



SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY
GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA
NA 31 MARCA 2010 roku

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.2010 – 31.03.2010 R.

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

INFORMACJE OGÓLNE

I. Dane jednostki dominującej:

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 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 31 marca 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 31 marca 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 31.03.2010 r.:

Zarząd:

Michał Skotnicki	- Prezes Zarządu
Piotr Litwiński	- Członek Zarządu
Paweł Nowacki	- 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. Graficzna prezentacja Grupy Kapitałowej:

Graficzna prezentacja struktury i powiązań w ramach Grupy Kapitałowej jest przedstawiona w sprawozdaniu zarządu.

VI. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd jednostki dominującej w dniu 14 maja 2010 roku.

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA
ZA OKRES 01.01.2010 – 31.03.2010 R.**

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

**ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE WYBRANE DANE FINANSOWE
za okres 3 miesiące zakończony dnia 31 marca 2010 roku**

	w tys zł		w tys EUR	
	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2010	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2009	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2010	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2009
Przychody z inwestycji	648	568	163	123
Koszty operacyjne	(1 884)	(1 746)	(475)	(380)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(1 236)	(1 178)	(312)	(256)
Zysk (strata) netto za okres	(637)	(1 439)	(161)	(313)
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł/EUR):				
- podstawowy oraz rozwodniony	0,00	0,00	0,00	0,00
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	(805)	15 299	(203)	3 326
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	(10)	5	(3)	1
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	10 916	(14 379)	2 752	(3 126)
Przepływy pieniężne netto	10 101	925	2 546	201
	w tys zł		w tys EUR	
	stan na 31.03.2010 r.	stan na 31.12.2009 r.	stan na 31.03.2010 r.	stan na 31.12.2009 r.
Aktywa, razem	461 747	426 872	119 555	103 907
Aktywa obrotowe	330 879	420 277	85 671	102 302
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	18 128	8 027	4 694	1 954
Kapitał własny, razem	207 417	208 054	53 704	50 644
Zobowiązania, razem	254 330	218 818	65 851	53 264
Zobowiązania długoterminowe	84 906	67 126	21 984	16 340
Zobowiązania krótkoterminowe	169 424	151 692	43 867	36 924
Liczba akcji (w szt.)	460 308 850	460 308 850	460 308 850	460 308 850
Wartość aktywów netto na jedną akcję (w zł/EUR)	0,45	0,45	0,12	0,11

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA
ZA OKRES 01.01.2010 – 31.03.2010 R.**

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

Śródroczny skonsolidowany rachunek zysków i strat

	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2010	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2010	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2009	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2009
	(niebadane)	(niebadane)	(niebadane)	(niebadane)
Przychody z inwestycji	648	648	568	568
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek	648	648	568	568
Zrealizowane i niezrealizowane zyski (straty) z inwestycji	0	0		0
Koszty operacyjne	1 884	1 884	1 746	1 746
Amortyzacja	37	37	49	49
Zużycie materiałów i energii	322	322	212	212
Usługi obce	627	627	578	578
Podatki i opłaty	79	79	73	73
Wynagrodzenia	620	620	681	681
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	82	82	107	107
Pozostałe koszty rodzajowe	117	117	46	46
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-1 236	-1 236	-1 178	-1 178
Pozostałe przychody operacyjne	464	464	234	234
Pozostałe koszty operacyjne	31	31	27	27
Zysk (strata) przed opodatkowaniem i kosztami finansowymi	-803	-803	-971	-971
Przychody finansowe	45	45	31	31
Koszty finansowe	11	11	196	196
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-769	-769	-1 136	-1 136
Podatek dochodowy	-132	-132	303	303
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	-637	-637	-1 439	-1 439
Zysk (strata) z działalności zaniechanej				
Zysk (strata) netto	-637	-637	-1 439	-1 439
Zysk (strata) przypisana akcjonariuszom mniejszościowym				
Zysk (strata) netto podmiotu dominującego	-637	-637	-1 439	-1 439
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)				
Podstawowy za okres obrotowy	0,00	0,00	-0,01	-0,01
Rozwodniony za okres obrotowy	0,00	0,00	-0,01	-0,01
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności kontynuowanej (w zł)	0,00	0,00	0,00	0,00
Podstawowy za okres obrotowy	0,00	0,00	0,00	0,00
Rozwodniony za okres obrotowy	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności zaniechanej (w zł)	0,00	0,00	0,00	0,00

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2010	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2010	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2009	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2009
	(niebadane)	(niebadane)	(niebadane)	(niebadane)
Zysk (strata) netto	-637	-637	-1 439	-1 439
Inne całkowite dochody netto				
Suma dochodów całkowitych	-637	-637	-1 439	-1 439
Suma dochodów całkowitych przypisana akcjonariuszom mniejszościowym	0	0	-119	-119
Suma dochodów całkowitych przypadająca na podmiot dominujący	-637	-637	-1 320	-1 320

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA
ZA OKRES 01.01.2010 – 31.03.2010 R.**

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

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

AKTYWA	stan na 31.03.2010 r.	stan na 31.12.2009 r.
	(niebadane)	
Aktywa trwałe	130 868	6 595
Rzeczowe aktywa trwałe	366	392
Nieruchomości inwestycyjne	124 164	0
Wartości niematerialne	47	45
Pozostałe aktywa finansowe	0	13
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	237	237
Pozostałe aktywa trwałe	6 054	5 908
Aktywa obrotowe	330 879	420 277
Zapasy	282 195	394 149
Należności handlowe	240	1 130
Pozostałe należności	13 016	885
Pozostałe aktywa finansowe	16 336	15 969
Rozliczenia międzyokresowe	964	117
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	18 128	8 027
AKTYWA RAZEM	461 747	426 872

PASywa	stan na 31.03.2010 r.	stan na 31.12.2009 r.
	(niebadane)	
Kapitały własne	207 417	208 054
Kapitały własne akcjonariuszy jednostki dominującej	195 498	196 135
Kapitał zakładowy	46 031	46 031
Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	124 503	124 503
Pozostałe kapitały	112 095	112 095
Niepodzielony wynik finansowy	-86 494	-86 494
Wynik finansowy bieżącego okresu	-637	
Kapitał akcjonariuszy mniejszościowych	11 919	11 919
Zobowiązania długoterminowe	84 906	67 126
Kredyty i pożyczki	10 333	10 298
Pozostałe zobowiązania finansowe	16 500	0
Inne zobowiązania długoterminowe	57 307	55 930
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	766	898
Zobowiązania krótkoterminowe	169 424	151 692
Kredyty i pożyczki	123 532	124 299
Pozostałe zobowiązania finansowe	9 270	11 119
Zobowiązania handlowe	5 599	3 718
Pozostałe zobowiązania	12 484	576
Rozliczenia międzyokresowe przychodów	17 679	11 191
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	525	525
Pozostałe rezerwy	335	264
PASywa RAZEM	461 747	426 872

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.2010 – 31.03.2010 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 mniejszościowy ch	Razem kapitały własne
Trzy miesiące zakończone 31.03.2010								
Kapitał własny na dzień 01.01.2009 r.	46 031	124 503	112 095	-86 494	0	196 135	11 919	208 054
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości						0		0
Korekty z tyt. błędów podstawowych						0		0
Kapitał własny po korektach	46 031	124 503	112 095	-86 494	0	196 135	11 919	208 054
Emisja akcji						0		0
Koszt emisji akcji						0		0
Płatności w formie akcji własnych						0		0
Podział zysku netto						0		0
Wypłata dywidendy						0		0
Suma dochodów całkowitych					-637	-637		-637
Kapitał własny na dzień 31.03.2010	46 031	124 503	112 095	-86 494	-637	195 498	11 919	207 417
Trzy miesiące zakończone 31.03.2009								
Kapitał własny na dzień 01.01.2008 r.	25 802	79 943	109 178	-74 085		140 838	11 662	152 500
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości						0		0
Korekty z tyt. błędów podstawowych						0		0
Kapitał własny po korektach	25 802	79 943	109 178	-74 085	0	140 838	11 662	152 500
Emisja akcji	1 229	3 194				4 423		4 423
Koszt emisji akcji		-115				-115		-115
Płatności w formie akcji własnych						0		0
Podział zysku netto						0		0
Wypłata dywidendy						0		0
Suma dochodów całkowitych					-1 320	-1 320	-119	-1 439
Kapitał własny na dzień 31.03.2009	27 031	83 022	109 178	-74 085	-1 320	143 826	11 543	155 369

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA
ZA OKRES 01.01.2010 – 31.03.2010 R.**

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

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2010	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2009
	(niebadane)	(niebadane)
DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA		
Razem:	-805	15 299
Nakłady na projekty deweloperskie	-5 260	-2 343
Otrzymane spłaty innych aktywów finansowych (wierzytelności)	513	
Odsetki otrzymane od pożyczek	21	
Udzielone pożyczki	-1 010	-67
Zwrot z tytułu udzielonych pożyczek	352	
Wpływy z tytułu zwrotów VAT	567	19 510
Otrzymane środki z zaliczek na mieszkania	7 600	342
Pozostałe przepływy	-3 588	-2 143
Gotówka z działalności operacyjnej	-805	15 299
Podatek dochodowy (zapłacony) / zwrócony		
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-805	15 299
DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA		
Wpływy	0	40
Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0	2
Inne wpływy inwestycyjne	0	38
Wydatki	10	35
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	10	35
B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-10	5
DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA		
Wpływy	30 684	3 953
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0	3 681
Emisja dłużnych papierów wartościowych	25 378	
Kredyty i pożyczki	5 306	268
Inne wpływy finansowe	0	4
Wydatki	19 768	18 332
Spłaty kredytów i pożyczek	6 192	13 338
Wykup dłużnych papierów wartościowych	10 850	1 200
Odsetki	2 726	3 794
C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	10 916	-14 379
D. Przepływy pieniężne netto razem	10 101	925
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	10 101	925
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
F. Środki pieniężne na początek okresu	8 027	4 184
G. Środki pieniężne na koniec okresu	18 128	5 109

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA
ZA OKRES 01.01.2010 – 31.03.2010 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 31.03.2010	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2010	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2009	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2009
	(niebadane)	(niebadane)	(niebadane)	(niebadane)
Przychody operacyjne	706	706	1 358	1 358
Zarządzanie projektami	108	108	102	102
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek	598	598	1 256	1 256
Zrealizowane i niezrealizowane zyski (straty) z inwestycji				
Koszty operacyjne	1 014	1 014	1 182	1 182
Amortyzacja	33	33	47	47
Zużycie materiałów i energii	94	94	25	25
Usługi obce	204	204	310	310
Podatki i opłaty	28	28	68	68
Wynagrodzenia	518	518	596	596
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	75	75	101	101
Pozostałe koszty operacyjne	62	62	35	35
Zysk (strata) brutto na sprzedaży	-308	-308	176	176
Pozostałe przychody operacyjne	259	259	85	85
Pozostałe koszty operacyjne	64	64	26	26
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	-113	-113	235	235
Przychody finansowe	15	15	11	11
Koszty finansowe	404	404	1 164	1 164
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-502	-502	-918	-918
Podatek dochodowy	-132	-132	303	303
Zysk (strata) netto	-370	-370	-1 221	-1 221
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)				
Podstawowy za okres obrotowy	0,00	0,00	0,00	0,00
Rozwodniony za okres obrotowy	0,00	0,00	0,00	0,00

Śródroczne sprawozdanie z całkowitych dochodów Funduszu

	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2010	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2010	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2009	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2009
	(niebadane)	(niebadane)	(niebadane)	(niebadane)
Zysk (strata) netto	-370	-370	-1 221	-1 221
Inne całkowite dochody netto	0	0	0	0
Suma dochodów całkowitych	-370	-370	-1 221	-1 221

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA
ZA OKRES 01.01.2010 – 31.03.2010 R.**

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

Śródroczne skrócone sprawozdanie z sytuacji finansowej Funduszu

AKTYWA	stan na 31.03.2010 r.	stan na 31.12.2009 r.
	(niebadane)	
Aktywa trwałe	165 250	156 765
Rzeczowe aktywa trwałe	323	346
Wartości niematerialne	41	40
Inwestycje w jednostkach podporządkowanych	164 191	155 691
Pozostałe aktywa finansowe	695	688
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
Aktywa obrotowe	61 944	56 480
Zapasy i zaliczki na zapasy		
Należności handlowe	165	180
Pozostałe należności	6 125	8 832
Pozostałe aktywa finansowe	43 394	46 261
Rozliczenia międzyokresowe	213	86
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	12 047	1 121
Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży		0
AKTYWA RAZEM	227 194	213 245

PASYWA	stan na 31.03.2010 r.	stan na 31.12.2009 r.
	(niebadane)	
Kapitał własny	199 740	200 110
Kapitał zakładowy	46 031	46 031
Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	124 503	124 503
Pozostałe kapitały	111 766	111 766
Niepodzielony wynik finansowy z lat ubiegłych	-82 190	-75 795
Wynik finansowy bieżącego okresu	-370	-6 395
Zobowiązanie długoterminowe	17 267	899
Pozostałe zobowiązania finansowe	16 500	
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	767	899
Zobowiązania krótkoterminowe	10 187	12 236
Pozostałe zobowiązania finansowe	9 270	11 119
Zobowiązania handlowe	143	229
Pozostałe zobowiązania	90	98
Rozliczenia międzyokresowe przychodów	109	215
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	525	525
Pozostałe rezerwy	50	50
PASYWA RAZEM	227 194	213 245

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.2010 – 31.03.2010 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Śródroczne skrócone sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

	Kapitał zakładowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Kapitał zapasowy	Zyski zatrzymane (niepokryta strata)	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny ogółem
trzy miesiące zakończone 31.03.2010						
Kapitał własny na dzień 01.01.2010	46 031	124 503	111 766	-82 190	0	200 110
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości						0
Korekty z tyt. błędów podstawowych						0
Kapitał własny po korektach	46 031	124 503	111 766	-82 190	0	200 110
Emisja akcji						0
Koszty emisji akcji						0
Płatność w formie akcji własnych						0
Podział zysku netto						0
Wypłata dywidendy						0
Suma dochodów całkowitych					-370	-370
Kapitał własny na dzień 31.03.2010	46 031	124 503	111 766	-82 190	-370	199 740
trzy miesiące zakończone 31.03.2009						
Kapitał własny na dzień 01.01.2009	25 802	79 943	109 178	-73 207		141 716
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości						0
Korekty z tyt. błędów podstawowych						0
Kapitał własny po korektach	25 802	79 943	109 178	-73 207	0	141 716
Emisja akcji	1 229	3 194				4 423
Koszty emisji akcji		-115				-115
Płatność w formie akcji własnych						0
Podział zysku netto						0
Wypłata dywidendy						0
Suma dochodów całkowitych za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2009					-1 221	-1 221
Kapitał własny na dzień 31.03.2009	27 031	83 022	109 178	-73 207	-1 221	144 803

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA
ZA OKRES 01.01.2010 – 31.03.2010 R.**

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

Śródroczne skrócone sprawozdanie z przepływów pieniężnych

	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2010	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2009
	(niebadane)	(niebadane)
DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA		
Razem:	-2 427	1 167
Wypłata wynagrodzeń	-378	-478
Otrzymane należności	225	48
Płatność za dostawy i usługi	-711	-684
Spłata innych aktywów finansowych (wierzytelności)	836	0
Odsetki otrzymane od pożyczek	21	27
Udzielone pożyczki	-3 279	-1 711
Zwrot z tytułu udzielonych pożyczek	1 063	4 099
Pozostałe przepływy	-204	-134
Gotówka z działalności operacyjnej	-2 427	1 167
Podatek dochodowy (zapłacony) / zwrócony	0	0
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-2 427	1 167
DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA		
Wpływy	15	11
Odsetki otrzymane	15	11
Wydatki	800	535
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	10	35
Wydatki na aktywa finansowe	790	500
Inne wydatki inwestycyjne	0	0
B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-785	-524
DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA		
Wpływy	25 378	3 681
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału minus koszty transakcyjne		3 681
Emisja dłużnych papierów wartościowych	25 378	
Wydatki	11 240	4 221
Spłaty kredytów i pożyczek		1 500
Wykup dłużnych papierów wartościowych	10 850	1 200
Odsetki	390	1 521
C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	14 138	-540
D. Przepływy pieniężne netto razem	10 926	103
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	10 926	103
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
F. Środki pieniężne na początek okresu	1 121	1 727
G. Środki pieniężne na koniec okresu	12 047	1 830

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.2010 – 31.03.2010 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Podsumowanie portfela inwestycyjnego Funduszu na dzień 31 marca 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
Wartość bilansowa na początek obrotowego roku	-	-	153 685	2 006	-	-	17 653	-	173 344
Zwiększenia:	-	-	8 500	-	-	-	434	-	8 934
Nabycie			8 500	-			-	-	8 500
Koszty nabycia								-	-
Należne odsetki								-	-
Zyski z wyceny							434		434
Udział w wyniku finansowym netto									-
Korekty MSR								-	-
Zmniejszenia:	-	-	-	-	-	-	(511)	-	(511)
Sprzedaży/wykupu			-						-
Straty z wyceny							(511)	-	(511)
Udział w wyniku finansowym netto									-
Dywidendy								-	-
Korekty MSR								-	-
Wartość bilansowa na koniec okresu	-	-	162 185	2 006	-	-	17 576	-	181 767

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA
ZA OKRES 01.01.2010 – 31.03.2010 R.**

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

Zestawienie portfela inwestycyjnego.

Zbywalność składników portfela inwestycyjnego na dzień 31 marca 2010 roku.

	Z nieograniczoną zbywalnością			Z ograniczoną zbywalnością
	notowane		nienotowane	
	na giełdach	na rynkach pozagiełdowych	na rynkach regulowanych	
Udziały wiodące				
nie występują				
Udziały mniejszościowe				
nie występują				
Akcje i udziały w jednostkach zależnych				
wartość bilansowa				162 185
wartość wg ceny nabycia				162 185
wartość godziwa				162 185
wartość rynkowa				
Akcje i udziały w jednostkach współzależnych				
nie występują				
Akcje i udziały w jednostkach stowarzyszonych				
wartość bilansowa				2 006
wartość wg ceny nabycia				2 006
wartość godziwa				2 006
wartość rynkowa				
Akcje i udziały w pozostałych jednostkach krajowych				
nie występują				-
Dłużne papiery wartościowe				
nie występują				
Pozostałe (wg tytułów)				
Inne instrumenty finansowe				
wartość bilansowa				17 576
wartość wg ceny nabycia				12 315
wartość godziwa				17 576
wartość rynkowa				
Zagraniczne papiery wartościowe				
nie występują				
Razem				
wartość bilansowa	-	-	-	181 767
wartość wg ceny nabycia	-	-	-	176 506
wartość rynkowa	-	-	-	

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.2010 – 31.03.2010 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Zestawienie portfela inwestycyjnego – akcje i udziały w jednostkach podporządkowanych na dzień 31 marca 2010 roku.

Lp.	Nazwa jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Charakter powiązania	Liczba akcji, udziałów lub wartość wkładu	Wartość księgowa 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: 100	7	-	7	100,00%	100,00%	-	-
3.	Realty 3 Management Sp. z o.o.	zależna	liczba udziałów: 100	7	-	7	100,00%	100,00%	-	-
4.	Realty 4 Management Sp. z o.o.	zależna	liczba udziałów: 100	15	-		100,00%	100,00%	-	-
5.	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%	-	-
6.	Realty 4 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 4 SK	zależna	wartość wkładu w tys. zł: 2 900	2 929	(1 744)	1 185	96,6667%	96,6667%	17	-
7.	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%	-	-
8.	Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 SKA	zależna	liczba akcji: 5 859 894	58 612	-	58 612	99,8176%	99,8176%	-	-
9.	Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 8 SKA	zależna	liczba akcji: 1 449 900	14 505	-	14 505	99,9931%	99,9931%	-	-
10.	Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 9 SKA	zależna	liczba akcji: 599 900	6 003	-	6 003	99,9833%	99,9833%	-	-
11.	Realty 2 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 10 SKA	zależna	2 149 900	29 751	-	29 751	75,4351% (*)	75,4351% (*)	-	-
12.	Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 SKA	współkontrolowana	liczba akcji: 232 926	2 006	-	2 006	37,8004%	37,8004%	-	-
Razem				165 935	(1 744)	164 176			17	-
wszystkie powyżej wymienione jednostki mają siedzibę w Warszawie, mają nieokreśloną wartość rynkową (brak notowań). Przedmiotem działalności wszystkich jednostek jest budownictwo i obsługa nieruchomości. Dodatkowo przedmiotem działalności spółek z ograniczoną odpowiedzialnością (poz 1 do 4) jest działalność holdingów										

(*) uwzględniono podniesienie kapitału zarejestrowane w KRS 1 kwietnia 2010 roku

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.2010 – 31.03.2010 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Zestawienie portfela inwestycyjnego - akcje i udziały w jednostkach podporządkowanych na dzień 31 marca 2010 roku (cd)

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	Zapasowy	Rezerwowe	Wynik finansowy z lat ubiegłych	Zysk (strata) netto
1.	Realty Management Sp. z o.o.	12	10	8	0	9	50	0	0	0	-38	-3
2.	Realty 2 Management Sp. z o.o.	10	9	2	0	9	5	0	0	15	-8	-4
3.	Realty 3 Management Sp. z o.o.	16	10	4	0	8	5	0	0	15	-9	-4
4.	Realty 4 Management Sp. z o.o.	17	14	1	0	8	15	0	0	0	-4	-3
5.	Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 3 SK	29 885	29 859	53	29 211	1 093	2 011	0	0	0	-869	-49
6.	Realty 4 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 4 SK	1 220	1 220	7	1 213	1 207	3 000	-17	0	0	-1 770	-6
7.	Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 5 SKA	92 667	16 636	16 563	73	54 627	10 020	0	40 408	0	2 426	1 772
8.	Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 SKA	84 384	84 369	215	83 298	55 441	5 871	0	52 835	0	-2 960	-305
9.	Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 8 SKA	54 123	54 123	52	53 975	13 975	1 450	0	13 050	0	-523	-2
10.	Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 9 SKA	15 828	15 828	20	15 671	5 694	600	0	5 400	0	-289	-16
11.	Realty 2 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 10 SKA	80 053	80 053	98	78 953	40 505	2 000	0	30 690	8 500	-633	-52
12.	Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 SKA	18 000	18 000	17	14 193	1 637	233	0	1 769	0	-375	10
Razem		376 216	300 133	17 041	276 587	174 213	25 260	(17)	144 153	8 530	(5 050)	1 338

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.2010 – 31.03.2010 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Zestawienie portfela inwestycyjnego - akcje i udziały w jednostkach podporządkowanych na dzień 31 marca 2010 roku (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	-4	3	3	0
2.	Realty 2 Management Sp. z o.o.	0	-4	1	1	0
3.	Realty 3 Management Sp. z o.o.	0	-4	9	9	0
4.	Realty 4 Management Sp. z o.o.	0	-3	8	8	0
5.	Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 3 SK	0	-49	28 792	15 907	0
6.	Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 4 SK	0	-6	13	13	0
7.	Realty 4 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 5 SKA	3 951	1 769	38 039	37 175	674
8.	Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 SKA	216	-306	28 943	28 882	0
9.	Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 8 SKA	9	-2	40 148	40 114	0
10.	Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 9 SKA	0	-16	10 134	10 134	0
11.	Realty 2 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 10 SKA	3	-52	39 548	39 548	0
12.	Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 SKA	0	-12	16 363	1 198	10 481
Razem		4 179	1 311	202 002	172 994	11 155

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 31.03.2010 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 pierwszy 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 rozliczane 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 31 marca 2010 roku i 31 marca 2009 roku obejmują następujące jednostki wchodzące w skład Grupy:

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA
ZA OKRES 01.01.2010 – 31.03.2010 R.**

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

Wyszczególnienie	Udział w ogólnej liczbie głosów (w %)	
	31.03.2010	31.12.2009
	Jednostka dominująca	
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 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 3 SK	99,453%	99,453%
Realty 4 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 4 SK	96,6667%	96,6667%
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 5 SKA	99,7984%	99,7984%
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 SKA	99,8176%	99,8176%
Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 8 SKA	99,9931%	99,9931%
Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 9 SKA	99,9833%	99,9833%
Realty 2 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 10 SKA	75,4351% (*)	64,9950%
Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 SKA	37,8004%	37,8004%
Nowy Plac Unii SA	89,3333%	20,00%

(*) uwzględniono podniesienie kapitału zarejestrowane w KRS 1 kwietnia 2010 roku

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 rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

V. Wyjaśnienia do wybranych pozycji

W wyniku ustaleń wynikających z podpisanej w dniu 15 marca 2010 roku ze Spółdzielnią Spożywców SUPERSAM oraz z firmą Liebrecht & Wood Investment Fund Ltd oraz Liebrecht & Wood Poland Sp z o.o. Umowy Inwestycyjnej wraz z umowami towarzyszącymi i załącznikami z nią powiązanymi, potwierdzona została zmiana sposobu przyszłego wykorzystywania nieruchomości mającej powstać w miejscu dawnego Supersamu. Do tej pory, w tym na dzień 31 grudnia 2009, zgodnie z obowiązującą na ten dzień umowa o wspólnym przedsięwzięciu oraz innymi umowami i ustaleniami biznesowymi w/w nieruchomość była przeznaczona do sprzedaży w ramach normalnie prowadzonej działalności, co oznacza sprzedaż projektu w trakcie budowy lub tuż po jego zakończeniu i w efekcie wykazywana była w aktywach krótkoterminowych. Z uwagi na wynikający z opisanych na wstępie umów i ustaleń, sposób wykorzystania (kilkuletni wynajem powierzchni biurowej i komercyjnej połączony z utrzymywaniem nieruchomości w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych), nieruchomość została zgodnie z MSR 40 zaklasyfikowana do pozycji „Nieruchomości inwestycyjne”. Na dzień dokonania reklasyfikacji nieruchomość inwestycyjna została wyceniona według kosztu wytworzenia.

VI. Wyliczenie wybranych wskaźników finansowych

Dane ze sprawozdań jednostkowych Funduszu	stan na 31.03.2010 r.	stan na 31.12.2009 r.	stan na 31.03.2009 r.	stan na 31.12.2008 r.
Kapitały własne	199 740	200 110	144 803	141 716
Całkowite zadłużenie	27 454	13 135	47 079	51 413
Suma bilansowa	227 194	213 245	191 882	193 129
Kapitały własne do całkowitego zadłużenia	728%	1523%	308%	276%
Kapitały własne do sumy bilansowej	88%	94%	75%	73%