



SPRAWOZDANIE FINANSOWE

BBI Development NFI S.A.

ZA ROK 2010

INFORMACJE OGÓLNE

I. Dane jednostki:

Nazwa:	BBI Development Narodowy Fundusz Inwestycyjny S.A. (dalej: Fundusz)
Forma prawna:	Spółka akcyjna
Siedziba:	ul. Emilii Plater 28, 00-688 Warszawa
Kraj rejestracji:	Polska
Podstawowy przedmiot działalności:	<ul style="list-style-type: none">- Działalność holdingów finansowych- Działalność trustów, funduszy i podobnych instytucji finansowych- Pozostała finansowa działalność usługowa- Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi i dzierżawionymi
Organ prowadzący rejestr:	Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy
Numer statystyczny REGON:	010956222
Numer KRS:	000033065

II. Czas trwania Jednostki:

Spółka została utworzona na czas nieoznaczony.

III. Okresy prezentowane

Jednostkowe sprawozdanie finansowe zawiera dane za okres od 01 stycznia 2010 roku do 31 grudnia 2010 roku. Dane porównawcze prezentowane są według stanu na dzień 31 grudnia 2009 roku dla sprawozdania z sytuacji finansowej, za okres od 01 stycznia 2009 roku do 31 grudnia 2009 roku dla sprawozdania z całkowitych dochodów, sprawozdania z przepływów pieniężnych oraz sprawozdania ze zmian w kapitale własnym.

IV. Skład organów Jednostki według stanu na dzień 31.12.2010 r.:

Michał Skotnicki	- Prezes Zarządu
Rafał Szczepański	- Wiceprezes Zarządu
Piotr Litwiński	- Członek Zarządu
Paweł Nowacki	- Członek Zarządu
Krzysztof Tyszkiewicz	- Członek Zarządu

Zmiany w składzie Zarządu Spółki:

W dniu 24 czerwca 2010 powołano do Zarządu Rafała Szczepańskiego i Krzysztofa Tyszkiewicza

Rada Nadzorcza:

Paweł Turno	- Przewodniczący Rady Nadzorczej
Włodzimierz Głowacki	- Członek Rady Nadzorczej
Michał Kurzyński	- Członek Rady Nadzorczej
Rafał Lorek	- Członek Rady Nadzorczej
Jan Rościszewski	- Członek Rady Nadzorczej
Ewaryst Zagajewski	- Członek Rady Nadzorczej

Zmiany w składzie Rady Nadzorczej Spółki:

W roku obrotowym nie nastąpiły zmiany w składzie Rady nadzorczej.

SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development NFI S.A. ZA OKRES 01.01. – 31.12.2010 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

V. Biegli rewidenci:

PKF Audyt Sp. z o. o.
ul. Elbląska 15/17
01 -747 Warszawa

VI. Prawnicy (wybrane kancelarie):

Kancelaria CSW Więckowska i Partnerzy Radcy Prawni
Kancelaria Adwokacka Włodzimierz Bendza
Hogan Lovells (Warszawa) LLP Oddział w Polsce

VII. Banki:

Bank Zachodni BZ WBK
Alior Bank SA
Raiffeisen Bank Polska SA
Bank Pekao SA

VIII. Notowania na rynku regulowanym:

1. Informacje ogólne:

Giełda: Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.
ul. Książęca 4
00-498 Warszawa

Symbol na GPW: BBD

Sektor na GPW: Deweloperzy

2. System depozytowo – rozliczeniowy:

Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. (KDPW)
ul. Książęca 4
00-498 Warszawa

3. Kontakty z inwestorami:

CC Group Sp. z o.o.
ul. Zielna 41/43, 00-108 Warszawa
WWW.ccgroupp.com.pl

IX. Znaczący Akcjonariusze:

Według stanu na dzień 31.12.2010 r. akcjonariuszami posiadającymi ponad 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy byli:

Akcjonariusze	Liczba akcji	Wartość akcji	Udział w kapitale zakładowym%	Liczba głosów	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZA (%)
BB Investment SA	100.582.446		19,23%	100.582.446	19,23%
Fundusze PIONEER Pekao TFI SA	52.459.767		10,03%	52.459.767	10,03%
Fundusze QUERCUS TFI S.A	28.877.066		5,52%	28.877.066	5,52%
Pozostali	341.158.971		65,22%	341.158.971	65,22%
Razem	523.078.250		100%	523.078.250	100%

X. Spółki powiązane:

BBI Development NFI S.A. jest jednostką dominującą Grupy Kapitałowej BBI Development NFI SA. Na dzień 31.12.2010 w skład Grupy wchodzi, oprócz Funduszu, następujące spółki zależne, współzależne i stowarzyszone:

**SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development NFI S.A. ZA OKRES 01.01. – 31.12.2010 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)**

Wyszczególnienie	Procentowy udział (*) w kapitale i głosach na	
	31.12.2010	31.12.2009
Realty Management Sp. z o.o.	0%	100%
Realty 2 Management Sp. z o.o.	100%	100%
Realty 3 Management Sp. z o.o.	100%	100%
Realty 4 Management Sp. z o.o.	100%	100%
Realty 5 Management Sp. z o.o.	0%	n/d
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 3 SK	99,5027%	99,5027%
Realty 4 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 4 SK	96,7000%	96,7000%
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 5 SKA	99,8004%	99,8004%
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 SKA	99,8357%	99,8194%
Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 8 SKA	0%	100%
Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 9 SKA	0%	100%
Realty 2 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 10 SKA	75,4386%	65,0000%
Realty 4 Management Sp. z o.o. Juvenes Development 1 SK	100%	n/d
Juvenes-Projekt Sp. z o.o.	100%	n/d
Juvenes-Serwis Sp. z o.o.	100%	n/d
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o. (**)	33,0000%	n/d
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o. Nowy Sezam SK (**)	2,3922%	n/d
Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 SKA (**)	37,8004%	37,8004%
Nowy Plac Unii SA (***)	65,2173%	20,00%

(*) dotyczy udziałów Grupy

(**) jednostka objęta konsolidacją proporcjonalną

(***) zmiana metody konsolidacji z pełnej na proporcjonalną z uwagi na zmianę charakteru powiązania z kontroli na współkontrolę

XI. Oświadczenie Zarządu

Na podstawie rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych, Zarząd Spółki oświadcza, że wedle swojej najlepszej wiedzy, niniejsze sprawozdanie finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi Spółkę zasadami rachunkowości oraz że odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Spółki oraz jej wynik finansowy.

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało przygotowane przy zastosowaniu zasad rachunkowości, zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską oraz w zakresie wymaganym przez rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych (Dz. U. Nr 33, poz. 259, z późn. zm.). Sprawozdanie to obejmuje okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2010 roku i okres porównywalny od 1 stycznia do 31 grudnia 2009 roku.

Zarząd oświadcza, że podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący badania sprawozdania finansowego został wybrany zgodnie z przepisami prawa oraz że podmiot ten i biegli rewidenci, dokonujący tego badania, spełniali warunki do wydania bezstronnej i niezależnej opinii z badania, zgodnie z właściwymi przepisami prawa krajowego. Zgodnie z przyjętymi przez Zarząd zasadami ładu korporacyjnego, biegły rewident został wybrany przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 8/VI/2010 z dnia 24.06.2010 roku w sprawie wyboru biegłego rewidenta. Rada Nadzorcza dokonała powyższego wyboru, mając na uwadze zagwarantowanie pełnej niezależności i obiektywizmu samego wyboru, jak i realizacji zadań przez biegłego rewidenta..

XIII. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 29 kwietnia 2011 roku.

SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development NFI S.A. ZA OKRES 01.01. – 31.12.2010 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development NFI S.A.

Rachunek zysków i strat

	nota	za okres 01.01.2010 - 31.12.2010	za okres 01.01.2009 - 31.12.2009
Przychody operacyjne	1,2	5 374	3 746
Zarządzanie projektami		1 256	881
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek		2 434	2 298
Zrealizowane i niezrealizowane zyski (straty) z inwestycji		1 684	567
Koszty operacyjne	2,3	6 169	4 824
Amortyzacja		128	151
Zużycie materiałów i energii		249	138
Usługi obce		1 906	1 509
Podatki i opłaty		90	134
Wynagrodzenia		3 092	2 434
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia		261	260
Pozostałe koszty operacyjne		443	198
Zysk (strata) brutto na sprzedaży		-795	-1 078
Pozostałe przychody operacyjne	4	623	47
Pozostałe koszty operacyjne	4	138	364
Zysk (strata) na działalności operacyjnej		-310	-1 395
Przychody finansowe	5	311	74
Koszty finansowe	5	31 227	4 062
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		-31 226	-5 383
Podatek dochodowy	6	-337	1 012
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		-30 889	-6 395
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	7		
Zysk (strata) netto		-30 889	-6 395
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)	8		
Podstawowy za okres obrotowy		0,00	0,00
Rozwodniony za okres obrotowy		0,00	0,00
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności kontynuowanej (w zł)	8		
Podstawowy za okres obrotowy		-0,06	-0,02
Rozwodniony za okres obrotowy		-0,06	-0,02
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności zaniechanej (w zł)		0,00	0,00

Warszawa, dnia 29 kwietnia 2011 r.

Podpisy Członków Zarządu:

Michał Skotnicki
Prezes Zarządu

Rafał Szczepański
Wiceprezes Zarządu

Piotr Litwiński
Członek Zarządu

Paweł Nowacki
Członek Zarządu

Krzysztof Tyszkiewicz
Członek Zarządu

Podpis osoby sporządzającej sprawozdanie:

Marcin Rzeszutkowski
Główny Księgowy

SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development NFI S.A. ZA OKRES 01.01. – 31.12.2010 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Sprawozdanie z całkowitych dochodów

	NOTA	za okres 01.01.2010 - 31.12.2010	za okres 01.01.2009 - 31.12.2009
Zysk (strata) netto		-30 889	-6 395
Zmiany w nadwyżce z przeszacowania			
Zyski (straty) z tytułu przeszacowania składników aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży			
Efektywna część zysków i strat związanych z instrumentami zabezpieczającymi przepływy środków pieniężnych			
Zyski (straty) aktuarialne z programów określonych świadczeń emerytalnych			
Podatek dochodowy związany z elementami pozostałych całkowitych dochodów			
Suma dochodów całkowitych	10,11	-30 889	-6 395

Warszawa, dnia 29 kwietnia 2011 r.

Podpisy Członków Zarządu:

Michał Skotnicki
Prezes Zarządu

Rafał Szczepański
Wiceprezes Zarządu

Piotr Litwiński
Członek Zarządu

Paweł Nowacki
Członek Zarządu

Krzysztof Tyszkiewicz
Członek Zarządu

Podpis osoby sporządzającej sprawozdanie:

Marcin Rzeszutkowski
Główny Księgowy

SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development NFI S.A. ZA OKRES 01.01. – 31.12.2010 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Sprawozdanie z sytuacji finansowej

	nota	stan na 31.12.2010 r.	stan na 31.12.2009 r.
Aktywa trwałe		178 905	156 765
Rzeczowe aktywa trwałe	12	251	346
Wartości niematerialne	13	336	40
Nieruchomości inwestycyjne	14	182	0
Inwestycje w jednostkach podporządkowanych	15	178 136	155 691
Pozostałe aktywa finansowe	19, 38	0	688
Aktywa obrotowe		45 679	56 480
Zapasy	20,21	0	0
Należności handlowe	22	124	180
Pozostałe należności	23	3 938	8 832
Pozostałe aktywa finansowe	19,38	35 081	46 261
Rozliczenia międzyokresowe	24	691	86
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	25	5 845	1 121
Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	7	0	0
AKTYWA RAZEM		224 584	213 245

PASYWA	NOTA	stan na 31.12.2010 r.	stan na 31.12.2009 r.
Kapitał własny		194 264	200 110
Kapitał zakładowy	26	52 308	46 031
Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	27	143 269	124 503
Pozostałe kapitały	29	105 371	111 766
Niepodzielony wynik finansowy	30	-75 795	-75 795
Wynik finansowy bieżącego okresu		-30 889	-6 395
Zobowiązanie długoterminowe		17 062	899
Pozostałe zobowiązania finansowe	32,38	16 500	0
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	6	562	899
Zobowiązania krótkoterminowe		13 258	12 236
Kredyty i pożyczki	31	736	
Pozostałe zobowiązania finansowe	32,38	9 942	11 119
Zobowiązania handlowe	34	813	229
Pozostałe zobowiązania	35	987	98
Rozliczenia międzyokresowe przychodów	39	0	215
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	40	716	525
Pozostałe rezerwy	41	64	50
Zobowiązania bezpośrednio związane z aktywami klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży	7		
PASYWA RAZEM		224 584	213 245

Warszawa, dnia 29 kwietnia 2011 r.

Podpisy Członków Zarządu:

Michał Skotnicki
Prezes Zarządu

Rafał Szczepański
Wiceprezes Zarządu

Piotr Litwiński
Członek Zarządu

Paweł Nowacki
Członek Zarządu

Krzysztof Tyszkiewicz
Członek Zarządu

Podpis osoby sporządzającej sprawozdanie:

Marcin Rzeszutkowski
Główny Księgowy

SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development NFI S.A. ZA OKRES 01.01. – 31.12.2010 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

	Kapitał zakładowy	Kapitały zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Akcje własne	Pozostałe kapitały	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny ogółem
dwanaście miesięcy zakończonych 31.12.2010 r.							
Kapitał własny na dzień 01.01.2010 r.	46 031	124 503	0	111 766	-75 795	-6 395	200 110
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości							0
Korekty z tyt. błędów podstawowych							0
Kapitał własny po korektach	46 031	124 503	0	111 766	-75 795	-6 395	200 110
Emisja akcji	6 277	18 831					25 108
Koszty emisji akcji		-65					-65
Podział zysku netto				-6 395		6 395	0
Suma dochodów całkowitych						-30 889	-30 889
Kapitał własny na dzień 31.12.2010 r.	52 308	143 269	0	105 371	-75 795	-30 889	194 264
dwanaście miesięcy zakończonych 31.12.2009 r.							
Kapitał własny na dzień 01.01.2009 r.	25 802	79 943		109 178	-75 795	2 588	141 716
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości							0
Korekty z tyt. błędów podstawowych							0
Kapitał własny po korektach	25 802	79 943	0	109 178	-75 795	2 588	141 716
Emisja akcji	20 229	44 995					65 224
Koszty emisji akcji		-435					-435
Podział zysku netto				2 588		-2 588	0
Suma dochodów całkowitych						-6 395	-6 395
Kapitał własny na dzień 31.12.2009 r.	46 031	124 503	0	111 766	-75 795	-6 395	200 110

Warszawa, dnia 29 kwietnia 2011 r.

Podpisy Członków Zarządu:

Michał Skotnicki
Prezes Zarządu

Rafał Szczepański
Wiceprezes Zarządu

Piotr Litwiński
Członek Zarządu

Paweł Nowacki
Członek Zarządu

Krzysztof Tyszkiewicz
Członek Zarządu

Podpis osoby sporządzającej sprawozdanie:
Marcin Rzeszutkowski, Główny Księgowy

SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development NFI S.A. ZA OKRES 01.01. – 31.12.2010 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Sprawozdanie z przepływów pieniężnych, metoda bezpośrednia

	za okres 12 miesiący zakończony 31.12.2010	za okres 12 miesiący zakończony 31.12.2009
DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA		
Wypłata wynagrodzeń i narzutów na wynagrodzenia	-3 153	-2 189
Otrzymane należności	1 787	1 490
Odsetki otrzymane z bieżącej działalności	308	97
Uzyskane wpływy z wierzytelności	13 597	0
Zwrot kaucji i wadów	-520	0
Odsetki otrzymane od pożyczek	308	251
Udzielone pożyczki	-16 972	-14 051
Zwrot z tytułu udzielonych pożyczek	7 912	6 449
Wpływy ze zwrotu VAT	263	0
Wynajem powierzchni biurowej	-534	-655
Audyt, doradztwo podatkowe i prawne	-1 121	-638
Pozostałe przepływy	-3 072	-1 430
Gotówka z działalności operacyjnej	-1 197	-10 676
Podatek dochodowy (zapłacony) / zwrócony	0	0
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-1 197	-10 676
DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA		
Wpływy	1 011	0
Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	4	0
Zbycie aktywów finansowych	74	0
Inne wpływy inwestycyjne	933	0
Wydatki	7 865	1 536
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	74	63
Wydatki na aktywa finansowe	7 791	1 473
Inne wydatki inwestycyjne	0	0
B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-6 854	-1 536
DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA		
Wpływy	25 378	18 759
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału minus koszty transakcyjne	0	18 259
Kredyty i pożyczki	0	500
Emisja dłużnych papierów wartościowych	25 378	0
Wydatki	12 603	7 153
Splaty kredytów i pożyczek	0	3 354
Wykup dłużnych papierów wartościowych	10 850	1 850
Odsetki	1 753	1 949
C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	12 775	11 606
D. Przepływy pieniężne netto razem	4 724	-606
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	4 724	-606
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0	0
F. Środki pieniężne na początek okresu	1 121	1 727
G. Środki pieniężne na koniec okresu	5 845	1 121

Warszawa, dnia 29 kwietnia 2011 r.
 Podpisy Członków Zarządu:

Michał Skotnicki
 Prezes Zarządu

Rafał Szczepański
 Wiceprezes Zarządu

Piotr Litwiński
 Członek Zarządu

Paweł Nowacki
 Członek Zarządu

Krzysztof Tyszkiewicz
 Członek Zarządu

Podpis osoby sporządzającej sprawozdanie:
 Marcin Rzeszutkowski, Główny Księgowy

INFORMACJA DODATKOWA DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

I. Zgodność z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej.

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) oraz MSSF zatwierdzonymi przez UE. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania do publikacji, biorąc pod uwagę toczący się w UE proces wprowadzania standardów MSSF oraz prowadzoną przez Spółkę działalność, w zakresie stosowanych przez Spółkę 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”).

Niniejsze jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki winno być czytane łącznie ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym zatwierdzonym do publikacji przez Zarząd i opublikowanym tego samego dnia co jednostkowe sprawozdanie finansowe, celem uzyskania pełnej informacji o sytuacji majątkowej i finansowej grupy na dzień 31 grudnia 2010 roku oraz wyniku finansowego za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2010 roku zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską.

II. Założenie kontynuacji działalności gospodarczej i porównywalność sprawozdań finansowych

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w okresie 12 miesięcy po ostatnim dniu bilansowym, czyli 31.12.2010 roku. Zarząd Spółki nie stwierdza na dzień podpisania sprawozdania istnienia faktów i okoliczności, które wskazywałyby na zagrożenia dla możliwości kontynuowania działalności w okresie 12 miesięcy po dniu bilansowym na skutek zamierzonego lub przymusowego zaniechania bądź istotnego ograniczenia dotychczasowej działalności.

Do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego za 2010 rok nie wystąpiły zdarzenia, które nie zostały, a powinny być ujęte w księgach rachunkowych okresu sprawozdawczego. Jednocześnie w niniejszym sprawozdaniu finansowym nie występują istotne zdarzenia dotyczące lat ubiegłych.

W 2010 roku Spółka zmieniła prezentację przychodów z podajemu powierzchni biurowej. Dla zapewnienia porównywalności danych przychody i koszty operacyjne za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2009 wzrosły o kwotę 266 tys. zł a pozostałe przychody operacyjne i pozostałe koszty operacyjne za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2009 spadły o kwotę 266 tys. zł w porównaniu do zatwierdzonego i zbadanego sprawozdania finansowego za ten okres.

III. Opis przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów oraz przychodów i kosztów

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w oparciu o zasadę kosztu historycznego, za wyjątkiem inwestycji w nieruchomości, które zostały wycenione według wartości godziwej.

Miejscem prowadzenia ksiąg rachunkowych do dnia 30 czerwca 2009 była siedziba firmy Contract Administration Sp. z o.o., ul. Królewska 27 w Warszawie, od dnia 1 lipca 2009 księgi są prowadzone w siedzibie Funduszu, tj. ul. Emilii Plater 28 w Warszawie.

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

Prezentacja sprawozdań z uwzględnieniem segmentów działalności

Fundusz nie prezentuje jednostkowych sprawozdań finansowych w podziale na segmenty działalności

Przychody i koszty działalności operacyjnej

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

Przychody z inwestycji w spółki celowe

Każdy projekt deweloperski jest realizowany w ramach specjalnie dla tego celu utworzonej odrębnej spółki celowej. Podstawowym źródłem przychodów Funduszu wynikającym z działalności holdingu finansowego będą zatem dywidendy oraz przychody ze sprzedaży akcji lub wypłaty z majątku likwidowanych spółek celowych. Generowane na poziomie spółki celowej przychody i odpowiadające im koszty działalności deweloperskiej są ujmowane w momencie przekazania znaczącej części ryzyk i korzyści wynikającej z prawa własności do towarów i produktów oraz gdy kwotę przychodu można wycenić w wiarygodny sposób.

Fundusz rozpoznaje przychody z tytułu zarządzania projektami deweloperskim realizowanymi przez spółki celowe jako przychody operacyjne

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.

Podatki dochodowe – podatek bieżący

SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development NFI S.A. ZA OKRES 01.01. – 31.12.2010 R. (wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

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

Podatki dochodowe - podatek odroczony

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 w typowych przypadkach:

SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development NFI S.A. ZA OKRES 01.01. – 31.12.2010 R. (wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

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

Środki trwałe o niskiej wartości jednostkowej, tj. poniżej 3.500 zł odpisuje się w koszty w momencie oddania do użytkowania.

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 dotyczące środków trwałych będących w toku budowy lub montażu innych niż nieruchomości inwestycyjne 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.

Wartości niematerialne

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

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

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.

Utrata wartości aktywów niefinansowych

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

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

Na każdy dzień bilansowy Fundusz ocenia, czy występują przesłanki wskazujące na to, że odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości, który był ujęty w okresach poprzednich w odniesieniu do danego składnika aktywów jest zbędny, lub czy powinien zostać zmniejszony.

SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development NFI S.A. ZA OKRES 01.01. – 31.12.2010 R. (wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

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

Nieruchomości inwestycyjne

Do nieruchomości inwestycyjnych zalicza się te nieruchomości, których właścicielem bądź leasingobiorcą w leasingu finansowym jest Fundusz i które służą do osiągania korzyści ekonomicznych wynikających z przyrostu ich wartości godziwej bądź z przychodów z tytułu ich wynajmu (lub z obu tych tytułów jednocześnie). Do nieruchomości inwestycyjnych zalicza się również nieruchomości inwestycyjne w trakcie budowy tj. przed oddaniem do użytkowania.

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

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

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

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

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

Leasing

Fundusz jako leasingobiorca

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

Fundusz jako leasingodawca

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

Inwestycje w jednostkach zależnych i stowarzyszonych

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

Aktywa finansowe

Aktywa finansowe dzielone są na następujące kategorie:

SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development NFI S.A. ZA OKRES 01.01. – 31.12.2010 R. (wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

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

Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności są to aktywa finansowe niebędące instrumentami pochodnymi, o określonych lub możliwych do określenia płatnościach oraz ustalonym terminie wymagalności, które Fundusz zamierza i ma możliwość utrzymać w posiadaniu do tego czasu, inne niż:

- wyznaczone przy początkowym ujęciu jako wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy,
- wyznaczone jako dostępne do sprzedaży,
- spełniające definicję pożyczek i należności.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Utrata wartości aktywów finansowych

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

SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development NFI S.A. ZA OKRES 01.01. – 31.12.2010 R. (wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Aktywa ujmowane według zamortyzowanego kosztu

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

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

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

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.

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 łączy 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.

Zapasy

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

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

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

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

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

Należności handlowe i pozostałe

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. Należności nieściągalne są odpisywane do rachunku zysków i strat w momencie stwierdzenia ich nieściągalności.

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

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

SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development NFI S.A. ZA OKRES 01.01. – 31.12.2010 R. (wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty wykazane w bilansie obejmują środki pieniężne w banku i w kasie, lokaty krótkoterminowe o pierwotnym okresie zapadalności nieprzekraczającym trzech miesięcy oraz inwestycje w jednostki uczestnictwa pieniężnych funduszy inwestycyjnych spełniających kryterium wysokiej płynności.

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

Aktywa przeznaczone do sprzedaży i działalność zaniechana

Aktywa przeznaczone do sprzedaży i działalność zaniechana ujmowane są w sprawozdaniu z sytuacji finansowej wg niższej spośród dwóch wartości – pierwotnej wartości bilansowej lub wartości godziwej, pomniejszonej o koszty związane ze sprzedażą

Kapitały własne

Kapitał akcyjny oraz kapitał zapasowy wycenia się w wartości nominalnej. Różnice między wartością godziwą uzyskanej zapłaty i wartością nominalną akcji są ujmowane w kapitale zapasowym ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej. Koszty emisji akcji poniesione przy powstaniu spółki akcyjnej lub podwyższeniu kapitału zakładowego zmniejszają kapitał zapasowy spółki do wysokości nadwyżki wartości emisji nad wartością nominalną akcji.

Rezerwy

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

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

Zobowiązania handlowe i pozostałe

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

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

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

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

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

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

SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development NFI S.A. ZA OKRES 01.01. – 31.12.2010 R. (wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Płatności w formie akcji

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

Wartość godziwa usług świadczonych przez pracowników w zamian za przyznanie instrumentów kapitałowych jest ujmowana jako koszt oraz, drugostronnie, jako zwiększenie kapitału przez okres w którym spełniane są warunki nabycia (okres nabywania uprawnień). Wartość godziwa usług świadczonych przez pracowników jest określana poprzez odniesienie do wartości godziwej przyznanym instrumentów kapitałowych ustalonej w dniu przyznania instrumentów.

Warunki nabycia uprawnień, inne niż warunki rynkowe, są uwzględniane poprzez korektę liczby instrumentów kapitałowych wykorzystanych w wycenie całej transakcji, tak, aby ostatecznie wartość kosztu świadczonych usług opierała się na liczbie instrumentów kapitałowych, co do których oczekuje się, iż zostaną do nich nabyte uprawnienia.

Koszty finansowania zewnętrznego

Koszty finansowania zewnętrznego ujmowane są jako koszty w momencie ich poniesienia, z wyjątkiem kosztów, które można bezpośrednio przyporządkować nabyciu, budowie lub wytworzeniu dostosowywanego składnika aktywów. W takim przypadku koszty finansowania zewnętrznego są aktywowane jako element ceny nabycia lub kosztu wytworzenia tego składnika aktywów, o ile istnieje prawdopodobieństwo że w przyszłości przyniosą one korzyści ekonomiczne.

Wyplata dywidend

Dywidendy są ujmowane w momencie ustalenia praw akcjonariuszy do ich otrzymania

Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji

a) Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji

Pozycje zawarte w sprawozdaniu finansowym wycenia się w walucie podstawowego środowiska gospodarczego, w którym Spółka prowadzi działalność („waluta funkcjonalna”). Sprawozdanie finansowe prezentowane jest w złotych polskich (PLN), który jest walutą funkcjonalną i walutą prezentacji Spółki.

b) Transakcje i salda

Transakcje wyrażone w walutach obcych przelicza się na walutę funkcjonalną według kursu obowiązującego w dniu transakcji. Zyski i straty kursowe z rozliczenia tych transakcji oraz wyceny bilansowej aktywów i zobowiązań pieniężnych wyrażonych w walutach obcych ujmuje się w rachunku zysków i strat, o ile nie odracza się ich w kapitale własnym, gdy kwalifikują się do uznania za zabezpieczenie przepływów pieniężnych i zabezpieczenie udziałów w aktywach netto.

IV. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach

a) Profesjonalny osąd i niepewność szacunków

W procesie stosowania zasad (polityki) rachunkowości wobec niektórych zagadnień największe znaczenie, oprócz szacunków księgowych, ma profesjonalny osąd kierownictwa. Jak zawsze w przypadku oszacowań i osądów, może to oznaczać ryzyko konieczności wprowadzenia istotnej korekty wartości bilansowych aktywów i pasywów w trakcie kolejnego roku finansowego lub okresów późniejszych. Zagadnienia, w których niepewność wynikająca z szacunków występuje w największym stopniu, są opisane poniżej

Utrata wartości aktywów

Fundusz przeprowadził testy na utratę wartości udziałów w spółkach zależnych i współkontrolowanych. Testy te zostały oparte na wycenach przygotowanych przez niezależnych od Funduszu ekspertów oraz na modelach przygotowanych wewnętrznie przez Fundusz i uwzględniających ogólnie dostępne parametry makro i mikroekonomiczne. Na podstawie uzyskanych rezultatów Fundusz wykazał odpis na utratę wartości udziałów w spółkach zależnych w kwocie 1.744 tys. zł. Szczegóły są przedstawione w nocie nr 5

Składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego

Spółka 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. Spółka corocznie dokonuje weryfikacji przyjętych okresów ekonomicznej użyteczności na podstawie bieżących szacunków.

V. Zmiany zasad (polityki) rachunkowości

Poniżej zostały przedstawione opublikowane nowe standardy i interpretacje KIMSF, które zostały opublikowane przez Radę ds. Międzynarodowych Standardów Rachunkowości i są obowiązujące dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się po 1 stycznia 2010 i później.

➤ **MSSF 2 (Z) „Płatności w formie akcji”**

Zmieniony MSSF 2 został opublikowany przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości 23 marca 2010 r., spółki zobowiązane są stosować wprowadzone zmiany standardu najpóźniej wraz z rozpoczęciem swojego pierwszego roku obrotowego rozpoczynającego się po dniu 31 grudnia 2009 r.

Niniejszego standardu nie stosuje się w odniesieniu do transakcji, w wyniku których jednostka nabywa dobra jako część aktywów netto, nabytych w wyniku połączenia jednostek, w myśl definicji zawartej w MSSF 3 Połączenia jednostek (zaktualizowanym w 2008 r.), w odniesieniu do połączenia jednostek lub przedsięwzięć znajdujących się pod wspólną kontrolą tak jak je opisują paragrafy B1-B4 MSSF 3, ani w odniesieniu do wniesienia przedsięwzięcia przy tworzeniu wspólnych przedsięwzięć w myśl definicji zawartej w MSR 31 Udziały we wspólnych przedsięwzięciach. W związku z powyższym instrumenty kapitałowe wyemitowane w ramach połączenia jednostek gospodarczych w zamian za kontrolę nad jednostką przejętą nie są objęte zakresem niniejszego standardu. Jednakże w zakresie niniejszego standardu wchodzi instrumenty kapitałowe przyznane pracownikom jednostki (i dlatego są objęte zakresem niniejszego standardu).

Ponadto MSSF 3 (zaktualizowany w 2008 r.) i zmiany MSSF wydane w kwietniu 2009 r. zmieniły paragraf 5 MSSF 2. Zmiany te stosuje się w odniesieniu do rocznych okresów sprawozdawczych rozpoczynających się 1 lipca 2009 r. i później. Dopuszcza się wcześniejsze stosowanie. Jeżeli jednostka zastosuje MSSF 3 (zaktualizowany w 2008 r.) w odniesieniu do wcześniejszego okresu, zmiany te również będą miały zastosowanie do tego wcześniejszego okresu.

Spółka stosuje standard do rocznych sprawozdań finansowych rozpoczynających się 1 stycznia 2010 r.

➤ **Zmiany do MSSF 2 „Płatności w formie akcji”**

Zmiany do MSSF 2 „Płatności w formie akcji” zostały opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości 18 czerwca 2009 r. i obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2010 r. lub po tej dacie. Zmiany precyzują ujęcie płatności w formie akcji rozliczanych gotówkowo wewnątrz grupy kapitałowej. Zmiany uściślają zakres MSSF 2 oraz regulują łączne stosowanie MSSF 2 oraz innych standardów. Zmiany wprowadzają do standardu zagadnienia uregulowane wcześniej w interpretacjach KIMSF 8 oraz KIMSF 11.

Spółka stosuje standard do rocznych sprawozdań finansowych rozpoczynających się 1 stycznia 2010 r.

➤ **MSSF 3 (Z) „Połączenia jednostek gospodarczych”**

Zmieniony MSSF 3 został opublikowany przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości 10 stycznia 2008 r. i obowiązuje prospektywnie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2009 r. lub po tej dacie. Zmieniony standard nadal stosuje metodę nabycia do połączeń jednostek gospodarczych, lecz z pewnymi istotnymi zmianami. Na przykład, wszystkie płatności dokonane z tytułu nabycia przedsiębiorstwa należy ujmować według wartości godziwej w dniu nabycia, przy czym płatności warunkowe klasyfikowane jako zobowiązanie, podlegają późniejszej ponownej wycenie przez rachunek zysków i strat. Dodatkowo zmieniony standard zawiera nowe wytyczne dla zastosowania metody nabycia, w tym traktowanie kosztów transakcji jako kosztu okresu, w który został on poniesiony. Ponadto, wprowadzone zmiany zawierają możliwość wyboru ujęcia udziałów mniejszości (udział nie sprawujący kontroli) albo według wartości godziwej albo ich proporcjonalnego udziału w zidentyfikowanych aktywach netto przejmowanej jednostki.

Spółka stosuje standard do rocznego sprawozdania finansowego rozpoczynającego się 1 stycznia 2010 r.

➤ **MSSF 5 „Aktywa trwale przeznaczone do sprzedaży oraz działalność zaniechana”**

Zmieniony MSSF 5 został opublikowany przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości 23 marca 2010 r. i obowiązuje prospektywnie dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się 1 stycznia 2010 r. i później. Dopuszcza się wcześniejsze stosowanie. Wcześniejsze zastosowanie jest dozwolone. Jeżeli jednostka zastosuje tę zmianę w odniesieniu do wcześniejszego okresu, to fakt ten ujawnia.

Wprowadzone zmiany określają ujawnienia, które są wymagane w związku z aktywami trwałymi (lub grupami przeznaczonymi do zbycia) zaklasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży lub jako działalność zaniechana.

➤ **MSSF 8 (Z) „Segmenty operacyjne”**

Zmieniony MSSF 8 został opublikowany przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości 23 marca 2010 r. i obowiązuje prospektywnie dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się 1 stycznia 2010 r. i później. Dopuszcza się wcześniejsze stosowanie. Jeżeli jednostka zastosuje tę zmianę w odniesieniu do wcześniejszego okresu, to fakt ten ujawnia.

Poprawki zawierają zmiany w ujawnianiu informacji o zysku lub stracie, aktywach i zobowiązaniach.

Spółka stosuje standard do rocznych sprawozdań finansowych rozpoczynających się 1 stycznia 2010 r.

➤ **MSR 27 (Z) „Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe”**

Zmieniony MSR 27 został opublikowany przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości 10 stycznia 2008 r. i obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się z dniem 1 lipca 2009 r. lub po tej dacie. Standard wymaga, aby efekty transakcji z udziałowcami mniejszościowymi były ujmowane bezpośrednio w kapitale, o ile zachowana jest kontrola nad jednostką przez dotychczasową jednostkę dominującą. Standard również uszczegóławia sposób ujęcia w przypadku utraty kontroli nad jednostką zależną, tzn. wymaga przeszacowania pozostałych udziałów do wartości godziwej i ujęcie różnicy w rachunku zysków i strat.

Spółka stosuje MSR 27 (zmieniony) prospektywnie do transakcji z udziałowcami mniejszościowymi (posiadaczami udziałów nie uprawniających do sprawowania kontroli) od sprawozdań rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2010 r.

➤ **Zmiany do KIMSF 9 i MSR 39 „Instrumenty wbudowane”.**

Zmiany do KIMSF 9 i MSR 39 „Instrumenty wbudowane” zostały opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości 12 marca 2009 r. i obowiązują dla okresów rocznych zakończonych 30 czerwca 2009 r. lub po tej dacie.

Poprawki precyzują zmiany do KIMSF 9 i MSR 39 wydane w październiku 2008 r. w zakresie instrumentów wbudowanych. Zmiany uściślają, że w ramach reklasyfikacji aktywa finansowego z kategorii wycenianych w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat

SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development NFI S.A. ZA OKRES 01.01. – 31.12.2010 R. (wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

wszystkie instrumenty wbudowane muszą zostać ocenione i, jeżeli to konieczne, odrębnie zaprezentowane w sprawozdaniu finansowym.

Spółka zastosowała zmiany do KIMSF 9 i MSR 39 od 1 stycznia 2010 r.

➤ **Poprawki do MSSF 2009**

Rada ds. Międzynarodowych Standardów Rachunkowości opublikowała 16 kwietnia 2009 r. "Poprawki do MSSF 2010", które zmieniają 12 standardów. Poprawki zawierają zmiany w prezentacji, ujmowaniu oraz wycenie oraz zawierają zmiany terminologiczne i edycyjne. Większość zmian będzie obowiązywać dla okresów rocznych rozpoczynających się z dniem 1 stycznia 2010 r.

➤ **MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych”**

Zmieniony MSR 1 został opublikowany przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości 23 marca 2010 r. i obowiązuje prospektywnie dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się 1 stycznia 2010 r. i później. Dopuszcza się wcześniejsze stosowanie. Jeżeli jednostka zastosuje tę zmianę w odniesieniu do wcześniejszego okresu, to fakt ten ujawnia.

Poprawki zawierają zmiany w klasyfikacji zobowiązań jako krótkoterminowych.

Spółka stosuje standard do rocznych sprawozdań finansowych rozpoczynających się 1 stycznia 2010 r.

➤ **MSR 7 Sprawozdanie z przepływów pieniężnych**

Zmieniony MSR 7 został opublikowany przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości 23 marca 2010 r. i obowiązuje prospektywnie dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się 1 stycznia 2010 r. i później. Dopuszcza się wcześniejsze stosowanie. Jeżeli jednostka zastosuje tę zmianę w odniesieniu do wcześniejszego okresu, to fakt ten ujawnia.

Zmiany wprowadzają do standardu informację, że tylko te nakłady, których rezultatem są aktywa ujęte w sprawozdaniu z sytuacji finansowej mają prawo być zaklasyfikowane jako działalność inwestycyjna.

Spółka stosuje standard do rocznych sprawozdań finansowych rozpoczynających się 1 stycznia 2010 r.

➤ **MSR 17 Leasing**

Zmieniony MSR 17 został opublikowany przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości 23 marca 2010 r. i obowiązuje prospektywnie dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się 1 stycznia 2010 r. i później. Dopuszcza się wcześniejsze stosowanie. Jeżeli jednostka zastosuje tę zmianę w odniesieniu do wcześniejszego okresu, to fakt ten ujawnia.

Zmiany dotyczą klasyfikacji umów leasingu, w przypadku gdy umową objęty jest zarówno grunt, jak i budynki.

Spółka stosuje standard do rocznych sprawozdań finansowych rozpoczynających się 1 stycznia 2010 r.

➤ **MSR 36 Utrata wartości aktywów**

Zmieniony MSR 36 został opublikowany przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości 23 marca 2010 r. i obowiązuje prospektywnie dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się 1 stycznia 2010 r. i później. Dopuszcza się wcześniejsze stosowanie. Jeżeli jednostka zastosuje tę zmianę w odniesieniu do wcześniejszego okresu, to fakt ten ujawnia.

Poprawki zawierają zmiany dotyczące przypisywania wartości firmy do ośrodków wypracowujących środki pieniężne.

Spółka stosuje standard do rocznych sprawozdań finansowych rozpoczynających się 1 stycznia 2010 r.

➤ **MSR 38 (Z) Wartości niematerialne**

Zmieniony MSR 38 został opublikowany przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości 23 marca 2010 r. i obowiązuje prospektywnie dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się 1 stycznia 2010 r. i później. Dopuszcza się wcześniejsze stosowanie. Jeżeli jednostka zastosuje tę zmianę w odniesieniu do wcześniejszego okresu, to fakt ten ujawnia.

Poprawki zawierają zmiany w ujmowaniu oraz wycenie wartości godziwej wartości niematerialnych nabywanych w ramach połączenia jednostek. Kwoty ujęte w związku z wartościami niematerialnymi i wartością firmy, które wynikają z połączenia jednostek w poprzednich okresach, nie są korygowane. Jeżeli jednostka stosuje MSSF 3 (zaktualizowany w 2008 r.) w odniesieniu do wcześniejszego okresu, stosuje również te zmiany w odniesieniu do tego wcześniejszego okresu i fakt ten ujawnia.

Spółka stosuje standard do rocznych sprawozdań finansowych rozpoczynających się 1 stycznia 2010 r.

➤ **MSR 39 Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena**

Zmieniony MSR 39 został opublikowany przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości 23 marca 2010 r. i obowiązuje prospektywnie dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się 1 stycznia 2010 r. i później. Dopuszcza się wcześniejsze stosowanie. Jeżeli jednostka zastosuje tę zmianę w odniesieniu do wcześniejszego okresu, to fakt ten ujawnia.

Poprawki zawierają zmiany w zakresie standardu, kwalifikacji pozycji jako pozycji zabezpieczonych oraz zabezpieczeniu przepływów pieniężnych.

Spółka stosuje standard do rocznych sprawozdań finansowych rozpoczynających się 1 stycznia 2010 r.

➤ **KIMSF 9 Ponowna ocena wbudowanych instrumentów pochodnych**

Zmieniony KIMSF 9 został opublikowany przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości 23 marca 2010 r. i obowiązuje prospektywnie dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się 1 stycznia 2010 r. i później. Jeżeli jednostka zastosuje MSSF 3 (zaktualizowany w 2008 r.) w odniesieniu do wcześniejszego okresu, stosuje również tę zmianę do tego wcześniejszego okresu i ujawnia ten fakt.

Zmiany dotyczą zakresu standardu. Interpretacja nie ma zastosowania do wbudowanych instrumentów pochodnych nabytych w wyniku:

- a) połączenia jednostek (zgodnie z definicją w MSSF 3 Połączenia jednostek (zaktualizowanym w 2008 r.);
- b) połączenia jednostek lub przedsięwzięć znajdujących się pod wspólną kontrolą zgodnie z opisem w paragrafach B1-B4 MSSF 3 (zaktualizowanego w 2008 r.) lub
- c) powołania wspólnego przedsięwzięcia zgodnie z definicją w MSR 31 Udziały we wspólnych przedsięwzięciach lub ich możliwej ponownej oceny na dzień przejęcia.

Spółka stosuje KIMSF 9 od sprawozdań rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2010 r.

➤ **KIMSF 12 „Porozumienia o świadczeniu usług publicznych”**

Interpretacja KIMSF 12 została wydana przez Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej w dniu 30 listopada 2006 r. i obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się z dniem 29 marca 2009 r. lub po tej dacie. Interpretacja ta zawiera wytyczne w zakresie zastosowania istniejących standardów przez podmioty uczestniczące w umowach koncesji na usługi między sektorem publicznym a prywatnym. KIMSF 12 dotyczy umów, w których zlecający kontroluje to, jakie usługi operator dostarczy przy pomocy infrastruktury, komu świadczy te usługi i za jaką cenę.

Spółka stosuje KIMSF 12 od sprawozdań rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2010 r.

SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development NFI S.A. ZA OKRES 01.01. – 31.12.2010 R. (wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

➤ **KIMSF 15 „Umowy w zakresie sektora nieruchomości”**

Interpretacja KIMSF 15 została wydana przez Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej w dniu 3 lipca 2008 r. i obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się z dniem 1 stycznia 2010 r. lub po tej dacie. Interpretacja ta zawiera ogólne wytyczne jak należy dokonać oceny umowy o usługi budowlane, aby określić, czy jej skutki powinny być prezentowane w sprawozdaniu finansowym zgodnie z MSR 11 Umowy o usługę budowlaną czy MSR 18 Przychody. Ponadto, KIMSF 15 wskazuje, w którym momencie należy rozpoznać przychód z tytułu wykonania usługi budowlanej. Spółka stosuje KIMSF 15 od sprawozdań rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2010 r.

➤ **KIMSF 16 „Rachunkowość zabezpieczeń inwestycji netto w jednostkę zagraniczną”**

Interpretacja KIMSF 16 została wydana przez Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej w dniu 3 lipca 2008 r. i obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się z dniem 1 lipca 2009 r. lub po tej dacie. Interpretacja ta zawiera ogólne wytyczne dotyczące określenia, czy istnieje ryzyko zmian kursów walutowych w zakresie waluty funkcjonalnej jednostki zagranicznej i waluty prezentacji na potrzeby skonsolidowanego sprawozdania finansowego jednostki dominującej. Ponadto, KIMSF 16 objaśnia, która jednostka w grupie kapitałowej może wykazać instrument zabezpieczający w ramach zabezpieczenia inwestycji netto w jednostkę zagraniczną, a w szczególności czy jednostka dominująca utrzymująca inwestycję netto w jednostkę zagraniczną musi utrzymywać także instrument zabezpieczający. KIMSF 16 objaśnia także, jak jednostka powinna określać kwoty podlegające reklasyfikacji z kapitału własnego do rachunku zysków i strat dla zarówno instrumentu zabezpieczającego, jak i pozycji zabezpieczanej, gdy jednostka zbywa inwestycję. Spółka stosuje KIMSF 16 od sprawozdań rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2010 r.

➤ **KIMSF 16 (Z) Zabezpieczenie udziałów w aktywach netto jednostki działającej za granicą**

Zmieniony KIMSF 16 został opublikowany przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości 23 marca 2010 r. i obowiązuje prospektywnie dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się 1 stycznia 2010 r. i później. Wcześniejsze zastosowanie interpretacji i zmiany jest dozwolone. Jeżeli jednostka zastosuje niniejszą interpretację w odniesieniu do okresu rozpoczynającego się przed 1 października 2008 r. lub zmianę paragrafu 14 przed 1 lipca 2009 r., to ujawnia ten fakt. Zmiana interpretacji dotyczy posiadania instrumentu zabezpieczającego przez jednostkę w grupie. Zarówno instrument pochodny, jak i instrument finansowy niebędący instrumentem pochodnym (lub kombinacja instrumentów pochodnych i instrumentów finansowych niebędących instrumentami pochodnymi) może być wyznaczony na instrument zabezpieczający w zabezpieczeniach udziałów w aktywach netto jednostki działającej za granicą. Instrument(y) zabezpieczający(e) może(mogą) być utrzymywany(e) przez jakąkolwiek jednostkę lub jednostki w grupie tak długo, jak wymogi paragrafu 88 MSR 39 dotyczące wyznaczenia, dokumentacji i efektywności w zabezpieczeniach udziałów w aktywach netto są spełnione. W szczególności strategia zabezpieczeń grupy kapitałowej powinna być przejrzyste udokumentowana ze względu na możliwość odmiennego wyznaczenia na różnych poziomach grupy. Spółka stosuje KIMSF 16 od sprawozdań rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2010 r.

➤ **KIMSF 17 „Dystrybucja do właścicieli aktywów nie będących środkami pieniężnymi”**

Interpretacja KIMSF 17 została wydana przez Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej w dniu 27 listopada 2008 r. i obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się z dniem 1 lipca 2009 r. lub po tej dacie. Interpretacja ta zawiera wytyczne w zakresie momentu rozpoznania dywidendy, wyceny dywidendy oraz ujęcia różnicy pomiędzy wartością dywidendy a wartością bilansową dystrybuowanych aktywów. Spółka stosuje KIMSF 17 od sprawozdań rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2010 r.

➤ **KIMSF 18 „Przeniesienie aktywów od klientów”**

Interpretacja KIMSF 18 została wydana przez Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej w dniu 29 stycznia 2009 r. i obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się z dniem 1 lipca 2009 r. lub po tej dacie. Interpretacja ta zawiera wytyczne w zakresie ujęcia przeniesienia aktywów od klientów, mianowicie, sytuacje, w których spełniona jest definicja aktywa, identyfikację oddzielnie identyfikowalnych usług (świadczonych usług w zamian za przeniesione aktywo), ujęcie przychodu i ujęcie środków pieniężnych uzyskanych od klientów. Spółka stosuje KIMSF 18 od sprawozdań rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2010 r.

VI. Nowe standardy oczekujące na wdrożenie przez jednostkę

Poniżej zostały przedstawione opublikowane nowe standardy i interpretacje KIMSF, które zostały opublikowane przez Radę ds. Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, jednakże nie obowiązujące w bieżącym okresie sprawozdawczym.

➤ **Zmiany do MSSF 1**

W dniu 23 lipca 2009 r. Rada Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) opublikowała zmiany do Międzynarodowego Standardu Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) 1 Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy, zwane dalej „zmianami do MSSF 1”. Zgodnie ze zmianami do MSSF 1 jednostki prowadzące działalność w sektorze ropy naftowej i gazu ziemnego przechodzące na MSSF mogą stosować w odniesieniu do zasobów ropy naftowej i gazu ziemnego wartości bilansowe wyznaczone zgodnie z wcześniej stosowanymi zasadami rachunkowości. Od jednostek decydujących się na stosowanie tego zwolnienia należy wymagać, aby wyceniały zobowiązania z tytułu wycofania z eksploatacji, rekultywacji i zobowiązania o podobnym charakterze w odniesieniu do zasobów ropy naftowej i gazu ziemnego zgodnie z MSR 37 Rezerwy, zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe oraz aby uwzględniały dane zobowiązanie w zyskach zatrzymanych. Zmiany do MSSF 1 dotyczą również ponownej oceny dotyczącej ustalenia, czy umowa zawiera leasing. Spółka zacznie stosować standard do rocznych sprawozdań finansowych rozpoczynających się 1 stycznia 2011 r.

➤ **Zmiany do MSSF 2 Płatności w formie akcji**

W dniu 18 czerwca 2009 r. Rada Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) opublikowała zmiany do Międzynarodowego Standardu Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) 2 Płatności w formie akcji. Zmiany do MSSF 2 precyzują ujmowanie transakcji płatności w formie akcji, w ramach których płatność na rzecz dostawcy dóbr lub usług dokonywana jest w środkach pieniężnych, a zobowiązanie zaciąga inna jednostka należąca do grupy kapitałowej (transakcje płatności w formie akcji rozliczane w środkach pieniężnych w grupie kapitałowej). Spółka zacznie stosować standard do rocznych sprawozdań finansowych rozpoczynających się 1 stycznia 2011 r.

SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development NFI S.A. ZA OKRES 01.01. – 31.12.2010 R. (wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

➤ Zmiany do MSSF 7

W dniu 28 stycznia 2010 r. Rada Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) opublikowała dokument Ograniczone zwolnienie jednostek stosujących MSSF po raz pierwszy z ujawniania informacji porównawczych zgodnie z MSSF 7, zawierający zmianę do Międzynarodowego Standardu Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) 1. W obliczu faktu, że jednostki stosujące MSSF po raz pierwszy nie mają dotychczas możliwości korzystania ze zwolnienia z ujawniania informacji porównawczych dotyczących wyceny według wartości godziwej i ryzyka płynności, przewidzianego w MSSF 7 dla okresów porównawczych kończących się przed dniem 31 grudnia 2009 r., celem zmiany do MSSF 1 jest zapewnienie takiego opcjonalnego zwolnienia również tym jednostkom. Zgodnie z zamianami do MSSF 7 jednostka nie musi ujawniać informacji wymaganych na mocy tych zmian w przypadku:

- (a) okresów rocznych lub śródrocznych, w tym sprawozdań z sytuacji finansowej, prezentowanych w trakcie rocznego okresu porównawczego kończącego się przed 31 grudnia 2009 r., lub
- (b) sprawozdań z sytuacji finansowej prezentowanych z początkiem najwcześniejszego okresu porównawczego w terminie przed 31 grudnia 2009 r.

Wcześniejsze zastosowanie jest dozwolone. Jeżeli jednostka zastosuje te zmiany w odniesieniu do wcześniejszego okresu, fakt ten ujawnia.

Spółka zacznie stosować standard do rocznych sprawozdań finansowych rozpoczynających się 1 stycznia 2011 r.

➤ Zmiany do MSSF 8 Segmenty operacyjne

Zmiany do MSSF 8 „Segmenty operacyjne” zostały w roku 2009 opublikowane Rada Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR). Zmiany do MSSF 8 dotyczą ujawniania informacji na temat, w jakim jest zależna od jej głównych klientów. Jeżeli przychody z tytułu transakcji z zewnętrznym pojedynczym klientem stanowią 10 lub więcej procent łącznych przychodów jednostki, jednostka ujawnia ten fakt, łączną kwotę przychodów uzyskanych od każdego tego rodzaju klienta oraz wskazuje segment lub segmenty wykazujące te przychody. Jednostka nie ma obowiązku ujawniania tożsamości głównego klienta, ani określania kwoty przychodów, które każdy z segmentów wykazuje w związku z tym klientem. Jednakże konieczne jest dokonanie oceny tego, czy także rząd (krajowy, stanowy, prowincjonalny, terytorialny, lokalny lub zagraniczny w tym agencje rządowe oraz inne podobne organy lokalne, krajowe lub międzynarodowe) oraz jednostki, które według wiedzy jednostki sprawozdawczej znajdują się pod kontrolą tego rządu, uznaje się za jednego klienta. Dokonując takiej oceny, jednostka sprawozdawcza uwzględnia zakres integracji gospodarczej między tymi jednostkami. Ujawnianie informacji na temat podmiotów powiązanych (zaktualizowany w 2009 r.) zmienia paragraf 34 w odniesieniu do rocznych okresów rozpoczynających się 1 stycznia 2011 r. i później.

Spółka zacznie stosować standard do rocznych sprawozdań finansowych rozpoczynających się 1 stycznia 2011 r.

➤ MSR 24 Ujawnianie informacji na temat podmiotów powiązanych

W dniu 4 listopada 2009 r. Rada Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) opublikowała zaktualizowany Międzynarodowy Standard Rachunkowości (MSR) 24 Ujawnianie informacji na temat podmiotów powiązanych. Celem zmian wprowadzonych w zaktualizowanym MSR 24 jest uproszczenie definicji podmiotu powiązanego i usunięcie przy tym pewnych wewnętrznych niespójności, a także zwolnienie jednostek związanych z rządem z niektórych wymogów ujawniania informacji w odniesieniu do transakcji z podmiotami powiązanimi. Jednostka stosuje niniejszy standard retrospektywnie w odniesieniu do rocznych okresów rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2011 r. i później. Wcześniejsze stosowanie – bądź to całego standardu bądź to częściowego zwolnienia w odniesieniu do jednostek powiązanych z rządem - jest dozwolone. Jeżeli jednostka stosuje cały standard lub wspomniane częściowe zwolnienie do okresu rozpoczynającego się przed 1 stycznia 2011 r., fakt ten ujawnia.

Spółka zacznie stosować standard do rocznych sprawozdań finansowych rozpoczynających się 1 stycznia 2011 r.

➤ Zmiany do IFRIC 14 Przedpłaty w ramach minimalnych wymogów finansowania

W listopadzie 2009 r. Rada Międzynarodowych Standardów Rachunkowości zmieniła interpretację IFRIC 14, tak by usunąć niezamierzone konsekwencje wynikające z traktowania przedpłat z tytułu przyszłych składek w niektórych okolicznościach, w których istnieją minimalne wymogi finansowania. Jednostka stosuje wspomniane zmiany w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się w dniu 1 stycznia 2011 r. i później. Wcześniejsze stosowanie jest dozwolone. W przypadku zastosowania tych zmian w stosunku do wcześniejszego okresu jednostka ujawnia ten fakt.

Spółka zacznie stosować standard do rocznych sprawozdań finansowych rozpoczynających się 1 stycznia 2011 r.

➤ KIMSF 19 Regulowanie zobowiązań finansowych przy pomocy instrumentów kapitałowych

W dniu 26 listopada 2009 r. Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej (KIMSF) opublikował Interpretację KIMSF 19 „Regulowanie zobowiązań finansowych przy pomocy instrumentów kapitałowych”, zwaną dalej „KIMSF 19”. Celem KIMSF 19 jest zapewnienie wytycznych dotyczących ujmowania przez dłużnika instrumentów kapitałowych wyemitowanych przez niego w następstwie renegotjacji warunków zobowiązania finansowego w celu pełnego lub częściowego uregulowania tego zobowiązania. Interpretacja dotyczy ujmowania transakcji przez jednostkę w przypadku renegotjacji warunków zobowiązania finansowego, w wyniku której jednostka emituje instrumenty kapitałowe przeznaczone dla wierzyciela jednostki w celu uregulowania całości lub części zobowiązania finansowego. Nie dotyczy ona ujęcia księgowego przez wierzyciela. Jednostka stosuje niniejszą interpretację do okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 lipca 2010 r. i później. Wcześniejsze zastosowanie jest dozwolone. W przypadku zastosowania niniejszej interpretacji w odniesieniu do okresu rozpoczynającego się przed dniem 1 lipca 2010 r., jednostka ujawnia ten fakt. Jednostka stosuje zmianę w polityce rachunkowości zgodnie z MSR 8 z początkiem najwcześniejszego zaprezentowanego okresu porównawczego.

Spółka zacznie stosować standard do rocznych sprawozdań finansowych rozpoczynających się 1 stycznia 2011 r.

Zarząd nie przewiduje, aby wprowadzenie powyższych standardów oraz interpretacji miało istotny wpływ na stosowane przez Spółkę zasady (politykę) rachunkowości za wyjątkiem dodatkowych lub nowych ujawnień. Spółka obecnie analizuje konsekwencje oraz wpływ zastosowania powyższych nowych standardów oraz interpretacji na sprawozdania finansowe.

DODATKOWE NOTY I OBJAŚNIENIA DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Nota 1. PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY

Zgodnie z MSR 18 przychody ze sprzedaży produktów, towarów, materiałów i usług, po pomniejszeniu o podatek od towarów i usług, rabaty i upusty są rozpoznawane w momencie, gdy znaczące ryzyko i korzyści wynikające z ich własności zostały przeniesione na kupującego.

Przychody ze sprzedaży i przychody ogółem Spółki prezentują się następująco:

Wyszczególnienie	01.01.2010 - 31.12.2010	01.01.2009 - 31.12.2009
Działalność kontynuowana		
Zarządzanie projektami	1 256	881
Przychody z pożyczek i wierzytelności	2 434	2 298
Zrealizowane zyski z inwestycji	1 684	567
SUMA przychodów ze sprzedaży	5 374	3 746
Pozostałe przychody operacyjne	623	47
Przychody finansowe	311	74
SUMA przychodów ogółem z działalności kontynuowanej	6 308	3 867
Przychody z działalności zaniechanej		
SUMA przychodów ogółem	6 308	3 867

Przychody z działalności zaniechanej nie wystąpiły.

Nota 2. INFORMACJE DOTYCZĄCE SEGMENTÓW DZIAŁALNOŚCI

Analiza segmentów działalności została zamieszczona w notce nr 2 do skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2010 roku.

SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development NFI S.A. ZA OKRES 01.01. – 31.12.2010 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Nota 3. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ

Wyszczególnienie	01.01.2010 - 31.12.2010	01.01.2009 - 31.12.2009
Najem biura	433	521
Usługi audytorskie	110	216
Usługi prawne i doradcze	747	287
Usługi księgowość	144	75
Telefon, Internet	154	116
Usługi bankowe	25	12
Pozostałe	293	282
Razem usługi obce	1 906	1 509

KOSZTY AMORTYZACJI I ODPISÓW AKTUALIZUJĄCYCH UJĘTE W RZIS

Wyszczególnienie	01.01.2010 - 31.12.2010	01.01.2009 - 31.12.2009
Pozycje ujęte w koszcie własnym sprzedaży:	0	0
Amortyzacja środków trwałych		
Amortyzacja wartości niematerialnych		
Utrata wartości rzeczowych środków trwałych		
Utrata wartości wartości niematerialnych		
Pozycje ujęte w kosztach sprzedaży	0	0
Amortyzacja środków trwałych		
Amortyzacja wartości niematerialnych		
Utrata wartości rzeczowych środków trwałych		
Utrata wartości wartości niematerialnych		
Pozycje ujęte w kosztach ogólnego zarządu:	128	151
Amortyzacja środków trwałych	122	142
Amortyzacja wartości niematerialnych	6	9
Utrata wartości rzeczowych środków trwałych		
Utrata wartości wartości niematerialnych		

KOSZTY ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH

Wyszczególnienie	01.01.2010 - 31.12.2010	01.01.2009 - 31.12.2009
Wynagrodzenia	3 092	2 434
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	261	260
Koszty świadczeń emerytalnych		
Inne świadczenia po okresie zatrudnienia		
Opcje na akcje przyznane członkom Zarządu i kadry kierowniczej		
Pozostałe świadczenia pracownicze		
Suma kosztów świadczeń pracowniczych, w tym:	3 353	2 694
Pozycje ujęte w koszcie własnym sprzedaży		
Pozycje ujęte w kosztach sprzedaży		
Pozycje ujęte w kosztach ogólnego zarządu		

SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development NFI S.A. ZA OKRES 01.01. – 31.12.2010 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Nota 4. POZOSTAŁE PRZYCHODY I KOSZTY OPERACYJNE

Pozostałe przychody operacyjne	01.01.2010 - 31.12.2010	01.01.2009 - 31.12.2009
Zysk ze zbycia majątku trwałego	2	0
Zysk ze sprzedaży nakładów inwestycyjnych	248	0
Rozwiązanie rezerw	55	0
Rozwiązanie odpisów aktualizujących wartość składników aktywów	87	0
Zysk z tytułu obrotu wierzytelnościami	215	0
Uzyskane kary, grzywny i odszkodowania	1	9
Spisanie przedawnionych zobowiązań	5	15
Pozostałe	10	23
Razem	623	47

Pozostałe koszty operacyjne	01.01.2010 - 31.12.2010	01.01.2009 - 31.12.2009
Strata ze zbycia majątku trwałego	0	29
Darowizny	32	
Utrata wartości aktywów obrotowych	70	318
Pozostałe	36	17
Razem	138	364

Utworzenie odpisów aktualizujących wartość	01.01.2010 - 31.12.2010	01.01.2009 - 31.12.2009
Aktywa finansowe	0	0
Należności	0	0
Zapasy	0	318
Razem	0	318

Nota 5. PRZYCHODY I KOSZTY FINANSOWE

Przychody finansowe	01.01.2010 - 31.12.2010	01.01.2009 - 31.12.2009
Przychody z tytułu odsetek	311	74
Wycena zobowiązań finansowych	0	0
Pozostałe	0	0
Razem	311	74

Koszty finansowe	01.01.2010 - 31.12.2010	01.01.2009 - 31.12.2009
Koszty z tytułu odsetek	2 490	2 306
Nadwyżka ujemnych różnic kursowych	0	3
Straty netto ze zbycia inwestycji w jednostkach podporządkowanych	23 665	0
Strata netto na sprzedaży udzielonych pożyczek	3 887	
Aktualizacja wartość inwestycji w jednostkach podporządkowanych	1 185	1 744
Pozostałe	0	9
Razem	31 227	4 062

SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development NFI S.A. ZA OKRES 01.01. – 31.12.2010 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Ujawnienia przychodów, kosztów, zysków lub strat w podziale na kategorie instrumentów finansowych

01.01.2010 - 31.12.2010	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy (wyznaczone przy początkowym ujęciu)	Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Pożyczki udzielone i należności własne	Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	Pozostałe zobowiązania finansowe	Razem wycena instrumentów finansowych
Przychody/koszty z tytułu wyceny do wartość godziwej								0
Przychody/koszty z tytułu wyceny do wartość godziwej przeniesione z kapitału własnego								0
Przychody/koszty z tytułu odsetek								0
Przychody z tytułu odsetek związane aktywami, które uległy utracie wartości								0
Utworzenie odpisów aktualizujących								0
Rozwiązanie odpisów aktualizujących								0
Zyski/straty z tytułu różnic kursowych								0
Zyski/straty ze zbycia instrumentów finansowych						-3887		-3887
Kwota przeniesiona z kapitałów własnych do rachunku zysków i strat z tytułu stosowania rachunkowości zabezpieczeń								0
Koszty z tytułu realizacji instrumentów pochodnych								0
Razem zysk/strata	0	0	0	0	-3887	0	0	-3887

SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development NFI S.A. ZA OKRES 01.01. – 31.12.2010 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

01.01.2009 - 31.12.2009	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy (wyznaczone przy początkowym ujęciu)	Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Pożyczki udzielone i należności własne	Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	Pozostałe zobowiązania finansowe	Razem wycena instrumentów finansowych
Przychody/koszty z tytułu wyceny do wartość godziwej								0
Przychody/koszty z tytułu wyceny do wartość godziwej przeniesione z kapitału własnego								0
Przychody / koszty z tytułu odsetek								0
Przychody z tytułu odsetek związane aktywami, które uległy utracie wartości								0
Utworzenie odpisów aktualizujących								0
Rozwiązanie odpisów aktualizujących								0
Zyski/ straty z tytułu różnic kursowych								0
Zyski/straty ze zbycia instrumentów finansowych								0
Kwota przeniesiona z kapitałów własnych do rachunku zysków i strat z tytułu stosowania rachunkowości zabezpieczeń								0
Koszty z tytułu realizacji instrumentów pochodnych								0
Razem zysk/strata	0	0	0	0	0	0	0	0

SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development NFI S.A. ZA OKRES 01.01. – 31.12.2010 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Nota 6. PODATEK DOCHODOWY I ODROZCZONY PODATEK DOCHODOWY

Główne składniki obciążenia podatkowego za lata zakończone 31 grudnia 2010 i 2009 roku przedstawiają się następująco:

Podatek dochodowy wykazany w RZiS	01.01.2010 - 31.12.2010	01.01.2009 - 31.12.2009
Bieżący podatek dochodowy	0	0
Dotyczący roku obrotowego		
Korekty dotyczące lat ubiegłych		
Odroczony podatek dochodowy	-337	1 012
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	-337	1 012
Związany z obniżeniem stawek podatku dochodowego		
Obciążenie podatkowe wykazane w rachunku zysków i strat	-337	1 012

Wykazany w rachunku zysków i strat podatek odroczony stanowi różnicę między stanem rezerw i aktywów z tytułu podatku odroczonego na koniec i początek okresów sprawozdawczych.

Bieżący podatek dochodowy	01.01.2010 - 31.12.2010	01.01.2009 - 31.12.2009
Zysk przed opodatkowaniem	-31 226	-5 383
Przychody lat ubiegłych zwiększające podstawę do opodatkowania	2 663	346
Przychody wyłączone z opodatkowania	1 448	2 865
Koszty lat ubiegłych zmniejszające podstawę opodatkowania	3 083	1 172
Koszty niebędące kosztami uzyskania przychodów	25 879	3 121
Dochód do opodatkowania	-7 215	-5 953
Odliczenia od dochodu - darowizna, strata		
Korekta o udział w wyniku spółek osobowych	-5 666	4 711
Podstawa opodatkowania	-12 881	-1 242
Podatek dochodowy przy zastosowaniu stawki 19%	-2 447	-236
Efektywna stawka podatku (udział podatku dochodowego w zysku przed opodatkowaniem)	8%	4%

Część bieżąca podatku dochodowego ustalona została według stawki równej 19% dla podstawy opodatkowania podatkiem dochodowym.

Podatek dotyczący zagranicznych jurysdykcji podatkowych nie występuje.

Ujemne różnice przejściowe będące podstawą do tworzenia aktywa z tytułu podatku odroczonego	31.12.2009	zwiększenia	zmniejszenia	31.12.2010
Rezerwa na nagrody jubileuszowe i odprawy emerytalne				
Rezerwa na pozostałe świadczenia pracownicze	525	716	-525	716
Rezerwa na niewykorzystane urlopy				
Rezerwa na naliczone odsetki od obligacji	269	2 426	-1 753	942
Pozostałe rezerwy	75	68	-143	0
Straty możliwe do odliczenia od przyszłych dochodów do opodatkowania	1 640	1 243	-1 109	1 774
Wynagrodzenia i ubezpieczenia społeczne płatne w następnych okresach				
Odpisy aktualizujące udziały w innych jednostkach				
Odpisy aktualizujące zapasy				
Odpisy aktualizujące należności				
Suma ujemnych różnic przejściowych	2 509	4 453		
stawka podatkowa	19%	19%	-3 530	3 432
Aktywa z tytułu odroczonego podatku	477	846	19%	19%
			-671	652

SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development NFI S.A. ZA OKRES 01.01. – 31.12.2010 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Aktywa/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego

Dodatnie różnice przejściowe będące podstawą do tworzenia rezerwy z tytułu podatku odroczonego	31.12.2009	zwiększenia	zmniejszenia	31.12.2010
Przyspieszona amortyzacja podatkowa				
Przeszacowanie nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej				
Przeszacowanie aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży do wartości godziwej	4 672	1 683	-3 327	3 028
Naliczone odsetki od udzielonych pożyczek	2 568	2 392	-1 597	3 363
Korekty do wartości godziwej z tytułu przejęcia jednostek				
Suma dodatnich różnic przejściowych	7 240	4 075		
stawka podatkowa	19%	19%	-4 924	6 391
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego na koniec okresu:	1 376	774	19%	19%
			-936	1 214

Aktywa/rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego

Wyszczególnienie	31.12.2010	31.12.2009
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	652	477
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego – działalność kontynuowana	1 214	1 376
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego – działalność zaniechana		
Aktywa/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego	-562	-899

Nota 7. DZIAŁALNOŚĆ ZANIECHANA

W prezentowanym okresie Fundusz sprzedał 2 spółki prowadzące oddzielne projekty deweloperskie, ale nie oznacza to zaniechania działalności.

Nota 8. ZYSK PRZYPADAJĄCY NA JEDNĄ AKCJĘ

Zysk podstawowy przypadający na jedną akcję oblicza się poprzez podzielenie zysku netto za okres przypadającego na zwykłych akcjonariuszy Spółki przez średnią ważoną liczbę wyemitowanych akcji zwykłych występujących w ciągu okresu.

Zysk rozwodniony przypadający na jedną akcję oblicza się poprzez podzielenie zysku netto za okres przypadającego na zwykłych akcjonariuszy (po potrąceniu odsetek od umarzalnych akcji uprzywilejowanych zamiennych na akcje zwykłe) przez średnią ważoną liczbę wyemitowanych akcji zwykłych występujących w ciągu okresu (skorygowaną o wpływ opcji rozwadniających oraz rozwadniających umarzalnych akcji uprzywilejowanych zamiennych na akcje zwykłe).

Działalność kontynuowana i zaniechana

Wyliczenie zysku na jedną akcję zostało oparte na następujących informacjach:

Wyliczenie zysku na jedną akcję - założenia	01.01.2010 - 31.12.2010	01.01.2009 - 31.12.2009
Zysk netto z działalności kontynuowanej	-30 889	-6 395
Strata na działalności zaniechanej		
Zysk netto przypadający na zwykłych akcjonariuszy, zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	-30 889	-6 395
Efekt rozwodnienia - nie występuje	0	0
Zysk wykazany dla potrzeb wyliczenia wartości rozwodnionego zysku przypadającego na jedną akcję	-30 889	-6 395

SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development NFI S.A. ZA OKRES 01.01. – 31.12.2010 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Liczba wyemitowanych akcji

Liczba wyemitowanych akcji	01.01.2010 - 31.12.2010	01.01.2009 - 31.12.2009
Średnia ważona liczba akcji wykazana dla potrzeb wyliczenia wartości podstawowego zysku na jedną akcję w szt.	500 722 025	366 336 046
Efekt rozwodnienia liczby akcji zwykłych - nie występuje	0	0
Średnia ważona liczba akcji zwykłych wykazana dla potrzeb wyliczenia wartości rozwodnionego zysku na jedną akcję w szt.	500 722 025	366 336 046

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

Nota 9. DYWIDENDY ZAPROPONOWANE LUB UCHWALONE DO DNIA ZATWIERDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Nie występuje.

Nota 10. UJAWNIECIE ELEMENTÓW POZOSTAŁYCH DOCHODÓW CAŁKOWITYCH

Nie występuje.

Nota 11. EFEKT PODATKOWY POZOSTAŁYCH DOCHODÓW CAŁKOWITYCH

Nie występuje.

SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development NFI S.A. ZA OKRES 01.01. – 31.12.2010 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Nota 12. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE

Struktura własnościowa

Wyszczególnienie	31.12.2010	31.12.2009
Własne	251	346
Używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy, w tym umowy leasingu	0	0
Razem	251	346

Rzeczowe aktywa trwałe, do których tytuł prawny podlega ograniczeniom oraz stanowiące zabezpieczenie zobowiązań:

Nie występują

Kwoty zobowiązań umownych do nabycia w przyszłości rzeczowych aktywów trwałych

Nie występują

Zmiany środków trwałych (wg grup rodzajowych) – za okres 1.01.2010 - 31.12.2010 r.

Wyszczególnienie	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartość bilansowa brutto na dzień 01.01.2010	0	0	255	238	492	0	985
Zwiększenia, z tytułu:	0	0	29	1	14	0	44
- nabycia środków trwałych			29	1	14		44
Zmniejszenia, z tytułu:	0	0	82	86	5	0	173
- zbycia				86			86
- likwidacji			82		5		87
Wartość bilansowa brutto na dzień 31.12.2010	0	0	202	153	501	0	856
Umorzenie na dzień 01.01.2010	0	0	242	115	282	0	639
Zwiększenia, z tytułu:	0	0	18	48	56	0	122
- amortyzacji			18	48	56		122
Zmniejszenia, z tytułu:	0	0	82	69	5	0	156
- likwidacji			82	69	5		156
Umorzenie na dzień 31.12.2010	0	0	178	94	333	0	605
Odpisy aktualizujące na dzień 01.01.2010	0	0	0	0	0	0	0
Zwiększenia, z tytułu:	0	0	0	0	0	0	0
Zmniejszenia, z tytułu:	0	0	0	0	0	0	0
Odpisy aktualizujące na dzień 31.12.2010	0	0	0	0	0	0	0
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2010	0	0	24	59	168	0	251

SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development NFI S.A. ZA OKRES 01.01. – 31.12.2010 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Zmiany środków trwałych (wg grup rodzajowych) – za okres 1.01.2009-31.12.2009 r.

Wyszczególnienie	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartość bilansowa brutto na dzień 01.01.2009			251	383	492		1 126
Zwiększenia, z tytułu:	0	0	12	0	0	0	12
- nabycia środków trwałych			12				12
Zmniejszenia, z tytułu:	0	0	8	145	0	0	153
- zbycia			8	145			153
Wartość bilansowa brutto na dzień 31.12.2009	0	0	255	238	492	0	985
Umorzenie na dzień 01.01.2009			218	110	226		554
Zwiększenia, z tytułu:	0	0	31	55	56	0	142
- amortyzacji			31	55	56		142
Zmniejszenia, z tytułu:	0	0	7	50	0	0	57
- sprzedaży			7	50			57
Umorzenie na dzień 31.12.2009	0	0	242	115	282	0	639
Odpisy aktualizujące na dzień 01.01.2009							0
Zwiększenia, z tytułu:	0	0	0	0	0	0	0
Zmniejszenia, z tytułu:	0	0	0	0	0	0	0
Odpisy aktualizujące na dzień 31.12.2009	0	0	0	0	0	0	0
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2009	0	0	13	123	210	0	346

Środki trwałe w budowie

Nie występują

Wartość i powierzchnia gruntów użytkowanych wieczysto (nie dotyczy Spółek zagranicznych)

Nie występują

Leasingowane środki trwałe

Nie występują

Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości w okresie od 01.01.2010 – 31.12.2010 r.

Nie występują

Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości w okresie od 01.01.2009 – 31.12.2009 r.

Nie występują

SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development NFI S.A. ZA OKRES 01.01. – 31.12.2010 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Nota 13. WARTOŚCI NIEMATERIALNE

Zmiany wartości niematerialnych (wg grup rodzajowych) – za okres 01.01.2010-31.12.2010 r.

Wyszczególnienie	Koszty prac rozwojowych ¹	Znaki towarowe ²	Patenty i licencje ²	Oprogramowanie komputerowe ²	Wartość firmy	Inne ²	Wartości niematerialne w budowie	Ogółem
Wartość bilansowa brutto na dzień 01.01.2010	0	0	0	67	0	20	16	103
Zwiększenia, z tytułu:	0	0	0	26	264	0	21	311
- nabycia				11			21	32
- połączenia jednostek gospodarczych				15	264			279
Zmniejszenia, z tytułu:	0	0	0	0	0	0	9	9
- likwidacji							9	9
Wartość bilansowa brutto na dzień 31.12.2010	0	0	0	93	264	20	28	405
Umorzenie na dzień 01.01.2010	0	0	0	43	0	20	0	63
Zwiększenia, z tytułu:	0	0	0	6	0	0	0	6
- amortyzacji				6				6
Zmniejszenia, z tytułu:	0	0	0	0	0	0	0	0
Umorzenie na dzień 31.12.2010	0	0	0	49	0	20	0	69
Odpisy aktualizujące na dzień 01.01.2010	0	0	0	0	0	0	0	0
Zwiększenia, z tytułu:	0	0	0	0	0	0	0	0
Zmniejszenia, z tytułu:	0	0	0	0	0	0	0	0
Odpisy aktualizujące na dzień 31.12.2010	0	0	0	0	0	0	0	0
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2010	0	0	0	44	264	0	28	336

¹ Wytworzone we własnym zakresie,

² Zakupione/powstałe w wyniku połączenia jednostek gospodarczych

SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development NFI S.A. ZA OKRES 01.01. – 31.12.2010 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Zmiany wartości niematerialnych (wg grup rodzajowych) – za okres 01.01.2009 - 31.12.2009 r.

Wyszczególnienie	Koszty prac rozwojowych ¹	Znaki towarowe ²	Patenty i licencje ²	Oprogramowanie komputerowe ²	Wartość firmy	Inne ²	Wartości niematerialne w budowie	Ogółem
Wartość bilansowa brutto na dzień 01.01.2009				37		20	24	81
Zwiększenia, z tytułu:	0	0	0	30	0	0	23	53
- nabycia							23	23
Zmniejszenia, z tytułu:	0	0	0	0	0	0	31	31
- inne							31	31
Wartość bilansowa brutto na dzień 31.12.2009	0	0	0	67	0	20	16	103
Umorzenie na dzień 01.01.2009				34		20		54
Zwiększenia, z tytułu:	0	0	0	9	0	0	0	9
- amortyzacji				9				9
Zmniejszenia, z tytułu:	0	0	0	0	0	0	0	0
Umorzenie na dzień 31.12.2009	0	0	0	43	0	20	0	63
Odpisy aktualizujące na dzień 01.01.2009								0
Zwiększenia, z tytułu:	0	0	0	0	0	0	0	0
Zmniejszenia, z tytułu:	0	0	0	0	0	0	0	0
Odpisy aktualizujące na dzień 31.12.2009	0	0	0	0	0	0	0	0
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2009	0	0	0	24	0	0	16	40

¹ Wytworzone we własnym zakresie,

² Zakupione/powstałe w wyniku połączenia jednostek gospodarczych

Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości w okresie od 01.01.2010 – 31.12.2010 r.

Nie występują

Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości w okresie od 01.01.2009 – 31.12.2009 r.

Nie występują

SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development NFI S.A. ZA OKRES 01.01. – 31.12.2010 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Struktura własności

Wyszczególnienie	31.12.2010	31.12.2009
Własne	336	40
Używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy, w tym umowy leasingu	0	0
Razem	336	40

Wartości niematerialne, do których tytuł prawny podlega ograniczeniom oraz stanowiące zabezpieczenie zobowiązań

Nie występują

Kwoty zobowiązań umownych do nabycia w przyszłości wartości niematerialnych

Nie występują

WARTOŚĆ FIRMY PRZEJĘTA W RAMACH POŁĄCZENIA JEDNOSTEK GOSPODARCZYCH

Wyszczególnienie	31.12.2010	31.12.2009
Juvenes Sp. z o.o.	264	0
Wartość firmy (netto)	264	0

Zmiany stanu wartości firmy

Wyszczególnienie	31.12.2010	31.12.2009
Wartość bilansowa brutto na początek okresu	0	
Zwiększenia, z tytułu:	445	0
Zwiększenie stanu z tytułu przejęcia jednostki	445	
Zmniejszenia, z tytułu:	181	0
Zmniejszenie stanu z tytułu korekt wynikających z późniejszego ujęcia	181	
Wartość bilansowa brutto na koniec okresu	264	0
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości na początek okresu	0	
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości na koniec okresu	0	0
Wartość firmy (netto)	264	0

Połączenia jednostek gospodarczych

Wyszczególnienie	Data przejęcia	Procent przejętych instrumentów kapitałowych z prawem głosu	Koszt połączenia jednostek gospodar- czych	Wartość godziwa aktywów netto jednostki przejmowanej przypadająca na jednostkę przejmującą	Wartość firmy przejęta w ramach połączenia jednostek gospodarczych	Nadwyżka udziału jednostki przejmującej w wartości godziwej aktywów netto nad kosztem połączenia*
Juvenes Sp. z o.o.	2010-05-10	100%		25 108	445	0
Wartość ogółem	X	X	0	25 108	445	0

* Należy wskazać pozycję rachunku zysków i strat, w której taką nadwyżkę ujęto

W dniu 10 maja 2010 Sąd Rejonowy w Warszawie dokonał wpisu do rejestru połączenia BBI Development ze spółką Juvenes Sp.z o.o. w Warszawie. Połączenie obu spółek nastąpiło w wyniku przejęcia Juvenes Sp. z o.o. (podmiot przejmowany) przez BBI Development NFI SA (podmiot przejmujący). Połączenie nastąpiło na podstawie art. 492 par. 1 pkt 1) Kodeksu Spółek Handlowych to jest przez przeniesienie całego majątku spółki przejmowanej na spółkę przejmującą, w zamian za akcje wyemitowane przez spółkę przejmującą

SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development NFI S.A. ZA OKRES 01.01. – 31.12.2010 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Nota 14. NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE

Nieruchomości inwestycyjne wyceniane w wartości godziwej

Wyszczególnienie	31.12.2010	31.12.2009
Wartość bilansowa brutto na początek okresu	0	
Zwiększenia stanu, z tytułu:	182	0
- nabycie nieruchomości w wyniku połączenia jednostek gospodarczych	182	
Zmniejszenia stanu, z tytułu:	0	0
Bilans zamknięcia na dzień 31 grudnia	182	0

Wartość nieruchomości inwestycyjnej wykazanej powyżej została zweryfikowana z wartościami dostępnymi na rynku i maksymalnie porównywalnych nieruchomościami.

Nota 15. INWESTYCJE W JEDNOSTKACH PODPORZĄDKOWANYCH

Inwestycje w jednostkach podporządkowanych wycenianych wg ceny nabycia

Udziały w jednostkach podporządkowanych	31.12.2010	31.12.2009
jednostek zależnych	176 130	153 685
jednostek współzależnych	2 006	2 006
jednostek stowarzyszonych	0	0

Zmiana stanu inwestycji w jednostkach zależnych

Wyszczególnienie	31.12.2010	31.12.2009
Stan na początek okresu	153 685	139 901
Zwiększenia w okresie sprawozdawczym, z tytułu:	47 382	16 628
- połączenia jednostek gospodarczych	24 262	0
- objęcia nowych akcji i udziałów	23 120	16 628
Zmniejszenia w okresie sprawozdawczym, z tytułu:	24 937	2 844
- sprzedaż jednostki zależnej	23 752	0
- obniżenie kapitału zakładowego	0	1 100
- odpis na utratę wartości inwestycji	1 185	1 744
Stan na koniec okresu	176 130	153 685

Zmiana stanu inwestycji w jednostkach współzależnych i stowarzyszonych

Wyszczególnienie	31.12.2010	31.12.2009
Stan na początek okresu	2 006	2 006
Zwiększenia w okresie sprawozdawczym, z tytułu:	0	0
Zmniejszenia w okresie sprawozdawczym, z tytułu:	0	0
Stan na koniec okresu	2 006	2 006

SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development NFI S.A. ZA OKRES 01.01. – 31.12.2010 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Inwestycje w jednostkach zależnych na dzień 31.12.2010 r.

Nazwa spółki, forma prawna, miejscowość, w której mieści się siedziba zarządu	Wartość udziałów wg ceny nabycia	Korekty aktualizujące wartość	Wartość bilansowa udziałów	Procent posiadanych udziałów	Procent posiadanych głosów	Metoda konsolidacji
Realty 2 Management Sp. z o.o.	42		42	100,00%	100,00%	pełna
Realty 3 Management Sp. z o.o.	42		42	100,00%	100,00%	pełna
Realty 4 Management Sp. z o.o.	30		30	100,00%	100,00%	pełna
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 3 SK	2 000		2 000	99,45%	99,45%	pełna
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 4 SK	2 929	-2 929	0	96,67%	96,67%	pełna
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 5 SKA	50 042		50 042	99,80%	99,80%	pełna
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 SKA	65 912		65 912	99,83%	99,83%	pełna
Realty 2 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 10 SKA	29 751		29 751	75,44%	75,44%	pełna
Realty 4 Management Sp. z o.o. Juvenes Development 1 SK	1 549		1 549	99,94%	99,94%	pełna
Juvenes-Projekt Sp. z o.o.	26 743		26 743	100,00%	100,00%	pełna
Juvenes Serwis Sp. z o.o.	20		20	100,00%	100,00%	pełna

Nazwa spółki, forma prawna, miejscowość, w której mieści się siedziba zarządu	Kapitał zakładowy	Pozostałe kapitały	Zysk / strata netto	Wartość aktywów	Aktywa trwałe	Aktywa obrotowe	Wartość zobowiązań	Wartość przychodów
Realty 2 Management Sp. z o.o.	40	0	-14	18	1	17	0	0
Realty 3 Management Sp. z o.o.	40	0	-13	18	6	12	0	0
Realty 4 Management Sp. z o.o.	30	0	-12	14	4	10	0	0
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 3 SK	2 011	0	193	32 986	29	32 957	696	3 129
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 4 SK	3 000	0	-1 232	8	0	8	10	0
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 5 SKA	10 020	42 942	862	66 532	66 173	359	12 782	4 801
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 SKA	6 451	58 055	-999	92 165	91 113	1 052	29 998	915
Realty 2 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 10 SKA	2 850	38 340	-287	85 821	6	85 815	45 507	24
Realty 4 Management Sp. z o.o. Juvenes Development 1 SK	1 550	0	-258	1 646	1 494	152	308	0
Juvenes-Projekt Sp. z o.o.	2 600	0	501	4 085	114	3 971	991	6 855
Juvenes Serwis Sp. z o.o.	50	8	-9	36		36	40	264

SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development NFI S.A. ZA OKRES 01.01. – 31.12.2010 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Inwestycje w jednostkach zależnych na dzień 31.12.2009 r.

Nazwa spółki, forma prawna, miejscowość, w której mieści się siedziba zarządu	Wartość udziałów wg ceny nabycia	Korekty aktualizujące wartość	Wartość bilansowa udziałów	Procent posiadanych udziałów	Procent posiadanych głosów	Metoda konsolidacji
Realty Management Sp. z o.o.	2	0	2	100,00%	100,00%	pełna
Realty 2 Management Sp. z o.o.	21	0	21	100,00%	100,00%	pełna
Realty 3 Management Sp. z o.o.	0	0	0	100,00%	100,00%	pełna
Realty 4 Management Sp. z o.o.	2	0	2	100,00%	100,00%	pełna
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 3 SK	0	0	0	99,45%	99,45%	pełna
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 4 SK	2 929	-1 744	1 185	96,67%	97,56%	pełna
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 5 SKA	0	0	0	99,80%	99,80%	pełna
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 SKA	0	0	0	99,82%	99,75%	pełna
Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 8 SKA	21	0	21	99,99%	99,99%	pełna
Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 9 SKA	19	0	19	99,98%	99,98%	pełna
Realty 2 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 10 SKA	19	0	19	65,00%	65,00%	pełna

Nazwa spółki, forma prawna, miejscowość, w której mieści się siedziba zarządu	Kapitał zakładowy	Pozostałe kapitały	Zysk / strata netto	Wartość aktywów	Aktywa trwałe	Aktywa obrotowe	Wartość zobowiązań	Wartość przychodów
Realty Management Sp. z o.o.	50	0	-18	17	3	14	4	4
Realty 2 Management Sp. z o.o.	5	0	-8	4	1	3	7	0
Realty 3 Management Sp. z o.o.	5	0	-9	10	7	3	14	0
Realty 4 Management Sp. z o.o.	15	0	-4	14	0	14	3	0
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 3 SK	2 011	0	-512	27 103	27	27 076	18 525	7
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 4 SK	3 000	-22	-30	2 963	0	2 963	11	0
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 5 SKA	10 020	40 409	2 554	142 202	75 065	67 137	89 202	2 828
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 SKA	5 871	52 835	-663	82 932	17	82 915	27 140	1 013
Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 8 SKA	1 450	13 050	-17	53 315	0	53 315	39 337	88
Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 9 SKA	600	5 400	-107	15 516	0	15 516	9 805	20
Realty 2 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 10 SKA	2 000	30 690	-222	78 907	0	78 907	46 850	16

SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development NFI S.A. ZA OKRES 01.01. – 31.12.2010 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Inwestycje w jednostkach współzależnych i stowarzyszonych na dzień 31.12.2010 r.

Nazwa spółki, forma prawna, miejscowość, w której mieści się siedziba zarządu	Wartość udziałów wg ceny nabycia	Korekty aktualizujące wartość	Wartość bilansowa udziałów	Procent posiadanych udziałów	Procent posiadanych głosów	Metoda konsolidacji
Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 SKA	2 006	0	2 006	37,8004%	37,8004%	proporcjonalna

Nazwa spółki, forma prawna, miejscowość, w której mieści się siedziba zarządu	Kapitał zakładowy	Pozostałe kapitały	Zysk / strata netto	Wartość aktywów	Aktywa trwałe	Aktywa obrotowe	Wartość zobowiązań	Wartość przychodów
Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 SKA	233	1 769	-128	23 957	0	23 957	11 793	13

Inwestycje w jednostkach współzależnych i stowarzyszonych na dzień 31.12.2009 r.

Nazwa spółki, forma prawna, miejscowość, w której mieści się siedziba zarządu	Wartość udziałów wg ceny nabycia	Korekty aktualizujące wartość	Wartość bilansowa udziałów	Procent posiadanych udziałów	Procent posiadanych głosów	Metoda konsolidacji
Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 SKA	2 006	0	2 006	37,8004%	37,8004%	proporcjonalna

Nazwa spółki, forma prawna, miejscowość, w której mieści się siedziba zarządu	Kapitał zakładowy	Pozostałe kapitały	Zysk / strata netto	Wartość aktywów	Aktywa trwałe	Aktywa obrotowe	Wartość zobowiązań	Wartość przychodów
Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 SKA	616	4 680	-991	42 209	0	42 209	28 552	0

SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development NFI S.A. ZA OKRES 01.01. – 31.12.2010 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Udział we wspólnych przedsięwzięciach

Nie występuje

Nota 16. POZOSTAŁE AKTYWA TRWAŁE

Nie występują

Nota 17. AKTYWA FINANSOWE DOSTĘPNE DO SPRZEDAŻY

Nie występują

Nota 18. AKTYWA FINANSOWE WYCENIANE W WARTOŚCI GODZIWEJ PRZEZ WYNIK FINANSOWY

Nie występują

Nota 19. POZOSTAŁE AKTYWA FINANSOWE

Inwestycje długoterminowe	31.12.2010	31.12.2009
Pożyczki udzielone, w tym:	0	21
- dla Zarządu i Rady Nadzorczej	0	0
Instrumenty finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	0	667
Razem	0	688

Inwestycje krótkoterminowe	31.12.2010	31.12.2009
Pożyczki udzielone, w tym:	22 821	29 275
- dla Zarządu i Rady Nadzorczej	0	0
Instrumenty finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	12 260	16 986
Razem	35 081	46 261

Należności długoterminowe

Nie występują

Udzielone pożyczki

	31.12.2010	31.12.2009
Udzielone pożyczki, w tym:	22 821	29 296
- dla Zarządu i Rady Nadzorczej	0	0
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości	0	0
Suma netto udzielonych pożyczek	22 821	29 296
- długoterminowe	0	21
- krótkoterminowe	22 821	29 275

Udzielone pożyczki, dane szczegółowe

Pożyczkobiorca	Kwota pożyczki wg umowy	Wartość bilansowa	Oprocentowanie		Termin spłaty	Zabezpieczenia
			nominalne	efektywne		
Wg stanu na dzień 31.12.2010		22 821				
BB Investment SA	2 000	2 012	14%	14%	2011-03-31	brak
Serenus Sp. z o.o.	3 640	4 442	15%	15%	2011-12-31	brak
Spółki z grupy BBID łącznie (*)	13 805	16 367	10%	10%		brak
Wg stanu na dzień 31.12.2009		29 296				
MTP Sp. z o.o.	392	406	15%	15%	2010-12-31	brak
Juvenes Sp. z o.o.	2 500	2 987	15%	15%	2010-06-30	brak
Serenus Sp. z o.o.	2 240	2 592	15%	15%	2010-12-31	brak
Spółki z grupy BBID łącznie (*)	21 598	23 311	5%-7%	5%-7%		brak

SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development NFI S.A. ZA OKRES 01.01. – 31.12.2010 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności

Wyszczególnienie	31.12.2010	31.12.2009
należności z tyt. zakupionych wierzytelności	12 260	17 653
Razem inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności	12 260	17 653
- długoterminowe	0	0
- krótkoterminowe	12 260	17 653

Typ transakcji	Data zawarcia	Czas transakcji	Kwota nominalna	Oprocentowanie		Wartość bilansowa
				nominalne	efektywne	
Wg stanu na dzień 31.12.2010						12 260
cesja umowy pożyczki	2009-06-08	2011-12-31	638	4%	4%	696
cesja umowy pożyczki	2005-12-16	2010-12-31	3 800	15%	16%	11 564
Wg stanu na dzień 31.12.2009						17 653
cesja umowy pożyczki	2009-06-08	2011-12-31	638	4%	4%	667
cesja umowy pożyczki	2005-12-16	2010-12-31	3 800	15%	16%	9 983
cesja umowy pożyczki	2005-12-16	2010-12-31	3 750	39%	16%	7 003

Zmiana stanu instrumentów finansowych

01.01.2010 - 31.12.2010	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Pożyczki udzielone i należności własne	Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	Pozostałe zobowiązania finansowe
Stan na początek okresu	0	17 653	0	29 296	0	0
Zwiększenia	0	1 684	0	19 376	0	0
Udzielenie pożyczek				16 972		
Odsetki naliczone wg efektywnej stopy procentowej		1 684		2 404		
Zmniejszenia	0	7 077	0	25 851	0	0
Sprzedaż aktywów				3 923		
Splata pożyczek udzielonych		7 077		8 220		
Inne –przekwalifikowania				13 708		
Stan na koniec okresu	0	12 260	0	22 821	0	0

SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development NFI S.A. ZA OKRES 01.01. – 31.12.2010 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

01.01.2009 - 31.12.2009	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Pożyczki udzielone i należności własne	Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	Pozostałe zobowiązania finansowe
Stan na początek okresu		16 420		22 022		
Zwiększenia	0	1 233	0	16 011	0	0
Zakup aktywów		638				
Udzielenie pożyczek				13 751		
Odsetki naliczone wg efektywnej stopy procentowej		595		2 260		
Zmniejszenia	0	0	0	8 737	0	0
Splata pożyczek udzielonych				6 400		
Inne –przekwalifikowania				2 337		
Stan na koniec okresu	0	17 653	0	29 296	0	0

Instrumenty zabezpieczające wartość godziwą

Nie występują

Instrumenty pochodne zabezpieczające wartość godziwą

Nie występują

Instrumenty zabezpieczające przepływy pieniężne

Nie występują

Wynik na instrumentach zabezpieczających przepływy pieniężne ujęte bezpośrednio w dochodach całkowitych

Nie występuje

Nota 20. ZAPASY

Nie występują

Zapasy stanowiące zabezpieczenie

Nie występują

Zmiany stanu odpisów aktualizujących zapasy

Nie wystąpiła.

Nota 21. UMOWY O USŁUGĘ BUDOWLANĄ

Umowy o usługę budowlaną za okres od 01.01 do 31.12.2010 roku

Nie występują

Umowy o usługę budowlaną za okres od 01.01 do 31.12.2009 roku

Nie występują

SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development NFI S.A. ZA OKRES 01.01. – 31.12.2010 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Nota 22. NALEŻNOŚCI HANDLOWE

Wyszczególnienie	31.12.2010	31.12.2009
Należności handlowe	124	180
- od jednostek powiązanych	55	136
- od pozostałych jednostek	69	44
Odpisy aktualizujące	41	0
Należności handlowe brutto	165	180

Należności z tytułu dostaw i usług nie są oprocentowane i mają zazwyczaj 14-dniowy termin płatności.

Spółka posiada odpowiednią politykę w zakresie dokonywania sprzedaży tylko zweryfikowanym klientom. Dzięki temu, zdaniem kierownictwa, nie istnieje dodatkowe ryzyko kredytowe, ponad poziom określony odpisem aktualizującym nieściągalne należności właściwym dla należności handlowych Spółki.

Na 31 grudnia 2010 roku należności z tytułu dostaw i usług w kwocie 41 tysięcy zł (2009: 0 zł) zostały uznane za nieściągalne i w związku z tym objęte odpisem. Zmiany odpisu aktualizującego należności były następujące:

Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość należności handlowych:

Wyszczególnienie	31.12.2010	31.12.2009
Jednostki powiązane		
Stan odpisów aktualizujących wartość należności handlowych na początek okresu	0	
Zwiększenia, w tym:	0	0
Zmniejszenia w tym:	0	0
Stan odpisów aktualizujących wartość należności handlowych od jednostek powiązanych na koniec okresu	0	0
Jednostki pozostałe		
Stan odpisów aktualizujących wartość należności handlowych na początek okresu	0	
Zwiększenia, w tym:	41	0
- dokonanie odpisów na należności przeterminowane i sporne	41	
Zmniejszenia w tym:	0	0
Stan odpisów aktualizujących wartość należności handlowych od jednostek pozostałych na koniec okresu	41	0
Stan odpisów aktualizujących wartość należności handlowych ogółem na koniec okresu	41	0

Należności handlowe dochodzone na drodze sądowej

Wyszczególnienie	31.12.2010	31.12.2009
Należności handlowe skierowane na drogę postępowania sądowego	0	0
Odpisy aktualizujące wartość należności spornych	0	0
Wartość netto należności handlowych dochodzonych na drodze sądowej	0	0

Nota 23. POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI

Wyszczególnienie	31.12.2010	31.12.2009
Pozostałe należności, w tym:	3 938	8 832
- z tytułu podatków, z wyjątkiem podatku dochodowego od osób prawnych	68	177
- rozliczenia z pracownikami	8	17
- kaucje i wadła	0	12
- przejęte i sprzedane wierzytelności	3 657	8 625
- inne	205	1
Odpisy aktualizujące	0	628
Pozostałe należności brutto	3 938	9 460

SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development NFI S.A. ZA OKRES 01.01. – 31.12.2010 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Wyszczególnienie	31.12.2010	31.12.2009
Pozostałe należności, w tym:	3 379	8 832
od jednostek powiązanych	3 057	8 141
od pozostałych jednostek	322	691
Odpisy aktualizujące	0	628
Pozostałe należności brutto	3 379	9 460

Pozostałe należności skierowane na drogę postępowania sądowego

Wyszczególnienie	31.12.2010	31.12.2009
Pozostałe należności skierowane na drogę postępowania sądowego	0	542
Odpisy aktualizujące wartość należności spornych	0	541
Wartość netto pozostałych należności dochodzonych na drodze sądowej	0	1

Nota 24. ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE

Wyszczególnienie	31.12.2010	31.12.2009
- ubezpieczenia majątkowe	6	8
- prenumerata czasopism	1	1
- ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej	60	63
- nakłady na planowane projekty	533	0
- prowizja od emisji obligacji	69	8
- pozostałe rozliczenia międzyokresowe	22	6
Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów:	691	86

Nota 25. ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY

Wyszczególnienie	31.12.2010	31.12.2009
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych:	142	134
środki na rachunkach prowadzonych w PLN	142	68
środki w PLN na rachunkach prowadzonych w walutach	0	66
Inne środki pieniężne:	1 274	130
Lokaty overnight	1 274	130
Inne aktywa pieniężne:	4 429	857
Środki w funduszu rynku pieniężnego	4 429	857
Razem	5 845	1 121

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, od jednego dnia do jednego miesiąca, w zależności od aktualnego zapotrzebowania Spółki na środki pieniężne i są oprocentowane według ustalonych dla nich stóp procentowych. Spółka wykorzystuje zakup jednostek uczestnictwa w funduszach rynku pieniężnego jako ekwiwalent lokat krótkoterminowych. Wartość godziwa środków pieniężnych i ich ekwiwalentów na dzień 31 grudnia 2010 roku wynosi 5.845 tysięcy PLN (31 grudnia 2009 roku: 1.121 tysięcy PLN).

Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania

Wyszczególnienie	31.12.2010	31.12.2009
blokady na rachunkach bankowych	30	0
Razem	30	0

Nota 26. KAPITAŁ ZAKŁADOWY

Wyszczególnienie	31.12.2010	31.12.2009
Liczba akcji w tys sztuk	523 078	460 309
Wartość nominalna akcji w PLN	0,10	0,10
Kapitał zakładowy	52 308	46 031

SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development NFI S.A. ZA OKRES 01.01. – 31.12.2010 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Kapitał zakładowy – struktura

Seria/emisja rodzaj akcji	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji	Wartość jednostkowa	Wartość serii / emisji wg wartości nominalnej	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji
Akcje zwykłe, seria A	n/d	22 844	0,10	2 284	wpłata	2001-08-03
Akcje zwykłe, seria B	n/d	91 374	0,10	9 137	wpłata	2006-10-03
Akcje zwykłe, seria C	n/d	114 218	0,10	11 422	wpłata	2007-06-05
Akcje zwykłe, seria G	n/d	17 300	0,10	1 730	wpłata	2008-01-24
Akcje zwykłe, seria H	n/d	24 574	0,10	2 457	wpłata	2009-02-05
Akcje zwykłe, seria I	n/d	190 000	0,10	19 000	wpłata	2009-06-26
Akcje zwykłe, seria J	n/d	62 769	0,10	6 277	wydanie w ramach przejęcia Juvenes Sp. z o.o.	2010-05-10

Żadna z serii nie jest uprzywilejowana

Kapitał zakładowy – znaczący akcjonariusze:

Akcjonariusz	Liczba akcji w tys. sztuk	% kapitału akcyjnego	Liczba głosów	% głosów
BB Investment SA	100 582	19,23%	100 582	19,23%
Pioneer Pekao TFI SA (w tym Pioneer FIO)	52 460	10,03%	52 460	10,03%
Quercus TFI SA	28 877	5,52%	28 877	5,52%
Pozostali	341 160	65,22%	341 160	65,22%
Razem	523 079	100,00%	523 079	100%

Zmiana stanu kapitału zakładowego

Wyszczególnienie	01.01.2010 - 31.12.2010	01.01.2009 - 31.12.2009
Kapitał na początek okresu	46 031	25 802
Zwiększenia, z tytułu:	6 277	20 229
Emisja akcji serii H	0	1 229
Emisja akcji serii I	0	19 000
Emisja akcji serii J	6 277	
Zmniejszenia, z tytułu	0	0
Kapitał na koniec okresu	52 308	46 031

Wszystkie wyemitowane akcje posiadają wartość nominalną wynoszącą 0,1 PLN i zostały w pełni opłacone.

Nota 27. KAPITAŁ ZAPASOWY ZE SPRZEDAŻY AKCJI POWYŻEJ CENY NOMINALNEJ

W trakcie 2010 roku kapitał zapasowy został powiększony o nadwyżkę wartości emisyjnej akcji nad nominalną w kwocie 18.831 tys. zł, która została pomniejszona o koszty emisji akcji ujęte jako zmniejszenie kapitału zapasowego w kwocie 65 tys. zł. W trakcie roku 2009 kapitał zapasowy został powiększony z tego samego tytułu o kwotę 44.995 tys. zł i pomniejszony o kwotę 435 tys. zł z tytułu kosztów emisji.

Nota 28. AKCJE WŁASNE

Nie występują

Nota 29. POZOSTAŁE KAPITAŁ Y

	31.12.2010	31.12.2009
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	143 269	124 503
Kapitał zapasowy	105 371	111 766
RAZEM	248 640	236 269

SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development NFI S.A. ZA OKRES 01.01. – 31.12.2010 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Zmiana stanu pozostałych kapitałów

Wyszczególnienie	Kapitał zapasowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	Kapitał rezerwowy	Razem
01.01.2010	111 766	124 503	0	236 269
Zwiększenia w okresie	-6 395	18 766	0	12 371
Emisja akcji	0	18 831	0	18 831
Koszty emisji akcji	0	-65	0	-65
Podział/ pokrycie zysku/straty netto	-6 395	0	0	-6 395
Zmniejszenia w okresie	0	0	0	0
31.12.2010	105 371	143 269	0	248 640
01.01.2009	109 178	79 943	0	189 121
Zwiększenia w okresie	2 588	44 560	0	47 148
Emisja akcji	0	44 995	0	44 995
Koszty emisji akcji	0	-435	0	-435
Podział/ pokrycie zysku/straty netto	2 588	0	0	2 588
Zmniejszenia w okresie	0	0	0	0
31.12.2009	111 766	124 503	0	236 269

Nota 30. NIEPODZIELONY WYNIK FINANSOWY

Niepodzielony wynik obejmuje kwoty, które nie podlegają podziałowi to znaczy nie mogą zostać wypłacone w formie dywidendy.

Nota 31. KREDYTY I POŻYCZKI

Wyszczególnienie	31.12.2010	31.12.2009
Pożyczki	736	0
- od Zarządu i Rady Nadzorczej	0	0
- przejęte w wyniku fuzji z Juvenes Sp. z o.o.	736	0
Suma kredytów i pożyczek, w tym:	736	0
- długoterminowe	0	0
- krótkoterminowe	736	0

Struktura zapadalności kredytów i pożyczek

Wyszczególnienie	31.12.2010	31.12.2009
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	736	0
Kredyty i pożyczki długoterminowe	0	0
Kredyty i pożyczki razem	736	0

Kredyty i pożyczki – stan na 31.12.2010

Nazwa banku /pożyczkodawcy i rodzaj kredytu/pożyczki	Kwota kredytu/pożyczki wg umowy [tys. PLN]	Kwota pozostała do spłaty [tys. PLN]	Efektywna stopa procentowa %	Termin spłaty	Zabezpieczenia
osoba fizyczna		706	15%		brak
Juvenes-Symfonia Sp. z o.o.	27	30	15%		brak
RAZEM		736			

Kredyty i pożyczki – stan na 31.12.2009

Nie występują

Struktura walutowa kredytów i pożyczek

Wyszczególnienie	31.12.2010		31.12.2009	
	wartość w walucie	wartość w PLN	wartość w walucie	wartość w PLN
PLN	x	736	0	0
Kredyty i pożyczki razem	x	736	x	0

SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development NFI S.A. ZA OKRES 01.01. – 31.12.2010 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Nota 32. POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE

	31.12.2010	31.12.2009
obligacje	26 442	11 119
Razem zobowiązania finansowe	26 442	11 119
- długoterminowe	16 500	0
- krótkoterminowe	9 942	11 119

Zobowiązania leasingowe

Nie występują

Obligacje

Wyszczególnienie	31.12.2010	31.12.2009
Obligacje 1-roczone	9 318	0
Obligacje 2-letnie	9 852	0
Obligacje 3-letnie	7 272	11 119
Razem obligacje	26 442	11 119
- długoterminowe	16 500	0
- krótkoterminowe	9 942	11 119

Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy

Nie występują

Instrumenty zabezpieczające wartość godziwą

Nie występują

Instrumenty zabezpieczające przepływy pieniężne

Nie występują

Wynik na instrumentach zabezpieczających przepływy pieniężne ujęte bezpośrednio w dochodach całkowitych

Nie występuje

Nota 33. INNE ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE

Nie występują

Nota 34. ZOBOWIĄZANIA HANDLOWE

Zobowiązania handlowe

Wyszczególnienie	31.12.2010	31.12.2009
Zobowiązania handlowe	813	229
Wobec jednostek powiązanych	0	0
Wobec jednostek pozostałych	813	229

Zobowiązania handlowe – struktura przeterminowania

Wyszczególnienie	Razem	Nie przeterminowane	Przeterminowane, lecz ściągalne				
			< 60 dni	60 – 90 dni	90 – 180 dni	180 – 360 dni	>360 dni
31.12.2010	813	253	172	81	186	120	1
Wobec jednostek powiązanych	0	0	0	0	0	0	0
Wobec jednostek pozostałych	813	253	172	81	186	120	1
31.12.2009	229	183	56	1	0	-11	0
Wobec jednostek powiązanych	0	0	0	0	0	0	0
Wobec jednostek pozostałych	229	183	56	1	0	-11	0

SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development NFI S.A. ZA OKRES 01.01. – 31.12.2010 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Nota 35. POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA

Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe

Wyszczególnienie	31.12.2010	31.12.2009
Zobowiązania z tytułu pozostałych podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i innych, z wyjątkiem podatku dochodowego od osób prawnych	64	48
Podatek dochodowy od osób fizycznych	27	17
Składki na ubezpieczenie społeczne (ZUS)	37	31
Pozostałe zobowiązania	923	22
Zobowiązania wobec pracowników z tytułu wynagrodzeń	2	0
Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	0	22
Zobowiązania z tytułu kaucji gwarancyjnych	543	0
Inne zobowiązania	378	0
Bierne rozliczenia międzyokresowe	0	28
Razem inne zobowiązania	987	98

Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe – struktura przeterminowania

Wyszczególnienie	Razem	Nie przeterminowane	Przeterminowane, lecz ściągalne				
			< 60 dni	60 – 90 dni	90 – 180 dni	180 – 360 dni	>360 dni
31.12.2010	987	987	0	0	0	0	0
Wobec jednostek powiązanych	0	0	0	0	0	0	0
Wobec jednostek pozostałych	987	987					
31.12.2009	98	98	0	0	0	0	0
Wobec jednostek powiązanych	22	22	0	0	0	0	0
Wobec jednostek pozostałych	76	76	0	0	0	0	0

Nota 36. MAJĄTEK SOCJALNY ORAZ ZOBOWIĄZANIA ZFŚS

Nie występują

Zobowiązania inwestycyjne

Nie występują

Nota 37. ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE

Wyszczególnienie	31.12.2010	31.12.2009
Poręczenie spłaty kredytu	38 700	38 700
Razem zobowiązania warunkowe	38 700	38 700

Zobowiązania warunkowe z tytułu udzielonych gwarancji i poręczeń

Wyszczególnienie	Gwarancja / poręczenie dla	Tytułem	Waluta	31.12.2010	31.12.2009
poręczenie spłaty kredytu zaciągniętego przez spółkę zależną	PKO BP	spłata kredytu	PLN	38 700	38 700
Razem				38 700	38 700

Zobowiązania warunkowe z tytułu leasingu operacyjnego

Nie występują

SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development NFI S.A. ZA OKRES 01.01. – 31.12.2010 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Nota 38. NALEŻNOŚCI I ZOBOWIĄZANIA DŁUGO I KRÓTKOTERMINOWE Z TYTUŁU LEASINGU FINANSOWEGO

Nie występują

Nota 39. ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE PRZYCHODÓW

Wyszczególnienie	31.12.2010	31.12.2009
Dotacje	0	0
Przychody przyszłych okresów	0	215
Dyskonto przejętych wierzytelności	0	215
Rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym:	0	215
długoterminowe	0	0
krótkoterminowe	0	215

Nota 40. REZERWA NA ŚWIADCZENIA EMERYTALNE I PODOBNE

	31.12.2010	31.12.2009
Rezerwy na pozostałe świadczenia	716	525
Razem, w tym:	716	525
- długoterminowe	0	0
- krótkoterminowe	716	525

Jednostka wypłaca pracownikom przechodzącym na emerytury kwoty odpraw emerytalnych w wysokości określonej przez Kodeks pracy. Na dzień 31.12.2010 oraz na 31.12.2009 kwota ewentualnej rezerwy na odprawy emerytalne byłaby nieistotna.

Zmiana stanu rezerw

	Rezerwy na odprawy emerytalne i rentowe	Rezerwy na nagrody jubileuszowe	Rezerwy na urlopy wypoczynkowe	Rezerwy na pozostałe świadczenia pracownicze
Stan na 01.01.2010	0	0	0	525
Utworzenie rezerwy	0	0	0	716
Koszty wypłaconych świadczeń	0	0	0	470
Rozwiązanie rezerwy	0	0	0	55
Stan na 31.12.2010, w tym:	0	0	0	716
- długoterminowe	0	0	0	0
- krótkoterminowe	0	0	0	716
Stan na 01.01.2009	0	0	0	0
Utworzenie rezerwy	0	0	0	525
Koszty wypłaconych świadczeń	0	0	0	0
Rozwiązanie rezerwy	0	0	0	0
Stan na 31.12.2009, w tym:	0	0	0	525
- długoterminowe	0	0	0	0
- krótkoterminowe	0	0	0	525

Nota 41. POZOSTAŁE REZERWY

	31.12.2010	31.12.2009
Rezerwy na naprawy gwarancyjne oraz zwroty		
Rezerwa restrukturyzacyjna		
Inne rezerwy	64	50
tytuł		
tytuł		
Razem, w tym:	64	50
- długoterminowe		
- krótkoterminowe		50

Rezerwa na naprawy gwarancyjne oraz zwroty

Nie występuje

Rezerwa restrukturyzacyjna

Nie występuje

SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development NFI S.A. ZA OKRES 01.01. – 31.12.2010 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Inne rezerwy

Brak istotnych pozycji

Nota 42. CELE I ZASADY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM

Do głównych instrumentów finansowych z których korzysta lub może korzystać Fundusz należą obligacje kuponowe zmienno procentowe, kredyty bankowe o zmiennej stopie procentowej oraz zaciągnięte pożyczki o stałej lub zmiennej stopie procentowej. Podstawowym celem tych instrumentów jest pozyskanie środków na działalność Funduszu oraz jego Grupy Kapitałowej. Fundusz posiada także aktywa finansowe takiej jak środki pieniężne, depozyty krótkoterminowe, jednostki uczestnictwa w funduszach rynku pieniężnego traktowanych analogicznie jak depozyty krótkoterminowe oraz pożyczki udzielone, które powstają w związku z prowadzoną przez Fundusz działalnością. Podstawowym ryzykiem na jakie narażony jest Fundusz jest ryzyko związane ze zmiennością stóp procentowych, głównie stawki WIBOR 6-miesięcznej, stanowiących referencyjne stawki odniesienia dla oprocentowanych zobowiązań finansowych Funduszu. Fundusz nie prowadzi obrotu instrumentami finansowymi.

Ryzyko stopy procentowej

Największy ewentualny wpływ na wynik Funduszu, mogą wywierać koszty finansowe obsługi wyemitowanych obligacji kuponowych o zmiennym oprocentowaniu, opartych na stawce WIBOR 6-miesięcznej. Na dzień 31 grudnia 2010 to ryzyko jest ograniczone przez fakt że oprocentowanie obligacji jest ustalone w oparciu o już ustaloną stawkę WIBOR, czyli z punktu widzenia 31 grudnia 2010 jest niezależne od wahań stopy referencyjnej.

Ryzyko stopy procentowej – wrażliwość na zmiany

Poniższa tabela przedstawia wrażliwość wyniku finansowego brutto na racjonalnie możliwe zmiany stóp procentowych przy założeniu niezmienności innych czynników.

	Wpływ na wynik finansowy brutto	Wpływ na kapitał własny	Wpływ na wynik finansowy brutto	Wpływ na kapitał własny
	31.12.2009 + X%/- X%		31.12.2010 + X%/- X%	
Aktywa wyceniane w zamortyzowanym koszcie, w tym:				
- udzielone pożyczki				
- należności z tyt. dostaw i usług				
- inne				
Aktywa wyceniane w zamortyzowanym, koszcie, w tym				
- otrzymane kredyty i pożyczki				
- zobowiązani z tyt. dostaw i usług				
- inne				

Ryzyko walutowe

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

Ryzyko cen towarów

Fundusz nie jest uzależniony od żadnego dostawcy jakiegokolwiek grupy towarów czy usług. W efekcie Fundusz nie jest narażony na ryzyko zmiany ceny towarów w stopniu większym niż każdy przeciętny nabywca mający do dyspozycji swobodny wybór dostawców.

Ryzyko kredytowe

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

SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development NFI S.A. ZA OKRES 01.01. – 31.12.2010 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Należności – struktura przeterminowania

Wyszczególnienie	Razem	Nie przeterminowane	Przeterminowanie w dniach				
			< 60 dni	61 – 90 dni	91 – 180 dni	181 – 360 dni	>360 dni
31.12.2010							
Należności z tytułu dostaw i usług	166	65	50	2	6	43	0
odpisy aktualizujące	-41					-41	
Pozostałe należności	3938	597				3 052	289
odpisy aktualizujące	0						
Udzielone pożyczki	22821	22821					
odpisy aktualizujące							
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	5845	5 845					
odpisy aktualizujące							
Instrumenty pochodne							
odpisy aktualizujące							
Inne aktywa finansowe							
odpisy aktualizujące							
31.12.2009							
Należności z tytułu dostaw i usług	180	91	68	5	7	0	9
odpisy aktualizujące	0						
Pozostałe należności	9373	690				8 141	542
odpisy aktualizujące	-541						-541
Udzielone pożyczki	29296	29296					
odpisy aktualizujące	0						
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1121	1 121					
odpisy aktualizujące							
Instrumenty pochodne							
odpisy aktualizujące							
Inne aktywa finansowe							
odpisy aktualizujące							

Do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego pozostałe należności na kwotę 275 tys. zł, wykazane jako przeterminowane powyżej 360 dni, zostały rozliczone poprzez potrącenie z wymagalnymi zobowiązaniami.

Ryzyko związane z płynnością

Spółka 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 Spółki jest utrzymanie równowagi pomiędzy ciągłością a elastycznością finansowania, poprzez korzystanie z rozmaitych źródeł finansowania, takich jak kredyty w rachunku bieżącym, kredyty bankowe, obligacje, i inne.

Tabela poniżej przedstawia zobowiązania finansowe Spółki na dzień 31 grudnia 2009 roku oraz na dzień 31 grudnia 2008 wg daty zapadalności na podstawie umownych niezdyktowanych płatności.

	Na żądanie	> 3 miesięcy	Od 3 do 12 miesięcy	Od 1 do 5 lat	> 5 lat
31.12.2010					
Oprocentowane kredyty i pożyczki					
Wyemitowane obligacje		9 942		16 500	
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania		1 800			
- od jednostek powiązanych					
Instrumenty pochodne					
31.12.2009					
Oprocentowane kredyty i pożyczki					
Wyemitowane obligacje		11 119			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania		327			
- od jednostek powiązanych					
Instrumenty pochodne					

SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development NFI S.A. ZA OKRES 01.01. – 31.12.2010 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Nota 43. INFORMACJA O INSTRUMENTACH FINANSOWYCH

Wartości godziwe poszczególnych klas instrumentów finansowych

Poniższa tabela przedstawia porównanie wartości bilansowych i wartości godziwych wszystkich instrumentów finansowych Spółki, w podziale na poszczególne klasy i kategorie aktywów i zobowiązań.

AKTYWA FINANSOWE	Wartość bilansowa		Wartość godziwa		Maksymalne narażenie na ryzyko kredytowe	Kategoria instrumentów finansowych
	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009		
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży (długoterminowe), w tym:	0	0	0	0		
Pozostałe aktywa finansowe (długoterminowe), w tym:	0	688	0	688		
- pożyczki udzielone	0	21	0	21		pożyczki udzielone i należności
- wierzytelności utrzymywane do terminu zapadalności	0	667	0	667		akt. finansowe utrzymywane do terminu zapadalności
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	0	0	0	0		
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży (krótkoterminowe), w tym:	0	0	0	0		
Aktywa finansowe wycenione w wartości godziwej przez wynik finansowy	0	0	0	0		
Pochodne instrumenty wykorzystywane w rachunkowości zabezpieczeń	0	0	0	0		
Pozostałe aktywa finansowe (krótkoterminowe), w tym:	38 625	55 273	38 625	55 273		
- pożyczki udzielone	22 821	29 275	22 821	29 275		pożyczki udzielone i należności
- wierzytelności utrzymywane do terminu zapadalności	12 260	16 986	12 260	16 986		akt. finansowe utrzymywane do terminu zapadalności
- należności	3 544	9 012	3 544	9 012		pożyczki udzielone i należności
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	5 845	1 121	5 845	1 121		
- środki na rachunkach bankowych i krótkoterminowych lokatach	1 416	264	1 416	264		aktywa wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy
- środki w funduszu pieniężnym	4 429	857	4 429	857		

SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development NFI S.A. ZA OKRES 01.01. – 31.12.2010 R.*(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)*

ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE	Wartość bilansowa		Wartość godziwa		Kategoria instrumentów finansowych
	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009	
Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki, w tym:	28 242	11 446	28 242	11 446	
- długoterminowa część zobowiązania z tytułu emisji obligacji	16 500	0	16 500	0	zobowiązania do term. zapadaln.
- krótkoterminowa część zobowiązania z tytułu emisji obligacji	9 942	11 119	9 942	11 119	zobowiązania do term. zapadaln.
- pozostałe - krótkoterminowe	1 800	327	1 800	327	zobowiązania do term. zapadaln.
Pozostałe zobowiązania inne (długoterminowe)	0	0	0	0	
Zobowiązania finansowe	0	0	0	0	

SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development NFI S.A. ZA OKRES 01.01. – 31.12.2010 R. (wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Zabezpieczenia

Spółka nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń

Zabezpieczenia przepływów środków pieniężnych

Na dzień 31 grudnia 2010 roku ani na dzień 31 grudnia 2009 roku Spółka nie posiadała kontraktów zabezpieczających

Zabezpieczenie wartości godziwej

Na dzień 31 grudnia 2010 roku ani na dzień 31 grudnia 2009 roku Spółka nie posiadała kontraktów zabezpieczających

Nota 44. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM

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

Spółka zarządza strukturą kapitałową i w wyniku zmian warunków ekonomicznych wprowadza do niej zmiany. W celu utrzymania lub skorygowania struktury kapitałowej, Spółka może zmienić wypłatę dywidendy dla akcjonariuszy, zwrócić kapitał akcjonariuszom lub wyemitować nowe akcje. W roku zakończonym dnia 31 grudnia 2010 roku i 31 grudnia 2009 roku nie wprowadzono żadnych zmian do celów, zasad i procesów obowiązujących w tym obszarze.

Spółka monitoruje stan kapitałów stosując wskaźnik dźwigni, który jest liczony jako stosunek zadłużenia netto do sumy kapitałów powiększonych o zadłużenie netto. Zasady Spółki stanowią, by wskaźnik ten mieścił się w przedziale 20% - 35%. Do zadłużenia netto Spółka wlicza oprocentowane kredyty i pożyczki, zobowiązania z tytułu dostaw i usług i inne zobowiązania, pomniejszone o środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych. Kapitał obejmuje zamienne akcje uprzywilejowane, kapitał własny należny akcjonariuszom jednostki dominującej pomniejszony o kapitały rezerwowe z tytułu niezrealizowanych zysków netto.

Wyszczególnienie	31.12.2010	31.12.2009
Oprocentowane kredyty i pożyczki	736	0
Wyemitowane obligacje	26 442	11 119
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	1 800	327
Minus środki pieniężne i ich ekwiwalenty	5 845	1 121
Zadłużenie netto	23 133	10 325
Zamienne akcje uprzywilejowane		
Kapitał własny	194 264	200 110
Kapitały rezerwowe z tytułu niezrealizowanych zysków netto		
Kapitał razem	194 264	200 110
Kapitał i zadłużenie netto	217 397	210 435
Wskaźnik dźwigni	0,11	0,05

Nota 45. PROGRAMY ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH

W dniu 2 lipca 2007 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy podjęło uchwałę w sprawie przyjęcia założeń programu motywacyjnego dla kadry kierowniczej oraz o emisji warrantów subskrypcyjnych i warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego w drodze emisji nowych akcji z wyłączeniem prawa poboru. Program motywacyjny polega na możliwości obejmowania bezpłatnych warrantów subskrypcyjnych uprawniających do objęcia akcji serii D, E i F Funduszu z wyłączeniem prawa poboru.

Zarówno w 2010 jak i w 2009 roku nie przyznano żadnych warrantów, gdyż nie został spełniony warunek określony w Uchwale nr 38/2007 NWZ z dnia 2 lipca 2007, tj. średni kurs akcji Funduszu na GPW w Warszawie, liczony jako średnia kursów zamknięcia w okresie 90 kolejno po sobie następujących dni kalendarzowych w okresie od 30 czerwca 2007 do dnia publikacji niniejszego sprawozdania finansowego nie przekroczył 2,70

Nota 46. INFORMACJE O PODMIOTACH POWIĄZANYCH

Następująca tabela przedstawia łączne kwoty transakcji zawartych z podmiotami powiązаныmi za bieżący i poprzedni rok obrotowy oraz sald na koniec poszczególnych okresów obrotowych.

SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development NFI S.A. ZA OKRES 01.01. – 31.12.2010 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Podmiot powiązany	Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych		Przychody z odsetek od podmiotów powiązanych		Należności od podmiotów powiązanych		w tym przeterminowane		Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych		w tym zaległe, po upływie terminu płatności	
	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009
Znaczący inwestor												
BB Investment SA	0	0	12	0	0	0	0	0	4	0	0	0
Jednostki zależne:												
Realty 3 Management Sp. z o.o. PD 3 SK	183	240	87	131	0	364	0	338	0	0	0	0
Realty 3 Management Sp. z o.o. PD 4 SK	17	15	0	0	10	5	10	5	0	22	0	22
Realty 3 Management Sp. z o.o. PD 5 SKA	121	102	1 012	935	311	5 454	0	5 432	0	0	0	0
Realty 3 Management Sp. z o.o. PD 6 SKA	169	102	88	61	2 746	22	0	0	0	0	0	0
Realty Management Sp. z o.o. PD 8 SKA (*)	20	18	238	125	0	80	0	81	0	0	0	0
Realty Management Sp. z o.o. PD 9 SKA (*)	55	54	155	80	0	74	0	63	0	0	0	0
Realty 2 Management Sp. z o.o. PD 10 SKA	109	60	220	330	4	2 135	4	2 124	0	0	0	0
Realty Management Sp. z o.o. (*)	11	6	0	0	0	4	0	4	0	0	0	0
Realty 2 Management Sp. z o.o.	11	4	0	0	0	7	0	7	0	0	0	0
Realty 3 Management Sp. z o.o.	11	4	0	0	0	7	0	7	0	0	0	0
Realty 4 Management Sp. z o.o.	11	1	0	0	0	3	0	3	0	0	0	0
Realty 5 Management Sp. z o.o. (*)	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juvenes-Projekt Sp. z o.o.	2 613	0	0	0	38	0	4	0	0	0	0	0
Juvenes-Serwis Sp. z o.o.	6	0	0	0	3	0	3	0	0	0	0	0
Realty 4 Management Sp. z o.o. Juvenes Development 1 SK	11	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nowy Plac Unii SA (**)		9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Jednostki współkontrolowane w których Fundusz jest współnikiem (**):												
Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp.z o.o. Projekt Developerski 1 SKA	241	0	2	2	0	123	0	123	0	0	0	0
Nowy Plac Unii SA	66	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o.	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o.Nowy Sezam SK	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zarząd Spółek Grupy												
Zobowiązania powstałe w wyniku transakcji przejęcia Juvenes Sp. z o.o.									254	0	254	0

(*) jednostki które zostały sprzedane w trakcie roku 2010 i na 31.12.2010 nie należą już do Grupy Kapitałowej

(**) zarówno bezpośrednio, jak i pośrednio, poprzez inne spółki zależne

SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development NFI S.A. ZA OKRES 01.01. – 31.12.2010 R. (wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Jednostka dominująca całej Grupy

Z uwagi na rozdrobnioną strukturę akcjonariatu nie występuje jednostka dominująca wobec Funduszu.

Podmiot o znaczącym wpływie na Spółkę

Informacja o podmiotach posiadających ponad 5% głosów w zgromadzeniu akcjonariuszy jest podana w nocie nr 26.

Jednostka stowarzyszona

Na dzień 31 grudnia 2010 roku oraz na 31 grudnia 2009 roku Spółka nie posiada udziałów w jednostkach stowarzyszonych.

Jednostki współkontrolowane, w którym Spółka jest współnikiem

Na dzień 31 grudnia 2010 roku oraz na dzień 31 grudnia 2009 roku Spółka posiada 37,8004%-owy udział w spółce Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 SKA.

Warunki transakcji z podmiotami powiązаныmi

Transakcje pomiędzy podmiotami powiązаныmi odbyły się na warunkach równorzędnych z tymi, które obowiązują w transakcjach zawartych na warunkach rynkowych.

Pożyczka udzielona członkowi Zarządu

Spółka nie udzielała pożyczek członkom Zarządu

Inne transakcje z udziałem członków Zarządu

Spółka nie przeprowadzała transakcji z udziałem członków Zarządu. Na dzień 31.12.2010 Spółka wykazała zobowiązania spółki Juvenes, przejętej w trakcie 2010 roku, wobec 2 członków Zarządu, Rafała Szczepańskiego i Krzysztofa Tyszkiewicza. Zobowiązania te zostały wykazane w wartości godziwej i zostaną uregulowane w ramach normalnej działalności Spółki

Nota 47. WYNAGRODZENIA WYŻSZEJ KADRY KIEROWNICZEJ I RADY NADZORCZEJ

Wynagrodzenie kadry kierowniczej Spółki

Wynagrodzenie wypłacone lub należne członkom Zarządu oraz członkom Rady Nadzorczej Spółki

Świadczenia wypłacane Członkom Zarządu

	01.01.2010 - 31.12.2010	01.01.2009 - 31.12.2009
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia i narzuty)	1 510	868
Nagrody jubileuszowe	0	0
Świadczenia po okresie zatrudnienia	0	0
Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy	0	0
Świadczenia pracownicze w formie akcji własnych	0	0
Pozostałe świadczenia długoterminowe	0	0
Razem	1 510	868

Członkowie Zarządu są uprawnieni do skorzystania z programu motywacyjnego, którego główne założenia zostały opisane w nocie nr 45.

SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development NFI S.A. ZA OKRES 01.01. – 31.12.2010 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Imię i nazwisko	Funkcja	01.01.2010 - 31.12.2010	01.01.2009 - 31.12.2009
Wynagrodzenia Członków Zarządu			
Michał Skotnicki	Prezes Zarządu	530	120
Rafał Szczepański	Wiceprezes Zarządu	140	0
Piotr Litwiński	Członek Zarządu	450	300
Paweł Nowacki	Członek Zarządu	320	300
Krzysztof Tyszkiewicz	Członek Zarządu	70	0
Radosław Świątkowski	Członek Zarządu	0	148
RAZEM		1 510	868
RAZEM		0	0
Wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej (RN)			
Paweł Turno	Przewodniczący RN	0	8
Włodzimierz Głowacki	Z-ca Przewodniczącego RN	36	36
Michał Kurzyński	Członek RN	36	36
Ewaryst Zagajewski	Członek RN	36	36
Rafał Lorek	Członek RN	36	15
Jan Rościszewski	Członek RN	39	0
RAZEM		183	131

Nota 48. ZATRUDNIENIE

Przeciętne zatrudnienie

Wyszczególnienie	01.01.2010 - 31.12.2010	01.01.2009 - 31.12.2009
Zarząd	5	3
Administracja	7	6
Dział sprzedaży	4	3
Pozostali	2	2
Razem	18	14

Rotacja zatrudnienia

Wyszczególnienie	01.01.2010 - 31.12.2010	01.01.2009 - 31.12.2009
Liczba pracowników przyjętych	4	5
Liczba pracowników zwolnionych	0	5
Razem	4	0

Nota 49. UMOWY LEASINGU OPERACYJNEGO

Nie występują.

Nota 50. AKTYWOWANE KOSZT FINANSOWEANIA ZEWNĘTRZNEGO

Na dzień 31 grudnia 2010 roku oraz na dzień 31 grudnia 2009 roku nie wystąpiły aktywowane koszty finansowania zewnętrznego

Nota 51. SPRAWY SĄDOWE

Na dzień 31 grudnia 2010 oraz na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego Spółka nie jest stroną żadnego postępowania sądowego.

Nota 52. ROZLICZENIA PODATKOWE

Na dzień 31 grudnia 2009 oraz na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie toczą się żadne kontrole podatkowe dotyczące Spółki

Rozliczenia podatkowe oraz inne obszary działalności podlegające regulacjom (na przykład sprawy celne czy dewizowe) mogą być przedmiotem kontroli organów administracyjnych, które uprawnione są do nakładania wysokich kar i sankcji. Brak odniesienia do utrwalonych regulacji prawnych w Polsce powoduje występowanie w obowiązujących przepisach niejasności i niespójności. Często występujące różnice w opiniach, co do interpretacji prawnej przepisów podatkowych zarówno wewnątrz organów państwowych, jak i pomiędzy organami państwowymi i przedsiębiorstwami, powodują powstawanie obszarów niepewności i konfliktów. Zjawiska te powodują, że ryzyko podatkowe w Polsce jest znacząco wyższe niż istniejące zwykle w krajach o bardziej rozwiniętym systemie podatkowym.

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 Spółki mogą zostać powiększone o dodatkowe

SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development NFI S.A. ZA OKRES 01.01. – 31.12.2010 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

zobowiązania podatkowe. Zdaniem Spółki na dzień 31 grudnia 2010 roku nie wystąpiła konieczność utworzenia rezerwy na rozpoznane i policzalne ryzyko podatkowe.

Nota 53. ZUŻYTY SPRZĘT ELEKTRYCZNY I ELEKTRONICZNY

Nie dotyczy.

Nota 54. ZDARZENIA PO DACIE BILANSU

Istotne zdarzenia po dacie bilansu są przedstawione poniżej:

- W dniu 23 lutego 2011 r. Emitent wykupił wyemitowane przez siebie w lutym 2010 obligacje jednoroczne w liczbie 900 sztuk, o jednostkowej cenie emisyjnej wynoszącej 10.000 zł, za łączną cenę 9 mln zł oraz spłacił odsetki od wykupionych i pozostałych obligacji w wysokości łącznie 1,3 mln zł.
- W dniach 23 i 24 lutego br. Fundusz dokonał, w ramach postanowień Aneksów do istniejącego Programu Emisji Obligacji, emisji 40.000 sztuk obligacji o łącznej wartości nominalnej 40 mln zł (czterdzieści milionów złotych), w tym 850 sztuk obligacji dwuletnich i 3.150 sztuk obligacji trzyletnich. Oprocentowanie wyemitowanych obligacji jest oparte o stawkę WIBOR 6-miesięczny, powiększoną o indywidualnie ustaloną marżę dla inwestora i jest płatne co sześć miesięcy, po raz pierwszy w dniu 24 sierpnia 2011 r.

Nota 55. UDZIAŁ SPÓŁEK ZALEŻNYCH NIE OBJĘTYCH SKONSOLIDOWANYM SPRAWOZDANIEM FINANSOWYM

Nie występują

Nota 56. INFORMACJE O TRANSAKCJACH Z PODMIOTEM DOKONUJĄCYM BADANIA SPRAWOZDANIA

Wynagrodzenie wypłacone lub należne za rok obrotowy	01.01.2010 - 31.12.2010	01.01.2009 - 31.12.2009
- za badanie rocznego sprawozdania finansowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego	65	65
- za inne usługi poświadczające, w tym przegląd sprawozdania finansowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego	45	45
- za usługi doradztwa podatkowego	0	0
- za pozostałe usługi		25
RAZEM	110	135

Nota 57. OBJAŚNIENIA DO SPRAWOZDANIA Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Wyszczególnienie	31.12.2010	31.12.2009
Środki pieniężne w bilansie	5 845	1 121
Różnice kursowe z wyceny bilansowej	0	0
Aktywa pieniężne kwalifikowane jako ekwiwalenty środków pieniężnych na potrzeby rachunku przepływów pieniężnych	0	0
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty ogółem wykazane w rachunku przepływów pieniężnych	5 845	1 121

Warszawa, dnia 29 kwietnia 2011 r.

Podpisy Członków Zarządu:

Michał Skotnicki
Prezes Zarządu

Rafał Szczepański
Wiceprezes Zarządu

Piotr Litwiński
Członek Zarządu

Paweł Nowacki
Członek Zarządu

Krzysztof Tyszkiewicz
Członek Zarządu

Podpis osoby sporządzającej sprawozdanie:

Marcin Rzeszutkowski
Główny Księgowy