednostki dominującej

W skład Zarządu Funduszu na dzień 30 czerwca 2008 roku wchodzili:

Piotr Litwiński – Członek Zarządu

Paweł Nowacki – Członek Zarządu

Radosław Świątkowski – Członek Zarządu

Skład Zarządu uległ w ciągu okresu sprawozdawczego zmianie:

Z dniem 27 marca 2008 r. p. Michał Skorupski złożył oświadczenie o rezygnacji z pełnionej przez niego funkcji Członka Zarządu Funduszu. Jednocześnie w dniu 27 marca 2008 r. Rada Nadzorcza Funduszu powołała pana Pawła Nowackiego do pełnienia funkcji Członka Zarządu ze skutkiem na dzień 1 maja 2008 roku.

4. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 30 października 2008 roku.

5. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach

5.1. Niepewność szacunków

Poniżej omówiono podstawowe założenia dotyczące przyszłości i inne kluczowe źródła niepewności występujące na dzień bilansowy, z którymi związane jest istotne ryzyko znaczącej korekty wartości bilansowych aktywów i zobowiązań w następnym roku finansowym.

Utrata wartości aktywów

Grupa przeprowadziła testy na utratę wartości inwestycji prezentowanych jako zapasy. Sporządzone zostały wyceny nieruchomości będących w posiadaniu spółek celowych – na ich podstawie nie stwierdzono przejawów utraty wartości tych aktywów.

Składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego

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

Stawki amortyzacyjne

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

6. Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadą kosztu historycznego.

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

Niniejsze 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.

6.1. Oświadczenie o zgodności

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

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

6.2. Waluta pomiaru i waluta sprawozdań finansowych

Walutą pomiaru jednostki dominującej i innych spółek uwzględnionych w niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym oraz walutą sprawozdawczą niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego jest złoty polski.

7. Zmiany stosowanych zasad rachunkowości

Poniżej zostały przedstawione nowe lub zmienione regulacje MSSF oraz nowe interpretacje KIMSF, które Grupa zastosowała w bieżącym okresie sprawozdawczym.

KIMSF 11 MSSF 2 - *Wydanie akcji w ramach Grupy i transakcje w nabytych akcjach własnych*

KIMSF 11 zawiera wskazówki, czy transakcje, w których jednostka emituje instrumenty kapitałowe w ramach zapłaty za otrzymane przez nią towary lub usługi, bądź też, gdy zapłatą są wyemitowane instrumenty kapitałowe jednostki tej samej grupy kapitałowej, należy traktować jako rozliczane w instrumentach kapitałowych czy też rozliczane w środkach pieniężnych. Interpretacja określa również sposób postępowania w sytuacjach, gdy jednostka wykorzystuje posiadane akcje własne w celu rozliczenia zobowiązań w ramach transakcji płatności w formie akcji własnych. Zastosowanie tej interpretacji nie spowodowało istotnego wpływu na niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

8. Nowe standardy i interpretacje, które zostały opublikowane, a nie weszły jeszcze w życie

Następujące standardy i interpretacje zostały wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości lub Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej, a nie weszły jeszcze w życie:

- MSSF 8 *Segmenty operacyjne* - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2009 roku lub później,
- MSR 1 *Prezentacja sprawozdań finansowych* (zmieniony we wrześniu 2007) – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2009 roku lub później - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE,
- MSR 23 *Koszty finansowania zewnętrznego* (zmieniony w marcu 2007) - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2009 roku lub później - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE,
- MSSF 3 *Połączenie jednostek gospodarczych* (zmieniony w styczniu 2008) - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2009 roku lub później- do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE,
- MSR 27 *Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe* (zmieniony w styczniu 2008) - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2009 roku lub później- do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE,
- MSSF 2 *Płatności w formie akcji: warunki nabywania uprawnień i anulowanie* (zmieniony w styczniu 2008) - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2009 roku lub później - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE,
- Zmiany do MSR 32 i MSR 1: *Instrumenty finansowe z opcją sprzedaży po wartości godziwej* (zmiany wprowadzone w lutym 2008) - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2009 roku lub później- do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE,

- Interpretacja KIMSF 12 *Umowy na usługi koncesjonowane* - mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2008 roku lub później - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzona przez UE,
- Interpretacja KIMSF 13 *Programy lojalnościowe* - mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2008 roku lub później - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzona przez UE,
- Interpretacja KIMSF 14 MSR *19 - Ograniczenia w wycenie aktywów programów określonych świadczeń, wymogi minimalnego finansowania i ich interakcje* - mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2008 roku lub później- do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzona przez UE,
- Zmiany wynikające z corocznego przeglądu MSSF – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2009 roku lub później - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE,
- Zmiany do MSSF 1 i MSR 27 *Koszt inwestycji w jednostkę zależną, współkontrolowaną i stowarzyszoną* - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2009 roku lub później - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE,
- Interpretacja KIMSF 15 *Umowy na budowę nieruchomości* - mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2009 roku lub później - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzona przez UE,
- Interpretacja KIMSF 16 *Zabezpieczenie inwestycji netto w jednostkach zagranicznych* - mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 października 2008 roku lub później - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzona przez UE,
- Zmiany do MSR 39: *Pozycje zabezpieczane kwalifikujące się do rachunkowości zabezpieczeń* (zmiany wprowadzone w lipcu 2008) - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2009 roku lub później - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE,
- Zmiany do MSR 39 i MSSF 7 *Reklasyfikacje aktywów finansowych* (zmiany wprowadzone w październiku 2008) - mające zastosowanie od 1 lipca 2008 roku.

9. Istotne zasady rachunkowości

9.1. Zasady konsolidacji

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje sprawozdanie finansowe BBI Development NFI S.A. oraz 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.

9.2. 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.

9.3. 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.

Następujące kursy zostały przyjęte dla potrzeb wyceny bilansowej:

	30 czerwca 2008 roku	31 grudnia 2007 roku
USD	2,1194	2,4350
EURO	3,3542	3,5820

9.4. 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, wynoszący:

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

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.

9.5. 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.

9.6. 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.

9.6.1 *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.

9.7. Utrata wartości niefinansowych aktywów trwałych

Na każdy dzień bilansowy Grupa ocenia, czy istnieją jakiekolwiek przesłanki wskazujące na to, że mogła nastąpić utrata wartości któregoś ze składników niefinansowych aktywów trwałych. W razie stwierdzenia, że przesłanki takie zachodzą, lub w razie konieczności przeprowadzenia corocznego testu sprawdzającego, czy nastąpiła utrata wartości, 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, 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.

9.8. Koszty finansowania zewnętrznego

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

9.9. 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.

9.10. 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 odroczony, 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.

9.11. Utrata wartości aktywów finansowych

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

9.11.1 *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.

9.11.2 *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.

9.11.3 *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 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.

9.12. 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.

9.13. 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.

9.14. Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki i papiery dłużne

W momencie początkowego ujęcia, wszystkie kredyty bankowe, pożyczki i papiery dłużne są ujmowane w wartości godziwej, 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.

9.15. 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 wygaśniecie pierwotnego zobowiązania finansowego i ujęcie nowego zobowiązania finansowego. Podobnie znaczące modyfikacje warunków umowy dotyczącej istniejącego zobowiązania finansowego Grupa ujmuje jako wygaśniecie pierwotnego i ujecie 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.

9.16. Rezerwy

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

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

9.17. 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.

9.18. 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.

9.19. Podatki

9.19.1 *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.

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

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

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 odroczony podatek dochodowy ma związek z tym samym podatnikiem i tym samym organem podatkowym.

9.19.3 *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.

9.20. 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.

10. Informacje dotyczące segmentów działalności

10.1. Segmenty branżowe

Grupa prowadzi działalność deweloperską w pełnym zakresie, począwszy od nabywania gruntów (lub wchodzenia do wspólnych przedsięwzięć z właścicielem gruntów), poprzez realizację projektu budowlanego, a skończywszy na komercjalizacji wytworzonej powierzchni użytkowej.

W związku z tym w działalności Grupy można wyróżnić trzy podstawowe segmenty branżowe: powierzchnie mieszkalne, powierzchnie biurowe oraz powierzchnie handlowo-usługowe. W poniższej tabeli podano udziały w aktywach poszczególnych segmentów według stanu na 30 czerwca 2008 r. oraz 31 grudnia 2007 r.

Prezentacja udziału poszczególnych segmentów w skonsolidowanych aktywach, na 30.06.2008 r., w tys. zł

	Powierzchnia mieszkalna	Powierzchnia biurowa	Powierzchnia handlowo - usługowa	Powierzchnia pozostała	Aktywa nieprzypisane	Suma
Aktywa segmentu	125 591	94 354	67 692	19 413	65 458	372 508

Prezentacja udziału poszczególnych segmentów w skonsolidowanych aktywach, na 31.12.2007 r., w tys. zł

	Powierzchnia mieszkalna	Powierzchnia biurowa	Powierzchnia handlowo - usługowa	Powierzchnia pozostała	Aktywa nieprzypisane	Suma
Aktywa segmentu	61 815	82 493	58 659	18 064	68 978	290 009

10.2. Segmenty geograficzne

Grupa prowadzi działalność na terenie Polski.

11 Rzeczowe aktywa trwałe

	Urządzenia i maszyny	Środki transportu	Pozostałe	Razem
Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2008				
Wartość brutto na 01.01.2008	251	383	412	1 046
Nabycia	11	-	113	124
Wartość brutto na dzień 30.06.2008 (niebadane)	262	383	525	1 170
Amortyzacja i odpisy aktualizujące na 01.01.2008	(173)	(33)	(171)	(377)
Amortyzacja za okres	(38)	(38)	(26)	(102)
Amortyzacja i odpisy aktualizujące na 30.06.2008 (niebadane)	(211)	(71)	(197)	(479)
Wartość netto na 01.01.2008	**78**	**350**	**241**	**669**
Wartość netto na 30.06.2008 (niebadane)	**51**	**312**	**328**	**691**

	Urządzenia i maszyny	Środki transportu	Pozostałe	Razem
Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2007				
Wartość brutto na 01.01.2007	192	332	331	855
Nabycia	33	6	70	109
Sprzedaż	-	(141)	(4)	(145)
Wartość brutto na dzień 30.06.2007 (niebadane)	225	197	397	819
Amortyzacja i odpisy aktualizujące na 01.01.2007	(115)	(4)	(116)	(235)
Amortyzacja za okres	(26)	(29)	(26)	(81)
Sprzedaż	-	14	1	15
Amortyzacja i odpisy aktualizujące na 30.06.2007 (niebadane)	(141)	(19)	(141)	(301)
Wartość netto na 01.01.2007	**77**	**328**	**215**	**620**
Wartość netto na 30.06.2007 (niebadane)	**84**	**178**	**256**	**518**

	Urządzenia i maszyny	Środki transportu	Pozostałe	Razem
Rok 2007				
Wartość brutto na 01.01.2007	192	332	331	855
Nabycia	62	232	85	379
Sprzedaż	(3)	(181)	(4)	(188)
Wartość brutto na dzień 31.12.2007	251	383	412	1 046
Amortyzacja i odpisy aktualizujące na 01.01.2007	(115)	(4)	(116)	(235)
Amortyzacja za okres	(60)	(48)	(56)	(164)
Sprzedaż	2	19	1	22
Amortyzacja i odpisy aktualizujące na 31.12.2007	(173)	(33)	(171)	(377)
Wartość netto na 01.01.2007	**77**	**328**	**215**	**620**
Wartość netto na 31.12.2007	**78**	**350**	**241**	**669**

12 Wartości niematerialne i prawne

	Oprogramowanie komputrowe	Pozostałe	Razem
Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2008			
Wartość brutto na 01.01.2008	59	24	83
Nabycia	8	-	8
Wartość brutto na dzień 30.06.2008 (niebadane)	67	24	91
Amortyzacja i odpisy aktualizujące na 01.01.2008	(51)	(17)	(68)
Amortyzacja za okres	(16)	-	(16)
Amortyzacja i odpisy aktualizujące na 30.06.2008 (niebadane)	(67)	(17)	(84)
Wartość netto na 01.01.2008	**8**	**7**	**15**
Wartość netto na 30.06.2008 (niebadane)	**-**	**7**	**7**

	Oprogramowanie komputrowe	Pozostałe	Razem
Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2007			
Wartość brutto na 01.01.2007	52	23	75
Nabycia	4	-	4
Wartość brutto na dzień 30.06.2007 (niebadane)	56	23	79
Amortyzacja i odpisy aktualizujące na 01.01.2007	(40)	(6)	(46)
Amortyzacja za okres	(4)	(5)	(9)
Amortyzacja i odpisy aktualizujące na 30.06.2007 (niebadane)	(44)	(11)	(55)
Wartość netto na 01.01.2007	**12**	**17**	**29**
Wartość netto na 30.06.2007 (niebadane)	**12**	**12**	**24**

	Oprogramowanie komputrowe	Pozostałe	Razem
Okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2007			
Wartość brutto na 01.01.2007	52	23	75
Nabycia	7	1	8
Wartość brutto na dzień 31.12.2007	59	24	83
Amortyzacja i odpisy aktualizujące na 01.01.2007	(40)	(6)	(46)
Amortyzacja za okres	(11)	(11)	(22)
Amortyzacja i odpisy aktualizujące na 31.12.2007	(51)	(17)	(68)
Wartość netto na 01.01.2007	**12**	**17**	**29**
Wartość netto na 31.12.2007	**8**	**7**	**15**

13 Aktywa i rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

	30.06.2008 (niebadane)	31.12.2007
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego:		
- przypadające do realizacji w ciągu 12 miesięcy	1 072	779
- przypadające do realizacji po upływie 12 miesięcy	462	845
	1 534	**1 624**
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego:		
- przypadające do uregulowania w ciągu 12 miesięcy	1 172	841
- przypadające do uregulowania po upływie 12 miesięcy	-	-
	1 172	**841**
Aktywa netto z tytułu odroczonego podatku dochodowego	**362**	**783**

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

	Straty podatkowe	Rozliczenia międzyokresowe	Odsetki naliczone	Pozostałe	Razem
Okres od 1.1.2007 do 31.12.2007					
Stan na 1.1.2007	1 398	13	-	1	1 412
Obciążenie/(uznanie) wyniku finansowego	(47)	88	169	2	212
Stan na 31.12.2007	**1 351**	**101**	**169**	**3**	**1 624**
Okres od 1.1.2008 do 30.06.2008					
Stan na 1.1.2008	1 351	101	169	3	1 624
Obciążenie/(uznanie) wyniku finansowego	(28)	(82)	20	-	(90)
Stan na 30.06.2008 (niebadane)	**1 323**	**19**	**189**	**3**	**1 534**

Grupa rozpoznaje aktywa z tytułu podatku odrocznego wynikające z nierozliczonych strat podatkowych ponieważ prawdopodobne jest że obecne projekty pozwolą na ich zrealizowanie w przyszłości. W szczególności realizacja aktywa nastąpi w momencie uzyskania przychodu z udzielonych pożyczek.

Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

	Odsetki	Przeszacowanie aktywów	Pozostałe	Razem
Okres od 1.1.2007 do 31.12.2007				
Stan na 1.1.2007	92	441	4	537
Obciążenie/(uznanie) wyniku finansowego	(81)	389	(4)	304
Stan na 31.12.2007	**11**	**830**	**-**	**841**
Okres od 1.1.2008 do 30.06.2008				
Stan na 1.1.2008	11	830	-	841
Obciążenie/(uznanie) wyniku finansowego	93	238	-	331
Stan na 30.06.2008 (niebadane)	**104**	**1 068**	**-**	**1 172**

14	**Zapasy**	**30.06.2008** (niebadane)	**31.12.2007**
	Stan na początek okresu	212 069	-
	Zakup	84 137	212 069
	w tym:		
	Warszawa ul. Puławska "Supersam" (Projekt Developerski 5)	15 033	103 462
	Warszawa ul. Ząbkowska "Koneser" (Projekt Developerski 6)	4 812	68 605
	Dziwnów (Projekt Developerski 8)	1 283	18 155
	Poznań - Kiekrz (Projekt Developerski 9)	1 290	12 287
	Szczecin - Sienno (Projekt Developerski 10)	60 997	-
	Warszawa - ul. Kopernika "Rez. Foksal" (Projekt Developerski 1)	722	9 560
	Reklasyfikacja z zaliczek na zapasy	7 029	-
	w tym:		
	Szczecin - Sienno (Projekt Developerski 10)	7 029	-
	Sprzedaż	-	-
	Stan na koniec okresu	**303 235**	**212 069**

Na dzień 30 czerwca 2008 roku ani na dzień 31 grudnia 2007 roku nie było zapasów wycenianych w cenie sprzedaży netto.

Warszawa ul. Puławska "Supersam"
Jako zapasy ujęto wydatki w Projekcie Developerskim 5 na przejęcie praw i obowiązków z umowy o wspólnym przedsięwzięciu zawartej przez BB Investment Sp. z o.o. oraz Juvenes Sp. z o.o. ze Spółdzielnią Spożywców Supersam (44.252 tys. PLN), a także wydatki spółki Nowy Plac Unii S.A. z umowy cesji praw i obowiązków wynikających z umowy o wspólnym przedsięwzięciu (66.016 tys. PLN). Dodatkowo w ramach realizacji postanowień umowy o wspólnym przedsięwzięciu spółka celowa udzieliła pożyczek Spółdzielni Spożywców Supersam oraz przejęła na drodze cesji wierzytelności z tytułu pożyczek udzielonych Spółdzielni Supersam przez BB Investment na łączną kwotę 8.170 tys. PLN; z powodu ich umarzania wartość pożyczek jest kapitalizowana. Na zapasach kapitalizowane są również koszty obligacji wyemitowanych przez BBI Development NFI S.A. przypisane RM PD5: 57 tys. PLN.
W związku ze stadium rozwoju opisanego projektu developerskiego, w ramach którego zostanie wytworzona powierzchnia biurowa i komercyjna, Zarząd Grupy jest w trakcie formułowania ostatecznej strategii w odniesieniu do nieruchomości "Supersamu", co może skutkować przyszłą zmianą sposobu prezentacji tego składnika aktywów.

Warszawa ul. Ząbkowska "Koneser"
W dniu 04.05.2007 r. BBI Development NFI S.A. (Kupujący) podpisała z Przedsiębiorstwem Państwowym Warszawska Wytwórnia Wódek Koneser (Sprzedający) Umowę sprzedaży nieruchomości dotyczącą prawa wieczystego użytkowania 3 działek o łącznej powierzchni 47.998 m^2 położonych w Warszawie: przy ul. Ząbkowskiej (o powierzchni 34.650 m^2) przy ul. Białostockiej (o powierzchni 6.635 m^2) i przy ul. Markowskiej (o łącznej powierzchni 6.713 m^2). Cena sprzedaży Nieruchomości wyniosła 60.500 tys. PLN. Zgodnie z umową nieruchomości zostały wydane Kupującemu w dniu podpisania umowy sprzedaży. Jednocześnie strony zawarły umowę dzierżawy określającą zasady i okres korzystania przez sprzedającego z części sprzedanych Nieruchomości. Dodatkowe koszty zakupu (PCC, opłaty sądowe, taksy notarialne, usługi prawne, wyceny) wyniosły 9.400 tys. PLN. Na zapasach kapitalizowane są również koszty obligacji wyemitowanych przez BBI Development NFI S.A. przypisane do RM PD6: 3.517 tys. PLN.

Dla realizacji zamierzeń inwestycyjnych związanych z powyższymi nieruchomościami BBI Development NFI S.A. powołał spółkę celową Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 spółka komandytowo-akcyjna (RM PD6). W dniu 4.10.2007 r. Fundusz, działając jako sprzedający, podpisał umowę sprzedaży wymienionych powyżej nieruchomości na rzecz spółki RM PD6. Cena sprzedaży wyniosła 62.000 tys PLN. RM PD6 sfinansowała cenę nabycia nieruchomości częściowo ze środków własnych (30.000 tys PLN) a częściowo z kredytu bankowego zaciągniętego w banku BPH (obecnie PEKAO SA) na łączną kwotę 33.000 tys PLN, powiększoną o transzę na odsetki. Zabezpieczeniem wspomnianego kredytu jest hipoteka kaucyjna na przedmiotowej nieruchomości do wysokości 71.680 tys PLN.
W związku ze stadium rozwoju opisanego projektu developerskiego, w ramach którego zostanie wytworzona, między innymi, powierzchnia biurowa i komercyjna, Zarząd Grupy jest w trakcie formułowania ostatecznej strategii w odniesieniu do nieruchomości "Konesera", co może skutkować przyszłą zmianą sposobu prezentacji tego składnika aktywów.

Dziwnów
W dniu 28.05.2007 r. BBI Development NFI S.A. (Kupujący) oraz Koncepta Sp. z o.o. (Sprzedający) zawarły przedwstępną umowę sprzedaży dotyczącą nieruchomości położonej w Dziwnowie (woj. zachodniopomorskie). Umowa dotyczy prawa użytkowania wieczystego działki gruntu o pow. 0,7052 ha, zabudowanej budynkami stanowiącymi odrębny od gruntu przedmiot własności, posiadającej bezpośredni dostęp do morza. Przyrzeczona umowa sprzedaży została zawarta 31.07.2007 r. po spełnieniu przez sprzedającego warunków związanych m.in. 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 zawarta została przyrzeczona umowa sprzedaży. Łączna cena sprzedaży nieruchomości wyniosła 17.000 tys. PLN.

Dla realizacji zamierzeń inwestycyjnych związanych z powyższymi nieruchomościami BBI Development NFI S.A. powołał spółkę celową Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 8 spółka komandytowo-akcyjna (RM PD8). W dniu 4 października 2007 r. Fundusz, działając jako sprzedający, podpisał umowę sprzedaży wymienionej powyżej nieruchomości na rzecz spółki RM PD8. Cena sprzedaży wyniosła 17.500 tys PLN. RM PD8 sfinansowała cenę nabycia nieruchomości częściowo ze środków własnych (5.500 tys PLN) a pozostałej części (12.000 PLN) z kredytu bankowego zaciągniętego w banku BZ WBK na łączną kwotę 12.675 tys PLN. Zabezpieczeniem zaciągniętego kredytu są hipoteki na przedmiotowej nieruchomości : hipoteka zwykła na kwotę 12.675 tys PLN oraz hipoteka kaucyjna do wysokości 1.800 tys PLN.
Dodatkowe koszty zakupu poniesione przez BBI Development NFI S.A. (PCC, taksy notarialne, doradztwo prawne, opracowanie dokumentacji) wyniosły 389 tys. PLN; ponadto za zapasach kapitalizowane są wydatki związane z inwestycją ponoszone przez RM PD8 (koszty prawne, wyceny, odsetki od kredytu, prowizje bankowe): 1.863 tys. PLN oraz koszty obligacji przypisane RM PD8: 186 tys. PLN.

Poznań - Kiekrz
W dniu 29.06.2007 r. Fundusz (Kupujący) zawarł z osobą fizyczną przyrzeczoną umowę sprzedaży nieruchomości położonej w Poznaniu. Umowa dotyczy prawa własności zabudowanych działek gruntu o łącznej powierzchni 11.736 m^2 położonych nad Jeziorem Kierskim, posiadających bezpośredni dostęp do akwenu wodnego. Łączna cena sprzedaży wyniosła 11.000 tys. PLN.
Dla nieruchomości będącej przedmiotem umowy wydana została ostateczna i prawomocna decyzja o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie obiektu wielofunkcyjnego z apartamentami, powierzchnią rekreacyjną i gastronomią.

Przedsięwzięcie deweloperskie związane z tą nieruchomoscią realizowane będzie w ramach spółki celowej powołanej przez Fundusz: Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 9 spółka komandytowo-akcyjna (RM PD9). W dniu 28 września 2007 r., Fundusz, działając jako sprzedający, podpisał umowę sprzedaży wymienionej powyżej nieruchomości na rzecz spółki RM PD9. Cena sprzedaży wyniosła 12.250 tys PLN. RM PD9 sfinansowała cenę nabycia nieruchomości częściowo ze środków własnych a w z kredytu bankowego zaciągniętego w banku BZ WBK na łączną kwotę 8.400 tys PLN. Zabezpieczeniem zaciągniętego kredytu są hipoteki na przedmiotowej nieruchomości : hipoteka zwykła na kwotę 8.400 tys PLN oraz hipoteka kaucyjna do wysokości 1.200 tys. PLN.
Dodatkowe koszty zakupu poniesione przez BBI Development NFI S.A. (PCC, taksy notarialne, doradztwo prawne, prowizja za pośrednictwo) wyniosły 880 tys. PLN; ponadto na zapasach kapitalizowane są wydatki związane z inwestycją ponoszone przez RM PD9 (koszty prawne, wyceny, prowizje bankowe, odsetki od kredytu) - 1.697 tys. PLN.

Szczecin - Sienno
W dniu 25.07.2007 r. BBI Development NFI S.A. (Kupujący) oraz Amber Sp. z o.o. (Sprzedający) zawarły przedwstępną umowę sprzedaży dotyczącą nieruchomości położonej w Szczecinie. Przedmiotem umowy jest prawo własności nieruchomości zabudowanej o łącznej powierzchni 15,6260 ha składającej się z: działek gruntu stanowiących użytki rolne (11,5314 ha), działki (2,6859 ha) zabudowanej dworem wraz z budynkami towarzyszącymi (zabytek wpisany do wojewódzkiego rejestru zabytków) oraz działki o powierzchni 1,4087 ha przeznaczonej do sprzedaży w udziale 3/4 części. Łączna cena sprzedaży nieruchomości wyniosła 64.500 tys. PLN, z czego kupujący tytułem zaliczki wpłacił kwotę 6.450 tys. PLN.

W dniu 20.12.2007 r. BBI Development NFI S.A. zawarł ze spółką celową Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 10 spółka komandytowo-akcyjna (RM PD10) Umowę cesji wierzytelności i przystąpienia do długu. Na mocy tej umowy Fundusz przeniósł w drodze cesji, za cenę 8.250 tys. PLN, całość przysługujących mu wierzytelności i ciążących na nim obowiązków wynikających z przedwstępnej umowy sprzedaży na rzecz RM PD 10. Warunek uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego został spełniony w ustalonym terminie, w związku z czym w dniu 26 maja 2008 r. została zawarta umowa warunkowa sprzedaży. W dniu 5 czerwca 2008 r. RM PD 10 oraz Amber Sp. z o.o. w wykonaniu wcześniejszych umów podpisały Umowę Przeniesienia Własności Nieruchomości i Umowę Sprzedaży. Dodatkowe koszty zakupu (usługi doradcze, notarialne, prawne, PCC) wynoszą 3.526 tys. PLN.

W dniu 23 października 2007 r., Fundusz wraz z pozostałymi akcjonariuszami zawiązał spółkę Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 Spółka Komandytowo – Akcyjna (MTP PD1), obejmując w nowo powstałej spółce 37,8% kapitału. Spółka została utworzona w wyłącznym celu realizacji przedsięwzięcia developerskiego na nieruchomości byłego kina "Skarpa" przy ulicy Kopernika w Warszawie.
W dniu 27 grudnia 2007 r., MTP PD1 nabyła od Mazowieckiego Towarzystwa Powierniczego Sp. z o.o. (MTP) wspomnianą wyżej nieruchomość, składającą się z działki gruntu o powierzchni 3318 m2 oraz prawa własności posadowionego na tej działce, przeznaczonego do rozbiórki budynku kina „Skarpa". Cena nabycia wyniosła 25.400 tys. PLN. Spółka MTP PD1 sfinansowała nabycie w kwocie 5.200 tys. PLN ze środków własnych, a w pozostałej kwocie 20.200 tys. PLN z kredytu zaciągniętego w banku Raiffeisen Bank Polska SA. Zabezpieczeniem wspomnianego kredytu jest hipoteka kaucyjna na przedmiotowej nieruchomości do kwoty 40.000 tys. PLN.
Łączne nakłady na dzień 30.06.2008 r. wynoszą 27.202 tys. PLN, z czego BBI Development w sprawozdaniu skonsolidowanym prezentuje proporcjonalnie 10.282 tys. PLN.

Zarząd Funduszu, biorąc pod uwagę fluktuacje bieżącej sytuacji rynkowej w zakresie pozyskiwania finansowania przedsięwzięć developerskich, dokonuje stałej analizy portfela inwestycyjnego oraz na bieżąco aktualizuje harmonogramy realizacji poszczególnych projektów w kontekście potencjalnej reklasyfikacji części zapasów z krótkoterminowych na długoterminowe lub odwrotnie.

15 **Zaliczki na zapasy**	**30.06.2008** (niebadane)	**31.12.2007**
Stan na początek okresu	8 962	722
Zakup	1 882	8 240
w tym:		
Warszawa - Mokotów (Projekt Developerski 4)	418	957
Dziwnów (Projekt Developerski 8)	1 400	-
Szczecin - Sienno (Projekt Developerski 10)	-	7 029
Inne nieruchomości	64	254
Reklasyfikacja na zapasy	(7 029)	-
w tym:		
Szczecin - Sienno (Projekt Developerski 10)	(7 029)	-
Sprzedaż	-	-
Stan na koniec okresu	**3 815**	**8 962**

Dziwnów
W dniu 30.01.2008 r. Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 8 spółka komandytowo-akcyjna (RM PD8) (Kupujący) zawarł z osobami fizycznymi przedwstępną umowę sprzedaży nieruchomości. Przedmiotem umowy jest prawo wieczystego użytkowania gruntów położonych w Dziwnowie stanowiących 3 sąsiadujące działki gruntu o łącznej powierzchni 14.091 m^2, zabudowanych budynkami stanowiącymi odrębny od gruntu przedmiot własności. Działki te są położone w sąsiedztwie z działką, która została nabyta przez Grupę w roku 2007. Łączna cena sprzedaży nieruchomości wyniesie 28.000 tys. PLN. Kupujący wpłacił zaliczkę w kwocie 1.400 tys. PLN.

Na zaliczki na zapasy składają się również wpłacone zaliczki powiększone o koszty transakcji, które dotyczą nieruchomości w Warszawie w dzielnicy Mokotów (2.097 tys. PLN) oraz koszty dotyczące innych nieruchomości w Warszawie (318 tys. PLN). Szczegóły dotyczące tych umów zostały zaprezentowane w nocie 39.

16 **Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe**	**30.06.2008** (niebadane)	**31.12.2007**
Długoterminowe	6 468	6 095
Krótkoterminowe	16 938	6 360
	23 406	**12 455**

	30.06.2008 (niebadane)	**31.12.2007**
Należności handlowe	186	75
Pozostałe należności:		
z tytułu sprzedanych wierzytelności	541	541
z tytułu spłaconych zobowiązań Konesera	-	313
sprzedane akcje	6 340	6 095
kaucje	338	337
inne	269	2 097
Odpisy aktualizujące	(691)	(691)
Należności handlowe i pozostałe netto	6 983	8 767
Należności z tytułu podatków	16 423	3 688
	23 406	**12 455**

Należności długoterminowe tworzą należności RM PD5 od Spółdzielni Supersam z tytułu sprzedaży akcji spółki Nowy Plac Unii (8.000 tys. PLN) wykazane w wysokości bieżącej należności: 6.340 tys. PLN oraz wniesione kaucje w kwocie 128 tys. PLN.

Na należności podatkowe składają się należności z tytułu podatku VAT; zwrot podatku nastąpi w momencie realizacji inwestycji deweloperskich.

Należności z tytułu dostaw i usług nie są oprocentowane i mają zazwyczaj 7- i 14-dniowe terminy płatności.

Na dzień 30.06.2008 r. należności w kwocie 691 tys. PLN zostały uznane za nieściągalne i w związku z tym objęte odpisem. Zmiany odpisu aktualizującego należności były następujące:

Zmiana stanu odpisów aktualizujących	**30.06.2008** (niebadane)	**31.12.2007**	**30.06.2007** (niebadane)
Stan na początek okresu	691	691	691
zwiększenia (z tytułu)			
utworzenie	-	-	-
zmniejszenia (z tytułu)			
rozwiązanie	-	-	-
Stan odpisów aktualizujących na koniec okresu, razem	**691**	**691**	**691**

Poniżej przedstawiono analizę należności z tytułu dostaw i usług, które na dzień 30 czerwca 2008 r. oraz 31 grudnia 2007 r. były przeterminowane, ale nie objęto ich odpisem aktualizacyjnym.

	razem	nieprzeterminowane	przeterminowane	przeterminowane
			< 30 dni	> 30 dni
należności na 30.06.2008	186	-	47	139
należności na 31.12.2007	75	8	4	63

17 Aktywa finansowe

	30.06.2008 (niebadane)	**31.12.2007**
Krótkoterminowe		
Pozostałe aktywa finansowe		
należności z tytułu kupionych wierzytelności	17 937	15 027
środki pieniężne na rachunkach zastrzeżonych	763	759
Pożyczki udzielone i należności		
należności z tytułu pożyczek	12 794	240
	31 494	**16 026**

Wymienione w niniejszej nocie wierzytelności zostały zakupione od BB Investment Sp. z o.o. w wyniku zawarcia w dniu 16.12.2005 r. umowy sprzedaży wierzytelności oraz cesji praw i obowiązków z umów pożyczek zawartych przez BB Investment z Serenus Sp. z o.o, Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. oraz Projekt Dolna Sp. z o.o. Mieszkania Mokotowskie Spółka Komandytowa. Pożyczka udzielona Mazowieckiemu Towarzystwu Powierniczemu została spłacona w całości wraz z odsetkami w dniu 31.12.2007 r. Termin spłaty pozostałych pożyczek przypada na 31.12.2008 r.
Wierzytelności wyceniane są metodą zamortyzowanego kosztu. Efektywne oprocentowanie wynosi 19,07 %. Różnica z wyceny (1.250 tys. PLN) została odniesiona na rachunek zysków i strat (nota 27 - niezrealizowane zyski z wyceny). Oprocentowanie nominalne wynosi 39%.

Na saldo należności z tytułu pożyczek składają się kwoty udzielonych pożyczek (12.410 tys. PLN) oraz naliczone odsetki (384 tys. PLN). Pożyczki udzielona spółce BBI Zeneris NFI S.A. została spłacona łącznie z odsetkami w dniu 08.07.2008 r. (10.350 tys. PLN), natomiast termin spłaty większości pozostałych przypada na 31.12.2008 r. Efektywne oprocentowanie wynosi od 8,65 do 15,66%; oprocentowanie nominalne wynosi od 8,41 do 15%.

18 Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne

	30.06.2008 (niebadane)	**31.12.2007**
Środki pieniężne w kasie	14	9
Środki pieniężne na rachunkach bieżących	1 097	31 623
Krótkoterminowe depozyty bankowe	7 639	7 270
Razem	**8 750**	**38 902**

Środki pieniężne w banku są oprocentowane według zmiennych stóp procentowych, których wysokość zależy od stopy oprocentowania jednodniowych lokat bankowych. Lokaty krótkoterminowe są dokonywane na różne okresy w zależności od aktualnego zapotrzebowania Grupy na środki pieniężne i są oprocentowane według ustalonych dla nich stóp procentowych. Wartość godziwa środków pieniężnych i ich ekwiwalentów na dzień 30 czerwca 2008 roku wynosi 8.750 tys. PLN (31 grudnia 2007 roku: 38.902 tys. PLN).

19 Kapitał podstawowy

	30.06.2008 (niebadane)	**31.12.2007**
22.843.532 akcje zwykłe serii A o wartości nominalnej 0,10 zł każda	2 284	2 284
91.374.128 akcji zwykłych serii B o wartości nominalnej 0,10 zł każda	9 138	9 138
114.217.660 akcji zwykłych serii C o wartości nominalnej 0,10 zł każda	11 422	11 422
17.300.000 akcji zwykłych serii G o wartości nominalnej 0,10 zł każda	1 730	1 730
Razem	**24 574**	**24 574**

Stan akcjonariatu posiadającego co najmniej 5% ogólnej liczby głosów przedstawia się następująco - na dzień przekazania raportu za drugi kwartał (14.08.2008 r.):

akcjonariusz	*liczba posiadanych akcji/głosów*	*% udział w kapitale zakładowym*	*% udział w ogólnej licznie głosów*
BB Investment Sp. z o.o.	79 070 598	32,18%	32,18%
BBI Capital S.A.	15 404 857	6,27%	6,27%
Pioneer Pekao Investment Management S.A.	23 177 532	9,43%	9,43%
BPH Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.	12 778 000	5,20%	5,20%

20 Kapitał zapasowy

	30.06.2008 (niebadane)	**31.12.2007**
Kapitał utworzony ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	76 760	76 760
Podział zysku	336	336
Korekta wartości akcji i udziałów wniesionych do funduszu	69 477	69 477
Wartość wniesienia przez Skarb Państwa	39 642	39 642
Razem	**186 215**	**186 215**

21 Kapitały akcjonariuszy mniejszościowych

	30.06.2008 (niebadane)	31.12.2007
Stan na początek okresu	415	-
Nabycie spółki	-	305
Udział w wyniku jednostek zależnych	(415)	110
Stan na koniec okresu	**-**	**415**

22 Pożyczki/kredyty

	30.06.2008 (niebadane)	31.12.2007
Długoterminowe	20 509	34 296
Krótkoterminowe	32 550	9 867
	53 059	**44 163**

kredytodawca	*spółka celowa*	*oprocentowanie*	*termin spłaty*	*efektywne oprocentowanie na 30.06.2008*	*zobowiązanie na 30.06.2008*
Bank BPH S.A.	PD6	WIBOR 1M + 1,5%	30.06.2009	7,02%	24 007
BZ WBK S.A.	PD8	WIBOR 3M + 1,45%	31.10.2009	7,13%	12 307
BZ WBK S.A.	PD9	WIBOR 3M + 1,55%	01.10.2009	7,23%	8 202
Raiffeisen Bank Polska S.A.	MTP PD1	WIBOR 1M + 1,5%	30.11.2008	7,02%	8 543
					53 059

23 Zobowiązania z tytułu wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych

W roku 2007 w ramach postanowień umowy agencyjnej zawartej z Raiffeisen Bank Polska S.A. jednostka dominująca dokonała emisji trzyletnich obligacji oprocentowanych według zmiennej stopy procentowej. Oprocentowanie - za wyjatkiem pierwszego okresu odsetkowego - zostało określone jako WIBOR 6M powiększony o odpowiednią marżę. Daty płatności odsetek są jednakowe dla transz 1 - 5 i przypadają na: 03.09.2008 r., 04.03.2009 r., 02.09.2009 r., 08.03.2010 r. Daty płatności odsetek dla transzy 6 przypadają na: 04.12.2008 r., 05.06.2009 r., 04.12.2009 r., 04.06.2010 r., 03.12.2010 r.

	wartość nominalna	*data emisji*	*data wykupu*	*oprocentowanie: WIBOR 6M plus*	*efektywne oprocentowanie na 30.06.2008*
transza 1	10 500	07.03.2007	08.03.2010	3,50 p.p.	9,71%
transza 2	6 000	09.03.2007	08.03.2010	3,00 p.p.	9,21%
transza 3	4 120	12.03.2007	08.03.2010	3,00 p.p.	9,21%
transza 4	7 500	02.05.2007	08.03.2010	3,50 p.p.	9,71%
transza 5	1 880	10.05.2007	08.03.2010	3,00 p.p.	9,21%
transza 6	9 000	04.12.2007	03.12.2010	3,50 p.p.	10,13%
Razem	**39 000**				

	30.06.2008 (niebadane)	31.12.2007
Wartość nominalna	39 000	39 000
Koszty emisji obligacji	(181)	(130)
Odsetki naliczone	994	790
Stan na koniec okresu	**39 813**	**39 660**

24 Pozostałe zobowiązania

Na pozostałe zobowiązania składają się zobowiązanie spółki Nowy Plac Unii SA wobec Spółdzielni Spożywców Supersam z tytułu umowy przeniesienia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości przy ulicy Puławskiej 2 (47.333 tys. PLN) określone poprzez zdyskontowaną wartość wyceny części budynku, którą NPU zobowiązał się przekazać na rzecz Spółdzielni Supersam - 64.714 tys. PLN oraz posiadana przez RM PD5 opcja odkupu od Spółdzielni Supersam akcji spółki Nowy Plac Unii (8.000 tys. PLN) - wykazana w wysokości bieżącej zobowiązania 6.340 tys. PLN.

25 Zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe

	30.06.2008 (niebadane)	31.12.2007
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	74 857	2 287
Zobowiązania z tytułu podatków	695	277
Pozostałe zobowiązania	275	-
	75 827	**2 564**

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług są nieoprocentowane i zazwyczaj rozliczane w terminach 14-dniowych. Kwota wynikająca z różnicy pomiędzy zobowiązaniami a należnościami z tytułu podatku od towarów i usług jest płacona właściwym władzom podatkowym w okresach miesięcznych.

W dniu 5 czerwca 2008 r., RM PD10 jako Kupujący oraz Amber Sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie jako Sprzedający, w wykonaniu przedwstępnej umowy sprzedaży z dnia 25 lipca 2007 r. oraz warunkowej umowy sprzedaży z dnia 26 maja 2008 r. zawarły umowę przeniesienia własności nieruchomości położonej w Szczecinie, stanowiącej 45 niezabudowanych działek gruntu o łącznym obszarze 11,5314 ha oraz udział 3/4 części w niezabudowanej działce gruntu o obszarze 1,4087 ha. Jednocześnie została podpisana bezwarunkowa umowa sprzedaży zabudowanej działki gruntu o powierzchni 2,6859 ha. Łączna cena netto 64.500 tys. zł, z podatkiem VAT 76.102 zł; na poczet ceny został zaliczony zadatek w kwocie 6.450 tys. zł, wpłacony w lipcu 2007 r. Termin płatności pozostałej części ceny sprzedaży został ustalony na 30 września 2008 r.

26	**Rozliczenia międzyokresowe**	**30.06.2008**	**31.12.2007**
		(niebadane)	
	Premie	-	426
	Pozostałe	164	107
		164	**533**

27	**Zrealizowane i niezrealizowane zyski (straty) z inwestycji**	**30.06.2008**	**30.06.2007**
		(niebadane)	(niebadane)
	Zrealizowane straty z inwestycji	-	(352)
	Niezrealizowane zyski z wyceny	1 250	2 131
		1 250	**1 779**

28	**Pozostałe przychody operacyjne**	**30.06.2008**	**30.06.2007**
		(niebadane)	(niebadane)
	Czynsz za podnajem powierzchni	335	159
	Zysk ze sprzedaży środków trwałych	-	3
	Inne	8	6
		343	**168**

29	**Pozostałe koszty operacyjne**	**30.06.2008**	**30.06.2007**
		(niebadane)	(niebadane)
	Spisanie należności	277	-
	Koszty utworzenia spółek zależnych	5	111
	Darowizna	25	-
		307	**111**

30	**Przychody finansowe**	**30.06.2008**	**30.06.2007**
		(niebadane)	(niebadane)
	Odsetki otrzymane	1 015	820
	Przychody z tytułu dyskonta	245	-
		1 260	**820**

31	**Koszty finansowe**	**30.06.2008**	**30.06.2007**
		(niebadane)	(niebadane)
	Odsetki naliczone	25	635
	Koszty z tytułu dyskonta	245	-
	Różnice kursowe	5	29
		275	**664**

Przychody i koszty z tytułu dyskonta dotyczą opcji odkupu akcji NPU od Spółdzielni Supersam - różnica pomiędzy wartością bieżącą tych należności/zobowiązań na dzień zawarcia transakcji (05.09.2007) a dniem bilansowym wynosi 245 tys. PLN.

32 Podatek dochodowy

Główne składniki obciążenia podatkowego w rachunku zysków i strat przedstawiają się następująco:

	30.06.2008	**30.06.2007**
	(niebadane)	(niebadane)
Bieżący podatek dochodowy		
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	-	-
Odroczony podatek dochodowy		
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	(421)	(322)
Obciążenie podatkowe wykazane w rachunku zysków i strat	**(421)**	**(322)**

Uzgodnienie pomiędzy obciążeniem z tytułu podatku dochodowego a teoretyczną kwotą podatku bazującą na ustawowej stawce podatkowej przedstawia się następująco:

	30.06.2008	**30.06.2007**
	(niebadane)	(niebadane)
Zysk (strata) brutto z działalności kontynuowanej	(1 776)	21
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	-	-
Wynik finansowy brutto przed opodatkowaniem	(1 776)	21
Ustawowa stawka	19%	19%
Kwota teoretycznego podatku	(337)	4
Przychody i koszty nie wpływające na podstawę opodatkowania, netto	(84)	(326)
Obciążenie z tytułu podatku dochodowego	**(421)**	**(322)**

Odroczony podatek dochodowy wynika z następujących pozycji:

	Skonsolidowany bilans		Skonsolidowany rachunek zysków i strat za okres 6 miesięcy zakończony	
	30.06.2008 (niebadane)	**31.12.2007**	**30.06.2008** (niebadane)	**30.06.2007** (niebadane)
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego				
Odsetki naliczone od udzielonych pożyczek	104	11	(93)	92
Przeszacowanie aktywów finansowych	1 068	830	(238)	(405)
Dodatnie różnice kursowe	-	-	-	4
	1 172	**841**		
Aktywa z tytułu podatku odroczonego				
Straty podatkowe	1 323	1 351	(28)	(179)
Rozliczenia międzyokresowe	19	101	(82)	48
Odsetki naliczone	189	169	20	117
Ujemne różnice kursowe	3	3	-	1
	1 534	**1 624**		
Obciążenie z tytułu odroczonego podatku dochodowego			**(421)**	**(322)**
Aktywa netto z tytułu podatku odroczonego	**362**	**783**		

33 Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)

	30.06.2008 (niebadane)	**30.06.2007** (niebadane)
	(0,01)	0,00
Zysk (strata) netto za okres przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	(1 748)	(349)
Średnia ważona liczba akcji zwykłych w ciągu okresu	245 735 320	130 624 617

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

34 Pozostałe przepływy z działalności operacyjnej

	30.06.2008 (niebadane)	**30.06.2007** (niebadane)
Audyt	(118)	(104)
Wynajem powierzchni biurowej	(231)	(182)
Narzuty na wynagrodzenia	(525)	(138)
Wynagrodzenia	(1 150)	(239)
Rekrutacja	-	(257)
Inne	(3 499)	(1 377)
	(5 523)	**(2 297)**

35 Przeciętne zatrudnienie

	30.06.2008 (niebadane)	**30.06.2007** (niebadane)
	7,00	3,34
w tym:		
pozostali pracownicy jednostki dominującej	7,00	3,34

36 Wynagrodzenie dla Zarządu i Rady Nadzorczej

	30.06.2008 (niebadane)	**30.06.2007** (niebadane)
Wynagrodzenie dla Zarządu jednostki dominującej	458	364
- Piotr Litwiński	150	142
- Radosław Świątkowski	180	222
- Paweł Nowacki	50	-
- Michał Skorupski	78	-
Wynagrodzenie dla Rady Nadzorczej jednostki dominującej	99	84
- Włodzimierz Głowacki	18	15
- Michał Kurzyński	18	15
- Janusz Samelak	21	18
- Paweł Turno	24	21
- Ewaryst Zagajewski	18	15

37 Transakcje z jednostkami powiązanymi

Transakcje z podmiotem dominującym - BB Investment Sp. z o.o.

	30.06.2008 (niebadane)	**31.12.2007**
Otrzymane pożyczki	-	1 000
Spłata pożyczki	-	1 000
Odsetki zapłacone	-	3
Pozostałe zobowiązania	4	4

Transakcje z jednostkami współkontrolowanymi - MTP PD1

	30.06.2008 (niebadane)	**31.12.2007**
Przychody - wynajem powierzchni	2	-
Pozostałe należności	1	-

Transakcje z pozostałymi jednostkami powiązanymi

BBI Zeneris NFI S.A.	**30.06.2008** (niebadane)	**31.12.2007**
Otrzymane pożyczki	-	6 500
Spłata pożyczki	-	6 500
Odsetki zapłacone	-	83
Udzielone pożyczki	10 000	-
Przychody z tytułu odsetek	144	-
Przychody - wynajem powierzchni	14	-
Pozostałe należności	17	-

BBI Capital S.A.	**30.06.2008** (niebadane)	**31.12.2007**
Otrzymane pożyczki	-	4 000
Spłata pożyczki	-	4 000
Odsetki zapłacone	-	21
Przychody - wynajem powierzchni	71	230
Pozostałe należności	22	-
Pozostałe zakupy	69	-
Pozostałe zobowiązania	69	-

Pozostałe transakcje z jednostkami powiązanymi zostały szczegółowo opisane w nocie nr 14 i 15.

38 Instrumenty finansowe

Wartości godziwe instrumentów finansowych

	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość rozpoznana w rachunku wyników
30 czerwca 2008 roku (niebadane)			
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy			
Środki pieniężne	8 750	8 750	-
Pożyczki udzielone i należności			
Pożyczki udzielone	12 794	12 794	384
Pozostałe aktywa finansowe	18 700	18 700	1 250
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	6 984	6 984	-
Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu			
Zobowiązania z tytułu dłużnych papierów wartościowych	(39 813)	(39 813)	(1 842)
Zobowiązania z tytułu pożyczek	(53 059)	(53 059)	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	(146 186)	(146 186)	-

	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość rozpoznana w rachunku wyników
31 grudnia 2007 roku			
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy			
Środki pieniężne	38 902	38 902	-
Pożyczki udzielone i należności			
Pożyczki udzielone	240	240	57
Pozostałe aktywa finansowe	15 786	15 786	4 146
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	8 767	8 767	-
Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu			
Zobowiązania z tytułu dłużnych papierów wartościowych	(39 660)	(39 660)	(1 977)
Zobowiązania z tytułu pożyczek	(44 163)	(44 163)	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	(70 588)	(70 588)	-

Wartość godziwa aktywów finansowych notowanych na giełdzie została ustalona na podstawie ich wartości rynkowych. Wartość godziwa pozostałych oprocentowanych aktywów finansowych została ustalona przez zdyskontowanie prognozowanych przepływów pieniężnych przy użyciu aktualnie obowiązujących stóp procentowych.

Ryzyko stopy procentowej

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

30 czerwca 2008 roku (niebadane)	< 1 rok	1 - 3 lata	> 3 lata	Razem
Oprocentowanie stałe				
Pożyczki udzielone	12 794	-	-	12 794
Pozostałe aktywa finansowe	18 700	-	-	18 700
Oprocentowanie zmienne				
Środki pieniężne	8 750	-	-	8 750
Zobowiązania z tytułu dłużnych papierów wartościowych	(894)	(38 919)	-	(39 813)
Zobowiązania z tytułu pożyczek	(32 550)	(20 509)		(53 059)

31 grudnia 2007 roku

	< 1 rok	1 - 3 lata	> 3 lata	Razem
Oprocentowanie stałe				
Pożyczki udzielone	240	-	-	240
Pozostałe aktywa finansowe	15 786	-	-	15 786
Oprocentowanie zmienne				
Środki pieniężne	38 902	-	-	38 902
Zobowiązania z tytułu dłużnych papierów wartościowych	(790)	(38 870)	-	(39 660)
Zobowiązania z tytułu pożyczek	(9 867)	(34 296)		(44 163)

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

39 Zobowiązania warunkowe

Sprawy sądowe

Według stanu na dzień 30 czerwca 2008 r. nie występują postępowania sądowe.

Zobowiązania wynikające z zawartych umów

W dniu 10 lipca 2006 roku BBI Development NFI S.A. oraz Juvenes Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie zawarły, jako kupujący, przedwstępną umowę sprzedaży nieruchomości gruntowej o powierzchni 1,4248 ha, zlokalizowanej w Warszawie, w dzielnicy Mokotów. Prawa z powyższej umowy zostały w dniu 29 stycznia 2007 r., przeniesione na spółkę celową, RM PD4. W przywołanej powyżej umowie przedwstępnej sprzedaży, strony ustaliły cenę sprzedaży na równowartość kwoty 250 euro za metr kwadratowy gruntu. Umowa przyrzeczona zostanie zawarta najpóźniej do dnia 9 lipca 2009 pod warunkiem wydania w tym terminie decyzji o warunkach zabudowy lub wejściu w życie planu zagospodarowania przestrzennego, przewidującego możliwość wybudowania na nieruchomości budynków mieszkalnych; w przypadku jeśli uchwalony plan zagospodarowania lub wydana decyzja o warunkach zabudowy będą przewidywały możliwość wybudowania budynków o powierzchni użytkowej mieszkań wyższej niż 8.000 m2, cena sprzedaży ulegnie zwiększeniu o 25 euro za każdy 1000 m2 powierzchni użytkowej mieszkań, przewyższającej 8.000 m2.
W okresie od dnia podpisania umowy przedwstępnej do czerwca 2008 r. BBI Development NFI oraz RM PD4 wpłaciła Sprzedającym łącznie kwotę 1.617,3 tys zł. Przy założeniu wydania do czerwca 2009 r. wymaganej decyzji o warunkach zabudowy lub uchwalenia planu zagospodarowania, przewidującego możliwość wytworzenia powierzchni mieszkalnej nie przekraczającej 8.000 m2 , RM PD4 będzie zobowiązana do przystąpienia w tym terminie do przyrzeczonej umowy sprzedaży i zapłacenia pozostałej części ceny, która według aktualnego kursu euro oraz z uwzględnieniem całości zaliczek wpłaconych Sprzedającym w tym okresie wyniesie około 10.606 tys. zł.

Według stanu na dzień 30.06.2008 r. BBI Development NFI S.A. był (jako kupujący) stroną przedwstępnej umowy / umów sprzedaży nieruchomości. Zawarcie przyrzeczonych umów sprzedaży nastąpi po spełnieniu warunków określonych w umowach przedwstępnych, w tym uzyskania decyzji o warunkach zabudowy. Łączna cena sprzedaży nieruchomości objętych opisaną w niniejszym punkcie umową / umowami przedwstępnymi wyniesie około 6.000 tys. PLN, zapłata ceny nastąpi przy podpisaniu umów przyrzeczonych. Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania nie zaszły warunki konieczne dla przystąpienia do umów przyrzeczonych.

Hipoteka należącej do spółki celowej RM PD6 nieruchomości położonej przy ulicy Ząbkowskiej w Warszawie (szczegółowo opisanej w nocie 14) jest obciążona hipoteką w kwocie 8.262 tys zł, zabezpieczającą wierzytelność Skarbu Państwa wobec byłego właściciela nieruchomości - Przedsiębiorstwa Państwowego Warszawska Wytwórnia Wódek KONESER w upadłości (Przedsiębiorstwo), z tytułu udzielonej Przedsiębiorstwu pożyczki w ramach pomocy publicznej. Z uwagi na ogłoszoną w dniu 27 marca 2008 r. upadłość Przedsiębiorstwa, w przypadku niemożności zaspokojenia się Skarbu Państwa z masy upadłościowej, może dojść do wszczęcia działań egzekucyjnych w stosunku do należącej do Funduszu nieruchomości, co może konsekwencji skutkować koniecznością spłacenia RM PD6 części lub całości zabezpieczonej hipoteką wierzytelności, w maksymalnej kwocie nie wyższej niż powyżej wymieniony wpis do hipoteki.
Zarząd Funduszu po dokonaniu dogłębnych analiz prawnych w kontekście możliwości wystąpienia skutecznie wymagalnego, potencjalnego zobowiązania spółki Projekt Developerski 6, wynikającego z istniejącego obecnie wpisu do hipoteki nieruchomości, podjął decyzję o nie prezentowaniu w półrocznym sprawozdaniu finansowym zobowiązania finansowego bądź rezerwy z tego tytułu.

W dniu 24 kwietnia 2008 r. RM PD10 zawarła umowę z Fotex z siedzibą w Szczecinie dotyczącą doradztwa w działaniach gospodarczych związanych z przedsięwzięciem developerskim prowadzonym w Szczecinie oraz w związku z przejęciem w dniu 20 grudnia 2007 r. przez RM PD10 od BBI Development praw i obowiązków z przedwstępnej umowy sprzedaży zawartej 25 lipca 2007 r. Z tytułu wspomnianej umowy, przy założeniu spełnienia warunków zależnych od etapu zaawansowania procesu nabywania nieruchomości, RM PD10 będzie zobowiązane do zapłaty (po okresie objętym niniejszym sprawozdaniem) wynagrodzenia w łącznej kwocie 858 tys. zł, powiększone o podatek od towarów i usług.

Zobowiązania pozabilansowe

Z tytułu zawartych w trakcie 2007 r. umów o zarządzanie przedsięwzięciem developerskim w systemie Project Management oraz umów o prace projektowe a także umów świadczenia usług pośrednictwa RM PD4 na przestrzeni najbliższych trzech lat po okresie objętym niniejszym sprawozdaniem poniesie łączny koszt w kwocie około 2.930 tys. zł, powiększone o podatek od towarów i usług.

Z tytułu zawartych w trakcie 2007 r. umów o zarządzanie przedsięwzięciem developerskim w systemie Project Management a także umów o prace projektowe oraz umów o doradztwo RM PD5 na przestrzeni najbliższych czterech lat po okresie objętym niniejszym sprawozdaniem poniesie łączny koszt w kwocie około 25.823 tys. zł, powiększone o podatek od towarów i usług.

Z tytułu zawartych w trakcie 2007 r. umów o zarządzanie przedsięwzięciem developerskim w systemie Project Management oraz umów o prace projektowe RM PD6 na przestrzeni najbliższych czterech lat po okresie objętym niniejszym sprawozdaniem poniesie łączny koszt w kwocie około 27.480 tys. zł, powiększone o podatek od towarów i usług.

Z tytułu zawartych w trakcie 2007 r. umów o zarządzanie przedsięwzięciem developerskim w systemie Project Management RM PD9 na przestrzeni najbliższych trzech lat po okresie objętym niniejszym sprawozdaniem poniesie łączny koszt w kwocie około 906 tys. zł, powiększone o podatek od towarów i usług.

Rozliczenia podatkowe

Rozliczenia podatkowe mogą być przedmiotem kontroli przez okres pięciu lat, począwszy od końca roku, w którym nastapiła zapłata podatku. W wyniku przeprowadzanych kontroli dotychczasowe rozliczenia podatkowe Grupy mogą zostać powiększone o dodatkowe zobowiązania podatkowe. Na dzień 30 czerwca 2008 roku nie istnieje policzalne ryzyko podatkowe.

40 Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

Do głównych instrumentów finansowych, z których korzysta Grupa, należą obligacje, kredyty bankowe, otrzymane pożyczki, środki pieniężn, lokaty krótkoterminowe i pożyczki udzielone. Głównym celem tych instrumentów jest pozyskiwanie środków finansowych na działalność Grupy. Grupa posiada też inne instrumenty finansowe, takie jak wierzytelności związane z prowadzonymi projektami developerskimi oraz należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług, które powstają bezpośrednio w toku prowadzonej przez nią działalności.
Zasadą stosowaną przez Grupę jest nieprowadzenie obrotu instrumentami finansowymi.
Główne rodzaje ryzyka wynikającego z instrumentów finansowych Grupy obejmują ryzyko stopy procentowej, ryzyko związane z płynnością oraz ryzyko kredytowe. Zarząd weryfikuje i uzgadnia zasady zarządzania każdym z tych rodzajów ryzyka - zasady te zostały w skrócie opisane poniżej.

Ryzyko stopy procentowej

W zakresie ryzyka zmiany stopy procentowej, największy ewentualny wpływ na wynik Grupy wywierają odsetki od kredytów zaciąganych przez przez spółki celowe, opartych na jedno i trzymiesięcych stawkach WIBOR oraz koszty finansowe obsługi wyemitowanych obligacji kuponowych zmiennoprocentowych, opartych na sześciomiesięcznej stawce WIBOR. Zdaniem Grupy, biorąc pod uwagę fluktuację stóp procentowych w okresie ostatnich dwóch lat oraz dostępne przewidywania, zmiany stóp procentowych w zakresie od -3 do +3 punkta procentowego pokrywają z wystarczającym prawdopodobieństwem możliwy przedział zmienności wymienionych stawek WIBOR w perspektywie przynajmniej najbliższych 6 - 12 miesięcy.
Poniższa tabela przedstawia wrażliwość wyniku finansowego brutto na racjonalnie możliwe zmiany stóp procentowych przy założeniu niezmienności innych czynników (w związku z zobowiązaniami o zmiennej stopie procentowej). Nie przedstawiono wpływu na kapitał własny Grupy.

	Zwiększenie/zmniejszenie o punkty procentowe					
	+1,00%	*+2,00%*	*+3,00%*	*-1,00%*	*-2,00%*	*-3,00%*
Wpływ na skonsolidowany wynik finansowy brutto za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2008	-282	-565	-848	282	564	845
Wpływ na skonsolidowany wynik finansowy brutto za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2007	-6	-12	-18	6	12	18

Ryzyko walutowe

Z uwagi na aktualny zakres działalności Grupy i stan prowadzonych przez nią projektów inwestycyjnych, obecnie ryzyko walutowe na jakie narażona jest Grupa należy uznać za nieistotne.

Ryzyko cen towarów

Z uwagi na rodzaj prowadzonej działalności, Grupa może być narażona na ryzyko niekorzystnych zmian cen kosztów wytworzenia powierzchni użytkowej (koszty materiałów budowlanych oraz koszty prac budowlanych, wynikające z niewystarczającej podaży usług w tym zakresie) oraz ryzyko nie uzyskania zakładanych cen sprzedaży wytworzonej powierzchni użytkowej (wskutek nadmiernej podaży powierzchni użytkowej w poszczególnych segmentach rynku lub wskutek niekorzystnych zmian ogólnej sytuacji rynkowej i makroekonomicznej, wpływających na zmniejszenie zapotrzebowania na powierzchnie biurowe oraz mieszkalne). Grupa stale monitoruje sytuację rynkową w opisanych segmentach. Atrakcyjność lokalizacji posiadanych obecnie przez Grupę wydatnie wpływa na ograniczenie ryzyka cen sprzedaży wytworzonej powierzchni użytkowej, zaś wielkość portfela inwestycyjnego Grupy zmniejsza ryzyko wystąpienia trudności w pozyskaniu akceptowalnych pod względem cenowym i jakościowym wykonawców.

Ryzyko kredytowe

Grupa zawiera transakcje wyłącznie z renomowanymi firmami o dobrej zdolności kredytowej. Aktualny etap rozwoju Grupy i charakter jej działalności jako funduszu inwestującego na rynku nieruchomości powoduje, iż nie występują przypadki udzielania kredytu kupieckiego lub są one niematerialne. Ponadto, dzięki bieżącemu monitorowaniu stanów należności, narażenie Grupy na ryzyko nieściągalnych należności jest nieznaczne.
W odniesieniu do innych aktywów finansowych Grupy, takich jak środki pieniężne i ich ekwiwalenty, ryzyko kredytowe Grupy powstaje w wyniku niemożności dokonania zapłaty przez drugą stronę umowy, a maksymalna ekspozycja na to ryzyko jest równa wartości bilansowej tych instrumentów.

Ryzyko związane z płynnością

Grupa monitoruje ryzyko braku funduszy przy pomocy narzędzia okresowego planowania płynności. Narzędzie to uwzględnia terminy wymagalności / zapadalności zarówno inwestycji, jak i aktywów finansowych (np. konta należności, pozostałych aktywów finansowych) oraz prognozowane przepływy pieniężne z działalności operacyjnej.
Celem Grupy jest utrzymanie równowagi pomiędzy ciągłością a elastycznością finansowania, poprzez korzystanie z rozmaitych źródeł finansowania, jak przede wszystkim nowe emisje akcji zwykłych, obligacje oraz kredyty bankowe.

Tabela poniżej przedstawia zobowiązania finansowe Grupy na 30 czerwca 2008 r. oraz 31 grudnia 2007 r. wg daty zapadalności na podstawie umownych niezdyskontowanych płatności.

30 czerwca 2008 r. (niebadane)	*Na żądanie*	*Poniżej 3 miesięcy*	*Od 3 do 12 miesięcy*	*Od 1 roku do 5 lat*	*Powyżej 5 lat*	*Razem*
Wyemitowane obligacje	-	2.314	2.445	42.695	-	47.454
Pożyczki/kredyty	-	1.061	35.340	20.939	-	57.340
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	-	75.132	-	72.714	-	147.846
	-	**78.507**	**37.785**	**136.348**	**-**	**252.640**

31 grudnia 2007 r.	*Na żądanie*	*Poniżej 3 miesięcy*	*Od 3 do 12 miesięcy*	*Od 1 roku do 5 lat*	*Powyżej 5 lat*	*Razem*
Wyemitowane obligacje	-	790	-	38.870	-	39.660
Pożyczki/kredyty	-	-	9.867	34.296	-	44.163
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	-	2.287	-	70.206	-	72.493
	-	**3.077**	**9.867**	**143.372**	**-**	**156.316**

41 Zarządzanie kapitałem

Głównym celem zarządzania kapitałem Grupy jest utrzymanie dobrego ratingu kredytowego i bezpiecznych wskaźników kapitałowych, które wspierałyby działalność operacyjną Grupy i zwiększały wartość dla jej akcjonariuszy.
Grupa zarządza strukturą kapitałową i w wyniku zmian warunków ekonomicznych wprowadza do niej zmiany. W celu utrzymania lub skorygowania struktury kapitałowej, Grupa może wyemitować nowe akcje lub obligacje, dokonać wykupu akcji własnych bądź też dokonać częściowego refinansowania lub sprzedaży części prowadzonych projektów inwestycyjnych. W okresie obrotowym zakończonym 30 czerwca 2008 roku nie wprowadzono żadnych zmian do celów, zasad i procesów obowiązujących w tym obszarze.

Grupa monitoruje stan kapitałów stosując wskaźnik dźwigni, który jest liczony jako stosunek zadłużenia netto do sumy kapitałów powiększonych o zadłużenie netto. Zasady Grupy stanowią, by współczynnik ten nie przekraczał 80%. Do zadłużenia netto Grupa wlicza oprocentowane kredyty i pożyczki, zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji, zobowiązania z tytułu dostaw i usług i inne zobowiązania, pomniejszone o środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych. Kapitał obejmuje kapitał własny należny akcjonariuszom jednostki dominującej pomniejszony o kapitały rezerwowe z tytułu niezrealizowanych zysków netto.

	30.06.2008 (niebadane)	**31.12.2007**
Całkowite zadłużenie, w tym	239 917	155 221
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji	39 813	39 660
Kredyty bankowe i pożyczki	53 059	44 163
Pozostałe zobowiązania	147 045	71 398
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	8 750	38 902
Zadłużenie netto	231 167	116 319
Kapitał własny razem	132 591	134 373
Kapitał i zadłużenie netto	363 758	250 692
Wskaźnik dźwigni	63,5%	46,4%

42 Program dotyczący akcji własnych

W dniu 2 lipca 2007 roku Nadzwyczaje Walne Zgromadzenie BBI Development NFI S.A. podjęło uchwałę w sprawie przyjęcia założeń programu motywacyjnego dla kluczowych menedżerów, emisji warrantów subskrypcyjnych, warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego w drodze emisji nowych akcji z wyłączeniem prawa poboru.
Walne Zgromadzenie postanowiło wprowadzić program motywacyjny polegający na możliwości obejmowania bezpłatnych warrantów subskrypcyjnych uprawniających do objęcia akcji serii D, akcji serii E i akcji serii F Funduszu z wyłączeniem prawa poboru
Osoby uczestniczące w Programie Motywacyjnym będą mogły otrzymać warranty subskrypcyjne, które uprawniać będą do objęcia akcji nowej emisji po cenie emisyjnej:
1) emisja akcji serii D – po cenie emisyjnej równej 1,66 zł (jeden złoty sześćdziesiąt sześć groszy) za jedną akcję,
2) emisja akcji serii E – po cenie emisyjnej równej 1,78 zł (jeden złoty siedemdziesiąt osiem groszy) za jedną akcję,
3) emisja akcji serii F – po cenie emisyjnej równej 1,90 zł (jeden złoty dziewięćdziesiąt groszy) za jedną akcję.

Rada Nadzorcza BBI Development NFI S.A. w przyszłości określi w formie uchwały liczbę Warrantów oraz osoby uprawnione do Warrantów i będą to członkowie Zarządu oraz osoby należące do kluczowej kadry kierowniczej, niezależnie od formy i podstawy prawnej wykonywania obowiązków na powyższych stanowiskach, odpowiedzialne za zarządzanie inwestycjami i finansami Spółki. Warranty będą niezbywalne, a termin wykonania praw z warrantów subskrypcyjnych upływa w terminie z dniem 31 grudnia 2012 r.

W 2007 roku ani też w okresie pierwszego półrocza 2008 r. nie przyznano żadnych warrantów, gdyż nie został spełniony warunek określony w Uchwale NR 38/2007 NWZ z dnia 2 lipca 2007 r. tj. średni kurs akcji BBI Development NFI S.A. na GPW, liczony jako średnia kursów zamknięcia w okresie kolejno po sobie następujących 90 dni kalendarzowych przypadających w terminie pomiędzy dniem 30 czerwca 2007 r. a dniem 31 grudnia 2007 r., kształtował się poniżej 2,70 zł. Analogiczny warunek nie został również spełniony w okresie od dnia 1 stycznia 2008 r. do dnia publikacji niniejszego sprawozdania finansowego.

43 Wydarzenia po dacie bilansu

W dniu 8 lipca 2008 r., pomiędzy spółką zależną RM PD10 a Bankiem Zachodnim WBK S.A. z siedzibą we Wrocławiu został zawarty aneks do Umowy o Kredyt Inwestycyjny z dnia 6 listopada 2007 r. oraz umowa o kredyt obrotowy. Na mocy Aneksu, udzielony pierwotnie kredyt w kwocie 12.675.000,00 PLN został zwiększony do kwoty 36.400.000 PLN („Kredyt"), z terminem spłaty do dnia 31 marca 2010 r. Zwiększona kwota kredytu zostanie wykorzystana na częściowe sfinansowanie płatności ceny nabycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych położonych w Dziwnowie ("Nieruchomości") wynikających z przedwstępnej umowy sprzedaży z dnia 30 stycznia 2008 r. Kredyt obrotowy w kwocie 5.830.000 PLN został udzielony z przeznaczeniem na sfinansowanie podatku VAT naliczonego w związku z zakupem Nieruchomości. Z tytułu udzielenia powyższych kredytów RM PD8 poniósł jednorazowe koszty prowizji przygotowawczej oraz zapłaci odsetki w wysokości trzymiesięcznej stawki WIBOR, powiększonej o marżę banku.

W dniu 16 lipca 2008 r. odbyło się Walne Zgromadzenie spółki zależnej RM PD6, które podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki o kwotę 200.000 zł tj. do kwoty 4.210.600 zł, w drodze emisji 200.000 akcji imiennych serii F, o wartości nominalnej 1 zł każda i cenie emisyjnej 10 zł każda. Walne Zgromadzenie podjęło uchwałę w przedmiocie wyłączenia prawa poboru akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy i upoważnienia Komplementariusza działającego w imieniu RM PD6 do zaoferowania całej emisji akcji Serii F BBI Development NFI Spółka Akcyjna.

W dniu 18 lipca 2008 r. odbyło się Walne Zgromadzenie spółki zależnej RM PD10, które podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki o kwotę 200.000 zł tj. do kwoty 1.100.000 zł, w drodze emisji 200.000 akcji imiennych serii C, o wartości nominalnej 1 zł każda i cenie emisyjnej 10 zł każda. Walne Zgromadzenie podjęło uchwałę w przedmiocie wyłączenia prawa poboru akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy i upoważnienia Komplementariusza działającego w imieniu RM PD10 do zaoferowania całej emisji akcji Serii C BBI Development NFI Spółka Akcyjna.

W dniu 25 lipca 2008 roku dbyło się Walne Zgromadzenie spółki zależnej RM PD8, które podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki o kwotę 500.000 zł tj. do kwoty 1.450.000 zł, w drodze emisji 500.000 akcji imiennych serii E, o wartości nominalnej 1 zł każda oraz cenie emisyjnej 10 zł każda. Walne Zgromadzenie zdecydowało o wyłączeniu prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy i zaoferowaniu całej emisji o łącznej wartości 5.000.000 zł BBI Development NFI SA.

W dniu 26 lipca 2008 r., spółka celowa RM PD8 („Kupujący") zawarła z osobami fizycznymi („Sprzedający") – w formie aktu notarialnego – przyrzeczone umowy sprzedaży nieruchomości („Umowy"), będące przedmiotem przedwstępnej umowy sprzedaży, o której Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 10/2008 z dnia 30 stycznia 2008 roku („Nieruchomość"). Przedmiotem Umów było prawo wieczystego użytkowania gruntów położonych w Dziwnowie (województwo zachodniopomorskie), stanowiących 3 sąsiadujące działki gruntu o łącznej powierzchni 14.091 m.kw. zabudowanych budynkami, stanowiącymi odrębny od gruntu przedmiot własności.
Działki będące przedmiotem Umów sprzedaży są położone w sąsiedztwie z działką kupioną przez Fundusz w dniu 31 lipca 2007 r. Przyrzeczone umowy sprzedaży zostały zawarte przez Strony, w wyniku spełnienia się warunków zawartych w umowie przedwstępnej. Łączna cena sprzedaży wyniosła 28.000.000 zł powiększona o podatek od towarów i usług. Na poczet ceny zaliczona została zaliczka w kwocie 1.400.000 zł netto, którą Kupujący wpłacił przy zawarciu umowy przedwstępnej.

W dniu 19 września 2008 r. spółka zależna RM PD10 zawarła z Bankiem PKO BP SA umowę kredytu obrotowego nieodnawialnego w walucie polskiej na kwotę 38.700.000,00 zł na okres od 19 września 2008 r. do 28 lutego 2010 r. oraz umowę kredytu obrotowego nieodnawialnego w walucie polskiej na kwotę 11.601.867,00 zł na okres od 19 września 2008 r. do 31 marca 2009 r. Wspomniane kredyty są przeznaczone na sfinansowanie ceny zakupu nieruchomości położonej w Szczecinie, o nabyciu której Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 36/2008 z dnia 5 czerwca 2008 roku oraz na sfinansowanie podatku VAT od wspomnianej powyżej ceny zakupu. Powyższe kredyty są oprocentowane w stosunku rocznym, według zmiennej stopy procentowej równej stawce referencyjnej WIBOR dla międzybankowych depozytów 1-miesięcznych powiększonych o stałą marżę banku. Z tytułu umowy kredytowej RM PD10 poniósł jednorazowe koszty prowizji przygotowawczej oraz jednorazową opłatę za administrowanie kredytem liczoną od wykorzystanej kwoty kredytu.

W dniu 24 września br. odbyło się Walne Zgromadzenie spółki zależnej RM PD10, które podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki o kwotę 900.000 zł tj. do kwoty 2.000.000 zł, w drodze emisji 791.000 akcji imiennych serii D, o wartości nominalnej 1 zł każda i cenie emisyjnej 24,60 zł każda oraz 109.000 akcji imiennych serii E o wartości nominalnej 1 zł i cenie emisyjnej 24,60 zł każda. Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy podjęło uchwałę w przedmiocie wyłączenia prawa poboru akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy i upoważnienia Komplementariusza działającego w imieniu RM PD10 do zaoferowania całej emisji akcji Serii D i E BBI Development NFI Spółka Akcyjna.

W dniu 24 września br. BBI Development NFI SA zawarł z Amber Sp. z o.o., z siedzibą w Szczecinie („Kupujący"), umowę sprzedaży akcji, na mocy której Fundusz sprzedał Kupującemu 700.000 (siedemset tysięcy) akcji imiennych serii B spółki RM PD10 o łącznej wartości nominalnej 700.000 zł (siedemset tysięcy złotych). Po zarejestrowaniu przez Sąd akcji serii D i E Spółki, pakiet akcji będący przedmiotem sprzedaży będzie stanowił 35% kapitału zakładowego Spółki i uprawniał do 35% głosów na Walnym Zgromadzeniu RM PD10. Cenę sprzedaży akcji Spółki, o których mowa powyżej, strony umowy ustaliły na łączną kwotę 19.458.600 zł.

Oświadczenia Zarządu Spółki BBI Development NFI S.A. do sprawozdania finansowego za I półrocze 2008 roku sporządzonego według Międzynarodowych Standardów Rachunkowości

Zarząd Spółki potwierdza, że sprawozdanie finansowe BBI Development NFI S.A. („Fundusz") za I półrocze 2008 roku oraz dane porównywalne zostały sporządzone zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości (MSR) oraz odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Funduszu oraz jej wynik finansowy, a półroczne sprawozdanie z działalności BBI Development NFI SA zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji Funduszu w tym zagrożeń i ryzyka.

Zarząd Spółki potwierdza, że podmiot uprawniony do przeglądu półrocznego sprawozdania finansowego został wybrany zgodnie z przepisami prawa, zarówno podmiot jak i biegli rewidenci dokonujący przeglądu spełniają wymagane przez prawo warunki do wydania bezstronnej i niezależnej opinii z badania, zgodnie z właściwymi przepisami prawa krajowego.

Piotr Litwiński, Członek Zarządu

Paweł Nowacki, Członek Zarządu

Radosław Świątkowski, Członek Zarządu

Oświadczenia Zarządu Spółki BBI Development NFI S.A. do skonsolidowanego sprawozdania finansowego za I półrocze 2008 roku sporządzonego według Międzynarodowych Standardów Rachunkowości

Zarząd Spółki potwierdza, że skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej BBI Development NFI SA („Grupa Kapitałowa") za I półrocze 2008 roku oraz dane porównywalne zostały sporządzone zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości (MSR) oraz odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Grupy Kapitałowej oraz jej wynik finansowy, a półroczne sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji Grupy Kapitałowej w tym zagrożeń i ryzyka.

Zarząd Spółki potwierdza, że podmiot uprawniony do przeglądu półrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego został wybrany zgodnie z przepisami prawa, zarówno podmiot jak i biegli rewidenci dokonujący przeglądu spełniają wymagane przez prawo warunki do wydania bezstronnej i niezależnej opinii z badania, zgodnie z właściwymi przepisami prawa krajowego.

Piotr Litwiński, Członek Zarządu

Paweł Nowacki, Członek Zarządu

Radosław Świątkowski, Członek Zarządu

Sprawozdanie Zarządu z działalności

BBI Development NFI SA

w I półroczu 2008 roku

Warszawa, 30 października 2008 r.

ZASADY PRZYJĘTE PRZY SPORZĄDZANIU RAPORTU PÓŁROCZNEGO

Raport półroczny 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.

Wybrane dane finansowe zawarte w sprawozdania finansowym na dzień 30 czerwca 2008 r. i za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2008 r. oraz na dzień 30 czerwca 2007 r. i za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2007 r. zostały przeliczone na EURO według następujących zasad:

- poszczególne pozycje aktywów i pasywów – według średniego kursu ogłoszonego na dzień 30 czerwiec 2008 roku przez Narodowy Bank Polski (3,3542 zł / EURO), wynikający z tabeli kursów walut NBP Nr 126/A/NBP/2008 z dnia 30.06.2008 r.
- poszczególne pozycje rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów środków pieniężnych – według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca okresu sprawozdawczego (3,4776 zł / EURO),
- poszczególne pozycje aktywów i pasywów – według średniego kursu ogłoszonego na dzień 30 czerwiec 2007 roku przez Narodowy Bank Polski (3,7658 zł / EURO), wynikający z tabeli kursów walut NBP Nr 125/A/NBP/2007 z dnia 30.06.2007 r.
- poszczególne pozycje rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów środków pieniężnych – według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca okresu sprawozdawczego (3,8486 zł / EURO).

Struktura i działalność Grupy Kapitałowej BBI Development NFI SA

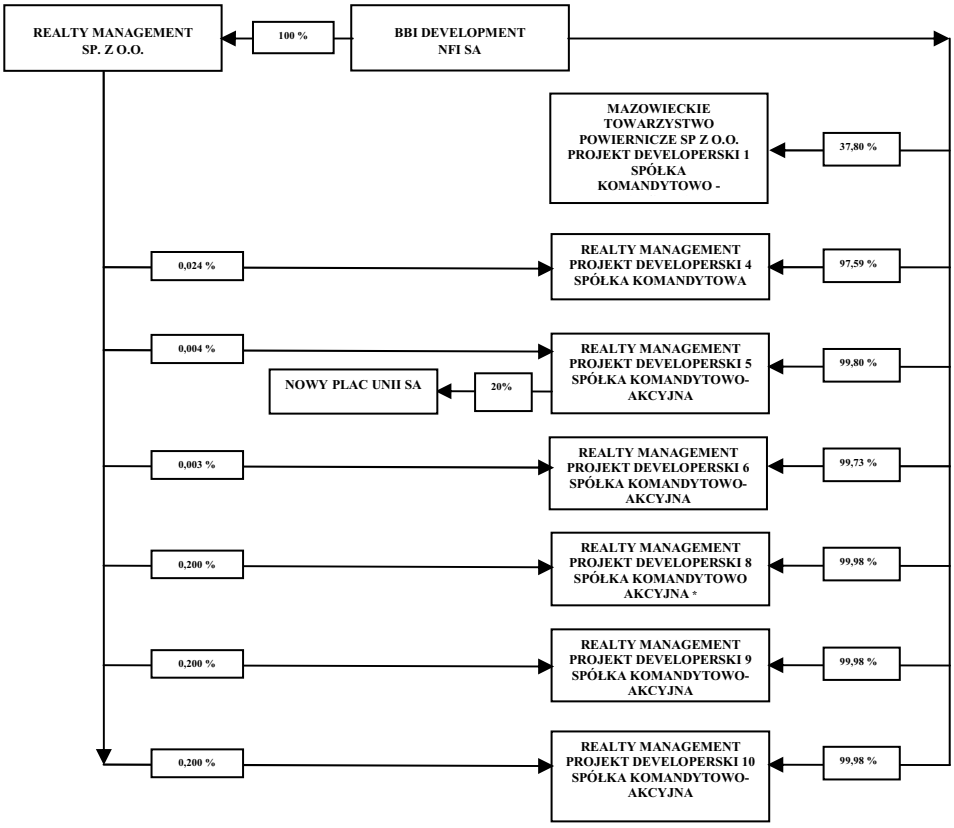
Dominującą spółką Grupy Kapitałowej BBI Development NFI SA („Grupa", „Grupa Kapitałowa") jest BBI Development NFI SA („Spółka", „podmiot dominujący"). Spółka wpisana jest do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000033065 Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego. Siedziba Spółki mieści się w Warszawie, Oddział Spółki w Poznaniu.

Strukturę Grupy oraz udział Spółki w kapitale podstawowym podmiotów należących do Grupy na dzień 30 czerwca 2008 roku prezentuje poniższa tabela.

Podmiot	Zakres działalności	Udział jednostki dominującej w kapitale podstawowym	Metoda konsolidacji
Jednostki zależne			
Realty Management Sp.z o.o.	Budownictwo, obsługa i wynajem nieruchomości , działalność holdingów	100%	Pełna
Realty Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 4 Spółka komandytowa	Budownictwo, obsługa i wynajem nieruchomości	97,59%	Pełna
Realty Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 5 Spółka komandytowa-akcyjna	Budownictwo, obsługa i wynajem nieruchomości	99,80%	Pełna

Realty Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 6 Spółka komandytowa-akcyjna	Budownictwo, obsługa i wynajem nieruchomości	99,73%	Pełna
Realty Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 8 Spółka komandytowa-akcyjna	Budownictwo, obsługa i wynajem nieruchomości	99,98%	Pełna
Realty Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 9 Spółka komandytowa-akcyjna	Budownictwo, obsługa i wynajem nieruchomości	99,98%	Pełna
Realty Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 10 Spółka komandytowa-akcyjna	Budownictwo, obsługa i wynajem nieruchomości	99,98%	Pełna
Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 1 Spółka komandytowa-akcyjna	Budownictwo, obsługa i wynajem nieruchomości	37,80%	Proporcjonalna
Nowy Plac Unii Spółka Akcyjna	Budownictwo, obsługa i wynajem nieruchomości	20% *	Pełna

** - za pośrednictwem spółki Projekt Developerski 5*



1. Opis istotnych dokonań i niepowodzeń wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących .

W okresie sprawozdawczym miały miejsce następujące zdarzenia:

NWZ BBI DEVELOPMENT NFI SA

W dniu 14 maja 2008 roku odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Funduszu, które podjęło uchwały w sprawie zmian w Statucie BBI Development NFI SA.

W NWZ uczestniczyło 18 akcjonariuszy, którym łącznie z posiadanych akcji przysługiwało 123.170.555 głosów, w tym akcjonariusze posiadający co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na tym Zgromadzeniu:

Akcjonariusz	liczba posiadanych akcji i głosów z nich wynikających	% udział w kapitale zakładowym
BB Investment sp. z o.o.	79.070.598	32,18 %
BBI Capital SA	15.404.857	6,27 %
PIONEER Pekao Investments Management SA (w tym Pioneer Pekao TFI SA)	15.867.000	6,46 %
BPH Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych SA	12.778.000	5,20 %

PODWYŻSZENIE KAPITAŁU SPÓŁEK CELOWYCH ORAZ PODPISANIE UMÓW PRZEZ PODMIOTY ZALEŻNE

Realty Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 5 Spółka komandytowo – akcyjna z siedzibą w Warszawie (Projekt Developerski 5)

W dniach 28 stycznia, 13 lutego, 28 lutego 27 marca, 14 kwietnia, 30 kwietnia i 9 maja 2008 r. Fundusz udzielił spółce Projekt Developerski pożyczek na łączną kwotę 9,2 mln zł.
W dniu 6 marca 2008 r. odbyło się Walne Zgromadzenie Projekt Developerski 5, które podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki w drodze subskrypcji prywatnej o kwotę 1.000.000 zł tj. do kwoty 10.020.000 zł, w drodze emisji 1.000.000 akcji imiennych serii E, o wartości nominalnej 1 zł każda oraz cenie emisyjnej 5 zł każda z wyłączeniem prawa poboru dla dotychczasowych akcjonariuszy. Cała emisja o łącznej wartości 5.000.000 zł została objęta przez BBI Development NFI SA. Na poczet należnej wpłaty za akcje nowej emisji zostały zaliczone opisane pożyczki na łączną kwotę 4,2 mln zł.

Realty Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 6 Spółka komandytowo – akcyjna z siedzibą w Warszawie (Projekt Developerski 6)

W dniu 6 marca br. odbyło się Walne Zgromadzenie Projekt Developerski 6, które podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki w drodze subskrypcji prywatnej, o kwotę 200.000 zł tj. do kwoty 3.810.600 zł, w drodze emisji 200.000 akcji imiennych serii D, o wartości nominalnej 1 zł każda oraz cenie emisyjnej 10 zł każda. Walne Zgromadzenie podjęło uchwałę o wyłączeniu prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy i upoważniło komplementariusza Spółki, Realty Management Sp. z o.o. do zaoferowania całej emisji o łącznej wartości 2.000.000 zł BBI Development NFI SA.

W dniu 12 maja 2008 r. Walne Zgromadzenie Projekt Developerski 6, podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki w drodze subskrypcji prywatnej, o kwotę 200.000 zł tj. do kwoty 4.010.600 zł, w drodze emisji 200.000 akcji imiennych serii E, o wartości nominalnej 1 zł każda oraz cenie emisyjnej 10 zł każda. Walne Zgromadzenie podjęło uchwałę o wyłączeniu prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy i upoważniło komplementariusza Spółki, Realty Management Sp. z o.o. do zaoferowania całej emisji o łącznej wartości 2.000.000 zł BBI Development NFI SA.

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

W dniu 9 stycznia 2008 r. Walne Zgromadzenie Projekt Developerski 8 podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki o kwotę 250.000 zł tj. do kwoty 850.000 zł, w drodze emisji 250.000 akcji imiennych serii C, o wartości nominalnej 1 zł każda oraz cenie emisyjnej 10 zł każda. Cała emisja o łącznej wartości 2.500.000 zł została objęta przez BBI Development NFI SA.
W dniu 13 marca br. Walne Zgromadzenie Projekt Developerski 8 podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki, w drodze subskrypcji prywatnej o kwotę 100.000 zł tj. do kwoty 950.000 zł, w drodze emisji 100.000 akcji imiennych serii D, o wartości nominalnej 1 zł każda oraz cenie emisyjnej 10 zł każda. Cała emisja o łącznej wartości 1.000.000 zł, została objęta przez BBI Development NFI SA.

W dniu 30 stycznia 2008 r. została zawarta – w formie aktu notarialnego – przedwstępna umowa sprzedaży pomiędzy Projekt Developerski 8 , a osobami fizycznymi (jako „Sprzedający").
Przedmiotem umowy było prawo wieczystego użytkowania gruntów położonych w Dziwnowie, stanowiących trzy sąsiadujące działki gruntu o łącznej powierzchni 14.091 m.kw., zabudowanych budynkami, stanowiącymi odrębny od gruntu przedmiot własności. Przedmiotowe działki są położone w sąsiedztwie z działką kupioną przez Fundusz w dniu 31 lipca 2007 r. Przyrzeczona umowa sprzedaży została zawarta 26 lipca 2008 roku i została opisana w pkt. 16 niniejszego sprawozdania.

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

W dniu 6 marca 2008 r. odbyło się Walne Zgromadzenie spółki Projekt Developerski 9, które podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki w drodze subskrypcji prywatnej, o kwotę 100.000 zł tj. do kwoty 600.000 zł, w drodze emisji 100.000 akcji imiennych serii C, o wartości nominalnej 1 zł każda oraz cenie emisyjnej 10 zł każda. Cała emisja o łącznej wartości 1.000.000 zł, została objęta przez BBI Development NFI SA.

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

W dniu 26 maja 2008 r., Projekt Developerski 10, jako Kupujący oraz Amber Sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie, jako Sprzedający, w wykonaniu przedwstępnej umowy sprzedaży z dnia 25 lipca 2007 r. zawarły warunkową umowę sprzedaży ("Umowa"), dotyczącą sprzedaży dotyczyła 45 niezabudowanych działek gruntu o łącznym obszarze 11,5314 ha oraz udział wynoszący 3/4 części w niezabudowanej działce gruntu 1,4087 ha. W dniu 5 czerwca 2008 r., po spełnieniu się warunku zawieszającego tj. uzyskania oświadczenia Agencji Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w Szczecinie o nie skorzystaniu z prawa pierwokupu nabytych nieruchomości, została zawarta Umowa Przeniesienia Własności. Jednocześnie podpisano bezwarunkową umowę sprzedaży zabudowanej działki gruntu o powierzchni 2,6859 ha, na warunkach określonych w przedwstępnej umowie sprzedaży z dnia 25 lipca 2007 roku.
Łączna cena brutto opisanych powyżej nieruchomości wyniosła 76.101.866,76 zł i składała się na nią :
a) cena netto za przeniesienie własności niezabudowanych działek gruntu o łącznym obszarze 11,5314 ha w wysokości 52.735.758 zł (cena z podatkiem VAT : 64.337.624,76 zł)
b) cena za kupno zabudowanej działki gruntu numer 3/149 o powierzchni 2,6859 ha w wysokości 11.764.242 zł.
Na poczet ceny sprzedaży została uznana wpłacona zaliczka w kwocie 6.450.000 zł.
W celu zabezpieczenia obowiązku zapłaty ceny określonej powyżej, Kupujący ustanowił w Umowie na rzecz Sprzedającego hipotekę zwykłą na nabywanych nieruchomościach w kwocie 69.651.866,76 zł. Ustanowiona hipoteka nie obejmuje udziału 3/4 części w niezabudowanej działce gruntu numer 3/159.

2. Podstawowe wielkości ekonomiczno-finansowe, ujawnione w półrocznym sprawozdaniu finansowym BBI Development NFI SA w roku 2008 r.

Aktywa Funduszu na koniec I półrocza 2008 roku wynosiły 174.540 tys. zł (52.036 tys. euro), zaś aktywa netto 132.050 tys. zł (39.369 tys. euro). W pierwszym półroczu 2008 Fundusz odnotował stratę na działalności operacyjnej w kwocie 1.297 tys. zł (373 tys. euro) i stratę netto w kwocie 2.667 tys. zł (767 tys. euro)

Podstawowy wpływ na wynik osiągnięty w I półroczu 2008 r. miały:

	w tys. zł	**tys. €**
zrealizowane i niezrealizowane zyski z inwestycji	1.250	359
przychody finansowe	802	231
Pozostałe przychody operacyjne	116	33
koszty operacyjne Funduszu	2.547	732
koszty finansowe	1.842	530

Gotówka i jej ekwiwalenty na koniec I półrocza 2008 roku wynosiły 5.229 tys. zł (1.559 tys. €), co stanowiło 3,0 % aktywów Funduszu.

Fundusz w okresie objętym niniejszym sprawozdaniem nie udzielił żadnym podmiotom poręczeń kredytu lub pożyczki.

W I półroczu 2008 roku nie wystąpiły nietypowe wydarzenia, które miałaby istotny wpływ na wyniki finansowe osiągnięte przez Fundusz.

Sprawozdanie finansowe BBI Development NFI za I półrocze 2008 zostało poddane przeglądowi przez biegłego rewidenta – Ernst & Young Audit Sp. z. o.o., który nie wniósł zastrzeżeń do przedłożonego sprawozdania finansowego.

3. Wyjaśnienie różnic pomiędzy wynikami finansowymi wykazanymi w raporcie za I półrocze, a wcześniej publikowanym raportem za II kwartał.

W efekcie dokonanych korekt w sprawozdaniu półrocznym, wystąpiły następujące różnice pomiędzy wynikami finansowymi wykazanymi w sprawozdaniu finansowym za drugi kwartał 2008 r. a wynikami zawartymi za pierwsze półrocze 2008 r.

	(w tys zł)
Wynik za drugi kwartał 2008 r. (jedn.)	-2766
Rezerwy kosztowe	-92
Odsetki przychodowe	215
Podatek odroczony	-24
Wynik za pierwsze półrocze 2008 r. (jedn.)	-2667

4. Struktura kapitału akcyjnego Spółki.

W dniu 24 stycznia 2008 roku BBI Development NFI SA otrzymał Postanowienie Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego z dnia 24 stycznia 2008 roku o rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym podwyższenia kapitału zakładowego Funduszu o kwotę 1.730.000 złotych.

Podwyższenie kapitału zostało dokonane poprzez emisję 17.300.000 zwykłych na okaziciela serii G o wartości nominalnej 0,10 złoty każda, wyemitowanych w ramach kapitału docelowego. Po rejestracji podwyższenia kapitału w Krajowym Rejestrze Sądowym, kapitał zakładowy Funduszu obecnie wynosi 24.573.532 złotych i dzieli się na:

- 22.843.532 akcje zwykłe na okaziciela serii A, o wartości nominalnej 0,10 złotych każda,
- 91.374.128 akcji zwykłych na okaziciela serii B, o wartości nominalnej 0,10 zł każda,
- 114.217.660 akcji zwykłych na okaziciela serii C, o wartości nominalnej 0,10 zł każda,
- 17.300.000 akcji zwykłych na okaziciela serii G, o wartości nominalnej 0,10 zł każda,

dających prawo do 245.735.320 głosów na walnym zgromadzeniu Spółki.

5. Wyjaśnienie różnic pomiędzy wynikami finansowymi wykazanymi w raporcie półrocznym, a wcześniej publikowanymi prognozami.

BBI Development NFI SA nie publikował prognoz wyników finansowych.

6. Informacja odnośnie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej.

Na dzień sporządzenia Raportu za I półrocze 2008 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.

7. Informacja dotycząca dywidendy.

W okresie sprawozdawczym nie była wypłacana ani deklarowana wypłata dywidendy.

8. Polityka inwestycyjna BBI Development NFI SA.

Aktualna polityka inwestycyjna Funduszu została zaakceptowana przez Radę Nadzorczą i podana do publicznej wiadomości w grudniu 2005 r. Wskazuje ona rynek nieruchomości jako obszar budowania kompetencji i aktywności inwestycyjnej oraz źródło wzrostu wartości przedsiębiorstwa. Zgodnie z tą koncepcją, BBI Development NFI SA został przekształcony w podmiot zarządzający funduszem developerskim, tzn. podstawowym zakresem jego działalności jest finansowanie i zarządzanie projektami inwestycyjnymi realizowanymi na rynku nieruchomości, od etapu pozyskiwania gruntu do etapu komercjalizacji.

Do podstawowych przesłanek wyboru nowej strategii inwestycyjnej należy zaliczyć: znaczący wzrost atrakcyjności rynku nieruchomości po integracji z UE, położenie na cyklu zmian cen na rynku nieruchomości oraz wzrost na rynku mieszkaniowym i biurowym. Głównymi przesłankami decydującymi o wyborze projektów developerskich jako najatrakcyjniejszych na rynku nieruchomości są natomiast niezwykle atrakcyjna „premia developerska", mniejsze bariery wejścia, konieczność łączenia kompetencji enterprenerskich ze znajomością zagadnień i rynków finansowych (właściwa dla filozofii działania Grupy BB Investment).

Wśród podstawowych założeń nowej strategii inwestycyjnej BBI Development NFI SA znajdują się:

- atrakcyjna oczekiwana stopa zwrotu (nie mniej niż 20% w stosunku rocznym),
- przystępowanie do spółek celowych (ang. SPV – special purpose vehicle) i/lub udzielanie im pożyczek pieniężnych,
- obiekty wielofunkcyjne z przewagą funkcji mieszkaniowej jako główna część portfela inwestycyjnego,
- koncentracja na rynku warszawskim oraz wybranych rynkach miast regionalnych
- koncentracja na najatrakcyjniejszych lokalizacjach,
- zamykanie pojedynczych projektów w okresie ok. 3 - 4 lat,
- współpraca ze starannie dobranym gronem partnerów zewnętrznych, w tym doradców i developerów.

Konsekwencją określenia BBI Development NFI SA jako podmiotu zarządzającego funduszem developerskim było podjęcie działań zmierzających do przeniesienia do BBI Development NFI SA projektów i kompetencji Grupy BB Investment związanych z nową strategią inwestycyjną Funduszu, a realizowanych dotychczas w wydzielonym w ramach BB Investment funduszu BBI Nieruchomości. Wszystkie kompetencje, zasoby i aktywa Grupy BBI związane z rynkiem nieruchomości zostały umiejscowione w BBI Development NFI SA, a działalność Spółki jest skoncentrowana obecnie wyłącznie na pozyskiwaniu i zarządzaniu aktywami spełniającymi założenia nowej strategii.

9. Opis istotnych czynników ryzyka i czynników istotnych dla rozwoju BBI Development NFI SA

Z uwagi na realizowaną obecnie przez Fundusz strategię inwestycyjną oraz specyfikę projektów developerskich na wyniki finansowe Funduszu będą miały następujące czynniki:

- poziom stóp procentowych, który z jednej strony determinuje główne koszty finansowe związane z realizacją projektów developerskich, a z drugiej wpływa poprzez kredyty hipoteczne na popyt na nowe nieruchomości,

- ryzyko związane z ogólną sytuacją makroekonomiczną, rynek nieruchomości jest jednym z najbardziej podatnych na wahania koniunktury obszarów prowadzenia działalności gospodarczej i często jako jeden z pierwszych podlega załamaniu w okresie kryzysu gospodarczego,
- dostęp do projektów developerskich o odpowiedniej charakterystyce, panująca dobra koniunktura na rynku nowych nieruchomości w Polsce oraz wzrost ich cen powoduje wzrost konkurencji na rynku w zakresie pozyskiwania nowych projektów.

10. Opis transakcji z podmiotami powiązanymi, których jednorazowa lub łączna wartość kilku transakcji zawartych przez dany podmiot powiązany w okresie 12 miesięcy stanowi wyrażoną w złotych równowartość kwoty 500.000 EURO.

W dniu 25 stycznia 2008 r. Fundusz zawarł ze Spółką BBI Zeneris NFI S.A. umowę pożyczki (zmienioną aneksami z dnia 30 kwietnia i 4 czerwca 2008 r.) na kwotę 10.000.000 PLN, na okres do 14 lipca 2008 r. Pożyczka jest oprocentowana według jednomiesięcznej stawki WIBOR wg stanu na dzień zawarcia umowy pożyczki, powiększonej o stałą marżę 3,00%. Pożyczka została spłacona wraz z odsetkami w dniu 8 lipca br. Poza wyżej opisaną transakcją oraz poza opisanymi w punkcie 1 „Podwyższenie kapitału spółek celowych oraz podpisanie umów przez podmioty zależne" niniejszego dokumentu, w okresie pierwszego półrocza 2008 r. nie były zawierane transakcje z podmiotami powiązanymi o wartości powyżej kwoty 500.000 EURO.

11. Informacje o zaciągniętych kredytach, udzielonych gwarancjach, wyemitowanych papierach dłużnych i umowach pożyczki

W I półroczu 2008 r., BBI Development NFI SA nie emitował oraz nie dokonywał wykupu dłużnych papierów wartościowych, nie udzielał gwarancji ani też nie zaciągał kredytów bankowych. Pożyczki udzielone przez Fundusz zostały opisane w pkt. 1 oraz pkt. 10 niniejszego dokumentu.

12. Skład Zarządu i Rady Nadzorczej BBI Development SA

Zarząd

Skład Zarządu Funduszu na dzień sporządzenia niniejszego dokumentu był następujący :

Piotr Litwiński – Członek Zarządu

Paweł Nowacki – Członek Zarządu

Radosław Świątkowski – Członek Zarządu

W dniu 27 marca 2008 r. Rada Nadzorcza Funduszu powołała Pana Pawła Nowackiego do pełnienia funkcji Członka Zarządu ze skutkiem na dzień 1 maja 2008 roku. W dniu 27 marca br. Pan Michał Skorupski złożył rezygnację z pełnienia funkcji Członka Zarządu BBI Development NFI SA.

Rada Nadzorcza

Skład Rady Nadzorczej Funduszu na dzień sporządzenia niniejszego dokumentu był następujący :

Paweł Turno – Przewodniczący Rady Nadzorczej

Włodzimierz Głowacki – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej

Małgorzata Cieślak – Członek Rady Nadzorczej

Michał Kurzyński – Członek Rady Nadzorczej

Ewaryst Zagajewski – Członek Rady Nadzorczej

W dniu 13 października br. Pan Janusz Samelak złożył rezygnację z funkcji Członka Rady Nadzorczej Funduszu ze skutkiem na dzień 16 października 2008 roku.

13. Wartość wynagrodzeń należnych i wypłaconych dla każdej z osób zarządzających i nadzorujących Spółki.

Osoby zarządzające i nadzorujące BBI Development NFI SA w I półroczu 2008 r. pobrały wynagrodzenie w Spółce w wysokości:

	Za okres	tys. zł
1. Zarząd		
Piotr Litwiński	1 stycznia – 30 czerwca 2008	150
Radosław Świątkowski	1 stycznia – 30 czerwca 2008	180
Paweł Nowacki	1 maja- 30 czerwca 2008	50
Michał Skorupski	1 stycznia- 31 marca 2008	78
Łącznie		**458**
2. Rada nadzorcza:		
Małgorzata Cieślak	1 stycznia – 30 czerwca 2008	-
Włodzimierz Głowacki	1 stycznia – 30 czerwca 2008	18
Michał Kurzyński	1 stycznia – 30 czerwca 2008	18
Janusz Samelak	1 stycznia – 30 czerwca 2008	21
Paweł Turno	1 stycznia – 30 czerwca 2008	24
Ewaryst Zagajewski	1 stycznia – 30 czerwca 2008	18
Łącznie		**99**

14. Łączna liczba i wartość nominalna wszystkich akcji Spółki, będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących Spółką.

Stan posiadania akcji Spółki przez członków Zarządu i Rady Nadzorczej na dzień przekazania raportu za I półrocze 2008 roku przedstawia się następująco:

	Akcje	
	Ilość	**Wartość nominalna**
		Zł
Zarząd		
Piotr Litwiński	0	-
Radosław Świątkowski	0	-
Paweł Nowacki	60.718	6.071,8 zł
Rada Nadzorcza		
Małgorzata Cieślak	0	-
Włodzimierz Głowacki	0	-
Michał Kurzyński	0	-
Paweł Turno	280.000	28.000 zł

	Akcje	
	Ilość	**Wartość nominalna**
		Zł
Ewaryst Zagajewski	0	-

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

W dniu 11 lutego 2008 roku, Zarząd BBI Development NFI SA otrzymał zawiadomienie w trybie artykułu 160 ust 1 pkt. 1 Ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o obrocie instrumentami finansowymi, od osoby pełniącej funkcję Członka Zarządu Funduszu, o dokonanej przez osobę blisko związaną, nabycia w kilku transakcjach łącznie 20.000 sztuk (słownie: dwadzieścia tysięcy) akcji Funduszu po cenie 1,15 zł za akcję. Transakcje zostały zawarte w dniu 8 lutego 2008 roku, na rynku regulowanym na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie SA. Osoba obowiązana do przekazania informacji Funduszowi nie wyraziła zgody na publikację danych osobowych.

W dniu 26 czerwca 2008 roku, Zarząd BBI Development NFI SA otrzymał zawiadomienie w trybie artykułu 160 ust 1 pkt. 1 Ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o obrocie instrumentami finansowymi, od osoby pełniącej funkcję Członka Zarządu Funduszu, o dokonanej przez osobę blisko związaną, nabycia łącznie 30.000 sztuk (słownie: trzydzieści tysięcy) akcji Funduszu, po cenie 0,65 zł za akcję w każdej transakcji. Transakcje zostały zawarte w dniach 25-26 czerwca 2008 roku, na rynku regulowanym na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie SA. Osoba obowiązana do przekazania informacji Funduszowi nie wyraziła zgody na publikację danych osobowych.

W dniu 30 czerwca 2008 roku, Zarząd BBI Development NFI SA otrzymał zawiadomienie w trybie artykułu 160 ust 1 pkt. 1 Ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o obrocie instrumentami finansowymi, od Pana Pawła Turno, Przewodniczącego Rady Nadzorczej Funduszu, o dokonanej przez niego transakcji kupna 280.000 (słownie: dwieście osiemdziesiąt tysięcy) akcji Funduszu po średniej cenie 0,65 zł za akcję. Transakcje zostały zawarte w dniach 25-26 czerwca 2008 roku, na rynku regulowanym na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie SA. Osoba obowiązana do przekazania informacji Funduszowi wyraziła zgodę na publikację danych osobowych.

W dniu 15 lipca 2008 r. Fundusz otrzymał zawiadomienie z dnia 14 lipca 2008 r. od Członka Zarządu Funduszu („Osoba zobowiązana") w związku z artykułem 160 ust. 2 Ustawy oraz w związku z par. 2 ust. 1 Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 15 listopada 2005 roku w sprawie przekazywania i udostępniania informacji o niektórych transakcjach instrumentami finansowymi oraz zasad sporządzania i prowadzenia listy osób posiadających dostęp do określonych informacji poufnych. Zawiadomienie dotyczyło transakcji zakupu przez osobę blisko związaną z osobą zobowiązaną, 240.000 sztuk akcji Funduszu, po cenie 0,75 PLN za akcję, dokonanej w dniu 11 lipca 2008 r. na rynku regulowanym GPW w Warszawie. Osoba zobowiązana nie wyraziła zgody na publikację danych osobowych.

W dniu 16 lipca 2008 r. Fundusz otrzymał zawiadomienie z dnia 16 lipca 2008 r. od Pana Pawła Nowackiego - Członka Zarządu Funduszu („Osoba zobowiązana") w związku z artykułem 160 ust. 1 Ustawy oraz w związku z par. 2 ust. 1 Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 15 listopada 2005 roku w sprawie przekazywania i udostępniania informacji o niektórych transakcjach instrumentami finansowymi oraz zasad sporządzania i prowadzenia listy osób posiadających dostęp do określonych informacji poufnych. Zawiadomienie dotyczyło transakcji zakupu przez osobę zobowiązaną, 60.718 sztuk akcji Funduszu, po cenie 0,69 PLN za akcję, dokonanej w dniu 11 lipca 2008 r. na rynku regulowanym GPW w Warszawie. Osoba zobowiązana wyraziła zgodę na publikację danych osobowych.

15. Akcjonariusze BBI Development NFI SA posiadający bezpośrednio lub pośrednio co najmniej 5% w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu.

Zgodnie z najlepszą wiedzą Funduszu, stan akcjonariatu posiadającego na dzień 30 czerwca 2008 r., bezpośrednio lub pośrednio, co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na WZ Funduszu przedstawiał się w sposób następujący:

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.	79.070.598	32,18%	32,18%
BBI Capital SA	15.404.857	6,27%	6,27%
PIONEER Pekao Investments Management SA (w tym Pioneer Pekao TFI SA)	23.177.532	9,43%	9,43%
BPH Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych SA	12.778.000*	5,20 %	5,20 %

*Informacja powzięta ze świadectwa depozytowego złożonego przed Nadzwyczajnym Walnym Zgromadzeniem Funduszu w dniu 14/05/2008.

Akcjonariusze posiadający, bezpośrednio lub pośrednio, co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na WZ Funduszu, według stanu na dzień sporządzenia niniejszego dokumentu :

Na dzień przekazania raportu za I półrocze 2008 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.	94.475.455	38,45%	38,45%
PIONEER Pekao Investments Management SA (w tym Pioneer Pekao TFI SA)	23.177.532	9,43%	9,43%
BPH Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych SA	12.778.000*	5,20 %	5,20 %

*Informacja powzięta ze świadectwa depozytowego złożonego przed Nadzwyczajnym Walnym Zgromadzeniem Funduszu w dniu 14/05/2008.

Informacje o otrzymanych przez Fundusz zawiadomieniach, na podstawie 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 25 stycznia 2008 r., Fundusz otrzymał od BB Investment sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, ul. Paderewskiego 8, zawiadomienie o poniższej treści:
„Działając na podstawie art. 69 ustęp 1 i 4 ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych („Ustawa"), w imieniu BB Investment Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, numer KRS 0000048454 („Spółka"), zawiadamiamy, że Spółka uzyskała informację o dokonaniu w dniu 24.01.2008 roku przez Sąd Rejonowy dla miasta stołecznego Warszawy Wydział XII Gospodarczy rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego BBI Development NFI SA, to jest rejestracji emisji akcji serii „G". Po rejestracji tego podwyższenia BB Investment Sp. z o.o. wraz z podmiotami zależnymi posiada łącznie 94.475.455 akcji stanowiących 38,4460% udziału w kapitale i głosach na walnym zgromadzeniu Funduszu. Przed zajściem wyżej opisanego zdarzenia BB Investment Sp. z o.o. wraz z podmiotami zależnymi posiadała 77.175.455 akcji Funduszu stanowiących 33,7844% udziału w kapitale i głosach na walnym zgromadzeniu Funduszu."

W dniu 30 stycznia 2008 roku BBI Development NFI SA uzyskał informację przesłaną od PIONEER PEKAO Investment Management S.A. („PPIM") z siedzibą w Warszawie, że w wyniku podwyższenia kapitału zakładowego BBI Development NFI SA doszło do spadku łącznego zaangażowania do poziomu 9,43% całkowitej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu BBI Development NFI SA z akcji wchodzących w skład portfeli funduszy inwestycyjnych zarządzanych przez PPIM.

W dniu 3 października br. otrzymał od BB Investment sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, ul. Paderewskiego 8, zawiadomienia o poniższej treści:
„Działając na podstawie art. 69 ustęp 1 i 4 oraz art. 87 ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych („Ustawa"), w imieniu BB Investment Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, (numer KRS 0000048454), zawiadamiamy, że w dniu 30 września 2008 roku Sąd Rejonowy Poznań Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu dokonał w rejestrze przedsiębiorców KRS wpisu połączenia BB Investment Sp. z o.o. w Poznaniu ze spółką zależną BBI Capital S.A. w Poznaniu (numer KRS 0000222109). Połączenie nastąpiło w trybie art. 492 § 1 punkt 1 i art. 515 § 1 Ksh, to jest poprzez przeniesienie całego majątku BBI Capital S.A. (spółki przejmowanej) na BB Investment Sp. z o.o. (spółkę przejmującą) bez podwyższania kapitału zakładowego spółki przejmującej.
W związku z rejestracją wskazanego wyżej połączenia 15.404.857 akcji BBI Development NFI S.A. („Fundusz"), stanowiące 6,30% udziału w kapitale zakładowym i głosach na walnym zgromadzeniu Funduszu, przysługujące dotychczas BBI Capital S.A. posiada obecnie BB Investment Sp. z o.o.
Z uwagi na to, że wyżej opisane połączenie zostało dokonane pomiędzy podmiotami z grupy kapitałowej BB Investment, w rezultacie połączenia nie zmieniła się łączna ilość akcji Emitenta posiadana przez BB Investment Sp. z o.o. jako podmiot dominujący Grupy BB Investment, która wynosi 94.475.455 akcji stanowiących 38,4460% udziału w kapitale i głosach na walnym zgromadzeniu Funduszu."

16. Informacje o głównych zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym.

W dniu 8 lipca 2008 r. zostały zawarte :
1) Aneks do Umowy o Kredyt Inwestycyjny z dnia 6 listopada 2007 r. pomiędzy spółką zależną Projekt Developerski 8, a Bankiem Zachodnim WBK S.A. z siedzibą we Wrocławiu. Na mocy wspomnianego aneksu, udzielony pierwotnie kredyt w kwocie 12.675.000,00 PLN został zwiększony do kwoty 36.400.000 PLN, z terminem spłaty do dnia 31 marca 2010 r.
Zwiększona kwota kredytu zostanie wykorzystana na częściowe sfinansowanie płatności ceny nabycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych położonych w Dziwnowie, wynikających z przedwstępnej umowy sprzedaży z dnia 30 stycznia 2008 r.
2) Umowa o kredyt obrotowy pomiędzy spółką zależną Projekt Developerski 8 a Bankiem Zachodnim WBK S.A. z siedzibą we Wrocławiu. Na mocy Umowy został udzielony kredyt w kwocie 5.830.000 PLN z przeznaczeniem na sfinansowanie podatku VAT naliczonego w związku z zakupem nieruchomości o których mowa w pkt 1)., z terminem spłaty do dnia 30 czerwca 2009 r.
Z tytułu umów kredytowych wymienionych powyżej, Projekt Developerski 8 poniesie jednorazowe koszty prowizji przygotowawczej oraz zapłaci odsetki w wysokości jednomiesięcznej stawki WIBOR, powiększonej o marżę banku.

W dniu 16 lipca 2008 r. odbyło się Walne Zgromadzenie spółki zależnej Projekt Developerski 6, które podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki o kwotę 200.000 zł tj. do kwoty 4.210.600 zł, w drodze emisji 200.000 akcji imiennych serii F, o wartości nominalnej 1 zł każda i cenie emisyjnej 10 zł każda. Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy podjęło uchwałę w przedmiocie wyłączenia prawa poboru akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy i upoważnienia Komplementariusza działającego w imieniu Spółki do zaoferowania całej emisji akcji Serii F BBI Development NFI Spółka Akcyjna.

W dniu 18 lipca 2008 r. odbyło się Walne Zgromadzenie spółki zależnej Projekt Developerski 10, które podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki o kwotę 200.000 zł tj. do kwoty 1.100.000 zł, w drodze emisji 200.000 akcji imiennych serii C, o wartości nominalnej 1 zł każda i cenie emisyjnej 10 zł każda. Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy podjęło uchwałę w przedmiocie wyłączenia prawa poboru akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy i upoważnienia Komplementariusza działającego w imieniu Spółki do zaoferowania całej emisji akcji Serii C BBI Development NFI Spółka Akcyjna.

W dniu 25 lipca 2008 roku odbyło się Walne Zgromadzenie spółki zależnej Projekt Developerski 8, które podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki o kwotę 500.000 zł tj. do kwoty 1.450.000 zł, w drodze emisji 500.000 akcji imiennych serii E, o wartości nominalnej 1 zł każda oraz cenie emisyjnej 10 zł każda. Walne Zgromadzenie zdecydowało o wyłączeniu prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy i zaoferowaniu całej emisji o łącznej wartości 5.000.000 zł BBI Development NFI SA w drodze subskrypcji prywatnej.

W dniu 26 lipca 2008 r., spółka celowa Projekt Developerski 8 (jako „Kupujący") zawarła z osobami fizycznymi przyrzeczone umowy sprzedaży nieruchomości, w wykonaniu postanowień umowy przedwstępnej z dnia 30 stycznia 2008 r. Przedmiotem umów było prawo wieczystego użytkowania gruntów położonych w Dziwnowie (województwo zachodniopomorskie), stanowiących 3 sąsiadujące działki gruntu o łącznej powierzchni 14.091 m.kw. zabudowanych budynkami, stanowiącymi odrębny od gruntu przedmiot własności. Przyrzeczone umowy sprzedaży zostały zawarte przez Strony, w wyniku spełnienia się warunków zawartych w umowie przedwstępnej. Łączna cena nabywanych nieruchomości wyniosła 28.000.000 zł, powiększona o podatek od towarów i usług. Na poczet ceny zaliczona została zaliczka w kwocie 1.400.000 zł netto, którą Kupujący wpłacił przy zawarciu umowy przedwstępnej.

W dniu 19 września 2008 r. spółka celowa Projekt Developerski 10 zawarła z Bankiem PKO BP SA umowę kredytu obrotowego nieodnawialnego na kwotę 38.700.000,00 zł na okres od 19 września 2008 r. do 28 lutego 2010 r. oraz umowę kredytu obrotowego nieodnawialnego na kwotę 11.601.867,00 zł na okres od 19 września 2008 r. do 31 marca 2009 r. Powyższe kredyty są przeznaczone na częściowe sfinansowanie ceny zakupu nieruchomości położonej w Szczecinie oraz podatku VAT naliczonego w związku z nabyciem przedmiotowych nieruchomości i są oprocentowane w stosunku rocznym, według stawki WIBOR dla międzybankowych depozytów 1-miesięcznych powiększonej o stałą marżę banku. Z tytułu umów kredytowych Projekt Developerski 10 poniesie jednorazowe koszty prowizji przygotowawczej oraz jednorazową opłatę za administrowanie kredytem liczoną od wykorzystanej kwoty kredytu.

W dniu 24 września br. odbyło się Walne Zgromadzenie spółki celowej Projekt Developerski 10, które podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki o kwotę 900.000 zł tj. do kwoty 2.000.000 zł, w drodze emisji 791.000 akcji imiennych serii D, o wartości nominalnej 1 zł każda i cenie emisyjnej 24,60 zł każda oraz 109.000 akcji imiennych serii E o wartości nominalnej 1 zł i cenie emisyjnej 24,60 zł każda. Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy podjęło uchwałę w przedmiocie wyłączenia prawa poboru akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy i upoważnienia Komplementariusza działającego w imieniu Spółki do zaoferowania całej emisji akcji Serii D i E BBI Development NFI Spółka Akcyjna.

W dniu 24 września br. BBI Development NFI SA zawarł z Amber Sp. z o.o., z siedzibą w Szczecinie („Kupujący"), umowę sprzedaży akcji, na mocy której Fundusz sprzedał Kupującemu 700.000 (siedemset tysięcy) akcji imiennych serii B spółki celowej (zależnej) Projekt Developerski 10 o łącznej wartości nominalnej 700.000 zł (siedemset tysięcy złotych) za cenę 19.458.600 zł. Po zarejestrowaniu przez Sąd akcji serii D i E Projekt Developerski 10, pakiet akcji będący przedmiotem sprzedaży będzie stanowił 35% kapitału zakładowego Spółki i uprawniał do 35% głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki.

W dniu 16 października 2008 r. odbyło się Zwyczajne Walne Zgromadzenie Funduszu, które zatwierdziło:

- sprawozdanie Zarządu BBI Development NFI SA oraz Grupy Kapitałowej Funduszu z działalności w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2007 roku;
- sprawozdanie Rady Nadzorczej z jej działalności w roku obrotowym 2007 oraz z wyników oceny: sprawozdania zarządu z działalności Funduszu i Grupy Kapitałowej Funduszu za rok obrotowy 2007; jednostkowego sprawozdania finansowego Funduszu za rok obrotowy 2007; skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Funduszu za rok obrotowy 2007 oraz wniosku Zarządu co do pokrycia straty za rok obrotowy 2007;
- sprawozdanie finansowe Funduszu oraz skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej za rok obrotowy 2007.

Ponadto Zwyczajne Walne Zgromadzenie:

- postanowiło pokryć zrealizowaną stratę netto w wysokości 277 tys. zł z kapitału zapasowego Funduszu;
- udzieliło absolutorium pp. Radosławowi Świątkowskiemu, Piotrowi Litwińskiemu, Michałowi Skorupskiemu - z wykonania przez nich obowiązków członków Zarządu Funduszu w okresie pełnienia tych funkcji w roku obrotowym 2007;
- udzieliło absolutorium: pp. Włodzimierzowi Głowackiemu, Ewarystowi Zagajewskiemu, Małgorzacie Cieślak, Michałowi Kurzyńskiemu, Pawłowi Turno, Januszowi Samelak - z wykonania przez nich obowiązków członków Rady Nadzorczej Funduszu w okresie pełnienia tych funkcji w roku obrotowym 2007;

W Zwyczajnym Walnym Zgromadzeniu Funduszu uczestniczyło 7 akcjonariuszy, którym łącznie z posiadanych akcji przysługiwało 116.762.221 głosów, w tym następujący akcjonariusze posiadający co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na tym zgromadzeniu:

Akcjonariusz	liczba posiadanych akcji i głosów z nich wynikających	% udział w kapitale zakładowym
BB Investment sp. z o.o.	94.475.455	38,45 %
PIONEER Pekao Investments Management SA (w tym Pioneer Pekao TFI SA)	12.286.766	5,00 %
BPH Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych SA	10.000.000	4,07 %

_____

Piotr Litwiński, Członek Zarządu

_____

Paweł Nowacki, Członek Zarządu

_____

Radosław Świątkowski, Członek Zarządu

Warszawa, 30 października 2008 roku

Sprawozdanie Zarządu z działalności

Grupy Kapitałowej BBI Development NFI SA

w I półroczu 2008 roku

Warszawa, 30 października 2008 r.

ZASADY PRZYJĘTE PRZY SPORZĄDZANIU RAPORTU PÓŁROCZNEGO

Raport półroczny 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.

Wybrane dane finansowe zawarte w sprawozdania finansowym na dzień 30 czerwca 2008 r. i za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2008 r. oraz na dzień 30 czerwca 2007 r. i za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2007 r. zostały przeliczone na EURO według następujących zasad:

- poszczególne pozycje aktywów i pasywów – według średniego kursu ogłoszonego na dzień 30 czerwiec 2008 roku przez Narodowy Bank Polski (3,3542 zł / EURO), wynikający z tabeli kursów walut NBP Nr 126/A/NBP/2008 z dnia 30.06.2008 r.
- poszczególne pozycje rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów środków pieniężnych – według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca okresu sprawozdawczego (3,4776 zł / EURO),
- poszczególne pozycje aktywów i pasywów – według średniego kursu ogłoszonego na dzień 30 czerwiec 2007 roku przez Narodowy Bank Polski (3,7658 zł / EURO), wynikający z tabeli kursów walut NBP Nr 125/A/NBP/2007 z dnia 30.06.2007 r.
- poszczególne pozycje rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów środków pieniężnych – według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca okresu sprawozdawczego (3,8486 zł / EURO).

Struktura i działalność Grupy Kapitałowej BBI Development NFI SA

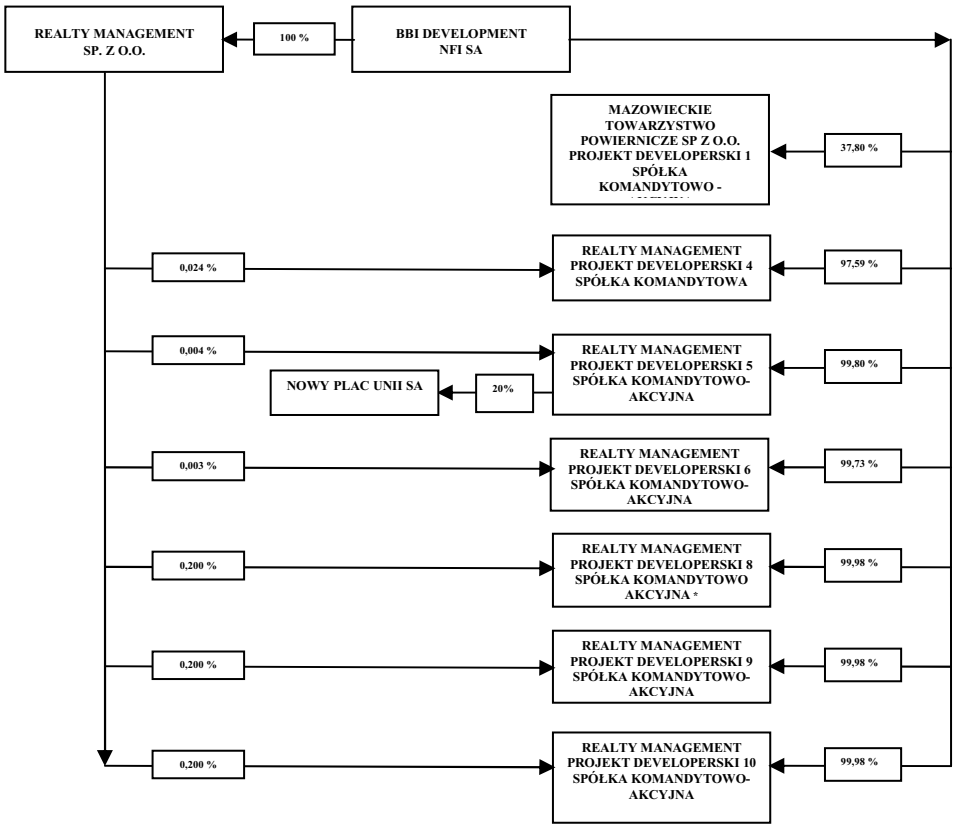
Dominującą spółką Grupy Kapitałowej BBI Development NFI SA („Grupa", „Grupa Kapitałowa") jest BBI Development NFI SA („Spółka", „podmiot dominujący"). Spółka wpisana jest do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000033065 Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego. Siedziba Spółki mieści się w Warszawie, Oddział Spółki w Poznaniu.

Strukturę Grupy oraz udział Spółki w kapitale podstawowym podmiotów należących do Grupy na dzień 30 czerwca 2008 roku prezentuje poniższa tabela.

Podmiot	Zakres działalności	Udział jednostki dominującej w kapitale podstawowym	Metoda konsolidacji
Jednostki zależne			
Realty Management Sp.z o.o.	Budownictwo, obsługa i wynajem nieruchomości , działalność holdingów	100%	Pełna
Realty Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 4 Spółka komandytowa	Budownictwo, obsługa i wynajem nieruchomości	97,59%	Pełna
Realty Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 5 Spółka komandytowa-akcyjna	Budownictwo, obsługa i wynajem nieruchomości	99,80%	Pełna

Realty Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 6 Spółka komandytowa-akcyjna	Budownictwo, obsługa i wynajem nieruchomości	99,73%	Pełna
Realty Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 8 Spółka komandytowa-akcyjna	Budownictwo, obsługa i wynajem nieruchomości	99,98%	Pełna
Realty Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 9 Spółka komandytowa-akcyjna	Budownictwo, obsługa i wynajem nieruchomości	99,98%	Pełna
Realty Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 10 Spółka komandytowa-akcyjna	Budownictwo, obsługa i wynajem nieruchomości	99,98%	Pełna
Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 1 Spółka komandytowa-akcyjna	Budownictwo, obsługa i wynajem nieruchomości	37,80%	Proporcjonalna
Nowy Plac Unii Spółka Akcyjna	Budownictwo, obsługa i wynajem nieruchomości	20% *	Pełna

** - za pośrednictwem spółki Projekt Developerski 5*



1. Opis istotnych dokonań i niepowodzeń wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących .

W okresie sprawozdawczym miały miejsce następujące zdarzenia:

NWZ BBI DEVELOPMENT NFI SA

W dniu 14 maja 2008 roku odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Funduszu, które podjęło uchwały w sprawie zmian w Statucie BBI Development NFI SA.

W NWZ uczestniczyło 18 akcjonariuszy, którym łącznie z posiadanych akcji przysługiwało 123.170.555 głosów, w tym akcjonariusze posiadający co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na tym Zgromadzeniu:

Akcjonariusz	liczba posiadanych akcji i głosów z nich wynikających	% udział w kapitale zakładowym
BB Investment sp. z o.o.	79.070.598	32,18 %
BBI Capital SA	15.404.857	6,27 %
PIONEER Pekao Investments Management SA (w tym Pioneer Pekao TFI SA)	15.867.000	6,46 %
BPH Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych SA	12.778.000	5,20 %

PODWYŻSZENIE KAPITAŁU SPÓŁEK CELOWYCH ORAZ PODPISANIE UMÓW PRZEZ PODMIOTY ZALEŻNE

Realty Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 5 Spółka komandytowo – akcyjna z siedzibą w Warszawie (Projekt Developerski 5)

W dniach 28 stycznia, 13 lutego, 28 lutego 27 marca, 14 kwietnia, 30 kwietnia i 9 maja 2008 r. Fundusz udzielił spółce Projekt Developerski pożyczek na łączną kwotę 9,2 mln zł.
W dniu 6 marca 2008 r. odbyło się Walne Zgromadzenie Projekt Developerski 5, które podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki w drodze subskrypcji prywatnej o kwotę 1.000.000 zł tj. do kwoty 10.020.000 zł, w drodze emisji 1.000.000 akcji imiennych serii E, o wartości nominalnej 1 zł każda oraz cenie emisyjnej 5 zł każda z wyłączeniem prawa poboru dla dotychczasowych akcjonariuszy. Cała emisja o łącznej wartości 5.000.000 zł została objęta przez BBI Development NFI SA. Na poczet należnej wpłaty za akcje nowej emisji zostały zaliczone opisane pożyczki na łączną kwotę 4,2 mln zł.

Realty Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 6 Spółka komandytowo – akcyjna z siedzibą w Warszawie (Projekt Developerski 6)

W dniu 6 marca br. odbyło się Walne Zgromadzenie Projekt Developerski 6, które podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki w drodze subskrypcji prywatnej, o kwotę 200.000 zł tj. do kwoty 3.810.600 zł, w drodze emisji 200.000 akcji imiennych serii D, o wartości nominalnej 1 zł każda oraz cenie emisyjnej 10 zł każda. Walne Zgromadzenie podjęło uchwałę o wyłączeniu prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy i upoważniło komplementariusza Spółki, Realty Management Sp. z o.o. do zaoferowania całej emisji o łącznej wartości 2.000.000 zł BBI Development NFI SA.

W dniu 12 maja 2008 r. Walne Zgromadzenie Projekt Developerski 6, podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki w drodze subskrypcji prywatnej, o kwotę 200.000 zł tj. do kwoty 4.010.600 zł, w drodze emisji 200.000 akcji imiennych serii E, o wartości nominalnej 1 zł każda oraz cenie emisyjnej 10 zł każda. Walne Zgromadzenie podjęło uchwałę o wyłączeniu prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy i upoważniło komplementariusza Spółki, Realty Management Sp. z o.o. do zaoferowania całej emisji o łącznej wartości 2.000.000 zł BBI Development NFI SA.

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

W dniu 9 stycznia 2008 r. Walne Zgromadzenie Projekt Developerski 8 podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki o kwotę 250.000 zł tj. do kwoty 850.000 zł, w drodze emisji 250.000 akcji imiennych serii C, o wartości nominalnej 1 zł każda oraz cenie emisyjnej 10 zł każda. Cała emisja o łącznej wartości 2.500.000 zł została objęta przez BBI Development NFI SA.
W dniu 13 marca br. Walne Zgromadzenie Projekt Developerski 8 podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki, w drodze subskrypcji prywatnej o kwotę 100.000 zł tj. do kwoty 950.000 zł, w drodze emisji 100.000 akcji imiennych serii D, o wartości nominalnej 1 zł każda oraz cenie emisyjnej 10 zł każda. Cała emisja o łącznej wartości 1.000.000 zł, została objęta przez BBI Development NFI SA.

W dniu 30 stycznia 2008 r. została zawarta – w formie aktu notarialnego – przedwstępna umowa sprzedaży pomiędzy Projekt Developerski 8, a osobami fizycznymi (jako „Sprzedający").
Przedmiotem umowy było prawo wieczystego użytkowania gruntów położonych w Dziwnowie, stanowiących trzy sąsiadujące działki gruntu o łącznej powierzchni 14.091 m.kw., zabudowanych budynkami, stanowiącymi odrębny od gruntu przedmiot własności. Przedmiotowe działki są położone w sąsiedztwie z działką kupioną przez Fundusz w dniu 31 lipca 2007 r. Przyrzeczona umowa sprzedaży została zawarta 26 lipca 2008 roku i została opisana w pkt. 16 niniejszego sprawozdania.

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

W dniu 6 marca 2008 r. odbyło się Walne Zgromadzenie spółki Projekt Developerski 9, które podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki w drodze subskrypcji prywatnej, o kwotę 100.000 zł tj. do kwoty 600.000 zł, w drodze emisji 100.000 akcji imiennych serii C, o wartości nominalnej 1 zł każda oraz cenie emisyjnej 10 zł każda. Cała emisja o łącznej wartości 1.000.000 zł, została objęta przez BBI Development NFI SA.

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

W dniu 26 maja 2008 r., Projekt Developerski 10, jako Kupujący oraz Amber Sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie, jako Sprzedający, w wykonaniu przedwstępnej umowy sprzedaży z dnia 25 lipca 2007 r. zawarły warunkową umowę sprzedaży ("Umowa"), dotyczącą sprzedaży dotyczyła 45 niezabudowanych działek gruntu o łącznym obszarze 11,5314 ha oraz udział wynoszący 3/4 części w niezabudowanej działce gruntu 1,4087 ha. W dniu 5 czerwca 2008 r., po spełnieniu się warunku zawieszającego tj. uzyskania oświadczenia Agencji Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w Szczecinie o nie skorzystaniu z prawa pierwokupu nabytych nieruchomości, została zawarta Umowa Przeniesienia Własności. Jednocześnie podpisano bezwarunkową umowę sprzedaży zabudowanej działki gruntu o powierzchni 2,6859 ha, na warunkach określonych w przedwstępnej umowie sprzedaży z dnia 25 lipca 2007 roku.
Łączna cena brutto opisanych powyżej nieruchomości wyniosła 76.101.866,76 zł i składała się na nią :
a) cena netto za przeniesienie własności niezabudowanych działek gruntu o łącznym obszarze 11,5314 ha w wysokości 52.735.758 zł (cena z podatkiem VAT : 64.337.624,76 zł)
b) cena za kupno zabudowanej działki gruntu numer 3/149 o powierzchni 2,6859 ha w wysokości 11.764.242 zł.
Na poczet ceny sprzedaży została uznana wpłacona zaliczka w kwocie 6.450.000 zł.
W celu zabezpieczenia obowiązku zapłaty ceny określonej powyżej, Kupujący ustanowił w Umowie na rzecz Sprzedającego hipotekę zwykłą na nabywanych nieruchomościach w kwocie 69.651.866,76 zł. Ustanowiona hipoteka nie obejmuje udziału 3/4 części w niezabudowanej działce gruntu numer 3/159.

2. Podstawowe wielkości ekonomiczno-finansowe, ujawnione w półrocznym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej BBI Development NFI SA w roku 2008 r.

Aktywa Grupy Kapitałowej na koniec I półrocza 2008 roku wynosiły 372.508 tys. zł (111.057 tys. euro), zaś kapitał własny, przypadający akcjonariuszom Funduszu 132.591 tys. zł (39.530 tys. euro). I półrocze 2008 Grupa Kapitałowa Funduszu zamknęła stratą na działalności operacyjnej w kwocie 2.797 tys. zł (804 tys. euro) i stratą netto w kwocie 2.197 tys. zł (632 tys. euro).

Podstawowy wpływ na wynik osiągnięty w I półroczu 2008 r. miały:

	w tys. zł	**tys. €**
zrealizowane i niezrealizowane zyski z inwestycji	1.250	359
przychody finansowe	1.260	362
Pozostałe przychody operacyjne	343	99
koszty operacyjne Funduszu	4.047	1.164
koszty finansowe	275	79

Gotówka i jej ekwiwalenty na koniec I półrocza 2008 roku wynosiły 8.750 tys. zł (2.609 tys. €), co stanowiło 2,3 % aktywów Grupy Kapitałowej.

Grupa Kapitałowa BBI Development NFI w okresie objętym niniejszym sprawozdaniem nie udzieliła żadnym podmiotom poręczeń kredytu lub pożyczki.

W I półroczu 2008 roku nie wystąpiły nietypowe wydarzenia, które miałaby istotny wpływ na wyniki finansowe osiągnięte przez Grupę Kapitałową.

Sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej za I półrocze 2008 zostało poddane przeglądowi przez biegłego rewidenta – Ernst & Young Audit Sp. z. o.o., który nie wniósł zastrzeżeń do przedłożonego przez Grupę sprawozdania finansowego.

3. Wyjaśnienie różnic pomiędzy wynikami finansowymi wykazanymi w raporcie za I półrocze, a wcześniej publikowanym raportem za II kwartał.

W efekcie dokonanych korekt w sprawozdaniu półrocznym, wystąpiły następujące różnice pomiędzy wynikami finansowymi wykazanymi w sprawozdaniu finansowym za drugi kwartał 2008 r. a wynikami zawartymi za pierwsze półrocze 2008 r.

(w tys zł)

Wynik za drugi kwartał 2008 r. (skons.)	-2708
Rezerwy kosztowe	-91
Korekta kosztów dot. Spółek zależnych	164
Odsetki przychodowe	462
Podatek odroczony	-24
Wynik za pierwsze półrocze 2008 r. (skons.)	-2197

4. Struktura kapitału akcyjnego Spółki.

W dniu 24 stycznia 2008 roku BBI Development NFI SA otrzymał Postanowienie Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego z dnia 24 stycznia 2008 roku o rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym podwyższenia kapitału zakładowego Funduszu o kwotę 1.730.000 złotych.

Podwyższenie kapitału zostało dokonane poprzez emisję 17.300.000 zwykłych na okaziciela serii G o wartości nominalnej 0,10 złoty każda, wyemitowanych w ramach kapitału docelowego. Po rejestracji podwyższenia kapitału w Krajowym Rejestrze Sądowym, kapitał zakładowy Funduszu obecnie wynosi 24.573.532 złotych i dzieli się na:

- 22.843.532 akcje zwykłe na okaziciela serii A, o wartości nominalnej 0,10 złotych każda,
- 91.374.128 akcji zwykłych na okaziciela serii B, o wartości nominalnej 0,10 zł każda,
- 114.217.660 akcji zwykłych na okaziciela serii C, o wartości nominalnej 0,10 zł każda,
- 17.300.000 akcji zwykłych na okaziciela serii G, o wartości nominalnej 0,10 zł każda,

dających prawo do 245.735.320 głosów na walnym zgromadzeniu Spółki.

5. Wyjaśnienie różnic pomiędzy wynikami finansowymi wykazanymi w raporcie półrocznym, a wcześniej publikowanymi prognozami.

Zarówno Grupa Kapitałowa BBI Development NFI SA, jak i podmiot dominujący – BBI Development NFI SA nie publikowały prognoz wyników finansowych.

6. Informacja odnośnie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej.

Na dzień sporządzenia Raportu za I półrocze 2008 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.

7. Informacja dotycząca dywidendy.

W okresie sprawozdawczym nie była wypłacana ani deklarowana wypłata dywidendy.

8. Polityka inwestycyjna BBI Development NFI SA i Grupy Kapitałowej.

Aktualna polityka inwestycyjna Funduszu została zaakceptowana przez Radę Nadzorczą i podana do publicznej wiadomości w grudniu 2005 r. Wskazuje ona rynek nieruchomości jako obszar budowania kompetencji i aktywności inwestycyjnej oraz źródło wzrostu wartości przedsiębiorstwa. Zgodnie z tą koncepcją, BBI Development NFI SA został przekształcony w podmiot zarządzający funduszem developerskim, tzn. podstawowym zakresem jego działalności jest finansowanie i zarządzanie projektami inwestycyjnymi realizowanymi na rynku nieruchomości, od etapu pozyskiwania gruntu do etapu komercjalizacji.

Do podstawowych przesłanek wyboru nowej strategii inwestycyjnej należy zaliczyć: znaczący wzrost atrakcyjności rynku nieruchomości po integracji z UE, położenie na cyklu zmian cen na rynku nieruchomości oraz wzrost na rynku mieszkaniowym i biurowym. Głównymi przesłankami decydującymi o wyborze projektów developerskich jako najatrakcyjniejszych na rynku nieruchomości są natomiast niezwykle atrakcyjna „premia developerska", mniejsze bariery wejścia, konieczność łączenia kompetencji enterprenerskich ze znajomością zagadnień i rynków finansowych (właściwa dla filozofii działania Grupy BB Investment).

Wśród podstawowych założeń nowej strategii inwestycyjnej BBI Development NFI SA znajdują się:

- atrakcyjna oczekiwana stopa zwrotu (nie mniej niż 20% w stosunku rocznym),
- przystępowanie do spółek celowych (ang. SPV – special purpose vehicle) i/lub udzielanie im pożyczek pieniężnych,
- obiekty wielofunkcyjne z przewagą funkcji mieszkaniowej jako główna część portfela inwestycyjnego,
- koncentracja na rynku warszawskim oraz wybranych rynkach miast regionalnych
- koncentracja na najatrakcyjniejszych lokalizacjach,
- zamykanie pojedynczych projektów w okresie ok. 3 - 4 lat,
- współpraca ze starannie dobranym gronem partnerów zewnętrznych, w tym doradców i developerów.

Konsekwencją określenia BBI Development NFI SA jako podmiotu zarządzającego funduszem developerskim było podjęcie działań zmierzających do przeniesienia do BBI Development NFI SA projektów i kompetencji Grupy BB Investment związanych z nową strategią inwestycyjną Funduszu, a realizowanych dotychczas w wydzielonym w ramach BB Investment funduszu BBI Nieruchomości. Wszystkie kompetencje, zasoby i aktywa Grupy BBI związane z rynkiem nieruchomości zostały umiejscowione w BBI Development NFI SA, a działalność Spółki jest skoncentrowana obecnie wyłącznie na pozyskiwaniu i zarządzaniu aktywami spełniającymi założenia nowej strategii.

9. Opis istotnych czynników ryzyka i czynników istotnych dla rozwoju Grupy Kapitałowej BBI Development NFI SA

Z uwagi na realizowaną obecnie przez Fundusz strategię inwestycyjną oraz specyfikę projektów developerskich na wyniki finansowe Funduszu będą miały następujące czynniki:

- poziom stóp procentowych, który z jednej strony determinuje główne koszty finansowe związane z realizacją projektów developerskich, a z drugiej wpływa poprzez kredyty hipoteczne na popyt na nowe nieruchomości,

- ryzyko związane z ogólną sytuacją makroekonomiczną, rynek nieruchomości jest jednym z najbardziej podatnych na wahania koniunktury obszarów prowadzenia działalności gospodarczej i często jako jeden z pierwszych podlega załamaniu w okresie kryzysu gospodarczego,
- dostęp do projektów developerskich o odpowiedniej charakterystyce, panująca dobra koniunktura na rynku nowych nieruchomości w Polsce oraz wzrost ich cen powoduje wzrost konkurencji na rynku w zakresie pozyskiwania nowych projektów.

10. Opis transakcji z podmiotami powiązanymi, których jednorazowa lub łączna wartość kilku transakcji zawartych przez dany podmiot powiązany w okresie 12 miesięcy stanowi wyrażoną w złotych równowartość kwoty 500.000 EURO.

W dniu 25 stycznia 2008 r. Fundusz zawarł ze Spółką BBI Zeneris NFI S.A. umowę pożyczki (zmienioną aneksami z dnia 30 kwietnia i 4 czerwca 2008 r.) na kwotę 10.000.000 PLN, na okres do 14 lipca 2008 r. Pożyczka jest oprocentowana według jednomiesięcznej stawki WIBOR wg stanu na dzień zawarcia umowy pożyczki, powiększonej o stałą marżę 3,00%. Pożyczka została spłacona wraz z odsetkami w dniu 8 lipca br. Poza wyżej opisaną transakcją oraz poza opisanymi w punkcie 1 „Podwyższenie kapitału spółek celowych oraz podpisanie umów przez podmioty zależne" niniejszego dokumentu, w okresie pierwszego półrocza 2008 r. nie były zawierane transakcje z podmiotami powiązanymi o wartości powyżej kwoty 500.000 EURO.

11. Informacje o zaciągniętych kredytach, udzielonych gwarancjach, wyemitowanych papierach dłużnych i umowach pożyczki

kredytodawca	spółka celowa	oprocentowanie	termin spłaty	efektywne oprocentowanie na 30.06.2008	zobowiązanie na 30.06.2008
Bank BPH S.A.	PD6	WIBOR 1M + 1,5%	30.06.2009	7,02%	24 007
BZ WBK S.A.	PD8	WIBOR 3M + 1,45%	31.10.2009	7,13%	12 307
BZ WBK S.A.	PD9	WIBOR 3M + 1,55%	01.10.2009	7,23%	8 202
Raiffeisen Bank Polska S.A.	MTP PD1	WIBOR 1M + 1,5%	30.11.2008	7,02%	8 543

W I półroczu 2008 r., Grupa Kapitałowa BBI Development NFI SA nie emitowała oraz nie dokonywała wykupu dłużnych papierów wartościowych oraz nie udzielała gwarancji bankowych. Pożyczki udzielone przez Fundusz zostały opisane w pkt. 1 oraz pkt. 10 niniejszego dokumentu.

12. Skład Zarządu i Rady Nadzorczej BBI Development SA

Zarząd

Skład Zarządu Funduszu na dzień sporządzenia niniejszego dokumentu był następujący :

Piotr Litwiński – Członek Zarządu

Paweł Nowacki – Członek Zarządu

Radosław Świątkowski – Członek Zarządu

W dniu 27 marca 2008 r. Rada Nadzorcza Funduszu powołała Pana Pawła Nowackiego do pełnienia funkcji Członka Zarządu ze skutkiem na dzień 1 maja 2008 roku. W dniu 27 marca br. Pan Michał Skorupski złożył rezygnację z pełnienia funkcji Członka Zarządu BBI Development NFI SA.

Rada Nadzorcza

Skład Rady Nadzorczej Funduszu na dzień sporządzenia niniejszego dokumentu był następujący :

Paweł Turno – Przewodniczący Rady Nadzorczej

Włodzimierz Głowacki – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej

Małgorzata Cieślak – Członek Rady Nadzorczej

Michał Kurzyński – Członek Rady Nadzorczej

Ewaryst Zagajewski – Członek Rady Nadzorczej

W dniu 13 października br. Pan Janusz Samelak złożył rezygnację z funkcji Członka Rady Nadzorczej Funduszu ze skutkiem na dzień 16 października 2008 roku.

13. Wartość wynagrodzeń należnych i wypłaconych dla każdej z osób zarządzających i nadzorujących Spółki.

Osoby zarządzające i nadzorujące BBI Development NFI SA (jednostką dominującą) w I półroczu 2008 r. pobrały wynagrodzenie w Spółce w wysokości:

	Za okres	**tys. zł**
1. Zarząd		
Piotr Litwiński	1 stycznia – 30 czerwca 2008	150
Radosław Świątkowski	1 stycznia – 30 czerwca 2008	180
Paweł Nowacki	1 maja- 30 czerwca 2008	50
Michał Skorupski	1 stycznia- 31 marca 2008	78
Łącznie		**458**
2. Rada nadzorcza:		
Małgorzata Cieślak	1 stycznia – 30 czerwca 2008	-
Włodzimierz Głowacki	1 stycznia – 30 czerwca 2008	18
Michał Kurzyński	1 stycznia – 30 czerwca 2008	18
Janusz Samelak	1 stycznia – 30 czerwca 2008	21
Paweł Turno	1 stycznia – 30 czerwca 2008	24
Ewaryst Zagajewski	1 stycznia – 30 czerwca 2008	18
Łącznie		**99**

14. Łączna liczba i wartość nominalna wszystkich akcji Spółki, będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących Spółką.

Stan posiadania akcji Spółki przez członków Zarządu i Rady Nadzorczej na dzień przekazania raportu za I półrocze 2008 roku przedstawia się następująco:

	Akcje	
	Ilość	**Wartość nominalna**
		Zł
Zarząd		

	Akcje	
	Ilość	**Wartość nominalna**
		Zł
Piotr Litwiński	0	-
Radosław Świątkowski	0	-
Paweł Nowacki	60.718	6.071,8 zł
Rada Nadzorcza		
Małgorzata Cieślak	0	-
Włodzimierz Głowacki	0	-
Michał Kurzyński	0	-
Paweł Turno	280.000	28.000 zł
Ewaryst Zagajewski	0	-

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

W dniu 11 lutego 2008 roku, Zarząd BBI Development NFI SA otrzymał zawiadomienie w trybie artykułu 160 ust 1 pkt. 1 Ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o obrocie instrumentami finansowymi, od osoby pełniącej funkcję Członka Zarządu Funduszu, o dokonanej przez osobę blisko związaną, nabycia w kilku transakcjach łącznie 20.000 sztuk (słownie: dwadzieścia tysięcy) akcji Funduszu po cenie 1,15 zł za akcję. Transakcje zostały zawarte w dniu 8 lutego 2008 roku, na rynku regulowanym na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie SA. Osoba obowiązana do przekazania informacji Funduszowi nie wyraziła zgody na publikację danych osobowych.

W dniu 26 czerwca 2008 roku, Zarząd BBI Development NFI SA otrzymał zawiadomienie w trybie artykułu 160 ust 1 pkt. 1 Ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o obrocie instrumentami finansowymi, od osoby pełniącej funkcję Członka Zarządu Funduszu, o dokonanej przez osobę blisko związaną, nabycia łącznie 30.000 sztuk (słownie: trzydzieści tysięcy) akcji Funduszu, po cenie 0,65 zł za akcję w każdej transakcji. Transakcje zostały zawarte w dniach 25-26 czerwca 2008 roku, na rynku regulowanym na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie SA. Osoba obowiązana do przekazania informacji Funduszowi nie wyraziła zgody na publikację danych osobowych.

W dniu 30 czerwca 2008 roku, Zarząd BBI Development NFI SA otrzymał zawiadomienie w trybie artykułu 160 ust 1 pkt. 1 Ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o obrocie instrumentami finansowymi, od Pana Pawła Turno, Przewodniczącego Rady Nadzorczej Funduszu, o dokonanej przez niego transakcji kupna 280.000 (słownie: dwieście osiemdziesiąt tysięcy) akcji Funduszu po średniej cenie 0,65 zł za akcję. Transakcje zostały zawarte w dniach 25-26 czerwca 2008 roku, na rynku regulowanym na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie SA. Osoba obowiązana do przekazania informacji Funduszowi wyraziła zgodę na publikację danych osobowych.

W dniu 15 lipca 2008 r. Fundusz otrzymał zawiadomienie z dnia 14 lipca 2008 r. od Członka Zarządu Funduszu („Osoba zobowiązana") w związku z artykułem 160 ust. 2 Ustawy oraz w związku z par. 2 ust. 1 Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 15 listopada 2005 roku w sprawie przekazywania i udostępniania informacji o niektórych transakcjach instrumentami finansowymi oraz zasad sporządzania i prowadzenia listy osób posiadających dostęp do określonych informacji poufnych. Zawiadomienie dotyczyło transakcji zakupu przez osobę blisko związaną z osobą zobowiązaną, 240.000 sztuk akcji Funduszu, po cenie 0,75 PLN za akcję, dokonanej w dniu 11 lipca 2008 r. na rynku regulowanym GPW w Warszawie. Osoba zobowiązana nie wyraziła zgody na publikację danych osobowych.

W dniu 16 lipca 2008 r. Fundusz otrzymał zawiadomienie z dnia 16 lipca 2008 r. od Pana Pawła Nowackiego - Członka Zarządu Funduszu („Osoba zobowiązana") w związku z artykułem 160 ust. 1 Ustawy oraz w związku z par. 2 ust. 1

Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 15 listopada 2005 roku w sprawie przekazywania i udostępniania informacji o niektórych transakcjach instrumentami finansowymi oraz zasad sporządzania i prowadzenia listy osób posiadających dostęp do określonych informacji poufnych. Zawiadomienie dotyczyło transakcji zakupu przez osobę zobowiązaną, 60.718 sztuk akcji Funduszu, po cenie 0,69 PLN za akcję, dokonanej w dniu 11 lipca 2008 r. na rynku regulowanym GPW w Warszawie. Osoba zobowiązana wyraziła zgodę na publikację danych osobowych.

15. Akcjonariusze BBI Development NFI SA posiadający bezpośrednio lub pośrednio co najmniej 5% w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu.

Zgodnie z najlepszą wiedzą Funduszu, stan akcjonariatu posiadającego na dzień 30 czerwca 2008 r., bezpośrednio lub pośrednio, co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na WZ Funduszu przedstawiał się w sposób następujący:

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.	79.070.598	32,18%	32,18%
BBI Capital SA	15.404.857	6,27%	6,27%
PIONEER Pekao Investments Management SA (w tym Pioneer Pekao TFI SA)	23.177.532	9,43%	9,43%
BPH Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych SA	12.778.000*	5,20%	5,20%

*Informacja powzięta ze świadectwa depozytowego złożonego przed Nadzwyczajnym Walnym Zgromadzeniem Funduszu w dniu 14/05/2008.

Akcjonariusze posiadający, bezpośrednio lub pośrednio, co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na WZ Funduszu, według stanu na dzień sporządzenia niniejszego dokumentu :

Na dzień przekazania raportu za I półrocze 2008 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.	94.475.455	38,45%	38,45%
PIONEER Pekao Investments Management SA (w tym Pioneer Pekao TFI SA)	23.177.532	9,43%	9,43%
BPH Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych SA	12.778.000*	5,20%	5,20%

*Informacja powzięta ze świadectwa depozytowego złożonego przed Nadzwyczajnym Walnym Zgromadzeniem Funduszu w dniu 14/05/2008.

Informacje o otrzymanych przez Fundusz zawiadomieniach, na podstawie 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 25 stycznia 2008 r., Fundusz otrzymał od BB Investment sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, ul. Paderewskiego 8, zawiadomienie o poniższej treści:
„Działając na podstawie art. 69 ustęp 1 i 4 ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych („Ustawa"), w imieniu BB Investment Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, numer KRS 0000048454 („Spółka"), zawiadamiamy, że Spółka uzyskała informację o dokonaniu w dniu 24.01.2008 roku przez Sąd Rejonowy dla miasta stołecznego Warszawy Wydział XII Gospodarczy rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego BBI Development NFI SA, to jest rejestracji emisji akcji

serii „G". Po rejestracji tego podwyższenia BB Investment Sp. z o.o. wraz z podmiotami zależnymi posiada łącznie 94.475.455 akcji stanowiących 38,4460% udziału w kapitale i głosach na walnym zgromadzeniu Funduszu. Przed zajściem wyżej opisanego zdarzenia BB Investment Sp. z o.o. wraz z podmiotami zależnymi posiadała 77.175.455 akcji Funduszu stanowiących 33,7844% udziału w kapitale i głosach na walnym zgromadzeniu Funduszu."

W dniu 30 stycznia 2008 roku BBI Development NFI SA uzyskał informację przesłaną od PIONEER PEKAO Investment Management S.A. („PPIM") z siedzibą w Warszawie, że w wyniku podwyższenia kapitału zakładowego BBI Development NFI SA doszło do spadku łącznego zaangażowania do poziomu 9,43% całkowitej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu BBI Development NFI SA z akcji wchodzących w skład portfeli funduszy inwestycyjnych zarządzanych przez PPIM.

W dniu 3 października br. otrzymał od BB Investment sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, ul. Paderewskiego 8, zawiadomienia o poniższej treści:
„Działając na podstawie art. 69 ustęp 1 i 4 oraz art. 87 ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych („Ustawa"), w imieniu BB Investment Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, (numer KRS 0000048454), zawiadamiamy, że w dniu 30 września 2008 roku Sąd Rejonowy Poznań Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu dokonał w rejestrze przedsiębiorców KRS wpisu połączenia BB Investment Sp. z o.o. w Poznaniu ze spółką zależną BBI Capital S.A. w Poznaniu (numer KRS 0000222109). Połączenie nastąpiło w trybie art. 492 § 1 punkt 1 i art. 515 § 1 Ksh, to jest poprzez przeniesienie całego majątku BBI Capital S.A. (spółki przejmowanej) na BB Investment Sp. z o.o. (spółkę przejmującą) bez podwyższania kapitału zakładowego spółki przejmującej.
W związku z rejestracją wskazanego wyżej połączenia 15.404.857 akcji BBI Development NFI S.A. („Fundusz"), stanowiące 6,30% udziału w kapitale zakładowym i głosach na walnym zgromadzeniu Funduszu, przysługujące dotychczas BBI Capital S.A. posiada obecnie BB Investment Sp. z o.o.
Z uwagi na to, że wyżej opisane połączenie zostało dokonane pomiędzy podmiotami z grupy kapitałowej BB Investment, w rezultacie połączenia nie zmieniła się łączna ilość akcji Emitenta posiadana przez BB Investment Sp. z o.o. jako podmiot dominujący Grupy BB Investment, która wynosi 94.475.455 akcji stanowiących 38,4460% udziału w kapitale i głosach na walnym zgromadzeniu Funduszu."

16. Informacje o głównych zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym.

W dniu 8 lipca 2008 r. zostały zawarte :
1) Aneks do Umowy o Kredyt Inwestycyjny z dnia 6 listopada 2007 r. pomiędzy spółką zależną Projekt Developerski 8 a Bankiem Zachodnim WBK S.A. z siedzibą we Wrocławiu. Na mocy wspomnianego aneksu, udzielony pierwotnie kredyt w kwocie 12.675.000,00 PLN został zwiększony do kwoty 36.400.000 PLN, z terminem spłaty do dnia 31 marca 2010 r.
Zwiększona kwota kredytu zostanie wykorzystana na częściowe sfinansowanie płatności ceny nabycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych położonych w Dziwnowie, wynikających z przedwstępnej umowy sprzedaży z dnia 30 stycznia 2008 r.
2) Umowa o kredyt obrotowy pomiędzy spółką zależną Projekt Developerski 8 a Bankiem Zachodnim WBK S.A. z siedzibą we Wrocławiu. Na mocy Umowy został udzielony kredyt w kwocie 5.830.000 PLN z przeznaczeniem na sfinansowanie podatku VAT naliczonego w związku z zakupem nieruchomości o których mowa w pkt 1)., z terminem spłaty do dnia 30 czerwca 2009 r.
Z tytułu umów kredytowych wymienionych powyżej, Projekt Developerski 8 poniesie jednorazowe koszty prowizji przygotowawczej oraz zapłaci odsetki w wysokości jednomiesięcznej stawki WIBOR, powiększonej o marżę banku.

W dniu 16 lipca 2008 r. odbyło się Walne Zgromadzenie spółki zależnej Projekt Developerski 6, które podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki o kwotę 200.000 zł tj. do kwoty 4.210.600 zł, w drodze emisji 200.000 akcji imiennych serii F, o wartości nominalnej 1 zł każda i cenie emisyjnej 10 zł każda. Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy podjęło uchwałę w przedmiocie wyłączenia prawa poboru akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy i upoważnienia Komplementariusza działającego w imieniu Spółki do zaoferowania całej emisji akcji Serii F BBI Development NFI Spółka Akcyjna.

W dniu 18 lipca 2008 r. odbyło się Walne Zgromadzenie spółki zależnej Projekt Developerski 10, które podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki o kwotę 200.000 zł tj. do kwoty 1.100.000 zł, w drodze emisji 200.000 akcji imiennych serii C, o wartości nominalnej 1 zł każda i cenie emisyjnej 10 zł każda. Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy

podjęło uchwałę w przedmiocie wyłączenia prawa poboru akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy i upoważniło Komplementariusza działającego w imieniu Spółki do zaoferowania całej emisji akcji Serii C BBI Development NFI Spółka Akcyjna.

W dniu 25 lipca 2008 roku odbyło się Walne Zgromadzenie spółki zależnej Projekt Developerski 8, które podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki o kwotę 500.000 zł tj. do kwoty 1.450.000 zł, w drodze emisji 500.000 akcji imiennych serii E, o wartości nominalnej 1 zł każda oraz cenie emisyjnej 10 zł każda. Walne Zgromadzenie zdecydowało o wyłączeniu prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy i zaoferowaniu całej emisji o łącznej wartości 5.000.000 zł BBI Development NFI SA w drodze subskrypcji prywatnej.

W dniu 26 lipca 2008 r., spółka celowa Projekt Developerski 8 (jako „Kupujący") zawarła z osobami fizycznymi przyrzeczone umowy sprzedaży nieruchomości, w wykonaniu postanowień umowy przedwstępnej z dnia 30 stycznia 2008 r. Przedmiotem umów było prawo wieczystego użytkowania gruntów położonych w Dziwnowie (województwo zachodniopomorskie), stanowiących 3 sąsiadujące działki gruntu o łącznej powierzchni 14.091 m.kw. zabudowanych budynkami, stanowiącymi odrębny od gruntu przedmiot własności. Przyrzeczone umowy sprzedaży zostały zawarte przez Strony, w wyniku spełnienia się warunków zawartych w umowie przedwstępnej. Łączna cena nabywanych nieruchomości wyniosła 28.000.000 zł, powiększona o podatek od towarów i usług. Na poczet ceny zaliczona została zaliczka w kwocie 1.400.000 zł netto, którą Kupujący wpłacił przy zawarciu umowy przedwstępnej.

W dniu 19 września 2008 r. spółka celowa Projekt Developerski 10 zawarła z Bankiem PKO BP SA umowę kredytu obrotowego nieodnawialnego na kwotę 38.700.000,00 zł na okres od 19 września 2008 r. do 28 lutego 2010 r. oraz umowę kredytu obrotowego nieodnawialnego na kwotę 11.601.867,00 zł na okres od 19 września 2008 r. do 31 marca 2009 r. Powyższe kredyty są przeznaczone na częściowe sfinansowanie ceny zakupu nieruchomości położonej w Szczecinie oraz podatku VAT naliczonego w związku z nabyciem przedmiotowych nieruchomości i są oprocentowane w stosunku rocznym, według stawki WIBOR dla międzybankowych depozytów 1-miesięcznych powiększonej o stałą marżę banku. Z tytułu umów kredytowych Projekt Developerski 10 poniesie jednorazowe koszty prowizji przygotowawczej oraz jednorazową opłatę za administrowanie kredytem liczoną od wykorzystanej kwoty kredytu.

W dniu 24 września br. odbyło się Walne Zgromadzenie spółki celowej Projekt Developerski 10, które podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki o kwotę 900.000 zł tj. do kwoty 2.000.000 zł, w drodze emisji 791.000 akcji imiennych serii D, o wartości nominalnej 1 zł każda i cenie emisyjnej 24,60 zł każda oraz 109.000 akcji imiennych serii E o wartości nominalnej 1 zł i cenie emisyjnej 24,60 zł każda. Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy podjęło uchwałę w przedmiocie wyłączenia prawa poboru akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy i upoważnienia Komplementariusza działającego w imieniu Spółki do zaoferowania całej emisji akcji Serii D i E BBI Development NFI Spółka Akcyjna.

W dniu 24 września br. BBI Development NFI SA zawarł z Amber Sp. z o.o., z siedzibą w Szczecinie („Kupujący"), umowę sprzedaży akcji, na mocy której Fundusz sprzedał Kupującemu 700.000 (siedemset tysięcy) akcji imiennych serii B spółki celowej (zależnej) Projekt Developerski 10 o łącznej wartości nominalnej 700.000 zł (siedemset tysięcy złotych) za cenę 19.458.600 zł. Po zarejestrowaniu przez Sąd akcji serii D i E Projekt Developerski 10, pakiet akcji będący przedmiotem sprzedaży będzie stanowił 35% kapitału zakładowego Spółki i uprawniał do 35% głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki.

W dniu 16 października 2008 r. odbyło się Zwyczajne Walne Zgromadzenie Funduszu, które zatwierdziło:

- sprawozdanie Zarządu BBI Development NFI SA oraz Grupy Kapitałowej Funduszu z działalności w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2007 roku;
- sprawozdanie Rady Nadzorczej z jej działalności w roku obrotowym 2007 oraz z wyników oceny: sprawozdania zarządu z działalności Funduszu i Grupy Kapitałowej Funduszu za rok obrotowy 2007; jednostkowego sprawozdania finansowego Funduszu za rok obrotowy 2007; skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Funduszu za rok obrotowy 2007 oraz wniosku Zarządu co do pokrycia straty za rok obrotowy 2007;
- sprawozdanie finansowe Funduszu oraz skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej za rok obrotowy 2007.

Ponadto Zwyczajne Walne Zgromadzenie:

- postanowiło pokryć zrealizowaną stratę netto w wysokości 277 tys. zł z kapitału zapasowego Funduszu;
- udzieliło absolutorium pp. Radosławowi Świątkowskiemu, Piotrowi Litwińskiemu, Michałowi Skorupskiemu - z wykonania przez nich obowiązków członków Zarządu Funduszu w okresie pełnienia tych funkcji w roku obrotowym 2007;
- udzieliło absolutorium: pp. Włodzimierzowi Głowackiemu, Ewarystowi Zagajewskiemu, Małgorzacie Cieślak, Michałowi Kurzyńskiemu, Pawłowi Turno, Januszowi Samelak - z wykonania przez nich obowiązków członków Rady Nadzorczej Funduszu w okresie pełnienia tych funkcji w roku obrotowym 2007;

W Zwyczajnym Walnym Zgromadzeniu Funduszu uczestniczyło 7 akcjonariuszy, którym łącznie z posiadanych akcji przysługiwało 116.762.221 głosów, w tym następujący akcjonariusze posiadający co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na tym zgromadzeniu:

Akcjonariusz	**liczba posiadanych akcji i głosów z nich wynikających**	**% udział w kapitale zakładowym**
BB Investment sp. z o.o.	94.475.455	38,45 %
PIONEER Pekao Investments Management SA (w tym Pioneer Pekao TFI SA)	12.286.766	5,00 %
BPH Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych SA	10.000.000	4,07 %

_____

Piotr Litwiński, Członek Zarządu

_____

Paweł Nowacki, Członek Zarządu

_____

Radosław Świątkowski, Członek Zarządu

Warszawa, 30 października 2008 roku

ERNST & YOUNG

Ernst & Young Audit sp. z o.o.
Rondo ONZ 1
00-124 Warszawa
Tel. +48 22 557 70 00
Faks +48 22 557 70 01
warszawa@pl.ey.com
www.ey.com/pl

Raport niezależnego biegłego rewidenta z przeglądu śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2008 roku

Dla Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy BBI Development NFI S.A.

1. Przeprowadziliśmy przegląd załączonego skróconego sprawozdania finansowego BBI Development Narodowy Fundusz Inwestycyjny S.A. („Fundusz") z siedzibą w Warszawie, przy ulicy Emilii Plater 28, obejmującego:
   - śródroczny skrócony bilans sporządzony na dzień 30 czerwca 2008 roku, który po stronie aktywów wykazuje sumę 174.540 tysięcy złotych ,
   - śródroczny skrócony rachunek zysków i strat za okres od dnia 1 stycznia 2008 roku do dnia 30 czerwca 2008 roku wykazujący stratę netto w wysokości 2.667 tysięcy złotych,
   - śródroczne skrócone zestawienie ze zmian w kapitałach własnych za okres od dnia 1 stycznia 2008 roku do dnia 30 czerwca 2008 roku wykazujące zmniejszenie stanu kapitału własnego o kwotę 2.667 tysięcy złotych,
   - śródroczny skrócony rachunek przepływów pieniężnych za okres od dnia 1 stycznia 2008 roku do dnia 30 czerwca 2008 roku wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych netto o kwotę 29.253 tysiące złotych oraz
   - zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające

   („załączone śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe").

2. Za rzetelność, prawidłowość i jasność załączonego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego sporządzonego zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, mającymi zastosowanie do sprawozdawczości śródrocznej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską („MSR 34"), jak również za prawidłowość ksiąg rachunkowych odpowiada Zarząd Funduszu. Naszym zadaniem było wydanie, na podstawie przeglądu tego sprawozdania, raportu z przeglądu.

3. Przegląd przeprowadziliśmy stosownie do obowiązujących w Polsce przepisów prawa oraz norm wykonywania zawodu biegłego rewidenta wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów („Normy"). Normy nakładają na nas obowiązek zaplanowania i przeprowadzenia przeglądu w taki sposób, aby uzyskać umiarkowaną pewność, że sprawozdanie finansowe nie zawiera istotnych nieprawidłowości. Przeglądu dokonaliśmy głównie drogą analizy danych finansowych, wglądu w księgi rachunkowe oraz wykorzystania informacji uzyskanych od kierownictwa oraz personelu Funduszu. Zakres i metoda przeglądu sprawozdania finansowego istotnie różnią się od badań leżących u podstaw opinii wydawanej o rzetelności, prawidłowości i jasności sprawozdania finansowego. Przegląd daje mniej pewności niż badanie. Nie przeprowadziliśmy badania załączonego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego, w związku z czym, nie wydajemy opinii z badania.

4. Przeprowadzony przez nas przegląd nie wykazał potrzeby dokonania istotnych zmian w załączonym śródrocznym skróconym sprawozdaniu finansowym, aby przedstawiało ono prawidłowo, rzetelnie i jasno, we wszystkich istotnych aspektach, sytuację majątkową i finansową Funduszu na dzień 30 czerwca 2008 roku oraz jej wynik finansowy za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2008 roku zgodnie z MSR 34.

w imieniu
Ernst & Young Audit Sp. z o.o.
Rondo ONZ 1, 00-124 Warszawa
Nr ewidencyjny 130

Marcin Lipski
Biegły rewident
Nr ewidencyjny 10667/7760

Andrzej Kowal
Biegły rewident
Nr ewidencyjny 90032/6977

ERNST & YOUNG
AUDIT sp. z o.o.
Rondo ONZ 1, 00-124 Warszawa
-65-

Warszawa, dnia 30 października 2008 roku

ERNST & YOUNG

Ernst & Young Audit sp. z o.o.
Rondo ONZ 1
00-124 Warszawa
Tel. +48 22 557 70 00
Faks +48 22 557 70 01
warszawa@pl.ey.com
www.ey.com/pl

Raport niezależnego biegłego rewidenta z przeglądu śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2008 roku

Dla Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy BBI Development NFI S.A.

1. Przeprowadziliśmy przegląd załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej BBI Development Narodowy Fundusz Inwestycyjny S.A. („Grupa"), w której jednostką dominującą jest BBI Development Narodowy Fundusz Inwestycyjny S.A. ("Fundusz") z siedzibą w Warszawie, przy ulicy Emilii Plater 28, obejmującego:
   - śródroczny skonsolidowany bilans sporządzony na dzień 30 czerwca 2008 roku, który po stronie aktywów wykazuje sumę 372.508 tysięcy złotych,
   - śródroczny skonsolidowany rachunek zysków i strat za okres od dnia 1 stycznia 2008 roku do dnia 30 czerwca 2008 roku wykazujący stratę netto w wysokości 2.197 tysięcy złotych,
   - śródroczne skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitałach własnych za okres od dnia 1 stycznia 2008 roku do dnia 30 czerwca 2008 roku wykazujące zmniejszenie stanu kapitału własnego o kwotę 2.197 tysięcy złotych,
   - śródroczny skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych za okres od dnia 1 stycznia 2008 roku do dnia 30 czerwca 2008 roku wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych netto o kwotę 30.152 tysiące złotych oraz
   - zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające

   („załączone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe").

2. Za rzetelność, prawidłowość i jasność załączonego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, mającymi zastosowanie do sprawozdawczości śródrocznej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską („MSR 34"), jak również za prawidłowość dokumentacji konsolidacyjnej odpowiada Zarząd Funduszu. Naszym zadaniem było wydanie, na podstawie przeglądu tego sprawozdania, raportu z przeglądu.

3. Przegląd przeprowadziliśmy stosownie do obowiązujących w Polsce przepisów prawa oraz norm wykonywania zawodu biegłego rewidenta wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów („Normy"). Normy nakładają na nas obowiązek zaplanowania i przeprowadzenia przeglądu w taki sposób, aby uzyskać umiarkowaną pewność, że sprawozdanie finansowe nie zawiera istotnych nieprawidłowości. Przeglądu dokonaliśmy głównie drogą analizy danych finansowych, wglądu w dokumentację, z której wynikają kwoty i informacje zawarte w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym oraz wykorzystania informacji uzyskanych od kierownictwa oraz personelu Funduszu. Zakres i metoda przeglądu sprawozdania finansowego istotnie różnią się od badań leżących u podstaw opinii wydawanej o rzetelności, prawidłowości i jasności sprawozdania finansowego. Przegląd daje mniej pewności niż badanie. Nie przeprowadziliśmy badania załączonego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, w związku z czym nie wydajemy opinii z badania.

4. Przeprowadzony przez nas przegląd nie wykazał potrzeby dokonania istotnych zmian w załączonym śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, aby przedstawiało ono prawidłowo, rzetelnie i jasno, we wszystkich istotnych aspektach, sytuację majątkową i finansową Grupy na dzień 30 czerwca 2008 roku oraz jej wynik finansowy za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2008 roku zgodnie z MSR 34.

w imieniu
Ernst & Young Audit Sp. z o.o.
Rondo ONZ 1, 00-124 Warszawa
Nr ewidencyjny 130

Marcin Lipski
Biegły rewident
Nr ewidencyjny 10667/7760

Andrzej Kowal
Biegły rewident
Nr ewidencyjny 90032/6977

ERNST & YOUNG
AUDIT sp. z o.o.
Rondo ONZ 1, 00-124 Warszawa
-65-

Warszawa, dnia 30 października 2008 roku