

BBI DEVELOPMENT NFI S.A.

**ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE
FINANSOWE ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY
DNIA 30 CZERWCA 2007 ROKU
WRAZ Z RAPORTEM NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO
REWIDENTA Z PRZEGLĄDU**

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

ŚRÓDROCZNY SKONSOLIDOWANY BILANS

na dzień 30 czerwca 2007 r.

	Nota	30.06.2007 (niebadane)	31.12.2006 (niebadane)
AKTYWA			
Aktywa trwałe			
Rzeczowe aktywa trwałe	12	518	620
Wartości niematerialne i prawne	13	24	29
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	14	553	875
		1 095	1 524
Aktywa obrotowe			
Zapasy	15	105 003	722
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	16	1 240	5 903
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	17	-	4 340
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	18	13 461	22 154
Pozostałe aktywa finansowe	17	21 738	19 351
Rozliczenia międzyokresowe		92	52
		141 534	52 522
Aktywa, razem		142 629	54 046
KAPITAŁ WŁASNY			
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom Funduszu			
Kapitał podstawowy	19	22 844	11 422
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	20	54 111	8 726
Kapitał zapasowy	20	109 119	109 119
Zyski zatrzymane (niepokryta strata)		(75 808)	(75 459)
		110 266	53 808
Kapitały akcjonariuszy mniejszościowych	21	304	-
Kapitał własny, razem		110 570	53 808
ZOBOWIĄZANIA			
Zobowiązania długoterminowe			
Zobowiązania z tyt. wyemit. dłużnych papierów wartościowych	22	30 414	-
		30 414	-
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	23	1 322	172
Rozliczenia międzyokresowe	24	323	66
		1 645	238
Zobowiązania, razem		32 059	238
Pasywa, razem		142 629	54 046

ŚRÓDROCZNY SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT
za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2007 roku

	Nota	Za okres 6 miesięcy zakończony na 30.06.2007 r. (niebadane)	Za okres 6 miesięcy zakończony na 30.06.2006 r. (niebadane)
Działalność kontynuowana			
Przychody z inwestycji			
Przychody z innych papierów wartościowych		-	39
Zrealizowane i niezrealizowane zyski (straty) z inwestycji	25	1 779	3 113
		<u>1 779</u>	<u>3 152</u>
Koszty operacyjne			
Amortyzacja		(89)	(27)
Zużycie materiałów i energii		(39)	(12)
Usługi obce		(787)	(457)
Podatki i opłaty		(379)	(62)
Wynagrodzenia		(550)	(406)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia		(38)	(23)
Pozostałe koszty rodzajowe		(89)	(11)
		<u>(1 971)</u>	<u>(998)</u>
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		<u>(192)</u>	<u>2 154</u>
Pozostałe przychody operacyjne	26	168	311
Pozostałe koszty operacyjne	27	(111)	(57)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem i kosztami finansowymi		<u>(135)</u>	<u>2 408</u>
Przychody finansowe	28	820	130
Koszty finansowe	29	(664)	-
Zysk (strata) brutto		<u>21</u>	<u>2 538</u>
Podatek dochodowy	30	(322)	379
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		<u>(301)</u>	<u>2 917</u>
Działalność zaniechana			
Zysk (strata) za okres z działalności zaniechanej	31	-	2 467
Zysk (strata) netto za okres		<u>(301)</u>	<u>5 384</u>
Przypadający:			
Akcjonariuszom jednostki dominującej		(349)	5 384
Akcjonariuszom mniejszościowym		48	
		<u>(301)</u>	<u>5 384</u>
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł)			
- podstawowy z zysku za okres	32	(0,00)	0,24
- podstawowy z zysku z działalności kontynuowanej za okres		(0,00)	0,24

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

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

Kapitał własny przypadający akcjonariuszom Funduszu

	Nota	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	Kapitał zapasowy	Zyski zatrzymane (niepokryta strata)	Kapitały akcjonariuszy mniejszościowych	Razem
Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2007 r.							
Saldo na dzień 01.01.2007 r.		11 422	8 726	109 119	(75 459)		53 808
Zysk (strata) za okres					(349)	48	(301)
Przychody/koszty za okres ogółem					(349)	48	(301)
Emisja akcji	19 / 20	11 422	45 687				57 109
Koszt emisji akcji	20		(302)				(302)
Nabycie udziałów mniejszościowych						256	256
Saldo na dzień 30.06.2007 r.		22 844	54 111	109 119	(75 808)	304	110 570
(niebadane)							
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) za okres					5 384	-	5 384
Przychody/koszty za okres ogółem					5 384	-	5 384
Saldo na dzień 30.06.2006 r.		2 284	-	109 119	(76 839)	-	34 564
(niebadane)							

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

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

		Za okres 6 miesięcy zakończony na 30.06.2007 r. (niebadane)	Za okres 6 miesięcy zakończony na 30.06.2006 r. (niebadane)
	Nota		
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Wydatki na dostawy i usługi		(98 887)	-
Nabycie papierów wartościowych		-	(4 778)
Zbycie papierów wartościowych		3 990	11 492
Udzielone pożyczki		(609)	-
Zwrot z tytułu udzielonych pożyczek		785	1 879
Pozostałe przepływy		(2 004)	(6 577)
		(96 725)	2 016
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych		(112)	(10)
Zbycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych		132	145
Odsetki otrzymane		1 189	291
		1 209	426
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy z tytułu emisji akcji	19 / 20	57 347	-
Koszty transakcyjne związane z emisją akcji	20	(302)	-
Emisja dłużnych papierów wartościowych		29 778	-
		86 823	-
Przepływy pieniężne netto		(8 693)	2 442
Środki pieniężne na początek okresu		22 154	100
Środki pieniężne na koniec okresu	18	13 461	2 542
w tym o ograniczonej możliwości dysponowania:		293	-

ZASADY (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI ORAZ DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE

1. Informacje ogólne

Grupa Kapitałowa BBI Development NFI S.A. („Grupa”) składa się z BBI Development NFI S.A. („Jednostka dominująca”) i jej spółek zależnych (patrz Nota 2). Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy obejmuje okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2007 roku oraz zawiera dane porównawcze za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2006 roku oraz na dzień 31 grudnia 2006 roku.

Jednostce dominującej nadano numer statystyczny REGON 010956222.

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

Podstawowym przedmiotem działania Grupy jest:

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

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

2. Skład Grupy

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

Jednostka	Siedziba	Zakres działalności	Procentowy udział Grupy w kapitale	
			30 czerwca 2007	31 grudnia 2006
Realty Management Sp. z o.o.	Warszawa	budownictwo, obsługa i wynajem nieruchomości, działalność holdingów	100,00 %	100,00 %
Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 4 spółka komandytowa	Warszawa	budownictwo, obsługa i wynajem nieruchomości	97,585 %	0 %
Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 5 spółka	Warszawa	budownictwo, obsługa i wynajem nieruchomości	99,602 %	0 %

komandytowo-akcyjna				
Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 spółka komandytowo-akcyjna	Warszawa	budownictwo, obsługa i wynajem nieruchomości	99,688 %	0 %
Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 8 spółka komandytowo-akcyjna	Warszawa	budownictwo, obsługa i wynajem nieruchomości	100 %	0 %
Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 9 spółka komandytowo-akcyjna	Warszawa	budownictwo, obsługa i wynajem nieruchomości	100 %	0 %

Na dzień 30 czerwca 2007 roku oraz na dzień 31 grudnia 2006 roku udział w ogólnej liczbie głosów posiadany przez Grupę w podmiotach zależnych jest równy udziałowi Grupy w kapitałach tych jednostek.

Wszystkie spółki zależne rozpoczęły działalność w pierwszym półroczu 2007 roku.

Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 8 spółka komandytowo-akcyjna oraz Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 9 spółka komandytowo-akcyjna zostały utworzone 22 czerwca 2007 roku, a zarejestrowane we wrześniu 2007 r.

3. Skład Zarządu jednostki dominującej

W skład Zarządu jednostki dominującej na dzień 30 czerwca 2007 roku wchodził:

Piotr Litwiński – Członek Zarządu

Radosław Świątkowski – Członek Zarządu

W ciągu okresu sprawozdawczego i do dnia zatwierdzenia do publikacji niniejszego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego skład Zarządu jednostki dominującej nie zmienił się.

4. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 25 października 2007 roku.

5. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach

5.1. Niepewność szacunków

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

Składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego

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

Stawki amortyzacyjne

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

6. Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Grupa sporządza skonsolidowane sprawozdania finansowe począwszy od roku 2007. Opis oraz efekt zmiany zasad rachunkowości na MSSF zaprezentowano w nocie nr 11 niniejszego Sprawozdania finansowego.

Niniejsze śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadą kosztu historycznego, z wyjątkiem nieruchomości inwestycyjnych, aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, które są wyceniane według wartości godziwej.

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

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

6.1. 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.

6.2. Waluta pomiaru i waluta sprawozdań finansowych

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

7. Zmiany stosowanych zasad rachunkowości

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

MSR 1 Prezentacja sprawozdań finansowych – Ujawnienia dotyczące kapitału

Grupa zastosowała zmienione regulacje MSR 1. Nowe ujawnienia zostały zaprezentowane w notcie 39 - Zarządzanie kapitałem.

MSSF 7 Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena

Grupa zastosowała MSSF 7. Najistotniejsze zmiany zostały wprowadzone do noty 16 - Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe oraz do noty 38 - Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym.

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

Zastosowanie tej interpretacji nie ma wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

KIMSF 8 Zakres MSSF 2

Grupa 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 Grupy.

KIMSF 9 Ponowna ocena wbudowanych instrumentów pochodnych.

Zastosowanie tej interpretacji nie ma wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy

KIMSF 10 Śródroczna sprawozdawczość finansowa a utrata wartości

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

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

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

- 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* - 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 *IAS 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 Grupa analizuje konsekwencje oraz wpływ zastosowania powyższych nowych standardów oraz interpretacji na sprawozdania finansowe.

9. Istotne zasady rachunkowości

9.1. Zasady konsolidacji

Niniejsze śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje śródroczne sprawozdanie finansowe BBI Development NFI S.A. oraz śródroczne sprawozdania finansowe jej jednostek zależnych sporządzone każdorazowo za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2007 roku. Sprawozdania finansowe jednostek zależnych po uwzględnieniu korekt doprowadzających do zgodności z MSSF sporządzane są za ten sam okres sprawozdawczy co sprawozdanie jednostki dominującej, przy wykorzystaniu spójnych zasad rachunkowości, w oparciu o jednolite zasady rachunkowości zastosowane dla transakcji i zdarzeń gospodarczych o podobnym charakterze. W celu eliminacji jakichkolwiek rozbieżności w stosowanych zasadach rachunkowości wprowadza się korekty.

Wszystkie znaczące salda i transakcje pomiędzy jednostkami Grupy, w tym niezrealizowane zyski wynikające z transakcji w ramach Grupy, zostały w całości wyeliminowane. Niezrealizowane straty są eliminowane, chyba że dowodzą wystąpienia utraty wartości.

Jednostki zależne podlegają konsolidacji w okresie od dnia objęcia nad nimi kontroli przez Grupę, a przestają być konsolidowane od dnia ustania kontroli. Sprawowanie kontroli przez jednostkę dominującą ma miejsce wtedy, gdy posiada ona bezpośrednio lub pośrednio, poprzez swoje jednostki zależne, więcej niż połowę liczby głosów w danej spółce, chyba że możliwe jest do udowodnienia, że taka własność nie stanowi o sprawowaniu kontroli. Sprawowanie kontroli ma miejsce również wtedy, gdy Jednostka dominująca ma możliwość kierowania polityką finansową i operacyjną danej jednostki.

9.2. 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

9.3. Rzeczowe aktywa trwałe

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

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

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

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

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

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

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

9.4. Nieruchomości inwestycyjne

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

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

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

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

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

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

9.5. Wartości niematerialne

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

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

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

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

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

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

9.5.1 Wartość firmy

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

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

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

9.6. Utrata wartości niefinansowych aktywów trwałych

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

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

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

9.7. Koszty finansowania zewnętrznego

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

9.8. 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 Grupa traktuje nieruchomości, które planuje sprzedać w krótkim okresie czasu.

9.9. Aktywa finansowe

Aktywa finansowe dzielone są na następujące kategorie:

- Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności,
- Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy,

- Pożyczki udzielone i należności,
- Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży,

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

Aktywa finansowe nabyte w celu generowania zysku dzięki krótkoterminowym wahaniom ceny są klasyfikowane jako aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy. Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy są wyceniane w wartości godziwej uwzględniając ich wartość rynkową na dzień bilansowy bez uwzględnienia kosztów transakcji sprzedaży. Zmiany wartości tych instrumentów finansowych ujmowane są w rachunku zysków i strat jako przychody lub koszty finansowe. Aktywa finansowe 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 Grupa traci kontrolę nad prawami umownymi składającymi się na dany instrument finansowy; zazwyczaj ma to miejsce w przypadku sprzedaży instrumentu lub gdy wszystkie przepływy środków pieniężnych przypisane danemu instrumentowi przechodzą na niezależną stronę trzecią.

9.10. Utrata wartości aktywów finansowych

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

9.10.1 Aktywa ujmowane według zamortyzowanego kosztu

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

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

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

9.10.2 Aktywa finansowe wykazywane według kosztu

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

9.10.3 Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

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

9.11. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

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

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

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

9.12. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

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

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

9.13. 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.

9.14. 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.

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.

9.15. Przychody

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

Sprzedaż towarów i produktów

Przychody są ujmowane, jeżeli znaczące ryzyko i korzyści wynikające z prawa własności do towarów i produktów zostały przekazane nabywcy oraz gdy kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób.

Świadczenie usług

Przychody z tytułu świadczenia usług są ujmowane na podstawie stopnia zaawansowania ich realizacji. Procentowy stan zaawansowania realizacji usługi ustalany jest jako stosunek ilości wykonanych roboczogodzin do szacowanej liczby roboczogodzin niezbędnych do zrealizowania zlecenia.

Jeżeli wyniku kontraktu nie można wiarygodnie oszacować, wówczas przychody uzyskiwane z tytułu tego kontraktu są ujmowane tylko do wysokości poniesionych kosztów, które Grupa spodziewa się odzyskać.

Odsetki

Przychody z tytułu odsetek są ujmowane sukcesywnie w miarę ich naliczania (z uwzględnieniem metody efektywnej stopy procentowej, stanowiącej stopę dyskontującą przyszłe wpływy pieniężne przez szacowany okres życia instrumentów finansowych) w stosunku do wartości bilansowej netto danego składnika aktywów finansowych.

9.16. Podatki

9.16.1 *Podatek bieżący*

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

9.16.2 *Podatek odroczony*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9.16.3 *Podatek od towarów i usług*

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

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

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

9.17. **Zysk netto na akcję**

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

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

10. Informacje dotyczące segmentów działalności

10.1. Segmenty branżowe

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

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

Prezentacja udziału poszczególnych segmentów w aktywach na 30.06.2007 r. (niebadane)	Powierzchnia mieszkalna	Powierzchnia biurowa	Powierzchnia handlowo-usługowa	Powierzchnia pozostała	Aktywa nieprzypisane	Suma
Aktywa segmentu	31 371	30 791	31 053	11 669	37 745	142 629

10.2. Segmenty geograficzne

Grupa prowadzi działalność na terenie Polski.

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

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

12 Rzeczowe aktywa trwałe

	Urządzenia i maszyny	Środki transportu	Pozostałe	Razem
Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2007				
Wartość brutto na 01.01.2007	192	332	331	855
Nabycia	33	6	70	109
Sprzedaż		(141)	(4)	(145)
Wartość brutto na dzień 30.06.2007 (niebadane)	225	197	397	819
Amortyzacja i odpisy aktualizujące na 01.01.2007	(115)	(4)	(116)	(235)
Amortyzacja za okres	(26)	(29)	(26)	(81)
Sprzedaż		14	1	15
Amortyzacja i odpisy aktualizujące na 30.06.2007 (niebadane)	(141)	(19)	(141)	(301)
Wartość netto na 01.01.2007	77	328	215	620
Wartość netto na 30.06.2007 (niebadane)	84	178	256	518
Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2006				
Wartość brutto na 01.01.2006	141	153	178	472
Nabycia	6		1	7
Sprzedaż		(153)		(153)
Wartość brutto na dzień 30.06.2006 (niebadane)	147	-	179	326
Amortyzacja i odpisy aktualizujące na 01.01.2006	(93)	(11)	(97)	(201)
Amortyzacja za okres	(9)	(8)	(9)	(26)
Sprzedaż		19		19
Amortyzacja i odpisy aktualizujące na 30.06.2006 (niebadane)	(102)	-	(106)	(208)
Wartość netto na 01.01.2006	48	142	81	271
Wartość netto na 30.06.2006 (niebadane)	45	-	73	118
Rok 2006				
Wartość brutto na 01.01.2006	141	153	178	472
Nabycia	51	332	153	536
Sprzedaż		(153)		(153)
Wartość brutto na dzień 31.12.2006	192	332	331	855
Amortyzacja i odpisy aktualizujące na 01.01.2006	(93)	(11)	(97)	(201)
Amortyzacja za okres	(22)	(11)	(19)	(52)
Sprzedaż		18		18
Amortyzacja i odpisy aktualizujące na 31.12.2006	(115)	(4)	(116)	(235)
Wartość netto na 01.01.2006	48	142	81	271
Wartość netto na 31.12.2006	77	328	215	620

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

13 Wartości niematerialne i prawne

	Oprogramowa nie komputrowe	Pozostałe	Razem
Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2007			
Wartość brutto na 01.01.2007	52	23	75
Nabycia	4	-	4
Wartość brutto na dzień 30.06.2007 (niebadane)	56	23	79
Amortyzacja i odpisy aktualizujące na 01.01.2007	(40)	(6)	(46)
Amortyzacja za okres	(4)	(5)	(9)
Amortyzacja i odpisy aktualizujące na 30.06.2007 (niebadane)	(44)	(11)	(55)
Wartość netto na 01.01.2007	12	17	29
Wartość netto na 30.06.2007 (niebadane)	12	12	24
Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2006			
Wartość brutto na 01.01.2006	39	3	42
Nabycia	2	-	2
Wartość brutto na dzień 30.06.2006 (niebadane)	41	3	44
Amortyzacja i odpisy aktualizujące na 01.01.2006	(37)	(3)	(40)
Amortyzacja za okres	(1)	-	(1)
Amortyzacja i odpisy aktualizujące na 30.06.2006 (niebadane)	(38)	(3)	(41)
Wartość netto na 01.01.2006	2	-	2
Wartość netto na 30.06.2006 (niebadane)	3	-	3
Rok 2006			
Wartość brutto na 01.01.2006	39	3	42
Nabycia	13	20	33
Wartość brutto na dzień 31.12.2006	52	23	75
Amortyzacja i odpisy aktualizujące na 01.01.2006	(37)	(3)	(40)
Amortyzacja za okres	(3)	(3)	(6)
Amortyzacja i odpisy aktualizujące na 31.12.2006	(40)	(6)	(46)
Wartość netto na 01.01.2006	2	-	2
Wartość netto na 31.12.2006	12	17	29

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

14 Aktywa i rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	30.06.2007 (niebadane)	31.12.2006 (niebadane)
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego:		
- przypadające do realizacji w ciągu 12 miesięcy	672	713
- przypadające do realizacji po upływie 12 miesięcy	727	699
	1 399	1 412
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego:		
- przypadające do uregulowania w ciągu 12 miesięcy	846	4
- przypadające do uregulowania po upływie 12 miesięcy	-	533
	846	537

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

	Straty podatkowe	Rozliczenia międzyokresowe	Odsetki naliczone	Pozostałe	Razem
Okres od 1.1.2006 do 31.12.2006					
Stan na 1.1.2006	871	6	-	18	895
Obciążenie/(uznanie) wyniku finansowego	527	7	-	(17)	517
Stan na 31.12.2006	1 398	13	-	1	1 412
Okres od 1.1.2007 do 30.06.2007					
Stan na 1.1.2007	1 398	13	-	1	1 412
Obciążenie/(uznanie) wyniku finansowego	(179)	48	117	1	(13)
Stan na 30.06.2007 (niebadane)	1 219	61	117	2	1 399

Grupa 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.

Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

	Odsetki	Przeszacowania aktywów	Wycena inwestycji	Pozostałe	Razem
Okres od 1.1.2006 do 31.12.2006					
Stan na 1.1.2006	117	-	34	3	154
Obciążenie/(uznanie) wyniku finansowego	(25)	441	(34)	1	383
Stan na 31.12.2006	92	441	-	4	537
Okres od 1.1.2007 do 30.06.2007					
Stan na 1.1.2007	92	441	-	4	537
Obciążenie/(uznanie) wyniku finansowego	(92)	405	-	(4)	309
Stan na 30.06.2007 (niebadane)	-	846	-	-	846

15 Zapasy	30.06.2007 (niebadane)	31.12.2006 (niebadane)
Stan na początek okresu	722	-
Zakup	104 281	722
w tym:		
Warszawa - Mokotów (Projekt Developerski 4)	535	722
Warszawa ul. Puławska "Supersam" (Projekt Developerski 5)	27 868	
Warszawa ul. Żąbkowska "Koneser" (Projekt Developerski 6)	63 636	
Poznań - Kiekrz (Projekt Developerski 9)	11 244	
Dziwnów (Projekt Developerski 8)	879	
Inne nieruchomości	119	
Sprzedaż		-
Stan na koniec okresu	105 003	722

W okresie 6 miesięcy zakończonym dnia 30 czerwca 2007 roku oraz 30 czerwca 2006 roku zapasy nie stanowiły zabezpieczenia kredytów, pożyczek lub dłużnych papierów wartościowych Grupy. Na dzień 30 czerwca 2007 roku ani na dzień 31 grudnia 2006 roku nie było zapasów wycenianych w cenie sprzedaży netto.

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

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 3.136 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.

Warszawa ul. Puławska "Supersam"

Jako zapasy ujęto wydatki w Projekcie Developerskim 5 na przejęcie praw i obowiązków z umowy o wspólnym przedsięwzięciu zawartej przez BB Investment Sp. z o.o. oraz Juvenes Sp. z o.o. ze Spółdzielnią Spożywców Supersam (19.006 tys. PLN). Dodatkowo w ramach realizacji postanowień umowy o wspólnym przedsięwzięciu spółka celowa udzieliła pożyczek Spółdzielni Spożywców Supersam oraz przejęła na drodze cesji wierzytelności z tytułu pożyczek udzielonych Spółdzielni Supersam przez BB Investment na łączną kwotę 8.862 tys. PLN.

Poznań - Kiekrz

W dniu 29.06.2007 r. Jednostka dominująca (Kupujący) zawarła 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 Jednostkę dominującą: Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 9 spółka komandytowo-akcyjna.

Na zapasy składają się również wpłacone zaliczki powiększone o koszty transakcji, które dotyczą nieruchomości w Dziwnowie (879 tys. PLN), nieruchomości w Warszawie w dzielnicy Mokotów (535 tys. PLN), innych nieruchomości (119 tys. PLN). Szczegóły dotyczące tych umów zostały zaprezentowane w notach 37 i 40.

16 Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

	30.06.2007 (niebadane)	31.12.2006 (niebadane)
Należności handlowe	128	6
Pozostałe należności:		
wadium	-	5 757
z tytułu sprzedanych wierzytelności	541	541
z tytułu spłaconych zobowiązań Konesera	313	-
kaucje	212	240
inne	55	50
Odpisy aktualizujące	(691)	(691)
Należności handlowe i pozostałe netto	558	5 903
Należności z tytułu podatków	682	-
	1 240	5 903

Należności z tytułu dostaw i usług nie są oprocentowane i mają zazwyczaj 7-dniowy termin płatności.

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

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	przeterminowane > 30 dni
należności na 30.06.2007	128	51	65	12
należności na 30.06.2006	6		3	3

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

17 Aktywa finansowe	30.06.2007 (niebadane)	31.12.2006 (niebadane)
Krótkoterminowe		
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy		
akcje notowane Pepees	-	4 340
Pozostałe aktywa finansowe		
pozostałe inwestycje	1 001	85
należności z tytułu kupionych wierzytelności	20 737	18 606
Pożyczki udzielone i należności		
należności z tytułu pożyczek	-	660
	21 738	23 691

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 Sp. z o.o., Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. oraz Projekt Dolna Sp. z o.o. Mieszkania Mokotowskie Spółka Komandytowa. Termin spłaty pożyczek to pierwszy kwartał 2008 roku.

Wierzytelności wyceniane są metodą zamortyzowanego kosztu. Efektywne oprocentowanie wynosi 19,10 %. Różnica z wyceny (2.131 tys. PLN) została odniesiona na rachunek zysków i strat (nota 25 - niezrealizowane zyski z wyceny). Oprocentowanie nominalne wynosi 39%.

Wynik na sprzedaży notowanych akcji prezentowany jest w nocie 25 - zrealizowane straty z inwestycji.

18 Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	30.06.2007 (niebadane)	31.12.2006 (niebadane)
Środki pieniężne w kasie	8	-
Środki pieniężne na rachunkach bieżących	2 108	7 154
Krótkoterminowe depozyty bankowe	11 345	15 000
Razem	13 461	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.

Środki pieniężne w banku są oprocentowane według zmiennych stóp procentowych, których wysokość zależy od stopy oprocentowania jednodniowych lokat bankowych. Lokaty krótkoterminowe są dokonywane na różne okresy w zależności od aktualnego zapotrzebowania Grupy na środki pieniężne i są oprocentowane według ustalonych dla nich stóp procentowych. Wartość godziwa środków pieniężnych i ich ekwiwalentów na dzień 30 czerwca 2007 roku wynosi 13.461 tys. PLN (31 grudnia 2006 roku: 22.154 tys. PLN).

19 Kapitał podstawowy	30.06.2007 (niebadane)	31.12.2006 (niebadane)
22.843.532 akcje zwykłe serii A o wartości nominalnej 0,10 zł każda	2 284	2 284
91.374.128 akcji zwykłych serii B o wartości nominalnej 0,10 zł każda	9 138	9 138
114.217.660 akcji zwykłych serii C o wartości nominalnej 0,10 zł każda	11 422	-
Razem	22 844	11 422

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.
Wszystkie wyemitowane akcje zostały w pełni opłacone.

Stan akcjonariatu posiadającego co najmniej 5% ogólnej liczby głosów przedstawia się następująco - na dzień przekazania raportu za drugi kwartał (10.08.2007 r.):

akcjonariusz	liczba posiadanych akcji/głosów	% udział w kapitale zakładowym	% udział w ogólnej liczbie głosów
BB Investment Sp. z o.o.	61 770 598	27,04%	27,04%
BBI Capital S.A.	15 404 857	6,74%	6,74%
PIONEER Pekao TFI	11 481 111	5,03%	5,03%

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

20	Kapitał zapasowy	30.06.2007 (niebadane)	31.12.2006 (niebadane)
	Kapitał utworzony ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	54 111	8 726
	Korekta wartości akcji i udziałów wniesionych do funduszu	69 477	69 477
	Wartość wniesienia przez Skarb Państwa	39 642	39 642
	Razem	163 230	117 845

W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2007 roku kapitał zapasowy został powiększony o nadwyżkę pomiędzy wartością emisyjną a wartością nominalną emisji akcji serii C (pomniejszoną o koszty emisji) w wysokości 45.385 tys. PLN.

21	Kapitały akcjonariuszy mniejszościowych	30.06.2007 (niebadane)	31.12.2006 (niebadane)
	Stan na początek okresu	-	-
	Nabycie spółki	256	-
	Udział w wyniku jednostek zależnych	48	-
	Stan na koniec okresu	304	-

22 Zobowiązania z tytułu 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. Jednostka dominująca dokonała emisji trzyletnich obligacji oprocentowanych według zmiennej stopy procentowej. Oprocentowanie - za wyjątkiem pierwszego okresu odsetkowego - zostało określone jako WIBOR 6M powiększony o odpowiednią marżę. Dаты 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				

	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	-

23	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe	30.06.2007 (niebadane)	31.12.2006 (niebadane)
	Zobowiązanie z tytułu wpłaty kapitału	499	50
	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	779	88
	Zobowiązania z tytułu podatków	44	34
	Razem	1 322	172

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

24	Rozliczenia międzyokresowe	30.06.2007 (niebadane)	31.12.2006 (niebadane)
	Premie	220	-
	Pozostałe	103	66
	Razem	323	66

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

25 Zrealizowane i niezrealizowane zyski (straty) z inwestycji	30.06.2007	30.06.2006
	(niebadane)	(niebadane)
Zrealizowane zyski z inwestycji	-	695
Zrealizowane straty z inwestycji	(352)	-
Niezrealizowane zyski z wyceny	2 131	2 418
	1 779	3 113
26 Pozostałe przychody operacyjne	30.06.2007	30.06.2006
	(niebadane)	(niebadane)
Czynsz za podnajem powierzchni	159	14
Rozwiązanie odpisów aktualizujących	-	288
Sprzedaż środków trwałych	3	9
Inne	6	-
	168	311
27 Pozostałe koszty operacyjne	30.06.2007	30.06.2006
	(niebadane)	(niebadane)
Pozostałe	-	57
Koszty utworzenia spółek zależnych	111	-
	111	57
28 Przychody finansowe	30.06.2007	30.06.2006
	(niebadane)	(niebadane)
Odsetki otrzymane	820	118
Różnice kursowe	-	12
	820	130
29 Koszty finansowe	30.06.2007	30.06.2006
	(niebadane)	(niebadane)
Odsetki naliczone	635	-
Różnice kursowe	29	-
	664	-

30 Podatek dochodowy

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

	30.06.2007	30.06.2006
	(niebadane)	(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	(322)	379
Obciążenie podatkowe wykazane w rachunku zysków i strat	(322)	379

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

	30.06.2007	30.06.2006
	(niebadane)	(niebadane)
Zysk (strata) brutto z działalności kontynuowanej	21	2 538
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	-	2 467
Wynik finansowy brutto przed opodatkowaniem	21	5 005
Ustawowa stawka	19%	19%
Kwota teoretycznego podatku	4	951
Koszty nie uznawane za koszty uzyskania przychodu	3 664	3 026
Przychody niepodatkowe	(3 990)	(3 598)
Obciążenie z tytułu podatku dochodowego	(322)	379

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

Odroczony podatek dochodowy wynika z następujących pozycji:

	Skonsolidowany bilans		Skonsolidowany rachunek zysków i strat za okres 6 miesięcy zakończony	
	30.06.2007 (niebadane)	31.12.2006 (niebadane)	30.06.2007 (niebadane)	30.06.2006 (niebadane)
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego				
Odsetki naliczone od udzielonych pożyczek	-	92	92	(160)
Przeszacowanie aktywów finansowych	846	441	(405)	34
Dodatnie różnice kursowe	-	4	4	
	846	537		
Aktywa z tytułu podatku odroczonego				
Straty podatkowe	1 219	1 398	(179)	527
Rozliczenia międzyokresowe	61	13	48	(5)
Odsetki naliczone	117	-	117	
Ujemne różnice kursowe	2	1	1	(17)
	1 399	1 412		
Obciążenie z tytułu odroczonego podatku dochodowego			(322)	379
Aktywa netto z tytułu podatku odroczonego	553	875		

31 Działalność zaniechana

	30.06.2007 (niebadane)	30.06.2006 (niebadane)
Udział w wyniku spółek zależnych	-	2 467
	-	2 467

Pozycja ta dotyczy udziału w wyniku w spółce zależnej Farmtech Sp. z o.o. wycenianej na dzień 30 czerwca 2006 r. metodą praw własności.

Przeniesienie własności udziałów nastąpiło w dniu 7 lipca 2006 r., po spełnieniu się warunków wynikających z warunkowej umowy sprzedaży udziałów zawartej w dniu 28 czerwca 2006 roku. Łączna cena sprzedaży udziałów Farmtech Sp. z o.o. wyniosła 5.300 tys. PLN.

Na dzień 30.06.2006 r. wyniki Farmtech Sp. z o.o. kształtowały się następująco (w tys. PLN): przychody: 29.585, koszty: 26.497, zysk brutto: 3.088, podatek dochodowy: 112, zysk netto: 2.976.

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

	30.06.2007 (niebadane)	30.06.2006 (niebadane)
	0,00	0,24
Zysk (strata) netto za okres przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	(349)	5 384
Średnia ważona liczba akcji zwykłych w ciągu okresu	130 624 617	22 843 532

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

33 Przeciętne zatrudnienie

	30.06.2007 (niebadane)	30.06.2006 (niebadane)
w tym:	3,34	3,5
pozostali pracownicy jednostki dominującej	3,34	3,5

34 Wynagrodzenie dla Zarządu i Rady Nadzorczej

	30.06.2007 (niebadane)	30.06.2006 (niebadane)
Wynagrodzenie dla Zarządu jednostki dominującej	364	125
półrocze 2007, w tym:		
- Piotr Litwiński	142	
- Radosław Świątkowski	222	
półrocze 2006, w tym:		
- Mariusz Obszański		69
- Dawid Sukacz		40
- Radosław Świątkowski		16

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

Wynagrodzenie dla Rady Nadzorczej jednostki dominującej	84	86
półrocze 2007, w tym:		
- Włodzimierz Głowacki	15	
- Michał Kurzyński	15	
- Janusz Samelak	18	
- Paweł Turno	21	
- Ewaryst Zagajewski	15	
półrocze 2006, w tym:		
- Marek Bryx		6
- Maciej Dziewolski		6
- Włodzimierz Głowacki		6
- Grzegorz Gońda		9
- Piotr Karmelita		21
- Edward Kozicki		5
- Grzegorz Maj		18
- Radosław Świątkowski		9
- Ewaryst Zagajewski		6

35 Transakcje z jednostkami powiązanymi

W dniu 7 lutego 2007 r. spółka celowa realizująca Projekt Developerski 5 zawarła umowy przejęcia od BB Investment Sp. z o.o. oraz Juvenes Sp. z o.o. wszelkich praw i obowiązków wynikających z umowy o wspólnym przedsięwzięciu, zawartej w dniu 20 czerwca 2006 r. przez BBI i Juvenes jako inwestorami oraz Spółdzielnię („Umowa Inwestycyjna”). Z tytułu nabycia praw i obowiązków z Umowy Inwestycyjnej, Projekt Developerski 5 zapłacił na rzecz BBI i Juvenes wynagrodzenie w łącznej kwocie 17.656.000 zł, powiększonej o podatek od towarów i usług, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Jako uzupełnienie powyższych umów przejęcia praw i obowiązków Projekt Developerski 5 i BBI zawarły 7 lutego 2007 r. umowę przelewu wierzytelności przysługujących BBI z tytułu umów pożyczek zawartych ze Spółdzielnią w okresie od grudnia 2005 r. w łącznej kwocie 5.502.171,63 zł. Cena za wierzytelności wyniosła 5.669.541,12 zł i złożyła się na nią suma kapitału pożyczek oraz łączna kwota odsetek, naliczonych na dzień zawarcia umowy przelewu wierzytelności.

36 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	21 738	18 691	21 738	18 691
<i>Pożyczki udzielone i należności</i>				
Pożyczki udzielone	-	660	-	660
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	1 240	5 903	1 240	5 903
Środki pieniężne	13 461	22 154	13 461	22 154
<i>Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu</i>				
Zobowiązania z tytułu dłużnych papierów wartościowych	(30 414)	-	(30 414)	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	(1 322)	(172)	(1 322)	(172)

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 skonsolidowane 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 Grupy 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	13 461	-	-	13 461
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 Grupy, które nie zostały ujęte w powyższych tabelach, nie są oprocentowane i w związku z tym nie podlegają ryzyku stopy procentowej.

37 Zobowiązania warunkowe

Sprawy sądowe

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

Zobowiązania wynikające z zawartych umów

W dniu 10 lipca 2006 roku BBI Development NFI S.A. oraz Juvenes Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie zawarły, jako kupujący, przedwstępny umowę sprzedaży nieruchomości gruntowej o powierzchni 1,4248 ha, zlokalizowanej w Warszawie, w dzielnicy Mokotów. W dniu 29 stycznia 2007 r., prawa z powyższej umowy zostały przeniesione, w drodze cesji na spółkę celową, RM PD4. W przywołanej powyżej umowie przedwstępnej sprzedaży, strony ustaliły cenę sprzedaży na równowartość kwoty 250 euro za metr kwadratowy gruntu. Umowa przyrzeczona zostanie zawarta najpóźniej do dnia 9 lipca 2009 pod warunkiem wydania w tym terminie decyzji o warunkach zabudowy lub wejdzie w życie plan zagospodarowania przestrzennego, przewidującej możliwość wybudowania na przedmiotowej nieruchomości budynków mieszkalnych. W przypadku jeśli uchwalony plan zagospodarowania lub wydana decyzja o warunkach zabudowy będą przewidywały możliwość wybudowania budynków o powierzchni użytkowej mieszkań wyższej niż 8.000 m², cena sprzedaży ulegnie zwiększeniu o 25 euro za każdy 1000 m² powierzchni użytkowej mieszkań, przewyższającej 8.000 m².

W lipcu 2007 r. Kupujący wpłacił Sprzedającym zaliczkę w kwocie 717,3 tys. zł, dodatkowo, począwszy od stycznia 2007 r. do czerwca 2008, RM PD4 będzie uiszczał comiesięczne zaliczki na rzecz Sprzedających w kwocie 50 tys. zł miesięcznie (łącznie 600 tys. zł roku 2007). Przy założeniu wydania do czerwca 2008 r. wymaganej decyzji o warunkach zabudowy lub uchwalenia planu zagospodarowania, przewidującego możliwość wytworzenia na przedmiotowej nieruchomości powierzchni mieszkalnej nie przekraczającej 8.000 m², spółka celowa RM PD4 będzie zobowiązana do przystąpienia w tym terminie do przyrzeczonej umowy sprzedaży i zapłacenia pozostałej części ceny, która według aktualnego kursu euro oraz z uwzględnieniem całości zaliczek wpłaconych Sprzedającym w tym okresie wyniesie około 11.503 tys. zł.

W dniu 28 maja 2007 r. BBI Development NFI S.A. (Kupujący) oraz Koncepta Sp. z o.o. (Sprzedający) zawarły przedwstępny 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 Jednostki dominującej, 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.

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

W czerwcu 2007 r. doszło do ostatecznego rozliczenia transakcji nabycia przez BBI Development NFI S.A. (Kupujący) od Przedsiębiorstwa Państwowego Warszawska Wytwórnia Wódek KONESER (Przedsiębiorstwo) nieruchomości w Warszawie, szczegółowo opisanych w nocie 15. Kwota należna z tytułu ceny nabycia (po potrąceniu wadium w przetargu które zostało przekazane Przedsiębiorstwu w grudniu 2006 r.) została wpłacona przez Kupującego na rachunek zastrzeżony z którego płatności przekazywano bezpośrednio wierzycielom Przedsiębiorstwa. Po rozdysponowaniu w całości wpłaconych środków, 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 Kupującego 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 na stosunku do należącej do BBI Development NFI S.A. nieruchomości, co może konsekwencji skutkować koniecznością spłacenia przez Kupującego 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.

Rozliczenia podatkowe

Rozliczenia podatkowe mogą być przedmiotem kontroli przez okres pięciu lat, począwszy od końca roku, w którym nastąpiła zapłata podatku. W wyniku przeprowadzanych kontroli dotychczasowe rozliczenia podatkowe Grupy mogą zostać powiększone o dodatkowe zobowiązania podatkowe. Na dzień 30 czerwca 2007 roku nie istnieje policzalne ryzyko podatkowe.

38 Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

Do głównych instrumentów finansowych, z których korzysta Grupa, należą obligacje, kredyty bankowe, umowy leasingu finansowego i dzierżawy z opcją zakupu, środki pieniężne i lokaty krótkoterminowe. Głównym celem tych instrumentów jest pozyskiwanie środków finansowych na działalność Grupy. Grupa posiada też inne instrumenty finansowe, takie jak wierzytelności związane z prowadzonymi projektami developerskimi oraz należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług, które powstają bezpośrednio w toku prowadzonej przez nią działalności.

Zasadą stosowaną przez Grupę jest obecnie i przez cały okres objęty przeglądem jest nieprowadzenie obrotu instrumentami finansowymi.

Główne rodzaje ryzyka wynikającego z instrumentów finansowych Grupy obejmują ryzyko stopy procentowej, ryzyko związane z płynnością oraz ryzyko kredytowe. Zarząd weryfikuje i uzgadnia zasady zarządzania każdym z tych rodzajów ryzyka - zasady te zostały w skrócie opisane poniżej.

Ryzyko stopy procentowej

W zakresie ryzyka zmiany stopy procentowej, największy ewentualny wpływ na wynik Grupy wywierają odsetki od kredytów refinansujących zakup nieruchomości przez spółki celowe, oparte na jedno i trzymiesięcznych stawkach WIBOR oraz koszty finansowe obsługi wyemitowanych obligacji kuponowych zmiennoprocentowych, opartych na sześciomiesięcznej stawce WIBOR. Zdaniem Grupy, biorąc pod uwagę fluktuację stóp procentowych w okresie ostatnich dwóch lat oraz dostępne przewidywania, zmiany stóp procentowych w zakresie od -3 do +3 punkta procentowego pokrywają z wystarczającym prawdopodobieństwem możliwy przedział zmienności wymienionych stawek WIBOR w perspektywie przynajmniej najbliższych 6 - 12 miesięcy.

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

	Zwiększenie/zmniejszenie o punkty procentowe					
	+1	+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 Grupy i stan prowadzonych przez nią projektów inwestycyjnych, ryzyko walutowe na jakie narażona jest Grupa należy uznać za nieistotne.

Ryzyko cen towarów

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

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

Ryzyko kredytowe

Grupa zawiera transakcje wyłącznie z renomowanymi firmami o dobrej zdolności kredytowej. Aktualny etap rozwoju Grupy i charakter jej działalności jako funduszu inwestującego na rynku nieruchomości powoduje, iż nie występują przypadki udzielania kredytu kupieckiego lub są one niematerialne. Ponadto, dzięki bieżącemu monitorowaniu stanów należności, narażenie Grupy na ryzyko nieściągalnych należności jest nieznaczne.

W odniesieniu do innych aktywów finansowych Grupy, takich jak środki pieniężne i ich ekwiwalenty, aktywa finansowe dostępne do sprzedaży, ryzyko kredytowe Grupy powstaje w wyniku niemożności dokonania zapłaty przez drugą stronę umowy, a maksymalna ekspozycja na to ryzyko jest równa wartości bilansowej tych instrumentów.

Ryzyko związane z płynnością

Grupa monitoruje ryzyko braku funduszy przy pomocy narzędzia okresowego planowania płynności. Narzędzie to uwzględnia terminy wymagalności / zapadalności zarówno inwestycji, jak i aktywów finansowych (np. konta należności, pozostałych aktywów finansowych) oraz prognozowane przepływy pieniężne z działalności operacyjnej.

Celem Grupy jest utrzymanie równowagi pomiędzy ciągłością a elastycznością finansowania, poprzez korzystanie z rozmaitych źródeł finansowania, jak przede wszystkim nowe emisje akcji zwykłych, obligacje oraz kredyty bankowe.

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

Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2007 r.	Na żądanie	Poniżej 3 miesięcy	Od 3 do 12 miesięcy	Od 1 roku do 5 lat	Powyżej 5 lat	Razem
Wyemitowane obligacje	-	-	-	30.414	-	30.414
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	-	1.322	-	-	-	1.322
	-	1.322	-	30.414	-	31.736

39 Zarządzanie kapitałem

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

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

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

	30 czerwca 2007 (niebadane)
Oprocentowane kredyty i pożyczki	30.414
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	1.322
Minus środki pieniężne i ich ekwiwalenty	13.461
Zadłużenie netto	18.275
Kapitał własny	110.681
Kapitały rezerwowe z tytułu niezrealizowanych zysków netto	-
Kapitał razem	110.681
Kapitał i zadłużenie netto	128.956
Wskaźnik dźwigni	14,2%

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

40 Wydarzenia po dacie bilansu

W dniu 2 lipca 2007 r. RM PD5, podmiot celowy w ramach którego Grupa 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 Spożycwców "Supersam".

Również w dniu 2 lipca 2007 r., Walne Zgromadzenie BBI Development NFI S.A. uchwaliło podwyższenie istniejącego programu emisji obligacji z kwoty 30.000 tys. zł do kwoty 110.000 tys. zł. Na zaciąganie 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., Jednostka dominująca zawarła 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. oraz Amber Sp. z o.o. 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 zadania 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. oraz Koncepta Sp. z o.o. 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 BBI Development NFI S.A. 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 5 września 2007 r. doszło do podpisania szeregu umów w ramach realizacji przedsięwzięcia na działce przy ulicy Puławskiej 2 w Warszawie (podmiot celowy Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 5 SKA - PD5). Na mocy umowy zawartej pomiędzy Spółdzielnią Spożycwców Supersam (Spółdzielnia) a spółką Nowy Plac Unii SA (NPU), prawo wieczystego użytkowania działki przy ulicy Puławskiej 2 zostało przeniesione na NPU w zamian za zobowiązanie NPU do przeniesienia na Spółdzielnię części powierzchni użytkowej w wybudowanym na przedmiotowej działce budynku wielofunkcyjnym, wraz z odpowiadającą częścią udziału w gruncie. Jednocześnie PD5 zbyła na rzecz Spółdzielni 80% akcji NPU za cenę równą ich wartości nominalnej, tj. za 8 mln zł, przy czym Spółdzielnia zobowiązała się do odsprzedaży PD5 nabytych akcji, za tą samą cenę, po rozliczeniu transakcji, tj. po wybudowaniu budynku i przekazaniu Spółdzielni należne jej części powierzchni użytkowej.

W dniu 29 sierpnia 2007 roku RM PD5 zawarła z Autorską Pracownią Architektury Kuryłowicz & Associates z siedzibą w Warszawie umowę, dotyczącą wykonania kompletnego projektu architektonicznego – budowlanego zespołu biurowo - handlowo - usługowego w Warszawie przy ulicy Puławskiej 2 oraz pełnienia nadzoru autorskiego nad realizacją inwestycji w oparciu o wykonaną dokumentację projektową. Łączna wartość przedmiotu umowy wynosi 16.400 tys. PLN, powiększona o podatek VAT.

W dniu 5 września br. 2007 r. zawarto umowy związane z Projektem Developerskim nr 5, realizowanym na nieruchomości położonej w Warszawie, przy ul. Puławskiej 2.

Na mocy umowy zawartej pomiędzy Spółdzielnią Spożycwców Supersam z siedzibą w Warszawie (Spółdzielnia) a spółką Nowy Plac Unii SA (NPU), podmiotem w 100% zależnym od RM PD5, doszło do przeniesienia przez Spółdzielnię prawa użytkowania wieczystego Nieruchomości i prawa własności znajdujących się na niej budynków, na spółkę NPU. W zamian NPU zobowiązała się, iż po wybudowaniu budynku na Nieruchomości, dokona ustanowienia odrębnej własności części lokali i przeniesie prawa do nich na rzecz Spółdzielni.

Na mocy umowy zawartej pomiędzy Spółdzielnią (jako Kupujący) a RM PD5 (jako Sprzedający), Kupujący nabył 8.000.000 akcji imiennych zwykłych serii A o wartości nominalnej 1 zł każda spółki NPU za łączną kwotę 8.000.000 zł. Zapłata za nabywane akcje nastąpi w terminie 60 dni od zaistnienia ostatniej z dwóch okoliczności: uzyskania ostatecznego i prawomocnego pozwolenia na użytkowanie budynku oraz ustanowienia prawa własności lokali i przeniesienia ich na rzecz Spółdzielni. Jednocześnie Kupujący zobowiązał się, iż w opisanym powyżej terminie sprzeda PD5 posiadane 8.000.000 akcji imiennych zwykłych serii A, po cenie równej cenie zakupu, czyli za 8.000.000 zł.

W dniu 28 września 2007 r. Walne Zgromadzenie RM PD9 podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki o kwotę 450 tys. PLN, tj. do kwoty 500 tys. PLN, w drodze emisji 450.000 akcji imiennych serii B, o wartości nominalnej 1 zł każda oraz cenie emisyjnej 10 zł każda. Cała emisja o łącznej wartości 4.500.000 zł, została objęta przez BBI Development NFI S.A.

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

W dniu 28 września została zawarta umowa sprzedaży nieruchomości położonej w Poznaniu, pomiędzy Jednostką dominującą (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. Walne Zgromadzenie RM PD8 podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki o kwotę 550 tys. PLN, tj. do kwoty 600 tys. PLN, w drodze emisji 550.000 akcji imiennych serii B, o wartości nominalnej 1 zł każda oraz cenie emisyjnej 10 zł każda. Cała emisja o łącznej wartości 5.500.000 zł, została objęta przez BBI Development NFI S.A.

W dniu 4 października 2007 r., BBI Development NFI S.A. 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., BBI Development NFI S.A. 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.

W dniu 5 października została podpisana umowa kredytu pomiędzy spółką celową RM PD6 a Bankiem BPH S.A. z siedzibą w Krakowie. Na mocy umowy RM PD6 udzielony został kredyt w łącznej kwocie nie przekraczającej 35.840.000,00 zł, na okres do dnia 30 czerwca 2009 r. Z tytułu udzielonego kredytu RM PD6 zapłaci odsetki w wysokości jednomiesięcznej stawki WIBOR powiększonej o marżę banku w wysokości 1,50% p.a. Zabezpieczeniem spłaty kredytu będą w szczególności hipoteka na nieruchomości przy ul. Żąbkowskiej/Białostockiej/Markowskiej w Warszawie, o której mowa powyżej, a także zastaw rejestrowy i zwykły na rachunkach bankowych kredytobiorcy, pełnomocnictwo do sprzedaży nieruchomości w razie niespłacenia kredytu i umowa przelewu wierzytelności z umów najmu lub dzierżawy związanych z nieruchomością. Szczegółowe warunki umowy nie odbiegają od powszechnie stosowanych w tego typu umowach.

W dniu 16 października została zawarta umowa kredytowa pomiędzy spółką celową RM PD9 a Bankiem Zachodnim WBK SA z siedzibą we Wrocławiu. Na mocy umowy RM PD9 udzielony został kredyt w kwocie 8.400.000,00 zł, na okres do dnia 1 października 2009 r. Z tytułu udzielonego kredytu RM PD9 zapłaci odsetki w wysokości trzymiesięcznej stawki WIBOR, powiększonej o marżę banku 1,55%. Zabezpieczeniem kredytu będą w szczególności hipoteki na nieruchomości w Poznaniu nad jeziorem Kiekrz, o której mowa powyżej, pełnomocnictwo do obciążania rachunków bankowych Kredytobiorcy, oraz kaucja pieniężna w rozumieniu art. 102 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe w łącznej wysokości 590.000,00 PLN. Szczegółowe warunki umowy nie odbiegają od powszechnie stosowanych w tego typu umowach.