



SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY
GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA
NA 31 MARCA 2012 roku

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.2012 – 31.03.2012 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 2012 roku do 31 marca 2012 roku. Dane porównawcze prezentowane są według stanu na dzień 31 grudnia 2011 roku dla skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej oraz za okres od 1 stycznia 2011 roku do 31 marca 2011 roku dla skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów, skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych oraz sprawozdania ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym.

IV. Skład organów jednostki dominującej według stanu na dzień 31.03.2012 r.:

Zarząd:

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

Rada Nadzorcza:

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

V. Zmiany w składzie Zarządu i Rady Nadzorczej:

W prezentowanym okresie nie nastąpiły zmiany w składzie Zarządu i Rady Nadzorczej.

VI. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd jednostki dominującej w dniu 15 maja 2012 roku.

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA
ZA OKRES 01.01.2012 – 31.03.2012 R.**

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

**ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE WYBRANE DANE FINANSOWE
za okres 3 miesiące zakończony dnia 31 marca 2012 roku**

Wybrane dane z rachunku zysków i strat oraz z rachunku przepływów pieniężnych	w tys. zł		w tys. EUR	
	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2012	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2011	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2012	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2011
Przychody z inwestycji (operacyjne)	11 412	39 046	2 733	9 825
Koszty operacyjne	-10 501	-18 166	-2 515	-4 571
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	911	20 880	218	5 254
Zysk (strata) netto za okres	-821	16 825	-197	4 234
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł/EUR):				
- podstawowy oraz rozwodniony	0,00	0,03	0,00	0,00
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	-14 745	-13 094	-3 532	-3 295
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	-133	-5 994	-32	-1 508
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	26 026	37 461	6 234	9 426
Przepływy pieniężne netto	11 148	18 373	2 670	4 623

Wybrane dane ze sprawozdania z sytuacji finansowej	w tys. zł		w tys. EUR	
	stan na 31.03.2012 r.	stan na 31.12.2011 r.	stan na 31.03.2012 r.	stan na 31.12.2011 r.
Aktywa, razem	534 716	494 936	128 488	112 058
Aktywa obrotowe	322 018	295 545	77 378	66 914
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	24 170	13 022	5 808	2 948
Kapitał własny, razem	260 800	261 122	62 668	59 120
Zobowiązania, razem	273 916	233 814	65 820	52 937
Zobowiązania długoterminowe	115 754	85 453	27 815	19 347
Zobowiązania krótkoterminowe	158 162	148 361	38 005	33 590
Liczba akcji (w szt.)	523 078 250	523 078 250	523 078 250	523 078 250
Wartość aktywów netto na jedną akcję (w zł/EUR)	0,50	0,50	0,12	0,11

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA
ZA OKRES 01.01.2012 – 31.03.2012 R.**

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

Śródroczny skonsolidowany rachunek zysków i strat

ŚRÓDROCZNY SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2012	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2011
	(niebadane)	(niebadane)
Przychody operacyjne	11 412	39 046
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek	308	217
Przychody z tytułu wyceny wierzytelności	142	141
Przychody z wyceny nieruchomości inwestycyjnych	3 577	19 755
Przychody ze sprzedaży wyrobów	1 058	18 933
Przychody ze świadczonych usług	6 327	
Koszty operacyjne	10 501	18 166
Amortyzacja	64	38
Zużycie materiałów i energii	624	463
Usługi obce	6 388	1 109
Podatki i opłaty	46	57
Wynagrodzenia	1 773	1 444
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	244	178
Pozostałe koszty rodzajowe	428	328
Wartość sprzedanych wyrobów	934	14 549
Zysk (strata) brutto na sprzedaży	911	20 880
Pozostałe przychody operacyjne	2	677
Pozostałe koszty operacyjne	0	0
Zysk (strata) przed kosztami finansowymi	913	21 557
Przychody finansowe	755	111
Koszty finansowe	1 342	764
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	326	20 904
Podatek dochodowy	1 147	4 079
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	-821	16 825
Zysk (strata) z działalności zaniechanej		
Zysk (strata) netto	-821	16 825
Zysk (strata) przypisana akcjonariuszom niekontrolującym	0	
Zysk (strata) netto podmiotu dominującego	-821	16 825
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)		
Podstawowy za okres obrotowy	0,00	0,03
Rozwodniony za okres obrotowy	0,00	0,03
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności kontynuowanej (w zł)		
Podstawowy za okres obrotowy	0,00	0,03
Rozwodniony za okres obrotowy	0,00	0,03
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności zaniechanej (w zł)	0,00	0,00

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2012	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2011
	(niebadane)	(niebadane)
Zysk (strata) netto	-821	16 825
Inne całkowite dochody netto	0	0
Suma dochodów całkowitych	-821	16 825
Suma dochodów całkowitych przypisana akcjonariuszom niekontrolującym	0	0
Suma dochodów całkowitych przypadająca na podmiot dominujący	-821	16 825

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA
ZA OKRES 01.01.2012 – 31.03.2012 R.**

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

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

AKTYWA	31.03.2012	31.12.2011
	(niebadane)	
Aktywa trwałe	212 698	199 391
Rzeczowe aktywa trwałe	487	446
Wartości niematerialne	282	273
Wartość firmy	23 975	23 975
Nieruchomości inwestycyjne	176 359	163 888
Pozostałe aktywa finansowe	3 324	3 143
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	305	597
Pozostałe aktywa trwałe	7 966	7 069
Aktywa obrotowe	322 018	295 545
Zapasy	259 712	252 680
Należności handlowe	5 296	1 403
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	0	38
Pozostałe należności	5 248	5 075
Pozostałe aktywa finansowe	26 327	22 788
Rozliczenia międzyokresowe	1 265	539
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	24 170	13 022
AKTYWA RAZEM	534 716	494 936

PASYWA	31.03.2012	31.12.2011
	(niebadane)	
Kapitały własne	260 800	261 122
Kapitały własne akcjonariuszy jednostki dominującej	249 692	250 513
Kapitał zakładowy	52 308	52 308
Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	143 161	143 161
Pozostałe kapitały	114 806	114 806
Niepodzielony wynik finansowy	-59 762	-75 579
Wynik finansowy bieżącego okresu	-821	15 817
Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących	11 108	10 609
Zobowiązania długoterminowe	115 754	85 453
Kredyty i pożyczki	10 812	47
Pozostałe zobowiązania finansowe	66 585	47 119
Inne zobowiązania długoterminowe	19 462	20 089
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	18 732	18 035
Pozostałe rezerwy	163	163
Zobowiązania krótkoterminowe	158 162	148 361
Kredyty i pożyczki	91 052	87 057
Pozostałe zobowiązania finansowe	17 047	12 498
Zobowiązania handlowe	10 019	18 083
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	16	75
Pozostałe zobowiązania	2 156	1 683
Rozliczenia międzyokresowe przychodów	34 818	26 149
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	1 522	1 155
Pozostałe rezerwy	1 532	1 661
PASYWA RAZEM	534 716	494 936

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.2012 – 31.03.2012 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
Trzy miesiące zakończone 31.03.2012								
Kapitał własny na dzień 01.01.2012 r.	52 308	143 161	114 806	-75 579	15 817	250 513	10 609	261 122
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości						0		0
Korekty z tyt. błędów podstawowych						0		0
Kapitał własny po korektach	52 308	143 161	114 806	-75 579	15 817	250 513	10 609	261 122
Emisja akcji						0		0
Koszt emisji akcji						0		0
Niepodzielony wyik netto roku ubiegłego				15 817	-15 817	0	499	499
Wypłata dywidendy / podział zysku w spółkach					0	0		0
Korekty wynikające ze zmian w grupie						0		0
Suma dochodów całkowitych					-821	-821	0	-821
Kapitał własny na dzień 01.03.2012 r.	52 308	143 161	114 806	-59 762	-821	249 692	11 108	260 800
Trzy miesiące zakończone 31.03.2011								
Kapitał własny na dzień 01.01.2011 r.	52 308	143 269	103 035	-76 736	11 962	233 838	10 666	244 504
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości						0		0
Korekty z tyt. błędów podstawowych						0		0
Kapitał własny po korektach	52 308	143 269	103 035	-76 736	11 962	233 838	10 666	244 504
Emisja akcji						0		0
Koszt emisji akcji		-33				-33		-33
Niepodzielony wyik netto roku ubiegłego				11 962	-11 962	0		0
Korekty ze zmian wynikających w grupie				13		13		13
Suma dochodów całkowitych					16 825	16 825		16 825
Kapitał własny na dzień 01.03.2011 r.	52 308	143 236	103 035	-64 761	16 825	250 643	10 666	261 309

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA
ZA OKRES 01.01.2012 – 31.03.2012 R.**

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

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2012	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2011
	(niebadane)	(niebadane)
DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA		
Razem:		
Nakłady na projekty deweloperskie	-19 300	-10 702
Udzielone pożyczki	-3 636	-4 104
Wpływy ze zwrotu VAT	2 625	757
Otrzymane należności, w tym wpływy ze sprzedaży mieszkań	14 420	4 531
Zwrot kaucji i wadium	-12	0
Wynagrodzenia i narzuty na wynagrodzenia	-1 557	-1 223
Pozostałe przepływy związane z działalnością operacyjną	-7 086	-2 302
Gotówka z działalności operacyjnej	-14 546	-13 043
Podatek dochodowy (zapłacony) / zwrócony	-199	-51
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-14 745	-13 094
DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA		
Wpływy	0	130
Odsetki otrzymane	0	130
Wydatki	133	6 124
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	133	48
Inne wydatki inwestycyjne	0	6 076
B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-133	-5 994
DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA		
Wpływy	42 843	49 285
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0	9 491
Kredyty i pożyczki	8 051	0
Emisja dłużnych papierów wartościowych	34 792	39 794
Wydatki	16 817	11 824
Spłaty kredytów i pożyczek	2 388	
Wykup dłużnych papierów wartościowych	9 500	9 000
Odsetki	4 929	2 824
C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	26 026	37 461
D. Przepływy pieniężne netto razem	11 148	18 373
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	11 148	18 373
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
F. Środki pieniężne na początek okresu	13 022	18 169
G. Środki pieniężne na koniec okresu	24 170	36 542

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA
ZA OKRES 01.01.2012 – 31.03.2012 R.**

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

Śródroczny jednostkowy skrócony rachunek zysków i strat Funduszu

	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2012	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2011
	(niebadane)	(niebadane)
Przychody operacyjne	1 788	1 257
Zarządzanie projektami	577	425
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek	1 060	684
Przychody z tytułu wyceny wierzytelności	151	148
Koszty operacyjne	2 112	1 592
Amortyzacja	33	26
Zużycie materiałów i energii	51	47
Usługi obce	734	433
Podatki i opłaty	21	19
Wynagrodzenia	1 022	835
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	128	92
Pozostałe koszty rodzajowe	123	140
Zysk (strata) brutto na sprzedaży	-324	-335
Pozostałe przychody operacyjne	2	29
Pozostałe koszty operacyjne	0	0
Zysk (strata) przed kosztami finansowymi	-322	-306
Przychody finansowe	215	38
Koszty finansowe	2 179	1 011
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-2 286	-1 279
Podatek dochodowy	352	228
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	-2 638	-1 507
Zysk (strata) z działalności zaniechanej		
Zysk (strata) netto	-2 638	-1 507
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)		
Podstawowy za okres obrotowy	-0,01	0,00
Rozwodniony za okres obrotowy	-0,01	0,00
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności kontynuowanej (w zł)		
Podstawowy za okres obrotowy	-0,01	0,00
Rozwodniony za okres obrotowy	-0,01	0,00
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności zaniechanej (w zł)	0,00	0,00

Śródroczne jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów Funduszu

	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2012	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2011
	(niebadane)	(niebadane)
Zysk (strata) netto	-2 638	-1 507
Inne całkowite dochody netto	0	0
Suma dochodów całkowitych	-2 638	-1 507

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA
ZA OKRES 01.01.2012 – 31.03.2012 R.**

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

Śródroczne jednostkowe skrócone sprawozdanie z sytuacji finansowej Funduszu

AKTYWA	stan na 31.03.2012 r.	stan na 31.12.2011 r.
	(niebadane)	
Aktywa trwałe	198 945	196 390
Rzeczowe aktywa trwałe	231	193
Wartości niematerialne	329	327
Nieruchomości inwestycyjne	182	182
Inwestycje w jednostkach podporządkowanych	195 896	193 896
Pozostałe aktywa finansowe	2 307	1 792
Aktywa obrotowe	73 944	54 138
Należności handlowe	787	1 554
Pozostałe należności	5 511	846
Pozostałe aktywa finansowe	52 662	47 921
Rozliczenia międzyokresowe	1 088	623
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	13 896	3 194
AKTYWA RAZEM	272 889	250 528

PASywa	stan na 31.03.2012 r.	stan na 31.12.2011 r.
	(niebadane)	
Kapitał własny	186 469	189 107
Kapitał zakładowy	52 308	52 308
Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	143 161	143 161
Pozostałe kapitały	74 482	74 482
Niepodzielony wynik finansowy	-80 844	-75 795
Wynik finansowy bieżącego okresu	-2 638	-5 049
Zobowiązanie długoterminowe	67 503	47 651
Pozostałe zobowiązania finansowe	66 500	47 000
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 003	651
Zobowiązania krótkoterminowe	18 917	13 770
Pozostałe zobowiązania finansowe	16 703	11 691
Zobowiązania handlowe	448	626
Pozostałe zobowiązania	397	427
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	1 245	945
Pozostałe rezerwy	124	81
PASywa RAZEM	272 889	250 528

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.2012 – 31.03.2012 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	Pozostałe kapitały	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny ogółem
trzy miesiące zakończonych 31.03.2012 r.						
Kapitał własny na dzień 01.01.2012 r.	52 308	143 161	74 482	-75 795	-5 049	189 107
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości						0
Korekty z tyt. błędów podstawowych						0
Kapitał własny po korektach	52 308	143 161	74 482	-75 795	-5 049	189 107
Emisja akcji						0
Koszty emisji akcji						0
Płatność w formie akcji własnych						0
Niepodzielony wyik netto roku ubiegłego				-5 049	5 049	0
Suma dochodów całkowitych					-2 638	-2 638
Kapitał własny na dzień 31.03.2012 r.	52 308	143 161	74 482	-80 844	-2 638	186 469
trzy miesiące zakończonych 31.03.2011 r.						
Kapitał własny na dzień 01.01.2011 r.	46 031	124 503	111 766	-82 190		200 110
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości						0
Korekty z tyt. błędów podstawowych						0
Kapitał własny po korektach	46 031	124 503	111 766	-82 190	0	200 110
Emisja akcji	6 277	18 831				25 108
Koszty emisji akcji		-64				-64
Płatność w formie akcji własnych						0
Podział zysku netto						0
Suma dochodów całkowitych					-17 584	-17 584
Kapitał własny na dzień 31.03.2011 r.	52 308	143 270	111 766	-82 190	-17 584	207 570

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA
ZA OKRES 01.01.2012 – 31.03.2012 R.**

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

Śródroczne skrócone sprawozdanie z przepływów pieniężnych

	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2012	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2011
	(niebadane)	(niebadane)
DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA		
Wypłata wynagrodzeń i narzutów na wynagrodzenia	-786	-485
Otrzymane należności	535	507
Uzyskane wpływy z wierzytelności	0	311
Odsetki otrzymane od pożyczek	1	0
Udzielone pożyczki	-4 070	-7 840
Zwrot z tytułu udzielonych pożyczek	25	0
Rozliczenia z tyt. VAT	-27	0
Wynajem powierzchni biurowej	-141	0
Audyt, doradztwo podatkowe i prawne	-438	0
Pozostałe przepływy	-846	-1 410
Gotówka z działalności operacyjnej	-5 747	-8 917
Podatek dochodowy (zapłacony) / zwrócony	0	0
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-5 747	-8 917
DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA		
Wpływy	0	46
Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0	8
Inne wpływy inwestycyjne	0	38
Wydatki	5 735	4 195
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	73	2
Wydatki na aktywa finansowe	5 662	4 193
B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-5 735	-4 149
DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA		
Wpływy	34 792	39 794
Emisja dłużnych papierów wartościowych	34 792	39 794
Wydatki	12 608	10 336
Wykup dłużnych papierów wartościowych	9 500	9 000
Odsetki	3 108	1 336
C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	22 184	29 458
D. Przepływy pieniężne netto razem	10 702	16 392
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	10 702	16 392
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0	0
F. Środki pieniężne na początek okresu	3 194	5 845
G. Środki pieniężne na koniec okresu	13 896	22 237

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.2012 – 31.03.2012 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Podsumowanie portfela inwestycyjnego Funduszu na dzień 31 marca 2012 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	-	-	191 890	2 006	-	-	12 864	-	206 760
Zwiększenia:	-	-	2 000	-	-	-	152	-	2 152
Nabycie			2 000	-			-	-	2 000
Koszty nabycia								-	-
Należne odsetki								-	-
Zyski z wyceny							152		152
Udział w wyniku finansowym netto									-
Korekty MSR								-	-
Zmniejszenia:	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sprzedaży/wykupu			-				-		-
Straty z wyceny			-				-	-	-
Udział w wyniku finansowym netto									-
Dywidendy								-	-
Korekty MSR								-	-
Wartość bilansowa na koniec okresu	-	-	193 890	2 006	-	-	13 016	-	208 912

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA
ZA OKRES 01.01.2012 – 31.03.2012 R.**

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

Zestawienie portfela inwestycyjnego.

Zbywalność składników portfela inwestycyjnego na dzień 31 marca 2012 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				193 890
wartość wg ceny nabycia				196 819
wartość godziwa				193 890
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				13 016
wartość wg ceny nabycia				4 438
wartość godziwa				13 016
wartość rynkowa				
Zagraniczne papiery wartościowe - nie występują				
Razem				
wartość bilansowa	-	-	-	208 912
wartość wg ceny nabycia	-	-	-	203 263
wartość rynkowa	-	-	-	

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.2012 – 31.03.2012 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Zestawienie portfela inwestycyjnego – akcje i udziały w jednostkach podporządkowanych na dzień 31 marca 2012 roku.

Lp.	Nazwa jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Charakter powiązania	Liczba akcji, udziałów lub wartość wkładu	Wartość księgowa akcji lub udziałów	Korekta wartości księgowej akcji lub udziałów	Wartość bilansowa akcji lub udziałów	Procent posiadanego kapitału zakładowego	Udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu	Nieopłacona przez emitenta wartość akcji/udziałów w jednostce	Otrzymane lub należne dywidendy (inne udziały w zyskach)
1.	Realty 2 Management Sp. z o.o.	zależna	liczba udziałów: 1200	62	-	62	100,00%	100,00%	-	-
2.	Realty 3 Management Sp. z o.o.	zależna	liczba udziałów: 1200	62	-	62	100,00%	100,00%	-	-
3.	Realty 4 Management Sp. z o.o.	zależna	liczba udziałów: 1000	50	-	50	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	99,9500%	99,9500%	-	-
5.	Realty 4 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 4 SK	zależna	wartość wkładu w tys. zł: 2 925	2 929	(2 929)	-	99,9658%	99,9658%	-	-
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: 7 589 894	75 911	-	75 911	99,8591%	99,8591%	-	-
8.	Realty 4 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 7 SKA	zależna	liczba akcji: 439 900	3 950	-	3 950	99,9700%	99,9700%	-	-
9.	Realty 2 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 10 SKA	zależna	2 149 900	29 751	-	29 751	75,4351%	75,4351%	-	-
10.	Realty 4 Management Sp. z o.o. Juvenes Development 1 SK	zależna	wartość wkładu w tys. zł: 5 299	5 299	-	5 299	99,9811%	99,9811%	-	-
11.	Juvenes-Projekt Sp. z o.o.	zależna	liczba udziałów: 5200	26 743	-	26 743	100,00%	100,00%	-	-
12.	JUVENES-SERWIS Sp. z o.o.	zależna	liczba udziałów: 100	20	-	20	100,00%	100,00%	-	-
13.	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				198 825	(2 929)	195 896			-	-
wszystkie powyżej wymienione jednostki mają siedzibę w Warszawie, mają nieokreśloną wartość rynkową (brak notowań). Przedmiotem działalności wszystkich jednostek jest budownictwo i obsługa nieruchomości. Dodatkowo przedmiotem działalności spółek z ograniczoną odpowiedzialnością (poz 1 do 3) jest działalność holdingów										

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.2012 – 31.03.2012 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Zestawienie portfela inwestycyjnego - akcje i udziały w jednostkach podporządkowanych na dzień 31 marca 2012 roku (cd)

Lp.	Nazwa jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Aktywa				Kapitał własny						
		Aktywa razem	Aktywa obrotowe	Należności krótkoterminowe	Zapasy	Ogółem, w tym:	Zakładowy	Należne wpłaty na kapitał zakładowy	Zapasowy	Rezerwowe	Wynik finansowy z lat ubiegłych	Zysk (strata) netto
1.	Realty 2 Management Sp. z o.o.	22	21	7	0	22	60	0	0	0	-35	-3
2.	Realty 3 Management Sp. z o.o.	23	17	7	0	23	60	0	0	0	-34	-3
3.	Realty 4 Management Sp. z o.o.	19	15	6	0	19	50	0	0	0	-28	-3
4.	Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 3 SK	3 097	3 097	1 467	685	2 606	2 001	0	10	0	-675	1 270
5.	Realty 4 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 4 SK	30	30	9	0	30	2 926	0	99	25	-3 015	-5
6.	Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 5 SKA	68 697	172	143	0	53 479	10 020	0	43 697	0	-206	-32
7.	Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 SKA	110 007	2 966	923	354	75 401	7 600	0	68 405	5 000	-5 614	10
8.	Realty 4 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 7 SKA	4 059	2 476	2 396		3 773	440	0	3 510	0	0	-177
9.	Realty 2 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 10 SKA	115 776	115 750	792	111 412	36 668	2 850	0	38 340	0	-4 412	-110
10.	Realty 4 Management Sp. z o.o. Juvenes Development 1 SK	4 781	3 315	57	3 081	4 757	5 300	0	0	0	-484	-59
11.	Juvenes-Projekt Sp. z o.o.	4 749	4 347	2 094	1 483	3 425	2 600	0	477	0	227	121
12.	Juvenes-Serwis Sp. z o.o.	7 131	7 120	3 964	1 020	468	50	0	0	8	270	140
13.	Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 SKA	34 659	11 012	225	33 008	903	233	0	1 769	0	-503	-596
Razem		353 050	150 338	12 090	151 043	181 574	34 190	-	156 307	5 033	(14 509)	553

Zestawienie portfela inwestycyjnego - akcje i udziały w jednostkach podporządkowanych na dzień 31 marca 2012 roku (cd)

Lp.	Nazwa jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Rachunek zysków i strat		Zobowiązania i rezerwy		
		Przychody netto ze sprzedaży	Zysk (strata) na działalności operacyjnej	Ogółem, w tym:	Zobowiązania krótkoterminowe	Zobowiązania długoterminowe
1.	Realty 2 Management Sp. z o.o.	0	-3	0	0	0
2.	Realty 3 Management Sp. z o.o.	0	-3	0	0	0
3.	Realty 4 Management Sp. z o.o.	0	-3	0	0	0
4.	Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 3 SK	1 088	-159	491	491	0
5.	Realty 4 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 4 SK	0	-5	0	0	0
6.	Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 5 SKA	0	-32	15 218	12 911	2 307
7.	Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 SKA	307	-470	34 606	34 606	0
8.	Realty 4 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 7 SKA	0	-177	286	286	0
9.	Realty 2 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 10 SKA	65	-112	79 108	73 909	5 199
10.	Realty 4 Management Sp. z o.o. Juvenes Development 1 SK	1	-72	24	24	0
11.	Juvenes-Projekt Sp. z o.o.	2 455	159	1 324	1 324	0
12.	Juvenes-Serwis Sp. z o.o.	5 422	172	6 663	6 663	0
13.	Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 SKA	3	-231	33 757	33 757	0
Razem		9 341	(936)	171 477	163 971	7 506

INFORMACJA DODATKOWA DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

I. Oświadczenie o zgodności.

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. Podstawa sporządzenia sprawozdań finansowych

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Grupę w okresie 12 miesięcy po ostatnim dniu bilansowym, czyli po 31.03.2012 roku. Zarząd Spółki dominującej nie stwierdza na dzień podpisania sprawozdania istnienia faktów i okoliczności, które wskazywałyby na zagrożenia dla możliwości kontynuowania działalności w okresie 12 miesięcy po dniu bilansowym na skutek zamierzonego lub przymusowego zaniechania bądź istotnego ograniczenia dotychczasowej działalności.

Do dnia sporządzenia skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za pierwszy kwartał 2012 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. Standardy i interpretacje

Grupa nie zdecydowała się na wcześniejsze zastosowanie zmienionych lub nowych standardów i interpretacji, które zostały już opublikowane, ale nie są obowiązujące do dnia sporządzenia niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego.

IV. Zasady konsolidacji

a) Jednostki zależne

Jednostki zależne to wszelkie jednostki, w odniesieniu do których Grupa ma zdolność kierowania ich polityką finansową i operacyjną, co zwykle towarzyszy posiadaniu większości ogólnej liczby głosów w organach stanowiących. Przy dokonywaniu oceny, czy Grupa kontroluje daną jednostkę, uwzględnia się istnienie i wpływ potencjalnych praw głosu, które w danej chwili można zrealizować lub zamienić. Jednostki zależne podlegają pełnej konsolidacji od dnia przejęcia nad nimi kontroli przez Grupę. Przestaje się je konsolidować z dniem ustania kontroli. Przejęcie jednostek zależnych przez Grupę rozlicza się metodą nabycia. Koszt przejęcia ustala się jako wartość godziwą przekazanych aktywów, wyemitowanych instrumentów kapitałowych oraz zobowiązań zaciągniętych lub przejętych na dzień wymiany, powiększoną o koszty bezpośrednio związane z przejęciem. Możliwe do zidentyfikowania aktywa nabyte oraz zobowiązania i zobowiązania warunkowe przejęte w ramach połączenia jednostek gospodarczych wycenia się początkowo według ich wartości godziwej na dzień przejęcia, niezależnie od wielkości ewentualnych udziałów mniejszości. Nadwyżkę kosztu przejęcia nad wartością godziwą udziału Grupy w możliwych do zidentyfikowania przejętych aktywach netto ujmuje się jako wartość firmy. Jeżeli koszt przejęcia jest niższy od wartości godziwej aktywów netto przejętej jednostki zależnej, różnicę ujmuje się bezpośrednio w rachunku zysków i strat. Przychody i koszty, rozrachunki i niezrealizowane zyski na transakcjach pomiędzy spółkami Grupy są eliminowane. Niezrealizowane straty również podlegają eliminacji, chyba, że transakcja dostarcza dowodów na utratę wartości przez przekazany składnik aktywów. Zasady rachunkowości stosowane przez jednostki zależne zostały zmienione, tam gdzie było to konieczne, dla zapewnienia zgodności z zasadami rachunkowości stosowanymi przez Grupę.

b) Udziały mniejszości oraz transakcje z udziałowcami mniejszościowymi

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

c) Jednostki stowarzyszone

Jednostki stowarzyszone to jednostki, na które Grupa wywiera znaczący wpływ, lecz których nie kontroluje, co zwykle towarzyszy posiadaniu od 20 do 50% ogólnej liczby głosów w organach stanowiących. Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych są rozliczana metodą praw własności, a ujęcie początkowe następuje według kosztu. Udział Grupy w wyniku finansowym jednostki stowarzyszonej od dnia nabycia ujmuje się w rachunku zysków i strat, zaś jej udział w zmianach stanu innych kapitałów od dnia nabycia – w pozostałych kapitałach. O łączne zmiany stanu od dnia nabycia koryguje się wartość bilansową inwestycji.

d) Spółki objęte skróconym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

Niniejsze skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres kończący się 31 marca 2012 roku oraz na dzień 31 grudnia 2011 roku obejmuje następujące jednostki wchodzące w skład Grupy:

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA
ZA OKRES 01.01.2012 – 31.03.2012 R.**

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

Wyszczególnienie	Metoda konsolidacji	Udział Grupy w ogólnej liczbie głosów (w %)	
		31.03.2012	31.12.2011
BBI Development NFI SA	n/d	Jednostka dominująca	
Realty 2 Management Sp. z o.o.	pełna	100%	100%
Realty 3 Management Sp. z o.o.	pełna	100%	100%
Realty 4 Management Sp. z o.o.	pełna	100%	100%
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 3 SK	pełna	100%	99,5027%
Realty 4 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 4 SK	pełna	100%	96,7000%
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 5 SKA	pełna	99,8004%	99,8004%
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 SKA	pełna	99,8605%	99,8357%
Realty 4 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 7 SKA	pełna	100%	100%
Realty 2 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 10 SKA	pełna	75,4386%	75,4386%
Juvenes-Projekt Sp. z o.o.	pełna	100%	100%
Juvenes- Serwis Sp. z o.o.	pełna	100%	100%
Realty 4 Management Sp. z o.o. Juvenes Development 1 SK	pełna	100%	100%
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o.	proporcjonalna	34,9500%	33,0000%
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o. Nowy Sezam SK	proporcjonalna	2,4%	2,4%
Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 SKA	proporcjonalna	37,8004%	37,8004%
Nowy Plac Unii SA ()	proporcjonalna	35,0911% (*)	65,2173% (*)

(*) Podany udział nie uwzględnia głosów wynikających z umowy odkupienia akcji NPU SA.

V. Opis przyjętych zasad (polityki) rachunkowości

Niniejsze śródroczne 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.

Od dnia 1 lipca 2009 księgi rachunkowe są prowadzone w siedzibie Funduszu, tj. ul. Emilii Plater 28 w Warszawie.

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

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy zastosowaniu tych samych zasad rachunkowości i metod obliczeniowych, które zostały opisane w ostatnim rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie z rocznym sprawozdaniem finansowym za 2011 rok.

VI. Istotne wydarzenia po dacie bilansu

Nie wystąpiły.

Warszawa, dnia 15 maja 2012 r.

Podpisy Członków Zarządu:

Michał Skotnicki
Prezes Zarządu

Rafał Szczepański
Wiceprezes Zarządu

Piotr Litwiński
Członek Zarządu

Paweł Nowacki
Członek Zarządu

Krzysztof Tyszkiewicz
Członek Zarządu

Podpis osoby sporządzającej sprawozdanie:

Marcin Rzeszutkowski
Główny Księgowy