

**Ronson Europe N.V.**

**Skonsolidowany raport kwartalny**

**za okres trzech miesięcy zakończony**

**31 marca 2009 r.**

*Niniejszy dokument jest tłumaczeniem skonsolidowanego raportu kwartalnego, sporządzonego w języku angielskim. W niniejszym tłumaczeniu określone terminy zostały przetłumaczone z języka angielskiego na język polski w takim stopniu, w jakim to było możliwe. W razie rozbieżności w interpretacji odnośnie do terminologii wiążąca jest wersja angielska.*

## **SPIS TREŚCI**

	<b>Strona</b>
Sprawozdanie Zarządu	1
<b>Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2009 r.</b>	
Skrócony skonsolidowany bilans	16
Skrócony skonsolidowany rachunek zysków i strat	17
Skrócone skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym	18
Skrócony skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych	18
Dodatkowe informacje i objaśnienia do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	19

## Sprawozdanie Zarządu

### Informacje ogólne

#### Wstęp

Ronson Europe N.V., spółka akcyjna („limited liability company”) prawa holenderskiego, z siedzibą w Rotterdamie w Holandii została utworzona 18 czerwca 2007 r. Ronson Europe N.V. (wraz ze swoimi polskimi spółkami zależnymi, zwana dalej „Grupą” lub „Spółką”) zajmuje się działalnością związaną z budową i sprzedażą lokali mieszkalnych dla indywidualnych odbiorców, głównie apartamentów, w budynkach wielorodzinnych w Polsce. Przedmiotem działalności Grupy jest również wynajem nieruchomości na rzecz podmiotów trzecich, jednakże jest to działalność o małym znaczeniu dla Grupy.

Akcje Spółki notowane są na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie od 5 listopada 2007 r. Na dzień 31 marca 2009 r., 64,2% akcji było własnością I.T.R. Dori B.V.(„ITR Dori”), 18,4 % akcji pozostawało w posiadaniu GE Real Estate CE Residential B.V. („GE Real Estate”), a pozostałe 17,4% było w posiadaniu inwestorów indywidualnych. Na dzień 18 maja 2009 r. cena akcji kształtowała się na poziomie 1,02 złotych za akcję, co dawało Spółce kapitalizację na poziomie 231,5 milionów złotych.

#### Informacje o Spółce

Spółka jest doświadczonym, dynamicznie rozwijającym się deweloperem szybko rozszerzającym zasięg geograficzny swojej działalności w głównych miastach Polski. Posiadając duży, zdywersyfikowany portfel gruntów, Spółka jest dobrze pozycjonowana, aby stać się liderem polskiego rynku nieruchomości mieszkalnych.

Spółka dąży do maksymalizacji wartości dla akcjonariuszy zarówno poprzez geograficzną ekspansję na terenie Polski jak i poprzez tworzenie portfela gruntów pod inwestycje mieszkaniowe. Do końca 2009 r. Spółka planuje rozpocząć cztery nowe inwestycje. Uwzględniając niepewne i trudne warunki rynkowe, portfel inwestycji Spółki pozwala na dostosowanie się do tych warunków i prowadzenie strategii dywersyfikacji ryzyka, poprzez liczbę realizowanych projektów, ich wielkość a także lokalizację.

Do dnia 31 marca 2009 r. Grupa zakończyła dziewięć inwestycji obejmujących 1.341 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 92.327 m<sup>2</sup> i przekazała klientom klucze do 1.113 mieszkań o łącznej powierzchni 75.826 m<sup>2</sup>. Sprzedaż pozostałych 228 lokali w tych zakończonych projektach o łącznej powierzchni 16.502 m<sup>2</sup> planowana jest w 2009 r. i 2010 r. (zob. strona 11).

Na dzień publikacji niniejszego raportu kwartalnego Grupa prowadzi pięć inwestycji obejmujących 431 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni około 42.200 m<sup>2</sup>, z których zakończenie trzech, obejmujących 123 lokale o łącznej powierzchni około 18.400 m<sup>2</sup>, planowane jest w trakcie 2009 r. Ukończenie pozostałych dwóch projektów obejmujących 308 lokali planowane jest przed końcem 2010 r. Ponadto Grupa jest w trakcie przygotowywania kolejnych 22 inwestycji obejmujących w przybliżeniu 5.400 lokali mieszkalnych w Warszawie, Poznaniu, Wrocławiu i Szczecinie.

**Informacje o rynku**

Po okresie bardzo dobrych wyników w latach 2006 i 2007, kiedy to polski rynek mieszkaniowy przeżywał niespotykany wcześniej rozwój oraz wzrost cen, w 2008 roku dynamika rynku zmienia kierunek ku spowolnieniu wzrostu i ustabilizowaniu się cen. Zarząd Spółki przewiduje, że nadpodaż lokali mieszkalnych powstała na rynku powinna zostać zaabsorbowana przez popyt w przeciągu około jednego roku - dwóch lat.

Zdaniem Zarządu, Spółka jest dobrze przygotowana na zmieniające się warunki rynkowe i kontynuuje prace nad nowymi projektami, które wyróżniać się będą na rynku ze względu na lokalizacje, jakość wykonania oraz atrakcyjne ceny.

Zarząd Spółki monitoruje konsekwencje pogarszających się warunków na międzynarodowych rynkach finansowych, których skutki dotknęły klientów starających się o kredyt hipoteczny by sfinansować zakup domu czy mieszkania oraz zmieniły nastawienie sektora finansowego w stosunku do deweloperów i firm zajmujących się nieruchomościami. W celu minimalizacji ryzyka rynkowego Spółka podchodzi selektywnie do rozpoczynanych projektów. Ponadto, w fazie przygotowania wszystkich projektów większa waga jest przykładana do dzielenia projektów na mniejsze podprojekty. W odniesieniu do relacji z instytucjami finansowymi, Spółka jest przygotowana na rosnące koszty finansowania, jak i na bardziej wymagające konstrukcje umów kredytowych, jakie mogą zostać zaproponowane przez banki.

## Istotne zdarzenia w okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2009 r.

### A. Realizacja inwestycji

W okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2009 r. Grupa zakończyła budowę inwestycji Galileo. Prace nad tą inwestycją rozpoczęły się w lutym 2007 r. i zostały zakończone w marcu 2009 r. Projekt Galileo był realizowany na gruncie położonym w centrum Poznania o powierzchni 8.598 m<sup>2</sup> i obejmował 5 sześciokondygnacyjnych budynków mieszkalnych, w których znajduje się łącznie 226 mieszkań oraz 6 lokali usługowych o łącznej powierzchni 16.700 m<sup>2</sup>. Metraż mieszkań wynosi od 52 m<sup>2</sup> do 112 m<sup>2</sup>.

### B. Zestawienie wyników z realizacji poszczególnych projektów

Przychody ze sprzedaży rozpoznawane są w momencie przeniesienia na kupującego istotnych ryzyk i korzyści z tytułu posiadania lokalu mieszkalnego, tj. na podstawie podpisanego protokołu odbioru technicznego i przekazania klucza nabywcy lokalu. Przychody Grupy w okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2009 r. wyniosły 15,2 milionów złotych, podczas gdy koszt własny sprzedaży wyniósł 9,4 milionów złotych, a zysk brutto wyniósł 5,8 milionów złotych przy marży brutto 37,9%.

W poniższej tabeli przedstawiono przychody, koszt własny sprzedaży oraz zysk brutto za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2009 r. w podziale na poszczególne projekty:

Nazwa projektu	Informacje o lokalach oddanych nabywcom		Przychody		Koszt własny sprzedaży		Zysk brutto	Marża brutto
	Liczba lokali	Powierzchnia lokali (m <sup>2</sup> )	PLN (tysiące)	%	PLN (tysiące)	%	PLN (tysiące)	%
Galileo	17	1.145	10.412	68,7%	6.464	68,7%	3.948	37,9%
Meridian	4	355	3.134	20,7%	1.812	19,3%	1.322	42,2%
Imaginarium I	2	140	1.366	9,0%	894	9,5%	472	34,6%
Pozostałe	Nie dotyczy	Nie dotyczy	244	1,6%	237	2,5%	7	2,9%
<b>Razem/przeciętnie</b>	<b>23</b>	<b>1.640</b>	<b>15.156</b>	<b>100,0%</b>	<b>9.407</b>	<b>100,0%</b>	<b>5.749</b>	<b>37,9%</b>

### Galileo

Projekt Galileo został zakończony w marcu 2009 r i był realizowany na gruncie położonym w centrum Poznania o powierzchni 8.598 m<sup>2</sup>. Projekt Galileo obejmuje 5 sześciokondygnacyjnych budynków mieszkalnych, w których znajduje się łącznie 226 mieszkań oraz 6 lokali usługowych o łącznej powierzchni 16.700 m<sup>2</sup>. Metraż mieszkań wynosi od 52 m<sup>2</sup> to 112 m<sup>2</sup>.

W okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2009 r. Grupa zrealizowała przychody ze sprzedaży 15 mieszkań (uwzględniając także sprzedaż miejsc parkingowych i komórek lokatorskich) oraz 2 lokali usługowych.

### Meridian

Budowa inwestycji Meridian została zakończona w październiku 2007 r. Inwestycja była realizowana na gruncie o powierzchni 5.196 m<sup>2</sup> w dzielnicy Wola w Warszawie. Inwestycja Meridian obejmuje 3 siedmio- i dziewięciopiętrowe budynki, w których znajduje się 206 mieszkań (i 7 lokali usługowych) o łącznej powierzchni 15.000 m<sup>2</sup>. Metraż mieszkań wynosi od 47 m<sup>2</sup> do 183 m<sup>2</sup>.

W okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2009 r. Grupa zrealizowała przychody ze sprzedaży 4 lokali mieszkalnych (uwzględniając także sprzedaż miejsc postojowych i komórek lokatorskich).

## Istotne zdarzenia w okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2009 r. (c.d.)

### B. Zestawienie wyników z realizacji poszczególnych projektów (c.d.)

#### Imaginarium I

Prace budowlane dotyczące inwestycji mieszkaniowej Imaginarium I zostały zakończone w pierwszym kwartale 2008 r. Inwestycja była realizowana na gruncie o powierzchni 10.343 m<sup>2</sup> zlokalizowanym w dzielnicy Bielany w Warszawie. Inwestycja mieszkaniowa Imaginarium I obejmuje dwupiętrowe budynki, w których znajduje się 58 mieszkań (w inwestycji nie ma lokali usługowych) o łącznej powierzchni 3.983 m<sup>2</sup>. Metraż mieszkań wynosi od 30 m<sup>2</sup> do 110 m<sup>2</sup>.

W okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2009 r. Grupa zrealizowała przychody ze sprzedaży 2 lokali mieszkalnych (w tym sprzedaż miejsc postojowych i komórek lokatorskich).

#### Pozostałe projekty

Pozostałe przychody są związane głównie ze sprzedażą miejsc parkingowych oraz komórek lokatorskich w projektach, które zostały zakończone w latach poprzednich.

### C. Lokale sprzedane w ciągu okresu

Poniższa tabela przedstawia informacje na temat całkowitej liczby sprzedanych lokali (tzn. lokali, dla których Spółka podpisała z klientami przedwstępną umowę sprzedaży) w okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2009 r.:

Nazwa projektu	Lokalizacja	Lokale sprzedane do 31 grudnia 2008 r.	Lokale sprzedane w okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2009 r.	Lokale dostępne do sprzedaży na dzień 31 marca 2009 r.	Razem
Meridian <sup>(*)</sup>	Warszawa	198	7	1	206
Imaginarium I <sup>(*)</sup>	Warszawa	57	0	1	58
Galileo <sup>(*)</sup>	Poznań	67	8	157	232
Constans <sup>(**)</sup>	Warszawa	4	(2)	34	36
Imaginarium II <sup>(**)</sup>	Warszawa	36	10	19	65
Gardenia <sup>(**)</sup>	Warszawa	-	-	22	22
Gemini I <sup>(**)</sup>	Warszawa	8	10	141	159
Nautica <sup>(**)</sup>	Warszawa	27	22	100	149
<b>Razem</b>			<b>55</b>	<b>475</b>	

(\*) Informacje dotyczące inwestycji zakończonych patrz "Istotne zdarzenia w okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2009 r. – B. Zestawienie wyników z realizacji poszczególnych projektów" (strona 3).

(\*\*) Informacje dotyczące bieżących inwestycji patrz "Prognozy na pozostały okres 2009 r." (strona 11)

## Informacje finansowe

Skrócone niebadane skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2009 r. zostało sporządzone przez Zarząd zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”), które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską, zgodnie z zasadami rachunkowości stosowanymi przy sporządzaniu rocznego sprawozdania finansowego za 2008 rok.

## Analiza wyniku finansowego

Zysk netto Spółki za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2009 r. wyniósł 2.558 tysięcy złotych i został ustalony w następujący sposób:

	Za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca	
	2009 r.	2008 r.
	(w tysiącach złotych, z wyjątkiem danych na jedną akcję)	
Przychody	15.156	12.688
Koszt własny sprzedaży	(9.407)	(6.539)
<b>Zysk brutto na sprzedaży</b>	<b>5.749</b>	<b>6.149</b>
Koszty sprzedaży	(274)	(185)
Koszty ogólnego zarządu	(2.757)	(3.982)
Pozostałe przychody operacyjne netto	599	61
<b>Zysk na działalności operacyjnej</b>	<b>3.317</b>	<b>2.043</b>
Przychody finansowe	398	616
Koszty finansowe	(392)	(408)
<b>Wynik operacji finansowych netto</b>	<b>6</b>	<b>208</b>
<b>Zysk przed opodatkowaniem</b>	<b>3.323</b>	<b>2.251</b>
Podatek dochodowy	(765)	(706)
<b>Zysk netto za okres</b>	<b>2.558</b>	<b>1.545</b>
<b>Zysk netto na jedną akcję (podstawowy i rozwodniony)</b>	<b>0,011</b>	<b>0,007</b>

## **Analiza wyniku finansowego (c.d.)**

### ***Przychody***

Przychody wzrosły o 19,5% z 12,7 milionów złotych w okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2008 r. do 15,1 milionów złotych w okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2009 r., co wynika głównie ze wzrostu powierzchni oddanych mieszkań (w m<sup>2</sup>).

### ***Koszt własny sprzedaży***

Koszt własny sprzedaży wzrósł o 43,9% z 6,5 milionów złotych za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2008 r. do 9,4 milionów złotych za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2009 r., co wynika głównie ze wzrostu powierzchni oddanych mieszkań (w m<sup>2</sup>) oraz wzrostu przeciętnego kosztu budowy za m<sup>2</sup>.

### ***Koszty ogólnego zarządu***

Koszty ogólnego zarządu spadły o 30,8% z 4,0 milionów złotych za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2008 r. do 2,8 milionów złotych za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2009 r. w wyniku zmniejszenia kosztów programu motywacyjnego opartego na akcjach Spółki z 1,3 miliona złotych za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2008 r. do 20 tysięcy złotych za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2009 r.

### ***Zysk z działalności operacyjnej***

W wyniku czynników opisanych powyżej zysk z działalności operacyjnej Spółki wzrósł o 1,3 miliona złotych z poziomu 2,0 milionów złotych w okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2008 r. do poziomu 3,3 milionów złotych w okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2009 r.

### ***Wynik operacji finansowych netto***

Przychody/(koszty) finansowe są naliczane i kapitalizowane w wartości lokali mieszkalnych w zakresie, w jakim są bezpośrednio związane z budową tych lokali. Nieprzypisane przychody/(koszty) finansowe, które nie są kapitalizowane ujmowane są w rachunku zysków i strat.

W poniższej tabeli przedstawiono przychody/(koszty) finansowe przed kapitalizacją oraz przychody (koszty) finansowe skapitalizowane na zapasach:

## Analiza wyniku finansowego (c.d.)

	<u>Za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2009 r.</u>		
	<u>w tysiącach złotych</u>		
	<u>Razem</u>	<u>Skapitalizowane</u>	<u>Ujęte w rachunku zysków i strat</u>
Przychody finansowe	398	-	398
Koszty finansowe	(5.550)	(5.158)	(392)
<b>(Koszty)/przychody finansowe netto</b>	<b>(5.152)</b>	<b>(5.158)</b>	<b>6</b>

  

	<u>Za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2008 r.</u>		
	<u>w tysiącach złotych</u>		
	<u>Razem</u>	<u>Skapitalizowane</u>	<u>Ujęte w rachunku zysków i strat</u>
Przychody finansowe	728	112	616
Koszty finansowe	(4.524)	(4.116)	(408)
<b>(Koszty)/przychody finansowe netto</b>	<b>(3.796)</b>	<b>(4.004)</b>	<b>208</b>

Koszt netto operacji finansowych przed kapitalizacją wzrósł o 35,7% z 3,8 milionów złotych za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2008 r. do 5,2 milionów złotych za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2009 r. i wynikał ze wzrostu poziomu zadłużenia z tytułu kredytów i pożyczek oraz ze wzrostu stóp procentowych.

## Przegląd wybranych pozycji skonsolidowanego bilansu

W poniższej tabeli przedstawiono wybrane pozycje ze skonsolidowanego bilansu, w których zaszły istotne zmiany.

	<u>Na dzień 31 marca 2009 r.</u>	<u>Na dzień 31 grudnia 2008 r.</u>
	<u>w tysiącach złotych</u>	
Zapasy lokali mieszkalnych	<u>611.336</u>	<u>577.010</u>
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	<u>24.094</u>	<u>31.409</u>
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	<u>287.327</u>	<u>282.752</u>

## Przegląd wybranych pozycji skonsolidowanego bilansu (c.d.)

### *Zapasy lokali mieszkalnych*

Zapasy lokali mieszkalnych na dzień 31 marca 2009 r. wyniosły 611,3 milionów złotych a na dzień 31 grudnia 2008 r. odpowiednio 577,0 milionów złotych. Wzrost wynika głównie z poniesionych kosztów budowy prowadzonych inwestycji mieszkaniowych w kwocie 32,9 milionów złotych oraz skapitalizowanych kosztów finansowych netto w kwocie 5,2 milionów złotych pomniejszonych o wartość rozpoznanego kosztu własnego sprzedaży w łącznej kwocie 9,4 milionów złotych.

### *Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe*

Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności na dzień 31 marca 2009 r. wyniosły 24,1 milionów złotych a na dzień 31 grudnia 2008 r. odpowiednio 31,4 milionów złotych. Spadek wynika głównie ze zmniejszenia wartości salda należności z tytułu podatku VAT z 16,7 milionów złotych na dzień 31 grudnia 2008 r. do 8,2 milionów złotych na dzień 31 marca 2009 r.

### *Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek*

Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek wyniosły na dzień 31 marca 2009 r. 287,3 milionów złotych, a na dzień 31 grudnia 2008 r. odpowiednio 282,8 milionów złotych. Wzrost wynika głównie ze zwiększenia netto finansowania przez Grupę nowych projektów kredytami bankowymi na łączną kwotę 4,0 milionów złotych. Ze wspomnianych 287,3 milionów złotych, kwota 212,2 milionów złotych, jest wymagalna nie później niż do 31 marca 2010 r.

Terminy zapadalności kredytów i pożyczek odzwierciedlają działalność Spółki przez ostatnie 2-3 lata zmierzającą do finansowania zakupów gruntów krótko- i średnioterminowymi kredytami i pożyczkami. Ponadto część prac budowlanych była także finansowana przez kredyty bankowe. Spółka zamierza spłacić część krótkoterminowego zadłużenia oraz zwiększyć wykorzystanie posiadanych linii kredytowych.

Spółka zakończyła ostatnio negocjacje z bankami zainteresowanymi udziałem w finansowaniu kosztów budowy dwóch realizowanych projektów, tj. Nautica (z Bankiem Pekao S.A.) oraz Gemini (z PKO BP S.A.). Negocjacje z Bankiem Pekao S.A. obejmowały także warunki przedłużenia terminu spłaty kredytów na kwotę 45,6 milionów złotych, które stawałyby się wymagalne we wrześniu 2009 roku a rozmowy z PKO BP S.A. dotyczyły także przedłużenia spłaty kredytów na łączną kwotę 41,4 milionów złotych wymagalnych w czerwcu, lipcu i wrześniu 2009 roku. Obecnie Spółka oczekuje na ostateczne decyzje właściwych komitetów kredytowych tych banków. Wszystkie z wymienionych kredytów wykazane są nadal jako zobowiązania krótkoterminowe a ich przeklasyfikowanie będzie możliwe po zawarciu odpowiednich umów kredytowych. Powyższe wstępne ustalenia zapewnią finansowanie Spółki w 2009 roku, gdyż pozostałe kredyty wymagalne do końca 2009 roku Spółka planuje spłacić w terminie (kredyty dotyczące projektu Galileo i Imaginarium na łączną kwotę 55,1 milionów złotych).

## Analiza przepływów pieniężnych

Grupa finansuje swoją bieżącą działalność głównie z przepływów pieniężnych z działalności operacyjnej, pożyczek otrzymanych od akcjonariuszy oraz kredytów.

Poniższa tabela przedstawia skonsolidowane przepływy pieniężne:

	<b>Za okres trzech miesięcy zakończony</b>	
	<b>31 marca</b>	
	<b>2009 r.</b>	<b>2008 r.</b>
	<b>w tysiącach złotych</b>	
Wpływy/(wydatki) netto z działalności operacyjnej	(17.139)	601
Wpływy/(wydatki) netto z działalności inwestycyjnej	1.329	(294)
Wpływy/(wydatki) netto z działalności finansowej	4.016	(2.749)

Wydatki netto z działalności operacyjnej wyniosły 17,1 milionów złotych za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2009 r., w porównaniu do 0,6 miliona złotych wpływów netto za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2008 r. Wzrost wydatków wynikał głównie ze:

- wzrostu wydatków na zapasy lokali mieszkalnych oraz zaliczek na zapasy lokali mieszkalnych z 9,7 milionów złotych w okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2008 r. do 34,3 milionów złotych w okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2009 r.,
- wzrostu wpływu należności z tytułu podatku VAT z 5,5 miliona złotych w okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2008 r. do 8,5 milionów złotych w okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2009 r.

Wpływy netto z działalności finansowej wyniosły 4,0 miliony złotych w okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2009 r., w porównaniu z wydatkami netto w wysokości 2,7 milionów złotych w okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2008 r. Wzrost wpływów wynikał głównie ze:

- spłaty pożyczek akcjonariuszom, w wysokości 7,6 milionów złotych w okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2008 r. i braku spłaty pożyczek dla akcjonariuszy w okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2009 r.

## Wybrane dane finansowe

EUR/PLN	Kurs EUR/PLN			
	Kurs Średni	Kurs Najniższy	Kurs najwyższy	Kurs na koniec okresu
2009 (3 miesiące)	4,498	3,917	4,900	4,701
2008 (3 miesiące)	3,576	3,520	3,658	3,526

Źródło: Narodowy Bank Polski ("NBP")

## Wybrane dane finansowe

	EUR		PLN	
	(w tysiącach, z wyjątkiem danych na jedną akcję)			
	Za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca			
	2009 r.	2008 r.	2009 r.	2008 r.
Przychody	3.370	3.548	15.156	12.688
Zysk brutto na sprzedaży	1.278	1.719	5.749	6.149
Zysk przed opodatkowaniem	739	629	3.323	2.251
Zysk za okres	569	432	2.558	1.545
Wpływy/(wydatki) netto z działalności operacyjnej	(3.811)	168	(17.139)	601
Wpływy/(wydatki) netto z działalności inwestycyjnej	295	(82)	1.329	(294)
Wpływy/(wydatki) netto z działalności finansowej	893	(769)	4.016	(2.749)
Zmniejszenie środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(2.622)	(683)	(11.794)	(2.442)
Zapasy lokali mieszkalnych	130.036	137.024	611.336	483.118
Razem aktywa	142.681	171.974	670.787	606.345
Przychody przyszłych okresów	12.070	17.536	56.743	61.828
Zobowiązania długoterminowe	16.812	49.020	79.036	172.833
Zobowiązania krótkoterminowe	63.746	45.008	299.690	158.690
Kapitał własny	62.123	77.946	292.061	274.822
Kapitał podstawowy	4.539	4.533	16.953	16.933
Średnia liczba akcji (podstawowa)	226.966.666	226.666.666	226.966.666	226.666.666
Średnia liczba akcji (rozwodniona)	227.615.999	228.866.666	227.615.999	228.866.666
Zysk netto przypadający na jedną akcję (podstawowy i rozwodniony)	0,003	0,002	0,011	0,007

Wybrane dane finansowe zostały przeliczone ze złotych na EUR w następujący sposób:

- (i) Dane finansowe dotyczące bilansu zostały przeliczone za pomocą średniego kursu opublikowanego przez Narodowy Bank Polski obowiązującego w ostatnim dniu roku /okresu sprawozdawczego.
- (ii) Dane dotyczące rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych zostały przeliczone za pomocą kursu obliczonego, jako średnia arytmetyczną kursów średnich publikowanych przez Narodowy Bank Polski i obowiązujących ostatniego dnia każdego miesiąca w ciągu roku /okresu sprawozdawczego.

## Prognozy na 2009 rok

### A. Projekty zakończone

Poniższa tabela przedstawia informacje dotyczące całkowitej liczby lokali mieszkalnych w trzech zakończonych projektach, które Spółka zamierza sprzedać i oddać nabywcom do końca roku 2009 r. i w 2010 r.:

Nazwa projektu	Lokalizacja	Liczba lokali mieszkalnych	Liczba sprzedanych lokali mieszkalnych (*)			Liczba lokali mieszkalnych oddanych nabywcom (*)			Liczba mieszkań, których oddanie (*) przewidywane jest do 31 grudnia 2010 r.
			Do dnia 31 grudnia 2008 r.	Za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2009 r.	Razem	Do dnia 31 grudnia 2008 r.	Za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2009 r.	Razem	
Galileo (**)	Poznań	232	67	8	75	-	17	17	215
Meridian (**)	Warszawa	206	198	7	205	196	4	200	6
Imaginarium I (**)	Warszawa	58	57	-	57	49	2	51	7
<b>Razem</b>		<b>496</b>	<b>322</b>	<b>15</b>	<b>337</b>	<b>245</b>	<b>23</b>	<b>268</b>	<b>228</b>

(\*) Dla potrzeb przedstawienia informacji dotyczących poszczególnych projektów, określenie „sprzedaż” („sprzedany”), dotyczy podpisania przez odbiorcę przedwstępnej umowy sprzedaży lokalu, podczas gdy określenie „oddanie” („oddany”) dotyczy przekazania odbiorcy klucza do lokalu, co stanowi moment rozpoznania przychodu przez Spółkę zgodnie z tym, co opisano poniżej:

Przychody rozpoznawane są w momencie przeniesienia na kupującego istotnych ryzyk i korzyści z tytułu własności lokalu mieszkalnego np. na podstawie podpisanego protokołu odbioru technicznego i przekazania klucza do lokalu.

(\*\*) Informacje dotyczące zakończonych projektów patrz Istotne zdarzenia w okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2009 r. (strona 3).

### B. Bieżące projekty w trakcie budowy

Poniższa tabela zawiera informacje na temat pięciu inwestycji, których zakończenie planowane jest w latach 2009 i 2010. Spółka uzyskała dla wszystkich pięciu inwestycji pozwolenie na budowę i rozpoczęła prace budowlane:

Nazwa projektu	Lokalizacja	Powierzchnia działki (m <sup>2</sup> )	Powierzchnia użytkowa (m <sup>2</sup> )	Całkowita ilość lokali	Lokale sprzedane na dzień 31 marca 2009 r.	Spodziewana data zakończenia budowy
Constans	Warszawa	36.377	10.000	36	2	2009
Imaginarium II	Warszawa	7.042	4.700	65	45	2009
Gardenia	Warszawa	7.129	3.700	22	-	2009
Gemini I	Warszawa	3.929	13.200	159	18	2010
Nautica	Warszawa	10.749	10.600	149	47	2010
<b>Razem</b>		<b>65.226</b>	<b>42.200</b>	<b>431</b>	<b>112</b>	

## Prognozy na 2009 rok (c.d.)

### *B. Bieżące projekty w trakcie budowy (c.d.)*

#### **Constans**

##### *Stan realizacji*

Budowa projektu Constans rozpoczęła się w lutym 2008 roku. Spodziewany termin realizacji inwestycji to trzeci kwartał 2009 roku, przy czym budowa części domów zostanie zakończona w drugiej połowie 2009 r.

##### *Opis inwestycji*

Projekt Constans jest realizowany na gruncie o powierzchni 36.377 m<sup>2</sup> zlokalizowanym w Konstancinie, niedaleko Warszawy i będzie się składać z 18 domów jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej (łącznie 36 domów) o łącznej powierzchni 10.000 m<sup>2</sup>.

#### **Imaginarium II**

##### *Stan realizacji*

Budowa inwestycji mieszkaniowej Imaginarium II rozpoczęła się w lipcu 2008 roku. Spodziewany termin realizacji inwestycji to koniec drugiego kwartału 2009 roku.

##### *Opis inwestycji*

Projekt Imaginarium II realizowany jest na części gruntu o powierzchni 7.042 m<sup>2</sup> zlokalizowanym na Bielanach, w Warszawie (ulica Gwiaździsta), obok projektu Imaginarium I. Projekt jest kontynuacją *Imaginarium I*, pod względem standardu wykonania jak i koncepcji architektonicznej. Inwestycja *Imaginarium II* składa się z 3 budynków wielorodzinnych, w których będzie znajdować się 65 mieszkań o łącznej powierzchni 4.700 m<sup>2</sup>. Metraż mieszkań wynosi od 40 m<sup>2</sup> do 115 m<sup>2</sup>.

#### **Gardenia**

##### *Stan realizacji*

Budowa projektu Gardenia rozpoczęła się w sierpniu 2008 roku. Spodziewany termin realizacji inwestycji to trzeci kwartał 2009 roku.

##### *Opis inwestycji*

Projekt Gardenia jest realizowany na gruncie o powierzchni 7.129 m<sup>2</sup> zlokalizowanym w Józefosławiu, niedaleko Warszawy. Inwestycja mieszkaniowa Gardenia będzie składać się z 22 domów jednorodzinnych (w zabudowie szeregowej) o powierzchni całkowitej 3.700 m<sup>2</sup>. Powierzchnia poszczególnych domków będzie się wahać od 160 m<sup>2</sup> do 175 m<sup>2</sup>.

#### **Gemini I**

##### *Stan realizacji*

Budowa projektu Gemini I rozpoczęła się w październiku 2008 roku. Spodziewany termin realizacji inwestycji to trzeci kwartał 2010 roku.

##### *Opis inwestycji*

Projekt Gemini I jest zlokalizowany na gruncie o powierzchni 3.929 m<sup>2</sup> na warszawskim Ursynowie (al. KEN). Inwestycja jest zlokalizowana w bezpośrednim sąsiedztwie stacji metra Imielin. Inwestycja będzie obejmować budowę jednego 11-piętrowego budynku mieszkalnego o łącznej powierzchni 13.200 m<sup>2</sup>, na którą składać się będzie 151 mieszkań oraz 8 lokali usługowych. Powierzchnia lokali mieszkalnych wynosi od 45 m<sup>2</sup> do 148 m<sup>2</sup>.

***Nautica******Stan realizacji***

Prace budowlane związane z inwestycją Nautica rozpoczęły się w listopadzie 2008 roku, a ich zakończenie jest przewidywane w drugim kwartale 2010 roku.

***Opis inwestycji***

Projekt Nautica jest zlokalizowany na gruncie o powierzchni 10.749 m<sup>2</sup> na warszawskim Ursynowie (na ul. Stryjeńskich). Inwestycja będzie obejmować cztery 5-cio piętrowe budynki mieszkalne, na które składać się będzie łącznie 148 mieszkań oraz 1 lokal usługowy o łącznej powierzchni 10.600 m<sup>2</sup>. Powierzchnia lokali mieszkalnych wahać się będzie od 33 m<sup>2</sup> do 127 m<sup>2</sup>.

***C. Projekty, których rozpoczęcie planowane jest do końca 2009 roku******Imaginarium III***

Projekt Imaginarium III będzie realizowany na części gruntu o powierzchni 5.700 m<sup>2</sup> zlokalizowanym na Bielanach w Warszawie (ulica Gwiazdzista) obok projektu Imaginarium I. Projekt jest kontynuacją *Imaginarium I*, pod względem standardu wykonania jak i koncepcji architektonicznej. Inwestycja Imaginarium III składa się z dwóch wielorodzinnych budynków z 62 mieszkaniami, o łącznej powierzchni 3.800 m<sup>2</sup>.

***Plejada***

Projekt Plejada będzie realizowany na gruncie o powierzchni 39.604 m<sup>2</sup>, zlokalizowanym w Tulcach, podmiejskiej dzielnicy Poznania. Inwestycja mieszkaniowa ma obejmować ok. 146 domów jednorodzinnych o łącznej powierzchni 22.500 m<sup>2</sup> i zostanie podzielona na 8 etapów. Pozwolenie na budowę zostało uzyskane dla 51 ze 146 budynków.

Spółka rozważa rozpoczęcie pierwszego etapu inwestycji w 2009 roku, który obejmować będzie budowę 18 domów.

***Mozart***

Projekt Mozart będzie realizowany na gruncie o powierzchni 30.200 m<sup>2</sup> zlokalizowanym przy ulicy Duńskiej w Szczecinie. Inwestycja będzie składać się z 499 mieszkań o łącznej powierzchni 33.500 m<sup>2</sup> i zostanie podzielona na 4 etapy.

Spółka rozważa rozpoczęcie w 2009 roku pierwszego etapu inwestycji, który obejmować będzie budowę 82 mieszkań.

***Goya***

Inwestycja Goya ma być realizowana na gruncie o łącznej powierzchni 14.039 m<sup>2</sup> zlokalizowanym w dzielnicy Wrocławia - Grabiszyn. Inwestycja ma się składać z 190 mieszkań o łącznej powierzchni 13.600 m<sup>2</sup> i zostanie podzielona na dwa etapy.

Spółka rozważa rozpoczęcie w 2009 r. pierwszego etapu inwestycji, który obejmować będzie budowę 70 mieszkań.

## Dodatkowe informacje i objaśnienia

### Główni akcjonariusze

Zgodnie z najlepszą wiedzą Spółki na dzień opublikowania niniejszego kwartalnego raportu za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2009 r. (18 maja 2009 r.), niżej wymienieni akcjonariusze posiadali, ponad 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki:

### Akcje

	18 maja 2009 r. Liczba akcji / udział %	Wzrost liczby akcji	31 marca 2009 r. Liczba akcji / udział %	Wzrost liczby akcji	31 grudnia 2008 r. Liczba akcji / udział %
<b>I.T.R. Dori B.V.</b>	145.746.776 64,2%	-	145.746.776 64,2%	-	145.746.776 64,2%
<b>GE Real Estate CE Residential B.V.</b>	41.800.000 18,4%	-	41.800.000 18,4%	-	41.800.000 18,4%

### *Zmiany w stanie posiadania akcji Spółki oraz praw do akcji przez członków Zarządu w okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2009 r. oraz do dnia opublikowania niniejszego raportu*

Członkowie Zarządu nie byli w posiadaniu żadnych akcji ani praw do akcji Spółki w okresie od 31 grudnia 2008 r. do 18 maja 2009 r.

### *Zmiany w stanie posiadania akcji Spółki oraz praw do akcji przez członków Rady Nadzorczej w okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2009 r. oraz do dnia opublikowania niniejszego raportu*

Członkowie Rady Nadzorczej nie byli w posiadaniu żadnych akcji ani praw do akcji Spółki w okresie od 31 grudnia 2008 r. do 18 maja 2009 r.

### *Pozostałe informacje*

Na dzień 31 marca 2009 r. Spółka udzieliła poręczeń spłaty kredytów zaciągniętych przez jednostki zależne na łączną kwotę 45.563 tysięcy złotych.

Na dzień 31 marca 2009 r. Grupa nie była stroną żadnych spraw spornych i roszczeń przekraczających 10% wartości kapitału własnego Grupy.

W okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2009 r. wystąpiły następujące zmiany netto głównych pozycji rezerw Grupy:

- spadek rezerwy z tytułu podatku odroczonego o 614 tysięcy złotych,
- wzrost rezerwy na koszty związane z zakończeniem projektów mieszkaniowych o 700 tysięcy złotych.

***Aurora***

Ronson Development West Sp. z o.o. („R.D. West”) podpisał w czerwcu 2007 roku przedwstępną umowę kupna - sprzedaży czterech działek w Poznaniu (cena zakupu według umowy wynosiła 62 miliony złotych). Sprzedawca nie spełnił warunków, jakie były wymagane do zawarcia transakcji, na skutek czego umowa wygasła. Obecnie R.D. West dąży do odzyskania zadatku w kwocie 12,4 miliona złotych wpłaconego sprzedawcy. Niniejsze działania zostały rozpoczęte decyzją sądu o nadaniu tytułu egzekucyjnego. Roszczenia R.D. West są zabezpieczone nie tylko dobrowolnym poddaniem się egzekucji przez sprzedawcę, zgodnie z artykułem 777 Kodeksu Postępowania Cywilnego, ale także hipoteką kaucyjną (na gruncie, który był przedmiotem powyższej transakcji) do kwoty 24,8 miliona złotych.

**W imieniu Zarządu**

---

**Shraga Weisman**  
Dyrektor Generalny

---

**Tomasz Łapiński**  
Dyrektor Finansowy

---

**Andrzej Gutowski**  
Dyrektor d.s. Marketingu i Sprzedaży

---

**Amos Weltsch**

---

**David Katz**

---

**Karol Pilniewicz**

**Rotterdam, 18 maja 2009 r.**

## SKRÓCONY SKONSOLIDOWANY BILANS

	Na dzień 31 marca 2009 r. (niebadany)	Na dzień 31 grudnia 2008 r. (badany <sup>(1)</sup> )	Na dzień 31 marca 2008 r. (niebadany)	Na dzień 31 grudnia 2007 r. (badany <sup>(1)</sup> )
<i>w tysiącach złotych</i>				
<b>Aktywa</b>				
Rzeczowe aktywa trwałe	899	1.017	714	807
Długoterminowe należności z tytułu leasingu finansowego	819	692	535	590
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	2.122	2.149	1.731	1.348
<b>Aktywa trwałe razem</b>	<b>3.840</b>	<b>3.858</b>	<b>2.980</b>	<b>2.745</b>
Zapasy lokali mieszkalnych	611.336	577.010	483.118	457.774
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	24.094	31.409	48.827	64.424
Należności z tytułu podatku dochodowego	279	378	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	27.529	39.323	69.387	71.829
Krótkoterminowe depozyty bankowe – zabezpieczające	3.709	5.043	2.033	1.752
<b>Aktywa obrotowe razem</b>	<b>666.947</b>	<b>653.163</b>	<b>603.365</b>	<b>595.779</b>
<b>Aktywa razem</b>	<b>670.787</b>	<b>657.021</b>	<b>606.345</b>	<b>598.524</b>
<b>Pasywa</b>				
<b>Kapitał własny</b>	<b>292.061</b>	<b>289.483</b>	<b>274.822</b>	<b>271.973</b>
<b>Zobowiązania</b>				
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	75.095	144.167	163.968	145.669
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	3.941	3.327	8.865	9.749
<b>Zobowiązania długoterminowe razem</b>	<b>79.036</b>	<b>147.494</b>	<b>172.833</b>	<b>155.418</b>
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	212.232	138.585	85.215	105.175
Rezerwy	3.844	3.144	501	501
Przychody przyszłych okresów	56.743	54.334	61.828	54.907
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	26.818	23.832	8.869	10.463
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	53	149	2.277	87
<b>Zobowiązania krótkoterminowe razem</b>	<b>299.690</b>	<b>220.044</b>	<b>158.690</b>	<b>171.133</b>
<b>Zobowiązania razem</b>	<b>378.726</b>	<b>367.538</b>	<b>331.523</b>	<b>326.551</b>
<b>Pasywa razem</b>	<b>670.787</b>	<b>657.021</b>	<b>606.345</b>	<b>598.524</b>

<sup>(1)</sup> Na podstawie sprawozdania finansowego za 2008 r.

## SKRÓCONY SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

<i>w tysiącach złotych za wyjątkiem danych na jedną akcję i liczby akcji</i>	Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2009 r. (niebadany)	Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2008 r. (niebadany)
Przychody	15.156	12.688
Koszt własny sprzedaży	(9.407)	(6.539)
<b>Zysk brutto na sprzedaży</b>	<b>5.749</b>	<b>6.149</b>
Koszty sprzedaży	(274)	(185)
Koszty ogólnego zarządu	(2.757)	(3.982)
Pozostałe przychody operacyjne, netto	599	61
<b>Zysk z działalności operacyjnej</b>	<b>3.317</b>	<b>2.043</b>
Przychody finansowe	398	616
Koszty finansowe	(392)	(408)
<b>Wynik operacji finansowych, netto</b>	<b>6</b>	<b>208</b>
<b>Zysk przed opodatkowaniem</b>	<b>3.323</b>	<b>2.251</b>
Podatek dochodowy	(765)	(706)
<b>Zysk netto</b>	<b>2.558</b>	<b>1.545</b>
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	226.966.666	226.666.666
Średnia ważona liczba akcji rozwodnionych	227.615.999	228.866.666
<b>Zysk na jedną akcję (podstawowy i rozwodniony)</b>	<b>0,011</b>	<b>0,007</b>

## SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

<i>w tysiącach złotych</i>	Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2009 r. (niebadany)	Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2008 r. (niebadany)
<b>Bilans otwarcia</b>	<b>289.483</b>	<b>271.973</b>
Zysk netto za okres	2.558	1.545
Płatność w formie akcji własnych (patrz nota 7)	20	1.304
<b>Bilans zamknięcia</b>	<b>292.061</b>	<b>274.822</b>

## SKRÓCONY SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

<i>w tysiącach złotych</i>	Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2009 r. (niebadany)	Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2008 r. (niebadany)
Wpływy/(wydatki) z działalności operacyjnej	(17.139)	601
Wpływy/(wydatki) z działalności inwestycyjnej	1.329	(294)
Wpływy/(wydatki) z działalności finansowej	4.016	(2.749)
<b>Zmniejszenie netto środków pieniężnych i ich ekwiwalentów</b>	<b>(11.794)</b>	<b>(2.442)</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu</b>	<b>39.323</b>	<b>71.829</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu</b>	<b>27.529</b>	<b>69.387</b>

## DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

### Nota 1 – Informacje dotyczące działalności

- (a) Załączone skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe przedstawia sytuację majątkową i finansową na dzień 31 marca 2009 r., wynik finansowy, zmiany w kapitale własnym oraz przepływy pieniężne za okres trzech miesięcy zakończony się 31 marca 2009 r. Ronson Europe N.V. a także jej jednostek zależnych (łącznie zwanych dalej „Grupą”, „Spółką”). Niniejsze skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe na dzień 31 marca 2009 r. zostało zatwierdzone do publikacji przez członków Zarządu w dniu 18 maja 2009 r.
- (b) Ronson Europe N.V. jest spółką akcyjną („limited liability company”) prawa holenderskiego, z siedzibą w Rotterdamie w Holandii, utworzoną 18 czerwca 2007 r., prowadzącą działalność związaną z budową i sprzedażą lokali mieszkalnych dla indywidualnych odbiorców w Polsce, głównie apartamentów w budynkach wielorodzinnych. Przedmiotem działalności Grupy jest również wynajem nieruchomości na rzecz podmiotów trzecich, jednakże jest to działalność o małym znaczeniu.

Akcje Spółki notowane są na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie od 5 listopada 2007 r. Na dzień 31 marca 2009 r., 64,2% akcji było własnością I.T.R. Dori B.V. (“ITR Dori”), 18,4% akcji pozostawało w posiadaniu GE Real Estate CE Residential B.V. (“GE Real Estate”) a pozostałe 17,4% było w posiadaniu inwestorów indywidualnych.

### Nota 2 – Istotne zasady rachunkowości

#### A. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Skrócony skonsolidowany bilans sporządzony na dzień 31 marca 2009 r. oraz 31 marca 2008 r., skrócony skonsolidowany rachunek zysków i strat, skrócone skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym oraz skrócony skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych za okres trzech miesięcy zakończony się 31 marca 2009 r. i trzech miesięcy zakończony 31 marca 2008 r., nie podlegały badaniu. Dane finansowe na dzień 31 grudnia 2008 r. i 31 grudnia 2007 r. zaprezentowane w skróconym skonsolidowanym bilansie zostały zaczerpnięte ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2008 rok.

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości Nr 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa”. Sporządzając niniejsze skrócone sprawozdanie finansowe, Spółka zastosowała te same zasady rachunkowości, jak przy sporządzaniu sprawozdania finansowego za rok 2008, które to sporządzono zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską, obowiązującymi dla sprawozdawczości sprawozdań skonsolidowanych. Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe na dzień 31 marca 2009 r. powinno być analizowane łącznie ze zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym za 2008 rok. Spółka zastosowała standardy oraz interpretacje obowiązujące na dzień 1 stycznia 2009 r.

## **Nota 2 – Istotne zasady rachunkowości (c.d.)**

### **B. Waluta funkcjonalna i waluta sprawozdawcza**

Pozycje sprawozdań finansowych poszczególnych spółek Grupy prezentowane są w walutach podstawowego środowiska gospodarczego, w którym spółki prowadzą działalność (waluta funkcjonalna). Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zaprezentowane w tysiącach polskich złotych („PLN”), która to waluta, jest walutą funkcjonalną oraz prezentacyjną Grupy.

Transakcje wyrażone w walutach innych niż waluta funkcjonalna zostały przeliczone po kursie z dnia dokonania transakcji. Zyski i straty wynikające z realizacji tych transakcji oraz z przeliczenia aktywów oraz zobowiązań pieniężnych wyrażonych w walutach innych od waluty funkcjonalnej zostały rozpoznane w rachunku zysków i strat.

### **C. Zastosowanie szacunków**

Sporządzenie sprawozdania finansowego wymaga od Zarządu osądów, szacunków i założeń, które mają wpływ na przyjęte zasady oraz prezentowane wartości aktywów, pasywów, przychodów i kosztów. Faktyczne wartości mogą różnić się od wartości szacowanych.

Szacunki i związane z nimi założenia podlegają bieżącej weryfikacji. Zmiany szacunków księgowych są ujmowane w okresie, w którym dokonano zmiany szacunku i we wszystkich okresach przyszłych, których dotyczy dokonana zmiana szacunku.

### **D. Zapasy lokali mieszkalnych**

Na zapasy składają się inwestycje budowlane związane z realizacją wielorodzinnych budynków mieszkalnych dla klientów indywidualnych. Zapasy wycenia się w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia nie wyższej od ceny sprzedaży netto. Cena nabycia lub koszt wytworzenia obejmuje koszty poniesione w związku z budową inwestycji budowlanej. Cena sprzedaży netto jest ustalana jako szacowana cena sprzedaży realizowana w toku normalnej działalności gospodarczej, pomniejszona o szacowane koszty ukończenia inwestycji i koszty sprzedaży.

Na wartość zapasów stanowiących projekty budowlane składają się:

- koszty poniesione na realizację projektu lub fazy projektu, które nie zostały jeszcze ukończone (produkcja w toku),
- koszty poniesione w odniesieniu do niesprzedanych lokali w zakończonych projektach lub fazach projektu (wyroby gotowe).

Na koszty budowy inwestycji składają się:

- a) grunty lub prawo wieczystego użytkowania gruntu,
- b) koszty budowy poniesione na rzecz podwykonawców z tytułu budowy lokali mieszkalnych,
- c) koszty planowania i projektowania,
- d) opłaty za wieczyste użytkowanie gruntu oraz podatek od nieruchomości poniesione w okresie budowy,
- e) koszty finansowania bezpośrednio związane z realizacją projektu,

**Nota 2 – Istotne zasady rachunkowości (c.d.)**

- f) opłaty na rzecz specjalistów związane z realizacją projektu,
- g) koszty pośrednie związane z budową oraz inne koszty bezpośrednio związane z realizacją projektu.

**E. Przychody i koszty sprzedanych lokali mieszkalnych**

**(i) Przychody ze sprzedaży lokali mieszkalnych**

Przychody ze sprzedaży lokali mieszkalnych są ujmowane w rachunku zysków i strat w momencie, gdy znaczące ryzyka i korzyści wynikające z posiadania lokalu mieszkalnego zostały przeniesione na kupującego (tj. po podpisaniu przez kupującego protokołu odbioru technicznego i przekazaniu mu kluczy do lokalu mieszkalnego), pod warunkiem, że Grupa uzyskała ważne pozwolenie na użytkowanie budynku.

Zaliczki otrzymane w związku z przedsprzedażą lokali mieszkalnych wykazywane są, jako przychody przyszłych okresów, jeśli nie spełniają warunków ujęcia ich jako przychody okresu.

**(ii) Koszty sprzedanych lokali mieszkalnych**

Koszt własny sprzedaży pomniejsza wartość zapasów proporcjonalnie do sprzedanych lokali mieszkalnych.

Koszty budowy dotyczące lokali niesprzedanych są wykazywane, jako zapasy w aktywach obrotowych, jako produkcja w toku lub jako wyroby gotowe zależnie od stopnia zaawansowania prac. Spodziewane straty, jeśli takie występują, są natychmiast ujmowane, jako koszty w rachunku zysków i strat. Wartość zapasów dotycząca lokali sprzedanych jest ujmowana w rachunku zysków i strat, jako koszt własny sprzedaży w tym samym okresie, co przychody z tego tytułu.

**F. Zasady konsolidacji**

Niniejsze, niezbadane skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje dane finansowe Spółki oraz spółek zależnych. Spółki zależne są to jednostki kontrolowane przez podmiot dominujący. Przez kontrolę rozumie się zdolność podmiotu dominującego do kierowania bezpośrednio lub pośrednio polityką finansową i operacyjną jednostki zależnej w celu czerpania korzyści wynikających z jej działalności. Sprawozdania finansowe jednostek zależnych są ujmowane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym od momentu efektywnego rozpoczęcia sprawowania kontroli przez podmiot dominujący do momentu jej efektywnego ustania. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje udział wartości poszczególnych pozycji aktywów, pasywów, przychodów i kosztów jednostek współzależnych, proporcjonalny do posiadanych przez Grupę udziałów, od momentu ustanowienia współkontroli do momentu jej ustania.

Wszystkie salda rozrachunków oraz transakcji pomiędzy jednostkami stowarzyszonymi są eliminowane na etapie sporządzania skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Niezrealizowane zyski wynikające z transakcji z jednostkami stowarzyszonymi są wyłączone ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego proporcjonalnie do wysokości udziału Grupy w tych jednostkach. Niezrealizowane straty są wyłączone ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego na tej samej zasadzie, co niezrealizowane zyski, ale wyłącznie w przypadku, gdy nie występują przesłanki wskazujące na utratę wartości.

#### F. Zasady konsolidacji (c.d.)

Lista konsolidowanych spółek, zakres ich własności oraz kontroli są przedstawione w nocie 9.

#### Nota 3 – Zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej

##### A. Zmiany w składzie jednostek konsolidowanych i stowarzyszonych w okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2009 r.

Ronson Development Finco Sp. z o.o., będąca w 100% własnością Spółki, została założona w Polsce. Spółka ta rozpoczęła swoją działalność w marcu 2009 r. w celu usprawnienia operacji finansowych w Grupie.

##### B. Zmiany w składzie jednostek konsolidowanych w okresie zakończonym 31 marca 2009 r.

Nie wystąpiły.

#### Nota 4 – Kapitał zakładowy

Kapitał docelowy Spółki obejmuje 800.000.000 akcji o wartości nominalnej 0,02 EUR każda. Liczba wyemitowanych akcji zwykłych, będących w obrocie na dzień 31 marca 2009 r. wyniosła 226.966.666 (na dzień 31 grudnia 2008 r.: 226.966.666 akcji; na dzień 31 marca 2008 r. i na dzień 31 grudnia 2007 r.: 226.666.666).

#### Nota 5 – Zobowiązania i należności warunkowe

##### (i) Zobowiązania warunkowe wynikające z podpisanych umów budowlanych

Zobowiązania warunkowe Grupy do głównych wykonawców z tytułu usług budowlanych, które będą świadczone w przyszłości, przedstawia tabela poniżej:

<i>w tysiącach złotych</i>		Na dzień	Na dzień
Spółka	Projekt	31 marca 2009 r.	31 marca 2008 r.
Ronson Development Buildings Sp. z o.o.	Gemini I	39.568	-
Ronson Development Structure Sp. z o.o.	Nautica	35.007	-
Ronson Development Home Sp.k.	Gardenia	4.158	-
Ronson Development Metropol Sp. z o.o.	Konstancin	13.727	28.500
Ronson Development Properties Sp. z o.o.	Imaginarium II	2.465	-
Ronson Development Company Sp. z o.o.	Galileo	-	23.709
<b>Razem</b>		<b>94.925</b>	<b>52.209</b>

## Nota 5 – Zobowiązania i należności warunkowe (c.d.)

### (ii) Należności warunkowe wynikające z podpisanych umów sprzedaży

Tabela poniżej przedstawia kwoty do otrzymania z tytułu sprzedaży mieszkań, wynikające z podpisanych do dnia 31 marca 2009 r. umów z nabywcami. Kwoty te zostały ustalone jako wartość mieszkań określona w umowach sprzedaży pomniejszona o płatności otrzymane do daty bilansowej (płatności otrzymane są prezentowane w skonsolidowanym bilansie, jako przychody przyszłych okresów),

<i>w tysiącach złotych</i>		Na dzień	Na dzień
Spółka	Projekt	31 marca 2009 r.	31 marca 2008 r.
Ronson Development Properties Sp. z o.o.	Imaginarium II	24.799	-
Ronson Development Structure Sp. z o.o.	Nautica	25.259	-
Ronson Development Company Sp. z o.o.	Galileo	13.562	18.884
Ronson Development Buildings Sp. z o.o.	Gemini I	13.358	-
Ronson Development Metropol Sp. z o.o.	Konstancin	1.941	-
Ronson Development Investment Sp. z o.o.	Meridian	4.756	4.405
Ronson Development Properties Sp. z o.o.	Imaginarium I	416	3.408
Ronson Development Creation Sp. z o.o.	Mistral	-	894
<b>Razem</b>		<b>84.091</b>	<b>27.591</b>

### (iii) Inne zobowiązania warunkowe

Nie wystąpiły.

## Nota 6 - Segmenty działalności

Sprawozdawczość segmentów działalności prezentowana jest w odniesieniu do segmentów geograficznych.

Ceny stosowane w rozliczeniach pomiędzy poszczególnymi segmentami oparte są na cenach rynkowych.

Wynik segmentu, jego aktywa oraz zobowiązania, zawierają pozycje, które go dotyczą w sposób bezpośredni, jak również te, które w oparciu o racjonalne przesłanki można przypisać do poszczególnych segmentów. Nieprzypisane do segmentu pozycje obejmują głównie zaciągnięte kredyty i pożyczki wraz z powiązanymi kosztami, koszty związane z siedzibą Spółki, a także aktywa i zobowiązania z tytułu podatku dochodowego.

Wydatki inwestycyjne segmentu stanowią całkowity koszt poniesiony na nabycie rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych, wyłączając wartość firmy.

Grupa prowadzi działalność w czterech segmentach geograficznych:

- Warsaw
- Poznań
- Wrocław
- Szczecin

**Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2009 roku**

**TŁUMACZENIE**

**Nota 6 - Segmenty działalności (c.d.)**

Dane przedstawione w tabelach poniżej, prezentują geograficzną lokalizację inwestycji mieszkaniowych realizowanych przez spółki Grupy oraz ich aktywa i zobowiązania:

w tysiącach złotych

	Za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2009 r.						
	Warszawa	Poznań	Wrocław	Szczecin	Nieprzypisane	Eliminacje	Razem
<b>Przychody od odbiorców zewnętrznych</b>	4.744	10.412	-	-	-	-	15.156
<b>Wynik segmentu</b>	1.846	4.005	78	(7)	-	-	5.922
Nieprzypisany wynik	-	-	-	-	(2.605)	-	(2.605)
<b>Wynik na działalności operacyjnej</b>	<b>1.846</b>	<b>4.005</b>	<b>78</b>	<b>(7)</b>	<b>(2.605)</b>	-	<b>3.317</b>
Przychody finansowe netto							6
Podatek dochodowy							(765)
<b>Zysk netto za okres</b>							<b>2.558</b>

w tysiącach złotych

	Na dzień 31 marca 2009 r.						
	Warszawa	Poznań	Wrocław	Szczecin	Nieprzypisane	Eliminacje	Razem
<b>Aktywa segmentu</b>	357.043	166.353	71.957	58.365	-	-	653.718
Nieprzypisane aktywa	-	-	-	-	17.069	-	17.069
<b>Aktywa razem</b>	<b>357.043</b>	<b>166.353</b>	<b>71.957</b>	<b>58.365</b>	<b>17.069</b>	-	<b>670.787</b>
<b>Zobowiązania segmentu</b>	225.120	107.785	18.694	16.841	-	-	368.440
Nieprzypisane zobowiązania	-	-	-	-	10.286	-	10.286
<b>Zobowiązania razem</b>	<b>225.120</b>	<b>107.785</b>	<b>18.694</b>	<b>16.841</b>	<b>10.286</b>	-	<b>378.726</b>
Wydatki inwestycyjne	-	-	-	-	18	-	18
Amortyzacja	60	-	-	-	63	-	123

w tysiącach złotych

	Za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2008 r.						
	Warszawa	Poznań	Wrocław	Szczecin	Nieprzypisane	Eliminacje	Razem
<b>Przychody od odbiorców zewnętrznych</b>	12.688	-	-	-	-	-	12.688
<b>Wynik segmentu</b>	5.495	(28)	1	(21)	-	-	5.447
Nieprzypisany wynik	-	-	-	-	(3.404)	-	(3.404)
<b>Wynik z działalności operacyjnej</b>	<b>5.495</b>	<b>(28)</b>	<b>1</b>	<b>(21)</b>	<b>(3.404)</b>	-	<b>2.043</b>
Przychody finansowe netto							208
Podatek dochodowy							(706)
<b>Zysk netto za okres</b>							<b>1.545</b>

**Nota 6 - Segmenty działalności (c.d.)***w tysiącach złotych*

	Na dzień 31 marca 2008 r.						
	Warszawa	Poznań	Wrocław	Szczecin	Nieprzypisane	Eliminacje	Razem
<b>Aktywa segmentu</b>	303.379	133.626	73.949	74.878	-	-	585.832
Nieprzypisane aktywa	-	-	-	-	20.513	-	20.513
<b>Aktywa razem</b>	<b>303.379</b>	<b>133.626</b>	<b>73.949</b>	<b>74.878</b>	<b>20.513</b>	-	<b>606.345</b>
<b>Zobowiązania segmentu</b>	197.812	85.013	18.142	16.690	-	-	317.657
Nieprzypisane zobowiązania	-	-	-	-	13.866	-	13.866
<b>Zobowiązania razem</b>	<b>197.812</b>	<b>85.013</b>	<b>18.142</b>	<b>16.690</b>	<b>13.866</b>	-	<b>331.523</b>
Wydatki inwestycyjne	-	-	-	-	13	-	13
Amortyzacja	60	-	-	-	62	-	122

**Nota 7 – Płatności w formie akcji**

W czwartym kwartale 2007 roku został wprowadzony długoterminowy plan motywacyjny (dalej zwany „Planem”). Planem objęci są pracownicy spółek wchodzących w skład Grupy, w tym członkowie Zarządu. W ramach planu członkowie Zarządu oraz wybrani pracownicy otrzymują prawa do akcji Spółki (opcje na akcje). Cena wykonania udzielonych opcji jest określona przez Radę Nadzorczą w dniu przyznania opcji i nie jest niższa od ich wartości godziwej na dzień przyznania opcji. Wykonanie prawa wynikającego z opcji jest uzależnione od utrzymania stosunku pracy lub pozycji członka Zarządu w okresie wykonania opcji (okres obowiązkowego utrzymywania opcji). Okres obowiązkowego utrzymywania opcji wynosi trzy i pięć lat, przy czym odpowiednio jedna trzecia i jedna piąta może zostać wykonana po każdym roku od daty przyznania opcji.

W dniu 5 listopada 2007 r. wybranym pracownikom Grupy przyznano łącznie 1.900.000 opcji na akcje po cenie wykonania 5,75 złotych. Z całej ilości przyznanych opcji, 700.000 opcji posiada trzyletni okres karencji i pięcioletni okres wykonania a 1.200.000 posiada pięcioletni okres karencji i siedmioletni okres wykonania. Druga z wymienionych typów opcji została przyznana Panu Dror Kerem, byłemu Prezesowi Zarządu i Dyrektorowi Generalnemu Spółki.

Do dnia 31 marca 2009 r., wybrani pracownicy, którzy przystąpili do Planu przyznanego w 2007 r., nie wykonali żadnych z przyznanych opcji. W związku z rezygnacją kilku kluczowych członków kadry zarządzającej w 2008 roku, prawa do 1.114.000 opcji wygasły. Szczegółowe informacje dotyczące niewykonanych opcji na dzień 31 marca 2009 r. przedstawia tabela poniżej:

**Note 7 – Płatności w formie akcji (c.d)**

Data wykonania	Ilość opcji			
	Udzielone	Wykonane	Anulowane	Niewykonane
5 listopada 2008 r.	473.333	-	(50.000)	423.333
5 listopada 2009 r.	473.333	-	(244.000)	229.333
5 listopada 2010 r.	473.334	-	(340.000)	133.334
5 listopada 2011 r.	240.000	-	(240.000)	-
5 listopada 2012 r.	240.000	-	(240.000)	-
<b>Razem</b>	<b>1.900.000</b>	<b>-</b>	<b>(1.114.000)</b>	<b>786.000</b>

Średnia ważona wartość godziwa opcji udzielonych w 2007 roku obliczona przy użyciu modelu wyceny Blacka-Scholesa została określona na poziomie około 2,75 złotych za opcję. Podstawowe dane użyte w modelu wyceny są następujące: średnia ważona cena akcji w wysokości 5,75 złotych w dniu przyznania opcji oraz cena wykonania opcji określona powyżej, zmienność – 50%, stopa zwrotu dywidendy – 0%, pięcioletni bądź siedmioletni okres, po którym prawo do wykonania opcji wygasa, roczna stopa procentowa wolna od ryzyka – 6% oraz założenie, że 70% pracowników wykona opcje.

Koszt płatności w formie akcji w rachunku zysków i strat za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2009 r. wyniósł 20 tysięcy złotych (za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2008 r. wyniósł 442 tysięcy złotych) i został zaksięgowany korespondencji ze wzrostem stanu kapitału własnego.

Ponadto, Pan Dror Kerem, były Prezes Zarządu i Dyrektor Generalny Spółki, otrzymał prawo do 300.000 akcji Spółki o wartości nominalnej 0,02 euro każda, które zostało wykonane w dniu 24 czerwca 2008 r. Prawo to zostało przyznane przez Radę Nadzorczą i wycenione według wartości godziwej w momencie przyznania. Koszt praw do akcji udzielonych Panu Dror Kerem, za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2009 r. nie miały wpływu na rachunek zysków i strat (za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2008 r. koszt ten wyniósł 862 tysiące złotych i został ujęty rachunku zysków w korespondencji ze wzrostem stanu kapitału własnego).

**Nota 8 – Transakcje z podmiotami powiązanymi**

W okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2009 r. nie wystąpiły żadne istotne transakcje z podmiotami powiązanymi, poza tymi, które zostały ujawnione w sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2008 r.

## Nota 9 – Dane dotyczące spółek wchodzących w skład Grupy

Poniżej przedstawiono polskie spółki, których sprawozdania finansowe zostały ujęte w niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, rok ich założenia oraz procentowy udział w kapitale zakładowym i prawach głosu posiadanych przez Spółkę na dzień 31 marca 2009 r.

Nazwa jednostki	Rok założenia	Udział w kapitale zakładowym oraz prawach głosu (koniec roku)
<b>A. Kontrolowane bezpośrednio przez Spółkę:</b>		
1. Ronson Development Management Sp. z o.o.	1999	100%
2. Ronson Development 2000 Sp. z o.o.	2000	100%
3. Ronson Development Warsaw Sp. z o.o.	2000	100%
4. Ronson Development Investments Sp. z o.o.	2002	100%
5. Ronson Development Metropol Sp. z o.o.	2002	100%
6. Ronson Development Properties Sp. z o.o.	2002	100%
7. Ronson Development Apartments Sp. z o.o.	2003	100%
8. Ronson Development Residential Sp. z o.o.	2003	100%
9. Ronson Development Enterprise Sp. z o.o.	2004	100%
10. Ronson Development Company Sp. z o.o.	2005	100%
11. Ronson Development Creations Sp. z o.o.	2005	100%
12. Ronson Development Buildings Sp. z o.o.	2005	100%
13. Ronson Development Structure Sp. z o.o.	2005	100%
14. Ronson Development Poznań Sp. z o.o.	2005	100%
15. Ronson Development Innovation Sp. z o.o. <sup>(1)</sup>	2006	100%
16. Ronson Development Wrocław Sp. z o.o.	2006	100%
17. Ronson Development Capital Sp. z o.o.	2006	100%
18. EEE Development Sp. z o.o.	2006	100%
19. Ronson Development Habitat Sp. z o.o.	2006	100%
20. Ronson Development Sp. z o.o. (komplementariusz, patrz <sup>(2)</sup> )	2006	100%
21. Ronson Development Construction Sp. z o.o. (komandytariusz, patrz <sup>(2)</sup> )	2006	100%
22. Ronson Development City Sp. z o.o. (nie prowadziła działalności na dzień 31 grudnia 2008 r.)	2006	100%
23. Ronson Development Village Sp. z o.o. <sup>(1)</sup>	2007	100%
24. Ronson Development Conception Sp. z o.o. <sup>(1)</sup>	2007	100%
25. Ronson Development Architecture Sp. z o.o.	2007	100%
26. Ronson Development Skyline Sp. z o.o. <sup>(1)</sup>	2007	100%
27. Ronson Development Continental Sp. z o.o. <sup>(1)</sup>	2007	100%
28. Ronson Development Universal Sp. z o.o. <sup>(1)</sup>	2007	100%
29. Ronson Development Retreat Sp. z o.o.	2007	100%
30. Ronson Development South Sp. z o.o. <sup>(1)</sup>	2007	100%
31. Ronson Development West Sp. z o.o. <sup>(1)</sup>	2007	100%
32. Ronson Development East Sp. z o.o. (nie prowadziła działalności na dzień 31 grudnia 2008 r.) <sup>(1)</sup>	2007	100%
33. Ronson Development North Sp. z o.o. <sup>(1)</sup>	2007	100%
34. Ronson Development Providence Sp. z o.o.	2007	100%
35. Ronson Development Destiny Sp. z o.o. (nie prowadziła działalności na dzień 31 grudnia 2008 r.) <sup>(1)</sup>	2007	100%
36. Ronson Development Millenium Sp. z o.o. (nie prowadziła działalności na dzień 31 grudnia 2008 r.) <sup>(1)</sup>	2007	100%
37. Ronson Development Finco Sp. z o.o.	2009	100%

(1) Spółka posiada zdolność kierowania polityką finansową i operacyjną jednostki w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych z jej działalności, podczas gdy Kancelaria Radcy Prawnego Jarosław Zubrzycki posiada tytuł prawny do udziałów w jednostce.

(2) Powyższe spółki należą do Spółki Ronson Development Construction Sp. z o.o. (komandytariusz, udział 99%) oraz Ronson Development Sp. z o.o. (komplementariusz, udział 1%).

**Nota 9 – Dane dotyczące spółek wchodzących w skład Grupy (c.d.)**

<b>B. Kontrolowane pośrednio przez Spółkę</b>		
1. Ronson Development Community Sp.k. <sup>(2)</sup>	2007	100%
2. Ronson Development Estate Sp.k. (nie prowadziła działalności na dzień 31 grudnia 2008 r.) <sup>(2)</sup>	2007	100%
3. Ronson Development Home Sp.k. <sup>(2)</sup>	2007	100%
4. Ronson Development Horizon Sp.k. (nie prowadziła działalności na dzień 31 grudnia 2008 r.) <sup>(2)</sup>	2007	100%
5. Ronson Development Landscape Sp.k. <sup>(2)</sup>	2007	100%
6. Ronson Development Town Sp.k. (nie prowadziła działalności na dzień 31 grudnia 2008 r.) <sup>(2)</sup>	2007	100%
7. AGRT Sp. z o.o.	2007	100%

Etapy zaawansowania projektów inwestycyjnych realizowanych przez poszczególne spółki są bardzo zróżnicowane, od etapu pozyskiwania gruntu pod realizację inwestycji do projektów zrealizowanych lub będących w końcowej fazie realizacji.

(2) Powyższe spółki należą do Ronson Development Construction Sp. z o.o. (komandytariusz, udział 99%) oraz Ronson Development Sp. z o.o. (komplementariusz, udział 1%).

**Nota 10 – Trwała utrata wartości i rezerwy**

W trakcie trzech miesięcy zakończonych 31 marca 2009 r. nie utworzono odpisów z tytułu trwałej utraty wartości.

Zmiany głównych pozycji rezerw Grupy w okresie zakończonym 31 marca 2009 r. zostały opisane w Sprawozdaniu Zarządu (patrz strona 14)