



**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE
SPRAWOZDANIE FINANSOWE**

BBI Development NFI S.A.

ZA OKRES 01.01.2011 r. – 30.06.2011 r.

INFORMACJE OGÓLNE

I. DANE JEDNOSTKI:

Nazwa:	BBI Development Narodowy Fundusz Inwestycyjny S.A. (dalej: Fundusz)
Forma prawna:	Spółka akcyjna
Siedziba:	Warszawa
Kraj rejestracji:	Polska
Podstawowy przedmiot działalności:	- Działalność holdingów finansowych - Działalność trustów, funduszy i podobnych instytucji finansowych - Pozostała finansowa działalność usługowa - Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków - Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi i dzierżawionymi
Organ prowadzący rejestr:	Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy
Numer statystyczny REGON:	010956222

II. CZAS TRWANIA JEDNOSTKI:

Spółka została utworzona na czas nieoznaczony.

III. OKRESY PREZENTOWANE

Skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe zawiera dane za okres od 01 stycznia 2011 roku do 30 czerwca 2011 roku. Dane porównawcze prezentowane są według stanu na dzień 31 grudnia 2010 roku dla skróconego sprawozdania z sytuacji finansowej, za okres od 01 stycznia 2010 roku do 30 czerwca 2010 roku dla skróconego sprawozdania z całkowitych dochodów, skróconego sprawozdania z przepływów pieniężnych oraz skróconego sprawozdania ze zmian w kapitale własnym.

IV. SKŁAD ORGANÓW JEDNOSTKI WEDŁUG STANU NA DZIEŃ 30.06.2011 R.:

Zarząd:

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

Zmiany w składzie Zarządu Spółki:

W okresie od 1 stycznia 2011 r. do 30 czerwca 2011 r. nie nastąpiły zmiany w składzie Zarządu.

Rada Nadzorcza:

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

Zmiany w składzie Rady Nadzorczej Spółki:

W okresie od 1 stycznia 2011 r. do 30 czerwca 2011 r. nie nastąpiły zmiany w składzie Rady Nadzorczej.

V. BIEGLI REWIDENCI:

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

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development NFI S.A. ZA OKRES 01.01. – 30.06.2011 R.

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

VI. ZNACZĄCY AKCJONARIUSZE:

Według stanu na dzień 30.06.2011 r. akcjonariuszami posiadającymi ponad 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy byli:

Akcjonariusze	Liczba akcji w szt.	Wartość nominalna akcji	Udział w kapitale zakładowym%	Liczba głosów	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZA (%)
BB Investment SA	101.082.446	10.108	19,33%	101.082.446	19,33%
Fundusze PIONEER Pekao TFI SA	52.459.767	5.246	10,03%	52.459.767	10,03%
Fundusze Quercus TFI SA	30.377.066	3.038	5,80%	30.377.066	5,80%
Razem					

VII. SPÓŁKI POWIĄZANE:

BBI Development NFI S.A. jest jednostką dominującą Grupy Kapitałowej BBI Development NFI SA. Na dzień 30.06.2011 w skład Grupy wchodzi, oprócz Funduszu, następujące spółki zależne, współzależne i stowarzyszone:

Wyszczególnienie	Procentowy udział (*) w kapitale i głosach na	
	30.06.2011	31.12.2010
Realty 2 Management Sp. z o.o.	100%	100%
Realty 3 Management Sp. z o.o.	100%	100%
Realty 4 Management Sp. z o.o.	100%	100%
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 3 SK	99,5027%	99,5027%
Realty 4 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 4 SK	100%	96,7000%
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 5 SKA	99,8004%	99,8004%
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 SKA	99,8605%	99,8357%
Realty 2 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 10 SKA	75,4386%	75,4386%
Realty 4 Management Sp. z o.o. Juvenes Development 1 SK	100%	100%
Juvenes-Projekt Sp. z o.o.	100%	100%
Juvenes-Serwis Sp. z o.o.	100%	100%
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o. (**),(***)	33,0000%	33,0000%
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o. Nowy Sezam SK (**),(***)	2,3922%	2,3922%
Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 SKA (**)	37,8004%	37,8004%
Nowy Plac Unii SA (**),(***)	35,1613%	65,2173%

(*) dotyczy udziałów Grupy

(**) jednostka objęta konsolidacją proporcjonalną

(***) udział pośrednio, poprzez inne spółki należące do Grupy

VIII. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU

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

Niniejsze śródroczne jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało przygotowane przy zastosowaniu zasad rachunkowości, zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską oraz w zakresie wymaganym przez rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych (Dz. U. Nr 33, poz. 259, z późn. zm.). Sprawozdanie to obejmuje okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2010 roku.

Zarząd oświadcza, że podmiot uprawniony do przeglądu sprawozdań finansowych, dokonujący przeglądu śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego został wybrany zgodnie z przepisami prawa oraz że podmiot ten i biegli rewidenci,

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development NFI S.A. ZA OKRES 01.01. – 30.06.2011 R.

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

dokonujący tego przeglądu, spełniali warunki do wydania bezstronnego i niezależnego raportu z przeglądu, zgodnie z właściwymi przepisami prawa krajowego. Zgodnie z przyjętymi przez Zarząd zasadami ładu korporacyjnego, biegły rewident został wybrany przez Radę Nadzorczą Spółki uchwałą nr 8/VI/2011 z dnia 19.05.2011 roku w sprawie wyboru biegłego rewidenta. Rada Nadzorcza dokonała powyższego wyboru, mając na uwadze zagwarantowanie pełnej niezależności i obiektywizmu samego wyboru, jak i realizacji zadań przez biegłego rewidenta.

IX. ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 31 sierpnia 2011 roku

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development NFI S.A. ZA OKRES 01.01. – 30.06.2011 R.

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

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development NFI S.A.

Śródroczny skrócony rachunek zysków i strat

	za okres 01.01.2011 - 30.06.2011	za okres 01.01.2010 - 30.06.2010
Przychody operacyjne	2 730	2 235
Przychody z działalności bieżącej	846	364
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek	1 586	1 343
Przychody z tytułu wyceny wierzytelności	298	528
Koszty operacyjne	3 362	2 448
Amortyzacja	51	65
Zużycie materiałów i energii	93	128
Usługi obce	1 091	857
Podatki i opłaty	51	43
Wynagrodzenia	1 686	1 093
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	165	137
Pozostałe koszty rodzajowe	225	125
Zysk (strata) brutto na sprzedaży	-632	-213
Pozostałe przychody operacyjne	784	2 858
Pozostałe koszty operacyjne	514	2 402
Zysk (strata) przed kosztami finansowymi	-362	243
Przychody finansowe	145	107
Koszty finansowe	2 548	20 457
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-2 765	-20 107
Podatek dochodowy	221	-4 062
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	-2 986	-16 045
Zysk (strata) z działalności zaniechanej		
Zysk (strata) netto	-2 986	-16 045
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)		-0,03
Podstawowy za okres obrotowy	-0,01	-0,03
Rozwodniony za okres obrotowy	-0,01	-0,03
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności kontynuowanej (w zł)		-0,03
Podstawowy za okres obrotowy	-0,01	-0,03
Rozwodniony za okres obrotowy	-0,01	-0,03
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności zaniechanej (w zł)	0	0,00

Warszawa, dnia 31 sierpnia 2011 r.

Podpisy Członków Zarządu:

Michał Skotnicki

Piotr Litwiński

Paweł Nowacki

Rafał Szczepański

Krzysztof Tyszkiewicz

Podpis osoby sporządzającej sprawozdanie:

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development NFI S.A. ZA OKRES 01.01. – 30.06.2011 R.

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

Śródroczne skrócone sprawozdanie z całkowitych dochodów

	za okres 01.01.2011 - 30.06.2011	za okres 01.01.2010 - 30.06.2010
Zysk (strata) netto	-2 986	-16 045
Zmiany w nadwyżce z przeszacowania		
Zyski (straty) z tytułu przeszacowania składników aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży		
Efektywna część zysków i strat związanych z instrumentami zabezpieczającymi przepływy środków pieniężnych		
Zyski (straty) aktuarialne z programów określonych świadczeń emerytalnych		
Podatek dochodowy związany z elementami pozostałych całkowitych dochodów		
Suma dochodów całkowitych	-2 986	-16 045

Warszawa, dnia 31 sierpnia 2011 r.

Podpisy Członków Zarządu:

Michał Skotnicki

Piotr Litwiński

Paweł Nowacki

Rafał Szczepański

Krzysztof Tyszkiewicz

Podpis osoby sporządzającej sprawozdanie:

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development NFI S.A. ZA OKRES 01.01. – 30.06.2011 R.

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

Śródroczne skrócone sprawozdanie z sytuacji finansowej

AKTYWA	stan na 30.06.2011 r.	stan na 31.12.2010 r.
Aktywa trwałe	193 803	178 905
Rzeczowe aktywa trwałe	225	251
Wartości niematerialne	336	336
Nieruchomości inwestycyjne	182	182
Inwestycje w jednostkach podporządkowanych	191 696	178 136
Pozostałe aktywa finansowe	1 364	0
Aktywa obrotowe	58 149	45 679
Zapasy	0	0
Należności handlowe	108	124
Pozostałe należności	422	3 938
Pozostałe aktywa finansowe	45 220	35 081
Rozliczenia międzyokresowe	520	691
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	11 879	5 845
AKTYWA RAZEM	251 952	224 584

Warszawa, dnia 31 sierpnia 2011 r.

Podpisy Członków Zarządu:

Michał Skotnicki

Piotr Litwiński

Paweł Nowacki

Rafał Szczepański

Krzysztof Tyszkiewicz

Podpis osoby sporządzającej sprawozdanie:

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development NFI S.A. ZA OKRES 01.01. – 30.06.2011 R.

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

PASYWA	stan na 30.06.2011 r.	stan na 31.12.2010 r.
Kapitał własny	191 244	194 264
Kapitał zakładowy	52 308	52 308
Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	143 235	143 269
Pozostałe kapitały	105 371	105 371
Niepodzielony wynik finansowy	-106 684	-75 795
Wynik finansowy bieżącego okresu	-2 986	-30 889
Zobowiązanie długoterminowe	47 783	17 062
Pozostałe zobowiązania finansowe	47 000	16 500
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	783	562
Zobowiązania krótkoterminowe	12 925	13 258
Kredyty i pożyczki	0	736
Pozostałe zobowiązania finansowe	11 560	9 942
Zobowiązania handlowe	327	813
Pozostałe zobowiązania	638	987
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	360	716
Pozostałe rezerwy	40	64
PASYWA RAZEM	251 952	224 584

Warszawa, dnia 31 sierpnia 2011 r.

Podpisy Członków Zarządu:

Michał Skotnicki

Piotr Litwiński

Paweł Nowacki

Rafał Szczepański

Krzysztof Tyszkiewicz

Podpis osoby sporządzającej sprawozdanie:

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development NFI S.A. ZA OKRES 01.01. – 30.06.2011 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Śródroczne skrócone sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

	Kapitał zakładowy	Kapitały zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Akcje własne	Pozostałe kapitały	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny ogółem
sześć miesięcy zakończonych 30.06.2011 r.							
Kapitał własny na dzień 01.01.2011 r.	52 308	143 269	0	105 371	-75 795		225 153
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości							0
Korekty z tyt. błędów podstawowych							0
Kapitał własny po korektach	52 308	143 269	0	105 371	-75 795	0	225 153
Emisja akcji							0
Koszty emisji akcji		-34					-34
Płatność w formie akcji własnych							0
Podział zysku netto					-30 889		-30 889
Suma dochodów całkowitych						-2 986	-2 986
Kapitał własny na dzień 30.06.2011 r.	52 308	143 235	0	105 371	-106 684	-2 986	191 244
sześć miesięcy zakończonych 30.06.2010 r.							
Kapitał własny na dzień 01.01.2010 r.	46 031	124 503		111 766	-82 190		200 110
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości							0
Korekty z tyt. błędów podstawowych							0
Kapitał własny po korektach	46 031	124 503	0	111 766	-82 190	0	200 110
Emisja akcji	6 277	18 831					25 108
Koszty emisji akcji		-22					-22
Płatność w formie akcji własnych							0
Podział zysku netto							0
Suma dochodów całkowitych						-16 045	-16 045
Kapitał własny na dzień 30.06.2009 r.	52 308	143 312	0	111 766	-82 190	-16 045	209 151

Warszawa, dnia 31 sierpnia 2011 r.

Podpisy Członków Zarządu:

Michał Skotnicki

Piotr Litwiński

Paweł Nowacki

Rafał Szczepański

Krzysztof Tyszkiewicz

Podpis osoby sporządzającej sprawozdanie:

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development NFI S.A. ZA OKRES 01.01. – 30.06.2011 R.

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

Śródroczne skrócone sprawozdanie z przepływów pieniężnych

	za okres 01.01.2011 - 30.06.2011	za okres 01.01.2010 - 30.06.2010
DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA		
Razem:	-12 892	1 122
Zwroty udzielonych pożyczek	0	7 152
Odsetki otrzymane od pożyczek	0	21
Udzielenie pożyczek i zakup wierzytelności	-9 660	-8 876
Uzyskane wpływy z wierzytelności	370	6 322
Otrzymane należności	1 052	562
Zwrot kaucji i wadium	-32	-440
Wpływy ze zwrotu VAT	0	276
Wynagrodzenia i narzuty na wynagrodzenia	-2 264	-1 677
Wynajem powierzchni biurowej	-265	-200
Audyt, doradztwo podatkowe i prawne	-738	-264
Pozostałe przepływy	-1 355	-1 754
Gotówka z działalności operacyjnej	-12 892	1 122
Podatek dochodowy (zapłacony) / zwrócony	0	0
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-12 892	1 122
DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA		
Wpływy	8	923
Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	8	
Inne wpływy inwestycyjne	0	923
Wydatki	9 907	821
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	27	14
Wydatki na aktywa finansowe	9 880	807
Inne wydatki inwestycyjne	0	
B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-9 899	102
DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA		
Wpływy	39 794	25 378
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0	0
Emisja dłużnych papierów wartościowych	39 794	25 378
Inne wpływy finansowe	0	0
Wydatki	10 969	11 242
Spląty kredytów i pożyczek	633	
Wykup dłużnych papierów wartościowych	9 000	10 850
Odsetki	1 336	392
Inne wydatki finansowe	0	0
C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	28 825	14 136
D. Przepływy pieniężne netto razem	6 034	15 360
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	6 034	15 360
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0	0
F. Środki pieniężne na początek okresu	5 845	1 121
G. Środki pieniężne na koniec okresu	11 879	16 481

Warszawa, dnia 31 sierpnia 2011 r.

Podpisy Członków Zarządu:

Michał Skotnicki

Piotr Litwiński

Paweł Nowacki

Rafał Szczepański

Krzysztof Tyszkiewicz

Podpis osoby sporządzającej sprawozdanie:

INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

I. ZGODNOŚĆ Z MIĘDZYNARODOWYMI STANDARDAMI SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości nr 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” oraz zgodnie z odpowiednimi Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF), mającymi zastosowanie do śródrocznej sprawozdawczości finansowej, zaakceptowanymi przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) i Stały Komitet ds. Interpretacji (SKI), w kształcie zatwierdzonym przez Unię Europejską i obowiązującym na dzień 30 czerwca 2011 roku.

Porównywalne dane finansowe za okres 6 miesięcy kończący się 30 czerwca 2010 zostały przygotowane w oparciu o te same podstawy sporządzenia sprawozdania finansowego.

Niniejsze skrócone śródroczne jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki winno być czytane łącznie ze skróconym śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym zatwierdzonym do publikacji przez Zarząd i opublikowanym tego samego dnia co jednostkowe sprawozdanie finansowe, celem uzyskania pełnej informacji o sytuacji majątkowej i finansowej grupy na dzień 30 czerwca 2011 roku oraz wyniku finansowego za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2011 roku zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską.

II. PODSTAWA SPORZĄDZENIA SKRÓCONEGO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Dane w niniejszym skróconym śródrocznym sprawozdaniu finansowym zostały podane w złotych polskich (zł), które są walutą funkcjonalną i prezentacji Spółki, po zaokrągleniu do pełnych tysięcy. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w oparciu o zasadę kosztu historycznego, za wyjątkiem aktywów i zobowiązań wycenianych według wartości godziwej: instrumentów pochodnych, instrumentów finansowych dostępnych do sprzedaży, instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej z odniesieniem wpływu na wynik finansowy, instrumentów finansowych utrzymywanych do terminu zapadalności.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie z rocznym sprawozdaniem finansowym Spółki za 2010 r. obejmującym noty, za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2010 roku sporządzonym według MSSF zatwierdzonych przez UE.

Niniejsze skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe nie podlegało badaniu przez niezależnego biegłego rewidenta. Ostatnie sprawozdanie finansowe, które podlegało badaniu przez niezależnego biegłego rewidenta to sprawozdanie finansowe za 2010 rok.

Niniejsze skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe podlegało przeglądowi. Raport z przeglądu publikowany jest wraz z niniejszym sprawozdaniem.

III. OPIS PRZYJĘTYCH ZASAD (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI

Zasady (polityka) rachunkowości zastosowane do sporządzenia śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu rocznego sprawozdania finansowego Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2010 roku, z wyjątkiem zastosowania następujących zmian do standardów oraz nowych standardów i interpretacji obowiązujących dla okresów rozpoczynających się w dniu 1 stycznia 2011 roku.

➤ Zmiany do MSSF 1

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

Powyższa zmiana nie ma zastosowania do działalności Spółki

➤ Zmiany do MSSF 2 Płatności w formie akcji

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

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

➤ **Zmiany do MSSF 7**

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

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

(b) sprawozdań z sytuacji finansowej prezentowanych z początkiem najwcześniejszego okresu porównawczego w terminie przed 31 grudnia 2009 r.

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

Powyższa zmiana nie ma zastosowania do działalności Spółki

➤ **Zmiany do MSSF 8 Segmenty operacyjne**

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

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

➤ **MSR 24 Ujawnianie informacji na temat podmiotów powiązanych**

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

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

➤ **Zmiany do IFRIC 14 Przedpłaty w ramach minimalnych wymogów finansowania**

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

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

➤ **KIMSF 19 Regulowanie zobowiązań finansowych przy pomocy instrumentów kapitałowych**

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

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

IV. ZAŁOŻENIE KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

Skrócone śródroczne jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez Spółkę.

V. INFORMACJE DOTYCZĄCE SEZONOWOŚCI DZIAŁALNOŚCI LUB CYKLICZNOŚCI DZIAŁALNOŚCI

W Spółce nie występują zjawiska sezonowości czy cykliczności działania.

VI. WALUTA FUNKCJONALNA I WALUTA PREZENTACJI

a) Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji

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

b) Transakcje i salda

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

VII. ISTOTNE WARTOŚCI OPARTE NA PROFESJONALNYM OSĄDZIE I SZACUNKACH

Sporządzenie śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego zgodnie z MSR 34 wymaga dokonania przez Zarząd określonych szacunków i założeń, które wpływają na wielkości wykazane w sprawozdaniu finansowym. Większość szacunków oparta jest na analizach i jak najlepszej wiedzy Zarządu. Jakkolwiek przyjęte założenia i szacunki opierają się na najlepszej wiedzy Zarządu na temat bieżących działań i zdarzeń, rzeczywiste wyniki mogą się różnić od przewidywanych. Szacunki i związane z nimi założenia podlegają weryfikacji. Zmiana szacunków księgowych jest ujęta w okresie, w którym dokonano zmiany szacunku lub w okresach bieżącym i przyszłych, jeżeli dokonana zmiana szacunku dotyczy zarówno okresu bieżącego, jak i okresów przyszłych. Oceny dokonywane przez Zarząd przy zastosowaniu MSR 34, które mają istotny wpływ na sprawozdanie finansowe, a także szacunki, obciążone znaczącym ryzykiem zmian w przyszłych latach zostały przedstawione w śródrocznym sprawozdaniu finansowym.

Profesjonalny osąd i niepewność szacunków

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

Utrata wartości aktywów

Spółka przeprowadziła testy na utratę wartości udziałów w spółkach zależnych i wspólnie kontrolowanych. Testy te zostały oparte na wycenach przygotowanych przez niezależnych od Funduszu ekspertów oraz na modelach przygotowanych wewnętrznie przez Fundusz i uwzględniających ogólnie dostępne parametry makro i mikroekonomiczne. Na podstawie uzyskanych rezultatów Spółka utworzyła odpis na utratę wartości udziałów w spółkach zależnych w łącznej kwocie 25 tys. zł.

Składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego

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

Stawki amortyzacyjne

Wysokość stawek amortyzacyjnych ustalana jest na podstawie przewidywanego okresu ekonomicznej użyteczności składników rzeczowego majątku trwałego oraz wartości niematerialnych.

VIII. OPIS POZYCJI WPŁYWAJĄCYCH NA AKTYWA, PASYWA, KAPITAŁ, WYNIK FINANSOWY NETTO ORAZ PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, KTÓRE SĄ NIETYPOWE ZE WZGLĘDU NA ICH RODZAJ, WIELKOŚĆ LUB WYWIERANY WPŁYW

W okresie od 1 stycznia 2011 do 30 czerwca 2011 roku nie wystąpiły inne nietypowe transakcje, które miałyby istotny wpływ na prezentowane sprawozdanie finansowe.

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development NFI S.A. ZA OKRES 01.01. – 30.06.2011 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

IX. INFORMACJE O ISTOTNYCH ZMIANACH WIELKOŚCI SZACUNKOWYCH

1. Zmiany rzeczowych aktywów trwałych (wg grup rodzajowych) oraz odpisów aktualizujących z tytułu trwałej utraty wartości – za okres 1.01.2011 - 30.06.2011 r.

Wyszczególnienie	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartość bilansowa brutto na dzień 01.01.2011	0		202	153	501		856
Zwiększenia, z tytułu:	0	0	22	0	0	0	22
- nabycia środków trwałych			22				22
- połączenia jednostek gospodarczych							0
- inne							0
Zmniejszenia, z tytułu:	0	0	0	0	0	0	0
- zbycia							0
- inne							0
Wartość bilansowa brutto na dzień 30.06.2011	0	0	224	153	501	0	878
Umorzenie na dzień 01.01.2011			178	94	333		605
Zwiększenia, z tytułu:	0	0	11	15	22	0	48
- amortyzacji			11	15	22		48
- inne							0
Zmniejszenia, z tytułu:	0	0	0	0	0	0	0
- sprzedaży							0
- inne							0
Umorzenie na dzień 30.06.2011	0	0	189	109	355	0	653
Odpisy aktualizujące na dzień 01.01.2011							0
Zwiększenia, z tytułu:	0	0	0	0	0	0	0
- utraty wartości							0
- inne							0
Zmniejszenia, z tytułu:	0	0	0	0	0	0	0
- odwrócenie odpisów aktualizujących							0
- likwidacji lub sprzedaży							0
- inne							0
Odpisy aktualizujące na dzień 30.06.2011	0	0	0	0	0	0	0
Wartość bilansowa netto na dzień 30.06.2011	0	0	35	44	146	0	225

Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości w okresie od 01.01.2011 – 30.06.2011 r.

Nie występują

Kwoty zobowiązań poczynionych na rzecz dokonanych zakupów rzeczowych aktywów trwałych

Nie występują

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development NFI S.A. ZA OKRES 01.01. – 30.06.2011 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

2. Zmiany wartości niematerialnych (wg grup rodzajowych) oraz odpisów aktualizujących z tytułu trwałej utraty wartości – za okres 01.01.2011-30.06.2011 r.

Wyszczególnienie	Koszty prac rozwojowych ¹	Znaki towarowe ²	Patenty i licencje ²	Oprogramowanie komputerowe ²	Wartość firmy	Inne ²	Wartości niematerialne w budowie	Ogółem
Wartość bilansowa brutto na dzień 01.01.2011				93	264	20	28	405
Zwiększenia, z tytułu:	0	0	0	3	0	0	0	3
- nabycia				3			0	3
- połączenia jednostek gospodarczych								0
- inne								0
Zmniejszenia, z tytułu:	0	0	0	0	0	0	0	0
- zbycia								0
- inne								0
Wartość bilansowa brutto na dzień 30.06.2011	0	0	0	96	264	20	28	408
Umorzenie na dzień 01.01.2011				49		20		69
Zwiększenia, z tytułu:	0	0	0	3	0	0	0	3
- amortyzacji				3				3
- inne								0
Zmniejszenia, z tytułu:	0	0	0	0	0	0	0	0
- sprzedaży								0
- inne								0
Umorzenie na dzień 30.06.2011	0	0	0	52	0	20	0	72
Odpisy aktualizujące na dzień 01.01.2011								0
Zwiększenia, z tytułu:	0	0	0	0	0	0	0	0
- utraty wartości								0
- inne								0
Zmniejszenia, z tytułu:	0	0	0	0	0	0	0	0
- odwrócenie odpisów aktualizujących								0
- likwidacji lub sprzedaży								0
- inne								0
Odpisy aktualizujące na dzień 30.06.2011	0	0	0	0	0	0	0	0
Wartość bilansowa netto na dzień 30.06.2011	0	0	0	44	264	0	28	336

¹ Wytworzone we własnym zakresie,

² Zakupione/powstałe w wyniku połączenia jednostek gospodarczych

Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości w okresie od 01.01.2011 – 30.06.2011 r.

Nie występują

Kwoty zobowiązań poczynionych na rzecz dokonanych zakupów wartości niematerialnych

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development NFI S.A. ZA OKRES 01.01. – 30.06.2011 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

3. Inwestycje w jednostkach podporządkowanych na dzień 30.06.2011 r.

Nazwa spółki	Wartość udziałów wg ceny nabycia	Odpisy aktualizujące wartość	Wartość bilansowa udziałów	Procent posiadanych udziałów	Procent posiadanych głosów	Metoda konsolidacji
Realty 2 Management Sp. z o.o.	61	0	61	100,00%	100,00%	pełna
Realty 3 Management Sp. z o.o.	62	0	62	100,00%	100,00%	pełna
Realty 4 Management Sp. z o.o.	50	0	50	100,00%	100,00%	pełna
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 3 SK	2 000	0	2 000	99,45%	99,45%	pełna
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 4 SK	2 954	-2 954	0	96,67%	97,56%	pełna
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 5 SKA	50 042	0	50 042	99,80%	99,80%	pełna
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 SKA	75 912	0	75 912	99,82%	99,75%	pełna
Realty 2 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 10 SKA	29 751	0	29 751	75,44%	75,44%	pełna
Realty 4 Management Sp. z o.o. Juvenes Development 1 SK	5 049	0	5 049	98,00%	98,00%	pełna
Juvenes-Projekt Sp. z o.o.	26 743	0	26 743	100,00%	100,00%	pełna
Juvenes Serwis Sp. z o.o.	20	0	20	100,00%	100,00%	pełna
Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 SKA	2 006	0	2 006	37,80%	37,80%	proporcjonalna
Razem:	194 650	-2 954	191 696	n/d	n/d	

Zmiany stanu odpisów aktualizujących wartość udziałów w jednostkach podporządkowanych

Wyszczególnienie	PD4	Razem
Stan odpisów aktualizujących wartość udziałów na 01.01.2011 r.	-2 929	-2 929
Zwiększenia, w tym:	-25	-25
- na podstawie przeprowadzonych testów na utratę wartości	-25	-25
Zmniejszenia, w tym:	0	0
- odwołanie wcześniej dokonanych odpisów	0	0
Stan odpisów aktualizujących wartość należności od jednostek pozostałych na 30.06.2011 r.	-2 954	-2 954

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development NFI S.A. ZA OKRES 01.01. – 30.06.2011 R.

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

4. Zmiana wartości szacunkowych zapasów

Wyszczególnienie	30.06.2011	31.12.2010
Materiały na potrzeby produkcji		
Pozostałe materiały		
Półprodukty i produkcja w toku	318	
Produkty gotowe		
Towary		
Zapasy brutto	318	0
Odpis aktualizujący stan zapasów	318	
Zapasy netto	0	0

Zmiany stanu odpisów aktualizujących zapasy

Wyszczególnienie	Odpisy aktualizujące:				Razem odpisy aktualizujące zapasy
	materiały	półprodukty i produkcję w toku	produkty gotowe	towary	
Stan na dzień 01.01.2011 roku		318			318
Zwiększenia w tym:	0	0	0	0	0
- utworzenie odpisów aktualizujących w korespondencji z pozostałymi kosztami operacyjnymi					0
- inne					0
Zmniejszenia w tym:	0	0	0	0	0
- rozwiązanie odpisów aktualizujących w korespondencji z pozostałymi przychodami operacyjnymi					0
- wykorzystanie odpisów					0
Stan na dzień 30.06.2011 roku	0	318	0	0	318

5. Zmiana wartości szacunkowych należności

Wyszczególnienie	30.06.2011	31.12.2010
Należności krótkoterminowe	108	124
- od jednostek powiązanych	65	55
- od pozostałych jednostek	43	69
Odpisy aktualizujące	41	41
Należności krótkoterminowe brutto	149	165

Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość należności

Wyszczególnienie	Należności handlowe	Pozostałe należności
Jednostki powiązane		
Stan odpisów aktualizujących wartość należności na 01.01.2011 r.	0	
Zwiększenia, w tym:	0	0
Zmniejszenia w tym:	0	0
Stan odpisów aktualizujących wartość należności od jednostek powiązanych na 30.06.2011 r.	0	0
Jednostki pozostałe		
Stan odpisów aktualizujących wartość należności na 01.01.2011 r.	41	0
Zwiększenia, w tym:	0	0
Zmniejszenia w tym:	0	0
Stan odpisów aktualizujących wartość należności od jednostek pozostałych na 30.06.2011 r.	41	0
Stan odpisów aktualizujących wartość należności ogółem na 30.06.2011 r.	41	0

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development NFI S.A. ZA OKRES 01.01. – 30.06.2011 R.

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

Bieżące i przeterminowane należności handlowe na 30.06.2011 r.

Wyszczególnienie	Razem	Nie przetermi- nowane	Przeterminowanie w dniach				
			< 60 dni	61 – 90 dni	91 –180 dni	181 – 360 dni	>360 dni
Jednostki powiązane							
należności brutto	65	0	58	7	0	0	0
odpisy aktualizujące	0						
należności netto	65	0	58	7	0	0	0
Jednostki pozostałe							
należności brutto	84	0	4	0	0	37	43
odpisy aktualizujące	41						41
należności netto	43	0	4	0	0	37	2
Ogółem							
należności brutto	149	0	62	7	0	37	43
odpisy aktualizujące	41	0	0	0	0	0	41
należności netto	108	0	62	7	0	37	2

6. Odroczonego podatek dochodowy

Ujemne różnice przejściowe będące podstawą do tworzenia aktywa z tytułu podatku odroczonego	31.12.2010	zwiększenia	zmniejszenia	30.06.2011
Rezerwa na pozostałe świadczenia pracownicze	716	360	-716	360
Rezerwa na naliczone odsetki od obligacji	942	2 423	-1 336	2 029
Pozostałe rezerwy	0	0	0	0
Straty możliwe do odliczenia od przyszłych dochodów do opodatkowania	1 774			1 774
Odписы aktualizujące należności i udziały w innych jednostkach				0
Suma ujemnych różnic przejściowych	3 432	2 783	-2 052	4 163
stawka podatkowa	19%	19%	19%	19%
Aktywa z tytułu odroczonego podatku	652	529	-390	791

Dodatnie różnice przejściowe będące podstawą do tworzenia rezerwy z tytułu podatku odroczonego	31.12.2010	zwiększenia	zmniejszenia	30.06.2011
Przeszacowanie aktywów finansowych utrzymywanych do okresu zapadalności	3 028	352	0	3 380
Naliczone odsetki od udzielonych pożyczek	3 363	1 545	-2	4 906
Suma dodatnich różnic przejściowych	6 391	1 897	-2	8 286
stawka podatkowa	19%	19%	19%	19%
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego na koniec okresu:	1 214	360	0	1 574

Aktywa/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego

Wyszczególnienie	30.06.2011	31.12.2010
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	791	652
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego – działalność kontynuowana	1 574	1 214
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego – działalność zaniechana		
Aktywa/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego	-783	-562

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development NFI S.A. ZA OKRES 01.01. – 30.06.2011 R.

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

7. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne

	30.06.2011	31.12.2010
Rezerwy na odprawy emerytalne i rentowe		
Rezerwy na nagrody jubileuszowe		
Rezerwy na urlopy wypoczynkowe		
Rezerwy na pozostałe świadczenia	360	716
Razem, w tym:	360	716
- długoterminowe		
- krótkoterminowe	360	716

Zmiana stanu rezerw na świadczenia pracownicze

	Rezerwy na odprawy emerytalne i rentowe	Rezerwy na nagrody jubileuszowe	Rezerwy na urlopy wypoczynkowe	Rezerwy na pozostałe świadczenia pracownicze
Stan na 01.01.2011				716
Utworzenie rezerwy				360
Koszty wypłaconych świadczeń				714
Rozwiązanie rezerwy				2
Stan na 30.06.2011, w tym:	0	0	0	360
- długoterminowe				
- krótkoterminowe				360

8. Pozostałe rezerwy

	30.06.2011	31.12.2010
Rezerwa na przegląd / audyt	40	39
Pozostałe rezerwy	0	25
Razem, w tym:	40	64
- długoterminowe		
- krótkoterminowe	40	64

Zmiana stanu rezerw

Wyszczególnienie	Rezerwy na naprawy gwarancyjne oraz zwroty	Rezerwa restrukturyzacyjna	Inne rezerwy	Ogółem
Stan na 01.01.2011			64	64
Utworzenie rezerwy			0	0
Wykorzystane			64	64
Reklasyfikacja			0	0
Stan na 30.06.2011, w tym:	0	0	0	0
- długoterminowe				0
- krótkoterminowe			64	64

X. SEGMENTY OPERACYJNE

Analiza dotycząca segmentów operacyjnych została zamieszczona w skróconym śródrocznym skonsolidowanym sprawozdania finansowego za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2011 roku.

XI. EMISJA, WYKUP I SPŁATA DŁUŻNYCH I KAPITAŁOWYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH

1. Emisja dłużnych papierów wartościowych

Rodzaj emisji/seria	30.06.2011	31.12.2010
Obligacje 1-roczone	0	9 856
Obligacje 2-letnie	18 649	9 321
Obligacje 3-letnie	39 911	7 274
Razem zobowiązania z tytułu dłużnych papierów wartościowych	58 560	26 451
- długoterminowe	47 000	16 500
- krótkoterminowe	11 560	9 942

Rodzaj papierów wartościowych na 30.06.2011 r.

Typ transakcji	Kwota nominalna	Data nabycia	Data wykupu	Kwota spłaty
Obligacje dwuletnie, emisja z lutego 2010	9 500	2010-02-23	2012-02-23	
Obligacje trzyletnie, emisja z lutego 2010	7 000	2010-02-23	2013-02-23	
Obligacje dwuletnie, emisja z lutego 2011	8 500	2011-02-23	2013-02-22	
Obligacje trzyletnie, emisja z lutego 2011	31 500	2011-02-23	2014-02-21	

2. Emisja kapitałowych papierów wartościowych

Wyszczególnienie	30.06.2011	31.12.2010
Liczba akcji (w tys)	523 080	460 310
Wartość nominalna akcji w zł	0,10	0,10
Kapitał zakładowy	52 308	46 031

Zmiana stanu kapitału zakładowego

Wyszczególnienie	01.01.2011 - 30.06.2011	01.01.2010 - 31.12.2010
Kapitał na początek okresu	52 308	46 031
Zwiększenia, z tytułu:	0	6 277
Emicja akcji serii J	0	6 277
Zmniejszenia	0	0
Kapitał na koniec okresu	52 308	52 308

Akcje serii J zostały wyemitowane i zaoferowane udziałowcom Juvenes Sp. z o.o. w ramach transakcji przejęcia aktywów i zobowiązań tej spółki w maju 2010 roku

XII. WYPŁACONA (LUB ZADEKLAROWANA) DYWIDENDA

Nie występuje.

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development NFI S.A. ZA OKRES 01.01. – 30.06.2011 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

XIII. TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI

Następująca tabela przedstawia łączne kwoty transakcji zawartych z podmiotami powiązanymi za bieżący i poprzedni rok obrotowy:

Podmiot powiązany	Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych		Zakupy od podmiotów powiązanych		Należności od podmiotów powiązanych		w tym przeterminowane		Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych		w tym zaległe, po upływie terminu płatności	
	30.06		30.06		30.06		30.06		30.06		30.06	
	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010
Znaczący inwestor												
BBI Investment SA			18	18					4	7	4	4
Jednostki zależne:												
Realty Management Sp. z o.o.	0	8			0	6	0	0				
Realty 2 Management Sp. z o.o.	5	5			0		0					
Realty 3 Management Sp. z o.o.	5	5			0	5	0	0				
Realty 4 Management Sp. z o.o.	5	5			0	2	0	0				
R3M Sp. z o.o. Projekt Developerski 3 SK	143	41			5	36	5	5				
R3M Sp. z o.o. Projekt Developerski 4 SK	6	9			0		0					
R3M Sp. z o.o. Projekt Developerski 5 SKA	61	60			0	395	0	0				
R3M Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 SKA	189	60			49	2 768	49	49				
RM Sp. z o.o. Projekt Developerski 8 SKA	0	14			0	85	0	0				
RM Sp. z o.o. Projekt Developerski 9 SKA	0	32			0	11	0	0				
R2M Sp. z o.o. Projekt Developerski 10 SKA	81	40			0	15	0	0				
R4M Sp. z o.o. Juvenes Development 1 SK	8	3			2	4	2	918				
Juvenes-Projekt Sp. z o.o.	51	17			9	21	9	9				
Juvenes Serwis Sp. z o.o.	5	2			0	2	0	0				
Wspólne przedsięwzięcia w których jednostka dominująca jest wspólnikiem												
Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 SKA	103	9			0	128	0	128				
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o.	3				0		0					
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o. Nowy Sezam SK	3				0		0					
Zarząd Spółek Grupy												
Imię i nazwisko												
Imię i nazwisko												
Transakcje z udziałem innych członków głównej kadry kierowniczej												

Użyte skróty w nazwach podmiotów powiązanych oznaczają:

R2M Sp. z o.o. – Realty2 Management Sp.z o.o.

R3M Sp. z o.o. – Realty 3 Management Sp.z o.o.

R4M Sp. z o.o. – Realty 4 Management Sp.z o.o.

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development NFI S.A. ZA OKRES 01.01. – 30.06.2011 R.

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

Warunki transakcji z podmiotami powiązanymi

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

Pożyczka udzielona członkowi Zarządu

Spółka nie udzielała pożyczek członkom Zarządu

Inne transakcje z udziałem członków Zarządu

Nie wystąpiły.

Inne transakcje z udziałem członków Rady Nadzorczej

Nie wystąpiły.

XIV. NIESPŁACONE POŻYCZKI LUB NARUSZENIE POSTANOWIEŃ UMOWY POŻYCZKOWEJ, W SPRAWACH KTÓRYCH NIE PODJĘTO ŻADNYCH DZIAŁAŃ NAPRAWCZYCH ANI PRZED DNIEM BILANSOWYM ANI W TYM DNIE

Nie występują.

XV. ZMIANA ZOBOWIĄZAŃ WARUNKOWYCH LUB AKTYWÓW WARUNKOWYCH, KTÓRE NASTĄPIŁY OD CZASU ZAKOŃCZENIA OSTATNIEGO ROKU OBROTOWEGO

Zobowiązania warunkowe z tytułu udzielonych gwarancji i poręczeń

Wyszczególnienie	30.06.2011	31.12.2010
Poręczenie spłaty kredytu	38 700	38 700
Razem zobowiązania warunkowe	38 700	38 700

W dniu 1 lipca 2011 kwota poręczenia zmniejszyła się o 1 559 tys. zł z uwagi na zgodną z harmonogramem częściową spłatę kredytu przez kredytobiorcę.

Aktywa warunkowe nie występują

XVI. ZMIANY W STRUKTURZE JEDNOSTKI GOSPODARCZEJ DOKONANE W CIĄGU PÓŁROCZA

Nie występują

XVII. ROZLICZENIA Z TYTUŁU SPRAW SĄDOWYCH

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

Rozliczenia podatkowe mogą być przedmiotem kontroli przez okres pięciu lat, począwszy od końca roku, w którym nastąpiła zapłata podatku. W wyniku przeprowadzanych kontroli dotychczasowe rozliczenia podatkowe Spółki mogą zostać powiększone o dodatkowe zobowiązania podatkowe. Zdaniem Spółki na dzień 30 czerwca 2011 roku nie wystąpiła konieczność utworzenia rezerw na zobowiązania podatkowe.

XVIII. ZDARZENIA PO DACIE BILANSU

W dniu 26 lipca 2011 r. została utworzona i zarejestrowana spółka celowa Realty 4 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 7 SKA, w której Fundusz objął bezpośrednio i pośrednio 100% akcji. W dniu 5 sierpnia 2011 spółka ta podpisała przedwstępną umowę inwestycyjną określającą wzajemne prawa i obowiązki przy planowanej realizacji (wybudowaniu, komercjalizacji i sprzedaży) budynku biurowego klasy A o łącznej powierzchni użytkowej szacowanej na 50 tys. m² usytuowanego w centrum Warszawy. W ocenie Zarządu zrealizowanie tego projektu powinno mieć istotny wpływ na zwiększenie aktywów netto Spółki.

Warszawa, 31 sierpnia 2011 r.

Podpisy Członków Zarządu:

Michał Skotnicki

Piotr Litwiński

Paweł Nowacki

Rafał Szczepański

Krzysztof Tyszkiewicz

Podpis osoby sporządzającej sprawozdanie: