



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

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.2010 – 31.12.2010 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 grudnia 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 grudnia 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 31.12.2010 r.:

Zarząd:

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

Rada Nadzorcza:

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

V. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd jednostki dominującej w dniu 1 marca 2011 roku.

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

**za okres 3 i 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku oraz dane
porównawcze za okres 3 i 12 miesięcy zakończony 2009 roku**

	za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2010	za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2009	za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2010	za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2009
	w tys zł		w tys EUR	
Przychody operacyjne	66 626	990	16 638	228
Koszty operacyjne	16 203	7 677	4 046	1 769
Zysk (strata) brutto na sprzedaży	50 423	(6 687)	12 592	(1 541)
Zysk (strata) netto	13 546	(9 010)	3 383	(2 076)
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł/EUR):				
- podstawowy oraz rozwodniony	0,03	-0,02	0,01	0,00
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	(8 176)	(5 660)	(2 042)	(1 304)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	12 166	84	3 038	19
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	6 150	9 412	1 536	2 168
Przepływy pieniężne netto	10 140	3 836	2 532	884

	stan na 31.12.2010 r.	stan na 31.12.2009 r.	stan na 31.12.2010 r.	stan na 31.12.2009 r.
	w tys zł		w tys EUR	
Aktywa razem	470 829	426 872	118 887	103 907
Aktywa obrotowe	309 847	420 277	78 238	102 302
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	18 167	8 027	4 587	1 954
Kapitały własne	245 469	208 054	61 982	50 644
Zobowiązania, razem	225 360	218 818	56 905	53 264
Zobowiązania długoterminowe	69 570	67 126	17 567	16 340
Zobowiązania krótkoterminowe	155 790	151 692	39 338	36 924
Liczba akcji (w szt.)	523 078 250	460 308 850	523 078 250	460 308 850
Wartość aktywów netto na jedną akcję (w zł/EUR)	0,47	0,45	0,12	0,11

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA
ZA OKRES 01.01.2010 – 31.12.2010 R.**

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

Śródroczny skonsolidowany rachunek zysków i strat

	za okres 3 miesiące zakończony 31.12.2010	za okres 12 miesiące zakończony 31.12.2010	za okres 3 miesiące zakończony 31.12.2009	za okres 12 miesiące zakończony 31.12.2009
	(niebadane)	(niebadane)	(niebadane)	
Przychody operacyjne	18 689	66 626	-436	990
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek	139	617	-436	990
Przychody z tytułu wyceny wierzytelności	786	1 581	0	0
Przychody z wyceny nieruchomości inwestycyjnych	14 652	61 316	0	0
Przychody ze sprzedaży wyrobów	3 112	3 112	0	0
Koszty operacyjne	6 695	16 203	2 552	7 677
Amortyzacja	57	169	41	164
Zużycie materiałów i energii	323	991	34	512
Usługi obce	1 766	5 473	917	2 898
Podatki i opłaty	-342	175	297	490
Wynagrodzenia	1 986	4 897	1 075	2 786
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	169	493	85	286
Pozostałe koszty rodzajowe	386	1 655	103	541
Wartość sprzedanych wyrobów	2 350	2 350	0	0
Zysk (strata) brutto na sprzedaży	11 994	50 423	-2 988	-6 687
Pozostałe przychody operacyjne	3 888	5 909	198	1 303
Pozostałe koszty operacyjne	6 514	26 630	1 836	2 486
Zysk (strata) przed kosztami finansowymi	9 368	29 702	-4 626	-7 870
Przychody finansowe	529	1 031	-34	120
Koszty finansowe	5 680	5 751	21	485
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	4 217	24 982	-4 681	-8 235
Podatek dochodowy	6 510	11 436	142	775
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	-2 293	13 546	-4 823	-9 010
Zysk (strata) z działalności zaniechanej				
Zysk (strata) netto	-2 293	13 546	-4 823	-9 010
Zysk (strata) przypisana akcjonariuszom niekontrolującym			357	50
Zysk (strata) netto podmiotu dominującego	-2 293	13 546	-5 180	-9 060
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)				
Podstawowy za okres obrotowy	0,00	0,03	-0,01	-0,02
Rozwodniony za okres obrotowy	0,00	0,03	-0,01	-0,02
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	0,03	-0,01	-0,02
Rozwodniony za okres obrotowy	0,00	0,03	-0,01	-0,02
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 31.12.2010	za okres 12 miesiące zakończony 31.12.2010	za okres 3 miesiące zakończony 31.12.2009	za okres 12 miesiące zakończony 31.12.2009
	(niebadane)	(niebadane)	(niebadane)	
Zysk (strata) netto	-2 293	13 546	-4 823	-9 010
Inne całkowite dochody netto	0	0	0	
Suma dochodów całkowitych	-2 293	13 546	-4 823	-9 010
Suma dochodów całkowitych przypisana akcjonariuszom mniejszościowym	0	0	357	50
Suma dochodów całkowitych przypadająca na podmiot dominujący	-2 293	13 546	-5 180	-9 060

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA
ZA OKRES 01.01.2010 – 31.12.2010 R.**

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

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

AKTYWA	31.12.2010	31.12.2009
	(niebadane)	
Aktywa trwałe	160 982	6 595
Rzeczowe aktywa trwałe	1 229	392
Wartości niematerialne	88	45
Wartość firmy	24 601	0
Nieruchomości inwestycyjne	128 466	0
Pozostałe aktywa finansowe	208	13
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0	237
Pozostałe aktywa trwałe	6 390	5 908
Aktywa obrotowe	309 847	420 277
Zapasy	230 837	394 149
Należności handlowe	881	1 130
Pozostałe należności	41 765	885
Pozostałe aktywa finansowe	18 006	15 969
Rozliczenia międzyokresowe	191	117
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	18 167	8 027
Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	0	0
AKTYWA RAZEM	470 829	426 872

PASywa	31.12.2010	31.12.2009
	(niebadane)	
Kapitały własne	245 469	208 054
Kapitały własne akcjonariuszy jednostki dominującej	234 803	196 135
Kapitał zakładowy	52 308	46 031
Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	143 270	124 503
Pozostałe kapitały	112 095	112 095
Niepodzielony wynik finansowy	-86 416	-77 434
Wynik finansowy bieżącego okresu	13 546	-9 060
Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących	10 666	11 919
Zobowiązania długoterminowe	69 570	67 126
Kredyty i pożyczki	34 828	10 298
Pozostałe zobowiązania finansowe	16 500	0
Inne zobowiązania długoterminowe	6 417	55 930
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	11 825	898
Zobowiązania krótkoterminowe	155 790	151 692
Kredyty i pożyczki	41 306	124 299
Pozostałe zobowiązania finansowe	9 942	11 119
Zobowiązania handlowe	6 678	3 718
Pozostałe zobowiązania	55 224	576
Rozliczenia międzyokresowe przychodów	41 442	11 191
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	715	525
Pozostałe rezerwy	483	264
PASYWA RAZEM	470 829	426 872

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA
ZA OKRES 01.01.2010 – 31.12.2010 R.**

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

PASYWA	31.12.2010	31.12.2009
	(niebadane)	
Kapitały własne	245 469	208 054
<i>Kapitały własne akcjonariuszy jednostki dominującej</i>	<i>234 803</i>	<i>196 135</i>
Kapitał zakładowy	52 308	46 031
Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	143 270	124 503
Pozostałe kapitały	112 095	112 095
Niepodzielony wynik finansowy	-86 416	-77 434
Wynik finansowy bieżącego okresu	13 546	-9 060
<i>Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących</i>	<i>10 666</i>	<i>11 919</i>
Zobowiązania długoterminowe	69 570	67 126
Kredyty i pożyczki	34 828	10 298
Pozostałe zobowiązania finansowe	16 500	0
Inne zobowiązania długoterminowe	6 417	55 930
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	11 825	898
Zobowiązania krótkoterminowe	155 790	151 692
Kredyty i pożyczki	41 306	124 299
Pozostałe zobowiązania finansowe	9 942	11 119
Zobowiązania handlowe	6 678	3 718
Pozostałe zobowiązania	55 224	576
Rozliczenia międzyokresowe przychodów	41 442	11 191
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	715	525
Pozostałe rezerwy	483	264
PASYWA RAZEM	470 829	426 872

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.2010 – 31.12.2010 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Pozostałe kapitały	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących	Razem kapitały własne
dwanaście miesięcy zakończonych 31.12.2010								
Kapitał własny na dzień 01.01.2010 r.	46 031	124 503	112 095	-77 434	-9 060	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	-77 434	-9 060	196 135	11 919	208 054
Emisja akcji	6 277	18 831				25 108		25 108
Koszt emisji akcji		-64				-64		-64
Niepodzielony wynik netto roku ubiegłego				-9 060	9 060	0		0
Korekty konsolidacyjne wynikające ze zmian w grupie				78		78	-1 253	-1 175
Suma dochodów całkowitych					13 546	13 546		13 546
Kapitał własny na dzień 31.12.2010	52 308	143 270	112 095	-86 416	13 546	234 803	10 666	245 469
dwanaście miesięcy zakończonych 31.12.2009								
Kapitał własny na dzień 01.01.2009 r.	25 802	79 943	109 178	-76 139	2 054	140 838	11 662	152 500
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości						0		0
Korekty z tyt. błędów podstawowych				-113	-648	-761	536	-225
Kapitał własny po korektach	25 802	79 943	109 178	-76 252	1 406	140 077	12 198	152 275
Emisja akcji	20 229	44 995				65 224		65 224
Koszt emisji akcji		-435				-435		-435
Podział zysku netto			2 917	-1 182	-1 406	329	-329	0
Suma dochodów całkowitych					-9 060	-9 060	50	-9 010
Kapitał własny na dzień 31.12.2010	46 031	124 503	112 095	-77 434	-9 060	196 135	11 919	208 054

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA
ZA OKRES 01.01.2010 – 31.12.2010 R.**

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

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

	za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2010	za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2009
	(niebadane)	
DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA		
Nakłady na projekty deweloperskie	-21 973	-35 593
Udzielone pożyczki	-4 514	-4 534
Odsetki otrzymane od pożyczek	26	0
Zwrot z tytułu udzielonych pożyczek	392	2 164
Wpływy ze zwrotu VAT	-824	29 123
Otrzymane należności, w tym wpływy ze sprzedaży mieszkań	38 386	11 244
Zwrot kaucji i wadium	-919	0
Uzyskane wpływy z wierzycielności	709	0
Wynagrodzenia i narzuty na wynagrodzenia	-5 055	-2 189
Pozostałe przepływy związane z działalnością operacyjną	-14 089	-5 875
Gotówka z działalności operacyjnej	-7 861	-5 660
Podatek dochodowy (zapłacony) / zwrócony	-315	0
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-8 176	-5 660
DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA		
Wpływy	12 274	143
Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0	34
Zbycie aktywów finansowych	11 341	109
Inne wpływy inwestycyjne	933	0
Wydatki	108	59
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	108	59
Wydatki na aktywa finansowe	0	0
B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	12 166	84
DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA		
Wpływy	43 478	38 749
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	16 900	18 259
Kredyty i pożyczki	1 200	20 490
Emisja dłużnych papierów wartościowych	25 378	0
Wydatki	37 328	29 337
Splaty kredytów i pożyczek	16 725	25 538
Wykup dłużnych papierów wartościowych	10 850	1 850
Odsetki	9 753	1 949
Inne wydatki finansowe	0	0
C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	6 150	9 412
D. Przepływy pieniężne netto razem	10 140	3 836
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	10 140	3 836
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0	0
F. Środki pieniężne na początek okresu	8 027	4 184
G. Środki pieniężne na koniec okresu	18 167	8 020

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA
ZA OKRES 01.01.2010 – 31.12.2010 R.**

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

Śródroczny rachunek zysków i strat Funduszu

	za okres 3 miesiące zakończony 31.12.2010	za okres 12 miesiące zakończony 31.12.2010	za okres 3 miesiące zakończony 31.12.2009	za okres 12 miesiące zakończony 31.12.2009
	(niebadane)	(niebadane)	(niebadane)	
Przychody operacyjne	1 716	5 361	-141	3 480
Przychody z działalności bieżącej	417	1 256	175	615
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek	499	2 421	745	2 298
Zrealizowane i niezrealizowane zyski (straty) z inwestycji	800	1 684	-1 061	567
Koszty operacyjne	2 281	6 089	1 594	4 558
Amortyzacja	35	131	37	151
Zużycie materiałów i energii	55	253	38	138
Usługi obce	529	1 852	422	1 243
Podatki i opłaty	32	89	-40	134
Wynagrodzenia	1 365	3 092	985	2 434
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	78	261	77	260
Pozostałe koszty operacyjne	187	411	75	198
Zysk (strata) brutto na sprzedaży	-565	-728	-1 735	-1 078
Pozostałe przychody operacyjne	38	2 897	89	313
Pozostałe koszty operacyjne	55	2 390	83	630
Zysk (strata) przed kosztami finansowymi	-582	-221	-1 729	-1 395
Przychody finansowe	92	312	14	74
Koszty finansowe	9 274	31 227	1 967	4 062
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-9 764	-31 136	-3 682	-5 383
Podatek dochodowy	3 451	-337	214	1 012
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	-13 215	-30 799	-3 896	-6 395
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	0	0	0	0
Zysk (strata) netto	-13 215	-30 799	-3 896	-6 395
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)				
Podstawowy za okres obrotowy	-0,01	-0,06	-0,02	-0,02
Rozwodniony za okres obrotowy	-0,01	-0,06	-0,02	-0,02
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności kontynuowanej (w zł)				
Podstawowy za okres obrotowy	-0,01	-0,06	0,00	0,00
Rozwodniony za okres obrotowy	-0,01	-0,06	0,00	0,00
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności zaniechanej (w zł)	0,00	0,00	0,00	0,00

Śródroczne sprawozdanie z całkowitych dochodów Funduszu

	za okres 3 miesiące zakończony 31.12.2010	za okres 12 miesiące zakończony 31.12.2010	za okres 3 miesiące zakończony 31.12.2009	za okres 12 miesiące zakończony 31.12.2009
	(niebadane)	(niebadane)	(niebadane)	
Zysk (strata) netto	-13 215	-30 799	-3 896	-6 395
Inne całkowite dochody netto	0	0	0	0
Suma dochodów całkowitych	-13 215	-30 799	-3 896	-6 395

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA
ZA OKRES 01.01.2010 – 31.12.2010 R.**

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

Śródroczne sprawozdanie z sytuacji finansowej Funduszu

AKTYWA	stan na 31.12.2010 r.	stan na 31.12.2009 r.
	(niebadane)	
Aktywa trwałe	179 823	156 765
Rzeczowe aktywa trwałe	264	346
Wartości niematerialne	521	40
Nieruchomości inwestycyjne	182	0
Inwestycje w jednostkach podporządkowanych	178 136	155 691
Pozostałe aktywa finansowe	720	688
Aktywa obrotowe	44 971	56 480
Zapasy i zaliczki na zapasy	18	0
Należności handlowe	418	180
Pozostałe należności	3 712	8 832
Pozostałe aktywa finansowe	34 349	46 261
Rozliczenia międzyokresowe	629	86
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	5 845	1 121
Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	0	0
AKTYWA RAZEM	224 794	213 245

PASywa	stan na 31.12.2010 r.	stan na 31.12.2009 r.
	(niebadane)	
Kapitał własny	194 355	200 110
Kapitał zakładowy	52 308	46 031
Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	143 270	124 503
Pozostałe kapitały	111 766	111 766
Niepodzielony wynik finansowy z lat ubiegłych	-82 190	-75 795
Wynik finansowy bieżącego okresu	-30 799	-6 395
Zobowiązanie długoterminowe	17 062	899
Pozostałe zobowiązania finansowe	16 500	0
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	562	899
Zobowiązania krótkoterminowe	13 377	12 236
Kredyty i pożyczki	917	0
Pozostałe zobowiązania finansowe	9 942	11 119
Zobowiązania handlowe	746	229
Pozostałe zobowiązania	994	98
Rozliczenia międzyokresowe przychodów	52	215
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	716	525
Pozostałe rezerwy	10	50
PASywa RAZEM	224 794	213 245

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.2010 – 31.12.2010 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Śródroczne sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym Funduszu

	Kapitał zakładowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Kapitał zapasowy	Zyski zatrzymane (niepokryta strata)	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny ogółem
dwanaście miesięcy zakończonych 31.12.2010						
Kapitał własny na dzień 01.01.2010	46 031	124 503	111 766	-75 795	-6 395	200 110
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości						0
Korekty z tyt. błędów podstawowych						0
Kapitał własny po korektach	46 031	124 503	111 766	-75 795	-6 395	200 110
Emisja akcji	6 277	18 831				25 108
Koszty emisji akcji		-64				-64
Płatność w formie akcji własnych						0
Podział zysku netto				-6 395	6 395	0
Wypłata dywidendy						0
Suma dochodów całkowitych					-30 799	-30 799
Kapitał własny na dzień 31.12.2010	52 308	143 270	111 766	-82 190	-30 799	194 355
dwanaście miesięcy zakończonych 31.12.2009						
Kapitał własny na dzień 01.01.2009	25 802	79 943	109 178	-75 795	2 588	141 716
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości						0
Korekty z tyt. błędów podstawowych						0
Kapitał własny po korektach	25 802	79 943	109 178	-75 795	2 588	141 716
Emisja akcji	20 229	44 995				65 224
Koszty emisji akcji		-435				-435
Płatność w formie akcji własnych						0
Podział zysku netto			2 588		-2 588	0
Wypłata dywidendy						0
Suma dochodów całkowitych					-6 395	-6 395
Kapitał własny na dzień 31.12.2009	46 031	124 503	111 766	-75 795	-6 395	200 110

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA
ZA OKRES 01.01.2010 – 31.12.2010 R.**

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

Śródroczne sprawozdanie z przepływów pieniężnych Funduszu

	za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2010	za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2009
	(niebadane)	
DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA		
Wypłata wynagrodzeń i narzutów na wynagrodzenia	-3 153	-2 189
Otrzymane należności	1 787	1 490
Odsetki otrzymane z bieżącej działalności	308	97
Uzyskane wpływy z wierzytelności	13 597	0
Zwrot kaucji i wadium	-520	0
Odsetki otrzymane od pożyczek	308	251
Udzielone pożyczki	-16 972	-14 051
Zwrot z tytułu udzielonych pożyczek	7 912	6 449
Wpływy ze zwrotu VAT	263	0
Wynajem powierzchni biurowej	-534	-655
Audyt, doradztwo podatkowe i prawne	-1 121	-638
Pozostałe przepływy	-3 072	-1 430
Gotówka z działalności operacyjnej	-1 197	-10 676
Podatek dochodowy (zapłacony) / zwrócony	0	0
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-1 197	-10 676
DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA		
Wpływy	1 011	0
Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	4	0
Zbycie aktywów finansowych	74	0
Inne wpływy inwestycyjne	933	0
Wydatki	7 865	1 536
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	74	63
Wydatki na aktywa finansowe	7 791	1 473
B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-6 854	-1 536
DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA		
Wpływy	25 378	18 759
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału minus koszty transakcyjne	0	18 259
Kredyty i pożyczki	0	500
Emisja dłużnych papierów wartościowych	25 378	0
Wydatki	12 603	7 153
Spląty kredytów i pożyczek	0	3 354
Wykup dłużnych papierów wartościowych	10 850	1 850
Odsetki	1 753	1 949
C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	12 775	11 606
D. Przepływy pieniężne netto razem	4 724	-606
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	4 724	-606
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0	0
F. Środki pieniężne na początek okresu	1 121	1 727
G. Środki pieniężne na koniec okresu	5 845	1 121

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.2010 – 31.12.2010 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Podsumowanie portfela inwestycyjnego Funduszu na dzień 31 grudnia 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:	-	-	47 382	-	-	-	1 684	-	49 066
Nabycie			23 239	-			-	-	23 239
Koszty nabycia								-	-
Należne odsetki								-	-
Zyski z wyceny							1 684		1 684
Udział w wyniku finansowym netto									-
Korekty MSR			24 143					-	24 143
Zmniejszenia:	-	-	(24 937)	-	-	-	(7 077)	-	(32 014)
Sprzedaży/wykupu			(23 752)				(7 077)		(30 829)
Straty z wyceny			(1 185)				-	-	(1 185)
Udział w wyniku finansowym netto									-
Dywidendy								-	-
Korekty MSR								-	-
Wartość bilansowa na koniec okresu	-	-	176 130	2 006	-	-	12 260	-	190 396

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA
ZA OKRES 01.01.2010 – 31.12.2010 R.**

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

Zestawienie portfela inwestycyjnego.

Zbywalność składników portfela inwestycyjnego na dzień 31 grudnia 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				176 130
wartość wg ceny nabycia				176 130
wartość godziwa				176 130
wartość rynkowa				
Akcje i udziały w jednostkach współzależnych - nie występują				
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				12 260
wartość wg ceny nabycia				5 241
wartość godziwa				12 260
wartość rynkowa				
Zagraniczne papiery wartościowe - nie występują				
Razem				
wartość bilansowa	-	-	-	190 396
wartość wg ceny nabycia	-	-	-	183 377
wartość rynkowa	-	-	-	

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.2010 – 31.12.2010 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 grudnia 2010 roku.

Lp.	Nazwa jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Charakter powiązania	Liczba akcji, udziałów lub wartość wkładu	Wartość księgową akcji lub udziałów	Korekta wartości księgowej akcji lub udziałów	Wartość bilansowa akcji lub udziałów	Procent posiadanego kapitału zakładowego	Udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu	Nieopłacona przez emitenta wartość akcji/udziałów w jednostce	Otrzymane lub należne dywidendy (inne udziały w zyskach)
1.	Realty 2 Management Sp. z o.o.	zależna	liczba udziałów: 800	42	-	42	100,00%	100,00%	-	-
2.	Realty 3 Management Sp. z o.o.	zależna	liczba udziałów: 800	42	-	42	100,00%	100,00%	-	-
3.	Realty 4 Management Sp. z o.o.	zależna	liczba udziałów: 600	30	-	30	100,00%	100,00%	-	-
4.	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%	-	-
5.	Realty 4 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 4 SK	zależna	wartość wkładu w tys. zł: 2 900	2 929	(2 929)	-	96,6667%	96,6667%	-	-
6.	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%	-	-
7.	Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 SKA	zależna	liczba akcji: 6 439 894	65 912	-	65 911	99,8340%	99,8340%	-	-
8.	Realty 2 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 10 SKA	zależna	liczba akcji: 2 149 900	29 751	-	29 751	75,4351%	75,4351%	-	-
9.	Realty 4 Management Sp. z o.o. Juvenes Development 1 SK	zależna	wartość wkładu w tys. zł: 1 549	1 549	-	1 549	99,9355%	99,9355%	-	-
10.	Juvenes-Projekt Sp. z o.o.	zależna	liczba udziałów: 5200	26 743	-	26 743	100,00%	100,00%	-	-
11.	Juvenes-Serwis Sp. z o.o.	zależna	liczba udziałów: 100	20	-	20	100,00%	100,00%	-	-
12.	Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 SKA	współkontrol owana	liczba akcji: 232 926	2 006	-	2 006	37,8004%	37,8004%	-	-
Razem				181 066	(2 929)	178 136			-	-

wszystkie powyżej wymienione jednostki mają siedzibę w Warszawie, mają nieokreśloną wartość rynkową (brak notowań). Przedmiotem działalności wszystkich jednostek jest budownictwo i obsługa nieruchomości. Dodatkowo spółki z ograniczoną odpowiedzialnością (poz 1 do 3) oraz spółka nr 9 prowadzą działalność holdingową tj. występują jako komplementariusze spółek komandytowo-akcyjnych i komandytowych

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.2010 – 31.12.2010 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 grudnia 2010 – dane ze spółek

Lp.	Nazwa jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Aktywa				Kapitał własny						
		Aktywa razem	Aktywa obrotowe	Należności krótkoterminowe	Zapasy	Ogółem, w tym:	Zakładowy	Należne wpłaty na kapitał zakładowy	Zapasowy	Rezerwowe	Wynik finansowy z lat ubiegłych	Zysk (strata) netto
1.	Realty 2 Management Sp. z o.o.	18	17	4	0	18	40	0	0	0	-8	-14
2.	Realty 3 Management Sp. z o.o.	18	12	4	0	18	40	0	0	0	-9	-13
3.	Realty 4 Management Sp. z o.o.	14	10	3	0	14	30	0	0	0	-4	-12
4.	Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 3 SK	32 986	32 957	157	32 180	1 335	2 011	0	0	0	-869	193
5.	Realty 4 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 4 SK	8	8	5	0	-2	3 000	0	0	0	-1 770	-1 232
6.	Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 5 SKA	66 532	359	324	0	53 732	10 020	0	42 942	0	-107	877
7.	Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 SKA	92 165	1 052	552	355	62 047	6 451	0	58 055	1 500	-2 960	-999
8.	Realty 2 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 10 SKA	85 821	85 815	262	84 520	40 270	2 850	0	38 340	0	-633	-287
9.	Realty 4 Management Sp. z o.o. Juvenes Development 1 SK	1 646	152	148	0	1 292	1 550	0	0	0	0	-258
10.	Juvenes-Projekt Sp. z o.o.	4 085	3 971	1 091	2 587	3 101	2 600	0	0	0	0	501
11.	Juvenes-Serwis Sp. z o.o.	36	36	4	0	-3	50	0	8	0	-52	-9
12.	Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 SKA	23 957	23 957	16	20 950	1 499	233	0	1 769	0	-375	-128
Razem		307 286	148 346	2 570	140 592	163 321	28 875	-	141 114	1 500	(6 787)	(1 381)

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.2010 – 31.12.2010 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 grudnia 2010 roku – dane ze spółek (cd)

Lp.	Nazwa jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Rachunek zysków i strat		Zobowiązania i rezerwy			
		Przychody netto ze sprzedaży	Zysk (strata) na działalności operacyjnej	Ogółem, w tym:	Zobowiązania krótkoterminowe	Zobowiązania długoterminowe	Rozliczenia międzyokresowe przychodów
1.	Realty 2 Management Sp. z o.o.	0	-14	0	0	0	0
2.	Realty 3 Management Sp. z o.o.	0	-13	0	0	0	0
3.	Realty 4 Management Sp. z o.o.	0	-12	0	0	0	0
4.	Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 3 SK	3 129	201	31 652	696	0	30 756
5.	Realty 4 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 4 SK	0	-19	10	10	0	0
6.	Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 5 SKA	4 801	1 604	12 800	12 085	697	0
7.	Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 SKA	915	-991	30 118	29 998	0	0
8.	Realty 2 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 10 SKA	24	-286	45 551	10 743	34 764	0
9.	Realty 4 Management Sp. z o.o. Juvenes Development 1 SK	0	-256	353	308	0	0
10.	Juvenes-Projekt Sp. z o.o.	6 855	834	996	991	0	0
11.	Juvenes-Serwis Sp. z o.o.	264	-9	40	40	0	0
12.	Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 SKA	13	-214	22 458	11 394	399	10 634
Razem		16 001	825	143 978	66 265	35 860	41 390

INFORMACJA DODATKOWA DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

I. Zgodność z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej.

Niniejsze skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) oraz MSSF zatwierdzonymi przez UE. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania do publikacji, biorąc pod uwagę toczący się w UE proces wprowadzania standardów MSSF oraz prowadzoną przez Grupę działalność, w zakresie stosowanych przez Grupę zasad rachunkowości nie ma różnicy między standardami MSSF, które weszły w życie, a standardami MSSF zatwierdzonymi przez UE. MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMSF”).

II. Założenie kontynuacji działalności gospodarczej i porównywalność sprawozdań finansowych

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Grupę w okresie 12 miesięcy po ostatnim dniu bilansowym, czyli po 31 grudnia 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 czwarty 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) Udziały we wspólnych przedsięwzięciach

Udział Grupy we wspólnych przedsięwzięciach jest ujmowany metodą konsolidacji proporcjonalnej, zgodnie z którą proporcjonalny udział w aktywach, zobowiązaniach, przychodach i kosztach wspólnego przedsięwzięcia jest ujmowany, pozycja po pozycji, łącznie z analogicznymi pozycjami w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, po dokonaniu odpowiednich korekt mających na celu doprowadzenie tych danych do zgodności ze stosowaną przez Grupę politykę rachunkowości.

d) Jednostki stowarzyszone

Jednostki stowarzyszone to jednostki, na które Grupa wywiera znaczący wpływ, lecz których nie kontroluje, co zwykle towarzyszy posiadaniu od 20 do 50% ogólnej liczby głosów w organach stanowiących. Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych są rozliczana metodą praw własności, a ujęcie początkowe następuje według kosztu.

Udział Grupy w wyniku finansowym jednostki stowarzyszonej od dnia nabycia ujmuje się w rachunku zysków i strat, zaś jej udział w zmianach stanu innych kapitałów od dnia nabycia – w pozostałych kapitałach. O łączne zmiany stanu od dnia nabycia koryguje się wartość bilansową inwestycji.

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA
ZA OKRES 01.01.2010 – 31.12.2010 R.**

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

e) Spółki objęte skróconym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

Niniejsze skrócone skonsolidowane sprawozdania finansowe za okresy kończące się 31 grudnia 2010 roku obejmują następujące jednostki wchodzące w skład Grupy:

Wyszczególnienie	Procentowy udział (*) w kapitale i głosach na	
	31.12.2010	31.12.2009
Realty Management Sp. z o.o.	0%	100%
Realty 2 Management Sp. z o.o.	100%	100%
Realty 3 Management Sp. z o.o.	100%	100%
Realty 4 Management Sp. z o.o.	100%	100%
Realty 5 Management Sp. z o.o.	0%	n/d
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 3 SK	99,5027%	99,5027%
Realty 4 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 4 SK	96,7000%	96,7000%
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 5 SKA	99,8004%	99,8004%
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 SKA	99,8357%	99,8194%
Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 8 SKA	0%	100%
Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 9 SKA	0%	100%
Realty 2 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 10 SKA	75,4386%	65,0000%
Realty 4 Management Sp. z o.o. Juvenes Development 1 SK	100%	n/d
Juvenes-Projekt Sp. z o.o.	100%	n/d
Juvenes-Serwis Sp. z o.o.	100%	n/d
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o. (**)	33,0000%	n/d
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o. Nowy Sezam SK (**)	2,3922%	n/d
Mazowieckie Towarzystwo Powiornicze Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 SKA (**)	37,8004%	37,8004%
Nowy Plac Unii SA (***)	65,2173%	20,00%

(*) dotyczy udziałów Grupy

(**) jednostka objęta konsolidacją proporcjonalną

(***) zmiana metody konsolidacji z pełnej na proporcjonalną z uwagi na zmianę charakteru powiązania z kontroli na współkontrolę

IV. Opis przyjętych zasad (polityki) rachunkowości

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

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

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

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

V. Wyliczenie wybranych wskaźników finansowych

Dane ze sprawozdań jednostkowych Funduszu	stan na 31.12.2010 r.	stan na 31.12.2009 r.	stan na 31.12.2008 r.
Kapitały własne	194 355	200 110	141 716
Całkowite zadłużenie	30 439	13 135	51 413
Suma bilansowa	224 794	213 245	193 129
Kapitały własne do całkowitego zadłużenia	639%	1523%	276%
Kapitały własne do sumy bilansowej	86%	94%	73%