

skorygowany

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Skonsolidowany raport kwartalny QSR

3 / 2008

kwartał / rok

(zgodnie z § 86 ust. 2 i § 87 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 października 2005 r. - Dz. U. Nr 209, poz. 1744)
dla narodowych funduszy inwestycyjnych

za 3 kwartał roku obrotowego 2008 obejmujący okres od 2008-01-01 do 2008-09-30
zawierający skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe według MSR 34
w walucie zł
oraz skrócone sprawozdanie finansowe według MSR 34
w walucie zł

data przekazania: 2008-11-14

BBI Development Narodowy Fundusz Inwestycyjny SA	
(pełna nazwa emitenta)	
BBI DEVELOPMENT NFI	Budownictwo (bud)
(skrótowa nazwa emitenta)	(sektor wg klasyfikacji GPW w Warszawie)
00-688	Warszawa
(kod pocztowy)	(miejsowość)
Emilii Plater	28
(ulica)	(numer)
630 33 88	630 33 90
(telefon)	(fax)
fundusz@bbidevelopment.pl	www.bbidevelopment.pl
(e-mail)	(www)
526-10-22-256	010956222
(NIP)	(REGON)

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł		w tys. EUR	
	3 kwartał(y) narastająco / 2008 okres od 2008-01-01 do 2008-09-30	3 kwartał(y) narastająco / 2007 okres od 2007-01-01 do 2007-09-30	3 kwartał(y) narastająco / 2008 okres od 2008-01-01 do 2008-09-30	3 kwartał(y) narastająco / 2007 okres od 2007-01-01 do 2007-09-30
dane dotyczące skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego				
I. Przychody z inwestycji	15 121	2 760	4 415	720
II. Koszty operacyjne	-6 113	-3 188	-1 785	-832
III. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	9 008	-428	2 630	-112
IV. Zysk (strata) netto	9 591	-1 236	2 801	-323
V. Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł/EUR)	0,04	-0,01	0	0
VI. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	-126 640	-112 983	-36 978	-29 489
VII. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	90 403	97 324	26 397	25 402
VIII. Przepływy pieniężne netto	-35 674	-14 466	-10 417	-3 776
dane dotyczące skróconego sprawozdania finansowego				
IX. Przychody z inwestycji	15 121	2 759	4 415	720
X. Koszty operacyjne	-3 850	-3 005	-1 124	-784
XI. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	11 271	-246	3 291	-64
XII. Zysk (strata) netto	8 839	-1 127	2 581	-294
XIII. Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł/EUR)	0,04	-0,01	0	0
XIV. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	-18 077	-47 623	-5 278	-12 430
XV. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	843	96 964	246	25 308
XVI. Przepływy pieniężne netto	-34 265	-16 536	-10 005	-4 316

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

ZAWARTOŚĆ RAPORTU

Plik	Opis
BBIDevelopment_Q3-2008.pdf	Raport kwartalny
KOMENTARZ_3_Q_08.pdf	Komentarz Zarządu

PODPISY OSÓB REPREZENTUJĄCYCH SPÓŁKĘ			
Data	Imię i Nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
2008-11-14	Piotr Litwiński	Członek Zarządu	
2008-11-14	Paweł Nowacki	Członek Zarządu	
2008-11-14	Radosław Świątkowski	Członek Zarządu	
2008-11-14	Małgorzata Dobrowolska	W imieniu i na rzecz Contract Administration Sp. z o.o.	

zostanie osiągnięty dochód do opodatkowania, który pozwoli wykorzystać ww. różnice, aktywa i straty:

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

Wartość bilansowa składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku jest weryfikowana na każdy dzień bilansowy i ulega stosownemu obniżeniu o tyle, o ile przestało być prawdopodobne osiągnięcie dochodu do opodatkowania wystarczającego do częściowego lub całkowitego zrealizowania składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego. Nieujęty składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego podlega ponownej ocenie na każdy dzień bilansowy i jest ujmowany do wysokości odzwierciedlającej prawdopodobieństwo osiągnięcia w przyszłości dochodów do opodatkowania, które pozwolą na odzyskanie tego składnika aktywów.

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

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

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

3.19.3 *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.

3.20. **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 rozładniające potencjalne akcje zwykłe.

3.18. 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.

3.19. Podatki

3.19.1 *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.

3.19.2 *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

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

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

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

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

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

3.16. 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.

3.17. Płatności w formie akcji własnych

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

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

zdyskontowanych przy zastosowaniu bieżącej rynkowej stopy zwrotu dla podobnych aktywów finansowych.

3.11.3 Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

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

3.12. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

Należności z tytułu dostaw i usług są ujmowane i wykazywane według kwot pierwotnie zafakturowanych, z uwzględnieniem odpisu na wątpliwe należności. Odpis na należności oszacowywany jest wtedy, gdy ściągnięcie pełnej kwoty należności przestało być prawdopodobne.

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

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

3.13. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

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

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

3.14. Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki i papiery dłużne

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

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

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

3.15. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

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

Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy obejmują zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu oraz zobowiązania finansowe pierwotnie zakwalifikowane do kategorii wycenianych do wartości godziwej przez wynik finansowy. Zobowiązania finansowe są klasyfikowane jako przeznaczone do obrotu, jeżeli zostały nabyte dla

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 rezerwy z aktualizacji wyceny. Spadek wartości aktywów dostępnych do sprzedaży spowodowany utratą wartości odnosi się do rachunku zysków i strat jako koszt finansowy.

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

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

3.11. Utrata wartości aktywów finansowych

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

3.11.1 Aktywa ujmowane według zamortyzowanego kosztu

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

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

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

3.11.2 Aktywa finansowe wykazywane według kosztu

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

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

3.8. Koszty finansowania zewnętrznego

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

3.9. Zapasy

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

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

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

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

3.10. Aktywa finansowe

Aktywa finansowe dzielone są na następujące kategorie:

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

Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności są to inwestycje o określonych lub możliwych do określenia płatnościach oraz ustalonym terminie wymagalności, które Grupa zamierza i ma możliwość utrzymać w posiadaniu do tego czasu. Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności wyceniane są według zamortyzowanego kosztu przy użyciu metody efektywnej stopy procentowej. Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności kwalifikowane są jako aktywa długoterminowe, jeżeli ich zapadalność przekracza 12 miesięcy od dnia bilansowego.

Aktywa finansowe nabyte w celu generowania zysku dzięki krótkoterminowym wahaniom ceny są klasyfikowane jako aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy. Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy są wyceniane w wartości godziwej uwzględniając ich wartość rynkową na dzień bilansowy bez uwzględnienia kosztów transakcji sprzedaży. Zmiany wartości tych instrumentów finansowych ujmowane są w rachunku zysków i strat jako przychody lub koszty finansowe. Aktywa finansowe mogą być przy pierwotnym ujęciu zakwalifikowane do kategorii wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy, jeżeli poniższe kryteria są spełnione: (i) taka kwalifikacja eliminuje lub znacząco obniża niespójność traktowania, gdy zarówno wycena jak i zasady rozpoznawania strat lub zysków podlegają innym regulacjom; lub (ii) aktywa są częścią grupy aktywów finansowych, które są zarządzane i oceniane w oparciu o wartość godziwą, zgodnie z udokumentowaną strategią zarządzania ryzykiem; lub (iii) aktywa finansowe zawierają wbudowane instrumenty pochodne, które powinny być oddzielnie ujmowane.

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

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

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

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

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

3.6.1 *Wartość firmy*

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

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

Odpis z tytułu utraty wartości ustalany jest poprzez oszacowanie odzyskiwalnej wartości ośrodka wypracowującego środki pieniężne, do którego została alokowana dana wartość firmy. W przypadku, gdy odzyskiwalna wartość ośrodka wypracowującego środki pieniężne jest niższa niż wartość bilansowa, ujęty zostaje odpis z tytułu utraty wartości. W przypadku, gdy wartość firmy stanowi część ośrodka wypracowującego środki pieniężne i dokonana zostanie sprzedaż części działalności w ramach tego ośrodka, przy ustalaniu zysków lub strat ze sprzedaży takiej działalności wartość firmy związana ze sprzedaną działalnością zostaje włączona do jej wartości bilansowej. W takich okolicznościach sprzedana wartość firmy jest ustalana na podstawie względnej wartości sprzedanej działalności i wartości zachowanej części ośrodka wypracowującego środki pieniężne.

3.7. **Utrata wartości niefinansowych aktywów trwałych**

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

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

3.5. 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.

3.6. Wartości niematerialne

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

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

3.2. Udział we wspólnym przedsięwzięciu

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

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

3.3. Przeliczanie pozycji wyrażonych w walucie obcej

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

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

3.4. Rzeczowe aktywa trwałe

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

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

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

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

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

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

2. Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Grupa sporządza skonsolidowane sprawozdania finansowe począwszy od roku 2007.

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

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

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

2.1. Oświadczenie o zgodności

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

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

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

3. Istotne zasady rachunkowości

3.1. Zasady konsolidacji

Niniejsze śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje śródroczne sprawozdanie finansowe BBI Development NFI S.A. oraz śródroczne sprawozdania finansowe jej jednostek zależnych sporządzone każdorazowo za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 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.

ZASADY (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI ORAZ DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE

1. Skład Grupy

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

Jednostka	Siedziba	Zakres działalności	Procentowy udział Grupy w kapitale	
			30 września 2008	31 grudnia 2007
Realty Management Sp. z o.o.	Warszawa	budownictwo, obsługa i wynajem nieruchomości, działalność holdingów	100,00 %	100,00 %
Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 4 spółka komandytowa	Warszawa	budownictwo, obsługa i wynajem nieruchomości	97,5854 %	97,5854 %
Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 5 spółka komandytowo-akcyjna	Warszawa	budownictwo, obsługa i wynajem nieruchomości	99,8004 %	99,7783 %
Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 spółka komandytowo-akcyjna	Warszawa	budownictwo, obsługa i wynajem nieruchomości	99,7483 %	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	65 %	100 %
Nowy Plac Unii S.A.	Warszawa	budownictwo, obsługa i wynajem nieruchomości	20 %	20 %

Na dzień 30 września 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.

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

Lp.	Nazwa jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Przychody netto ze sprzedaży	Zysk (strata) na działalności operacyjnej	Aktywa obrotowe	Należności długoterminowe	Należności krótkoterminowe	Zapasy	Aktywa razem	Kapitał własny			Zobowiązania i rezerwy						
									Zakładowy	Należne wpłaty na kapitał zakładowy	Zapasy	Rezerwy	Wynik finansowy z lat ubiegłych	Zysk (strata) netto	Ogółem, w tym:	Zobowiązania krótkoterminowe	Zobowiązania długoterminowe	
1.	Realty Management Sp. z o.o.	-	(6)	32	-	3	-	37	33	50	-	-	-	(6)	4	4	-	
	Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 4 spółka komandytowa	-	(8)	144	-	130	-	2 634	2 537	4 100	(1 550)	-	-	(5)	77	77	-	
3.	Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 5 spółka komandytowo-akcyjna	11	(76)	3 386	8 128	3 350	-	68 002	50 607	10 020	-	40 080	-	328	179	17 395	11 395	6 000
4.	Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 spółka komandytowo-akcyjna	330	(1 340)	2 987	-	2 256	360	76 625	40 645	4 211	-	37 895	-	(121)	(1 340)	35 980	35 980	-
5.	Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 8 spółka komandytowo-akcyjna	1	(81)	52 306	2 101	6 584	45 505	57 400	14 437	1 450	-	13 050	-	-	(63)	42 963	733	42 230
6.	Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 9 spółka komandytowo-akcyjna	-	(48)	12 530	68	238	12 250	15 189	5 967	600	-	5 400	-	-	(33)	9 222	822	8 400
7.	Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 10 spółka komandytowo-akcyjna	2	(40)	79 712	-	12 294	66 425	83 504	32 632	2 000	-	30 690	-	-	(58)	50 872	570	50 302
8.	Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 spółka komandytowo-akcyjna	-	(17)	30 308	-	975	-	30 308	5 762	616	(11)	4 680	-	(6)	(17)	25 046	25 046	-
Razem		344	(1 616)	181 405	10 297	25 830	124 540	333 699	152 140	23 047	(1 561)	131 795	-	202	(1 343)	181 559	74 627	106 932

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

Lp.	Nazwa jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Siedziba	Przedmiot działalności	Charakter powiązania	Liczba akcji/udziałów/wartość wkładu	Wartość księgowa akcji/udziałów przed korektą	Korekta wartości księgowej akcji/udziałów	Wartość bilansowa akcji/udziałów	Wartość rynkowa (dla spółek notowanych)	Procent posiadanego kapitału zakładowego	Udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu	Nieopłacona przez emitenta wartość akcji/udziałów w jednostce	Otrzymane lub należne dywidendy (inne udziały w zyskach)
1.	Realty Management Sp. z o.o. Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 4 spółka komandytowa	Warszawa	budownictwo, obsługa i wynajem nieruchomości, działalność holdingów	zależna	liczba udziałów: 100 wartość wkładu w tys. zł: 4 000	58	-	58	-	100,00%	100,00%	-	-
2.	Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 5 spółka komandytowo-akcyjna	Warszawa	budownictwo, obsługa i wynajem nieruchomości	zależna	liczba akcji: 9 999 800	4 029	-	4 029	-	97,5610%	97,5610%	-	-
3.	Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 spółka komandytowo-akcyjna	Warszawa	budownictwo, obsługa i wynajem nieruchomości	zależna	liczba akcji: 4 199 894	50 042	-	50 042	-	99,7984%	99,7984%	-	-
4.	Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 7 spółka komandytowo-akcyjna	Warszawa	budownictwo, obsługa i wynajem nieruchomości	zależna	liczba akcji: 1 449 900	42 012	-	42 012	-	99,7457%	99,7457%	-	-
5.	Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 8 spółka komandytowo-akcyjna	Warszawa	budownictwo, obsługa i wynajem nieruchomości	zależna	liczba akcji: 599 900	6 004	-	6 004	-	99,9833%	99,9833%	-	-
6.	Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 9 spółka komandytowo-akcyjna	Warszawa	budownictwo, obsługa i wynajem nieruchomości	zależna	liczba akcji: 1 299 900	25 692	-	25 692	-	64,9950%	64,9950%	-	-
7.	Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. Projekt Developerski 10 spółka komandytowo-akcyjna	Warszawa	budownictwo, obsługa i wynajem nieruchomości	współkontrolowana	liczba akcji: 232 926	2 006	-	2 006	2 006	37,8004%	37,8004%	-	-
8.	Razem				144 348	144 348	-	144 348	-	-	-	-	-

Śródroczne sprawozdanie finansowe za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2008 roku
(w tysiącach PLN)

Zestawienie portfela inwestycyjnego

Zbywalność składników portfela inwestycyjnego

na dzień 30 września 2008 r.

	w tys. zł			
	Z nieograniczoną zbywalnością			Z ograniczoną zbywalnością
	notowane na giełdach	notowane na rynkach pozagiełdowych	nienotowane na rynkach regulowanych	
Udziały wiodące				
Udziały mniejszościowe				
Akcje i udziały w jednostkach zależnych				
wartość bilansowa				142 342
wartość wg ceny nabycia				142 342
wartość godziwa				142 342
wartość rynkowa				
Akcje i udziały w jednostkach współzależnych				
Akcje i udziały w jednostkach stowarzyszonych				
wartość bilansowa				2 006
wartość wg ceny nabycia				2 006
wartość godziwa				2 006
wartość rynkowa				
Akcje i udziały w pozostałych jednostkach krajowych				
wartość bilansowa				1
wartość wg ceny nabycia				1
wartość godziwa				1
wartość rynkowa				
Dłużne papiery wartościowe				
Pozostałe (wg tytułów)				
Inne instrumenty finansowe				
wartość bilansowa				19 348
wartość wg ceny nabycia				12 315
wartość godziwa				19 348
wartość rynkowa				
Zagraniczne papiery wartościowe				
Razem				
wartość bilansowa	-	-	-	163 697
wartość wg ceny nabycia	-	-	-	156 664
wartość rynkowa	-	-	-	-

Śródroczne sprawozdanie finansowe za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2008 roku
(w tysiącach PLN)

**Podsumowanie portfela inwestycyjnego funduszu
na dzień 30 września 2008 r.**

	Udziały wiodące	Udziały mniejszościowe	Akcje i udziały w jednostkach zależnych	Akcje i udziały w jednostkach stowarzyszonych	Akcje i udziały w pozostałych jednostkach krajowych	Dłużne papiery wartościowe	Pozostałe	Razem
Wartość bilansowa na początek roku obrotowego	-	-	104 699	2 005	1	-	15 026	121 731
Zwiększenia:								
Nabycie	-	-	44 643	1	-	-	4 322	48 966
Zyski z wyceny			44 643	1			1 660	46 304
							2 662	2 662
Zmniejszenia:								
Sprzedazy/wykupu	-	-	(7 000)	-	-	-	-	(7 000)
			(7 000)					(7 000)
Wartość bilansowa na koniec okresu	-	-	142 342	2 006	1	-	19 348	163 697

ŚRÓDROCZNY SKRÓCONY RACHUNEK PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH
 za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2008 r.

	Za okres 9 miesiące zakończony 30.09.2008 r.	Za okres 9 miesiące zakończony 30.09.2007 r.
	(niebadane)	(niebadane)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Wydatki na dostawy i usługi	-	(76 424)
Wpływy ze sprzedaży	8 170	30 000
Nabycie papierów wartościowych	(1 660)	-
Zbycie papierów wartościowych	-	3 990
Udzielone pożyczki	(30 960)	(3 130)
Zwrot z tytułu udzielonych pożyczek	10 060	1 136
Pozostałe przepływy	(3 687)	(3 195)
	(18 077)	(47 623)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(125)	(158)
Zbycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	11	152
Nabycie udziałów w spółkach zależnych	(17 618)	(67 083)
Odsetki otrzymane	701	1 212
	(17 031)	(65 877)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy z tytułu emisji akcji	-	57 109
Koszty transakcyjne związane z emisją akcji	-	(394)
Emisja dłużnych papierów wartościowych	-	29 778
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek/kredytów	3 950	11 500
Odsetki zapłacone	(3 107)	(1 029)
	843	96 964
Przepływy pieniężne netto	(34 265)	(16 536)
Środki pieniężne na początek okresu	34 482	22 154
Środki pieniężne na koniec okresu	217	5 618

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITAŁACH WŁASNYCH
za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2008 r.

	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	Kapitał zapasowy	Zyski zatrzymane (niepokryta strata)	Razem
Za okres 9 miesięcy zakończony					
30.09.2008 r.					
Saldo na dzień 01.01.2008 r.	24 574	76 760	109 455	(76 072)	134 717
Pokrycie straty roku 2007			(277)	277	-
Zysk (strata) netto				8 839	8 839
Saldo na dzień 30.09.2008 r. (niebadane)	24 574	76 760	109 178	(66 956)	143 556
Za okres 9 miesięcy zakończony					
30.09.2007 r.					
Saldo na dzień 01.01.2007 r.	11 422	8 726	109 119	(75 459)	53 808
Podwyższenie kapitału	11 422	45 293			56 715
Podział zysku roku 2006			336	(336)	-
Zysk (strata) netto				(1 127)	(1 127)
Saldo na dzień 30.09.2007 r. (niebadane)	22 844	54 019	109 455	(76 922)	109 396

Śródroczne sprawozdanie finansowe za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2008 roku
(w tysiącach PLN)

ŚRÓDROCZNY SKRÓCONY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2008 r.

	Za okres 3 miesiące zakończony 30.09.2008 r. (niebadane)	Za okres 9 miesiące zakończony 30.09.2008 r. (niebadane)	Za okres 3 miesiące zakończony 30.09.2007 r. (niebadane)	Za okres 9 miesiące zakończony 30.09.2007 r. (niebadane)
Przychody z inwestycji				
Zrealizowane i niezrealizowane zyski (straty) z inwestycji	13 871	15 121	980	2 759
	<u>13 871</u>	<u>15 121</u>	<u>980</u>	<u>2 759</u>
Koszty operacyjne				
Amortyzacja	(57)	(173)	(41)	(130)
Zużycie materiałów i energii	(22)	(78)	(4)	(43)
Usługi obce	(358)	(1 116)	(289)	(1 054)
Podatki i opłaty	(111)	(282)	(290)	(669)
Wynagrodzenia	(626)	(1 768)	(309)	(859)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	(44)	(210)	(39)	(77)
Pozostałe koszty rodzajowe	(85)	(223)	(84)	(173)
	<u>(1 303)</u>	<u>(3 850)</u>	<u>(1 056)</u>	<u>(3 005)</u>
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	<u>12 568</u>	<u>11 271</u>	<u>(76)</u>	<u>(246)</u>
Pozostałe przychody operacyjne	49	165	198	368
Pozostałe koszty operacyjne	(1)	(26)	(37)	(39)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem i kosztami finansowymi	<u>12 616</u>	<u>11 410</u>	<u>85</u>	<u>83</u>
Przychody finansowe	212	1 014	44	750
Koszty finansowe	(1 009)	(2 851)	(665)	(1 329)
Podatek dochodowy	(313)	(734)	(310)	(631)
Zysk (strata) netto	<u>11 506</u>	<u>8 839</u>	<u>(846)</u>	<u>(1 127)</u>
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł)				
- podstawowy	<u>0,05</u>	<u>0,04</u>	<u>(0,01)</u>	<u>(0,01)</u>

ŚRÓDROCZNY SKRÓCONY BILANS
na dzień 30 września 2008 r.

	30.09.2008 (niebadane)	31.12.2007
AKTYWA		
Aktywa trwałe		
Rzeczowe aktywa trwałe	614	649
Wartości niematerialne	3	15
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	49	783
Udziały w spółkach zależnych i współkontrolowanych	144 348	106 704
	<u>145 014</u>	<u>108 151</u>
Aktywa obrotowe		
Zaliczki na zapasy	318	254
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	9 673	18 091
Rozliczenia międzyokresowe	104	129
Pozostałe aktywa finansowe	33 428	16 423
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	217	34 482
	<u>43 740</u>	<u>69 379</u>
Aktywa, razem	<u>188 754</u>	<u>177 530</u>
KAPITAŁ WŁASNY		
Kapitał podstawowy	24 574	24 574
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	76 760	76 760
Kapitał zapasowy	109 178	109 455
Zyski zatrzymane (niepokryta strata)	(66 956)	(76 072)
Kapitał własny, razem	<u>143 556</u>	<u>134 717</u>
ZOBOWIĄZANIA		
Zobowiązania długoterminowe		
Zobowiąz. z tyt. wyemit. dłużnych papierów wartościowych	38 943	38 870
Pozostałe zobowiązania finansowe	-	2 000
	<u>38 943</u>	<u>40 870</u>
Zobowiązania krótkoterminowe		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	194	370
Pożyczki	3 980	-
Zobowiąz. z tyt. wyemit. dłużnych papierów wartościowych	433	790
Pozostałe zobowiązania finansowe	1 550	250
Rozliczenia międzyokresowe	98	533
	<u>6 255</u>	<u>1 943</u>
Zobowiązania, razem	<u>45 198</u>	<u>42 813</u>
Pasywa, razem	<u>188 754</u>	<u>177 530</u>

ŚRÓDROCZNY SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH
 za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2008 r.

	Za okres 9 miesiący zakończony na 30.09.2008 r. (niebadane)	Za okres 9 miesiący zakończony na 30.09.2007 r. (niebadane)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Nakłady na projekty deweloperskie	(111 110)	(110 439)
Nabycie papierów wartościowych	(1 664)	(2 677)
Zbycie papierów wartościowych	-	3 990
Udzielone pożyczki	(13 440)	(779)
Zwrot z tytułu udzielonych pożyczek	10 060	785
Pozostałe przepływy	(10 486)	(3 863)
	(126 640)	(112 983)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(151)	(171)
Zbycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	11	152
Odsetki otrzymane	703	1 212
	563	1 193
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy z tytułu emisji akcji	-	57 165
Koszty transakcyjne związane z emisją akcji	-	(394)
Wpłaty udziałowców mniejszościowych na kapitał w spółkach zależnych	16	305
Emisja dłużnych papierów wartościowych	-	29 778
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek/kredytów	93 494	11 500
Odsetki zapłacone	(3 107)	(1 030)
	90 403	97 324
Przepływy pieniężne netto	(35 674)	(14 466)
Środki pieniężne na początek okresu	38 902	22 154
Środki pieniężne na koniec okresu	3 228	7 688

Śródroczne sprawozdanie finansowe za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2008 roku
(w tysiącach PLN)

ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITAŁACH WŁASNYCH
za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2008 r.

Kapitał własny przypadający akcjonariuszom Funduszu

	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	Kapitał zapasowy	Zyski zatrzymane (niepokryta strata)	Kapitały akcjonariuszy mniejszościowych	Razem
Za okres 9 miesięcy zakończony						
30.09.2008 r.						
Saldo na dzień 01.01.2008 r.	24 574	76 760	109 455	(76 416)	415	134 788
Zysk (strata) za okres				10 244	(653)	9 591
Przychody/koszty za okres ogółem				10 244	(653)	9 591
Pokrycie straty roku 2007			(277)	277		-
Nabywanie udziałów mniejszościowych					7 000	7 000
Saldo na dzień 30.09.2008 r. (niebadane)	24 574	76 760	109 178	(65 895)	6 762	151 379
Za okres 9 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				(1 212)	(24)	(1 236)
Przychody/koszty za okres ogółem				(1 212)	(24)	(1 236)
Emisja akcji	11 422	45 687				57 109
Koszt emisji akcji		(394)				(394)
Podział zysku roku 2006			336	(336)		-
Utworzenie spółki zależnej					257	257
Saldo na dzień 30.09.2007 r. (niebadane)	22 844	54 019	109 455	(77 007)	233	109 544

ŚRÓDROCZNY SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT
za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2008 roku

	Za okres 3 miesięcy zakończony na 30.09.2008 r. (niebadane)	Za okres 9 miesięcy zakończony na 30.09.2008 r. (niebadane)	Za okres 3 miesięcy zakończony na 30.09.2007 r. (niebadane)	Za okres 9 miesięcy zakończony na 30.09.2007 r. (niebadane)
Działalność kontynuowana				
Przychody z inwestycji				
Przychody z innych papierów wartościowych	-	-	-	-
Zrealizowane i niezrealizowane zyski (straty) z inwestycji	13 871	15 121	981	2 760
	<u>13 871</u>	<u>15 121</u>	<u>981</u>	<u>2 760</u>
Koszty operacyjne				
Amortyzacja	(58)	(177)	(43)	(132)
Zużycie materiałów i energii	(37)	(113)	(4)	(43)
Usługi obce	(879)	(2 259)	(312)	(1 099)
Podatki i opłaty	(231)	(1 064)	(427)	(806)
Wynagrodzenia	(730)	(2 060)	(309)	(859)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	(44)	(210)	(39)	(77)
Pozostałe koszty rodzajowe	(87)	(230)	(83)	(172)
	<u>(2 066)</u>	<u>(6 113)</u>	<u>(1 217)</u>	<u>(3 188)</u>
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	11 805	9 008	(236)	(428)
Pozostałe przychody operacyjne	144	487	198	366
Pozostałe koszty operacyjne	1	(306)	21	(90)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem i kosztami finansowymi	11 950	9 189	(17)	(152)
Przychody finansowe	305	1 565	58	878
Koszty finansowe	(154)	(429)	(667)	(1 331)
Zysk (strata) brutto	12 101	10 325	(626)	(605)
Podatek dochodowy	(313)	(734)	(309)	(631)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	11 788	9 591	(935)	(1 236)
Działalność zaniechana				
Zysk (strata) za okres z działalności zaniechanej	-	-	-	-
Zysk (strata) netto za okres	11 788	9 591	(935)	(1 236)
Przypadający:				
Akcjonariuszom jednostki dominującej	12 026	10 244	(863)	(1 212)
Akcjonariuszom mniejszościowym	(238)	(653)	(72)	(24)
	<u>11 788</u>	<u>9 591</u>	<u>(935)</u>	<u>(1 236)</u>
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł)				
- podstawowy z zysku za okres	0,05	0,04	(0,01)	(0,01)
- podstawowy z zysku z działalności kontynuowanej za okres	0,05	0,04	(0,01)	(0,01)

ŚRÓDROCZNY SKONSOLIDOWANY BILANS
na dzień 30 września 2008 r.

	30.09.2008	31.12.2007
	(niebadane)	
AKTYWA		
Aktywa trwałe		
Rzeczowe aktywa trwałe	656	669
Wartości niematerialne	3	15
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	49	783
Należności długoterminowe	6 599	6 095
	<u>7 307</u>	<u>7 562</u>
Aktywa obrotowe		
Zapasy	342 882	212 069
Zaliczki na zapasy	2 808	8 962
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	906	2 672
Należności z tytułu podatków	24 849	3 688
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	3 228	38 902
Pozostałe aktywa finansowe	23 111	16 026
Rozliczenia międzyokresowe	574	128
	<u>398 358</u>	<u>282 447</u>
Aktywa, razem	<u>405 665</u>	<u>290 009</u>
KAPITAŁ WŁASNY		
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom Funduszu		
Kapitał podstawowy	24 574	24 574
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	76 760	76 760
Kapitał zapasowy	109 178	109 455
Zyski zatrzymane (niepokryta strata)	(65 895)	(76 416)
	<u>144 617</u>	<u>134 373</u>
Kapitały akcjonariuszy mniejszościowych	<u>6 762</u>	<u>415</u>
Kapitał własny, razem	<u>151 379</u>	<u>134 788</u>
ZOBOWIĄZANIA		
Zobowiązania długoterminowe		
Pożyczki/kredyty	98 763	34 296
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych	38 943	38 870
Pozostałe zobowiązania	72 516	68 301
	<u>210 222</u>	<u>141 467</u>
Zobowiązania krótkoterminowe		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	5 866	2 564
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych	433	790
Rozliczenia międzyokresowe	164	533
Pożyczki/kredyty	37 601	9 867
	<u>44 064</u>	<u>13 754</u>
Zobowiązania, razem	<u>254 286</u>	<u>155 221</u>
Pasywa, razem	<u>405 665</u>	<u>290 009</u>

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

Śródroczne sprawozdanie finansowe za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2008 roku
(w tysiącach PLN)

SKONSOLIDOWANE WYBRANE DANE FINANSOWE
za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2008 roku

	w tys. zł		w tys. EUR	
	Za okres 9 miesięcy zakończony na	Za okres 9 miesięcy zakończony na	Za okres 9 miesięcy zakończony na	Za okres 9 miesięcy zakończony na
	30.09.2008 r.	30.09.2007 r.	30.09.2008 r.	30.09.2007 r.
Przychody z inwestycji	15 121	2 760	4 415	720
Koszty operacyjne	(6 113)	(3 188)	(1 785)	(832)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	9 008	(428)	2 630	(112)
Zysk (strata) netto za okres	9 591	(1 236)	2 801	(323)
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł/EUR):				
- podstawowy oraz rozwodniony	0,04	(0,01)	-	-
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	(126 640)	(112 983)	(36 978)	(29 489)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	90 403	97 324	26 397	25 402
Przepływy pieniężne netto	(35 674)	(14 466)	(10 417)	(3 776)
	w tys. zł		w tys. EUR	
	30.09.2008	31.12.2007	30.09.2008	31.12.2007
Aktywa, razem	405 665	290 009	119 023	80 963
Kapitał własny, razem	151 379	134 788	44 415	37 629
Zobowiązania, razem	254 286	155 221	74 608	43 334
Liczba akcji (w szt.)	245 735 320	245 735 320	245 735 320	245 735 320
Wartość aktywów netto na jedną akcję (w zł/EUR)	0,62	0,55	0,18	0,15

KOMENTARZ ZARZĄDU

BBI DEVELOPMENT NARODOWEGO FUNDUSZU INWESTYCYJNEGO SPÓŁKA AKCYJNA DO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU ZA III KWARTAŁ 2008 ROKU

ZASADY PRZYJĘTE PRZY SPORZĄDZANIU RAPORTU KWARTALNEGO

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

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

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

Jednostkowe sprawozdanie finansowe za trzeci kwartał 2008 odnosi się do skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej BBI Development NFI SA.

Wybrane dane finansowe zawarte w niniejszym wprowadzeniu do sprawozdania finansowego na dzień 30 września 2008 roku i za okres od 1 stycznia do 30 września 2008 roku oraz na dzień 30 września 2007 roku i za okres od 1 stycznia do 30 września 2007 roku zostały przeliczone na EURO według następujących zasad:

- poszczególne pozycje aktywów i pasywów – według średniego kursu ogłoszonego na dzień 30 września 2008 roku przez Narodowy Bank Polski (3,4083 zł / EURO), wynikający z tabeli kursów walut NBP Nr 191/A/NBP/2008 z dnia 30.09.2008 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 (3,4247 zł / EURO),
- poszczególne pozycje aktywów i pasywów – według średniego kursu ogłoszonego na dzień 28 września 2007 roku przez Narodowy Bank Polski (3,7775 zł / EURO), wynikający z tabeli kursów walut NBP Nr 189/A/NBP/2007 z dnia 28.09.2007 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 (3,8314 zł / EURO).

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

W skład Grupy Kapitałowej Funduszu według stanu na 30.09.2008 r. wchodziły :

- BBI Development Narodowy Fundusz Inwestycyjny Spółka Akcyjna,
- Realty Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,
- Realty Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 4 Spółka komandytowa,

- Realty Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 5 Spółka komandytowo - akcyjna,
- Realty Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 6 Spółka komandytowo – akcyjna,
- Realty Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 8 Spółka komandytowo – akcyjna,
- Realty Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 9 Spółka komandytowo – akcyjna,
- Realty Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 10 Spółka Komandytowo – Akcyjna.
- Nowy Plac Unii Spółka Akcyjna
- Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 1 Spółka komandytowo – akcyjna.

Jednostką dominującą jest BBI Development NFI SA.

ZARZĄD BBI DEVELOPMENT NFI SA

Na dzień sporządzenia niniejszego raportu, Zarząd BBI Development NFI SA przedstawia się następująco:

Piotr Litwiński – Członek Zarządu,
Paweł Nowacki – Członek Zarządu,
Radosław Świątkowski – Członek Zarządu.

RADA NADZORCZA BBI DEVELOPMENT NFI SA

Na dzień sporządzenia niniejszego raportu, Rada Nadzorcza BBI Development NFI SA przedstawia się następująco:

Paweł Turno – Przewodniczący,
Włodzimierz Głowacki – Zastępca Przewodniczącego,
Małgorzata Cieślak – Członek Zarządu,
Michał Kurzyński – Członek Zarządu,
Ewaryst Zagajewski – Członek Zarządu.

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

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 uczestniczyli 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 %

- **PODPISANIE UMÓW PRZEZ SPÓŁKI CELOWE, PODWYŻSZENIA KAPITAŁU SPÓŁEK CELOWYCH**

Realty Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 6 Spółka komandytowo- akcyjna (Projekt Developerski 6)

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.

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

W dniu 8 lipca 2008 r. zostały zawarte :

1) Aneks do Umowy o Kredyt Inwestycyjny z dnia 6 listopada 2007 r. pomiędzy spółką Projekt Developerski 8 a Bankiem Zachodnim WBK S.A. z siedzibą we Wrocławiu.

Na mocy Aneksu do Umowy, 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 została wykorzystana na częściowe sfinansowanie płatności ceny nabycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych położonych w Dziwnowie ("Nieruchomości") wynikające z przedwstępnej umowy sprzedaży z dnia 30 stycznia 2008 r. Z tytułu zwiększenia kredytu Projekt Developerski 8 poniósł jednorazowe koszty prowizji przygotowawczej oraz zapłaci odsetki w wysokości trzymiesięcznej stawki WIBOR, powiększonej o marżę banku.

2) Umowa o kredyt obrotowy pomiędzy 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 umowy kredytu Projekt Developerski 8 poniósł jednorazowe koszty prowizji przygotowawczej oraz zapłaci odsetki w wysokości jednomiesięcznej stawki WIBOR, powiększonej o marżę banku.

W dniu 25 lipca 2008 roku odbyło się Walne Zgromadzenie spółki 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., Projekt Developerski 8 zawarł z osobami fizycznymi („Sprzedający”) – w formie aktu notarialnego – przyrzeczone umowy sprzedaży nieruchomości, będące przedmiotem przedwstępnej umowy sprzedaży, z dnia 30 stycznia 2008 roku. 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. Przyręczone umowy sprzedaży zostały zawarte przez Strony, w wyniku spełnienia się warunków zawartych w umowie przedwstępnej. Łączna cena przedmiotu przyręczonej umowy sprzedaży wyniosła netto 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. Inwestycja została sfinansowana ze środków własnych spółki celowej, oraz ze środków pozyskanych z kredytu bankowego.

Przedmiotowymi Umowami sprzedaży, Kupujący ustanowił na Nieruchomości na rzecz Banku Zachodniego WBK Spółka Akcyjna we Wrocławiu, w celu zabezpieczenia spłaty wierzytelności banku wynikających z umowy kredytowej :

- hipotekę łączną umowną zwykłą w kwocie 36.400.000 (trzydzieści sześć milionów czterysta tysięcy) złotych.
- hipotekę łączną kaucyjną umowną do kwoty 5.800.000 (pięć milionów osiemset tysięcy) złotych.

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

W dniu 18 lipca 2008 r. odbyło się Walne Zgromadzenie spółki Projekt Developerski 10. Walne Zgromadzenie 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 19 września 2008 r. 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 przeznaczone zostały 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 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 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, umowę sprzedaży akcji, na mocy której Fundusz sprzedał Kupującemu 700.000 (siedemset tysięcy) akcji imiennych serii B spółki 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 stanowi 35% kapitału zakładowego Spółki i uprawnia do 35% głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki. W dniu 23.10.2008 roku akcje serii D i E zostały zarejestrowane przez Sąd.

II. CZYNNIKI I ZDARZENIA MAJĄCE ZNACZĄCY WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ W III KWARTALE 2008 roku

Aktywa Grupy Kapitałowej Funduszu na koniec III kwartału 2008 roku wynosiły 405.665 tys. zł (119.023 tys.€), zaś kapitał własny 144.617 tys. zł (42.431 tys. €). W trzecim kwartale 2008 r. Grupa Kapitałowa Funduszu odnotowała zysk na działalności operacyjnej 9.008 tys. zł (2.630 tys. €) oraz zysk netto 9.591 tys. zł (2.801 tys. €).

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

1.01-30.09.08

	<i>tys. zł</i>	<i>tys. €</i>
Zrealizowane i niezrealizowane zyski (straty) z inwestycji	15.121	4.415
Przychody finansowe	1.565	457
Koszty operacyjne	(6.113)	(1.785)
Koszty finansowe	(429)	(125)

Gotówka i jej ekwiwalenty na koniec III kwartału 2008 roku wynosiły 3.228 tys. zł (947 tys. €), co stanowiło 0,8 % aktywów Grupy Kapitałowej Funduszu.

Poza opisanymi w niniejszym raporcie, w III kwartale 2008 roku nie wystąpiły nietypowe wydarzenia, które miałyby istotny wpływ na wyniki finansowe osiągnięte przez Grupę Kapitałową Funduszu.

Aktywa BBI Development NFI SA na koniec III kwartału 2008 roku wynosiły 188.754 tys. zł (55.381 tys. €), zaś kapitał własny 143.556 tys. zł (42.120 tys. €). W trzecim kwartale 2008 r. Fundusz odnotował zysk na działalności operacyjnej w kwocie 11.271 tys. zł (3.291 tys. €) oraz zysk netto w wysokości 8.839 tys. zł (2.581 tys. €).

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

1.01-30.09.08

	<i>tys. zł</i>	<i>tys. €</i>
Zrealizowane i niezrealizowane zyski (straty) z inwestycji	15.121	4.415
Przychody finansowe	1.014	296
Koszty operacyjne	(3.850)	(1.124)
Koszty finansowe	(2.851)	(832)

Gotówka i jej ekwiwalenty na koniec III kwartału 2008 roku wynosiły 217 tys. zł (64 tys. €), co stanowiło 0,1% aktywów Funduszu.

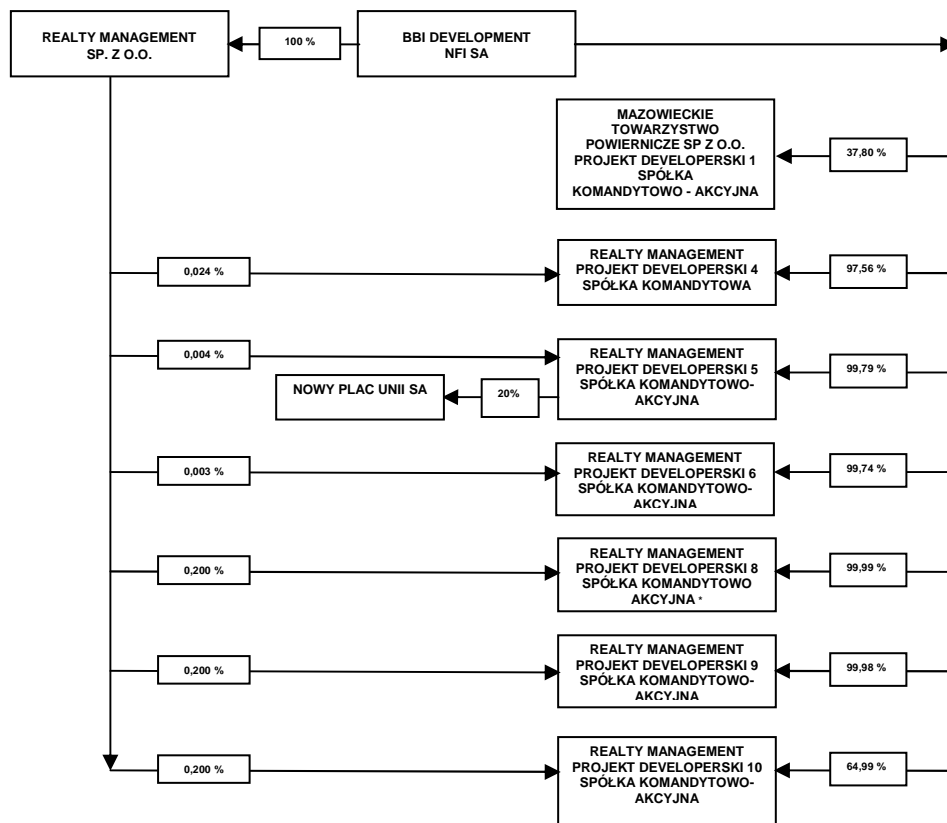
Poza opisanymi w niniejszym raporcie, w III kwartale 2008 roku nie wystąpiły nietypowe wydarzenia, które miałyby istotny wpływ na wyniki finansowe osiągnięte przez Fundusz.

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

W III kwartale 2008 r., Fundusz nie dokonywał wykupu ani spłaty dłużnych kapitałowych papierów wartościowych.

IV. WSKAZANIE SKUTKÓW ZMIAN W STRUKTURZE GRUPY KAPITAŁOWEJ FUNDUSZU

Grupa Kapitałowa BBI Development NFI SA powstała w pierwszym kwartale 2007 r. Poniżej podano schemat Grupy według stanu na dzień przekazania niniejszego raportu:



V. INFORMACJA DOTYCZĄCA SEZONOWOŚCI LUB CYKLICZNOŚCI DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ FUNDUSZU

W Grupie nie występuje sezonowość, cykliczność działalności.

VI. INFORMACJA DOTYCZĄCA DYWIDENDY

W okresie sprawozdawczym nie była wypłacana ani deklarowana wypłata dywidendy.

VII. STANOWISKO ZARZĄDU ODNOŚNIE MOŻLIWOŚCI ZREALIZOWANIA WCZEŚNIEJ PUBLIKOWANYCH PROGNOZ

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

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

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

Stan na dzień przekazania raportu za III kwartał 2008 roku (14 listopada 2008 r.) oraz na dzień przekazania raportu za II kwartał 2008 roku (14 sierpnia 2008 r.).

1. Stan na dzień przekazania raportu za III kwartał 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 S.A. 12.778.000* 5,19% 5,19%

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

2. Stan na dzień przekazania raportu za II kwartał 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.	79.070.598	32,18%	32,18%
BBI Capital S.A.	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 S.A.	12.778.000*	5,19%	5,19%

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

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

W dniu 3 października br. 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 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 000048454), 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.”

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

Zgodnie z wiedzą Funduszu, na dzień przekazania raportu za III kwartał 2008 r., stan posiadania akcji BBI Development NFI SA przez osoby zarządzające i nadzorujące przedstawia się następująco:

	14.11.2008	14.08.2008
OSOBY ZARZĄDZAJĄCE		
Piotr Litwiński	0	0
Paweł Nowacki	60.718	60.718
Radosław Świątkowski	0	0
OSOBY NADZORUJĄCE		
Małgorzata Cieślak	0	0
Włodzimierz Głowacki	0	0

Michał Kurzyński	0	0
Paweł Turno	280.000	280.000
Ewaryst Zagajewski	0	0

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

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.

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

Na dzień sporządzenia raportu za III kwartał 2008 roku, według najlepszej wiedzy Funduszu, nie toczyły się żadne postępowania sądowe lub administracyjne dotyczące zobowiązań lub wierzycelności Funduszu lub jego jednostek zależnych, których łączna wartość stanowi co najmniej 10 % kapitałów własnych BBI Development NFI SA.

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

W dniach 1.07.08, 9.07.08, 15.07.08, 12.08.08, 25.08.08, 16.09.08, Fundusz udzielił spółce Projekt Developerski 5 pożyczek na łączną kwotę 4.100.000 zł.

W opisanym okresie Fundusz zaciągnął pożyczkę pieniężną od BB Investment Sp. z o.o. na łączną kwotę 2.700.000 zł.

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

Fundusz udzielił poręczenia kredytu opisanego w pkt. „PODPISANIE UMÓW PRZEZ SPÓŁKI CELOWE, PODWYŻSZENIA KAPITAŁU SPÓŁEK CELOWYCH” udzielonego w dniu 19 września 2009 r. podmiotowi celowemu Projekt Developerski 10. Poręczone zobowiązanie spółki celowej jest efektem realizacji zobowiązania Funduszu wynikającego z przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości w Szczecinie zawartej 25 lipca 2007 r. i przeniesionego w drodze cesji na spółkę celową Projekt Developerski 10 w dniu 20 grudnia 2007 r.

Poza wyżej opisanymi, w trzecim kwartale 2008 r. nie były udzielane poręczenia kredytu lub pożyczki, ani gwarancje stanowiące 10% kapitałów własnych.

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

Według stanu na dzień opublikowania niniejszego raportu, rozpoczęła się komercjalizacja pierwszego spośród projektów developerskich Grupy Kapitałowej (projektu apartamentowego Dom na Dolnej w

Warszawie). W ciągu najbliższego kwartału rozpocznie się komercjalizacji drugiego warszawskiego projektu apartamentowego – Rezydencja Foksal. Spowoduje to rozpoczęcie generowania przez Grupę przepływów finansowych pochodzących z przedpłat od nabywców, jednakże nie będzie miało to bezpośredniego wpływu na wynik finansowy z uwagi na przyjęty sposób rozliczania wyników z inwestycji dopiero po ich zakończeniu. Odnotowany zostanie dalszy wzrost skonsolidowanego zadłużenia Grupy wskutek zaciągania przez spółki celowe kredytów bankowych na finansowanie prac budowlanych. Bieżący wynik Funduszu – podobnie jak i w poprzednich kwartałach - obciążą przede wszystkim koszty operacyjne działalności spółki oraz koszty finansowe związane z obsługą zadłużenia - obligacji o zmiennej stopie procentowej.

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

W dniu 3 listopada 2008 r. odbyło się Walne Zgromadzenie Wspólników spółki Projekt Dolna Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania Mokotowskie – Spółka komandytowa („Spółka”) z siedzibą w Warszawie, podczas którego dotychczasowi wspólnicy Spółki wyrazili zgodę na przystąpienie do Spółki w charakterze komandytariusza BBI Development NFI SA, z obowiązkiem wniesienia wkładu pieniężnego w wysokości 2.000.000 zł.

W tym samym dniu została podpisana umowa sprzedaży przez Projekt Dolna Sp. z o.o.- dotychczasowego komplementariusza Spółki – wiązki praw i obowiązków na rzecz Realty Management Sp. z o.o., za kwotę 1.000 zł. Tym samym, jedynym komplementariuszem Spółki, odpowiedzialnym bez ograniczeń wobec wierzycieli, reprezentującym Spółkę i prowadzącym jej sprawy stała się Realty Management Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, spółka w 100% zależna od BBI Development NFI SA.

Podczas przedmiotowego Walnego Zgromadzenia wspólnicy dokonali również zmiany nazwy Spółki, która będzie od tej pory działać pod firmą „Realty Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 3 – Spółka komandytowa” (Projekt Developerski 3).

Projekt Developerski 3 jest podmiotem celowym, w ramach którego BBI Development NFI SA będzie realizował przedsięwzięcie developerskie związane z nieruchomością położoną w Warszawie przy ulicy Dolnej (nazwa handlowa „Dom na Dolnej”). Udział BBI Development NFI SA w łącznej wartości wszystkich wkładów wnoszonych do Spółki w kwocie 2.011.000 zł wynosi 99,45%.

Warszawa, 14 listopada 2008 roku

Radosław Świątkowski
Członek Zarządu

Piotr Litwiński
Członek Zarządu

Paweł Nowacki
Członek Zarządu