



**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE
SPRAWOZDANIE FINANSOWE**

BBI Development NFI S.A.

ZA OKRES 01.01.2010 r. – 30.06.2010 r.

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development NFI S.A. ZA OKRES 01.01. – 30.06.2010 R.

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

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 2010 roku do 30 czerwca 2010 roku. Dane porównawcze prezentowane są według stanu na dzień 31 grudnia 2009 roku dla skróconego sprawozdania z sytuacji finansowej, za okres od 01 stycznia 2009 roku do 30 czerwca 2009 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 30.06.2010 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 dniu 24 czerwca 2010 powołano do Zarządu Rafała Szczepańskiego i Krzysztofa Tyszkiewicza

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 2010 r. do 30 czerwca 2010 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. – 30.06.2010 R.

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

VI. ZNACZĄCY AKCJONARIUSZE:

Według stanu na dzień 30.06.2010 r. akcjonariuszami posiadającymi ponad 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy byli:

Akcjonariusze	Liczba akcji	Wartość akcji	Udział w kapitale zakładowym%	Liczba głosów	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZA (%)
BB Investment SA	100.582.446	10.058	19,23%	100.582.446	19,23%
Fundusze PIONEER Pekao TFI SA	52.459.767	5.246	10,30%	52.459.767	10,30%
Razem					

VII. SPÓŁKI POWIĄZANE:

BBI Development NFI S.A. jest jednostką dominującą Grupy Kapitałowej BBI Development NFI SA. Na dzień 30.06.2010 w skład Grupy wchodzi, oprócz Funduszu, następujące spółki zależne, współzależne i stowarzyszone:

Nazwa Spółki	Siedziba	Procentowy udział w kapitale i głosach na 30.06.2010	Procentowy udział w kapitale i głosach na 31.12.2009
Realty Management Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
Realty 2 Management Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
Realty 3 Management Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
Realty 4 Management Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 3 SK	Warszawa	99,453%	99,453%
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 4 SK	Warszawa	96,6667%	96,6667%
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 5 SKA	Warszawa	99,7984%	99,7984%
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 SKA	Warszawa	99,8176%	99,8176%
Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 8 SKA	Warszawa	99,9931%	99,9931%
Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 9 SKA	Warszawa	99,9833%	99,9833%
Realty 2 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 10 SKA	Warszawa	75,4351%	64,9950%
Realty 4 Management Sp. z o.o. Juvenes Development 1 SK	Warszawa	98%	n/d
Juvenes-Projekt Sp. z o.o.	Warszawa	100%	n/d
PA-2 Sp. z o.o. (w trakcie zmiany nazwy na Juvenes Serwis Sp. z o.o.)	Warszawa	100%	n/d
Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 SKA	Warszawa	37,8004%	37,8004%
Nowy Plac Unii SA (*)	Warszawa	65,3477%	20%
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o. (**)	Warszawa	98%	n/d
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o. Nowy Sezam SK (***)	Warszawa	99,6000%	n/d

(*) udział pośrednio poprzez spółkę Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 5 SKA

(**) udział pośrednio poprzez spółkę Realty 4 Management Sp. z o.o. Juvenes Development 1 SKA

(***) udział pośrednio poprzez spółki Zarządzanie Sezam Sp. z o.o. oraz Realty 4 Management Sp. z o.o. Juvenes Development

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.

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development NFI S.A. ZA OKRES 01.01. – 30.06.2010 R.

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

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 rewidentzi, 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/2010 z dnia 24.06.2010 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 2010 roku

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development NFI S.A. ZA OKRES 01.01. – 30.06.2010 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 01.01.2010 - 30.06.2010	za okres 01.01.2009 - 30.06.2009
Przychody operacyjne	2 235	2 752
Przychody z działalności bieżącej	364	326
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek	1 343	995
Przychody z tytułu wyceny wierzytelności	528	1 431
Koszty operacyjne	2 448	2 126
Amortyzacja	65	81
Zużycie materiałów i energii	128	69
Usługi obce	857	569
Podatki i opłaty	43	161
Wynagrodzenia	1 093	1 043
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	137	145
Pozostałe koszty rodzajowe	125	58
Zysk (strata) brutto na sprzedaży	-213	626
Pozostałe przychody operacyjne	2 858	161
Pozostałe koszty operacyjne	2 402	478
Zysk (strata) przed kosztami finansowymi	243	309
Przychody finansowe	107	36
Koszty finansowe	20 457	1 876
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-20 107	-1 531
Podatek dochodowy	-4 062	624
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	-16 045	-2 155
Zysk (strata) z działalności zaniechanej		
Zysk (strata) netto	-16 045	-2 155
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)	-0,03	-0,01
Podstawowy za okres obrotowy	-0,03	-0,01
Rozwodniony za okres obrotowy	-0,03	-0,01
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności kontynuowanej (w zł)	-0,03	-0,01
Podstawowy za okres obrotowy	-0,03	-0,01
Rozwodniony za okres obrotowy	-0,03	-0,01
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności zaniechanej (w zł)	0,00	0,00

Warszawa, dnia 31 sierpnia 2010 r.

Podpisy Członków Zarządu:

Podpis osoby sporządzającej sprawozdanie:

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development NFI S.A. ZA OKRES 01.01. – 30.06.2010 R.

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

Śródroczne skrócone sprawozdanie z całkowitych dochodów

	za okres 01.01.2010 - 30.06.2010	za okres 01.01.2009 - 30.06.2009
Zysk (strata) netto	-16 045	-2 155
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	-16 045	-2 155

Warszawa, dnia 31 sierpnia 2010 r.

Podpisy Członków Zarządu:

Podpis osoby sporządzającej sprawozdanie:

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development NFI S.A. ZA OKRES 01.01. – 30.06.2010 R.

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

Śródroczne skrócone sprawozdanie z sytuacji finansowej

AKTYWA	stan na 30.06.2010 r.	stan na 31.12.2009 r.
Aktywa trwałe	176 976	156 765
Rzeczowe aktywa trwałe	296	346
Wartości niematerialne	520	40
Nieruchomości inwestycyjne	182	
Inwestycje w jednostkach podporządkowanych	172 793	155 691
Pozostałe aktywa finansowe	22	688
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 163	
Aktywa obrotowe	61 410	56 480
Zapasy	18	
Należności handlowe	497	180
Pozostałe należności	5 949	8 832
Pozostałe aktywa finansowe	38 068	46 261
Rozliczenia międzyokresowe	397	86
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	16 481	1 121
Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	275	0
AKTYWA RAZEM	238 661	213 245

Warszawa, dnia 31 sierpnia 2010 r.

Podpisy Członków Zarządu:

Podpis osoby sporządzającej sprawozdanie:

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development NFI S.A. ZA OKRES 01.01. – 30.06.2010 R.

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

PASYWA	stan na 30.06.2010 r.	stan na 31.12.2009 r.
Kapitał własny	209 151	200 110
Kapitał zakładowy	52 308	46 031
Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	143 312	124 503
Pozostałe kapitały	111 766	111 766
Niepodzielony wynik finansowy	-82 190	-75 795
Wynik finansowy bieżącego okresu	-16 045	-6 395
Zobowiązanie długoterminowe	16 500	899
Pozostałe zobowiązania finansowe	16 500	
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego		899
Zobowiązania krótkoterminowe	13 010	12 236
Kredyty i pożyczki	917	
Pozostałe zobowiązania finansowe	9 951	11 119
Zobowiązania handlowe	849	229
Pozostałe zobowiązania	1 163	98
Rozliczenia międzyokresowe przychodów	52	215
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		525
Pozostałe rezerwy	78	50
PASYWA RAZEM	238 661	213 245

Warszawa, dnia 31 sierpnia 2010 r.

Podpisy Członków Zarządu:

Podpis osoby sporządzającej sprawozdanie:

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development NFI S.A. ZA OKRES 01.01. – 30.06.2010 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 30.06.2010 r.							
Kapitał własny na dzień 01.01.2010 r.	46 031	124 503	0	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
Wypłata dywidendy							0
Suma dochodów całkowitych						-16 045	-16 045
Kapitał własny na dzień 30.06.2010 r.	52 308	143 312	0	111 766	-82 190	-16 045	209 151
sześć miesięcy zakończonych 30.06.2009 r.							
Kapitał własny na dzień 01.01.2009 r.	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	0	109 178	-73 207	0	141 716
Emisja akcji	20 229	44 994					65 223
Koszty emisji akcji		-279					-279
Płatność w formie akcji własnych							0
Podział zysku netto							0
Wypłata dywidendy							0
Suma dochodów całkowitych						-2 155	-2 155
Kapitał własny na dzień 30.06.2009 r.	46 031	124 658	0	109 178	-73 207	-2 155	204 505

Warszawa, dnia 31 sierpnia 2010 r.

Podpisy Członków Zarządu:

Podpis osoby sporządzającej sprawozdanie:

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development NFI S.A. ZA OKRES 01.01. – 30.06.2010 R.

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

Śródroczne skrócone sprawozdanie z przepływów pieniężnych

	za okres 01.01.2010 - 30.06.2010	za okres 01.01.2009 - 30.06.2009
DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA		
Razem:	1 122	-6 836
Zwroty udzielonych pożyczek	7 152	4 098
Odsetki otrzymane od pożyczek	21	62
Udzielenie pożyczek	-8 876	-7 876
Uzyskane wpływy z wierzycielności	6 322	
Otrzymane należności	562	
Zwrot kaucji i wadium	-440	
Wpływy ze zwrotu VAT	276	
Wynagrodzenia i narzuty na wynagrodzenia	-1 677	-1 238
Wynajem powierzchni biurowej	-200	-305
Audyt, doradztwo podatkowe i prawne	-264	-497
Pozostałe przepływy	-1 754	-1 080
Gotówka z działalności operacyjnej	1 122	-6 836
Podatek dochodowy (zapłacony) / zwrócony		
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	1 122	-6 836
DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA		
Wpływy	923	69
Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		32
Inne wpływy inwestycyjne	923	37
Wydatki	821	1 222
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	14	47
Wydatki na aktywa finansowe	807	1 175
Inne wydatki inwestycyjne		
B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	102	-1 153
DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA		
Wpływy	25 378	18 004
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		18 004
Emisja dłużnych papierów wartościowych	25 378	
Inne wpływy finansowe		
Wydatki	11 242	6 251
Splaty kredytów i pożyczek		2 750
Wykup dłużnych papierów wartościowych	10 850	1 850
Odsetki	392	1 651
Inne wydatki finansowe		
C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	14 136	11 753
D. Przepływy pieniężne netto razem	15 360	3 764
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	15 360	3 764
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
F. Środki pieniężne na początek okresu	1 121	1 727
G. Środki pieniężne na koniec okresu	16 481	5 491

Warszawa, dnia 31 sierpnia 2010 r.

Podpisy Członków Zarządu:

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 2010 roku.

Porównywalne dane finansowe za okres 6 miesięcy kończący się 30 czerwca 2009 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 2010 roku oraz wyniku finansowego za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2010 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 2009 r. obejmującym noty, za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2009 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 2009 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 2009 roku, z wyjątkiem zastosowania następujących zmian do standardów oraz nowych standardów i interpretacji obowiązujących dla okresów rozpoczynających się w dniu 1 stycznia 2010 roku.

➤ MSSF 3 (Z) „Połączenia jednostek gospodarczych”

Zmieniony MSSF 3 został opublikowany przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości 10 stycznia 2008 r. i obowiązuje prospektywnie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2009 r. lub po tej dacie. Zmieniony standard nadal stosuje metodę nabycia do połączeń jednostek gospodarczych, lecz z pewnymi istotnymi zmianami. Na przykład, wszystkie płatności dokonane z tytułu nabycia przedsiębiorstwa należy ujmować według wartości godziwej w dniu nabycia, przy czym płatności warunkowe klasyfikowane jako zobowiązanie, podlegają późniejszej ponownej wycenie przez rachunek zysków i strat. Dodatkowo zmieniony standard zawiera nowe wytyczne dla zastosowania metody nabycia, w tym traktowanie kosztów transakcji jako kosztu okresu, w który został on poniesiony. Ponadto, wprowadzone zmiany zawierają możliwość wyboru ujęcia udziałów mniejszości (udział nie sprawujący kontroli) albo według wartości godziwej albo ich proporcjonalnego udziału w zidentyfikowanych aktywach netto przejmowanej jednostki.

Spółka zaczęła stosować standard do sprawozdań finansowych rozpoczynających się 1 stycznia 2010 r.

➤ MSR 27 (Z) „Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe”

Zmieniony MSR 27 został opublikowany przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości 10 stycznia 2008 r. i obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się z dniem 1 lipca 2009 r. lub po tej dacie. Standard wymaga, aby efekty transakcji z udziałowcami mniejszościowymi były ujmowane bezpośrednio w kapitale, o ile zachowana jest kontrola nad jednostką przez dotychczasową jednostkę dominującą. Standard również uszczegóławia sposób ujęcia w przypadku utraty kontroli nad jednostką zależną, tzn. wymaga przeszacowania pozostałych udziałów do wartości godziwej i ujęcie różnicy w rachunku zysków i strat.

Spółka zaczęła stosować MSR 27 (zmieniony) prospektywnie do transakcji z udziałowcami mniejszościowymi (posiadaczami udziałów nie uprawniających do sprawowania kontroli) do sprawozdań rozpoczynających się 1 stycznia 2010 r.

➤ **Poprawki do MSSF 2009**

Rada Międzynarodowych Standardów Rachunkowości opublikowała 16 kwietnia 2009 r. "Poprawki do MSSF 2009", które zmieniają 12 standardów. Poprawki zawierają zmiany w prezentacji, ujmowaniu oraz wycenie oraz zawierają zmiany terminologiczne i edycyjne. Większość zmian obowiązuje dla okresów rozpoczynających się z dniem 1 stycznia 2010 r.

➤ **Zmiany do MSSF 1 „Zastosowanie MSSF po raz pierwszy”**

Zmiany do MSSF 1 „Zastosowanie MSSF po raz pierwszy” zostały opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości 23 lipca 2009 r. i obowiązują dla okresów rozpoczynających się 1 stycznia 2010 r. lub po tej dacie. Zmiany wprowadzają dodatkowe wyłączenia od dokonywania wyceny aktywów na dzień przejścia na MSSF dla spółek działających w sektorze naftowym i gazowym.

➤ **Zmiany do MSSF 2 „Płatności w formie akcji”**

Zmiany do MSSF 2 „Płatności w formie akcji” zostały opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości 18 czerwca 2009 r. i obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2010 r. lub po tej dacie. Zmiany precyzują ujęcie płatności w formie akcji rozliczanych gotówkowo wewnątrz grupy kapitałowej. Zmiany uściślają zakres MSSF 2 oraz regulują łączne stosowanie MSSF 2 oraz innych standardów. Zmiany wprowadzają do standardu zagadnienia uregulowane wcześniej w interpretacjach KIMSF 8 oraz KIMSF 11.

➤ **KIMSF 12 „Umowy o usługi koncesjonowane”**

Interpretacja KIMSF 12 została wydana przez Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej w dniu 30 listopada 2006 r. i obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się z dniem 29 marca 2009 r. lub po tej dacie. Interpretacja ta zawiera wytyczne w zakresie zastosowania istniejących standardów przez podmioty uczestniczące w umowach koncesji na usługi między sektorem publicznym a prywatnym. KIMSF 12 dotyczy umów, w których zlecający kontroluje to, jakie usługi operator dostarczy przy pomocy infrastruktury, komu świadczy te usługi i za jaką cenę.

Spółka zaczęła stosować KIMSF 12 do sprawozdań rozpoczynających się 1 stycznia 2010 r.

➤ **KIMSF 15 „Umowy dotyczące budowy nieruchomości”**

Interpretacja KIMSF 15 została wydana przez Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej w dniu 3 lipca 2008 r. i obowiązuje dla okresów rozpoczynających się z dniem 1 stycznia 2010 r. lub po tej dacie. Interpretacja ta zawiera ogólne wytyczne jak należy dokonać oceny umowy o usługi budowlane, aby określić, czy jej skutki powinny być prezentowane w sprawozdaniu finansowym zgodnie z MSR 11 Umowy o usługę budowlaną czy MSR 18 Przychody. Ponadto, KIMSF 15 wskazuje, w którym momencie należy rozpoznać przychód z tytułu wykonania usługi budowlanej.

➤ **KIMSF 16 „Rachunkowość zabezpieczeń inwestycji netto w jednostkę zagraniczną”**

Interpretacja KIMSF 16 została wydana przez Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej w dniu 3 lipca 2008 r. i obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się z dniem 1 lipca 2009 r. lub po tej dacie. Interpretacja ta zawiera ogólne wytyczne dotyczące określenia, czy istnieje ryzyko zmian kursów walutowych w zakresie waluty funkcjonalnej jednostki zagranicznej i waluty prezentacji na potrzeby skonsolidowanego sprawozdania finansowego jednostki dominującej. Ponadto, KIMSF 16 objaśnia, która jednostka w grupie kapitałowej może wykazać instrument zabezpieczający w ramach zabezpieczenia inwestycji netto w jednostkę zagraniczną, a w szczególności czy jednostka dominująca utrzymująca inwestycję netto w jednostkę zagraniczną musi utrzymywać także instrument zabezpieczający. KIMSF 16 objaśnia także, jak jednostka powinna określać kwoty podlegające reklasyfikacji z kapitału własnego do rachunku zysków i strat dla zarówno instrumentu zabezpieczającego, jak i pozycji zabezpieczanej, gdy jednostka zbywa inwestycję.

Spółka zaczęła stosować KIMSF 16 do sprawozdań rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2010 r.

➤ **KIMSF 17 „Przekazanie aktywów niegotówkowych właścicielom”**

Interpretacja KIMSF 17 została wydana przez Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej w dniu 27 listopada 2008 r. i obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się z dniem 1 lipca 2009 r. lub po tej dacie. Interpretacja ta zawiera wytyczne w zakresie momentu rozpoznania dywidendy, wyceny dywidendy oraz ujęcia różnicy pomiędzy wartością dywidendy a wartością bilansową dystrybuowanych aktywów.

Spółka zaczęła stosować KIMSF 17 do sprawozdań rozpoczynających się 1 stycznia 2010 r.

➤ **KIMSF 18 „Przeniesienie aktywów przez klientów”**

Interpretacja KIMSF 18 została wydana przez Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej w dniu 29 stycznia 2009 r. i obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się z dniem 1 lipca 2009 r. lub po tej dacie. Interpretacja ta zawiera wytyczne w zakresie ujęcia przeniesienia aktywów od klientów, mianowicie, sytuacje, w których spełniona jest definicja aktywa, identyfikację oddzielnie identyfikowalnych usług (świadczonej usługi w zamian za przeniesione aktywo), ujęcie przychodu i ujęcie środków pieniężnych uzyskanych od klientów.

Spółka zaczęła stosować KIMSF 18 do sprawozdań rozpoczynających się 1 stycznia 2010 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 15.690 tys. zł.

Wycena wartości godziwej przejętych aktywów i zobowiązań

Spółka ujęła możliwe do zidentyfikowania aktywa, zobowiązania i zobowiązania warunkowe jednostki przejmowanej według ich wartości godziwej na dzień przejęcia. W niektórych przypadkach wartość godziwa została oszacowana na podstawie modelu prognozowanych przepływów pieniężnych wykazanych w wartości bieżącej. Model ten bazuje na szeregu założeń, w szczególności odnoszących się do okresu realizacji tych przepływów, wysokości stopy dyskonta wolnej od ryzyka i premii za ryzyko specyficzne dla branży w której działa Spółka. Zmiana jednego lub więcej parametrów tego modelu mogłaby skutkować istotnymi zmianami wyceny przyszłych przepływów pieniężnych, co mogłoby mieć wpływ na wycenę wartości godziwej niektórych z przejętych aktywów i zobowiązań.

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

Poza transakcją przejęcia Juvenes Sp. z o.o., opisaną w nocie XVI, 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. – 30.06.2010 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 1.01.2010 - 30.06.2010 r.

Wyszczególnienie	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartość bilansowa brutto na dzień 01.01.2010			255	238	492		985
Zwiększenia, z tytułu:	0	0	13	0	0	0	13
- nabycia środków trwałych			13				13
- połączenia jednostek gospodarczych							0
- inne							0
Zmniejszenia, z tytułu:	0	0	0	1	0	0	1
- zbycia							0
- inne				1			1
Wartość bilansowa brutto na dzień 30.06.2010	0	0	268	237	492	0	997
Umorzenie na dzień 01.01.2010			242	115	282		639
Zwiększenia, z tytułu:	0	0	10	23	29	0	62
- amortyzacji			10	23	29		62
- inne							0
Zmniejszenia, z tytułu:	0	0	0	0	0	0	0
- sprzedaży							0
- inne							0
Umorzenie na dzień 30.06.2010	0	0	252	138	311	0	701
Odpisy aktualizujące na dzień 01.01.2010							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 30.06.2010	0	0	0	0	0	0	0
Wartość bilansowa netto na dzień 30.06.2010	0	0	16	99	181	0	296

Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości w okresie od 01.01.2010 – 30.06.2010 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. – 30.06.2010 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 01.01.2010-30.06.2010 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 01.01.2010				67		20	16	103
Zwiększenia, z tytułu:	0	0	0	24	445	0	14	483
- nabycia				8			14	22
- połączenia jednostek gospodarczych				16	445			461
- inne								0
Zmniejszenia, z tytułu:	0	0	0	0	0	0	0	0
- zbycia								0
- inne								0
Wartość bilansowa brutto na dzień 30.06.2010	0	0	0	91	445	20	30	586
Umorzenie na dzień 01.01.2010				43		20		63
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 30.06.2010	0	0	0	46	0	20	0	66
Odpisy aktualizujące na dzień 01.01.2010								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 30.06.2010	0	0	0	0	0	0	0	0
Wartość bilansowa netto na dzień 30.06.2010	0	0	0	45	445	0	30	520

¹Wytworzone we własnym zakresie,

² Zakupione/powstałe w wyniku połączenia jednostek gospodarczych

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development NFI S.A. ZA OKRES 01.01. – 30.06.2010 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości w okresie od 01.01.2010 – 30.06.2010 r.

Nie występują

Kwoty zobowiązań poczynionych na rzecz dokonanych zakupów wartości niematerialnych

Tytuł zobowiązania	30.06.2010	31.12.2009
Zakup oprogramowania CRM	11	0
Suma	11	0

3. Inwestycje w jednostkach podporządkowanych na dzień 30.06.2010 r.

Nazwa spółki	Wartość udziałów wg ceny nabycia	Odpisy aktualizujące wartość	Wartość bilansowa udziałów	Procent posiadanych udziałów	Procent posiadanych głosów	Metoda konsolidacji
Realty Management Sp. z o.o.	58	0	58	100,00%	100,00%	pełna
Realty 2 Management Sp. z o.o.	22	0	22	100,00%	100,00%	pełna
Realty 3 Management Sp. z o.o.	22	0	22	100,00%	100,00%	pełna
Realty 4 Management Sp. z o.o.	15	0	15	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	2 929	-2 929	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	58 612	0	58 612	99,82%	99,75%	pełna
Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 8 SKA	14 505	-14 505	0	99,99%	99,99%	pełna
Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 9 SKA	6 003	0	6 003	99,98%	99,98%	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	49	0	49	98,00%	98,00%	pełna
Juvenes-Projekt Sp. z o.o.	24 193	0	24 193	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:	190 227	-17 434	172 793	n/d	n/d	

Zmiany stanu odpisów aktualizujących wartość udziałów w jednostkach podporządkowanych

Wyszczególnienie	PD4	PD8	Razem
Stan odpisów aktualizujących wartość udziałów na 01.01.2010 r.	-1 744	0	-1 744
Zwiększenia, w tym:	-1 185	-14 505	-15 690
- na podstawie przeprowadzonych testów na utratę wartości	-1 185	-14 505	-15 690
Zmniejszenia, w tym:	0	0	0
- odwołanie wcześniej dokonanych odpisów	0	0	0
Stan odpisów aktualizujących wartość należności od jednostek pozostałych na 30.06.2010 r.	-2 929	-14 505	-17 434

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development NFI S.A. ZA OKRES 01.01. – 30.06.2010 R.

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

4. Zmiana wartości szacunkowych pozostałych aktywów finansowych

Wyszczególnienie	30.06.2010	31.12.2009
Pozostałe aktywa finansowe	41 754	46 949
- od jednostek powiązanych	27 935	30 980
- od pozostałych jednostek	13 819	15 969
Odpisy aktualizujące	-3 664	0
Razem, w tym:	38 090	46 949
- długoterminowe	22	688
- krótkoterminowe	38 068	46 261

Zmiany stanu odpisów aktualizujących pozostałe aktywa finansowe

Wyszczególnienie	Jednostki powiązane	Pozostałe jednostki
Stan odpisów aktualizujących wartość pozostałych aktywów finansowych na 01.01.2010 r.	0	0
Zwiększenia, w tym:	-3 664	0
- dokonanie odpisów na pożyczki i wierzytelności których zwrot może być zagrożony	-3 664	0
Zmniejszenia w tym:	0	0
- wykorzystanie odpisów aktualizujących	0	0
Stan odpisów aktualizujących wartość pozostałych aktywów finansowych na 30.06.2010 r.	-3 664	0

Pozostałe aktywa finansowe obejmują udzielone pożyczki oraz wierzytelności utrzymywane do terminu zapadalności.

5. Zmiana wartości szacunkowych zapasów

Wyszczególnienie	30.06.2010	31.12.2009
Materiały na potrzeby produkcji		
Pozostałe materiały		
Półprodukty i produkcja w toku	318	
Produkty gotowe		
Towary	18	
Zapasy brutto	336	0
Odpis aktualizujący stan zapasów	318	
Zapasy netto	18	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 01.01.2010 roku		318			318
Zwiększenia w tym:	0	0	0	0	0
- utworzenie odpisów aktualizujących w korespondencji z pozostałymi kosztami operacyjnymi					0
- przemieszczenia					0
- inne					0
Zmniejszenia w tym:	0	0	0	0	0
- rozwiązanie odpisów aktualizujących w korespondencji z pozostałymi przychodami operacyjnymi					0
- wykorzystanie odpisów					0
- przemieszczenia					0
Stan na dzień 30.06.2010 roku	0	318	0	0	318

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development NFI S.A. ZA OKRES 01.01. – 30.06.2010 R.

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

6. Zmiana wartości szacunkowych należności

Wyszczególnienie	30.06.2010	31.12.2009
Należności krótkoterminowe	7 036	180
- od jednostek powiązanych	3 424	136
- od pozostałych jednostek	3 612	44
Odpisy aktualizujące	-590	
Należności krótkoterminowe netto	6 446	180

Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość należności

Wyszczególnienie	Należności handlowe	Pozostałe należności
Jednostki powiązane		
Stan odpisów aktualizujących wartość należności na 01.01.2010 r.		
Zwiększenia, w tym:	-8	0
- dokonanie odpisów na należności przeterminowane i sporne	-8	
- dociążanie odpisów w związku z umorzeniem układu		
Zmniejszenia w tym:	0	0
- wykorzystanie odpisów aktualizujących		
- rozwiązanie odpisów aktualizujących w związku ze spłatą należności		
- zakończenie postępowań		
Stan odpisów aktualizujących wartość należności od jednostek powiązanych na 30.06.2010 r.	-8	0
Jednostki pozostałe		
Stan odpisów aktualizujących wartość należności na 01.01.2010 r.		-541
Zwiększenia, w tym:	-41	0
- dokonanie odpisów na należności przeterminowane i sporne	41	
- dociążanie odpisów w związku z umorzeniem układu		
Zmniejszenia w tym:	0	0
- wykorzystanie odpisów aktualizujących		
- rozwiązanie odpisów aktualizujących w związku ze spłatą należności		
- zakończenie postępowań		
Stan odpisów aktualizujących wartość należności od jednostek pozostałych na 30.06.2010 r.	-41	-541
Stan odpisów aktualizujących wartość należności ogółem na 30.06.2010 r.	-49	-541

Bieżące i przeterminowane należności handlowe na 30.06.2010 r.

Wyszczególnienie	Razem	Nie przetermin owane	Przeterminowanie w dniach				
			< 60 dni	61 – 90 dni	91 –180 dni	181 – 360 dni	>360 dni
Jednostki powiązane							
należności brutto	168	82	77	5	4	0	0
odpisy aktualizujące	8		5	3			
należności netto	160	82	72	2	4	0	0
Jednostki pozostałe							
należności brutto	378	24	345	0	0	0	9
odpisy aktualizujące	41		41				
należności netto	337	24	304	0	0	0	9
Ogółem							
należności brutto	546	106	422	5	4	0	9
odpisy aktualizujące	49	0	46	3	0	0	0
należności netto	497	106	376	2	4	0	9

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development NFI S.A. ZA OKRES 01.01. – 30.06.2010 R.

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

7. Odroczonego podatek dochodowy

Ujemne różnice przejściowe będące podstawą do tworzenia aktywa z tytułu podatku odroczonego	31.12.2009	zwiększenia	zmniejszenia	30.06.2010
Rezerwa na pozostałe świadczenia pracownicze	525		-525	0
Rezerwa na naliczone odsetki od obligacji	269	1 072	-390	951
Pozostałe rezerwy	75	68	-65	78
Straty możliwe do odliczenia od przyszłych dochodów do opodatkowania	1 640	1 243		2 883
Odpisy aktualizujące należności i udziały w innych jednostkach		21 182		21 182
Suma ujemnych różnic przejściowych	2 509	23 565	-980	25 094
stawka podatkowa	19%	19%	19%	19%
Aktywa z tytułu odroczonego podatku	477	4 477	-186	4 768

Dodatnie różnice przejściowe będące podstawą do tworzenia rezerwy z tytułu podatku odroczonego	31.12.2009	zwiększenia	zmniejszenia	30.06.2010
Przeszacowanie aktywów finansowych utrzymywanych do okresu zapadalności	4 672	528		5 200
Naliczone odsetki od udzielonych pożyczek	2 568	1 314	-636	3 246
Suma dodatnich różnic przejściowych	7 240	1 842	-636	8 446
stawka podatkowa	19%	19%	19%	19%
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego na koniec okresu:	1 376	350	-121	1 605

Aktywa/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego

Wyszczególnienie	30.06.2010	31.12.2009
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	4 768	477
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego – działalność kontynuowana	1 605	1 376
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego – działalność zaniechana		
Aktywa/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego	3 163	-899

8. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne

	30.06.2010	31.12.2009
Rezerwy na odprawy emerytalne i rentowe		
Rezerwy na nagrody jubileuszowe		
Rezerwy na urlopy wypoczynkowe		
Rezerwy na pozostałe świadczenia		525
Razem, w tym:	0	525
- długoterminowe		
- krótkoterminowe		525

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 01.01.2010				525
Utworzenie rezerwy				
Koszty wypłaconych świadczeń				470
Rozwiązanie rezerwy				55
Stan na 30.06.2010, w tym:	0	0	0	0
- długoterminowe				
- krótkoterminowe				

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development NFI S.A. ZA OKRES 01.01. – 30.06.2010 R.

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

9. Pozostałe rezerwy

	30.06.2010	31.12.2009
Rezerwa na przegląd / audyt	45	39
Pozostałe rezerwy	33	11
Razem, w tym:	78	50
- długoterminowe		
- krótkoterminowe	78	50

Zmiana stanu rezerw

Wyszczególnienie	Rezerwy na naprawy gwarancyjne oraz zwroty	Rezerwa restrukturyzacyjna	Inne rezerwy	Ogółem
Stan na 01.01.2010			50	50
Utworzone w ciągu roku obrotowego			67	67
Wykorzystane			66	66
Reklasyfikacja			27	27
Stan na 30.06.2010, w tym:	0	0	78	78
- długoterminowe				0
- krótkoterminowe			78	78

X. SEGMENTY OPERACYJNE

Zostały zamieszczone w skróconym śródrocznym skonsolidowanym sprawozdania finansowego za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2010 roku.

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

1. Emisja dłużnych papierów wartościowych

Rodzaj emisji/seria	30.06.2010	31.12.2009
Seria SCTRSC1005400131	9856	
Seria SCTRSC1005400154	9321	
Seria SCTRSC1005400121	7 274	
Łącznie obligacje z poprzednich emisji		11 119
Razem zobowiązania z tytułu dłużnych papierów wartościowych	26 451	11 119
- długoterminowe	16 500	0
- krótkoterminowe	9 951	11 119

Rodzaj papierów wartościowych na 30.06.2010 r.

Typ transakcji	Kwota nominalna	Data nabycia	Data wykupu	Kwota spłaty
Obligacje roczne, seria SCTRSC1005400154	9 000	2010-02-23	2011-02-23	
Obligacje dwuletnie, seria SCTRSC1005400131	9 500	2010-02-23	2012-02-23	
Obligacje trzyletnie, seria SCTRSC1005400121	7 000	2010-02-23	2013-02-23	

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development NFI S.A. ZA OKRES 01.01. – 30.06.2010 R.

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

2. Emisja kapitałowych papierów wartościowych

Wyszczególnienie	30.06.2010	31.12.2009
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	01.01.2010 - 30.06.2010	01.01.2009 - 31.12.2009
Kapitał na początek okresu	46 031	25 802
Zwiększenia, z tytułu:	6 277	20 229
Emisja akcji serii H		1 229
Emisja akcji serii I		19 000
Emisja akcji serii J	6 277	
Zmniejszenia	0	0
Kapitał na koniec okresu	52 308	46 031

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

XII. WYPŁACONA (LUB ZADEKLAROWANA) DYWIDENDA

Nie występuje.

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development NFI S.A. ZA OKRES 01.01. – 30.06.2010 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	
	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009
Znaczący inwestor												
BBI Investment SA			18						7	4	4	
Jednostki zależne:												
Realty Management Sp. z o.o.	8				6	4	6	4				
Realty 2 Management Sp. z o.o.	5					7		7				
Realty 3 Management Sp. z o.o.	5				5	7	5	7				
Realty 4 Management Sp. z o.o.	5				2	3	2	3				
R3M Sp. z o.o. Projekt Developerski 3 SK	41				36	364	36	338				
R3M Sp. z o.o. Projekt Developerski 4 SK	9					5		5				
R3M Sp. z o.o. Projekt Developerski 5 SKA	60				395	5 454	395	5 432				
R3M Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 SKA	60				2 768	22	2 768					
RM Sp. z o.o. Projekt Developerski 8 SKA	14				85	80	85	80				
RM Sp. z o.o. Projekt Developerski 9 SKA	32				32	74	32	63				
R2M Sp. z o.o. Projekt Developerski 10 SKA	40				15	2 135	15	2 124				
R4M Sp. z o.o. Juvenes Development 1 SK	3				4		4					
Juvenes-Projekt Sp. z o.o.	17				21		21					
Juvenes Serwis Sp. z o.o.	2				2		2					
Wspólne przedsięwzięcia w których jednostka dominująca jest wspólnikiem												
Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 SKA	9				128	123	128	123				
Zarząd Spółek Grupy												
Imię i nazwisko												
Imię i nazwisko												
Transakcje z udziałem innych członków głównej kadry kierowniczej												

Użyte skróty w nazwach podmiotów powiązanych oznaczają:

RM Sp. z o.o. – Realty Management Sp. z o.o.

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. – 30.06.2010 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

Wyszczególnienie	30.06.2010	31.12.2009
Poręczenie spłaty kredytu	38 700	38 700
Razem zobowiązania warunkowe	38 700	38 700

Zobowiązania warunkowe z tytułu udzielonych gwarancji i poręczeń

Wyszczególnienie	Gwarancja / poręczenie dla	Tytułem	Waluta	30.06.2010	31.12.2009
Poręczenie spłaty kredytu	PKO BP	kredyt w sp. zależnej	PLN	38 700	38 700
Razem				38 700	38 700

Aktywa warunkowe nie występują

XVI. ZMIANY W STRUKTURZE JEDNOSTKI GOSPODARCZEJ DOKONANE W CIĄGU PÓŁROCZA

W dniu 10 maja 2010 Sąd Rejonowy w Warszawie dokonał wpisu do rejestru połączenia BBI Development ze spółką Juvenes Sp. z o.o. w Warszawie. Połączenie obu spółek nastąpiło w wyniku przejęcia Juvenes Sp. z o.o. (podmiot przejmowany) przez BBI Development NFI SA (podmiot przejmujący). Połączenie nastąpiło na podstawie art. 492 par. 1 pkt 1) Kodeksu Spółek Handlowych to jest przez przeniesienie całego majątku spółki przejmowanej na spółkę przejmującą, w zamian za akcje wyemitowane przez spółkę przejmującą.

Wartość przejętych aktywów, zobowiązań i zobowiązań warunkowych, w podziale na główne grupy, jest zaprezentowana w tabeli poniżej:

Aktywa	Wartość godziwa na 10.05.2010	Zobowiązania	Wartość godziwa na 10.05.2010
Udziały w spółkach zależnych	24 262	Kaucje i wadia	1 072
Inwestycje w nieruchomości	182	Zobowiązania handlowe	1 289
Wartości niematerialne	16	Otrzymane pożyczki	917
Środki pieniężne	933	Pozostałe zobowiązania	514
Należności handlowe	429		
Poniesione nakłady inwestycyjne	2 339		
Pozostałe aktywa	19		
Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	275		
Wartość firmy	445		
Razem aktywa	28 900	Razem zobowiązania	3 792

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development NFI S.A. ZA OKRES 01.01. – 30.06.2010 R.

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

Wartość wyemitowanych akcji Spółki przejmującej, w całości przeznaczonych na rozliczenie przejęcia, jest zaprezentowana w tabeli poniżej

Ilość wyemitowanych akcji w szt	Cena jednostkowa na 10.05.2010 w zł	Wartość godziwa na 10.05.2010 w tys zł
62 769 400	0,4	25 108

Wartość firmy stanowiąca nadwyżkę kosztu połączenia nad udziałem Spółki w wartości godziwej netto możliwych do zidentyfikowania aktywów, zobowiązań i zobowiązań warunkowych netto oraz zmiany tej wartości w okresie do 30 czerwca 2010 są zaprezentowane w tabeli poniżej:

Wartość firmy na dzień połączenia, tj na 10 maja 2010	445
Odpis aktualizujący wartość	0
Wartość firmy na 30 czerwca 2010	445

Test przeprowadzony na 30 czerwca 2010 nie wykazał konieczności dokonania odpisu na utratę wartości firmy.

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 2010 roku nie wystąpiła konieczność utworzenia rezerw na zobowiązania podatkowe.

XVIII. ZDARZENIA PO DACIE BILANSU

W dniu 14 lipca 2010 r. spółka zależna, Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 SKA zawarła aneks do umowy kredytowej z 5 października 2007 roku (z późniejszymi zmianami) z Bankiem Pekao SA, przesuwający datę spłaty kredytu refinansującego zakup nieruchomości na 30 września 2010, tj. do czasu spodziewanego zakończenia procedury przyznania kredytu budowlanego finansującego pierwszy etap budowy projektu deweloperskiego „Koneser”.

W dniu 20 sierpnia 2010 r. spółka zależna, Realty 4 Management Sp. z o.o. Juvenes Development 1 SK zawarła umowę inwestycyjną (wraz z umowami dodatkowymi) której przedmiotem jest wybudowanie i następnie komercjalizacja budynku biurowo-handlowego na działce położonej przy ul. Marszałkowskiej 126/134 w Warszawie, na miejscu obecnie istniejącego Domu Handlowego Sezam. W ocenie Zarządu zrealizowanie tego projektu powinno mieć istotny wpływ na zwiększenie aktywów netto Spółki.

Warszawa, 31 sierpnia 2010 r.

Podpisy Członków Zarządu:

Podpis osoby sporządzającej sprawozdanie: