



**SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY  
GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA  
NA 30 WRZEŚNIA 2010 roku**

# ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.2010 – 30.09.2010 R.

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

## INFORMACJE OGÓLNE

### I. Dane jednostki dominującej:

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

### II. Czas trwania Grupy Kapitałowej:

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

### III. Okresy prezentowane

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera dane za okres od 1 stycznia 2010 roku do 30 września 2010 roku. Dane porównawcze prezentowane są według stanu na dzień 31 grudnia 2009 roku dla skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej oraz za okres od 1 stycznia 2009 roku do 30 września 2009 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 30.09.2010 r.:

#### Zarząd:

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

### V. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd jednostki dominującej w dniu 15 listopada 2010 roku.

**WYBRANE DANE FINANSOWE ZE ŚRÓDROCZNEGO SKONSOLIDOWANEGO  
SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

**za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2010 roku**

	za okres 9 miesiące zakończony 30.09.2010	za okres 9 miesiące zakończony 30.09.2009	za okres 9 miesiące zakończony 30.09.2010	za okres 9 miesiące zakończony 30.09.2009
	w tys zł		w tys EUR	
Przychody operacyjne	47 937	1 426	11 976	324
Koszty operacyjne	(9 508)	(5 125)	(2 375)	(1 165)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	38 429	(3 699)	9 601	(841)
Zysk (strata) netto za okres	15 839	(4 187)	3 957	(952)
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł/EUR):				
- podstawowy oraz rozwodniony	0,03	-0,01	0,01	0,00
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	566	9 783	141	2 224
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	11 190	85	2 796	19
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	(3 160)	(8 646)	(789)	(1 965)
Przepływy pieniężne netto	8 596	1 222	2 148	278

	stan na 30.09.2010 r.	stan na 31.12.2009 r.	stan na 30.09.2010 r.	stan na 31.12.2009 r.
	w tys zł		w tys EUR	
Aktywa, razem	473 919	426 872	118 866	103 907
Aktywa obrotowe	314 286	420 277	78 828	102 302
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	16 623	8 027	4 169	1 954
Kapitał własny, razem	274 173	208 054	68 767	50 644
Zobowiązania, razem	199 746	218 818	50 099	53 264
Zobowiązania długoterminowe	69 248	67 126	17 368	16 340
Zobowiązania krótkoterminowe	130 498	151 692	32 731	36 924
Liczba akcji (w szt.)	523 078 250	460 308 850	523 078 250	460 308 850
Wartość aktywów netto na jedną akcję (w zł/EUR)	0,52	0,45	0,13	0,11

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA  
ZA OKRES 01.01.2010 – 30.09.2010 R.**

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

**Śródroczny skonsolidowany rachunek zysków i strat**

	za okres 3 miesiące zakończony 30.09.2010	za okres 9 miesiące zakończony 30.09.2010	za okres 3 miesiące zakończony 30.09.2009	za okres 9 miesiące zakończony 30.09.2009
	(niebadane)	(niebadane)	(niebadane)	(niebadane)
<b>Przychody operacyjne</b>	<b>403</b>	<b>47 937</b>	<b>267</b>	<b>1 426</b>
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek	136	478	267	1 426
Przychody z tytułu wyceny wierzytelności	267	795		
Przychody z wyceny nieruchomości inwestycyjnych	0	46 664		0
<b>Koszty operacyjne</b>	<b>4 856</b>	<b>9 508</b>	<b>1 410</b>	<b>5 125</b>
Amortyzacja	39	112	37	123
Zużycie materiałów i energii	200	668	111	478
Usługi obce	1 896	3 707	594	1 981
Podatki i opłaty	409	517	20	193
Wynagrodzenia	1 204	2 911	495	1 711
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	142	324	44	201
Pozostałe koszty rodzajowe	966	1 269	109	438
<b>Zysk (strata) brutto na sprzedaży</b>	<b>-4 453</b>	<b>38 429</b>	<b>-1 143</b>	<b>-3 699</b>
Pozostałe przychody operacyjne	972	2 021	453	1 105
Pozostałe koszty operacyjne	675	20 116	90	650
<b>Zysk (strata) przed kosztami finansowymi</b>	<b>-4 156</b>	<b>20 334</b>	<b>-780</b>	<b>-3 244</b>
Przychody finansowe	-98	502	72	154
Koszty finansowe	52	71	121	464
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>-4 306</b>	<b>20 765</b>	<b>-829</b>	<b>-3 554</b>
Podatek dochodowy	329	4 926	174	633
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>-4 635</b>	<b>15 839</b>	<b>-1 003</b>	<b>-4 187</b>
<b>Zysk (strata) z działalności zaniechanej</b>				
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>-4 635</b>	<b>15 839</b>	<b>-1 003</b>	<b>-4 187</b>
Zysk (strata) przypisana akcjonariuszom niekontrolującym			0	-307
<b>Zysk (strata) netto podmiotu dominującego</b>	<b>-4 635</b>	<b>15 839</b>	<b>-1 003</b>	<b>-3 880</b>
<b>Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)</b>	<b>-0,01</b>	<b>0,03</b>	<b>0,00</b>	<b>-0,01</b>
Podstawowy za okres obrotowy	-0,01	0,03	0,00	-0,01
Rozwodniony za okres obrotowy	-0,01	0,03	0,00	-0,01
<b>Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności kontynuowanej (w zł)</b>	<b>-0,01</b>	<b>0,03</b>	<b>0,00</b>	<b>-0,01</b>
Podstawowy za okres obrotowy	-0,01	0,03	0,00	-0,01
Rozwodniony za okres obrotowy	-0,01	0,03	0,00	-0,01
<b>Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności zaniechanej (w zł)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów**

	za okres 3 miesiące zakończony 30.09.2010	za okres 9 miesiące zakończony 30.09.2010	za okres 3 miesiące zakończony 30.09.2009	za okres 9 miesiące zakończony 30.09.2009
	(niebadane)	(niebadane)	(niebadane)	(niebadane)
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>-4 635</b>	<b>15 839</b>	<b>-1 003</b>	<b>-4 187</b>
Inne całkowite dochody netto				
<b>Suma dochodów całkowitych</b>	<b>-4 635</b>	<b>15 839</b>	<b>-1 003</b>	<b>-4 187</b>
Suma dochodów całkowitych przypisana akcjonariuszom mniejszościowym	0	0	0	-307
<b>Suma dochodów całkowitych przypadająca na podmiot dominujący</b>	<b>-4 635</b>	<b>15 839</b>	<b>-1 003</b>	<b>-3 880</b>

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA  
ZA OKRES 01.01.2010 – 30.09.2010 R.**

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

**Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej**

AKTYWA	stan na 30.09.2010 r.	stan na 31.12.2009 r.
	(niebadane)	
<b>Aktywa trwałe</b>	<b>159 358</b>	<b>6 595</b>
Rzeczowe aktywa trwałe	381	392
Wartości niematerialne	87	45
Wartość firmy	24 601	0
Nieruchomości inwestycyjne	126 419	0
Akcje i udziały w jednostkach podporządkowanych nie podlegających konsolidacji	1 018	0
Pozostałe aktywa trwałe	14	13
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	448	237
Pozostałe aktywa trwałe	6 390	5 908
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>314 286</b>	<b>420 277</b>
Zapasy	279 874	394 149
Należności handlowe	396	1 130
Pozostałe należności	1 947	885
Pozostałe aktywa finansowe	15 075	15 969
Rozliczenia międzyokresowe	371	117
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	16 623	8 027
<b>Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży</b>	<b>275</b>	<b>0</b>
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>473 919</b>	<b>426 872</b>

PASywa	stan na 30.09.2010 r.	stan na 31.12.2009 r.
	(niebadane)	
<b>Kapitały własne</b>	<b>274 173</b>	<b>208 054</b>
<b>Kapitały własne akcjonariuszy jednostki dominującej</b>	<b>237 967</b>	<b>196 135</b>
Kapitał zakładowy	52 308	46 031
Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	143 270	124 503
Pozostałe kapitały	112 095	112 095
Niepodzielony wynik finansowy	-85 545	-77 434
Wynik finansowy bieżącego okresu	15 839	-9 060
<b>Kapitał akcjonariuszy mniejszościowych</b>	<b>36 206</b>	<b>11 919</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>69 248</b>	<b>67 126</b>
Kredyty i pożyczki	40 655	10 298
Pozostałe zobowiązania finansowe	16 500	0
Inne zobowiązania długoterminowe	6 390	55 930
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	5 703	898
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>130 498</b>	<b>151 692</b>
Kredyty i pożyczki	80 518	124 299
Pozostałe zobowiązania finansowe	9 271	11 119
Zobowiązania handlowe	5 516	3 718
Pozostałe zobowiązania	2 379	576
Rozliczenia międzyokresowe przychodów	32 669	11 191
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0	525
Pozostałe rezerwy	145	264
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>473 919</b>	<b>426 872</b>

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.2010 – 30.09.2010 R.**  
*(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)*

**Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w 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
<b>Dziewięć miesięcy zakończonych 30.09.2010</b>								
<b>Kapitał własny na dzień 01.01.2010 r.</b>	<b>46 031</b>	<b>124 503</b>	<b>112 095</b>	<b>-77 434</b>	<b>-9 060</b>	<b>196 135</b>	<b>11 919</b>	<b>208 054</b>
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości						0		0
Korekty z tyt. błędów podstawowych						0		0
<b>Kapitał własny po korektach</b>	<b>46 031</b>	<b>124 503</b>	<b>112 095</b>	<b>-77 434</b>	<b>-9 060</b>	<b>196 135</b>	<b>11 919</b>	<b>208 054</b>
Emisja akcji	6 277	18 831				25 108		25 108
Koszt emisji akcji		-64				-64		-64
Niepodzielony wynik netto roku ubiegłego				-9 060	<b>9 060</b>	0		0
Korekty konsolidacyjne wynikające ze zmian w grupie				949		949	24 287	25 236
Suma dochodów całkowitych					15 839	15 839		15 839
<b>Kapitał własny na dzień 30.09.2010</b>	<b>52 308</b>	<b>143 270</b>	<b>112 095</b>	<b>-85 545</b>	<b>15 839</b>	<b>237 967</b>	<b>36 206</b>	<b>274 173</b>
<b>Dziewięć miesięcy zakończonych 30.09.2009 r.</b>								
<b>Kapitał własny na dzień 01.01.2009 r.</b>	<b>25 802</b>	<b>79 943</b>	<b>109 178</b>	<b>-76 139</b>	<b>2 054</b>	<b>140 838</b>	<b>11 662</b>	<b>152 500</b>
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości						0		0
Korekty z tyt. błędów podstawowych				-648		-648		-648
<b>Kapitał własny po korektach</b>	<b>25 802</b>	<b>79 943</b>	<b>109 178</b>	<b>-76 787</b>	<b>2 054</b>	<b>140 190</b>	<b>11 662</b>	<b>151 852</b>
Emisja akcji	20 229	44 994				65 223		65 223
Koszt emisji akcji		-359				-359		-359
Niepodzielony wynik netto roku ubiegłego				<b>2 054</b>	<b>-2 054</b>	0		0
Suma dochodów całkowitych					-3 880	-3 880	-307	-4 187
<b>Kapitał własny na dzień 30.09.2009 r.</b>	<b>46 031</b>	<b>124 578</b>	<b>109 178</b>	<b>-74 733</b>	<b>-3 880</b>	<b>201 174</b>	<b>11 355</b>	<b>212 529</b>

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA  
ZA OKRES 01.01.2010 – 30.09.2010 R.**

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

**Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych**

	za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2010	za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2009
	(niebadane)	(niebadane)
<b>DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA</b>		
Nakłady na projekty deweloperskie	-14 392	-16 440
Udzielone pożyczki	-1 350	-570
Odsetki otrzymane od pożyczek	21	0
Zwrot z tytułu udzielonych pożyczek	352	0
Wpływy ze zwrotu VAT	1 351	28 385
Otrzymane należności, w tym wpływy ze sprzedaży mieszkań	27 309	3 322
Zwrot kaucji i wadium	-520	0
Uzyskane wpływy z wierzytelności	513	0
Wynagrodzenia i narzuty na wynagrodzenia	-3 662	-1 966
Pozostałe przepływy	-8 743	-2 948
<b>Gotówka z działalności operacyjnej</b>	<b>879</b>	<b>9 783</b>
Podatek dochodowy (zapłacony) / zwrócony	-313	0
<b>A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>566</b>	<b>9 783</b>
<b>DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA</b>		
<b>Wpływy</b>	<b>12 274</b>	<b>147</b>
Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0	34
Zbycie aktywów finansowych	11 341	0
Inne wpływy inwestycyjne	933	113
<b>Wydatki</b>	<b>1 084</b>	<b>62</b>
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	80	62
Wydatki na aktywa finansowe	1 004	0
<b>B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>11 190</b>	<b>85</b>
<b>DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA</b>		
<b>Wpływy</b>	<b>34 135</b>	<b>24 149</b>
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	7 197	18 259
Kredyty i pożyczki	1 200	5 890
Emisja dłużnych papierów wartościowych	25 738	0
<b>Wydatki</b>	<b>37 295</b>	<b>32 795</b>
Spląty kredytów i pożyczek	17 391	20 182
Wykup dłużnych papierów wartościowych	10 850	1 850
Odsetki	9 054	10 457
Inne wydatki finansowe	0	306
<b>C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>-3 160</b>	<b>-8 646</b>
<b>D. Przepływy pieniężne netto razem</b>	<b>8 596</b>	<b>1 222</b>
<b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym</b>	<b>8 596</b>	<b>1 222</b>
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>8 027</b>	<b>4 184</b>
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<b>16 623</b>	<b>5 406</b>

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA  
ZA OKRES 01.01.2010 – 30.09.2010 R.**

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

**Śródroczny skrócony rachunek zysków i strat Funduszu**

	za okres 3 miesiące zakończony 30.09.2010	za okres 9 miesiące zakończony 30.09.2010	za okres 3 miesiące zakończony 30.09.2009	za okres 9 miesiące zakończony 30.09.2009
	(niebadane)	(niebadane)	(niebadane)	(niebadane)
<b>Przychody operacyjne</b>	<b>1 410</b>	<b>3 645</b>	<b>869</b>	<b>3 621</b>
Przychody z działalności bieżącej	475	839	114	440
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek	579	1 922	558	1 553
Zrealizowane i niezrealizowane zyski (straty) z inwestycji	356	884	197	1 628
<b>Koszty operacyjne</b>	<b>1 360</b>	<b>3 808</b>	<b>838</b>	<b>2 964</b>
Amortyzacja	31	96	33	114
Zużycie materiałów i energii	70	198	31	100
Usługi obce	466	1 323	252	821
Podatki i opłaty	14	57	13	174
Wynagrodzenia	634	1 727	406	1 449
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	46	183	38	183
Pozostałe koszty operacyjne	99	224	65	123
<b>Zysk (strata) brutto na sprzedaży</b>	<b>50</b>	<b>-163</b>	<b>31</b>	<b>657</b>
Pozostałe przychody operacyjne	1	2 859	63	224
Pozostałe koszty operacyjne	-67	2 335	69	547
<b>Zysk (strata) przed kosztami finansowymi</b>	<b>118</b>	<b>361</b>	<b>25</b>	<b>334</b>
Przychody finansowe	113	220	24	60
Koszty finansowe	1 496	21 953	219	2 095
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>-1 265</b>	<b>-21 372</b>	<b>-170</b>	<b>-1 701</b>
Podatek dochodowy	274	-3 788	174	798
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>-1 539</b>	<b>-17 584</b>	<b>-344</b>	<b>-2 499</b>
<b>Zysk (strata) z działalności zaniechanej</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>-1 539</b>	<b>-17 584</b>	<b>-344</b>	<b>-2 499</b>
<b>Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)</b>				
Podstawowy za okres obrotowy	-0,01	-0,04	0,00	0,00
Rozwodniony za okres obrotowy	-0,01	-0,04	0,00	0,00
<b>Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności kontynuowanej (w zł)</b>				
Podstawowy za okres obrotowy	-0,01	-0,04	0,00	0,00
Rozwodniony za okres obrotowy	-0,01	-0,04	0,00	0,00
<b>Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności zaniechanej (w zł)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Śródroczne sprawozdanie z całkowitych dochodów Funduszu**

	za okres 3 miesiące zakończony 30.09.2010	za okres 9 miesiące zakończony 30.09.2010	za okres 3 miesiące zakończony 30.09.2009	za okres 9 miesiące zakończony 30.09.2009
	(niebadane)	(niebadane)	(niebadane)	(niebadane)
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>-1 539</b>	<b>-17 584</b>	<b>-344</b>	<b>-2 499</b>
Inne całkowite dochody netto	0	0	0	0
<b>Suma dochodów całkowitych</b>	<b>-1 539</b>	<b>-17 584</b>	<b>-344</b>	<b>-2 499</b>

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA  
ZA OKRES 01.01.2010 – 30.09.2010 R.**

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

**Śródroczne skrócone sprawozdanie z sytuacji finansowej Funduszu**

<b>AKTYWA</b>	stan na 30.09.2010 r.	stan na 31.12.2009 r.
	(niebadane)	
<b>Aktywa trwałe</b>	<b>184 533</b>	<b>156 765</b>
Rzeczowe aktywa trwałe	267	346
Wartości niematerialne	525	40
Nieruchomości inwestycyjne	182	0
Inwestycje w jednostkach podporządkowanych	179 958	155 691
Pozostałe aktywa finansowe	711	688
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 890	0
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>51 042</b>	<b>56 480</b>
Zapasy i zaliczki na zapasy	18	0
Należności handlowe	625	180
Pozostałe należności	5 454	8 832
Pozostałe aktywa finansowe	37 484	46 261
Rozliczenia międzyokresowe	481	86
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	6 980	1 121
<b>Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży</b>	<b>275</b>	<b>0</b>
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>235 850</b>	<b>213 245</b>

<b>PASYWA</b>	stan na 30.09.2010 r.	stan na 31.12.2009 r.
	(niebadane)	
<b>Kapitał własny</b>	<b>207 570</b>	<b>200 110</b>
Kapitał zakładowy	52 308	46 031
Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	143 270	124 503
Pozostałe kapitały	111 766	111 766
Niepodzielony wynik finansowy z lat ubiegłych	-82 190	-75 795
Wynik finansowy bieżącego okresu	-17 584	-6 395
<b>Zobowiązanie długoterminowe</b>	<b>16 500</b>	<b>899</b>
Pozostałe zobowiązania finansowe	16 500	0
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0	899
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>11 780</b>	<b>12 236</b>
Kredyty i pożyczki	917	0
Pozostałe zobowiązania finansowe	9 270	11 119
Zobowiązania handlowe	423	229
Pozostałe zobowiązania	1 107	98
Rozliczenia międzyokresowe przychodów	52	215
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0	525
Pozostałe rezerwy	11	50
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>235 850</b>	<b>213 245</b>

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.2010 – 30.09.2010 R.**  
*(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)*

**Śródroczne skrócone sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym Funduszu**

	Kapitał zakładowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Kapitał zapasowy	Zyski zatrzymane (niepokryta strata)	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny ogółem
<b>dziewięć miesięcy zakończonych 30.09.2010</b>						
<b>Kapitał własny na dzień 01.01.2010</b>	<b>46 031</b>	<b>124 503</b>	<b>111 766</b>	<b>-82 190</b>	<b>0</b>	<b>200 110</b>
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości						0
Korekty z tyt. błędów podstawowych						0
<b>Kapitał własny po korektach</b>	<b>46 031</b>	<b>124 503</b>	<b>111 766</b>	<b>-82 190</b>	<b>0</b>	<b>200 110</b>
Emisja akcji	6 277	18 831				25 108
Koszty emisji akcji		-64				-64
Płatność w formie akcji własnych						0
Podział zysku netto						0
Wyplata dywidendy						0
Suma dochodów całkowitych					-17 584	-17 584
<b>Kapitał własny na dzień 30.09.2010</b>	<b>52 308</b>	<b>143 270</b>	<b>111 766</b>	<b>-82 190</b>	<b>-17 584</b>	<b>207 570</b>
<b>dziewięć miesięcy zakończonych 30.09.2009</b>						
<b>Kapitał własny na dzień 01.01.2009</b>	<b>25 802</b>	<b>79 943</b>	<b>109 178</b>	<b>-73 207</b>		<b>141 716</b>
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości						0
Korekty z tyt. błędów podstawowych						0
<b>Kapitał własny po korektach</b>	<b>25 802</b>	<b>79 943</b>	<b>109 178</b>	<b>-73 207</b>	<b>0</b>	<b>141 716</b>
Emisja akcji	20 229	44 994				65 223
Koszty emisji akcji		-359				-359
Płatność w formie akcji własnych						0
Podział zysku netto						0
Wyplata dywidendy						0
Suma dochodów całkowitych					-2 499	-2 499
<b>Kapitał własny na dzień 30.09.2009</b>	<b>46 031</b>	<b>124 578</b>	<b>109 178</b>	<b>-73 207</b>	<b>-2 499</b>	<b>204 081</b>

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA  
ZA OKRES 01.01.2010 – 30.09.2010 R.**

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

**Śródroczne skrócone sprawozdanie z przepływów pieniężnych Funduszu**

	za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2010	za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2009
	(niebadane)	(niebadane)
<b>DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA</b>		
<b>Razem:</b>	<b>-2 729</b>	<b>-9 644</b>
Wypłata wynagrodzeń narzutów na wynagrodzenia	-2 439	-1 681
Otrzymane należności	876	1 049
Odsetki otrzymane z bieżącej działalności	218	73
Uzyskane wpływy z wierzytelności	7 384	0
Zwrot kaucji i wadliów	-520	-12
Odsetki otrzymane od pożyczek	21	61
Udzielone pożyczki	-11 905	-11 280
Zwrot z tytułu udzielonych pożyczek	7 152	4 099
Wpływy ze zwrotu VAT	372	0
Wynajem powierzchni biurowej	-393	-492
Audyty, doradztwo podatkowe i prawne	-982	-718
Pozostałe przepływy	-2 513	-743
<b>Gotówka z działalności operacyjnej</b>	<b>-2 729</b>	<b>-9 644</b>
Podatek dochodowy (zapłacony) / zwrócony	0	0
<b>A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>-2 729</b>	<b>-9 644</b>
<b>DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA</b>		
<b>Wpływy</b>	<b>933</b>	<b>32</b>
Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		32
Inne wpływy inwestycyjne	933	
<b>Wydatki</b>	<b>5 120</b>	<b>1 503</b>
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	46	49
Wydatki na aktywa finansowe	5 074	1 454
Inne wydatki inwestycyjne	0	0
<b>B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>-4 187</b>	<b>-1 471</b>
<b>DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA</b>		
<b>Wpływy</b>	<b>25 378</b>	<b>18 759</b>
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału minus koszty transakcyjne	0	18 259
Kredyty i pożyczki	0	500
Emisja dłużnych papierów wartościowych	25 378	
<b>Wydatki</b>	<b>12 603</b>	<b>7 153</b>
Spłaty kredytów i pożyczek	0	3 354
Wykup dłużnych papierów wartościowych	10 850	1 850
Odsetki	1 753	1 949
<b>C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>12 775</b>	<b>11 606</b>
<b>D. Przepływy pieniężne netto razem</b>	<b>5 859</b>	<b>491</b>
<b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym</b>	<b>5 859</b>	<b>491</b>
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>1 121</b>	<b>1 727</b>
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<b>6 980</b>	<b>2 218</b>

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.2010 – 30.09.2010 R.**  
*(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)*

Podsumowanie portfela inwestycyjnego Funduszu na dzień 30 września 2010 roku.

	Udziały wiodące	Udziały mniejszościowe	Akcje i udziały w jednostkach zależnych	Akcje i udziały w jednostkach stowarzyszonych	Akcje i udziały w pozostałych jednostkach krajowych	Dłużne papiery wartościowe	Pozostałe	Zagraniczne papiery wartościowe	Razem
<b>Wartość bilansowa na początek obrotowego roku</b>	-	-	153 685	2 006	-	-	17 653	-	173 344
<b>Zwiększenia:</b>	-	-	42 632	-	-	-	884	-	43 516
Nabycie			18 489	-			-	-	18 489
Koszty nabycia								-	-
Należne odsetki								-	-
Zyski z wyceny							884		884
Udział w wyniku finansowym netto									-
Korekty MSR			24 143					-	24 143
<b>Zmniejszenia:</b>	-	-	(18 365)	-	-	-	(1 000)	-	(19 365)
Sprzedaży/wykupu			-				(1 000)		(1 000)
Straty z wyceny			(18 365)				-	-	(18 365)
Udział w wyniku finansowym netto									-
Dywidendy								-	-
Korekty MSR								-	-
<b>Wartość bilansowa na koniec okresu</b>	-	-	177 952	2 006	-	-	17 537	-	197 495

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA  
ZA OKRES 01.01.2010 – 30.09.2010 R.**

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

**Zestawienie portfela inwestycyjnego.**

**Zbywalność składników portfela inwestycyjnego na dzień 30 września 2010 roku.**

	Z nieograniczoną zbywalnością			Z ograniczoną zbywalnością
	notowane		nienotowane	
	na giełdach	na rynkach pozagiełdowych	na rynkach regulowanych	
<b>Udziały wiodące - nie występują</b>				
<b>Udziały mniejszościowe - nie występują</b>				
<b>Akcje i udziały w jednostkach zależnych</b>				
wartość bilansowa				177 952
wartość wg ceny nabycia				196 317
wartość godziwa				177 952
wartość rynkowa				
<b>Akcje i udziały w jednostkach współzależnych - nie występują</b>				
nie występują				
<b>Akcje i udziały w jednostkach stowarzyszonych</b>				
wartość bilansowa				2 006
wartość wg ceny nabycia				2 006
wartość godziwa				2 006
wartość rynkowa				
<b>Akcje i udziały w pozostałych jednostkach krajowych - nie występują</b>				
<b>Dłużne papiery wartościowe - nie występują</b>				
<b>Pozostałe (wg tytułów):</b>				
<b>Inne instrumenty finansowe</b>				
wartość bilansowa				17 537
wartość wg ceny nabycia				12 315
wartość godziwa				17 537
wartość rynkowa				
<b>Zagraniczne papiery wartościowe - nie występują</b>				
<b>Razem</b>				
wartość bilansowa	-	-	-	197 495
wartość wg ceny nabycia	-	-	-	210 638
wartość rynkowa	-	-	-	-

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.2010 – 30.09.2010 R.**  
*(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)*

**Zestawienie portfela inwestycyjnego – akcje i udziały w jednostkach podporządkowanych na dzień 30 września 2010 roku.**

Lp.	Nazwa jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Charakter powiązania	Liczba akcji, udziałów lub wartość wkładu	Wartość księgową akcji lub udziałów	Korekta wartości księgowej akcji lub udziałów	Wartość bilansowa akcji lub udziałów	Procent posiadanego kapitału zakładowego	Udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu	Nieopłacona przez emitenta wartość akcji/udziałów w jednostce	Otrzymane lub należne dywidendy (inne udziały w zyskach)
1.	Realty Management Sp. z o.o.	zależna	liczba udziałów: 100	58	-	58	100,00%	100,00%	-	-
2.	Realty 2 Management Sp. z o.o.	zależna	liczba udziałów: 800	42	-	42	100,00%	100,00%	-	-
3.	Realty 3 Management Sp. z o.o.	zależna	liczba udziałów: 800	42	-	42	100,00%	100,00%	-	-
4.	Realty 4 Management Sp. z o.o.	zależna	liczba udziałów: 600	30	-	30	100,00%	100,00%	-	-
5.	Realty 5 Management Sp. z o.o.	zależna	liczba udziałów: 100	5	-	5	100,00%	100,00%	-	-
6.	Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 3 SK	zależna	wartość wkładu w tys. zł: 2 000	2 000	-	2 000	99,4530%	99,4530%	-	-
7.	Realty 4 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 4 SK	zależna	wartość wkładu w tys. zł: 2 900	2 929	(2 929)	-	96,6667%	96,6667%	-	-
8.	Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 5 SKA	zależna	liczba akcji: 9 999 800	50 042	-	50 042	99,7984%	99,7984%	-	-
9.	Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 SKA	zależna	liczba akcji: 6 309 894	63 112	-	63 112	99,8306%	99,8306%	-	-
10.	Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 8 SKA	zależna	liczba akcji: 4 179 900	17 235	(17 180)	55	99,9976%	99,9976%	-	-
11.	Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 9 SKA	zależna	liczba akcji: 599 900 (*)	6 003	-	6 003	99,9833%	99,9833%	-	-
12.	Realty 2 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 10 SKA	zależna	liczba akcji: 2 149 900	29 751	-	29 751	75,4351%	75,4351%	-	-
13.	Realty 4 Management Sp. z o.o. Juvenes Development 1 SK	zależna	wartość wkładu w tys. zł: 49 (*)	49	-	49	98,0000%	98,0000%	-	-
14.	Juvenes-Projekt Sp. z o.o.	zależna	liczba udziałów: 5200	26 743	-	26 743	100,00%	100,00%	-	-
15.	Juvenes-Serwis Sp. z o.o.	zależna	liczba udziałów: 100	20	-	20	100,00%	100,00%	-	-
16.	Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 SKA	współkontrolowana	liczba akcji: 232 926	2 006	-	2 006	37,8004%	37,8004%	-	-
<b>Razem</b>				<b>200 067</b>	<b>(20 109)</b>	<b>179 958</b>			-	-

wszystkie powyżej wymienione jednostki mają siedzibę w Warszawie, mają nieokreśloną wartość rynkową (brak notowań). Przedmiotem działalności wszystkich jednostek jest budownictwo i obsługa nieruchomości. Dodatkowo spółki z ograniczoną odpowiedzialnością (poz 1 do 5) oraz spółka nr 13 prowadzą działalność holdingową tj. występują jako komplementariusze spółek komandytowo-akcyjnych i komandytowych

*(\*) nie uwzględniono transakcji podniesienia kapitału zarejestrowanych w KRS po 30 września 2010 roku*

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.2010 – 30.09.2010 R.**  
*(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)*

**Zestawienie portfela inwestycyjnego – akcje i udziały w jednostkach podporządkowanych na dzień 30 września 2010 roku – dane ze spółek**

Lp.	Nazwa jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Aktywa				Kapitał własny						
		Aktywa razem	Aktywa obrotowe	Należności krótkoterminowe	Zapasy	Ogółem, w tym:	Zakładowy	Należne wpłaty na kapitał zakładowy	Zapasy	Rezerwy	Wynik finansowy z lat ubiegłych	Zysk (strata) netto
1.	Realty Management Sp. z o.o.	13	12	12	0	2	50	0	0	0	-38	-10
2.	Realty 2 Management Sp. z o.o.	21	20	4	0	21	40	0	0	0	-8	-11
3.	Realty 3 Management Sp. z o.o.	21	15	4	0	21	20	0	0	20	-9	-10
4.	Realty 4 Management Sp. z o.o.	18	14	2	0	17	15	0	0	15	-4	-9
5.	Realty 5 Management Sp. z o.o.	5	4	0	0	3	5	0	0	0	0	-2
6.	Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 3 SK	36 134	32 691	60	30 032	890	2 011	0	0	0	-869	-252
7.	Realty 4 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 4 SK	1 220	1 220	5	1 213	1 214	3 000	0	0	0	-1 770	-16
8.	Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 5 SKA	65 456	2 144	229	1 741	53 782	10 020	0	42 942	0	-107	927
9.	Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 SKA	89 714	89 702	519	88 988	59 555	6 321	0	56 885	0	-2 960	-691
10.	Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 8 SKA	42 952	40 938	9	40 899	3 695	4 180	0	13 050	0	-523	-13 012
11.	Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 9 SKA	16 349	16 349	15	16 219	5 952	600	-150	5 400	450	-289	-59
12.	Realty 2 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 10 SKA	82 710	82 710	50	81 654	40 401	2 850	0	38 340	0	-633	-156
13.	Realty 4 Management Sp. z o.o. Juvenes Development 1 SK	1 757	263	113	0	1 495	1 550	0	0	0	0	-55
14.	Juvenes-Projekt Sp. z o.o.	4 053	3 982	1 088	0	3 385	2 600	0	0	0	0	785
15.	Juvenes-Serwis Sp. z o.o.	10	10	4	0	-4	50	0	8	0	-52	-10
16.	Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 SKA	20 992	20 992	101	18 300	1 646	233	0	1 769	0	-375	19
<b>Razem</b>		<b>361 425</b>	<b>291 066</b>	<b>2 215</b>	<b>279 046</b>	<b>172 075</b>	<b>33 545</b>	<b>(150)</b>	<b>158 394</b>	<b>485</b>	<b>(7 637)</b>	<b>(12 562)</b>

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.2010 – 30.09.2010 R.**  
*(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)*

**Zestawienie portfela inwestycyjnego – akcje i udziały w jednostkach podporządkowanych na dzień 30 września 2010 roku – dane ze spółek (cd)**

Lp.	Nazwa jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Rachunek zysków i strat		Zobowiązania i rezerwy		
		Przychody netto ze sprzedaży	Zysk (strata) na działalności operacyjnej	Ogółem, w tym:	Zobowiązania krótkoterminowe	Zobowiązania długoterminowe
1.	Realty Management Sp. z o.o.	0	-12	11	11	0
2.	Realty 2 Management Sp. z o.o.	0	-11	0	0	0
3.	Realty 3 Management Sp. z o.o.	0	-10	0	0	0
4.	Realty 4 Management Sp. z o.o.	0	-9	1	1	0
5.	Realty 5 Management Sp. z o.o.	0	-2	2	2	0
6.	Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 3 SK	0	-244	35 244	7 813	0
7.	Realty 4 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 4 SK	0	-16	6	6	0
8.	Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 5 SKA	4 378	1 532	11 674	10 985	689
9.	Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 SKA	667	-680	30 159	30 079	0
10.	Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 8 SKA	45	-5 087	39 257	39 257	0
11.	Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 9 SKA	1	-59	10 397	3 966	6 400
12.	Realty 2 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 10 SKA	9	-154	42 309	7 545	34 764
13.	Realty 4 Management Sp. z o.o. Juvenes Development 1 SK	0	-54	262	262	0
14.	Juvenes-Projekt Sp. z o.o.	4 191	1 101	651	651	0
15.	Juvenes-Serwis Sp. z o.o.	121	-10	14	14	0
16.	Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 SKA	8	-54	19 346	11 628	659
<b>Razem</b>		<b>9 420</b>	<b>(3 769)</b>	<b>189 333</b>	<b>112 220</b>	<b>42 512</b>

## **INFORMACJA DODATKOWA DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

### **I. Zgodność z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej.**

Niniejsze skrócone 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**

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Grupę w okresie 12 miesięcy po ostatnim dniu bilansowym, czyli po 30 września 2010 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 skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za trzeci kwartał 2010 roku 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.

### **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 mniejszości. 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 mniejszości oraz transakcje z udziałowcami mniejszościowymi**

Udziały mniejszości obejmują nie należące do Grupy udziały w spółkach objętych konsolidacją. Kapitały mniejszości ustala się jako wartość aktywów netto jednostki powiązanej, przypadających na dzień nabycia, akcjonariuszom spoza grupy kapitałowej. Wartość tą zmniejsza/zwiększa się o przypadające na kapitał mniejszości zwiększenia/zmniejszenia, z tym że straty mogą być przyporządkowane kapitałowi mniejszości tylko do wysokości kwot gwarantujących ich pokrycie przez mniejszość. Nadwyżka strat podlega rozliczeniu z kapitałem własnym grupy kapitałowej. Grupa zastosowała zasadę traktowania transakcji z udziałowcami mniejszościowymi jako transakcje z podmiotami trzecimi niepowiązanymi z Grupą.

#### **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.

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 skróconym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym**

Niniejsze skrócone skonsolidowane sprawozdania finansowe za okresy kończące się 30 września 2010 roku obejmują następujące jednostki wchodzące w skład Grupy:

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA  
ZA OKRES 01.01.2010 – 30.09.2010 R.**

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

Wyszczególnienie	Procentowy udział (*) w kapitale i głosach na	
	30.09.2010	31.12.2009
Realty Management Sp. z o.o.	100%	100%
Realty 2 Management Sp. z o.o.	100%	100%
Realty 3 Management Sp. z o.o.	100%	100%
Realty 4 Management Sp. z o.o.	100%	100%
Realty 5 Management Sp. z o.o.	100%	n/d
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 3 SK	99,5027%	99,5027%
Realty 4 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 4 SK	96,7000%	96,7000%
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 5 SKA	99,8004%	99,8004%
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 SKA	99,8323%	99,8194%
Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 8 SKA	100%	100%
Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 9 SKA	100%	100%
Realty 2 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 10 SKA	75,4386%	65,0000%
Realty 4 Management Sp. z o.o. Juvenes Development 1 SK	100%	n/d
Juvenes-Projekt Sp. z o.o.	100%	n/d
Juvenes-Serwis Sp. z o.o.	100%	n/d
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o.	33,0000%	n/d
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o. Nowy Sezam SK (***)	2,3922%	n/d
Mazowieckie Towarzystwo Powiornicze Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 SKA (**)	37,8004%	37,8004%
Nowy Plac Unii SA	65,2173%	20,00%

(\*) dotyczy udziałów Grupy

(\*\*) jednostka objęta konsolidacją proporcjonalną

(\*\*\*) jednostka nie objęta konsolidacją, inwestycja wykazana w pozycji akcje i udziały w jednostkach podporządkowanych nie podlegających konsolidacji

#### IV. Opis przyjętych zasad (polityki) rachunkowości

Niniejsze skrócone sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w oparciu o zasadę kosztu historycznego. Rokiem obrotowym Spółki jest rok kalendarzowy to znaczy okres od 1 stycznia do 31 grudnia.

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

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

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy zastosowaniu tych samych zasad rachunkowości i metod obliczeniowych, które zostały opisane w ostatnim opublikowanym półrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

#### V. Wyjaśnienia do wybranych pozycji

W dniu 5 października 2010 Fundusz sprzedał całość posiadanych udziałów i akcji w spółkach Realty Management Sp. z o.o. i Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 8 SKA. Na dzień 30 września 2010 roku wartość aktywów finansowych Funduszu w obu podmiotach oraz wiarytelności wobec tych podmiotów uwzględnia odpis na trwałą utratę wartości.

#### VI. Wyliczenie wybranych wskaźników finansowych

Dane ze sprawozdań jednostkowych Funduszu	stan na 30.09.2010 r.	stan na 31.12.2009 r.	stan na 31.12.2008 r.
Kapitały własne	207 570	200 110	141 716
Całkowite zadłużenie	28 280	13 135	51 413
Suma bilansowa	235 850	213 245	193 129
Kapitały własne do całkowitego zadłużenia	734%	1523%	276%
Kapitały własne do sumy bilansowej	88%	94%	73%