



SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI S.A.
ZA ROK 2011

INFORMACJE OGÓLNE

I. Dane jednostki dominującej:

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:	- 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 grupy kapitałowej:

Spółka dominująca BBI Development NFI SA i pozostałe jednostki Grupy Kapitałowej zostały utworzone na czas nieoznaczony.

III. Okresy prezentowane

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera dane za okres od 1 stycznia 2011 roku do 31 grudnia 2011 roku. Dane porównawcze prezentowane są według stanu na dzień 31 grudnia 2010 roku dla skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej, za okres od 01 stycznia 2010 roku do 31 grudnia 2010 roku dla skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów, skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych oraz sprawozdania ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym.

IV. Skład organów jednostki dominującej według stanu na dzień 31.12.2011 r.:

Zarząd:

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 roku obrotowym nie nastąpiły zmiany w składzie Zarządu

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.

V. Biegli rewidenci:

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

VI. Prawnicy (istotne kancelarie):

Kancelaria Adwokacka Włodzimierz Bendza
Hogan Lovells (Warszawa) LLP Oddział w Polsce

VII. Banki jednostki dominującej:

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.ccgroup.com.pl

IX. Znaczący akcjonariusze jednostki dominującej:

Według stanu na dzień 31.12.2011 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	104.682.446	28.264	20.01%	100.582.446	20.01%
Fundusze PIONEER Pekao TFI SA	52.459.767	14.164	10,03%	52.459.767	10,03%
Fundusze QUERCUS TFI S.A	30.377.066	8.202	5,80%	28.877.066	5,80%
Jakub Szymański	26.350.000	7.115	5,04%	26.350.000	5,04%
Pozostali	309.208.971	83.486	59,12%	309.208.971	59,12%
Razem	523.078.250	141.231	100%	523.078.250	100%

(*) notowanie GPW z dnia 30 grudnia 2011 roku, cena zamknięcia 0.27 zł za1 akcję

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.– 31.12.2011 R.

(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

X. Spółki zależne:

Wyszczególnienie	Procentowy udział (*) w kapitale i głosach na	
	31.12.2011	31.12.2010
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 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 3 SK	100%	99,5027%
Realty 4 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 4 SK	100%	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	99,8605%	99,8357%
Realty4 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 7 SKA	100%	0%
Realty 2 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 10 SKA	75,4386%	75,4386%
Realty 4 Management Sp. z o.o. Juvenes Development 1 SK	100%	100%
Juvenes-Projekt Sp. z o.o.	100%	100%
Juvenes-Serwis Sp. z o.o.	100%	100%
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o. (**)	33,0000%	33,0000%
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o. Nowy Sezam SK (**)	2,3922%	2,3922%
Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 SKA (**)	37,8004%	37,8004%
Nowy Plac Unii SA (**), (***)	35,0911%	65,2173%

(*) 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 dominującej oświadcza, że wedle swojej najlepszej wiedzy, niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi Grupę zasadami rachunkowości oraz że odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Grupy Kapitałowej oraz jej wynik finansowy.

Niniejsze skonsolidowane 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). Sprawozdanie to obejmuje okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2011 roku i okres porównywalny od 1 stycznia do 31 grudnia 2010 roku.

Zarząd jednostki dominującej oświadcza, że podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego został wybrany zgodnie z przepisami prawa oraz że podmiot ten i biegły rewident, 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/2011 z dnia 19.05.2011 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.

XII. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd jednostki dominującej w dniu 20 marca 2012 roku.

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.– 31.12.2011 R.

(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE Grupy Kapitałowej BBI Development NFI SA

Skonsolidowany rachunek zysków i strat

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	nota	za okres 01.01.2011 - 31.12.2011	za okres 01.01.2010 - 31.12.2010
Przychody ze sprzedaży	1,2	69 639	69 916
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek		1 147	629
Przychody z tytułu wyceny wierzytelności		570	1 581
Przychody z wyceny nieruchomości inwestycyjnych		29 217	61 806
Przychody ze sprzedaży wyrobów		32 348	3 115
Przychody ze świadczonych usług		6 357	2 785
Koszty operacyjne	2,3	42 434	16 394
Amortyzacja		227	154
Zużycie materiałów i energii		1 322	988
Usługi obce		7 222	5 575
Podatki i opłaty		298	190
Wynagrodzenia		6 690	4 950
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia		697	497
Pozostałe koszty rodzajowe		1 446	1 690
Wartość sprzedanych wyrobów		24 532	2 350
Zysk (strata) brutto na sprzedaży		27 205	53 522
Pozostałe przychody operacyjne	4	320	434
Pozostałe koszty operacyjne	4	3 151	25 605
Zysk (strata) na działalności operacyjnej		24 374	28 351
Przychody finansowe	5	992	1 006
Koszty finansowe	5	3 451	5 895
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		21 915	23 462
Podatek dochodowy	6	5 599	11 500
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		16 316	11 962
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	7	0	0
Zysk (strata) netto		16 316	11 962
Zysk (strata) przypisana akcjonariuszom niekontrolującym		499	0
Zysk (strata) netto podmiotu dominującego		15 817	11 962
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)	8		
Podstawowy za okres obrotowy		0,03	0,02
Rozwodniony za okres obrotowy		0,03	0,02
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności kontynuowanej (w zł)			
Podstawowy za okres obrotowy		0,03	0,02
Rozwodniony za okres obrotowy		0,03	0,02
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności zaniechanej (w zł)			0

Warszawa, dnia 20 marca 2012 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

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.– 31.12.2011 R.

(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

	NOTA	za okres 01.01.2011 - 31.12.2011	za okres 01.01.2010 - 31.12.2010
Zysk (strata) netto		16 316	11 962
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			
Różnice kursowe z wyceny jednostek działających za granicą			
Udział w dochodach całkowitych jednostek stowarzyszonych*			
Podatek dochodowy związany z elementami pozostałych całkowitych dochodów			
Suma dochodów całkowitych	10, 11	16 316	11 962
Suma dochodów całkowitych przypisana akcjonariuszom niekontrolującym		499	
Suma dochodów całkowitych przypadająca na podmiot dominujący		15 817	11 962

Warszawa, dnia 20 marca 2012 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

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.– 31.12.2011 R.**(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)****Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej**

AKTYWA	nota	31.12.2011	31.12.2010
Aktywa trwałe		199 391	160 735
Rzeczowe aktywa trwałe	12	446	408
Wartości niematerialne	13	273	84
Wartość firmy	14	23 975	23 975
Nieruchomości inwestycyjne	15	163 888	129 453
Pozostałe aktywa finansowe	21,40	3 143	194
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	6	597	231
Pozostałe aktywa trwałe	18	7 069	6 390
Aktywa obrotowe		295 545	309 479
Zapasy	22,23	252 680	230 344
Należności handlowe	24	1 403	736
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego		38	
Pozostałe należności	25	5 075	41 913
Pozostałe aktywa finansowe	21,40	22 788	18 032
Rozliczenia międzyokresowe	26	539	285
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	27	13 022	18 169
AKTYWA RAZEM		494 936	470 214

PASYWA	nota	31.12.2011	31.12.2010
Kapitały własne		261 122	244 504
Kapitały własne akcjonariuszy jednostki dominującej		250 513	233 838
Kapitał zakładowy	28	52 308	52 308
Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	29	143 161	143 269
Pozostałe kapitały	30	114 806	103 035
Niepodzielony wynik finansowy	31	-75 579	-76 736
Wynik finansowy bieżącego okresu		15 817	11 962
Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących	32	10 609	10 666
Zobowiązania długoterminowe		85 453	70 051
Kredyty i pożyczki	33	47	34 828
Pozostałe zobowiązania finansowe	34,40	47 119	16 500
Inne zobowiązania długoterminowe	35	20 089	6 417
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	6	18 035	12 306
Pozostałe rezerwy	43	163	0
Zobowiązania krótkoterminowe		148 361	155 659
Kredyty i pożyczki	33	87 057	41 124
Pozostałe zobowiązania finansowe	34,40	12 498	9 942
Zobowiązania handlowe	36	18 083	6 771
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego		75	0
Pozostałe zobowiązania	37	1 683	55 223
Rozliczenia międzyokresowe przychodów	41	26 149	41 390
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	42	1 155	716
Pozostałe rezerwy	43	1 661	493
PASYWA RAZEM		494 936	470 214

Warszawa, dnia 20 marca 2012 r.

Podpisy Członków Zarządu:

Michał Skotnicki
Prezes ZarząduRafał Szczepański
Wiceprezes ZarząduPiotr Litwiński
Członek ZarząduPaweł Nowacki
Członek ZarząduKrzysztof Tyszkiewicz
Członek ZarząduPodpis osoby sporządzającej sprawozdanie:
Marcin Rzeszutkowski, Główny Księgowy

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.– 31.12.2011 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym

	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Pozostałe kapitały	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących	Razem kapitały własne
Dwanaście miesięcy zakończonych 31.12.2011 r.								
Kapitał własny na dzień 01.01.2011 r.	52 308	143 269	103 035	-76 736	11 962	233 838	10 666	244 504
Korekty z tyt. błędów podstawowych						0		0
Kapitał własny po korektach	52 308	143 269	103 035	-76 736	11 962	233 838	10 666	244 504
Emisja akcji						0		0
Koszt emisji akcji		-108				-108		-108
Podział zysku netto			10 431		-10 431	0		0
Wypłata dywidendy / podział zysku w spółkach			1 231	300	-1 531	0	-499	-499
Korekty wynikające ze zmian w grupie			109	857		966	-57	909
Suma dochodów całkowitych					15 817	15 817	499	16 316
Kapitał własny na dzień 31.12.2011 r.	52 308	143 161	114 806	-75 579	15 817	250 513	10 609	261 122
Dwanaście miesięcy zakończonych 31.12.2010 r.								
Kapitał własny na dzień 01.01.2010 r.	46 031	124 503	112 095	-77 434	-9 060	196 135	11 919	208 054
Korekty z tyt. błędów podstawowych						0		0
Kapitał własny po korektach	46 031	124 503	112 095	-77 434	-9 060	196 135	11 919	208 054
Emisja akcji	6 277	18 831				25 108		25 108
Koszt emisji akcji		-65				-65		-65
Podział zysku netto			-9 060		9 060	0		0
Korekty ze zmian wynikających w grupie				698		698	-1 253	-555
Suma dochodów całkowitych					11 962	11 962		11 962
Kapitał własny na dzień 31.12.2010 r.	52 308	143 269	103 035	-76 736	11 962	233 838	10 666	244 504

Warszawa, dnia 20 marca 2012 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

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.– 31.12.2011 R.*(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)***Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych, metoda bezpośrednia**

	za okres 01.01.2011 - 31.12.2011	za okres 01.01.2010 - 31.12.2010
DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA		
Razem:		
Nakłady na projekty deweloperskie	-48 201	-25 864
Udzielone pożyczki	-5 494	-5 910
Odsetki otrzymane od pożyczek	200	26
Zwrot z tytułu udzielonych pożyczek	2 000	392
Wpływy ze zwrotu VAT	5 973	2 250
Otrzymane należności, w tym wpływy ze sprzedaży mieszkań	25 783	38 566
Zwrot kaucji i wadium	-100	-919
Uzyskane wpływy z wierzycielności	61	663
Wynagrodzenia i narzuty na wynagrodzenia	-6 744	-5 074
Wynajem powierzchni biurowej	-1 202	-861
Pozostałe przepływy związane z działalnością operacyjną	-10 103	-9 336
Gotówka z działalności operacyjnej	-37 827	-6 067
Podatek dochodowy (zapłacony) / zwrócony	-135	-315
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-37 962	-6 382
DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA		
Wpływy	8	12 300
Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	8	0
Zbycie aktywów finansowych	0	11 367
Inne wpływy inwestycyjne	0	933
Wydatki	5 720	1 736
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	363	108
Wydatki na aktywa finansowe	2 058	1 007
Inne wydatki inwestycyjne	3 299	621
B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-5 712	10 564
DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA		
Wpływy	64 621	44 284
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	21 013	17 706
Kredyty i pożyczki	3 814	1 200
Emisja dłużnych papierów wartościowych	39 794	25 378
Wydatki	26 094	38 324
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	499	
Spląty kredytów i pożyczek	5 489	16 725
Wykup dłużnych papierów wartościowych	9 000	10 850
Odsetki	11 106	10 749
C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	38 527	5 960
D. Przepływy pieniężne netto razem	-5 147	10 142
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	-5 147	10 142
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
F. Środki pieniężne na początek okresu	18 169	8 027
G. Środki pieniężne na koniec okresu	13 022	18 169

Warszawa, dnia 20 marca 2012 r.

Podpisy Członków Zarządu:

Michał Skotnicki
Prezes ZarząduRafał Szczepański
Wiceprezes ZarząduPiotr Litwiński
Członek ZarząduPaweł Nowacki
Członek ZarząduKrzysztof Tyszkiewicz
Członek ZarząduPodpis osoby sporządzającej sprawozdanie:
Marcin Rzeszutkowski
Główny Księgowy

INFORMACJA DODATKOWA DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

I. Zgodność z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej.

Niniejsze skonsolidowane 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 Grupę działalność, w zakresie stosowanych przez Grupę zasad rachunkowości nie ma różnicy między standardami MSSF, które weszły w życie, a standardami MSSF zatwierdzonymi przez UE.

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

II. Założenie kontynuacji działalności gospodarczej i porównywalność sprawozdań finansowych

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Grupę w okresie 12 miesięcy po ostatnim dniu bilansowym, czyli 31.12.2011 roku. Zarząd Spółki dominującej 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 skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2011 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 2011 roku Spółka zmieniła prezentację przychodów z działalności usługowej prowadzonej zarówno przez jednostkę dominującą jak i przez niektóre ze spółek należących do Grupy Kapitałowej. W poprzednich okresach sprawozdawczych te przychody były wykazane w pozycji „Pozostałe przychody operacyjne” z uwagi na niewielką skalę świadczonych usług na. Z uwagi na rosnącą wagę usług świadczonych na rzecz podmiotów niepowiązanych Grupa uznała, że taka prezentacja nie jest już dłużej uzasadniona i zdecydowała się wykazywać te przychody w ramach działalności podstawowej. Dla zapewnienia porównywalności danych przychody działalności podstawowej za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2010 zostały powiększone o kwotę 2.785 tys. zł. a pozostałe przychody operacyjne za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2010 spadły o kwotę 2.785 tys. zł. w porównaniu do zatwierdzonego i zbadanego sprawozdania finansowego za ten okres.

III. Zasady konsolidacji

a) Jednostki zależne

Jednostki zależne to wszelkie jednostki, w odniesieniu do których Grupa ma zdolność kierowania ich polityką finansową i operacyjną, co zwykle towarzyszy posiadaniu większości ogólnej liczby głosów w organach stanowiących. Przy dokonywaniu oceny, czy Grupa kontroluje daną jednostkę, uwzględnia się istnienie i wpływ potencjalnych praw głosu, które w danej chwili można zrealizować lub zamienić.

Jednostki zależne podlegają pełnej konsolidacji od dnia przejęcia nad nimi kontroli przez Grupę. Przestaje się je konsolidować z dniem ustania kontroli. Przejęcie jednostek zależnych przez Grupę rozlicza się metodą nabycia. Koszt przejęcia ustala się jako wartość godziwą przekazanych aktywów, wyemitowanych instrumentów kapitałowych oraz zobowiązań zaciągniętych lub przejętych na dzień wymiany, powiększoną o koszty bezpośrednio związane z przejęciem. Możliwe do zidentyfikowania aktywa nabyte oraz zobowiązania i zobowiązania warunkowe przejęte w ramach połączenia jednostek gospodarczych wycenia się początkowo według ich wartości godziwej na dzień przejęcia, niezależnie od wielkości ewentualnych udziałów niekontrolujących. Nadwyżkę kosztu przejęcia nad wartością godziwą udziału Grupy w możliwych do zidentyfikowania przejętych aktywach netto ujmuje się jako wartość firmy. Jeżeli koszt przejęcia jest niższy od wartości godziwej aktywów netto przejętej jednostki zależnej, różnicę ujmuje się bezpośrednio w rachunku zysków i strat.

Przychody i koszty, rozrachunki i niezrealizowane zyski na transakcjach pomiędzy spółkami Grupy są eliminowane. Niezrealizowane straty również podlegają eliminacji, chyba, że transakcja dostarcza dowodów na utratę wartości przez przekazany składnik aktywów. Zasady rachunkowości stosowane przez jednostki zależne zostały zmienione, tam gdzie było to konieczne, dla zapewnienia zgodności z zasadami rachunkowości stosowanymi przez Grupę.

b) Udziały/akcje niekontrolujące oraz transakcje z udziałowcami / akcjonariuszami niekontrolującymi

Udziały niekontrolujące obejmują nie należące do Grupy udziały w spółkach objętych konsolidacją. Udziały niekontrolujące ustala się jako wartość aktywów netto jednostki powiązanej, przypadających na dzień nabycia, akcjonariuszom spoza grupy kapitałowej. Zidentyfikowane udziały niekontrolujące w aktywach netto skonsolidowanych jednostek zależnych ujmuje się oddzielnie od udziału własnościowego jednostki dominującej w tych aktywach netto. Udziały niekontrolujące w aktywach netto obejmują:

(i) wartość udziałów niekontrolujących z dnia pierwotnego połączenia, obliczoną zgodnie z MSSF 3, oraz

(ii) zmiany w kapitale własnym przypadające na udział niekontrolujący począwszy od dnia połączenia.

Zyski i straty oraz każdy składnik innych całkowitych dochodów przypisuje się do właścicieli jednostki dominującej oraz udziałów niekontrolujących. Łączne całkowite dochody przypisuje się do właścicieli jednostki dominującej oraz udziałów niekontrolujących nawet wtedy, gdy w rezultacie udziały niekontrolujące przybierają wartość ujemną.

c) Jednostki stowarzyszone

Jednostki stowarzyszone to jednostki, na które Grupa wywiera znaczący wpływ, lecz których nie kontroluje, co zwykle towarzyszy posiadaniu od 20 do 50% ogólnej liczby głosów w organach stanowiących. Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych są rozliczana metodą praw własności, a ujęcie początkowe następuje według kosztu.

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.– 31.12.2011 R.

(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Udział Grupy w wyniku finansowym jednostki stowarzyszonej od dnia nabycia ujmuje się w rachunku zysków i strat, zaś jej udział w zmianach stanu innych kapitałów od dnia nabycia – w pozostałych kapitałach. O łączne zmiany stanu od dnia nabycia koryguje się wartość bilansową inwestycji.

d) Spółki objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

Niniejsze skonsolidowane sprawozdania finansowe za okresy kończące się 31 grudnia 2010 roku i 31 grudnia 2009 roku obejmują jednostki wymienione w punkcie X Informacji Ogólnych.

e) Spółki nie objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

Nie dotyczy

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

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

Wartość bilansowa ujętych zabezpieczanych aktywów i zobowiązań jest korygowana o zmiany wartości godziwej, które można przypisać ryzyku, przed którym te aktywa i zobowiązania są zabezpieczane.

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

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

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

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

Fundusz kompensuje ze sobą aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego z rezerwami z tytułu odroczonego podatku dochodowego wtedy i tylko wtedy, gdy posiada możliwy do wyegzekwowania tytuł prawny do przeprowadzenia kompensat należności ze zobowiązaniami z tytułu bieżącego podatku i odroczonego podatku 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:

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

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

Na każdy dzień bilansowy Fundusz ocenia, czy występują przesłanki wskazujące na to, że odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości, który był ujęty w okresach poprzednich w odniesieniu do danego składnika aktywów jest zbędny, lub czy powinien zostać zmniejszony. Jeżeli takie przesłanki występują, Fundusz szacuje wartość odzyskiwalną tego składnika aktywów. Poprzednio ujęty odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości ulega odwróceniu wtedy i tylko wtedy, gdy od czasu ujęcia ostatniego odpisu aktualizującego nastąpiła zmiana wartości szacunkowych stosowanych do ustalenia wartości odzyskiwalnej danego składnika aktywów. W takim przypadku, podwyższona 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 osiągnięcia 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 ujemuje 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 ujemuje 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 pożytki 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 pożytki 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 ujemuje 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:

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

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

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

Utrata wartości aktywów finansowych

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

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 łączony ze zdarzeniem następującym po ujęciu odpisu z tytułu utraty wartości w rachunku zysków i strat, to kwotę odwracanego odpisu ujmuje się w rachunku zysków i strat.

Zapasy

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

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

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

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.

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.

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 przyznanych instrumentów kapitałowych ustalonej w dniu przyznania instrumentów.

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

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.

Wypłata 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.

V. 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 notce 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.

VI. 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 2011 i później.

➤ 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 ustalania, czy umowa zawiera leasing.

Powyższa zmiana nie miała wpływu na stosowane przez Grupę zasady (politykę) rachunkowości.

➤ **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).

Powyższa zmiana nie miała wpływu na stosowane przez Grupę zasady (politykę) rachunkowości

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.

Powyższa zmiana nie miała wpływu na stosowane przez Grupę zasady (politykę) rachunkowości

➤ **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.

Grupa rozpoczęła 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 powiązanymi. 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.

Grupa rozpoczęła 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.

Grupa rozpoczęła 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 renegotiacji warunków zobowiązania finansowego w celu pełnego lub częściowego uregulowania tego zobowiązania. Interpretacja dotyczy ujmowania transakcji przez jednostkę w przypadku renegotiacji 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.

Grupa rozpoczęła stosować standard do rocznych sprawozdań finansowych rozpoczynających się 1 stycznia 2011 r.

VII. 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 7 Instrumenty Finansowe: Ujawnienia - transfer aktywów finansowych

Zmiana dotyczy wymogu ujawnienia informacji, która umożliwi użytkownikom sprawozdania finansowego:

- zrozumienie związku między przeniesionym składnikiem aktywów finansowych, który nie został w całości wyłączony ze sprawozdania finansowego, a związanymi z nim zobowiązaniami finansowymi, oraz
- ocenę charakteru, ryzyka z nim związanego oraz stopnia utrzymywanego przez jednostkę zaangażowania w wyłączony składnik aktywów.

Zmiana definiuje "utrzymywane zaangażowanie" w celu stosowania wymogów dotyczących ujawnień.

Grupa zacznie stosować standard do rocznych sprawozdań finansowych rozpoczynających się po 1 lipca 2011 r.

➤ MSSF 9 Instrumenty Finansowe (z 12 listopada 2009 roku)

Nowy standard zastępuje wytyczne zawarte w MSR 39 Instrumenty Finansowe: ujmowanie i wycena, na temat klasyfikacji oraz wyceny aktywów finansowych. Standard eliminuje istniejące w MSR 39 kategorie utrzymywane do terminu wymagalności, dostępne do sprzedaży oraz pożyczki i należności. W momencie początkowego ujęcia aktywa finansowe będą klasyfikowane do jednej z dwóch kategorii:

- aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu; lub
- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej.

Składnik aktywów finansowych jest wyceniany według zamortyzowanego kosztu jeżeli spełnione są następujące dwa warunki: aktywa utrzymywane są w ramach modelu biznesowego, którego celem jest utrzymywanie aktywów w celu uzyskiwania przepływów wynikających z kontraktu; oraz, jego warunki umowne powodują powstanie w określonych momentach przepływów pieniężnych stanowiących wyłącznie spłatę kapitału oraz odsetek od niespłaconej części kapitału.

Zyski i straty z wyceny aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej ujmowane są w wyniku finansowym bieżącego okresu, z wyjątkiem sytuacji, gdy inwestycja w instrument kapitałowy nie jest przeznaczona do obrotu. MSSF 9 daje możliwość decyzji o wycenie takich instrumentów finansowych, w momencie ich początkowego ujęcia, w wartości godziwej przez inne całkowite dochody. Decyzja taka jest nieodwracalna. Wyboru takiego można dokonać dla każdego instrumentu osobno. Wartości ujęte w innych całkowitych dochodach nie mogą w późniejszych okresach zostać przekwalifikowane do rachunku zysków i strat.

Grupa zacznie stosować standard do rocznych sprawozdań finansowych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 r.

➤ MSSF 10 Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe (z 12 maja 2011)

MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe” zastąpi MSR 27 „Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdanie finansowe” oraz interpretację SKI-12 „Konsolidacja – jednostki specjalnego przeznaczenia”.

Podstawą konsolidacji w MSSF 10 jest wyłącznie zdolność sprawowania kontroli, niezależnie od charakteru podmiotu inwestycji, co eliminuje metodę ryzyka i korzyści przedstawioną w SKI-12.

MSSF 10 określa następujące trzy elementy kontroli:

- władzę nad podmiotem inwestycji,
- ekspozycję lub prawo do zmiennych zwrotów wypracowanych w wyniku zaangażowania w dany podmiot inwestycji,
- zdolność do sprawowania władzy inwestora w celu wpłynięcia na wysokość zwrotów wypracowywanych przez podmiot inwestycji.

Tylko po spełnieniu wszystkich trzech elementów kontroli inwestor może uznać, że sprawuje kontrolę nad podmiotem inwestycji. Oceny kontroli dokonuje się na podstawie faktów i okoliczności, a wyciągnięty wniosek podlega weryfikacji, jeżeli wystąpią przesłanki sygnalizujące zmianę w co najmniej jednym z ww elementów kontroli.

MSSF 10 zawiera szczegółowe wytyczne dotyczące zastosowania zasady sprawowania kontroli

w różnych sytuacjach, w tym w odniesieniu do relacji agencyjnych i posiadania potencjalnych prawach głosu.

W przypadku zmiany faktów lub okoliczności inwestor musi dokonać ponownej oceny swojej zdolności do sprawowania kontroli nad podmiotem inwestycji.

MSSF 10 zastępuje fragmenty MSR 27 dotyczące terminów i sposobów sporządzania skonsolidowanego sprawozdania finansowego przez inwestora oraz eliminuje interpretację SKI-12 w całości.

Grupa zacznie stosować standard do rocznych sprawozdań finansowych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 r.

➤ MSSF 11 Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe (z 12 maja 2011)

MSSF 11 „Wspólne ustalenia umowne” zastąpi MSR 31 „Udziały we wspólnych przedsięwzięciach” i SKI-13 „Wspólnie kontrolowane jednostki – niepieniężny wkład wspólników”.

MSSF 11 klasyfikuje wspólne ustalenia umowne jako wspólne działania (połączenie aktualnej koncepcji aktywów współkontrolowanych i działalności współkontrolowanej) lub jako wspólne przedsięwzięcia (odpowiedniki aktualnej koncepcji jednostek współkontrolowanych).

- Wspólne działanie to wspólna inicjatywa, w ramach której strony współkontrolujące posiadają prawa do aktywów i obowiązki dotyczące zobowiązań wspólnej inicjatywy.

- Wspólne przedsięwzięcie to wspólna inicjatywa dająca stronom współkontrolującym prawa do jej aktywów netto.

MSSF 11 wymaga rozliczania udziałów we wspólnych przedsięwzięciach tylko metodą praw własności, co eliminuje metodę konsolidacji proporcjonalnej.

Wspólne inicjatywy klasyfikuje się jako wspólne działania lub wspólne przedsięwzięcia na podstawie praw i zobowiązań stron umowy.

Istnienie oddzielnego podmiotu prawnego nie jest już warunkiem podstawowym klasyfikacji.

Grupa zacznie stosować standard do rocznych sprawozdań finansowych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 r.

➤ **MSSF 12 Ujawnienia na temat zaangażowania w inne jednostki (z 12 maja 2011)**

Jednostka powinna ujawnić informacje przydatne dla użytkowników sprawozdania finansowego przy ocenie charakteru posiadanych udziałów i rodzajów związanego z nimi ryzyka oraz oddziaływania tych udziałów na sprawozdanie finansowe.

MSSF 12 ustala cele ujawniania informacji i minimalny zakres ujawnień wymaganych dla osiągnięcia tych celów.

Jednostka powinna ujawnić informacje przydatne dla użytkowników sprawozdania finansowego przy ocenie charakteru posiadanych udziałów i rodzajów związanego z nimi ryzyka oraz oddziaływania tych udziałów na sprawozdanie finansowe.

Grupa zacznie stosować standard do rocznych sprawozdań finansowych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 r.

➤ **MSSF 13 Wycena wartości godziwej (z 12 maja 2011)**

Standard zawiera wytyczne w zakresie wyceny w wartości godziwej na potrzeby wszystkich innych standardów. Standard ten dotyczy zarówno pozycji finansowych, jak i niefinansowych.

MSSF 13 nie wprowadza żadnych nowych lub zweryfikowanych wymogów dotyczących pozycji, które należy ujmować lub wyceniać w wartości godziwej, lecz

- definiuje wartość godziwą,

- wyjaśnia sposoby jej określania,

- ustala wymogi dotyczące ujawniania informacji o wycenie w wartości godziwej.

Zastosowanie nowego standardu może spowodować konieczność zmiany metod wyceny poszczególnych pozycji oraz ujawnienia dodatkowych informacji dotyczących tej wyceny.

Grupa zacznie stosować standard do rocznych sprawozdań finansowych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 r.

➤ **MSR 27 Jednostkowe sprawozdania finansowe (z 12 maja 2011)**

Wymogi dotyczące rachunkowości i ujawniania informacji o inwestycjach w jednostkach zależnych, stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach nie ulegają zmianie w odniesieniu do jednostkowego sprawozdania finansowego i wchodzą w zakres zmodyfikowanego MSR 27. Pozostałe wymogi zawarte w MSR 27 zastąpiono wymogami MSSF 10.

Grupa zacznie stosować standard do rocznych sprawozdań finansowych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 r.

➤ **MSR 28 Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólne przedsięwzięcia (z 12 maja 2011)**

Standard ten został zmodyfikowany w taki sposób, by odpowiadał postanowieniom MSSF 10 i MSSF 11.

Zasady rozliczania inwestycji w jednostkach stowarzyszonych metodą praw własności nie ulegają zmianie.

Wytyczne dotyczące rozliczania metodą praw własności obejmują również wspólne przedsięwzięcia zgodnie z MSSF 11 (nie ma możliwości stosowania metody konsolidacji proporcjonalnej).

Grupa zacznie stosować standard do rocznych sprawozdań finansowych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 r.

➤ **MSR 12 Odroczony podatek dochodowy: Przyszła realizacja składnika aktywów**

Zmiana z 2010 roku wprowadza wyjątek od obecnych zasad wyceny podatku odroczonego zawartych w paragrafie 52 MSR 12, opartych o sposób realizacji.

Wyjątek dotyczy podatku odroczonego od nieruchomości inwestycyjnych wycenianych według modelu wartości godziwej zgodnie z MSR 40 poprzez wprowadzenie założenia, że sposobem realizacji wartości bilansowej tych aktywów będzie wyłącznie sprzedaż.

Zamiary Zarządu nie będą miały znaczenia, chyba że nieruchomość inwestycyjna będzie podlegała amortyzacji i będzie utrzymywana w ramach modelu biznesowego, którego celem będzie skonsumowanie zasadniczo wszystkich korzyści ekonomicznych płynących z danego składnika aktywów przez okres jego życia. To jest jedyny przypadek, kiedy to założenie będzie mogło zostać odrzucone.

Grupa zacznie stosować standard do rocznych sprawozdań finansowych rozpoczynających się 1 stycznia 2012 r.

➤ **Zmiany do MSSF 1: Ciężka hiperinflacja**

Zmiana dodaje zwolnienie, które może zostać zastosowane na dzień przejścia na MSSF przez jednostki działające w warunkach hiperinflacji. To zwolnienie pozwala jednostce wycenić aktywa i zobowiązania posiadane przed ustabilizowaniem się waluty funkcjonalnej w wartości godziwej, a następnie użyć tej wartości godziwej jako kosztu zakładanego tych aktywów i zobowiązań na potrzeby sporządzenia pierwszego sprawozdania z sytuacji finansowej wg MSSF.

Grupa zacznie stosować standard do rocznych sprawozdań finansowych rozpoczynających się po 1 lipca 2011 r.

➤ **Zmiany do MSR 1: Prezentacja pozycji w ramach sprawozdania z całkowitych dochodów**

Zmiany do MSR 1 prowadzą do ujednolicenia prezentacji pozostałych całkowitych dochodów w sprawozdaniach finansowych sporządzonych zgodnie z MSSF i US GAAP.

Zmiany do MSR 1 pozostawiają możliwość prezentacji wyniku i pozostałych całkowitych dochodów w ramach jednego dokumentu lub w formie dwóch oddzielnych dokumentów.

Wprowadzony zostaje wymóg pogrupowania pozostałych całkowitych dochodów w zależności od tego, czy w późniejszych okresach, po spełnieniu określonych warunków, możliwe będzie ich przeniesienie z pozostałych całkowitych dochodów do wyniku. Na tej samej zasadzie alokuje się podatek od pozostałych całkowitych dochodów.

Grupa zacznie stosować standard do rocznych sprawozdań finansowych rozpoczynających się po 1 lipca 2012 r.

➤ **Zmiany do MSR 19: Świadczenia pracownicze**

W ramach zmian wyeliminowana została „metoda korytarzowa”, wobec czego pełna kwota deficytu lub nadwyżki finansowej programu jest ujmowana przez jednostkę.

Wyeliminowana została także możliwość odmiennej prezentacji zysków i strat związanych z programem zdefiniowanych świadczeń. Koszty zatrudnienia i koszty finansowe ujmowane są w wyniku, zaś skutki przeszacowania w pozostałych całkowitych dochodach, dzięki czemu są one prezentowane oddzielnie od zmian wynikających z bieżącej działalności jednostki.

Poszerzone zostały wymogi dotyczące ujawniania informacji na temat programów zdefiniowanych świadczeń dla lepszego odzwierciedlenia charakteru tych programów i wynikającego z nich ryzyka.

Grupa zacznie stosować standard do rocznych sprawozdań finansowych rozpoczynających się po 1 stycznia 2013 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.

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

Zarząd jednostki dominującej oczekuje, że zastosowanie nowych standardów MSSF 10 i MSSF 11 może mieć znaczący wpływ na skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy, gdyż zmiany dotyczą istotnych pozycji sprawozdania finansowego. W szczególności zmiana sposobu konsolidacji jednostek współkontrolowanych z obecnie stosowanej metody proporcjonalnej na metodę praw własności oznaczać będzie, między innymi, eliminację niektórych istotnych pozycji sprawozdania finansowego, np. nieruchomości inwestycyjnych wykazywanych w jednostkach współkontrolowanych. Do momentu pierwszego zastosowania powyższych standardów Grupa będzie przeprowadzać analizy które pozwolą ocenić realny wpływ tych standardów na skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy.

W odniesieniu do pozostałych wymienionych powyżej standardów interpretacji Zarząd jednostki dominującej nie przewiduje, aby ich wprowadzenie miało istotny wpływ na stosowane przez Spółkę zasady (politykę) rachunkowości za wyjątkiem dodatkowych lub nowych ujawnień. Grupa obecnie analizuje konsekwencje oraz wpływ zastosowania powyższych nowych standardów oraz interpretacji na skonsolidowane sprawozdania finansowe.

DODATKOWE NOTY I OBJAŚNIENIA DO SKONSOLIDOWANEGO 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 Grupy prezentują się następująco:

Wyszczególnienie	01.01.2011 - 31.12.2011	01.01.2010 - 31.12.2010
Działalność kontynuowana		
Przychody z wyceny nieruchomości inwestycyjnych	29 217	61 806
Przychody z pożyczek i wierzytelności	1 717	2 210
Przychody ze sprzedaży wyrobów	32 348	3 115
Przychody ze świadczenia usług	6 357	2 785
SUMA przychodów ze sprzedaży	69 639	69 916
Pozostałe przychody operacyjne	320	434
Przychody finansowe	992	1 006
SUMA przychodów ogółem z działalności kontynuowanej	70 951	71 356
Przychody z działalności zaniechanej	0	0

Nota 2. SEGMENTY OPERACYJNE

Z uwagi na indywidualny charakter prowadzonych w ramach Grupy projektów, najbardziej uzasadnionym kryterium wyodrębnienia segmentów operacyjnych jest podział na poszczególne spółki prowadzące konkretne projekty. Tam gdzie to uzasadnione zaawansowaniem projektu, segmenty operacyjne nieosiągające wyznaczonych w MSSF 8 „Segmenty Operacyjne” kryteriów są prezentowane gdyż zdaniem kierownictwa Grupy mogą być przydatne dla użytkownika sprawozdań finansowych.

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.– 31.12.2011 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Informacje o poszczególnych segmentach operacyjnych występujących w okresie 01.01.- 31.12. 2011 r.

Rodzaj asortymentu 01.01.2011-31.12.2011 r.		Działalność kontynuowana						Wylaczenia konsolidacyjne	Ogółem
		Foksal	Dom na Dolnej	Supersam	Koneser	Szczecin Sienno	Segmenty usługowe	Pozostałe	
Przychody ze sprzedaży	Sprzedaż na zewnątrz	6	32 602	135	976	87	2 551	507	36 864
	Sprzedaż między segmentami	0	0	0	0	0	12 567	2 584	1 841
Koszty segmentu	Koszty sprzedaży zewnętrznej	549	31 170	988	1 956	592	8 495	10 496	48 635
	Koszty sprzedaży między segmentami	0	0	0	0	0	7 540	0	172
Zysk/ (strata) segmentu		-543	1 432	-853	-980	-505	-917	-7 405	-10102
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek i wyceny wierzytelności		0	0	0	0	0	0	4 112	1717
Pozostałe przychody, w tym finansowe		91	0	0	0	0	0	992	1083
Przychody z wyceny nieruchomości inwestycyjnych		0	0	29 217	0	0	0	0	29217
Odpisy na utratę wartości i straty na sprzedaży projektów		0	0	0	0	0	0	0	0
Zysk/(strata) przed opodatkowaniem		-452	1 432	28 364	-980	-505	-917	-2 301	21915
Podatek dochodowy		0	0	5 475	0	0	35	89	5599
Zysk/ (strata) netto		-452	1 432	22 889	-980	-505	-952	-2 390	16316
Aktywa ogółem		32485	3058	182832	105317	106864	4782	59598	494936
Aktywa segmentu		32 485	3 058	182 832	105 317	106 864	4 782	59 598	494936
Aktywa nieprzypisane									0
Zobowiązania ogółem		32479	269	30604	35023	68330	2908	64201	233814
Zobowiązania segmentu		32 479	269	30 604	35 023	68 330	2 908	64 201	233814
Zobowiązania nieprzypisane									0

Grupa działa wyłącznie na terenie Polski i nie osiąga przychodów z innych regionów geograficznych.

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.– 31.12.2011 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Informacje o poszczególnych segmentach operacyjnych występujących w okresie 01.01.- 31.12. 2010 r.

Rodzaj asortymentu 01.01.2010-31.12.2010 r.		Działalność kontynuowana						Pozostałe	Wyłączenia konsolidacyjne	Ogółem
		Foksal	Dom na Dolnej	Supersam	Koneser	Szczecin Sienno	Segmenty usługowe			
Przychody ze sprzedaży	Sprzedaż na zewnątrz	13	3 129	0	915	24	781	134	0	4996
	Sprzedaż między segmentami	0	0	0	0	0	6 075	1 122	6355	842
Koszty segmentu	Koszty sprzedaży zewnętrznej	227	2 768	1 572	1 906	310	2 349	6 670	0	15801,97
	Koszty sprzedaży między segmentami	0	0	0	0	0	3 674	0	3 081	593,03
Zysk/ (strata) segmentu		-214	361	-1 572	-991	-286	833	-5 414	3 274	-10557
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek i wyceny wierzytelności		0	0	0	0	0	0	4117	1502	2615
Pozostałe przychody, w tym finansowe		91	0	0	0	0	0	1007	0	1098
Przychody z wyceny nieruchomości inwestycyjnych		0	0	61806	0	0	0	0	0	61806
Odpisy na utratę wartości i straty na sprzedaży projektów		0	0	0	0	0	1192	31500	0	32692
Zysk/(strata) przed opodatkowaniem		-123	361	60 234	-991	-286	-359	-31 790	4 776	22270
Podatek dochodowy		0	0	11673	0	0	164	-337		11500
Zysk/ (strata) netto		-123	361	48561	-991	-286	-523	-31453	4776	10770
Aktywa ogółem		24009	32644	182832	91321	85591	2162	51655	0	470214
Aktywa segmentu		24009	32644	182832	91321	85591	2162	51655	0	470214
Aktywa nieprzypisane										0
Zobowiązania ogółem		21702	31672	72926	27007	40058	969	31376	0	225710
Zobowiązania segmentu		21702	31672	72926	27007	40058	969	31376		225710
Zobowiązania nieprzypisane										0

Zarówno w roku 2011 jak i w 2010 Grupa działała wyłącznie na terenie Polski i nie osiągała przychodów z innych regionów geograficznych.

Nota 3. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ

Wyszczególnienie kosztów usług obcych	01.01.2011 - 31.12.2011	01.01.2010 - 31.12.2010
Ochrona	422	504
Najem biura	965	729
Zarządzanie nieruchomością	389	388
Usługi audytorskie	109	135
Usługi prawne	553	1144
Usługi księgowe i kadrowe	359	227
Telefon, internet	195	198
Prace projektowe	267	198
Usługi zarządzania projektami	331	44
Usługi marketingowe i PR	438	191
usługi budowlano montażowe	262	480
Usługi doradcze	1765	506
Pozostałe	1 167	831
Razem usługi obce	7 222	5 575

Wyszczególnienie kosztów amortyzacji	01.01.2011 - 31.12.2011	01.01.2010 - 31.12.2010
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:	227	154
Amortyzacja środków trwałych	177	148
Amortyzacja wartości niematerialnych	50	6
Utrata wartości rzeczowych środków trwałych		
Utrata wartości wartości niematerialnych		

Wyszczególnienie kosztów świadczeń pracowniczych	01.01.2011 - 31.12.2011	01.01.2010 - 31.12.2010
Wynagrodzenia	6 690	4 950
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	697	497
Suma kosztów świadczeń pracowniczych, w tym:	7 387	5 447
Pozycje ujęte w koszcie własnym sprzedaży	0	0
Pozycje ujęte w kosztach sprzedaży	0	0
Pozycje ujęte w kosztach ogólnego zarządu	7 387	5 447

Nota 4. POZOSTAŁE PRZYCHODY I KOSZTY OPERACYJNE

Pozostałe przychody operacyjne	01.01.2011 - 31.12.2011	01.01.2010 - 31.12.2010
Zysk ze zbycia majątku trwałego	40	37
Zysk ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	0	0
Rozwiązanie rezerw	0	87
Uzyskane kary, grzywny i odszkodowania	41	1
Spisanie przedawnionych zobowiązań	232	0
Pozostałe	7	309
Razem	320	434

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.– 31.12.2011 R.

(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Pozostałe koszty operacyjne	01.01.2011 - 31.12.2011	01.01.2010 - 31.12.2010
Strata ze zbycia majątku trwałego	0	35
Utworzenie odpisów aktualizujących	26	2 620
Darowizny	80	32
Strata na przekazaniu działek pod budowę infrastruktury	2987	0
Zapłacone kary i odszkodowania	45	0
Strata na sprzedaży zaniechanych projektów	0	22 868
Pozostałe	13	50
Razem	3 151	25 605

Utworzenie odpisów aktualizujących wartość	01.01.2011 - 31.12.2011	01.01.2010 - 31.12.2010
Należności	26	216
Zapasy		2 404
Razem	26	2 620

Nota 5. PRZYCHODY I KOSZTY FINANSOWE

Przychody finansowe	01.01.2011 - 31.12.2011	01.01.2010 - 31.12.2010
Przychody z tytułu odsetek	992	874
Umorzenie odsetek od otrzymanych pożyczek	0	126
Pozostałe	0	6
Razem	992	1 006

Koszty finansowe	01.01.2011 - 31.12.2011	01.01.2010 - 31.12.2010
Koszty z tytułu odsetek	2737	1 393
Nadwyżka ujemnych różnic kursowych	4	0
Straty netto z wyceny aktywów i zobowiązań finansowych wycenionych w wartości godziwej przez wynik finansowy	710	0
Straty netto ze zbycia inwestycji w jednostkach podporządkowanych	0	343
Strata netto na sprzedaży udzielonych pożyczek	0	3 887
Pozostałe	0	272
Razem	3 451	5 895

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.– 31.12.2011 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

01.01.2011 - 31.12.2011	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						-710		-710
Przychody/koszty z tytułu wyceny do wartość godziwej przeniesione z kapitału własnego								0
Przychody / koszty z tytułu odsetek	965				27		-2737	-1745
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							-4	-4
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	965	0	0	0	27	-710	-2741	-2459

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.– 31.12.2011 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							126	126
Przychody/koszty z tytułu wyceny do wartość godziwej przeniesione z kapitału własnego								0
Przychody / koszty z tytułu odsetek	479				395		-1393	-519
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				-343	-3887			-4230
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	479	0	0	-343	-3492	0	-1267	-4623

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.– 31.12.2011 R.*(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)***Nota 6. PODATEK DOCHODOWY I ODROZONY PODATEK DOCHODOWY**

Główne składniki obciążenia podatkowego za lata zakończone 31 grudnia 2011 i 2010 roku przedstawiają się następująco:

Podatek dochodowy wykazany w RZiS	01.01.2011 - 31.12.2011	01.01.2010 - 31.12.2010
Bieżący podatek dochodowy	236	0
Dotyczący roku obrotowego	236	0
Korekty dotyczące lat ubiegłych	0	0
Odroczony podatek dochodowy	5 363	11 500
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	5 363	11 500
Związany z obniżeniem stawek podatku dochodowego	0	0
Obciążenie podatkowe wykazane w skonsolidowanym rachunku zysków i strat	5 599	11 500

Bieżący podatek dochodowy	01.01.2011 - 31.12.2011	01.01.2010 - 31.12.2010
Zysk przed opodatkowaniem	21 915	23 462
Przychody lat ubiegłych zwiększające podstawę do opodatkowania	583	2 756
Przychody wyłączone z opodatkowania	32 315	62 764
Koszty lat ubiegłych zmniejszające podstawę opodatkowania	1 786	3 358
Koszty niebędące kosztami uzyskania przychodów	4 603	26 217
Dochód do opodatkowania	-7 000	-13 687
Odliczenia od dochodu - darowizna, strata	0	0
Korekta o udział w wyniku spółek osobowych	657	-961
Podstawa opodatkowania	-6 343	-14 648
Podatek dochodowy przy zastosowaniu stawki 19%	-1 205	-2 783
Efektywna stawka podatku (udział podatku dochodowego w zysku przed opodatkowaniem)	-5,50%	-11,86%

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	31.12.2010	zwiększenia	zmniejszenia	31.12.2011
Rezerwa na pozostałe świadczenia pracownicze	716	1 155	-716	1 155
Rezerwa na naliczone odsetki od obligacji	942	5 540	-4 289	2 193
Pozostałe rezerwy	0	1 278	0	1 278
Przeszacowanie kontraktów terminowych wycenionych w wartości godziwej przez wynik finansowy		710		710
Straty możliwe do odliczenia od przyszłych dochodów do opodatkowania	3 573	521	-831	3 263
Suma ujemnych różnic przejściowych	5 231	9 204	-5 836	8 599
stawka podatkowa	19%	19%	19%	19%
Aktywa z tytułu odroczonego podatku	994	1 749	-1 109	1 634

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.– 31.12.2011 R.

(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Dodatnie różnice przejściowe będące podstawą do tworzenia rezerwy z tytułu podatku odroczonego	31.12.2010	zwiększenia	zmniejszenia	31.12.2011
Przeszczowanie nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej	61 806	29 217		91 023
Przeszczowanie aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży do wartości godziwej	3 028	604	0	3 632
Naliczone odsetki od udzielonych pożyczek	3 363	3 520	-2 097	4 786
Pozostałe	585	621	-270	936
Suma dodatnich różnic przejściowych	68 782	33 962	-2 367	100 377
stawka podatkowa	19%	19%	19%	19%
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego na koniec okresu:	13 069	6 453	-450	19 072

Aktywa/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego

Wyszczególnienie	31.12.2011	31.12.2010
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	597	231
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego – działalność kontynuowana	18 035	12 306
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego – działalność zaniechana	0	0
Aktywa/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego	-17 438	-12 075

Nota 7. DZIAŁALNOŚĆ ZANIECHANA

Nie występuje

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 Grupy 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	01.01.2011 - 31.12.2011	01.01.2010 - 31.12.2010
Zysk netto z działalności kontynuowanej	16 316	11 962
Strata na działalności zaniechanej	0	0
Zysk wykazany dla potrzeb wyliczenia wartości podstawowego zysku przypadającego na jedną akcję	16 316	11 962
Efekt rozwodnienia:	0	0
Zysk wykazany dla potrzeb wyliczenia wartości rozwodnionego zysku przypadającego na jedną akcję	16 316	11 962

Liczba wyemitowanych akcji

Liczba wyemitowanych akcji	01.01.2011 - 31.12.2011	01.01.2010 - 31.12.2010
Średnia ważona liczba akcji wykazana dla potrzeb wyliczenia wartości podstawowego zysku na jedną akcję w szt.	523 078 250	500 722 025
Efekt rozwodnienia liczby akcji zwykłych	0	0
Średnia ważona liczba akcji zwykłych wykazana dla potrzeb wyliczenia wartości rozwodnionego zysku na jedną akcję w szt.	523 078 250	500 722 025

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

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.– 31.12.2011 R.

(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Nota 12. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE

Struktura własnościowa

Wyszczególnienie	31.12.2011	31.12.2010
Własne	402	408
Używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy, w tym umowy leasingu	44	0
Razem	446	408

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 01.01.2011-31.12.2011 r.

Wyszczególnienie	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartość bilansowa brutto na dzień 01.01.2011	0	0	310	198	554	0	1 062
Zwiększenia, z tytułu:	0	0	204	0	13	0	217
- nabycia środków trwałych			204	0	13		217
- połączenia jednostek gospodarczych							0
Zmniejszenia, z tytułu:	0	0	0	0	163	0	163
- sprzedaży					149		149
- likwidacji					14		14
Wartość bilansowa brutto na dzień 31.12.2011	0	0	514	198	404	0	1 116
Umorzenie na dzień 01.01.2011	0	0	198	96	360	0	654
Zwiększenia, z tytułu:	0	0	82	39	56	0	177
- amortyzacji			82	39	56		177
Zmniejszenia, z tytułu:	0	0	10	0	151	0	161
- sprzedaży			8		139		147
- likwidacji					12		12
- inne			2				2
Umorzenie na dzień 31.12.2011	0	0	270	135	265	0	670
Odpisy aktualizujące na dzień 01.01.2011	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 31.12.2011	0	0	0	0	0	0	0
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2011	0	0	244	63	139	0	446

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.– 31.12.2011 R.

(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Zmiany środków trwałych (wg grup rodzajowych) – za okres 01.01.2010-31.12.2010 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	289	238	535	0	1 062
Zwiększenia, z tytułu:	0	0	103	46	24	0	173
- nabycia środków trwałych			76	25	22		123
Zmniejszenia, z tytułu:	0	0	82	86	5	0	173
- sprzedaży				86			86
Wartość bilansowa brutto na dzień 31.12.2010	0	0	310	198	554	0	1 062
Umorzenie na dzień 01.01.2010	0	0	255	115	300	0	670
Zwiększenia, z tytułu:	0	0	25	50	65	0	140
- amortyzacji			25	50	65		140
Zmniejszenia, z tytułu:	0	0	82	69	5	0	156
- sprzedaży				69			69
Umorzenie na dzień 31.12.2010	0	0	198	96	360	0	654
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 31.12.2010	0	0	0	0	0	0	0
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2010	0	0	112	102	194	0	408

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 01.01.2011 – 31.12.2011 r.

Nie występują

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

Nie występują

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.– 31.12.2011 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 01.01.2010-31.12.2011 r.

Wyszczególnienie	Koszty prac rozwojowych ¹	Znaki towarowe ²	Patenty i licencje ²	Oprogramowanie komputerowe ²	Inne ²	Wartości niematerialne w budowie	Ogółem
Wartość bilansowa brutto na dzień 01.01.2011	0	0	0	156	24	12	192
Zwiększenia, z tytułu:	0	0	0	245	0	0	245
- nabycia				245			245
- połączenia jednostek gospodarczych							0
Zmniejszenia, z tytułu:	0	0	0	6	0	0	6
- likwidacji				6			6
Wartość bilansowa brutto na dzień 31.12.2011	0	0	0	395	24	12	431
Umorzenie na dzień 01.01.2011	0	0	0	91	17	0	108
Zwiększenia, z tytułu:	0	0	0	50	0	0	50
- amortyzacji				50			50
Zmniejszenia, z tytułu:	0	0	0	0	0	0	0
Umorzenie na dzień 31.12.2011	0	0	0	141	17	0	158
Odpisy aktualizujące na dzień 01.01.2011	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 31.12.2011	0	0	0	0	0	0	0
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2011	0	0	0	254	7	12	273

¹Wytworzone we własnym zakresie, ² Zakupione/powstałe w wyniku połączenia jednostek gospodarczych

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.– 31.12.2011 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Zmiany wartości niematerialnych (wg grup rodzajowych) – za okres 1.01.2010 - 31.12.2010 r.

Wyszczególnienie	Koszty prac rozwojowych ¹	Znaki towarowe ²	Patenty i licencje ²	Oprogramowanie komputerowe ²	Inne ²	Wartości niematerialne w budowie	Ogółem
Wartość bilansowa brutto na dzień 01.01.2010	0	0	0	123	24	0	147
Zwiększenia, z tytułu:	0	0	0	33	0	21	54
- nabycia				18		21	39
- połączenia jednostek gospodarczych				15			15
Zmniejszenia, z tytułu:	0	0	0	0	0	9	9
Wartość bilansowa brutto na dzień 31.12.2010	0	0	0	156	24	12	192
Umorzenie na dzień 01.01.2010	0	0	0	85	17	0	102
Zwiększenia, z tytułu:	0	0	0	6	0	0	6
- amortyzacji				6			6
Zmniejszenia, z tytułu:	0	0	0	0	0	0	0
Umorzenie na dzień 31.12.2010	0	0	0	91	17	0	108
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	0	65	7	12	84

¹Wytworzone we własnym zakresie, ² Zakupione/powstałe w wyniku połączenia jednostek gospodarczych

Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości w okresie od 01.01.2011 – 31.12.2011 r.

Nie występują

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

Nie występują

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.– 31.12.2011 R.*(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)***Struktura własności**

Wyszczególnienie	31.12.2011	31.12.2010
Własne	67	84
Używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy, w tym umowy leasingu	206	0
Razem	273	84

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

Nota 14. WARTOŚĆ FIRMY

Wyszczególnienie	31.12.2011	31.12.2010
Juvenes Sp. z o.o.	23 975	23 975
Wartość firmy (netto)	23 975	23 975

Zmiany stanu wartości firmy z konsolidacji

Wyszczególnienie	31.12.2011	31.12.2010
Wartość bilansowa brutto na początek okresu	23 975	0
Zwiększenia, z tytułu:	0	24 156
Zwiększenie stanu z tytułu przejęcia jednostki		24 156
Zmniejszenia, z tytułu:	0	181
Zmniejszenie stanu z tytułu korekt wynikających z późniejszego ujęcia		181
Wartość bilansowa brutto na koniec okresu	23 975	23 975
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości na początek okresu	0	0
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości na koniec okresu	0	0
Wartość firmy (netto)	23 975	23 975

Połączenia jednostek gospodarczych

Wyszczególnienie	Data przejęcia	Procent przejętych instrumentów kapitałowych z prawem głosu	Koszt połączenia jednostek gospodarczych	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	23 975	0
Wartość ogółem	X	X	0	25 108	23 975	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

Nota 15. NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE

Nieruchomości inwestycyjne wyceniane w wartości godziwej

Wyszczególnienie	31.12.2011	31.12.2010
Wartość bilansowa brutto na początek okresu	129 453	0
Zwiększenia stanu, z tytułu:	43 785	129 453
- nabycie nieruchomości w wyniku połączenia jednostek gospodarczych		182
- aportu nieruchomości		987
- inne zwiększenia - modyfikacja modelu wyceny	14 629	66 968
- zysk netto wynikająca z przeszacowania do wartości godziwej	29 156	61 316
Zmniejszenia stanu, z tytułu:	9 350	0
- zbycia nieruchomości		
- reklasyfikacji z oraz do innej kategorii aktywów		
- strata netto wynikająca z przeszacowania do wartości godziwej		
- inne zmniejszenia	9 350	
Wartość bilansowa brutto na koniec okresu	163 888	129 453

Z uwagi na brak aktywnego rynku nieruchomości, na której realizowany jest projekt „Supersam” został wyceniony metodą zdyskontowanych przepływów pieniężnych. Metoda kalkulacji została zweryfikowana i zaakceptowana przez zewnętrznych i niezależnych od Grupy ekspertów.

W 2010 r. w tej kalkulacji Grupa rozpoznała swój docelowy udział w przyszłych przepływach, tj. 40,24%. Jednocześnie z uwagi na wymogi prawne spółka prowadząca projekt „Supersam”, tj. Nowy Plac Unii SA (dalej: NPU), była na dzień 31.12.2010 konsolidowana przy uwzględnieniu udziału w zarejestrowanym kapitale, tj. współczynnikiem 74,79%. Od dnia 8 marca 2011, tj. od dnia rejestracji podniesienia kapitału NPU., objętego w całości przez niezależny od Grupy podmiot wspólnie kontrolujący, NPU jest konsolidowana przez Grupę przy uwzględnieniu docelowego udziału tj. 40,24%.

W 2011 roku nastąpiła weryfikacja podejścia Grupy do ostatecznego rozliczenia projektu. W związku z tym faktem dokonano aktualizacji modelu wyceny opierającego się na zdyskontowanych przepływach pieniężnych, co skutkowało wyodrębnieniem na dzień 31.12.2011 r. zobowiązań związanych z realizowanym projektem w wysokości – 14 629 tys. zł. Na dzień 31.12.2010 r. kwota zobowiązań pomniejszała wartość godziwą nieruchomości inwestycyjnej.

W związku z powyższym na 31.12.2011 r. wzrost wartości nieruchomości inwestycyjnej w wysokości 14 629 tys. zł wynika z wyodrębnienia zobowiązań długoterminowych.

Nota 16. INWESTYCJE W JEDNOSTKACH POWIĄZANYCH WYCENIANYCH METODĄ PRAW WŁASNOŚCI

Nie występują

Nota 17. AKCJE / UDZIAŁY W JEDNOSTKACH PODPORZĄDKOWANYCH NIE OBJĘTYCH KONSOLIDACJĄ

Nie występują

Nota 18. POZOSTAŁE AKTYWA TRWAŁE

	31.12.2011	31.12.2010
Należności długoterminowe	6 709	6 390
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	360	0
RAZEM	7 069	6 390

Nota 19. AKTYWA FINANSOWE DOSTĘPNE DO SPRZEDAŻY

Nie występują

Nota 20. AKTYWA FINANSOWE WYCENIANE W WARTOŚCI GODZIWEJ PRZEZ WYNIK FINANSOWY

Nie występują

Nota 21. POZOSTAŁE AKTYWA FINANSOWE

Inwestycje długoterminowe	31.12.2011	31.12.2010
Pożyczki udzielone, w tym:	1 090	194
- dla Zarządu i Rady Nadzorczej	0	0
Zaliczki na poczet nabycia udziałów i akcji	2 000	
Inne	53	
Razem	3 143	194

Inwestycje krótkoterminowe	31.12.2011	31.12.2010
Pożyczki udzielone, w tym:	10 654	6 468
- dla Zarządu i Rady Nadzorczej	0	0
Pożyczki i należności własne - wierzytelności (*)	12 134	11 564
Razem	22 788	18 032

(*) w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok 2010 i za lata poprzednie wierzytelności były omyłkowo wykazywane w pozycji „Instrumenty finansowe utrzymywane do terminu zapadalności

Należności długoterminowe

Nie występują

Udzielone pożyczki

	31.12.2011	31.12.2010
Udzielone pożyczki, w tym:	11 744	6 662
- dla Zarządu i Rady Nadzorczej	0	0
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości	0	0
Suma netto udzielonych pożyczek	11 744	6 662
- długoterminowe	1 090	194
- krótkoterminowe	10 654	6 468

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.– 31.12.2011 R.

(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Udzielone pożyczki, w tym dla Zarządu

Pożyczkobiorca	Kwota pożyczki wg umowy	Wartość bilansowa	Oprocentowanie		Termin spłaty	Zabezpieczenia
			nominalne	efektywne		
Wg stanu na dzień 31.12.2011		11 744				
Serenus Sp. z o.o.	4 415	5 838	15,00%	15,00%	2012-12-31	brak
BB Investment S.A.	3 000	3 278	12,00%	12,00%	2011-03-31	brak
Nowy Plac Unii S.A.	591	666	10,00%	10,00%	2012-12-31	brak
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o. Nowy Sezam SK	1 864	1 947	12,00%	12,00%	na żądanie	egzekucja
MTP Sp. z o.o. Projekt Dev. 1 SKA	12	15	10,00%	10,00%	2012-12-31	brak
Wg stanu na dzień 31.12.2010		6 662				
Serenus Sp. z o.o.	3 640	4 442	15,00%	15,00%	2011-12-31	brak
BB Investment S.A.	2 000	2 012	14,00%	14,00%	2011-03-31	brak
Nowy Plac Unii S.A.	185	194	10,00%	10,00%	2012-12-31	brak
MTP Sp. z o.o. Projekt Dev. 1 SKA	12	14	10,00%	10,00%	2011-12-31	brak

Pożyczki i należności własne

Wyszczególnienie	31.12.2011	31.12.2010
Wierzytelność wobec Serenus	12 134	11 564
Razem inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności	12 134	11 564
- długoterminowe	0	0
- krótkoterminowe	12 134	11 564

Typ transakcji	Data zawarcia	Czas transakcji	Kwota nominalna	Oprocentowanie		Wartość bilansowa
				nominalne	efektywne	
Wg stanu na dzień 31.12.2011						12 134
cesja umowy pożyczki	2005-12-16	2010-12-31	3 800	15%	16%	12 134
Wg stanu na dzień 31.12.2010						11 564
cesja umowy pożyczki	2005-12-16	2010-12-31	3 800	15%	16%	11 564

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.– 31.12.2011 R.

(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Zmiana stanu instrumentów finansowych

01.01.2011	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	Pożyczki i należności własne (*)	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	11 564	0	6 662	0	0
Zwiększenia	0	570	0	7 282	710	0
Zakup akcji						
Udzielenie pożyczek				5 793		
Kredyty i pożyczki						
Odsetki naliczone wg efektywnej stopy procentowej		570		1 171		
Wycena bilansowa odniesiona na kapitał						
Wycena bilansowa odniesiona w RZIS					710	
Inne –przekwalifikowania				318		
Zmniejszenia	0	0	0	2 200	0	0
Splata pożyczek udzielonych				2 200		
Splata kredytów i pożyczek						
Odpisy z tytułu utraty wartości						
Wycena bilansowa odniesiona na kapitał						
Wycena bilansowa odniesiona w RZIS						
Inne –przekwalifikowania						
Stan na koniec okresu	0	12 134	0	11 744	710	0

01.01.2010	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	Pożyczki i należności własne (*)	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	9 983	0	5 999	0	0
Zwiększenia	0	1 581	0	4 195	0	0
Udzielenie pożyczek				3 585		
Odsetki naliczone wg efektywnej stopy procentowej		1 581		610		
Zmniejszenia	0	0	0	3 532	0	0
Splata pożyczek udzielonych				3 532		
Stan na koniec okresu	0	11 564	0	6 662	0	0

(*) w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok 2010 i za lata poprzednie wierzytelności były omyłkowo wykazywane w pozycji „Instrumenty finansowe utrzymywane do terminu zapadalności

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 22. ZAPASY

Zapasy wyceniane są według ceny nabycia lub kosztów wytworzenia nie wyższych od ich ceny sprzedaży netto możliwej do uzyskania na dzień bilansowy. Wartość netto możliwa do uzyskania jest oszacowaną ceną sprzedaży dokonywanej w toku bieżącej działalności gospodarczej, pomniejszona o szacowane koszty wykończenia oraz koszty niezbędne do doprowadzenia sprzedaży do skutku.

Wyszczególnienie	31.12.2011	31.12.2010
Półprodukty i produkcja w toku	252 717	202 998
Produkty gotowe	1 473	31 813
Zapasy brutto	254 190	234 811
Odpisy aktualizujące stan zapasów	1 510	4 467
Zapasy netto, w tym:	252 680	230 344
- wartość bilansowa zapasów wykazana w wartości godziwej pomniejszonej o koszty sprzedaży	252 680	230 344
- wartość bilansowa zapasów stanowiących zabezpieczenie zobowiązań	0	0

Zapasy stanowiące zabezpieczenie

Nie występują

Zapasy w okresie od 01.01. – 31.12.2011 r.

Wyszczególnienie	materiały	półprodukty i produkcja w toku	produkty gotowe	towary	Razem
Wartość zapasów ujętych jako koszt w okresie	0	0	24 532	0	24 532
Odpisy wartości zapasów ujęte jako koszt w okresie	0	0	0	0	0
Odpisy wartości zapasów odwrócone w okresie	0	0	0	0	0

Analiza wiekowa zapasów w okresie od 01.01. – 31.12.2011 r.

Nie dotyczy

Zmiany stanu odpisów aktualizujących zapasy

Wyszczególnienie	Odpisy aktualizujące:				Razem odpisy aktualizujące zapasy
	materiały	półprodukty i produkcję w toku	produkty gotowe	towary	
Stan na 01.01.2011	0	4 467	0	0	4 467
Zwiększenia w tym:	0	0	0	0	0
- utworzenie odpisów aktualizujących w korespondencji z pozostałymi kosztami operacyjnymi					0
Zmniejszenia w tym:	0	2 957	0	0	2 957
- rozwiązanie odpisów aktualizujących w korespondencji z pozostałymi przychodami operacyjnymi					0
- wykorzystanie odpisów		2 957			2 957
- przemieszczenia					0
Stan na 31.12.2011	0	1 510	0	0	1 510
Stan na 01.01.2010		2 062			
Zwiększenia w tym:	0	2 405	0	0	2 405
- utworzenie odpisów aktualizujących w korespondencji z pozostałymi kosztami operacyjnymi		2 405			2 405
Zmniejszenia w tym:	0	0	0	0	0
Stan na 31.12.2010	0	4 467	0	0	4 467

Odpisami aktualizującymi zostały objęte zapłacone zaliczki na zakup gruntów i nakłady inwestycyjne na projekty, których dalsza realizacja została wstrzymana.

Nota 23. UMOWA O USŁUGĘ BUDOWLANĄ

Wyszczególnienie umów	Umowa nr 1	RAZEM
Kwota przychodów z umowy początkowo ustalona w umowie	59 561	59 561
Zmiany	0	0
Łączna kwota przychodów z umowy	59 561	59 561
Koszty umowy poniesione do dnia bilansowego	851	851
Koszty pozostające do realizacji umowy	56 923	56 923
Szacunkowe łączne koszty umowy	57 774	57 774
Szacunkowe zyski	1 787	1 787
Stan zaawansowania na dzień bilansowy	1,5%	0
Kwota otrzymanych zaliczek	1 230	1 230
Koszty poniesione do dnia 31.12.2011 roku w związku z realizacją umowy	851	851
Zyski ujęte do dnia 31.12.2011 roku (-)	0	0
Straty ujęte do dnia 31.12.2011 roku	0	0
Koszty poniesione skorygowane o ujęte zyski i straty	851	851
Kwoty zafakturowane do dnia 31.12.2011 roku	378	378
Należności z tytułu umowy na dzień 31.12.2011 roku	473	473
Zobowiązania z tytułu umowy na dzień 31.12.2011 roku	0	0

W 2010 roku nie występowały długoterminowe umowy o usługi budowlane.

Nota 24. NALEŻNOŚCI HANDLOWE

Wyszczególnienie	31.12.2011	31.12.2010
Należności handlowe	1 403	736
- od jednostek powiązanych	195	265
- od pozostałych jednostek	1208	471
Odpisy aktualizujące	511	492
Należności handlowe brutto	1 914	1 228

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

Grupa 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 Grupy.

Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość należności handlowych

Wyszczególnienie	31.12.2011	31.12.2010
Jednostki powiązane		
Stan odpisów aktualizujących wartość należności handlowych na początek okresu		0
Zwiększenia, w tym:		0
Zmniejszenia w tym:		0
Stan odpisów aktualizujących wartość należności handlowych od jednostek powiązanych na koniec okresu		0
Jednostki pozostałe		
Stan odpisów aktualizujących wartość należności handlowych na początek okresu	492	1 012
Zwiększenia, w tym:	19	41
- dokonanie odpisów na należności przeterminowane i sporne	19	0
- reklasyfikacje - wydzielenie odpisu z BO	0	0
- przejęcie odpisów w wyniku połączenia jednostek gospodarczych	0	41
Zmniejszenia w tym:	0	561
- wykorzystanie odpisów aktualizujących	0	561
Stan odpisów aktualizujących wartość należności handlowych od jednostek pozostałych na koniec okresu	511	492
Stan odpisów aktualizujących wartość należności handlowych ogółem na koniec okresu	511	492

Należności handlowe dochodzone na drodze sądowej

Nie występują

Nota 25. POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI

Wyszczególnienie	31.12.2011	31.12.2010
Pozostałe należności, w tym:	5 075	41 913
- z tytułu podatków, z wyjątkiem podatku dochodowego od osób prawnych	4 788	2 128
- z tytułu zbycia gruntów	74	550
- z tytułu należności od udziałowców w podmiotach wspólnie kontrolowanych	0	39 041
- z tytułu sprzedaży wierzytelności	0	50
- inne	213	144
Odpisy aktualizujące	146	146
Pozostałe należności brutto	5 221	42 059

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.– 31.12.2011 R.

(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Wyszczególnienie	31.12.2011	31.12.2010
Pozostałe należności, w tym:	5 075	41 913
od jednostek powiązanych	0	27
od pozostałych jednostek	5 075	41 886
Odpisy aktualizujące	146	146
Pozostałe należności brutto	5 221	42 059

Pozostałe należności skierowane na drogę postępowania sądowego

Nie występują

Nota 26. ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE

Wyszczególnienie	31.12.2011	31.12.2010
Ubezpieczenia majątkowe	90	18
Prenumerata czasopism	2	1
Ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej	74	61
Energia elektryczna	57	94
Reklama	14	12
Usługi telekomunikacyjne i informatyczne	6	6
Prowizje rozliczane w czasie	219	69
Pozostałe usługi rozliczane w czasie	50	0
Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	27	24
Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów	539	285

Nota 27. ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY

Wyszczególnienie	31.12.2011	31.12.2010
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych:	1 704	1 019
kasa w PLN	5	11
środki na rachunkach prowadzonych w PLN	1 699	1 008
środki na rachunkach prowadzonych w walutach		0
Inne środki pieniężne:	7 142	12 546
Środki pieniężne w drodze		28
Lokaty overnight	5 434	7 710
Lokaty krótkoterminowe o terminie realizacji do 3 m-cy	1 708	4 807
Naliczone odsetki od lokat krótkoterminowych o okresie realizacji do 3 m-cy	0	1
Inne aktywa pieniężne:	4 176	4 604
Środki w funduszu rynku pieniężnego	4 176	4 604
Środki pieniężne w banku i w kasie przypisane działalności zaniechanej	0	0
Razem	13 022	18 169

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 Grupy na środki pieniężne i są oprocentowane według ustalonych dla nich stóp procentowych. Grupa wykorzystuje zakup jednostek uczestnictwa w funduszach rynku pieniężnego jako ekwiwalent lokat krótkoterminowych. Wartość godziwa środków pieniężnych i ich ekwiwalentów na dzień 31 grudnia 2011 roku wynosi 13.022 tysięcy PLN (31 grudnia 2010 roku: 18.169 tysięcy PLN).

Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania

Wyszczególnienie	31.12.2011	31.12.2010
blokady na rachunkach bankowych	0	30
Razem	0	30

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.– 31.12.2011 R.**(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)****Nota 28. KAPITAŁ ZAKŁADOWY****Kapitał zakładowy - struktura**

Wyszczególnienie	31.12.2011	31.12.2010
Liczba akcji w tys sztuk	523 078	523 078
Wartość nominalna akcji w PLN	0,10	0,10
Kapitał zakładowy	52 308	52 308

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	104 682	20,01%	104 682	20,01%
Pioneer Pekao TFI SA (w tym Pioneer FIO)	52 460	10,03%	52 460	10,03%
Quercus TFI SA	30 377	5,80%	30 377	5,80%
Jakub Szymański	26 350	5,04%	26 350	5,04%
Pozostali	309 209	59,12%	309 209	59,12%
Razem	523 078	100%	523 078	100%

Zmiana stanu kapitału zakładowego

Wyszczególnienie	01.01.2011 - 31.12.2011	01.01.2010 - 31.12.2010
Kapitał na początek okresu	52 308	46 031
Zwiększenia, z tytułu:	0	6 277
Emisja akcji serii J	0	6 277
Zmniejszenia, z tytułu	0	0
Kapitał na koniec okresu	52 308	52 308

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

Nota 29. KAPITAŁ ZAPASOWY ZE SPRZEDAŻY AKCJI POWYŻEJ CENY NOMINALNEJ

W trakcie 2011 roku kapitał zapasowy został pomniejszony o koszty emisji akcji serii J w kwocie 108 tys. zł. W trakcie 2010 roku kapitał zapasowy został powiększony o nadwyżkę wartości emisyjnej akcji serii J nad wartością nominalną w kwocie 18.831 tys. zł, która została pomniejszona o koszty emisji akcji ujęte jako zmniejszenie kapitału zapasowego w kwocie 65 tys. zł.

Nota 30. POZOSTAŁE KAPITAŁY

	31.12.2011	31.12.2010
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	143 161	143 269
Kapitał zapasowy	114 806	103 035
RAZEM	257 967	246 304

Zmiana stanu pozostałych kapitałów

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.– 31.12.2011 R.

(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Wyszczególnienie	Kapitał zapasowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	Kapitał rezerwowy	Razem
01.01.2011	103 035	143 269	0	246 304
Zwiększenia w okresie	11 771	-108	0	11 663
Emisja akcji		0		0
Koszty emisji akcji		-108		-108
Podział zysku w spółkach podlegających konsolidacji	1 231			1 231
Korekty wynikające ze zmian w grupie	109			109
Podział/ pokrycie zysku/straty netto	10 431			10 431
Zmniejszenia w okresie	0	0	0	0
Podział/ pokrycie zysku/straty netto				0
31.12.2011	114 806	143 161	0	257 967
01.01.2010	112 095	124 503	0	236 598
Zwiększenia w okresie	0	18 766	0	18 766
Emisja akcji	0	18 831	0	18 831
Koszty emisji akcji	0	-65	0	-65
Podział/ pokrycie zysku/straty netto	0	0	0	0
Zmniejszenia w okresie	9 060	0	0	9 060
Podział/ pokrycie zysku/straty netto	9 060			9 060
31.12.2010	103 035	143 269	0	246 304

Nota 31. NIEPODZIELONY WYNIK FINANSOWY

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

Nota 32. KAPITAŁ PRZYPADAJĄCY NA AKCJONARIUSZY NIEKONTROLUJĄCYCH

Wyszczególnienie	31.12.2011	31.12.2010
Na początek okresu	10 666	11 919
Korekta błędów z lat ubiegłych	0	0
Udział w wyniku jednostek zależnych	499	0
Zmiany w strukturze udziałowców w jednostkach zależnych	-57	-1 253
Wypłata dywidendy / zysku w jednostkach zależnych	-499	0
Na koniec okresu	10 609	10 666

Nota 33. KREDYTY I POŻYCZKI

Wyszczególnienie	31.12.2011	31.12.2010
Kredyty bankowe	86 628	74 826
Pożyczki	476	1 126
- od Zarządu i Rady Nadzorczej	0	0
Suma kredytów i pożyczek, w tym	87 104	75 952
- długoterminowe	47	34 438
- krótkoterminowe	87 057	41 514

Struktura zapadalności kredytów i pożyczek

Wyszczególnienie	31.12.2011	31.12.2010
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	87 057	41 514
Kredyty i pożyczki długoterminowe, w tym:	47	34 438
- płatne powyżej 1 roku do 3 lat	47	34 438
Kredyty i pożyczki razem	87 104	75 952

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.– 31.12.2011 R.

(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Kredyty i pożyczki – stan na 31.12.2011

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 na rzecz MTP Sp. z o.o. PD1 SKA		429	10%	2012-12-31	brak
BBID na rzecz spółki zależnej	45	47	WIBOR 6M + marża	nieokreślony	egzekucja wg. KC
Pekao SA	6 090	6 093	WIBOR 3M + marża	2012-11-30	hipoteka, kaucja
Pekao SA	25 138	25 150	WIBOR 1M + marża	2012-02-29	hipoteka, kaucja
PKO BP SA	45 189	45 526	WIBOR 1M + marża	2012-09-30	hipoteka, kaucja
BPS SA	9 859	9 859	WIBOR 1M + marża	2012-09-30	hipoteka, kaucja
RAZEM	86 321	87 104			

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 na rzecz MTP Sp. z o.o. PD1 SKA		390	10%	2011-12-31	brak
Juvenes-Symfonia	27	30	15%	2010-09-30	brak
osoba fizyczna na rzecz BBI Development	636	706	15%	2010-12-31	brak
Pekao SA	26 587	26 592	WIBOR 1M + marża	2011.11.30	hipoteka, kaucja
PKO BP SA	38 700	38 375	WIBOR 1M + marża	2012.02.29	hipoteka, kaucja
BPS SA	9 859	9 859	WIBOR 1M + marża	2011.07.31	hipoteka, kaucja
RAZEM	75 809	75 952			

Struktura walutowa kredytów i pożyczek

Wyszczególnienie	31.12.2011		31.12.2010	
	wartość w walucie	wartość w PLN	wartość w walucie	wartość w PLN
PLN	87 104	87 104	75 952	75 952
Kredyty i pożyczki razem	x	87 104	x	75 952

Nota 34. POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.– 31.12.2011 R.

(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

	31.12.2011	31.12.2010
zobowiązania leasingowe	216	
obligacje	58 691	26 442
zobowiązania wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	710	
Razem zobowiązania finansowe	59 617	26 442
- długoterminowe	47 119	16 500
- krótkoterminowe	11 788	9 942

Zobowiązania leasingowe

Wyszczególnienie	31.12.2011	31.12.2010
Zobowiązania leasingowe krótkoterminowe	97	
Zobowiązania leasingowe długoterminowe, w tym:	119	0
- od roku do pięciu lat	119	
- powyżej pięciu lat	0	
Zobowiązania leasingowe razem	216	0

Obligacje

Wyszczególnienie	31.12.2011	31.12.2010
Obligacje 1-letnie	0	9 318
Obligacje 2-letnie	18 691	9 852
Obligacje 3-letnie	40 000	7 272
Razem obligacje	58 691	26 442
- długoterminowe	47 000	16 500
- krótkoterminowe	11 691	9 942

Typ transakcji	Data zawarcia	Czas transakcji	Kwota nominalna	Oprocentowanie		Wartość bilansowa
				nominalne	efektywne	
Wg stanu na dzień 31.12.2011						58 691
Obligacje 2-letnie	luty 10	23-02-2012	9 500	WIBOR 6M + 6% - 7 %		9 880
Obligacje 3-letnie	luty 10	23-02-2013	7 000			7 293
Obligacje 2-letnie	luty 11	23-02-2013	8 500			8 811
Obligacje 3-letnie	luty 11	23-02-2014	31 500			32 707
Wg stanu na dzień 31.12.2010						26 442
Obligacje 1-letnie	luty 10	23-02-2011	9 000	WIBOR 6M + 6% - 7 %		9 318
Obligacje 2-letnie	luty 10	23-02-2012	9 500			9 852
Obligacje 3-letnie	luty 10	23-02-2013	7 000			7 272

Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy

Na dzień 31 grudnia 2011 jedna ze spółek należących do Grupy miała otwarty kontrakt typu forward. Wartość godziwa aktywów tego kontraktu wynosiła 7.530 tys. zł, wartość godziwa zobowiązań wynikających z tego kontraktu wynosiła 8.240 tys. zł. Różnica z wyceny w wysokości 710 tys. zł została rozpoznana w wyniku finansowym Grupy. Na dzień 31.12.2010 nie występowały takie transakcje.

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 35. INNE ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE

Wyszczególnienie	31.12.2011	31.12.2010
Zobowiązanie wobec SSSupersam	13353	0
Opcja odkupu akcji NPU	6 736	6 417
Razem	20 089	6 417

Na dzień 31.12.2010 r. zobowiązanie wobec SS Supersam w wysokości 27.817 tys. zł było uwzględnione w wycenie nieruchomości inwestycyjnej. Zgodnie z informacjami podanymi w nocie 15 w 2011 r. W 211 r. nastąpiła weryfikacja podejścia Grupy do ostatecznego rozliczenia projektu. Spadek kwoty zobowiązania w 2011 roku wynika z częściowej zapłaty oraz ze spadku udziału Grupy we współkontrolowanej spółce NPU – dokładniejsze informacje uwzględnione są w nocie 15.

Inne zobowiązania długoterminowe – struktura zapadalności

Wyszczególnienie	31.12.2011	31.12.2010
zobowiązania długoterminowe	20 089	6 417
- płatne powyżej 1 roku do 3 lat	20 089	6 417
Razem	20 089	6 417

Nota 36. ZOBOWIĄZANIA HANDLOWE

Zobowiązania handlowe

Wyszczególnienie	31.12.2011	31.12.2010
Zobowiązania handlowe	18 083	6 771
Wobec jednostek powiązanych	5	0
Wobec jednostek pozostałych	18 077	6 771

Zobowiązania handlowe – struktura przeterminowania

Wyszczególnienie	Razem	Nie przeterminowane	Przeterminowane, lecz ściągalne				
			< 60 dni	61 – 90 dni	91 – 180 dni	181 – 360 dni	>360 dni
31.12.2011	18 083	6 869	7 747	1 220	1 914	279	54
Wobec jednostek powiązanych	5	0	5	0	0	0	0
Wobec jednostek pozostałych	18 078	6 869	7 742	1 220	1 914	279	54
31.12.2010	6 771	2 923	3 288	99	278	162	21
Wobec jednostek powiązanych	0	0	0	0	0	0	0
Wobec jednostek pozostałych	6 771	2 923	3 288	99	278	162	21

Nota 37. POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA

Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe

Wyszczególnienie	31.12.2011	31.12.2010
Zobowiązania z tytułu pozostałych podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i innych, z wyjątkiem podatku dochodowego od osób prawnych	369	423
Podatek VAT	211	250
Podatek dochodowy od osób fizycznych	62	64
Składki na ubezpieczenie społeczne (ZUS)	96	89
Pozostałe	0	20
Pozostałe zobowiązania	1 314	54 800
Zobowiązania wobec pracowników z tytułu wynagrodzeń	1	0
Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych		350
Inne zobowiązania - kaucje	1 313	900
Zobowiązanie z tyt. niezarejestrowanego na dzień bilansowy podniesienia kapitału podmiotów podlegających konsolidacji		53 550
Bierne rozliczenia międzyokresowe	0	0
Razem pozostałe zobowiązania	1 683	55 223

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.– 31.12.2011 R.

(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe – struktura przeterminowania

Wyszczególnienie	Razem	Nieprzeterminowane	Przeterminowane, lecz ściągane				
			< 60 dni	61 – 90 dni	91 – 180 dni	181 – 360 dni	>360 dni
31.12.2011	1 683	1 683	0	0	0	0	0
Wobec jednostek powiązanych	1 683	1 683	0	0	0	0	0
Wobec jednostek pozostałych	0	0	0	0	0	0	0
31.12.2010	55 223	54 873	350	0	0	0	0
Wobec jednostek powiązanych	55 223	54 873	350	0	0	0	0
Wobec jednostek pozostałych	0			0	0	0	0

Nota 38. MAJĄTEK SOCJALNY ORAZ ZOBOWIĄZANIA ZFŚS

Nie występują

Zobowiązania inwestycyjne

Nie występują

Nota 39. ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE

Jednostka dominująca jest poręczycielem spłaty kredytu jednej ze spółek zależnych, podlegających pełnej konsolidacji. Zobowiązanie z tego tytułu jest wykazane w Nocie nr 33 „Pożyczki i kredyty” w kwocie 37.141 tys. zł

Zobowiązania warunkowe z tytułu udzielonych gwarancji i poręczeń

Nie występują, poza poręczeniem opisanym powyżej

Zobowiązania warunkowe z tytułu leasingu operacyjnego

Nie występują

Nota 40. NALEŻNOŚCI I ZOBOWIĄZANIA DŁUGO I KRÓTKOTERMINOWE Z TYTUŁU LEASINGU FINANSOWEGO

Zobowiązania z tytułu umów leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu

Wyszczególnienie	31.12.2011		31.12.2010	
	Oplaty minimalne	Wartość bieżąca opłat	Oplaty minimalne	Wartość bieżąca opłat
W okresie 1 roku	115	97		
W okresie od 1 do 5 lat	137	119		
Powyżej 5 lat	0	0		
Minimalne opłaty leasingowe ogółem	252	216	0	0
Przyszły koszt odsetkowy	36	x		x
Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych, w tym:	216	216	0	0
krótkoterminowe	97	97		
długoterminowe	119	119		

Umowy leasingu finansowego na dzień 31.12.2011

Finansujący	Numer umowy	Wartość początkowa	Wartość początkowa (waluta)	Oznaczenie waluty
GrenkeLeasing sp z o.o.	102-1347	141	141	zł
Oce-Poland sp. z o.o.	1432/2011	47	47	zł
GrenkeLeasing sp z o.o.	102-2440	77	77	zł

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.– 31.12.2011 R.

(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Finansujący	Termin zakończenia umowy	Wartość zobowiązań na koniec okresu sprawozdawczego	Warunki przedłużenia umowy lub możliwość zakupu	Ograniczenia wynikające z umowy
GrenkeLeasing sp z o.o.	2013-12-31	103	1	
Oce-Poland sp. z o.o.	2013-06-30	36	1	
GrenkeLeasing sp z o.o.	2014-12-31	77	1	

Przedmioty leasingu finansowego na dzień 31.12.2011

Wyszczególnienie	W odniesieniu do grup aktywów		Razem
	Maszyny i urządzenia	Oprogramowanie	
Plotter	44	0	44
Oprogramowanie AutoCad	0	206	206
Wartość bilansowa netto przedmiotów leasingu	44	206	250

Nota 41. ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE PRZYCHODÓW

Wyszczególnienie	31.12.2011	31.12.2010
Dotacje	0	0
Przychody przyszłych okresów	26 149	41 390
Dyskonto przejętych wierzytelności	0	0
Zaliczki na poczet sprzedaży lokali	25 392	41 390
Zaliczki na poczet świadczonych usług	757	0
Rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym:	26 149	41 390
długoterminowe		
krótkoterminowe	26 149	41 390

Nota 42. REZERWA NA ŚWIADCZENIA EMERYTALNE I PODOBNE

	31.12.2011	31.12.2010
Rezerwy na pozostałe świadczenia	1 155	716
Razem, w tym:	1 155	716
- długoterminowe	0	0
- krótkoterminowe	1 155	716

Grupa wypłaca pracownikom przechodzącym na emerytury kwoty odpraw emerytalnych w wysokości określonej przez Kodeks pracy. Na dzień 31.12.2011 oraz na 31.12.2010 kwota ewentualnej rezerwy na odprawy emerytalne byłaby nieistotna i nie została utworzona.

Nota 43. POZOSTAŁE REZERWY

	31.12.2011	31.12.2010
Rezerwy na naprawy gwarancyjne oraz zwroty	163	243
Rezerwa na koszty reklamy	15	45
Rezerwa na audyt i usł. księgowe	74	54
Usługi prawne	60	53
Usługi projektantów i budowlane	211	0
Rezerwa na sporne opłaty za wieczyste użytkowanie	1 215	0
Pozostałe	86	98
Razem, w tym:	1 824	493
- długoterminowe	163	0
- krótkoterminowe	1 661	493

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.– 31.12.2011 R.**(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)****Zmiana stanu rezerw**

Wyszczególnienie	Rezerwy na naprawy gwarancyjne oraz zwroty	Rezerwa restrukturyzacyjna	Inne rezerwy	Ogółem
Stan na 01.01.2011	235	0	258	493
Utworzone w ciągu roku obrotowego	0	0	1 661	1 661
Wykorzystane	72	0	258	330
Rozwiązane	0	0	0	0
Stan na 31.12.2011, w tym:	163	0	1 661	1 824
- długoterminowe	0	0		
- krótkoterminowe	0	0		
Stan na 01.01.2010			264	264
Utworzone w ciągu roku obrotowego	235	0	258	493
Wykorzystane	0	0	253	253
Rozwiązane	0	0	11	11
Stan na 31.12.2010, w tym:	235	0	258	493
- długoterminowe	235	0	8	243
- krótkoterminowe	0	0	250	250

Rezerwa na naprawy gwarancyjne oraz zwroty

Grupa tworzy rezerwę na koszty przewidywanych napraw gwarancyjnych sprzedanych produktów (mieszkań). Z uwagi na brak historycznych danych dotyczących takich napraw rezerwa została oszacowana jako 1 (jeden) procent nakładów rzeczowych poniesionych przy wytworzeniu produktów.

Rezerwa restrukturyzacyjna

Nie dotyczy.

Inne rezerwy

Brak istotnych pozycji

Nota 44. CELE I ZASADY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM

Do głównych instrumentów finansowych z których korzysta lub może korzystać Grupa 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 Grupy Kapitałowej. Grupa 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 Grupę działalnością. Podstawowym ryzykiem na jakie narażony jest Grupa jest ryzyko związane ze zmiennością stóp procentowych, głównie stawki WIBOR 1 – i 6-miesięcznej, stanowiących referencyjne stawki odniesienia dla oprocentowanych zobowiązań finansowych Grupy. Grupa nie prowadzi obrotu instrumentami finansowymi.

Ryzyko stopy procentowej

Największy ewentualny wpływ na wynik Grupy, mogą wywierać koszty finansowe obsługi wyemitowanych obligacji kuponowych o zmiennym oprocentowaniu, opartych na stawce WIBOR 6-miesięcznej. Na dzień 31 grudnia 2011 to ryzyko jest ograniczone przez fakt że oprocentowanie obligacji jest wyliczone w oparciu o już ustaloną stawkę WIBOR, czyli z punktu widzenia 31 grudnia 2011 jest niezależne od wahań stopy referencyjnej.

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.– 31.12.2011 R.**(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)****Ryzyko stopy procentowej – wrażliwość na zmiany**

Poniższa tabela przedstawia wrażliwość wyniku finansowego brutto na racjonalnie możliwe zmiany stóp procentowych przy założeniu niezmienności innych czynników (w związku z oprocentowanymi aktywami i zobowiązaniami).

	Wpływ na wynik finansowy brutto	Wpływ na kapitał własny	Wpływ na wynik finansowy brutto	Wpływ na kapitał własny
	31.12.2011 + 3%/- 3%		31.12.2010 + 3%/- 3%	
Aktywa wyceniane w zamortyzowanym koszcie, w tym:				
- udzielone pożyczki				
- należności z tyt. dostaw i usług				
- nieruchomości inwestycyjne	-3229	3229	-1971	1971
Zobowiązania 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

Z uwagi na charakter prowadzonej działalności Grupa może być narażona na ryzyko niekorzystnych zmian kosztu wytworzenia powierzchni użytkowej (koszty materiałów i robocizna), wynikające w szczególności z nierównowagi podaży i popytu. Grupa może ograniczyć to ryzyko poprzez kontraktowanie prac w okresie względnej dekonunktury oraz poprzez precyzyjne zapisy umowne.

Jako sprzedawca Grupa może być narażona na ryzyko spadku popytu i/lub cen sprzedaży wytworzonej powierzchni użytkowej, np. w skutek niekorzystnych zmian makroekonomicznych. Grupa ogranicza to ryzyko dysponując portfelem atrakcyjnych i unikatowych lokalizacji.

Ryzyko kredytowe

Grupa zawiera transakcje wyłącznie z renomowanymi firmami o dobrej zdolności kredytowej. Aktualny etap rozwoju Grupy i charakter jej działalności powodują że przypadki wystąpienia kredytu kupieckiego występują sporadycznie i dotyczą niematerialnych w skali operacji Grupy kwot.

W Spółce nie występują istotne koncentracje ryzyka kredytowego.

Ryzyko związane z płynnością

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

Celem Grupy jest utrzymanie równowagi pomiędzy ciągłością a elastycznością finansowania, poprzez korzystanie z rozmaitych źródeł finansowania, takich jak kredyty w rachunku bieżącym, kredyty bankowe, obligacje, akcje uprzywilejowane, umowy leasingu finansowego oraz umowy dzierżawy z opcją zakupu.

Tabela poniżej przedstawia zobowiązania finansowe Spółki na dzień 31 grudnia 2010 roku oraz na dzień 31 grudnia 2009 wg daty zapadalności na podstawie umownych niezdyktowanych płatności.

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.– 31.12.2011 R.

(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

	Na żądanie	> 3 miesiące	Od 3 do 12 miesięcy	Od 1 do 5 lat	> 5 lat
31.12.2011					
Oprocentowane kredyty i pożyczki		1 080	85 977	47	
Wyemitowane obligacje		11 907		47 000	
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania		18 980	856	6 736	
- od jednostek powiązanych		5			
Instrumenty pochodne					
31.12.2010					
Oprocentowane kredyty i pożyczki			41 124	34 828	
Wyemitowane obligacje		9 942		16 500	
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania		6 771	55 223	6 417	
- od jednostek powiązanych					
Instrumenty pochodne					

Nota 45. 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.

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.– 31.12.2011 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

AKTYWA FINANSOWE	Wartość bilansowa		Wartość godziwa		Kategoria instrumentów finansowych
	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2010	
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży (długoterminowe), w tym:	0	0	0	0	
Pozostałe aktywa finansowe (długoterminowe), w tym:	3 143	194	3 143	194	
- pożyczki udzielone	1 090	194	1 090	194	pożyczki udzielone i należności
- zaliczki na poczet nabycia akcji	2 053	0	2 053	0	pożyczki udzielone i należności
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	7 069	6 390	7 069	6 390	pożyczki udzielone i należności
Pozostałe aktywa finansowe (krótkoterminowe), w tym:	22 788	18 768	22 788	18 032	
- pożyczki udzielone	10 654	6 468	10 654	6 468	pożyczki udzielone i należności
- wierzytelności	12 134	11 564	12 134	11 564	pożyczki udzielone i należności
- należności	1 403	736	1 403	736	pożyczki udzielone i należności
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	13 022	18 169	13 022	18 169	
- środki na rachunkach bankowych i krótkoterminowych lokatach	8 846	13 565	8 846	13 565	aktywa wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy
- środki w funduszu pieniężnym	4 176	4 604	4 176	4 604	aktywa wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy

ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE	Wartość bilansowa		Wartość godziwa		Kategoria instrumentów finansowych
	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2010	
Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki, w tym:	145 795	102 394	145 795	102 394	
- długoterminowe oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej*	47	34 828	47	34 828	zobowiązania do term. zapadaln.
- krótkoterminowe oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej*	87 057	41 124	87 057	41 124	zobowiązania do term. zapadaln.
- długoterminowa część zobowiązania z tytułu emisji obligacji	47 000	16 500	47 000	16 500	zobowiązania do term. zapadaln.
- krótkoterminowa część zobowiązania z tytułu emisji obligacji	11 691	9 942	11 691	9 942	zobowiązania do term. zapadaln.
Pozostałe zobowiązania inne (długoterminowe), w tym:	20 089	6 417	20 089	6 417	
- pozostałe zobowiązania - nieoprocentowane	20 089	6 417	20 089	6 417	zobowiązania do term. zapadaln.
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	19 766	61 994	19 766	61 994	zobowiązania do term. zapadaln.
Zobowiązania finansowe, w tym:	1 420	1 420	0	0	
- pochodne instrumenty finansowe, w tym:	710	710			zobowiązania wyceniane przez wynik finansowy
- inne zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	710	710			

Zabezpieczenia

Zabezpieczenia przepływów środków pieniężnych

Nie występują

Wartość godziwa powyższych kontraktów kształtowała się następująco:

Nie występują

Zabezpieczenie wartości godziwej

Nie występują

Nota 46. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM

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

Grupa zarządza strukturą kapitałową i w wyniku zmian warunków ekonomicznych wprowadza do niej zmiany. W celu utrzymania lub skorygowania struktury kapitałowej, Grupa może zmienić wypłatę dywidendy dla akcjonariuszy, zwrócić kapitał akcjonariuszom lub wyemitować nowe akcje. W roku zakończonym dnia 31 grudnia 2011 roku i 31 grudnia 2010 roku nie wprowadzono żadnych zmian do celów, zasad i procesów obowiązujących w tym obszarze.

Grupa monitoruje stan kapitałów stosując wskaźnik dźwigni, który jest liczony jako stosunek zadłużenia netto do sumy kapitałów powiększonych o zadłużenie netto. Zasady Grupy stanowią, by wskaźnik ten mieścił się w przedziale 20% - 35%. Do zadłużenia netto Grupa 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	31.12.2011	31.12.2010
Oprocentowane kredyty i pożyczki	87 104	75 952
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	19 766	61 994
Minus środki pieniężne i ich ekwiwalenty	13 022	18 169
Zadłużenie netto	93 848	119 777
Kapitał własny	261 122	244 504
Kapitał razem	261 122	244 504
Kapitał i zadłużenie netto	354 970	364 281
Wskaźnik dźwigni	26,4%	32,9%

Nota 47. 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 2011 jak i w 2010 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 zł

Nota 48. INFORMACJE O PODMIOTACH POWIĄZANYCH

Następująca tabela przedstawia łączne kwoty transakcji zawartych z podmiotami powiązanymi, nie należącymi do Grupy, za bieżący i poprzedni rok obrotowy

Podmiot powiązany	Przychody z odsetek od podmiotów powiązanych		Zakupy od podmiotów powiązanych		Należności od podmiotów powiązanych		w tym przeterminowane		Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych		w tym zaległe, po upływie terminu płatności	
	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2010
Znaczący inwestor												
BB Investment SA	466	12	36	36	0	0	0	0	4	4	0	0

Jednostka dominująca całej Grupy

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

Podmiot o znaczącym wpływie na Grupę

Informacja o podmiotach posiadających ponad 5% głosów w zgromadzeniu akcjonariuszy jednostki dominującej jest podana w notce nr 28.

Jednostka stowarzyszona

Na dzień 31 grudnia 2011 roku oraz na 31 grudnia 2010 roku Grupa nie posiada udziałów w jednostkach stowarzyszonych.

Jednostki współkontrolowane, w którym Grupa jest współnikiem

	01.01.2011 - 31.12.2011	01.01.2010 - 31.12.2010
Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 SKA	37,8004%	37,8004%
Nowy Plac Unii SA	35,0911%	65,2173%
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o.	33,0000%	33,0000%
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o. Nowy Sezam SK	2,3922%	2,3922%

Warunki transakcji z podmiotami powiązanymi

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

Pożyczka udzielona członkowi Zarządu

Grupa nie udzielała pożyczek członkom Zarządu

Inne transakcje z udziałem członków Zarządu

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.– 31.12.2011 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Grupa nie przeprowadzała transakcji z udziałem członków Zarządu. Na dzień 31.12.2010 jednostka dominująca wykazywała zobowiązania przejęte w ramach połączenia ze spółką Juvenes, wobec 2 członków Zarządu, Rafała Szczepańskiego i Krzysztofa Tyszkiewicza. Zobowiązania te zostały wykazane w wartości godziwej i w 2011 roku rozliczone w ramach normalnej działalności Spółki.

Nota 49. WYNAGRODZENIA WYŻSZEJ KADRY KIEROWNICZEJ I RADY NADZORCZEJ

Wynagrodzenie kadry kierowniczej Grupy

Wynagrodzenie wypłacone lub należne członkom Zarządu oraz członkom Rady Nadzorczej Grupy

Świadczenia wypłacane Członkom Zarządu

	01.01.2011 - 31.12.2011	01.01.2010 - 31.12.2010
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia i narzuty) wypłacone przez jednostkę dominującą	1 502	1 510
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia i narzuty) wypłacone przez Juvenes-Projekt Sp. z o.o.	540	270
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	2 042	1 780

Członkowie Zarządu jednostki dominującej są uprawnieni do skorzystania z programu motywacyjnego, którego główne założenia zostały opisane w notce nr 47

Imię i nazwisko	Funkcja	01.01.2011 - 31.12.2011	01.01.2010 - 31.12.2010
Wynagrodzenia Członków Zarządu jednostki dominującej			
Michał Skotnicki	Prezes Zarządu	510	530
Rafał Szczepański	Wiceprezes Zarządu	300	140
Piotr Litwiński	Członek Zarządu	512	450
Paweł Nowacki	Członek Zarządu	399	320
Krzysztof Tyszkiewicz	Członek Zarządu	180	70
Radosław Świątkowski	Członek Zarządu	0	0
RAZEM		1 502	1 510
Wynagrodzenia Członków Zarządu Juvenes-Projekt Sp. z o.o.			
Rafał Szczepański	Prezes Zarządu	210	100
Krzysztof Tyszkiewicz	Wiceprezes Zarządu	330	170
RAZEM		540	270
Wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej (RN) jednostki dominującej			
Paweł Turno	Przewodniczący RN	28	0
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	36
Jan Rościszewski	Członek RN	36	39
RAZEM		208	183

Nota 50. ZATRUDNIENIE

Przeciętne zatrudnienie (*)

Wyszczególnienie	01.01.2011 - 31.12.2011	01.01.2010 - 31.12.2010
Zarząd	8	7
Administracja	9	10
Dział sprzedaży	4	4
Pion produkcji	24	20
Pozostali	3	2
Razem	48	43

Rotacja zatrudnienia (*)

Wyszczególnienie	01.01.2011 - 31.12.2011	01.01.2010 - 31.12.2010
Liczba pracowników przyjętych	14	12
Liczba pracowników przejętych w ramach fuzji	0	15
Liczba pracowników zwolnionych	10	0

(*) zatrudnienie podane dla jednostki dominującej i jednostek zależnych, bez uwzględniania danych z jednostek współkontrolowanych.

Nota 51. UMOWY LEASINGU OPERACYJNEGO

Nie dotyczy

Nota 52. AKTYWOWANE KOSZT FINANSOWANIA ZEWNĘTRZNEGO

	01.01.2011 - 31.12.2011		01.01.2010 - 31.12.2010	
	Koszt finansowania zewnętrznego	Stopa kapitalizacji	Koszt finansowania zewnętrznego	Stopa kapitalizacji
Rzeczowe aktywa trwałe				
Wartości niematerialne				
Nieruchomości inwestycyjne	284			
Zapasy	10 121		7617	
RAZEM	10 405	0	7 617	0

Nota 53. PRZYCHODY UZYSKIWANE SEZONOWO, CYKLICZNIE LUB SPORADYCZNIE

Grupa rozpoznaje przychody ze sprzedaży mieszkań po przeniesieniu na nabywcę praw i obowiązków, co jest równoznaczne z zawarciem umowy sprzedaży mieszkania w formie aktu notarialnego. Przychody te są rozpoznawane po ukończeniu konkretnego projektu inwestycyjnego. Rozpoznanie przychodów z różnych projektów jest rozpoznawane niezależnie od siebie i oddzielone znacznymi przerwami.

Nota 54. SPRAWY SĄDOWE

Według stanu na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego spółka Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 S.K.A. jest stroną trzech postępowań sądowych (w tym jedno postępowanie jest zawieszone i nie toczy się):

- Postępowanie przed Sądem Rejonowym dla Warszawy – Pragi Północ w Warszawie I Wydział Cywilny – w przedmiotowym postępowaniu Spółka wytoczyła w dniu 10 lipca 2009 r. powództwo przeciwko Skarbowi Państwa – Ministrowi Skarbu Państwa o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym. Od wyroku sądu I Instancji oddalającego powództwo Spółka złożyła apelację do Sadu Okręgowego;
- Postępowanie o zapłatę, przed Sądem Okręgowym dla Warszawy Pragi w Warszawie z powództwa wytoczonego przez Skarb Państwa – Ministra Skarbu Państwa, w dniu 02 czerwca 2010 r. przeciwko Spółce; Przedmiotowe postępowanie zostało zawieszone przez ww. Sąd Okręgowy, postanowieniem z dnia 03 stycznia 2011 r., ze względu na toczące się równoległe postępowanie opisane powyżej.

W ocenie Zarządu wyżej wymienione postępowania sądowe nie skutkują istotnym ryzykiem dla Spółki.

Nota 55. ROZLICZENIA PODATKOWE

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 Grupy mogą zostać powiększone o dodatkowe zobowiązania podatkowe. Zdaniem Grupy na dzień 31 grudnia 2010 roku utworzono odpowiednie rezerwy na rozpoznane i policzalne ryzyko podatkowe.

Nota 56. ZUŻYTY SPRZĘT ELEKTRYCZNY I ELEKTRONICZNY

Nie dotyczy

Nota 57. ZDARZENIA PO DACIE BILANSU

Istotne zdarzenia po dacie bilansu są przedstawione poniżej:

- W dniu 13 stycznia 2012 roku, w ramach postanowień aneksów do umowy agencyjnej z 9 listopada 2006 r. zawartej z Raiffeisen Bank Polska S.A. Emitent dokonał z istniejącego Programu Emisji Obligacji emisji 2.145 szt. obligacji 3-letnich o łącznej wartości nominalnej 21.450.000 PLN (dwadzieścia jeden milionów czterysta pięćdziesiąt tysięcy złotych).
- W dniu 23 lutego 2012 roku, w ramach postanowień aneksów do umowy agencyjnej z 9 listopada 2006 r. zawartej z Raiffeisen Bank Polska S.A., dokonał z istniejącego Programu Emisji Obligacji emisji 1.355 szt. obligacji 3-letnich o łącznej wartości nominalnej 13.550.000 PLN (trzynaście milionów pięćset pięćdziesiąt tysięcy złotych).
- W dniu 23 lutego 2012 r. Spółka nabyła w celu umorzenia 950 sztuk własnych obligacji dwuletnich o jednostkowej wartości nominalnej 10.000 złotych i łącznej wartości nominalnej 9.500.000 zł (dziewięć milionów pięćset tysięcy). Łączna wartość wykupionych obligacji wyniosła 9.500.000 złotych, powiększona o sumę odsetek od obligacji za ostatni okres odsetkowy do dnia wykupu.
- W dniu 16 stycznia i 18 stycznia 2012 roku spółka wspólnie kontrolowana – Nowy Plac Unii S.A. zawarła ze spółkami z grupy kapitałowej ING cztery umowy najmu powierzchni biurowych, magazynowych i usługowych w realizowanym przez NPU kompleksie "Plac Unii" przy ul. Puławskiej 2 w Warszawie.
- W dniu 17 stycznia 2012 roku spółka Nowy Plac Unii S.A. podpisała z firmą Warbud S.A. umowę o roboty budowlane o łącznej wartości 49,8 mln Euro. Przedmiotem umowy jest zaprojektowanie, wykonanie oraz ukończenie robót budowlanych koniecznych do wybudowania budynku "Plac Unii".
- W dniu 17 stycznia 2012 roku spółka Nowy Plac Unii S.A. zawarła z Bankiem Polska Kasa Opieki S.A. w Warszawie umowy kredytowe dotyczącą finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego "Plac Unii".
- W dniu 19 stycznia 2012 roku stała się ostateczna decyzja udzielająca spółce Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 S.K.A. pozwolenia na użytkowanie budynku wielofunkcyjnego "Rezydencja Foksal" przy ul. Kopernika 5/7/9 w Warszawie.
- W dniach 30 stycznia i 29 lutego 2012 roku spółka zależna Realty 3 Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 6 S.K.A. zawarła z Bankiem Pekao S.A. aneksy do umowy kredytowej z dnia 5 października 2007 r., przesuwające datę spłaty kredytu refinansującego zakup nieruchomości, na której realizowany jest projekt "Koneser", do dnia 28 lutego 2013 r., z jednoczesnym wprowadzeniem spłat przedmiotowego kredytu w wysokości 1 mln zł kwartalnie, począwszy od końca drugiego kwartału 2012 r.

Bardziej szczegółowa informacja o zdarzeniach po dacie bilansu znajduje się w Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej w roku obrotowym kończącym się 31 grudnia 2011 roku

Nota 58. UDZIAŁ SPÓŁEK ZALEŻNYCH NIE OBJĘTYCH SKONSOLIDOWANYM SPRAWOZDANIEM FINANSOWYM

Nie występują

Nota 59. INFORMACJE O TRANSAKCJACH Z PODMIOTEM DOKONUJĄCYM BADANIA SPRAWOZDANIA

Wynagrodzenie wypłacone lub należne za rok obrotowy	01.01.2011 - 31.12.2011	01.01.2010 - 31.12.2010
- za badanie rocznego sprawozdania finansowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego	68	65
- za inne usługi poświadczające, w tym przegląd sprawozdania finansowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego	43	45
- za usługi doradztwa podatkowego		0
- za badanie rocznych sprawozdań jednostek zależnych		15
- za badanie rocznych sprawozdań jednostek współkontrolowanych (*)	19	18
RAZEM	130	143

(*) podana kwota dotyczy całości wynagrodzenia, a nie proporcjonalnego udziału Grupy w tym wynagrodzeniu.

Warszawa, dnia 20 marca 2012 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