

skorygowany

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Skonsolidowany raport kwartalny QSR

1 / 2009

kwartał / rok

(zgodnie z § 82 ust. 2 i § 83 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. - Dz. U. Nr 33, poz. 259)
dla narodowych funduszy inwestycyjnych

za 1 kwartał roku obrotowego 2009 obejmujący okres od 2009-01-01 do 2009-03-31
zawierający skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe według MSR 34
w walucie zł
oraz skrócone sprawozdanie finansowe według MSR 34
w walucie zł

data przekazania: 2009-05-15

BBI Development Narodowy Fundusz Inwestycyjny SA

(pełna nazwa emitenta)

BBI DEVELOPMENT NFI

(skrótowa nazwa emitenta)

Budownictwo (bud)

(sektor wg klasyfikacji GPW w Warszawie)

00-688

Warszawa

(kod pocztowy)

(miejscowość)

Emilii Plater

(ulica)

28

(numer)

630 33 88

(telefon)

630 33 90

(fax)

fundusz@bbidevelopment.pl

(e-mail)

www.bbidevelopment.pl

(www)

526-10-22-256

(NIP)

010956222

(REGON)

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł		w tys. EUR	
	1 kwartał(y) narastająco / 2009 okres od 2009-01-01 do 2009-03-31	1 kwartał(y) narastająco / 2008 okres od 2008-01-01 do 2008-03-31	1 kwartał(y) narastająco / 2009 okres od 2009-01-01 do 2009-03-31	1 kwartał(y) narastająco / 2008 okres od 2008-01-01 do 2008-03-31
dane dotyczące skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego				
I. Przychody z inwestycji	568	663	123	186
II. Koszty operacyjne	-1 746	-1 659	-380	-466
III. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-1 178	-996	-256	-280
IV. Zysk (strata) netto	-1 439	-1 958	-313	-550
V. Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł/EUR)	0	-0,01	0	0
VI. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	15 299	-23 388	3 326	-6 574
VII. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	5	169	1	48
VIII. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-14 379	-1 253	-3 126	-352
IX. Przepływy pieniężne netto	925	-24 472	201	-6 879
dane dotyczące skróconego sprawozdania finansowego				
X. Przychody operacyjne	1 358	701	295	197
XI. Koszty operacyjne	-1 182	-1 216	-257	-342
XII. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	176	-515	38	-145
XIII. Zysk (strata) netto	-1 221	-1 342	-265	-377
XIV. Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł/EUR)	0	-0,01	0	0
XV. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	1 167	-17 596	254	-4 946
XVI. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	-524	-6 015	-114	-1 691
XVII. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-540	-1 270	-117	-357
XVIII. Przepływy pieniężne netto	103	-24 881	22	-6 994

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_Q1-2009.pdf	Raport kwartalny
KOMENTARZ_1_Q_09.pdf	Komentarz Zarządu

PODPISY OSÓB REPREZENTUJĄCYCH SPÓŁKĘ			
Data	Imię i Nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
2009-05-15	Michał Skotnicki	Prezes Zarządu	
2009-05-15	Piotr Litwiński	Członek Zarządu	
2009-05-15	Paweł Nowacki	Członek Zarządu	
2009-05-15	Steven Foster	W imieniu i na rzecz Contract Administration Sp. z o.o.	

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2009 roku
(w tysiącach PLN)

ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE WYBRANE DANE FINANSOWE
za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2009 roku

	w tys. zł		w tys. EUR	
	Za okres 3 miesięcy zakończony na 31.03.2009 r.	Za okres 3 miesięcy zakończony na 31.03.2008 r.	Za okres 3 miesięcy zakończony na 31.03.2009 r.	Za okres 3 miesięcy zakończony na 31.03.2008 r.
	Przychody z inwestycji	568	663	123
Koszty operacyjne	(1 746)	(1 659)	(380)	(466)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(1 178)	(996)	(256)	(280)
Zysk (strata) netto za okres	(1 439)	(1 958)	(313)	(550)
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł/EUR):				
- podstawowy oraz rozwodniony	(0,00)	(0,01)	-	-
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	15 299	(23 388)	3 326	(6 574)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	5	169	1	48
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	(14 379)	(1 253)	(3 126)	(352)
Przepływy pieniężne netto	925	(24 472)	201	(6 879)

	w tys. zł		w tys. EUR	
	31.03.2009	31.12.2008	31.03.2009	31.12.2008
Aktywa, razem	389 616	416 123	82 874	99 732
Kapitał własny, razem	155 369	152 500	33 048	36 550
Zobowiązania, razem	234 247	263 623	49 826	63 183
Liczba akcji (w szt.)	268 534 095	246 037 454	268 534 095	246 037 454
Wartość aktywów netto na jedną akcję (w zł/EUR)	0,58	0,62	0,12	0,15

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2009 roku
(w tysiącach PLN)

ŚRÓDROCZNY SKONSOLIDOWANY BILANS
na dzień 31 marca 2009 r.

	31.03.2009 (niebadane)	31.12.2008
AKTYWA		
Aktywa trwałe		
Zapasy	138 157	135 414
Rzeczowe aktywa trwałe	504	612
Wartości niematerialne	44	33
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	113
Należności długoterminowe	6 373	6 919
Pozostałe aktywa finansowe	11 603	11 126
	156 681	154 217
Aktywa obrotowe		
Zapasy	218 477	230 239
Zaliczki na zapasy	3 249	3 002
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	389	427
Należności z tytułu podatków	2 083	21 267
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	5 109	4 184
Pozostałe aktywa finansowe	2 771	2 611
Rozliczenia międzyokresowe	857	176
	232 935	261 906
Aktywa, razem	389 616	416 123
KAPITAŁ WŁASNY		
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom Funduszu		
Kapitał podstawowy	27 031	25 802
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	83 022	79 943
Kapitał zapasowy	109 178	109 178
Zyski zatrzymane (niepokryta strata)	(75 405)	(74 085)
	143 826	140 838
Kapitały akcjonariuszy mniejszościowych	11 543	11 662
Kapitał własny, razem	155 369	152 500
ZOBOWIĄZANIA		
Zobowiązania długoterminowe		
Pożyczki/kredyty	74 139	73 764
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych	37 792	38 967
Pozostałe zobowiązania	60 358	76 874
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	190	-
	172 479	189 605
Zobowiązania krótkoterminowe		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	10 159	8 977
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych	383	954
Rozliczenia międzyokresowe	243	182
Pożyczki/kredyty	50 983	63 905
	61 768	74 018
Zobowiązania, razem	234 247	263 623
Pasywa, razem	389 616	416 123

ŚRÓDROCZNY SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT
za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2009 roku

	Za okres 3 miesięcy zakończony na 31.03.2009 r. (niebadane)	Za okres 3 miesięcy zakończony na 31.03.2009 r. (niebadane)	Za okres 3 miesięcy zakończony na 31.03.2008 r. (niebadane)	Za okres 3 miesięcy zakończony na 31.03.2008 r. (niebadane)
Działalność kontynuowana				
Przychody z inwestycji				
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek	568	568	763	763
Zrealizowane i niezrealizowane zyski (straty) z inwestycji	-	-	(100)	(100)
	568	568	663	663
Koszty operacyjne				
Amortyzacja	(49)	(49)	(56)	(56)
Zużycie materiałów i energii	(212)	(212)	(35)	(35)
Usługi obce	(578)	(578)	(530)	(530)
Podatki i opłaty	(73)	(73)	(299)	(299)
Wynagrodzenia	(681)	(681)	(583)	(583)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	(107)	(107)	(93)	(93)
Pozostałe koszty rodzajowe	(46)	(46)	(63)	(63)
	(1 746)	(1 746)	(1 659)	(1 659)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(1 178)	(1 178)	(996)	(996)
Pozostałe przychody operacyjne	234	234	166	166
Pozostałe koszty operacyjne	(27)	(27)	(302)	(302)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem i kosztami finansowymi	(971)	(971)	(1 132)	(1 132)
Przychody finansowe	31	31	250	250
Koszty finansowe	(196)	(196)	(824)	(824)
Zysk (strata) brutto	(1 136)	(1 136)	(1 706)	(1 706)
Podatek dochodowy	(303)	(303)	(252)	(252)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	(1 439)	(1 439)	(1 958)	(1 958)
Działalność zaniechana				
Zysk (strata) za okres z działalności zaniechanej	-	-	-	-
Zysk (strata) netto za okres	(1 439)	(1 439)	(1 958)	(1 958)
Przypadający:				
Akcjonariuszom jednostki dominującej	(1 320)	(1 320)	(1 677)	(1 677)
Akcjonariuszom mniejszościowym	(119)	(119)	(281)	(281)
	(1 439)	(1 439)	(1 958)	(1 958)
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł)				
- podstawowy z zysku za okres	(0,00)	(0,00)	(0,01)	(0,01)
- podstawowy z zysku z działalności kontynuowanej za okres	(0,01)	(0,00)	(0,01)	(0,01)
SKONSOLIDOWANE ZESTAWIENIE CAŁKOWITYCH DOCHODÓW				
Skonsolidowany zysk (strata) netto	(1 439)	(1 439)	(1 958)	(1 958)
Inne całkowite dochody netto	-	-	-	-
Całkowite dochody ogółem	(1 439)	(1 439)	(1 958)	(1 958)
Całkowite dochody ogółem przypadające:				
Akcjonariuszom jednostki dominującej	(1 320)	(1 320)	(1 677)	(1 677)
Akcjonariuszom mniejszościowym	(119)	(119)	(281)	(281)

Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 14 do 25 stanowią jego integralną część

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2009 roku
(w tysiącach PLN)

ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITAŁACH WŁASNYCH
za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2009 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 3 miesięcy zakończony 31.03.2009 r.						
Saldo na dzień 01.01.2009 r.	25 802	79 943	109 178	(74 085)	11 662	152 500
Całkowite dochody ogółem za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2009 r.				(1 320)	(119)	(1 439)
Korekta kosztu emisji akcji		(115)				(115)
Emisja akcji	1 229	3 194				4 423
Saldo na dzień 31.03.2009 r. (niebadane)	27 031	83 022	109 178	(75 405)	11 543	155 369
Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2008 r.						
Saldo na dzień 01.01.2008 r.	24 574	76 760	109 455	(75 472)	8 458	143 775
Korekty 2007 - konsolidacja proporcjonalna					(8 002)	(8 002)
Całkowite dochody ogółem za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2008 r.				(1 677)	(281)	(1 958)
Saldo na dzień 31.03.2008 r. (niebadane)	24 574	76 760	109 455	(77 149)	175	133 815

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2009 roku
(w tysiącach PLN)

ŚRÓDROCZNY SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPIYWÓW PIENIĘŻNYCH
za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2009 r.

	Za okres 3 miesiące zakończony na 31.03.2009 r. (niebadane)	Za okres 3 miesiące zakończony na 31.03.2008 r. (niebadane)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Nakłady na projekty deweloperskie	(2 343)	(10 842)
Wydatki na inne aktywa finansowe	-	(1 204)
Udzielone pożyczki	(67)	(10 050)
Pozostałe przepływy	17 709	(1 292)
	<u>15 299</u>	<u>(23 388)</u>
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(35)	(38)
Zbycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	2	-
Odsetki otrzymane	38	207
	<u>5</u>	<u>169</u>
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy z tytułu emisji akcji	3 796	17
Koszty transakcyjne związane z emisją akcji	(115)	-
Wpłaty udziałowców mniejszościowych na kapitał w spółkach zależnych	4	-
Wykup dłużnych papierów wartościowych	(1 200)	-
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek/kredytów	268	268
Splaty pożyczek/kredytów	(13 338)	-
Odsetki zapłacone	(3 794)	(1 538)
	<u>(14 379)</u>	<u>(1 253)</u>
Przepływy pieniężne netto	<u>925</u>	<u>(24 472)</u>
Środki pieniężne na początek okresu	4 184	39 548
Środki pieniężne na koniec okresu	<u>5 109</u>	<u>15 076</u>

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2009 roku
(w tysiącach PLN)

ŚRÓDRÓCZNY SKRÓCONY BILANS

na dzień 31 marca 2009 r.

	31.03.2009 (niebadane)	31.12.2008
AKTYWA		
Aktywa trwałe		
Rzeczowe aktywa trwałe	467	572
Wartości niematerialne	37	27
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	113
Udziały w spółkach zależnych i współkontrolowanych	141 910	141 907
Pozostałe aktywa finansowe	26 261	23 945
	168 675	166 564
Aktywa obrotowe		
Zaliczki na zapasy	318	318
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	9 979	9 915
Rozliczenia międzyokresowe	82	109
Pozostałe aktywa finansowe	10 998	14 496
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 830	1 727
	23 207	26 565
Aktywa, razem	191 882	193 129
KAPITAŁ WŁASNY		
Kapitał podstawowy	27 031	25 802
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	83 022	79 943
Kapitał zapasowy	109 178	109 178
Zyski zatrzymane (niepokryta strata)	(74 428)	(73 207)
Kapitał własny, razem	144 803	141 716
ZOBOWIĄZANIA		
Zobowiązania długoterminowe		
Zobowiązania z tytułu wyemit. dłużnych papierów wartościowych	37 792	38 967
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	190	-
	37 982	38 967
Zobowiązania krótkoterminowe		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	182	491
Zobowiązania z tytułu pożyczek	6 419	8 385
Zobowiązania z tytułu wyemit. dłużnych papierów wartościowych	383	954
Pozostałe zobowiązania finansowe	2 000	2 500
Rozliczenia międzyokresowe	113	116
	9 097	12 446
Zobowiązania, razem	47 079	51 413
Pasywa, razem	191 882	193 129

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2009 roku
(w tysiącach PLN)

ŚRÓDROCZNY SKRÓCONY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT
za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2009 r.

	Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2009 r. (niebadane)	Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2009 r. (niebadane)	Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2008 r. (niebadane)	Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2008 r. (niebadane)
Przychody operacyjne				
Zarządzanie projektami	102	102	-	-
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek	1 256	1 256	801	801
Zrealizowane i niezrealizowane zyski (straty) z inwestycji	-	-	(100)	(100)
	<u>1 358</u>	<u>1 358</u>	<u>701</u>	<u>701</u>
Koszty operacyjne				
Amortyzacja	(47)	(47)	(55)	(55)
Zużycie materiałów i energii	(25)	(25)	(22)	(22)
Usługi obce	(310)	(310)	(337)	(337)
Podatki i opłaty	(68)	(68)	(99)	(99)
Wynagrodzenia	(596)	(596)	(553)	(553)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	(101)	(101)	(92)	(92)
Pozostałe koszty rodzajowe	(35)	(35)	(58)	(58)
	<u>(1 182)</u>	<u>(1 182)</u>	<u>(1 216)</u>	<u>(1 216)</u>
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	<u>176</u>	<u>176</u>	<u>(515)</u>	<u>(515)</u>
Pozostałe przychody operacyjne	85	85	69	69
Pozostałe koszty operacyjne	(26)	(26)	(25)	(25)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem i kosztami finansowymi	<u>235</u>	<u>235</u>	<u>(471)</u>	<u>(471)</u>
Przychody finansowe	11	11	205	205
Koszty finansowe	(1 164)	(1 164)	(824)	(824)
Podatek dochodowy	(303)	(303)	(252)	(252)
Zysk (strata) netto	<u>(1 221)</u>	<u>(1 221)</u>	<u>(1 342)</u>	<u>(1 342)</u>
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł)				
- podstawowy	<u>(0,00)</u>	<u>(0,00)</u>	<u>(0,01)</u>	<u>(0,01)</u>
ZESTAWIENIE CAŁKOWITYCH DOCHODÓW				
Zysk (strata) netto	(1 221)	(1 221)	(1 342)	(1 342)
Inne całkowite dochody netto	-	-	-	-
Całkowite dochody ogółem	<u>(1 221)</u>	<u>(1 221)</u>	<u>(1 342)</u>	<u>(1 342)</u>

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITAŁACH WŁASNYCH
 za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2009 r.

	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	Kapitał zapasowy	Zyski zatrzymane (niepokryta strata)	Razem
Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2009 r.					
Saldo na dzień 01.01.2009 r.	25 802	79 943	109 178	(73 207)	141 716
Całkowite dochody ogółem za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2009 r.				(1 221)	(1 221)
Koszt emisji akcji		(115)			(115)
Podwyższenie kapitału	1 229	3 194			4 423
Saldo na dzień 31.03.2009 r. (niebadane)	27 031	83 022	109 178	(74 428)	144 803
Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2008 r.					
Saldo na dzień 01.01.2008 r.	24 574	76 760	109 455	(75 609)	135 180
Całkowite dochody ogółem za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2008 r.				(1 342)	(1 342)
Saldo na dzień 31.03.2008 r. (niebadane)	24 574	76 760	109 455	(76 951)	133 838

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2009 roku
(w tysiącach PLN)

ŚRÓDROCZNY SKRÓCONY RACHUNEK PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH
za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2009 r.

	Za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2009 r. (niebadane)	Za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2008 r. (niebadane)
Przeplwy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Wydatki na inne aktywa finansowe (wierzitelności)	-	(50)
Odsetki otrzymane od pożyczek	27	-
Udzielone pożyczki	(1 711)	(15 900)
Zwrot z tytułu udzielonych pożyczek	4 099	-
Pozostałe przepływy	(1 248)	(1 646)
	<u>1 167</u>	<u>(17 596)</u>
Przeplwy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(35)	(12)
Nabycie udziałów w spółkach zależnych	(500)	(6 208)
Odsetki otrzymane	11	205
	<u>(524)</u>	<u>(6 015)</u>
Przeplwy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy z tytułu emisji akcji	3 796	-
Koszty transakcyjne związane z emisją akcji	(115)	-
Wykup dłużnych papierów wartościowych	(1 200)	-
Splata pożyczek i kredytów	(1 500)	-
Odsetki zapłacone	(1 521)	(1 270)
	<u>(540)</u>	<u>(1 270)</u>
Przeplwy pieniężne netto	<u>103</u>	<u>(24 881)</u>
Środki pieniężne na początek okresu	1 727	35 343
Środki pieniężne na koniec okresu	<u>1 830</u>	<u>10 462</u>

**Podsumowanie portfela inwestycyjnego funduszu
 na dzień 31 marca 2009 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	-	-	139 901	2 006	-	-	16 419	158 326
Zwiększenia:	-	-	3	-	-	-	678	681
Koszty nabycia			3				-	3
Zyski z wyceny							678	678
Zmniejszenia:	-	-	-	-	-	-	-	-
Sprzedaży/wykupu							-	-
Wartość bilansowa na koniec okresu	-	-	139 904	2 006	-	-	17 097	159 007

Zestawienie portfela inwestycyjnego
Zbywalność składników portfela inwestycyjnego
na dzień 31 marca 2009 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				139 904
wartość wg ceny nabycia				139 904
wartość godziwa				139 904
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				-
wartość wg ceny nabycia				-
wartość godziwa				-
wartość rynkowa				
Dłużne papiery wartościowe				
Pozostałe (wg tytułów)				
Inne instrumenty finansowe				
wartość bilansowa				17 097
wartość wg ceny nabycia				12 315
wartość godziwa				17 097
wartość rynkowa				
Zagraniczne papiery wartościowe				
Razem				
wartość bilansowa	-	-	-	159 007
wartość wg ceny nabycia	-	-	-	154 225
wartość rynkowa	-	-	-	-

Zestawienie portfela inwestycyjnego
Akcje i udziały w jednostkach podporządkowanych
na dzień 31 marca 2009 r.

Lp.	Nazwa jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Siedziba	Przedmiot działalności	Charakter powiązania	Liczba akcji/udziałów/wartość wkładu	Wartość księgową akcji/udziałów przed korektą	Korekta wartości księgowej akcji/udziałów	Wartość bilansowa akcji/udziałów	Wartość rynkowa (dla spółek notowanych)	Procent posiadanego kapitału zakładowego	Udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu	Nieopłacona przez emitenta wartość akcji/udziałów w jednostce	Otrzymane lub należne dywidendy (inne udziały w zyskach)
1.	Realty Management Sp. z o.o.	Warszawa	budownictwo, obsługa i wynajem nieruchomości, działalność holdingów	zależna	liczba udziałów: 100	58	-	58	-	100,00%	100,00%	-	-
2.	Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 3 spółka komandytowa	Warszawa	budownictwo, obsługa i wynajem nieruchomości	zależna	wartość wkładu w tys. zł: 2 000	2 003	-	2 003	-	99,4530%	99,4530%	-	-
3.	Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 4 spółka komandytowa	Warszawa	budownictwo, obsługa i wynajem nieruchomości	zależna	wartość wkładu w tys. zł: 4 000	4 029	-	4 029	-	97,5610%	97,5610%	-	-
4.	Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 5 spółka komandytowo-akcyjna	Warszawa	budownictwo, obsługa i wynajem nieruchomości	zależna	liczba akcji: 9 999 800	50 042	-	50 042	-	99,7984%	99,7984%	-	-
5.	Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 spółka komandytowo-akcyjna	Warszawa	budownictwo, obsługa i wynajem nieruchomości	zależna	liczba akcji: 4 199 894	42 012	-	42 012	-	99,7457%	99,7457%	-	-
6.	Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 8 spółka komandytowo-akcyjna	Warszawa	budownictwo, obsługa i wynajem nieruchomości	zależna	liczba akcji: 1 449 900	14 505	-	14 505	-	99,9931%	99,9931%	-	-
7.	Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 9 spółka komandytowo-akcyjna	Warszawa	budownictwo, obsługa i wynajem nieruchomości	zależna	liczba akcji: 599 900	6 004	-	6 004	-	99,9833%	99,9833%	-	-
8.	Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 10 spółka komandytowo-akcyjna	Warszawa	budownictwo, obsługa i wynajem nieruchomości	zależna	liczba akcji: 1 299 900	21 251	-	21 251	-	64,9950%	64,9950%	-	-
9.	Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 spółka komandytowo-akcyjna	Warszawa	budownictwo, obsługa i wynajem nieruchomości	współkontrolowana	liczba akcji: 232 926	2 006	-	2 006	-	37,8004%	37,8004%	-	-
Razem						141 910	-	141 910	-	-	-	-	-

Zestawienie portfela inwestycyjnego
Akcje i udziały w jednostkach podporządkowanych
na dzień 31 marca 2009 r.

Lp.	Nazwa jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Przychody netto ze sprzedaży	Zysk (strata) na działalności operacyjnej	Aktywa obrotowe	Należności długoterminowe	Należności krótkoterminowe	Zapasy	Aktywa razem	Kapitał własny						Zobowiązania i rezerwy			
									Ogółem, w tym:	Zakładowy	Należne wpłaty na kapitał zakładowy	Zapasy	Rezerwy	Wynik finansowy z lat ubiegłych	Zysk (strata) netto	Ogółem, w tym:	Zobowiązania krótkoterminowe	Zobowiązania długoterminowe
1.	Realty Management Sp. z o.o.	-	(7)	25	-	5	-	31	23	50	-	-	-	(20)	(7)	8	8	-
2.	Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 3 spółka komandytowa	-	(7)	11 551	-	865	-	14 971	1 854	2 011	-	-	-	(150)	(7)	13 117	5 579	6 716
3.	Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 4 spółka komandytowa	-	(7)	191	-	189	-	3 145	2 753	4 100	(1 345)	-	-	4	(6)	392	392	-
4.	Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 5 spółka komandytowo-akcyjna	4	(17)	691	8 128	567	-	68 854	50 304	10 020	-	40 080	-	221	(17)	18 550	12 550	6 000
5.	Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 spółka komandytowo-akcyjna	178	(213)	1 805	-	465	355	77 810	39 595	4 211	-	37 895	-	(2 296)	(215)	38 215	38 153	-
6.	Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 8 spółka komandytowo-akcyjna	1	(22)	50 176	2 568	4 200	45 500	56 953	14 026	1 450	-	13 050	-	(453)	(21)	42 927	6 527	36 400
7.	Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 9 spółka komandytowo-akcyjna	-	(17)	12 537	381	36	12 250	15 382	5 806	600	-	5 400	-	(177)	(17)	9 576	1 176	8 400
8.	Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 10 spółka komandytowo-akcyjna	4	(14)	68 003	-	255	66 420	75 404	32 346	2 000	-	30 690	-	(341)	(3)	43 058	4 358	38 700
9.	Mazowieckie Towarzystwo Powiermicze Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 spółka komandytowo-akcyjna	-	(8)	33 042	-	1 394	-	33 042	5 244	616	-	4 680	-	(40)	(12)	27 798	26 685	1 109
Razem		187	(312)	178 021	11 077	7 976	124 525	345 592	151 951	25 058	(1 345)	131 795	-	(3 252)	(305)	193 641	95 428	97 325

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	
			31 marca 2009	31 grudnia 2008
Realty Management Sp. z o.o.	Warszawa	budownictwo, obsługa i wynajem nieruchomości, działalność holdingów	100 %	100 %
Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 3 spółka komandytowa	Warszawa	budownictwo, obsługa i wynajem nieruchomości	99,5027 %	99,5027 %
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 %	99,8004 %
Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 spółka komandytowo-akcyjna	Warszawa	budownictwo, obsługa i wynajem nieruchomości	99,7483 %	99,7483 %
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 %	65 %
Nowy Plac Unii S.A.	Warszawa	budownictwo, obsługa i wynajem nieruchomości	20 %	20 %

Na dzień 31 marca 2009 roku oraz na dzień 31 grudnia 2008 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 trzech z czterech członków zarządu komplementariusza Projekt Developerski 1 przez członków zarządu BBI Development NFI S.A., jednostka ta jest współkontrolowaną przez BBI Development NFI S.A. i podlega konsolidacji metodą proporcjonalną.

2. Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Grupa sporządza skonsolidowane sprawozdania finansowe począwszy od roku 2007.

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

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 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2009 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.

Różnice pomiędzy ceną transakcji (zakupem, sprzedażą) dotyczących udziałów mniejszości, a wartością udziałów mniejszości odnosi się do rachunku zysków i strat.

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 użytkowania. 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 użytkowania, takie jak koszty konserwacji i napraw, obciążają rachunek zysków i strat w momencie ich poniesienia.

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

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

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

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

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

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

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.

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 zakońzonego 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.

Na każdy dzień bilansowy Grupa ocenia, czy występują przesłanki wskazujące na to, że odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości, który był ujęty w okresach poprzednich w odniesieniu do danego składnika aktywów jest zbędny, lub czy powinien zostać zmniejszony. Jeżeli takie przesłanki występują, Grupa szacuje wartość odzyskiwalną tego składnika aktywów. Poprzednio ujęty odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości ulega odwróceniu wtedy i tylko wtedy, gdy od czasu ujęcia ostatniego odpisu aktualizującego nastąpiła zmiana wartości szacunkowych stosowanych do ustalenia wartości odzyskiwalnej danego składnika aktywów. W takim przypadku, podwyższa się wartość bilansową składnika aktywów do wysokości jego wartości odzyskiwalnej. Podwyższona kwota nie może przekroczyć wartości bilansowej składnika aktywów, jaka zostałaby ustalona (po odjęciu umorzenia), gdyby w ubiegłych latach w ogóle nie ujęto odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości w odniesieniu do tego składnika aktywów. Odwrócenie odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości składnika aktywów ujmuje się niezwłocznie jako przychód w rachunku zysków i strat. Po odwróceniu odpisu aktualizującego, w kolejnych okresach odpis amortyzacyjny dotyczący danego składnika jest korygowany w sposób, który pozwala w ciągu pozostałego okresu użytkowania tego składnika aktywów dokonywać systematycznego odpisania jego zweryfikowanej wartości bilansowej pomniejszonej o wartość końcową.

3.8. Koszty finansowania zewnętrznego

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

3.9. Zapasy, zaliczki na zapasy

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

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

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

Zaliczki na zapasy obejmują w szczególności zaliczki przekazane z tytułu przyszłych zakupów zapasów.

Jako zapasy 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 aktywa finansowe niebędące instrumentami pochodnymi, o określonych lub możliwych do określenia płatnościach oraz ustalonym terminie wymagalności, które Grupa zamierza i ma możliwość utrzymać w posiadaniu do tego czasu, inne niż:

-wyznaczone przy początkowym ujęciu jako wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy,

-wyznaczone jako dostępne do sprzedaży,

-spełniające definicję pożyczek i należności.

Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności wyceniane są według zamortyzowanego kosztu przy użyciu metody efektywnej stopy procentowej. Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności kwalifikowane są jako aktywa długoterminowe, jeżeli ich zapadalność przekracza 12 miesięcy od dnia bilansowego.

Składnikiem aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy jest składnik spełniający jeden z poniższych warunków:

a) jest klasyfikowany jako przeznaczony do obrotu. Składniki aktywów finansowych kwalifikuje się jako przeznaczone do obrotu, jeśli są:

- nabyte głównie w celu sprzedaży w krótkim terminie,
- częścią portfela określonych instrumentów finansowych zarządzanych łącznie i co do których istnieje prawdopodobieństwo uzyskania zysku w krótkim terminie,
- instrumentami pochodnymi, z wyłączeniem instrumentów pochodnych będących elementem rachunkowości zabezpieczeń oraz umów gwarancji finansowych,

b) został zgodnie z MSR 39 zakwalifikowany do tej kategorii w momencie początkowego ujęcia.

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy są wyceniane w wartości godziwej uwzględniając ich wartość rynkową na dzień bilansowy bez uwzględnienia kosztów transakcji sprzedaży. Zmiany wartości tych instrumentów finansowych ujmowane są w rachunku zysków i strat jako przychody lub koszty finansowe. Jeżeli kontrakt zawiera jeden lub więcej wbudowanych instrumentów pochodnych, cały kontrakt może zostać zakwalifikowany do kategorii aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy. Nie dotyczy to przypadków, gdy wbudowany instrument pochodny nie wpływa istotnie na przepływy pieniężne z kontraktu lub wydzielenie wbudowanych instrumentów pochodnych jest wyraźnie zakazane. Aktywa finansowe mogą być przy pierwotnym ujęciu zakwalifikowane do kategorii wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy, jeżeli poniższe kryteria są spełnione: (i) taka kwalifikacja eliminuje lub znacząco obniża niespójność traktowania, gdy zarówno wycena jak i zasady rozpoznawania strat lub zysków podlegają innym regulacjom; lub (ii) aktywa są częścią grupy aktywów finansowych, które są zarządzane i oceniane w oparciu o wartość godziwą, zgodnie z udokumentowaną strategią zarządzania ryzykiem; lub (iii) aktywa finansowe zawierają wbudowane instrumenty pochodne, które powinny być oddzielnie ujmowane.

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

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży są to aktywa finansowe niebędące instrumentami pochodnymi, które zostały zaklasyfikowane jako dostępne do sprzedaży lub nienależące do żadnej z wcześniej wymienionych trzech kategorii aktywów. Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży są ujmowane według wartości godziwej, bez potrącania kosztów transakcji sprzedaży, z uwzględnieniem wartości rynkowej na dzień bilansowy. W przypadku braku notowań giełdowych na aktywnym rynku i braku możliwości wiarygodnego określenia ich wartości godziwej metodami alternatywnymi, aktywa finansowe dostępne do sprzedaży wyceniane są w cenie nabycia skorygowanej o odpis z tytułu utraty wartości. Dodatnią i ujemną różnicę pomiędzy wartością godziwą aktywów dostępnych do sprzedaży (jeśli istnieje cena rynkowa ustalona na aktywnym rynku albo których wartość godziwa może być ustalona w inny wiarygodny sposób), a ich ceną nabycia, po pomniejszeniu o podatek odroczony, odnosi się na kapitał rezerwowany 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 łączy ten składnik do grupy aktywów finansowych o podobnej charakterystyce ryzyka kredytowego i łącznie ocenia pod kątem utraty wartości. Aktywa, które indywidualnie są oceniane pod kątem utraty wartości i dla których ujęto odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości lub uznano, że dotychczasowy odpis nie ulegnie zmianie, nie są brane pod uwagę przy łącznej ocenie grupy aktywów pod kątem utraty wartości.

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

3.11.2 Aktywa finansowe wykazywane według kosztu

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

3.11.3 Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

Jeżeli występują obiektywne przesłanki, że nastąpiła utrata wartości składnika aktywów finansowych dostępnego do sprzedaży, to kwota stanowiąca różnicę pomiędzy ceną nabycia tego składnika aktywów (pomniejszona o wszelkie spłaty kapitału i 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 oraz wartości niematerialnych. Zaliczki są prezentowane zgodnie z charakterem aktywów, do jakich się odnoszą – odpowiednio jako aktywa trwałe lub obrotowe. Jako aktywa niepieniężne zaliczki nie podlegają dyskontowaniu.

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 w wartości godziwej, pomniejszonej o koszty związane z uzyskaniem kredytu lub pożyczki.

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

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

3.15. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

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

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

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

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

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

jako wygaśnięcie pierwotnego i ujęcie nowego zobowiązania finansowego. Powstające z tytułu zamiany różnice odnośnych wartości bilansowych wykazuje się w rachunku zysków i strat.

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

3.16. 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.

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 w wartości godziwej zapłaty otrzymanej lub należnej po pomniejszeniu o podatek od towarów i usług (VAT) oraz rabaty. Przy ujmowaniu przychodów obowiązują również kryteria przedstawione poniżej.

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. Leasing

Grupa jako leasingobiorca

Umowy leasingowe, zgodnie, z którymi leasingodawca zachowuje zasadniczo całe ryzyko i wszystkie korzyści wynikające z posiadania przedmiotu leasingu, zaliczane są do umów leasingu operacyjnego. Opłaty leasingowe z tytułu leasingu operacyjnego oraz późniejsze raty leasingowe ujmowane są jako koszty w rachunku zysków i strat metodą liniową przez okres trwania leasingu.

Grupa jako leasingodawca

Umowy leasingowe, zgodnie z którymi Grupa zachowuje zasadniczo całe ryzyko i wszystkie korzyści wynikające z posiadania przedmiotu leasingu, zaliczane są do umów leasingu operacyjnego. Początkowe koszty bezpośrednie poniesione w toku negocjowania umów leasingu operacyjnego dodaje się do wartości bilansowej środka stanowiącego przedmiot leasingu i ujmuje przez okres trwania leasingu na tej samej podstawie, co przychody z tytułu wynajmu. Warunkowe opłaty leasingowe są ujmowane jako przychód w okresie, w którym staną się należne.

3.20. Podatki

3.20.1 *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.

3.20.2 *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 zobowiązań, a ich wartością bilansową wykazaną w sprawozdaniu finansowym.

Rezerwa na podatek odroczony ujmowana jest w odniesieniu do wszystkich dodatnich różnic przejściowych:

- z wyjątkiem sytuacji, gdy rezerwa na podatek odroczony powstaje w wyniku początkowego ujęcia wartości firmy lub początkowego ujęcia składnika aktywów bądź zobowiązania przy transakcji nie stanowiącej połączenia jednostek gospodarczych i w chwili jej zawierania nie mającej wpływu ani na wynik finansowy brutto, ani na dochód do opodatkowania czy stratę podatkową oraz
- w przypadku dodatnich różnic przejściowych wynikających z inwestycji w jednostkach zależnych lub stowarzyszonych i udziałów we wspólnych przedsięwzięciach – z wyjątkiem sytuacji, gdy terminy odwracania się różnic przejściowych podlegają kontroli inwestora i gdy prawdopodobne jest, iż w dającej się przewidzieć przyszłości różnice przejściowe nie ulegną odwróceniu.

Aktywa z tytułu podatku odroczonego ujmowane są w odniesieniu do wszystkich ujemnych różnic przejściowych, jak również niewykorzystanych ulg podatkowych i niewykorzystanych strat podatkowych przeniesionych na następne lata, w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że zostanie osiągnięty dochód do opodatkowania, który pozwoli wykorzystać ww. różnice, aktywa i straty:

- z wyjątkiem sytuacji, gdy aktywa z tytułu odroczonego podatku dotyczące ujemnych różnic przejściowych powstają w wyniku początkowego ujęcia składnika aktywów bądź zobowiązania przy transakcji nie stanowiącej połączenia jednostek gospodarczych i w

chwili jej zawierania nie mają wpływu ani na wynik finansowy brutto, ani na dochód do opodatkowania czy stratę podatkową oraz

- w przypadku ujemnych różnic przejściowych z tytułu inwestycji w jednostkach zależnych lub stowarzyszonych oraz udziałów we wspólnych przedsięwzięciach, składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku jest ujmowany w bilansie jedynie w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, iż w dającej się przewidzieć przyszłości ww. różnice przejściowe ulegną odwróceniu i osiągnięty zostanie dochód do opodatkowania, który pozwoli na potrącenie ujemnych różnic przejściowych.

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

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

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

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

3.20.3 *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.

3.21. **Zysk netto na akcje**

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

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

KOMENTARZ ZARZĄDU

BBI DEVELOPMENT NARODOWEGO FUNDUSZU INWESTYCYJNEGO SPÓŁKA AKCYJNA DO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU ZA I KWARTAŁ 2009 ROKU

ZASADY PRZYJĘTE PRZY SPORZĄDZANIU RAPORTU KWARTALNEGO

Raport kwartalny został przygotowany w oparciu o wymagania Rozporządzenia Ministra Finansów w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim z dnia 19 lutego 2009 r. (Dz.U. Nr 33, poz. 259) 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 pierwszy kwartał 2009 odnosi się do skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej BBI Development NFI SA.

Wybrane dane finansowe zawarte w niniejszym wprowadzeniu do sprawozdania finansowego na dzień 31 marca 2009 roku i za okres od 1 stycznia do 31 marca 2009 roku oraz na dzień 31 marca 2008 roku i za okres od 1 stycznia do 31 marca 2008 roku zostały przeliczone na EURO według następujących zasad:

- poszczególne pozycje aktywów i pasywów – według średniego kursu ogłoszonego na dzień 31 marca 2009 roku (4,7013 zł / EURO) oraz na dzień 31 grudnia 2009 roku (4,1724 zł / EURO). Zastosowane kursy wynikają z tabeli kursów walut NBP o numerach odpowiednio 063/A/NBP/2009 i 254/A/NBP/2008
- poszczególne pozycje rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów środków pieniężnych – według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średniomiesięcznych kursów ustalonych przez Narodowy Bank Polski dla każdego zakończonego miesiąca okresu sprawozdawczego; dla okresu od 1 stycznia do 31 marca 2009 tak wyliczony kurs wynosi 4,4953 zł / a dla okresu od 1 stycznia do 31 marca 2008 roku tak wyliczony kurs wynosi 3,5760 zł / EURO,

I. Opis organizacji grupy kapitałowej emitenta, ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji, a w przypadku emitenta będącego jednostką dominującą, który na podstawie obowiązujących go przepisów nie ma obowiązku lub może nie sporządzać konsolidowanych sprawozdań finansowych – również wskazanie przyczyny i podstawy prawnej braku konsolidacji.

W skład Grupy Kapitałowej Funduszu według stanu na 31.03.2009 r. wchodziły :

- BBI Development Narodowy Fundusz Inwestycyjny Spółka Akcyjna,
- Realty Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,
- Realty Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 3 – Spółka komandytowa,
- 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.

Dokładny opis organizacji Grupy Kapitałowej Emitenta przedstawiono w punkcie 1 dodatkowych not objaśniających do skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

II. Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń emitenta w okresie, którego dotyczy raport, wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących.

ZARZĄD BBI DEVELOPMENT NFI SA

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

Michał Skotnicki – Prezes Zarządu
Piotr Litwiński – Członek Zarządu,
Paweł Nowacki – Członek Zarządu.

W dniu 11 lutego 2009 roku Rada Nadzorcza Funduszu powołała na funkcję Prezesa Zarządu Funduszu Pana Michała Skotnickiego.

W dniu 11 lutego 2009 roku Pan Radosław Świątkowski złożył pisemną rezygnację z pełnionej funkcji Członka Zarządu Funduszu ze skutkiem na dzień 28 lutego 2009 roku.

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.

Emisja akcji serii H

W dniu 14 stycznia 2009 roku zakończona została prywatna subskrypcja akcji nowej emisji serii H, wyemitowanych w ramach kapitału docelowego na mocy uchwały Zarządu z dnia 18 grudnia 2008 roku (por. wyżej pkt. 2.7). Umowy objęcia akcji serii H zawierane były z inwestorami w dniach od 23 grudnia 2008 roku do 14 stycznia 2009 roku. W ramach subskrypcji prywatnej oferowanych do objęcia było 24.573.530 akcji serii H, każda o wartości nominalnej 0,10 zł. Zgodnie z uchwałą Zarządu z dnia 23 grudnia 2008 roku jednostkową cenę emisyjną akcji serii H ustalono na 0,36 zł.

W ramach przeprowadzonej subskrypcji zawarto pięć umów objęcia akcji serii H z czterema podmiotami, na podstawie których wszystkie oferowane do objęcia akcje (tj. 24.573.530) zostały objęte. Wartość przeprowadzonej subskrypcji, rozumiana jako iloczyn akcji objętych subskrypcją oraz jednostkowej ceny emisyjnej, wyniosła 8.846.471 zł. Dnia 20 stycznia 2009 roku Zarząd Emitenta złożył oświadczenie o wysokości objętego kapitału zakładowego, zgodnie z którym wysokość kapitału zakładowego Emitenta po podwyższeniu ustalono na kwotę 27.030.885 zł

Podwyższenie kapitału zostało zarejestrowane po zakończeniu roku obrotowego 2008 w dniu 5 lutego 2009 roku. Kapitał zakładowy Emitenta po podwyższeniu wynosi 27.030.885,00 zł i dzieli się na:
- 22.843.532 akcji zwykłych na okaziciela serii A, o wartości nominalnej 0,10 złotych każda,

- 91.374.128 akcji zwykłych na okaziciela serii B, o wartości nominalnej 0,10 zł każda,
- 114.217.660 akcji zwykłych na okaziciela serii C, o wartości nominalnej 0,10 zł każda,
- 17.300.000 akcji zwykłych na okaziciela serii G, o wartości nominalnej 0,10 zł każda,
- 24.573.530 akcji zwykłych na okaziciela serii H, o wartości nominalnej 0,10 zł każda.

Akcje serii H zostały wprowadzone do obrotu na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A., a ich notowanie rozpoczęło 6 marca 2009 roku.

Podpisanie listu intencyjnego dotyczącego połączenia z Juvenes Sp. z o.o. w Warszawie

W dniu 8 października 2008 roku Emitent uzgodnił i podpisał ze spółką Juvenes Sp. z o.o. w Warszawie list intencyjny dotyczący połączenia obu spółek.

W liście uzgodniono, że połączenie nastąpi w jeden z następujących sposobów:

- przeniesienie majątku Juvenes na Emitenta w zamian za akcje Emitenta przydzielone udziałowcom Juvenes (połączenie przez inkorporację),
- nabycie przez Emitenta udziałów Juvenes w zamian za akcje Emitenta przydzielone udziałowcom Juvenes.

Uzgodniono także, że transakcja związana z połączeniem spółek nie zmieni struktury i zasad realizacji dotychczasowych wspólnych przedsięwzięć deweloperskich, ale znajdzie odzwierciedlenie w kolejnych projektach Emitenta.

Zarządy Spółek dokonały także wstępnych uzgodnień co do ilości akcji Emitenta, jakie mają zostać objęte przez udziałowców za majątek lub udziały Juvenes sp. z o.o.

Postanowiono, że bez względu na ostateczny wybór sposobu połączenia Juvenes sp. z o.o. pozostanie docelowo wyodrębnionym formalnoprawnie przedsiębiorstwem projektowo – inżynierskim świadczącym usługi z zakresu prac projektowych i project management, zarówno na potrzeby spółek celowych Emitenta, jak i podmiotów trzecich. Wszystkie pozostałe zasoby Juvenes sp. z o.o., niezwiązane z tą docelową działalnością, w tym z obszarów pozyskiwania projektów, PR oraz sprzedaży, zostaną skonsolidowane z zasobami Emitenta.

Podpisanie listu intencyjnego pomiędzy Emitentem a spółką KARMAR S.A.

W dniu 12 marca 2009 roku Emitent podpisał ze spółką Karmar S.A. list intencyjny dotyczący inwestycji Funduszu zlokalizowanej w Warszawie u zbiegu ul. Puławskiej i pl. Unii Lubelskiej („Supersam”). List dotyczył kontynuowania rozmów dotyczących możliwego zaangażowania spółki KARMAR S.A. zarówno w finansowanie przedsięwzięcia, jak i w prowadzenie robót budowlanych jako generalny wykonawca. Podpisany list intencyjny nie daje wyłączności stronom – Emitent nie wyklucza nawiązania relacji z innymi podmiotami celem uzyskania jak najlepszych warunków finansowych.

III. Wybrane dane finansowe, zawierające podstawowe pozycje skróconego sprawozdania finansowego (również przeliczone na euro) przedstawiające dane narastające za wszystkie pełne kwartały danego i poprzedniego roku obrotowego, a w przypadku bilansu – na koniec bieżącego kwartału i koniec poprzedniego roku obrotowego.

Wybrane dane ze skonsolidowanego bilansu:

Opis pozycji	31 grudzień 2008		31 marzec 2009	
	tys. zł	tys. Euro	tys. zł	tys. Euro
Suma aktywów	389.616	82.874	416.123	99.732
Aktywa obrotowe	232.935	49.547	261.906	62.771
Gotówka	5.109	1.087	4.184	1.003
Udział gotówki w aktywach ogółem	1,31%	1,31%	1,01%	1,01%
Kapitały własne	143.826	30.593	140.838	33.755
Zobowiązania krótkoterminowe	61.768	13.138	74.018	17.740

Wybrane dane dotyczące rachunku zysków i strat i rachunku przepływów pieniężnych:

Opis pozycji	3 miesiące kończące się 31 marca 2009		3 miesiące kończące się 31 marca 2008	
	tys. zł	tys. Euro	tys. zł	tys. Euro
Przychody z inwestycji	568	126	663	185
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(1.178)	(262)	(996)	(279)
Zysk (strata) netto	(1.439)	(320)	(1.958)	(548)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	15.299	3.403	(23.388)	(6.540)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	(14.379)	(3.199)	(1.253)	(350)
Przepływy pieniężne netto	925	206	(24.472)	(6.843)

IV. Informacja dotycząca emisji, wykupu i spłaty nie udziałowych i kapitałowych papierów wartościowych.

W dniu 31 marca 2009 r. Fundusz nabył 120 zdematerializowanych obligacji własnych o serii i numerze BBD0312100001 i jednostkowej wartości nominalnej 10.000 złotych.

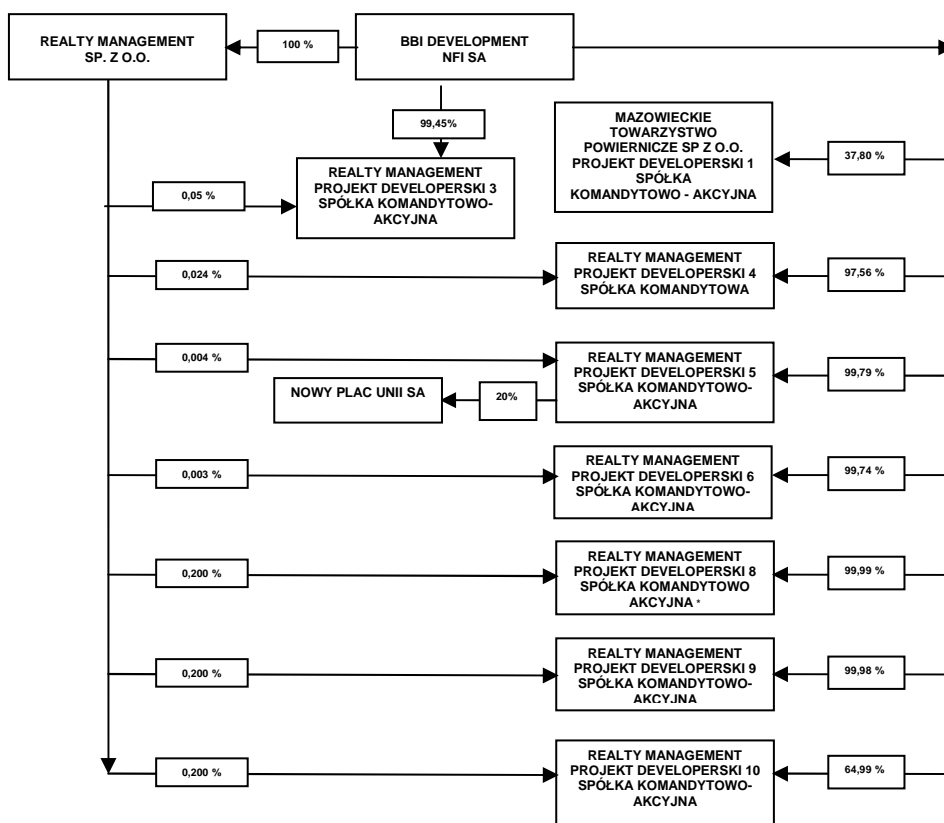
Nabycie nastąpiło w wyniku zawarcia umowy zobowiązującej do przeniesienia praw z obligacji oraz dokonania odpowiedniego wpisu w ewidencji obligacji, zgodnie z art. 5a ust. 4 ustawy o obligacjach z 29 czerwca 1995 roku (Dz. U. 1995, Nr 83, poz. 420 z późn. zm.).

Nabycie nastąpiło za zgodną wolą stron, w celu określonym w art. 25 w/w ustawy.

Średnia jednostkowa cena nabycia obligacji wyniosła 10.324,39 zł (słownie dziesięć tysięcy trzysta dwadzieścia cztery złote 39/00).

V. Wskazanie skutków zmian w strukturze jednostki gospodarczej, w tym w wyniku połączenia jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek grupy kapitałowej emitenta, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności.

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



VI. Objasnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności emitenta w prezentowanym okresie.

W Grupie nie występuje sezonowość, cykliczność działalności.

VII. Informacja dotycząca wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy, łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję, z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane.

W okresie sprawozdawczym nie była wypłacana ani deklarowana wypłata dywidendy.

VIII. Stanowisko zarządu odnośnie do możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie kwartalnym w stosunku do wyników prognozowanych.

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

IX. Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5 % ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu emitenta na dzień przekazania raportu kwartalnego wraz ze wskazaniem liczby posiadanych przez te podmioty akcji, ich procentowego udziału w kapitale zakładowym, liczby głosów z nich wynikających i ich procentowego udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu oraz wskazanie zmian w strukturze własności znacznych pakietów akcji emitenta w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego.

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:

1. Stan na dzień przekazania raportu za I kwartał 2009 roku

Akcjonariusz	liczba posiadanych akcji i głosów z nich wynikających	% udział w kapitale zakładowym	% udział w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu
BB Investment SA	108.787.985	40,25%	40,25%
PIONEER Pekao Investments Management SA (w tym Pioneer Pekao TFI SA)	25.177.532	9,31%	9,31%
BPH Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.	19.448.000	7,19%	7,19%

Wykaz ten nie uległ zmianie od dnia przekazania skonsolidowanego raportu kwartalnego za IV kwartał 2008 r. oraz zawiera dane na dzień przekazania niniejszego raportu.

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 24 lutego 2009 r. Fundusz otrzymał od BB Investment sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, ul. Paderewskiego 8, zawiadomienie o poniższej treści:

„Działając na podstawie art. 69 ustęp 2 punkt 2 i ustęp 4 ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych („Ustawa”), w imieniu BB Investment Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, numer KRS 000048454 („Spółka”), zawiadamiamy, że Spółka uzyskała w dniu 20.02.2009 roku informację o dokonaniu w dniu 5.02.2009 roku przez Sąd Rejonowy dla miasta stołecznego Warszawy Wydział XII Gospodarczy rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego BBI Development NFI S.A. z siedzibą w Warszawie (zwaną poniżej „Funduszem”), to jest rejestracji emisji akcji serii „H”.

Przed zajęciem wyżej opisanego zdarzenia BB Investment Sp. z o.o. posiadała 94.684.455 akcji Funduszu stanowiących 38,53% udziału w kapitale i głosach na walnym zgromadzeniu Funduszu.

W rezultacie objęcia 14.103.530 akcji serii H nowej emisji, po rejestracji tego podwyższenia BB Investment Sp. z o.o. posiada łącznie 108.787.985 akcji stanowiących 40,25% udziału w kapitale i głosach na walnym zgromadzeniu Funduszu.”

X. Zestawienie stanu posiadania akcji emitenta lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące emitenta na dzień przekazania raportu kwartalnego, wraz ze wskazaniem zmian w stanie posiadania, w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego, odrębnie dla każdej z osób.

Zgodnie z wiedzą Funduszu, na dzień przekazania raportu za I kwartał 2009 r., stan posiadania akcji BBI Development NFI SA przez osoby zarządzające i nadzorujące przedstawia się następująco:

	15.05.2009	27.02.2009
OSOBY ZARZĄDZAJĄCE		
Michał Skotnicki	0	0
Piotr Litwiński	0	0
Paweł Nowacki	60.718	60.718
OSOBY NADZORUJĄCE		
Małgorzata Cieślak	0	0
Włodzimierz Głowacki	0	0
Michał Kurzyński	0	0
Paweł Turno	280.000	280.000
Ewaryst Zagajewski	0	0

XI. Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej.

Na dzień sporządzenia raportu za I kwartał 2009 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.

XII. Informacja o zawarciu przez emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązаныmi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe, z wyjątkiem transakcji zawieranych przez emitenta będącego funduszem z podmiotem powiązany, wraz ze wskazaniem ich wartości, przy czym informacje dotyczące poszczególnych transakcji mogą być zgrupowane według rodzaju, z wyjątkiem przypadku, gdy informacje na temat poszczególnych transakcji są niezbędne do zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy.

W I kwartale 2009 r. nie nastąpiło zawarcie istotnych transakcji z podmiotami powiązаныmi.

XIII. Informacja o udzieleniu przez emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji – łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji stanowi równowartość co najmniej 10 % kapitałów własnych emitenta.

W pierwszym kwartale 2009 r. nie były udzielane poręczenia kredytu lub pożyczki, ani gwarancje stanowiące 10% kapitałów własnych.

XIV. Wskazanie czynników, które w ocenie emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału.

Obecna sytuacja rynkowa, w szczególności sytuacja na rynkach finansowych nie pozostaje bez wpływu na założony harmonogram realizacji i komercjalizacji projektów developerskich. Głównymi czynnikami wpływającymi na wyniki Grup Kapitałowej w perspektywie najbliższych kwartałów są :

- istotne pogorszenie się koniunktury rynkowej w zakresie dostępności kredytów mieszkaniowych
- dostępność finansowania zewnętrznego dla przedsięwzięć developerskich oraz poziom kosztów obsługi takiego finansowania
- fluktuacje cen w zakresie kosztów prac budowlanych

Bieżący wynik Funduszu – podobnie jak i w poprzednich kwartałach - obciążą przede wszystkim koszty operacyjne działalności spółki. Może nastąpić obniżenie ponoszonych przez Spółkę kosztów finansowych obsługi obligacji zmiennoprocentowych, w związku z planowaną w drugim kwartale 2009 r. zamianą istotnej części wyemitowanych obligacji na nowo emitowane akcje serii I Spółki.

XV. Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono kwartalne skrócone sprawozdanie finansowe, nieujętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe emitenta.

W dniu 14 maja 2008 roku odbyło się nadzwyczajne walne zgromadzenie Funduszu na którym została podjęta uchwała w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego spółki o kwotę nie większą niż 19.000.000 zł, poprzez emisję nie więcej niż 190.000.000 (sto dziewięćdziesiąt milionów złotych) nowych akcji serii I z wyłączeniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy oraz w sprawie zmiany Artykułu 9.1. Statutu Spółki.

Warszawa, 15 maja 2009 roku

Michał Skotnicki
Prezes Zarządu

Piotr Litwiński
Członek Zarządu

Paweł Nowacki
Członek Zarządu