

BBI DEVELOPMENT NFI S.A.

**NIEBADANE ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE
FINANSOWE
ZA OKRES SZEŚCIU MIESIĘCY ZAKOŃCZONY DNIA 30 CZERWCA
2007 ROKU
WRAZ Z RAPORTEM NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z
PRZEGLĄDU**

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2007 roku
(w tysiącach PLN)

ŚRÓDROCZNY SKRÓCONY BILANS
na dzień 30 czerwca 2007 r.

	Nota	30.06.2007 (niebadane)	31.12.2006 (niebadane)
AKTYWA			
Aktywa trwałe			
Rzeczowe aktywa trwałe	9	506	620
Wartości niematerialne i prawne		24	29
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	10	553	875
Udziały w spółkach zależnych i stowarzyszonych	11	68 060	-
Pozostałe udziały i akcje	12	1 000	85
		70 143	1 609
Aktywa obrotowe			
Zapasy	13	74 142	722
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	14	553	5 903
Rozliczenia międzyokresowe		93	52
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	15	-	4 340
Pozostałe aktywa finansowe	15	20 737	19 266
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	16	8 257	22 154
		103 782	52 437
Aktywa, razem		173 925	54 046
KAPITAŁ WŁASNY			
Kapitał podstawowy	17	22 844	11 422
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	17	54 111	8 726
Kapitał zapasowy		109 119	109 119
Zyski zatrzymane (niepokryta strata)		(75 740)	(75 459)
Kapitał własny, razem		110 334	53 808
ZOBOWIĄZANIA			
Zobowiązania długoterminowe			
Zobowiąz. z tyt. wyemit. dłużnych papierów wartościowych	18	30 414	-
Pozostałe zobowiązania finansowe	19	2 000	-
		32 414	-
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	20	30 355	122
Pozostałe zobowiązania finansowe	19	499	50
Rozliczenia międzyokresowe	21	323	66
		31 177	238
Zobowiązania, razem		63 591	238
Pasywa, razem		173 925	54 046

Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 6 do 29 stanowią jego integralną część

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2007 roku
(w tysiącach PLN)

ŚRÓDROCZNY SKRÓCONY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2007 r.

	Nota	Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2007 r. (niebadane)	Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2006 r. (niebadane)
Przychody z inwestycji			
Przychody z innych papierów wartościowych		-	39
Zrealizowane i niezrealizowane zyski (straty) z inwestycji	22	1 779	5 580
		<u>1 779</u>	<u>5 619</u>
Koszty operacyjne			
Amortyzacja		(89)	(27)
Zużycie materiałów i energii		(39)	(12)
Usługi obce		(765)	(457)
Podatki i opłaty		(379)	(62)
Wynagrodzenia		(550)	(406)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia		(38)	(23)
Pozostałe koszty rodzajowe		(89)	(11)
		<u>(1 949)</u>	<u>(998)</u>
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		<u>(170)</u>	<u>4 621</u>
Pozostałe przychody operacyjne		170	311
Pozostałe koszty operacyjne		(2)	(57)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem i kosztami finansowymi		<u>(2)</u>	<u>4 875</u>
Przychody finansowe		706	130
Koszty finansowe		(664)	-
Podatek dochodowy	23	(321)	379
Zysk (strata) netto		<u>(281)</u>	<u>5 384</u>
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł)			
- podstawowy oraz rozwodniony	24	<u>(0,00)</u>	<u>0,24</u>

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2007 roku
(w tysiącach PLN)

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITAŁACH WŁASNYCH
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2007 r.

	Nota	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	Kapitał zapasowy	Zyski zatrzymane (niepokryta strata)	Razem
Za okres 6 miesięcy zakończony						
30.06.2007 r.						
Saldo na dzień 01.01.2007 r.		11 422	8 726	109 119	(75 459)	53 808
Podwyższenie kapitału	17	11 422	45 385			56 807
Zysk (strata) netto					(281)	(281)
Saldo na dzień 30.06.2007 r. (niebadane)		22 844	54 111	109 119	(75 740)	110 334
Za okres 6 miesięcy zakończony						
30.06.2006 r.						
Saldo na dzień 01.01.2006 r.		2 284	-	109 119	(82 223)	29 180
Zysk (strata) netto					5 384	5 384
Saldo na dzień 30.06.2006 r. (niebadane)		2 284	-	109 119	(76 839)	34 564

ŚRÓDROCZNY SKRÓCONY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH
 za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2007 r.

	Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2007 r. (niebadane)	Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2006 r. (niebadane)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Wydatki na dostawy i usługi	(68 126)	-
Wpływy ze sprzedaży	30 000	-
Nabycie papierów wartościowych	-	(4 778)
Zbycie papierów wartościowych	3 990	11 492
Udzielone pożyczki	(960)	-
Zwrot z tytułu udzielonych pożyczek	1 136	1 879
Pozostałe przepływy	(1 219)	(6 577)
	<u>(35 179)</u>	<u>2 016</u>
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(99)	(10)
Zbycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	132	145
Nabycie udziałów w spółkach zależnych	(66 525)	-
Odsetki otrzymane	1 189	291
	<u>(65 303)</u>	<u>426</u>
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy z tytułu emisji akcji	57 109	-
Koszty transakcyjne związane z emisją akcji	(302)	-
Emisja dłużnych papierów wartościowych	29 778	-
	<u>86 585</u>	<u>-</u>
Przepływy pieniężne netto	<u>(13 897)</u>	<u>2 442</u>
Środki pieniężne na początek okresu	22 154	100
Środki pieniężne na koniec okresu	<u>8 257</u>	<u>2 542</u>
w tym o ograniczonej możliwości dysponowania:	293	-

ZASADY (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI ORAZ DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE

1. Informacje ogólne

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

Przedmiotem działalności Funduszu jest:

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

Dnia 25 października 2007 roku niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe Funduszu za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2007 roku zostało przez Zarząd zatwierdzone do publikacji.

Fundusz sporządził również śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2007 roku, które dnia 25 października 2007 roku zostało przez Zarząd zatwierdzone do publikacji.

2. Podstawa sporządzenia

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

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

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

Opis oraz efekt zmiany zasad rachunkowości na MSSF zaprezentowano w nocie nr 5 niniejszego Sprawozdania finansowego.

Sprawozdanie finansowe sporządzone jest w tysiącach złotych.

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

3. Istotne zasady rachunkowości

a. Przeliczanie pozycji wyrażonych w walucie obcej

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

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

Następujące kursy zostały przyjęte dla potrzeb wyceny bilansowej:

	30 czerwca 2007 roku	31 grudnia 2006 roku
USD	2,7989	2,9105
EURO	3,7658	3,8312

b. Rzeczowe aktywa trwałe

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

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

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

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

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

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

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

c. Nieruchomości inwestycyjne

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

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

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

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

Przeniesienia aktywów do nieruchomości inwestycyjnych dokonuje się tylko wówczas, gdy następuje zmiana sposobu ich użytkowania potwierdzona przez zakończenie użytkowania składnika aktywów przez właściciela, zawarcie umowy leasingu operacyjnego lub zakończenie budowy/wytworzenia nieruchomości inwestycyjnej. Jeżeli składnik aktywów wykorzystywany przez właściciela staje się nieruchomością inwestycyjną, Fundusz stosuje zasady opisane w części *Rzeczowe aktywa trwałe* aż do dnia zmiany sposobu użytkowania tej nieruchomości. W przypadku przeniesienia aktywów z zapasów do nieruchomości inwestycyjnych, różnicę między wartością godziwą nieruchomości ustaloną na ten dzień przeniesienia a jej poprzednią wartością bilansową ujemnie się w rachunku zysków i strat. Gdy Fundusz kończy budowę lub wytworzenie nieruchomości inwestycyjnej, różnicę między ustaloną na ten dzień wartością godziwą tej nieruchomości a jej poprzednią wartością bilansową ujemnie się w rachunku zysków i strat.

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

d. Wartości niematerialne

Wartości niematerialne nabyte w oddzielnej transakcji lub wytworzone (jeżeli spełniają kryteria rozpoznania dla kosztów prac badawczych i rozwojowych) wycenia się przy początkowym ujęciu odpowiednio w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia. Cena nabycia wartości niematerialnych nabytych w transakcji połączenia jednostek gospodarczych jest równa ich wartości godziwej na dzień połączenia. Po ujęciu początkowym, wartości niematerialne są wykazywane w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia pomniejszonym o umorzenie i odpisy aktualizujące z tytułu utraty

wartości. Nakłady poniesione na wartości niematerialne wytworzone we własnym zakresie, z wyjątkiem aktywowanych nakładów poniesionych na prace rozwojowe, nie są aktywowane i są ujmowane w kosztach okresu, w którym zostały poniesione.

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

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

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

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

e. Utrata wartości niefinansowych aktywów trwałych

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

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

Na każdy dzień bilansowy Fundusz ocenia, czy występują przesłanki wskazujące na to, że odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości, który był ujęty w okresach poprzednich w odniesieniu do danego składnika aktywów jest zbędny, lub czy powinien zostać zmniejszony. Jeżeli takie przesłanki występują, Fundusz szacuje wartość odzyskiwalną tego składnika aktywów. Poprzednio ujęty odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości ulega odwróceniu wtedy i tylko wtedy, gdy od czasu ujęcia ostatniego odpisu aktualizującego nastąpiła zmiana wartości szacunkowych stosowanych do ustalenia wartości odzyskiwalnej danego składnika aktywów. W takim przypadku, podwyższona 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 ujemuje się niezwłocznie jako przychód w rachunku zysków i strat. Po odwróceniu odpisu aktualizującego, w kolejnych okresach odpis amortyzacyjny dotyczący danego składnika jest korygowany w sposób, który pozwala w ciągu

pozostałego okresu użytkowania tego składnika aktywów dokonywać systematycznego odpisania jego zweryfikowanej wartości bilansowej pomniejszonej o wartość końcową.

f. Koszty finansowania zewnętrznego

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

g. Inwestycje w jednostkach zależnych i stowarzyszonych

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

h. 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 budowlami, 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 Fundusz traktuje nieruchomości, które planuje sprzedać w krótkim okresie czasu.

i. Aktywa finansowe

Aktywa finansowe dzielone są na następujące kategorie:

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

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

Aktywa finansowe nabyte w celu generowania zysku dzięki krótkoterminowym wahaniom ceny są klasyfikowane jako aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy. Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy są wyceniane w wartości godziwej uwzględniając ich wartość rynkową na dzień bilansowy bez uwzględnienia kosztów transakcji sprzedaży. Zmiany wartości tych instrumentów finansowych ujmowane są w rachunku zysków i strat jako przychody lub koszty finansowe. Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy zaliczane są do aktywów obrotowych. Aktywa finansowe mogą być przy pierwotnym ujęciu zakwalifikowane do kategorii wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy, jeżeli poniższe kryteria są spełnione: (i) taka kwalifikacja eliminuje lub znacząco obniża niespójność traktowania, gdy zarówno wycena jak i zasady rozpoznawania strat lub zysków podlegają innym regulacjom; lub (ii) aktywa są częścią grupy aktywów finansowych, które są zarządzane i oceniane w oparciu o wartość godziwą, zgodnie z udokumentowaną strategią zarządzania ryzykiem; lub (iii) aktywa finansowe zawierają wbudowane instrumenty pochodne, które powinny być oddzielnie ujmowane. Na dzień 30 czerwca 2007 roku żadne aktywa finansowe nie zostały zakwalifikowane do kategorii wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy (na dzień 31 grudnia 2006 roku: 4.340 tys. zł).

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

Wszystkie pozostałe aktywa finansowe są aktywami finansowymi dostępnymi do sprzedaży. Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży są ujmowane według wartości godziwej, bez potrącania kosztów transakcji sprzedaży, z uwzględnieniem wartości rynkowej na dzień bilansowy. W przypadku braku notowań giełdowych na aktywnym rynku i braku możliwości wiarygodnego określenia ich wartości godziwej metodami alternatywnymi, aktywa finansowe dostępne do sprzedaży wyceniane są w cenie nabycia skorygowanej o odpis z tytułu utraty wartości. Dodatnią i ujemną różnicę pomiędzy wartością godziwą aktywów dostępnych do sprzedaży (jeśli istnieje cena rynkowa ustalona na aktywnym rynku albo których wartość godziwa może być ustalona w inny wiarygodny sposób), a ich ceną nabycia, po pomniejszeniu o podatek odroczone, odnosi się na kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny. Spadek wartości aktywów dostępnych do sprzedaży spowodowany utratą wartości odnosi się do rachunku zysków i strat jako koszt finansowy.

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

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

j. Utrata wartości aktywów finansowych

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

i. Aktywa ujmowane według zamortyzowanego kosztu

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

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

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

ii. Aktywa finansowe wykazywane według kosztu

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

iii. Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

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

k. 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.

l. 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.

m. 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.

n. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

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

Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy obejmują zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu oraz zobowiązania finansowe pierwotnie zakwalifikowane do kategorii wycenianych do wartości godziwej przez wynik finansowy. Zobowiązania finansowe są klasyfikowane jako przeznaczone do obrotu, jeżeli zostały nabyte dla celów sprzedaży w niedalekiej przyszłości. Zobowiązania finansowe mogą być przy pierwotnym ujęciu zakwalifikowane do kategorii wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy, jeżeli poniższe kryteria są spełnione: (i) taka kwalifikacja eliminuje lub znacząco obniża niespójność traktowania, gdy zarówno wycena jak i zasady rozpoznawania strat lub zysków podlegają innym regulacjom; lub (ii) zobowiązania są częścią grupy zobowiązań finansowych, które są zarządzane i oceniane w oparciu o wartość godziwą, zgodnie z udokumentowaną strategią zarządzania ryzykiem; lub (iii) zobowiązania finansowe zawierają wbudowane instrumenty pochodne, które powinny być oddzielnie ujmowane. Na dzień 30 czerwca 2007 roku żadne zobowiązania finansowe nie zostały zakwalifikowane do kategorii wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy (na dzień 31 grudnia 2006 roku: zero).

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

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

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

o. Przychody

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

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.

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 Fundusz 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.

p. Podatki

i. Podatek bieżący

Zobowiązania i należności z tytułu bieżącego podatku za okres bieżący i okresy poprzednie wycenia się w wysokości kwot przewidywanej zapłaty na rzecz organów podatkowych (podlegających zwrotowi od organów podatkowych) z zastosowaniem stawek podatkowych i przepisów podatkowych, które prawnie lub faktycznie już obowiązywały na dzień bilansowy.

ii. Podatek odroczony

Na potrzeby sprawozdawczości finansowej, podatek odroczony jest obliczany metodą zobowiązań bilansowych w stosunku do różnic przejściowych występujących na dzień bilansowy między wartością podatkową aktywów i pasywów a ich wartością bilansową wykazaną w sprawozdaniu finansowym.

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

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

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

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

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

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego oraz rezerwy na podatek odroczony wyceniane są z zastosowaniem stawek podatkowych, które według przewidywań będą obowiązywać w okresie, gdy składnik aktywów zostanie zrealizowany lub rezerwa rozwiązana, przyjmując za podstawę

stawki podatkowe (i przepisy podatkowe) obowiązujące na dzień bilansowy lub takie, których obowiązywanie w przyszłości jest pewne na dzień bilansowy.

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

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

iii. Podatek od towarów i usług

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

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

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

q. 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.

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

4 Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach

Niepewność szacunków

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

Składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego

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

Stawki amortyzacyjne

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

5 Zmiany stosowanych zasad rachunkowości

Poniżej zostały przedstawione nowe lub zmienione regulacje MSSF oraz nowe interpretacje KIMSF, które Fundusz zastosował w bieżącym roku. Ich zastosowanie, oprócz kilku dodatkowych ujawnień, nie miało wpływu na sprawozdanie finansowe.

MSR 1 Prezentacja sprawozdań finansowych – Ujawnienia dotyczące kapitału

Fundusz zastosował zmienione regulacje MSR 1. Nowe ujawnienia zostały zaprezentowane w nocie 31 - Zarządzanie kapitałem.

MSSF 7 Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena

Fundusz zastosował MSSF 7. Najistotniejsze zmiany zostały wprowadzone do noty 14 - Należności i pozostałe aktywa oraz do noty 30 - Zarządzanie ryzykiem finansowym.

KIMSF 7 Zastosowanie metody przekształcenia w ramach MSR 29 „Sprawozdawczość w warunkach hiperinflacji”

Zastosowanie tej interpretacji nie ma wpływu na sprawozdanie finansowe Funduszu.

KIMSF 8 Zakres MSSF 2

Fundusz nie posiada transakcji, w ramach których zostały wydane akcje jako zapłata za otrzymane dobra lub usługi. Zastosowanie tej interpretacji nie ma zatem wpływu na sprawozdanie finansowe Funduszu.

KIMSF 9 Ponowna ocena wbudowanych instrumentów pochodnych.

Zastosowanie tej interpretacji nie ma wpływu na sprawozdanie finansowe Funduszu.

KIMSF 10 Śródroczna sprawozdawczość finansowa a utrata wartości

Zastosowanie tej interpretacji nie spowodowało istotnych zmian wpływających na niniejsze sprawozdanie finansowe.

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

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

- MSR 1 *Prezentacja sprawozdań finansowych* - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się po 1 stycznia 2009 roku - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE,
- MSSF 8 *Segmenty operacyjne* - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się po 1 stycznia 2009 roku - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE,
- MSR 23 *Koszty finansowania zewnętrznego (zmieniony w marcu 2007)* - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się po 1 stycznia 2009 roku - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE,
- Interpretacja KIMSF 11 *Wydanie akcji w ramach Grupy i transakcje w nabytych akcjach własnych* - mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się po 1 marca 2007 roku,
- Interpretacja KIMSF 12 *Umowy na usługi koncesjonowane* - mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się po 1 stycznia 2008 roku - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzona przez UE.
- Interpretacja KIMSF 13 *Programy lojalnościowe* - mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się po 1 lipca 2008 roku - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzona przez UE.
- Interpretacja KIMSF 14 MSR 19 - *Aktywa wynikające z programów określonych świadczeń i wymogi minimalnego finansowania* - mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się po 1 stycznia 2008 roku - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzona przez UE.

Obecnie Zarząd analizuje konsekwencje oraz wpływ zastosowania powyższych nowych standardów oraz interpretacji na sprawozdania finansowe Funduszu.

7 Sezonowość działalności

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

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2007 roku
(w tysiącach PLN)

8 Sporządzenie sprawozdania wg MSSF

Uzgodnienia pomiędzy MSSF i poprzednio stosowanymi zasadami rachunkowości

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

Uzgodnienie kapitałów własnych funduszu	01.01.2006	30.06.2006	31.12.2006
Kapitały własne według PSR	29 180	34 564	53 808
Zysk (strata) z lat ubiegłych:	-	-	-
Zysk (strata) roku bieżącego:	-	-	-
Kapitały własne wg MSSF	29 180	34 564	53 808

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

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2007 roku
(w tysiącach PLN)

Korekty bilansu funduszu na 30.06.2006	PSR	Efekt zmian zasad	MSSF
Aktywa trwałe			
Rzeczowe aktywa trwałe	118	-	118
Wartości niematerialne i prawne	3	-	3
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 400	(281)	1 119
Pozostałe udziały i akcje	5 300	-	5 300
	6 821	(281)	6 540
Aktywa obrotowe			
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	5 051	-	5 051
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	5 000	-	5 000
Pozostałe aktywa finansowe	16 299	-	16 299
Rozliczenia międzyokresowe	381	-	381
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	2 542	-	2 542
	29 273	-	29 273
Aktywa, razem	36 094	(281)	35 813
KAPITAŁ WŁASNY			
Kapitał podstawowy	2 284	-	2 284
Kapitał zapasowy	109 119	-	109 119
Zyski zatrzymane (niepokryta strata)	(76 839)	-	(76 839)
Kapitał własny, razem	34 564	-	34 564
ZOBOWIĄZANIA			
Zobowiązania długoterminowe			
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	281	(281)	-
	281	(281)	-
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	138	-	138
Rozliczenia międzyokresowe	1 111	-	1 111
	1 249	-	1 249
Zobowiązania, razem	1 530	(281)	1 249
Pasywa, razem	36 094	(281)	35 813

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2007 roku
(w tysiącach PLN)

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

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2007 roku
(w tysiącach PLN)

**Uzgodnienie wyniku netto funduszu za okres 6 miesięcy zakończony
30.06.2006**

	PSR	Efekt zmian zasad	MSSF
Przychody z inwestycji			
Zrealizowane i niezrealizowane zyski (straty) z inwestycji	5 603	(23)	5 580
Przychody z innych papierów wartościowych	39	-	39
	5 642	(23)	5 619
Koszty operacyjne	(998)	-	(998)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	4 644	(23)	4 621
Pozostałe przychody operacyjne	311	-	311
Amortyzacja wartości firmy	(23)	23	-
Pozostałe koszty operacyjne	(57)	-	(57)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem i kosztami finansowymi	4 875	-	4 875
Przychody finansowe	130	-	130
Koszty finansowe	-	-	-
Podatek dochodowy	379	-	379
Zysk (strata) netto	5 384	-	5 384

Uzgodnienie wyniku netto funduszu za rok obrotowy kończący się 31.12.2006

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

Uzgodnienie rachunku przepływów pieniężnych funduszu za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2006

Nie wystąpiły różnice w rachunku przepływów za okres kończący się 30.06.2006 r.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2007 roku
(w tysiącach PLN)

9 Rzeczowe aktywa trwałe

W okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2007 r. Fundusz nabył rzeczowe aktywa trwałe o wartości 90 tys. PLN (w okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2006: 8 tys. PLN).

W okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2007 r. Fundusz sprzedał składniki rzeczowych aktywów trwałych o wartości netto 129 tys. PLN (w okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2006: 136 tys. PLN) osiągając zysk netto na sprzedaży 3 tys. PLN (2006: 9 tys. PLN).

10 Aktywa i rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

	30.06.2007 (niebadane)	31.12.2006 (niebadane)
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 399	1 412
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(846)	(537)
	553	875

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

11 Udziały w spółkach zależnych i stowarzyszonych

	30.06.2007 (niebadane)		31.12.2006 (niebadane)	
	% udział	wartość udziałów	% udział	wartość udziałów
Realty Management Sp. z o.o.	100,00%	59		
Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 4 spółka komandytowa (RM PD4)	97,56%	4 029		
Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 5 spółka komandytowo-akcyjna (RM PD5)	99,66%	30 042		
Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 spółka komandytowo-akcyjna (RM PD6)	99,69%	33 930		
Stan na koniec okresu		68 060		-

Udziały w spółkach zależnych wykazane są w wysokości obejmującej wartość udziałów / akcji powiększonej o koszty usług prawnych i notarialnych.

Udział w RM PD 4 został wykazany w kwocie obejmującej łączną wartość wkładów, które objął Fundusz tj. 4.000 tys. PLN. Na dzień 30.06.2007 r. Fundusz wniósł wkład w wysokości 2.000 tys. PLN. Pozostałe 2.000 tys. PLN Fundusz zobowiązany jest wnieść do 9 lipca 2009 r.; kwota ta w niniejszym sprawozdaniu finansowym prezentowana jest jako długoterminowe zobowiązanie finansowe.

12 Pozostałe udziały i akcje

	30.06.2007 (niebadane)		31.12.2006 (niebadane)	
	% udział	wartość udziałów	% udział	wartość udziałów
Realty Management Sp. z o.o.			100,00%	85
Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 8 spółka komandytowo-akcyjna (RM PD8)	99,80%	500		
Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 9 spółka komandytowo-akcyjna (RM PD9)	99,80%	500		
Stan na koniec okresu		1 000		85

Pozostałe udziały i akcje wykazane są w wysokości obejmującej wartość udziałów / akcji powiększonej o koszty usług prawnych i notarialnych.

Udział w RM PD 8 obejmuje łączną kwotę kapitału, którą obejmie Fundusz tj. 499 tys. PLN. Zgodnie ze statutem RM PD 8 zostanie ona wpłacona przed dniem złożenia wniosku o wpisanie do KRS. Kwota ta w niniejszym sprawozdaniu finansowym prezentowana jest jako krótkoterminowe zobowiązanie finansowe.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2007 roku
(w tysiącach PLN)

13 Zapasy	30.06.2007	31.12.2006
	(niebadane)	(niebadane)
Stan na początek okresu	722	-
Zakup	74 192	722
w tym:		
Warszawa - Mokotów	50	722
Warszawa ul. Żąbkowska "Koneser"	61 900	
Poznań - Kiekrz	11 244	
Dziwnów	879	
Inne nieruchomości	119	
Sprzedaż	(772)	-
w tym:		
Warszawa - Mokotów	(772)	
Stan na koniec okresu	74 142	722

Warszawa ul. Żąbkowska "Koneser"

W dniu 04.05.2007 r. BBI Development NFI S.A. (Kupujący) podpisała z Przedsiębiorstwem Państwowym Warszawa Wytwórnia Wódek Koneser (Sprzedający) Umowę sprzedaży nieruchomości dotyczącą prawa wieczystego użytkowania 3 działek o łącznej powierzchni 47.998 m² położonych w Warszawie: przy ul. Żąbkowskiej (o powierzchni 34.650 m²), przy ul. Białostockiej (o powierzchni 6.635 m²) i przy ul. Markowskiej (o łącznej powierzchni 6.713 m²). Cena sprzedaży Nieruchomości wyniosła 60.500 tys. PLN. Zgodnie z umową nieruchomości zostały wydane Kupującemu w dniu podpisania umowy sprzedaży. Jednocześnie strony zawarły umowę dzierżawy określającą zasady i okres korzystania przez sprzedającego z części sprzedanych Nieruchomości. Dodatkowe koszty zakupu (PCC, opłaty sądowe, taksy notarialne, usługi prawne, wyceny) wyniosły 1.400 tys. PLN.

Dla realizacji zamierzeń inwestycyjnych związanych z powyższymi nieruchomościami BBI Development NFI S.A. powołał spółkę celową Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 spółka komandytowo-akcyjna (RM PD6). W dniu 27.04.2007 r. podpisana została przedwstępna umowa sprzedaży pomiędzy Funduszem a RM PD6. Cenę sprzedaży ustalono na 62.000 tys. PLN. Zgodnie z warunkami umowy RM PD6 zapłacił BBI Development NFI S.A. zaliczkę w kwocie 30.000 tys. PLN.

Poznań - Kiekrz

W dniu 29.06.2007 r. Fundusz (Kupujący) zawarł z osobą fizyczną przyrzeczoną umowę sprzedaży nieruchomości położonej w Poznaniu. Umowa dotyczy prawa własności zabudowanych działek gruntu o łącznej powierzchni 11.736 m² położonych nad Jeziorem Kierskim, posiadających bezpośredni dostęp do akwenu wodnego. Łączna cena sprzedaży wyniosła 11.000 tys. PLN. Dodatkowe koszty zakupu (PCC, taksy notarialne) wyniosły 244 tys. PLN.

Dla nieruchomości będącej przedmiotem umowy wydana została ostateczna i prawomocna decyzja o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie obiektu wielofunkcyjnego z apartamentami, powierzchnią rekreacyjną i gastronomią. Przedsięwzięcie deweloperskie związane z tą nieruchomością realizowane będzie w ramach spółki celowej powołanej przez Fundusz: Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 9 spółka komandytowo-akcyjna.

Szczegóły dotyczące nieruchomości w Dziwnowie oraz pozostałych nieruchomości zostały zaprezentowane w notach 27 i 32.

Zapasy zostały wycenione w cenie nabycia.

14 Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	30.06.2007	31.12.2006
	(niebadane)	(niebadane)
Należności handlowe	123	6
Pozostałe należności	1 121	6 588
Odpisy aktualizujące	(691)	(691)
Należności handlowe i pozostałe netto	553	5 903

Na dzień 30.06.2007 r. należności w kwocie 691 tys. PLN zostały uznane za nieściągalne i w związku z tym objęte odpisem. Zmiany odpisu aktualizującego należności były następujące:

Zmiana stanu odpisów aktualizujących	30.06.2007	31.12.2006
	(niebadane)	(niebadane)
Stan na początek okresu	691	740
zmniejszenia (z tytułu)		
rozwiązanie	-	(49)
Stan odpisów aktualizujących na koniec okresu, razem	691	691

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2007 roku
(w tysiącach PLN)

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

	razem	nieprzeterminowane	przeterminowane	
			< 30 dni	> 30 dni
należności na 30.06.2007	123	46	65	12
należności na 30.06.2006	6		3	3

15 Aktywa finansowe

30.06.2007 **31.12.2006**
(niebadane) (niebadane)

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy

akcje notowane Pepees	-	4 340
Pozostałe aktywa finansowe		
należności z tytułu kupionych wierzytelności	20 737	18 606
Pożyczki udzielone i należności		
należności z tytułu pożyczek	-	660
	20 737	23 606

Wierzytelności zostały zakupione od BB Investment Sp. z o.o. w wyniku zawarcia w dniu 16.12.2005 r. umowy sprzedaży wierzytelności oraz cesji praw i obowiązków z umów pożyczek zawartych z Serenus, Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. oraz Projekt Dolna Sp. z o.o. Terminy spłat pożyczek przypadają na I kwartał 2008 roku (odpowiednio: 2.02.2008, 15.02.2008, 28.03.2008). Efektywne oprocentowanie wynosi 19,1 %. Oprocentowanie nominalne wynosi 39%.

16 Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne

30.06.2007 **31.12.2006**
(niebadane) (niebadane)

Środki pieniężne w kasie	3	-
Środki pieniężne na rachunkach bieżących	1 899	7 154
Krótkoterminowe depozyty bankowe	6 355	15 000
Razem	8 257	22 154

Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania na dzień 30 czerwca 2007 roku wyniosły 293 tys. PLN (środki na rachunkach zastrzeżonych). Na dzień 31 grudnia 2006 roku środki o ograniczonej możliwości dysponowania nie wystąpiły.

17 Kapitałowe papiery wartościowe

W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2007 roku kapitał zakładowy został podwyższony o kwotę 11.422 tys. PLN poprzez emisję 114.217.660 akcji zwykłych serii C o wartości nominalnej 0,10 zł każda. Akcje były nabywane po cenie emisyjnej 0,50 zł. Nadwyżka pomiędzy wartością emisyjną a wartością nominalną nowej emisji w wysokości 45.385 tys. PLN (tj. pomniejszona o koszty emisji) podwyższyła kapitał zapasowy.

18 Zobowiązania z tyt. wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych

W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2007 r. w ramach postanowień umowy agencyjnej z 9 listopada 2006 r. zawartej z Raiffeisen Bank Polska S.A. Fundusz dokonał emisji trzyletnich obligacji oprocentowanych według zmiennej stopy procentowej. Oprocentowanie - za wyjątkiem pierwszego okresu odsetkowego - zostało określone jako WIBOR 6M powiększony o odpowiednią marżę. Daty płatności odsetek są jednakowe dla wszystkich transz i przypadają na: 05.09.2007 r., 05.03.2008 r., 03.09.2008 r., 04.03.2009 r., 02.09.2009 r., 08.03.2010 r.

	wartość nominalna	data emisji	data wykupu	oprocentowanie: WIBOR 6M plus	efektywne oprocentowanie na 30.06.2007
transza 1	10 500	07.03.2007	08.03.2010	3,50 p.p.	7,84%
transza 2	6 000	09.03.2007	08.03.2010	3,00 p.p.	7,34%
transza 3	4 120	12.03.2007	08.03.2010	3,00 p.p.	7,34%
transza 4	7 500	02.05.2007	08.03.2010	3,50 p.p.	8,05%
transza 5	1 880	10.05.2007	08.03.2010	3,00 p.p.	7,55%
Razem	30 000				

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2007 roku
(w tysiącach PLN)

	30.06.2007 (niebadane)	31.12.2006 (niebadane)
Wartość nominalna	30 000	-
Koszty emisji obligacji	(205)	-
Odsetki naliczone	619	-
Stan na koniec okresu	30 414	-

19 Pozostałe zobowiązania finansowe	30.06.2007 (niebadane)	31.12.2006 (niebadane)
Długoterminowe	2 000	-
Krótkoterminowe	499	50
	2 499	50

Powyższe kwoty dotyczą wpłat na kapitał w spółkach zależnych i zostały szczegółowo opisane w notach 11 i 12.

20 Zobowiązania z tyt. dostaw i usług i pozostałe	30.06.2007 (niebadane)	31.12.2006 (niebadane)
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	311	88
Zobowiązania z tytułu podatków	44	34
Pozostałe zobowiązania	30 000	-
	30 355	122

Pozycja pozostałe zobowiązania dotyczy zaliczki otrzymanej na poczet sprzedaży nieruchomości (nota 13).

21 Rozliczenia międzyokresowe	30.06.2007 (niebadane)	31.12.2006 (niebadane)
Rozliczenia międzyokresowe bierne	323	66
	323	66

22 Zrealizowane i niezrealizowane zyski (straty) z inwestycji	30.06.2007 (niebadane)	30.06.2006 (niebadane)
Zrealizowane zyski z inwestycji	-	695
Zrealizowane straty z inwestycji	(352)	-
Niezrealizowane zyski z inwestycji	-	2 467
Niezrealizowane zyski z wyceny	2 131	2 418
	1 779	5 580

23 Podatek dochodowy

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

	30.06.2007 (niebadane)	30.06.2006 (niebadane)
<i>Bieżący podatek dochodowy</i>		
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	-	-
<i>Odroczony podatek dochodowy</i>		
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	(321)	379
Obciążenie podatkowe wykazane w rachunku zysków i strat	(321)	379

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2007 roku
(w tysiącach PLN)

24	Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą	30.06.2007	30.06.2006
		(niebadane)	(niebadane)
	Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą	0,00	0,24
	Zysk (strata) netto za okres	(281)	5 384
	Średnia ważona liczba akcji zwykłych w ciągu okresu	130 624 617	22 843 532
25	Przeciętne zatrudnienie	30.06.2007	30.06.2006
		(niebadane)	(niebadane)
		3,34	3,5
26	Wynagrodzenie dla Zarządu i Rady Nadzorczej Funduszu	30.06.2007	30.06.2006
		(niebadane)	(niebadane)
	Wynagrodzenie dla Zarządu	364	125
	Wynagrodzenie dla Rady Nadzorczej	84	86
27	Zobowiązania warunkowe		

Według stanu na dzień 30 czerwca 2007 r. nie występują postępowania sądowe.

W dniu 28 maja 2007 r. BBI Development NFI S.A. (Kupujący) oraz Koncepta Sp. z o.o. (Sprzedający) zawarły przedwstępną umowę sprzedaży dotyczącą nieruchomości położonej w Dziwnowie (woj. zachodniopomorskie). Umowa dotyczy prawa użytkowania wieczystego działki gruntu o pow. 0,7052 ha, zabudowanej budynkami stanowiącymi odrębny od gruntu przedmiot własności, posiadającej bezpośredni dostęp do morza. Przyrzeczona umowa sprzedaży została zawarta 31 lipca 2007 r. po spełnieniu przez sprzedającego warunków związanych m.in. z nabyciem nieruchomości w stanie wolnym od jakichkolwiek ciężarów, obciążeń i hipotek, uzyskaniem ostatecznej i prawomocnej decyzji o warunkach zabudowy pozwalającej na wybudowanie na przedmiotowej nieruchomości budynku wielofunkcyjnego, a także uzyskaniem pozytywnych wyników badania warunków gruntowych zawarta została przyrzeczona umowa sprzedaży. Łączna cena sprzedaży nieruchomości wyniesie 17.000 tys. PLN. Kupujący tytułem zadatku wpłacił kwotę 850 tys. PLN.

W czerwcu 2007 r., w ramach prowadzonej na terenie kraju działalności Funduszu, mającej na celu pozyskiwanie nieruchomości do realizacji projektów developerskich, BBI Development NFI S.A. (Kupujący) zawarł cztery warunkowe przedwstępne umowy sprzedaży. Zawarcie przyrzeczonych umów sprzedaży nastąpi po spełnieniu warunków określonych w umowach przedwstępnych, w tym uzyskania decyzji o warunkach zabudowy. Łączna cena sprzedaży opisywanych nieruchomości wyniesie około 11.800 tys. PLN, zapłata ceny nastąpi przy podpisaniu umów przyrzeczonych.

W czerwcu 2007 r. doszło do ostatecznego rozliczenia transakcji nabycia przez Fundusz (Kupujący) od Przedsiębiorstwa Państwowego Warszawa Wytwórnia Wódek KONESER (Przedsiębiorstwo) nieruchomości w Warszawie, szczegółowo opisanych w notcie 13. Kwota należna z tytułu ceny nabycia (po potrąceniu wadium w przetargu które zostało przekazane Przedsiębiorstwu w grudniu 2006 r.) została wpłacona przez Fundusz na rachunek zastrzeżony z którego płatności przekazywano bezpośrednio wierzycielom Przedsiębiorstwa. Po rozdysonowaniu w całości środków wpłaconych przez Fundusz, pozostała do spłacenia (przez Przedsiębiorstwo) część wierzytelności wobec Skarbu Państwa z tytułu udzielonej Przedsiębiorstwu pożyczki w kwocie około 6.700 tys. zł plus odsetki do dnia zapadalności. Wierzytelność wobec Skarbu Państwa jest zabezpieczona hipoteką na należącej do Funduszu nieruchomości. Termin spłaty pożyczki jest ustalony na 31 grudnia 2008 r.

W przypadku nie spłacenia przez Przedsiębiorstwo wspomnianej kwoty w oznaczonym terminie, Skarb Państwa może wszcząć działania egzekucyjne w stosunku do należącej do Funduszu nieruchomości, co może konsekwencji skutkować koniecznością spłacenia przez Fundusz w pierwszym kwartale 2009 r. pozostałej części zabezpieczonej hipoteką wierzytelności w kwocie (łącznie z odsetkami naliczonymi do końca 2008 r.) około 7.000 - 7.200 tys. zł oraz dochodzenia zwrotu wspomnianej kwoty od Przedsiębiorstwa. Obecnie trudno jest oszacować prawdopodobieństwo zaistnienia opisanej sytuacji.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2007 roku
(w tysiącach PLN)

28 Transakcje z jednostkami powiązanymi

Transakcje ze spółkami zależnymi

Pozostałe przychody	30.06.2007 (niebadane)	30.06.2006 (niebadane)
Realty Management Sp. z o.o.	2	
Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 4 sp. komandytowa	2	
Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 5 sp. komandytowo-akcyjna	1	
Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 sp. komandytowo-akcyjna	1	
	6	-
Splacone pożyczki (cesja)	30.06.2007 (niebadane)	31.12.2006 (niebadane)
Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 5 sp. komandytowo-akcyjna	350	
	350	-
Cesja wierzytelności	30.06.2007 (niebadane)	31.12.2006 (niebadane)
Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 4 sp. komandytowa	770	
	770	-
Zaliczka na nieruchomości	30.06.2007 (niebadane)	31.12.2006 (niebadane)
Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 sp. komandytowo-akcyjna	30 000	
	30 000	-
Transakcje z podmiotem dominującym		

W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2007 r. nie wystąpiły transakcje z podmiotem dominującym BB Investment Sp. z o.o.

29 Instrumenty finansowe

Wartości godziwe instrumentów finansowych

	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	30.06.2007 (niebadane)	31.12.2006 (niebadane)	30.06.2007 (niebadane)	31.12.2006 (niebadane)
<i>Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy</i>				
Akcje notowane	-	4 340	-	4 340
<i>Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności</i>				
Pozostałe aktywa finansowe	20 737	18 606	20 737	18 606
<i>Pożyczki udzielone i należności</i>				
Pożyczki udzielone	-	660	-	660
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	553	5 903	553	5 903
Środki pieniężne	8 257	22 154	8 257	22 154
<i>Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu</i>				
Zobowiązania z tytułu dłużnych papierów wartościowych	(30 414)	-	(30 414)	-
Pozostałe zobowiązania finansowe	(2 499)	(50)	(2 499)	(50)
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	(355)	(122)	(355)	(122)

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

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2007 roku
(w tysiącach PLN)

Ryzyko stopy procentowej

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

Okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2007 r.

	< 1 rok	1 - 3 lata	> 3 lata	Razem
<i>Oprocentowanie stałe</i>				
Pozostałe aktywa finansowe	20 737	-	-	20 737
<i>Oprocentowanie zmienne</i>				
Środki pieniężne	8 257	-	-	8 257
Zobowiązania z tytułu dłużnych papierów wartościowych	(414)	(30 000)	-	(30 414)

31 grudnia 2006 roku

	< 1 rok	1 - 3 lata	> 3 lata	Razem
<i>Oprocentowanie stałe</i>				
Pożyczki udzielone	660	-	-	660
Pozostałe aktywa finansowe	18 606	-	-	18 606
<i>Oprocentowanie zmienne</i>				
Środki pieniężne	22 154	-	-	22 154

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

30 Zarządzanie ryzykiem finansowym

Ryzyko stopy procentowej

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

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

	<i>Zwiększenie/zmniejszenie o punkty procentowe</i>					
	+1	+2	+3	-1	-2	-3
Wpływ na wynik finansowy brutto na 30.06. 2007	-6,1	-12,2	-18,4	6,1	12,2	18,4
Wpływ na wynik finansowy brutto na 30.06.2006	9,1	18,2	27,3	-9,1	-18,2	-27,3

Ryzyko walutowe

Z uwagi na aktualny zakres działalności Funduszu oraz stan prowadzonych przez nią projektów inwestycyjnych ryzyko walutowe nie występuje.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2007 roku
(w tysiącach PLN)

Ryzyko związane z płynnością

Tabela poniżej przedstawia zobowiązania finansowe Funduszu na 30 czerwca 2007 r. wg daty zapadalności na podstawie umownych niezdyktowanych płatności.

<i>Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2007 r.</i>	<i>Na żądanie</i>	<i>Poniżej 3 miesięcy</i>	<i>Od 3 do 12 miesięcy</i>	<i>Od 1 roku do 5 lat</i>	<i>Powyżej 5 lat</i>	<i>Razem</i>
Wyemitowane obligacje	-	-	-	30.414	-	30.414
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	-	854	-	2.000	-	2.854
	-	854	-	32.414	-	33.268

31 Zarządzanie kapitałem

Głównym celem zarządzania kapitałem Funduszu jest utrzymanie dobrego ratingu kredytowego i bezpiecznych wskaźników kapitałowych, które wspierałyby działalność operacyjną Funduszu i zwiększały wartość dla jej akcjonariuszy.

Fundusz zarządza strukturą kapitałową i w wyniku zmian warunków ekonomicznych wprowadza do niej zmiany. W celu utrzymania lub skorygowania struktury kapitałowej, Fundusz może zmienić wypłatę dywidendy dla akcjonariuszy, zwrócić kapitał akcjonariuszom lub wyemitować nowe akcje, obligacje, bądź też dokonać częściowego refinansowania prowadzonych projektów inwestycyjnych. W okresie obrotowym zakończonym 30 czerwca 2007 roku nie wprowadzono żadnych zmian do celów, zasad i procesów obowiązujących w tym obszarze.

Fundusz monitoruje stan kapitałów stosując wskaźnik dźwigni, który jest liczony jako stosunek zadłużenia netto do sumy kapitałów powiększonych o zadłużenie netto. Zasady Funduszu stanowią, by współczynnik ten nie przekraczał 48%. Do zadłużenia netto Fundusz wlicza oprocentowane kredyty i pożyczki, zobowiązania z tytułu dostaw i usług i inne zobowiązania, pomniejszone o środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych.

30 czerwca 2007	
Wyemitowane obligacje	30.000
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	2.854
Minus środki pieniężne i ich ekwiwalenty	8.257
Zadłużenie netto	24.597
Zamienne akcje uprzywilejowane	-
Kapitał własny	110.334
Kapitał razem	110.334
Kapitał i zadłużenie netto	134.931
Wskaźnik dźwigni	18,2%

Wskaźnik dźwigni na 30 czerwca 2006 r. nie został obliczony z uwagi na ujemny wskaźnik zadłużenia netto (środki pieniężne przewyższały zobowiązania, kredyty i pożyczki).

32 Wydarzenia po dacie bilansu

W dniu 2 lipca 2007 r. RM PD5, podmiot celowy w ramach którego Fundusz realizuje przedsięwzięcie deweloperskie związane z nieruchomością położoną w Warszawie przy ul. Puławskiej 2, powołał spółkę "Nowy Plac Unii S.A.". Jedynym akcjonariuszem jest RM PD5. Kapitał zakładowy wynosi 10.000 tys. PLN. Przed złożeniem wniosku o rejestrację nowej spółki akcje w kapitale zakładowym zostały pokryte do kwoty 2.500 tys. PLN. Pozostała wpłata na akcje zostanie dokonana w terminie do 31 grudnia 2007 r. Powołanie spółki służy wypełnieniu zobowiązań związanych z prowadzeniem i rozliczeniem wspólnego przedsięwzięcia w ramach umowy inwestycyjnej zawartej ze Spółdzielnią Spożywców "Supersam".

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2007 roku
(w tysiącach PLN)

Również w dniu 2 lipca 2007 r., Walne Zgromadzenie Funduszu uchwaliło podwyższenie istniejącego programu emisji obligacji z kwoty 30.000 tys. zł do kwoty 110.000 tys. zł. Na zaciąganie przez Fundusz zobowiązań finansowych do wyżej wymienionej kwoty wyraziła również zgodę, 2 lipca 2007 r., Rada Nadzorcza BBI Development. W konsekwencji zgód udzielonych przez organa spółki, w dniu 6 września 2007 r., Fundusz zawarł z Raiffeisen Bank Polska aneks do umowy agencyjnej z dnia 9 listopada, podwyższający wartość programu obligacji.

W dniu 11 lipca 2007 r. powołana została spółka Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 10 Spółka komandytowo-akcyjna, podmiot celowy w ramach którego BBI Development NFI S.A. będzie realizował planowane przyszłe przedsięwzięcie deweloperskie na działce położonej w Szczecinie. Kapitał zakładowy spółki wynosi 50 tys. PLN i dzieli się na 50.000 akcji imiennych o wartości nominalnej 1 zł każda. Łączna wartość emisyjna akcji równa się ich wartości nominalnej. Wszystkie akcje zostały objęte przez BBI Development NFI S.A. (49.900 akcji) oraz Realty Management Sp. z o.o. (100 akcji). Jedynym komplementariuszem spółki jest Realty Management Sp. z o.o.

W dniu 25 lipca 2007 r. BBI Development NFI S.A. (Kupujący) oraz Amber Sp. z o.o. (Sprzedający) zawarły przedwstępną umowę sprzedaży dotyczącą nieruchomości położonej w Szczecinie. Przedmiotem umowy jest prawo własności nieruchomości zabudowanej o łącznej powierzchni 15,6260 ha składającej się z: działek gruntu stanowiących użytki rolne (11,5314 ha), działki (2,6859 ha) zabudowanej dworem wraz z budynkami towarzyszącymi (zabytek wpisany do wojewódzkiego rejestru zabytków) oraz działki o powierzchni 1,4087 ha przeznaczonej do sprzedaży w udziale 3/4 części. Łączna cena sprzedaży nieruchomości wyniesie 64.500 tys. PLN, z czego kupujący zobowiązał się zapłacić tytułem zaliczki kwotę 6.450 tys. PLN do dnia 31 sierpnia 2007 roku.

W przypadku gdy plan zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości zostanie uchwalony do 31 marca 2008 r., jednakże powierzchnia użytkowa budynków możliwych do wybudowania na nieruchomości będzie mniejsza od wielkości określonych z koncepcji architektonicznej, a kupujący skorzysta ze swojego prawa do żądania zawarcia umowy przenoszącej własność, taka umowa zostanie zawarta, jednakże łączna cena netto sprzedaży zostanie obniżona o 650 zł za m² pow. użytkowej, ale do kwoty nie mniejszej niż 48.750 tys. PLN.

W dniu 31 lipca 2007 r. po spełnieniu przez sprzedającego warunków określonych w umowie przedwstępnej BBI Development NFI S.A. (Kupujący) oraz Koncepta Sp. z o.o. (Sprzedający) zawarły przyrzeczoną umowę sprzedaży dotyczącą nieruchomości położonej w Dziwnowie. Łączna cena brutto wynosi 17.000 tys. PLN i zostanie zapłacona do 30 września 2007 roku. Na poczet ceny zaliczony został zadatek w kwocie 850 tys. PLN, który Kupujący wpłacił przy zawarciu umowy przedwstępnej. Wydanie działki nastąpi w dniu zapłaty ceny sprzedaży, jednakże nie później niż 5 października 2007 r.

W dniu 30 sierpnia 2007 r. Fundusz zawarł (jako Pożyczkobiorca) umowę pożyczki z Foksal NFI Spółka Akcyjna na kwotę 6.500 tys. zł, na okres do 30 września 2007 roku.

W dniu 28 września br. została zawarta umowa sprzedaży nieruchomości położonej w Poznaniu, pomiędzy Funduszem (Sprzedający), a spółką celową RM PD9 (Kupujący). Przedmiotem umowy było prawo własności zabudowanych działek położonych nad Jeziorem Kiekrz. Cena sprzedaży wyniosła 12.250.000 zł.

W dniu 4 października 2007 r., Fundusz zawarł, jako Sprzedający, umowę sprzedaży dotyczącą nieruchomości położonej w Dziwnowie (woj. zachodniopomorskie). Kupującym była spółka celowa RM PD8. Cena sprzedaży nieruchomości wyniosła 17.500.000 zł.

W dniu 4 października br., Fundusz zawarł, jako Sprzedający, umowę sprzedaży nieruchomości położonych w Warszawie, przy ul. Żąbkowskiej/Białostockiej/Markowskiej. Kupującym była spółka celowa RM PD 6. Przedmiotem umowy było prawo użytkowania wieczystego działek gruntowych oraz prawo własności położonych na tych działkach budynków, budowli i innych urządzeń. Cena sprzedaży nieruchomości wyniosła 62.000.000 zł.