

skorygowany

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Skonsolidowany raport kwartalny Qsr

3 / 2010

kwartał / rok

(zgodnie z § 82 ust. 2 i § 83 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. - Dz. U. Nr 33, poz. 259)
dla narodowych funduszy inwestycyjnych

za 3 kwartał roku obrotowego 2010 obejmujący okres od 2010-01-01 do 2010-09-30
zawierający skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe według MSR/MSSF

w walucie zł

oraz skrócone sprawozdanie finansowe według MSR/MSSF

w walucie zł

data przekazania: 2010-11-15

BBI Development Narodowy Fundusz Inwestycyjny SA

(pełna nazwa emitenta)

BBI DEVELOPMENT NFI

(skrótowa nazwa emitenta)

Budownictwo (bud)

(sektor wg klasyfikacji GPW w Warszawie / branża)

00-688

Warszawa

(kod pocztowy)

(miejscowość)

Emilii Plater

(ulica)

28

(numer)

630 33 88

(telefon)

630 33 90

(fax)

fundusz@bbidevelopment.pl

(e-mail)

www.bbidevelopment.pl

(www)

526-10-22-256

(NIP)

010956222

(REGON)

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł		w tys. EUR	
	3 kwartał(y) narastająco / 2010 okres od 2010-01-01 do 2010-09-30	3 kwartał(y) narastająco / 2009 okres od 2009-01-01 do 2009-09-30	3 kwartał(y) narastająco / 2010 okres od do	kwartał(y) narastająco / okres od do
I. Przychody operacyjne	47 937	1 426	11 976	324
II. Koszty operacyjne	(9 508)	(5 125)	(2 375)	(1 165)
III. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	38 429	(3 699)	9 601	(841)
IV. Zysk (strata) netto za okres	15 839	(4 187)	3 957	(952)
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł/EUR):				
V. - podstawowy oraz rozwodniony	0,03	-0,01	0,01	0,00
VI. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	566	9 783	141	2 224
VII. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	11 190	85	2 796	19
VIII. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	(3 160)	(8 646)	(789)	(1 965)
IX. Przepływy pieniężne netto	8 596	1 222	2 148	278
X. Aktywa, razem	473 919	426 872	118 866	103 907
XI. Aktywa obrotowe	314 286	420 277	78 828	102 302
XII. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	16 623	8 027	4 169	1 954
XIII. Kapitał własny, razem	274 173	208 054	68 767	50 644
XIV. Zobowiązania, razem	199 746	218 818	50 099	53 264
XV. Zobowiązania długoterminowe	69 248	67 126	17 368	16 340
XVI. Zobowiązania krótkoterminowe	130 498	151 692	32 731	36 924
XVII. Liczba akcji (w szt.)	523 078 250	460 308 850	523 078 250	460 308 850
XVIII. Wartość aktywów netto na jedną akcję (w zł/EUR)	0,52	0,45	0,13	0,11

Wybrane dane finansowe zaprezentowane powyżej dotyczą skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Pozycje dotyczące skonsolidowanego rachunku zysków i strat oraz skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych zostały zaprezentowane narastająco na koniec 3 kwartału 2010 oraz na koniec 3 kwartału 2009 i zostały przeliczone po kursie wynoszącym odpowiednio 4,0027 i 4,3993 zł/EUR, wyliczonym jako średnia arytmetyczna średnich kursów ogłoszonych przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień każdego miesiąca prezentowanego okresu. Bezpośrednio

ogłoszonych przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień każdego miesiąca prezentowanego okresu. Poszczególne pozycje ze skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej (bilansu) zostały zaprezentowane na dzień 30 września 2010 i 31 grudnia 2009 i zostały przeliczone po kursie wynoszącym odpowiednio 3,9870 i 4,1082 zł/EUR tj. wg kursu średniego ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski na dzień bilansowy.

W przypadku prezentowania wybranych danych finansowych z kwartalnej informacji finansowej dane te należy odpowiednio opisać.

Wybrane dane finansowe ze skonsolidowanego bilansu (skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej) lub odpowiednio z bilansu (sprawozdania z sytuacji finansowej) prezentuje się na koniec bieżącego kwartału i koniec poprzedniego roku obrotowego, co należy odpowiednio opisać.

Raport powinien zostać przekazany Komisji Nadzoru Finansowego, spółce prowadzącej rynek regulowany oraz do publicznej wiadomości za pośrednictwem agencji informacyjnej zgodnie z przepisami prawa.

ZAWARTOŚĆ RAPORTU

Plik	Opis
KOMENTARZ_3_Q_10.pdf	Komentarz Zarządu BBID NFI SA do skonsolidowanego raportu za Q3 2010
GK SF MSSF 30_09_2010.pdf	Sprawozdanie finansowe na 30.09.2010

PODPISY OSÓB REPREZENTUJĄCYCH SPÓŁKĘ			
Data	Imię i Nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
2010-11-15	Michał Skotnicki	Prezes Zarządu	
2010-11-15	Rafał Szczepański	Wiceprezes Zarządu	
2010-11-15	Piotr Litwiński	Członek Zarządu	
2010-11-15	Paweł Nowacki	Członek Zarządu	
2010-11-15	Krzysztof Tyszkiewicz	Członek Zarządu	
2010-11-15	Marcin Rzeszutkowski	Główny Księgowy	



**SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY
GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA
NA 30 WRZEŚNIA 2010 roku**

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.2010 – 30.09.2010 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:	<ul style="list-style-type: none">- 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 30 września 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 30 września 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 30.09.2010 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	- Członek 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 15 listopada 2010 roku.

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

za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2010 roku

	za okres 9 miesiące zakończony 30.09.2010	za okres 9 miesiące zakończony 30.09.2009	za okres 9 miesiące zakończony 30.09.2010	za okres 9 miesiące zakończony 30.09.2009
	w tys zł		w tys EUR	
Przychody operacyjne	47 937	1 426	11 976	324
Koszty operacyjne	(9 508)	(5 125)	(2 375)	(1 165)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	38 429	(3 699)	9 601	(841)
Zysk (strata) netto za okres	15 839	(4 187)	3 957	(952)
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł/EUR):				
- podstawowy oraz rozwodniony	0,03	-0,01	0,01	0,00
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	566	9 783	141	2 224
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	11 190	85	2 796	19
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	(3 160)	(8 646)	(789)	(1 965)
Przepływy pieniężne netto	8 596	1 222	2 148	278

	stan na 30.09.2010 r.	stan na 31.12.2009 r.	stan na 30.09.2010 r.	stan na 31.12.2009 r.
	w tys zł		w tys EUR	
Aktywa, razem	473 919	426 872	118 866	103 907
Aktywa obrotowe	314 286	420 277	78 828	102 302
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	16 623	8 027	4 169	1 954
Kapitał własny, razem	274 173	208 054	68 767	50 644
Zobowiązania, razem	199 746	218 818	50 099	53 264
Zobowiązania długoterminowe	69 248	67 126	17 368	16 340
Zobowiązania krótkoterminowe	130 498	151 692	32 731	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)	0,52	0,45	0,13	0,11

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA
ZA OKRES 01.01.2010 – 30.09.2010 R.**

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

Śródroczny skonsolidowany rachunek zysków i strat

	za okres 3 miesiące zakończony 30.09.2010	za okres 9 miesiące zakończony 30.09.2010	za okres 3 miesiące zakończony 30.09.2009	za okres 9 miesiące zakończony 30.09.2009
	(niebadane)	(niebadane)	(niebadane)	(niebadane)
Przychody operacyjne	403	47 937	267	1 426
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek	136	478	267	1 426
Przychody z tytułu wyceny wierzytelności	267	795		
Przychody z wyceny nieruchomości inwestycyjnych	0	46 664		0
Koszty operacyjne	4 856	9 508	1 410	5 125
Amortyzacja	39	112	37	123
Zużycie materiałów i energii	200	668	111	478
Usługi obce	1 896	3 707	594	1 981
Podatki i opłaty	409	517	20	193
Wynagrodzenia	1 204	2 911	495	1 711
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	142	324	44	201
Pozostałe koszty rodzajowe	966	1 269	109	438
Zysk (strata) brutto na sprzedaży	-4 453	38 429	-1 143	-3 699
Pozostałe przychody operacyjne	972	2 021	453	1 105
Pozostałe koszty operacyjne	675	20 116	90	650
Zysk (strata) przed kosztami finansowymi	-4 156	20 334	-780	-3 244
Przychody finansowe	-98	502	72	154
Koszty finansowe	52	71	121	464
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-4 306	20 765	-829	-3 554
Podatek dochodowy	329	4 926	174	633
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	-4 635	15 839	-1 003	-4 187
Zysk (strata) z działalności zaniechanej				
Zysk (strata) netto	-4 635	15 839	-1 003	-4 187
Zysk (strata) przypisana akcjonariuszom niekontrolującym			0	-307
Zysk (strata) netto podmiotu dominującego	-4 635	15 839	-1 003	-3 880
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)	-0,01	0,03	0,00	-0,01
Podstawowy za okres obrotowy	-0,01	0,03	0,00	-0,01
Rozwodniony za okres obrotowy	-0,01	0,03	0,00	-0,01
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności kontynuowanej (w zł)	-0,01	0,03	0,00	-0,01
Podstawowy za okres obrotowy	-0,01	0,03	0,00	-0,01
Rozwodniony za okres obrotowy	-0,01	0,03	0,00	-0,01
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 30.09.2010	za okres 9 miesiące zakończony 30.09.2010	za okres 3 miesiące zakończony 30.09.2009	za okres 9 miesiące zakończony 30.09.2009
	(niebadane)	(niebadane)	(niebadane)	(niebadane)
Zysk (strata) netto	-4 635	15 839	-1 003	-4 187
Inne całkowite dochody netto				
Suma dochodów całkowitych	-4 635	15 839	-1 003	-4 187
Suma dochodów całkowitych przypisana akcjonariuszom mniejszościowym	0	0	0	-307
Suma dochodów całkowitych przypadająca na podmiot dominujący	-4 635	15 839	-1 003	-3 880

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA
ZA OKRES 01.01.2010 – 30.09.2010 R.**

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

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

AKTYWA	stan na 30.09.2010 r.	stan na 31.12.2009 r.
	(niebadane)	
Aktywa trwałe	159 358	6 595
Rzeczowe aktywa trwałe	381	392
Wartości niematerialne	87	45
Wartość firmy	24 601	0
Nieruchomości inwestycyjne	126 419	0
Akcje i udziały w jednostkach podporządkowanych nie podlegających konsolidacji	1 018	0
Pozostałe aktywa trwałe	14	13
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	448	237
Pozostałe aktywa trwałe	6 390	5 908
Aktywa obrotowe	314 286	420 277
Zapasy	279 874	394 149
Należności handlowe	396	1 130
Pozostałe należności	1 947	885
Pozostałe aktywa finansowe	15 075	15 969
Rozliczenia międzyokresowe	371	117
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	16 623	8 027
Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	275	0
AKTYWA RAZEM	473 919	426 872

PASywa	stan na 30.09.2010 r.	stan na 31.12.2009 r.
	(niebadane)	
Kapitały własne	274 173	208 054
Kapitały własne akcjonariuszy jednostki dominującej	237 967	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	-85 545	-77 434
Wynik finansowy bieżącego okresu	15 839	-9 060
Kapitał akcjonariuszy mniejszościowych	36 206	11 919
Zobowiązania długoterminowe	69 248	67 126
Kredyty i pożyczki	40 655	10 298
Pozostałe zobowiązania finansowe	16 500	0
Inne zobowiązania długoterminowe	6 390	55 930
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	5 703	898
Zobowiązania krótkoterminowe	130 498	151 692
Kredyty i pożyczki	80 518	124 299
Pozostałe zobowiązania finansowe	9 271	11 119
Zobowiązania handlowe	5 516	3 718
Pozostałe zobowiązania	2 379	576
Rozliczenia międzyokresowe przychodów	32 669	11 191
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0	525
Pozostałe rezerwy	145	264
PASYWA RAZEM	473 919	426 872

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.2010 – 30.09.2010 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
Dziewięć miesięcy zakończonych 30.09.2010								
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				949		949	24 287	25 236
Suma dochodów całkowitych					15 839	15 839		15 839
Kapitał własny na dzień 30.09.2010	52 308	143 270	112 095	-85 545	15 839	237 967	36 206	274 173
Dziewięć miesięcy zakończonych 30.09.2009 r.								
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				-648		-648		-648
Kapitał własny po korektach	25 802	79 943	109 178	-76 787	2 054	140 190	11 662	151 852
Emisja akcji	20 229	44 994				65 223		65 223
Koszt emisji akcji		-359				-359		-359
Niepodzielony wynik netto roku ubiegłego				2 054	-2 054	0		0
Suma dochodów całkowitych					-3 880	-3 880	-307	-4 187
Kapitał własny na dzień 30.09.2009 r.	46 031	124 578	109 178	-74 733	-3 880	201 174	11 355	212 529

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA
ZA OKRES 01.01.2010 – 30.09.2010 R.**

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

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

	za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2010	za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2009
	(niebadane)	(niebadane)
DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA		
Nakłady na projekty deweloperskie	-14 392	-16 440
Udzielone pożyczki	-1 350	-570
Odsetki otrzymane od pożyczek	21	0
Zwrot z tytułu udzielonych pożyczek	352	0
Wpływy ze zwrotu VAT	1 351	28 385
Otrzymane należności, w tym wpływy ze sprzedaży mieszkań	27 309	3 322
Zwrot kaucji i wadium	-520	0
Uzyskane wpływy z wierzytelności	513	0
Wynagrodzenia i narzuty na wynagrodzenia	-3 662	-1 966
Pozostałe przepływy	-8 743	-2 948
Gotówka z działalności operacyjnej	879	9 783
Podatek dochodowy (zapłacony) / zwrócony	-313	0
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	566	9 783
DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA		
Wpływy	12 274	147
Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0	34
Zbycie aktywów finansowych	11 341	0
Inne wpływy inwestycyjne	933	113
Wydatki	1 084	62
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	80	62
Wydatki na aktywa finansowe	1 004	0
B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	11 190	85
DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA		
Wpływy	34 135	24 149
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	7 197	18 259
Kredyty i pożyczki	1 200	5 890
Emisja dłużnych papierów wartościowych	25 738	0
Wydatki	37 295	32 795
Spląty kredytów i pożyczek	17 391	20 182
Wykup dłużnych papierów wartościowych	10 850	1 850
Odsetki	9 054	10 457
Inne wydatki finansowe	0	306
C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-3 160	-8 646
D. Przepływy pieniężne netto razem	8 596	1 222
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	8 596	1 222
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
F. Środki pieniężne na początek okresu	8 027	4 184
G. Środki pieniężne na koniec okresu	16 623	5 406

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA
ZA OKRES 01.01.2010 – 30.09.2010 R.**

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

Śródroczny skrócony rachunek zysków i strat Funduszu

	za okres 3 miesiące zakończony 30.09.2010	za okres 9 miesiące zakończony 30.09.2010	za okres 3 miesiące zakończony 30.09.2009	za okres 9 miesiące zakończony 30.09.2009
	(niebadane)	(niebadane)	(niebadane)	(niebadane)
Przychody operacyjne	1 410	3 645	869	3 621
Przychody z działalności bieżącej	475	839	114	440
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek	579	1 922	558	1 553
Zrealizowane i niezrealizowane zyski (straty) z inwestycji	356	884	197	1 628
Koszty operacyjne	1 360	3 808	838	2 964
Amortyzacja	31	96	33	114
Zużycie materiałów i energii	70	198	31	100
Usługi obce	466	1 323	252	821
Podatki i opłaty	14	57	13	174
Wynagrodzenia	634	1 727	406	1 449
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	46	183	38	183
Pozostałe koszty operacyjne	99	224	65	123
Zysk (strata) brutto na sprzedaży	50	-163	31	657
Pozostałe przychody operacyjne	1	2 859	63	224
Pozostałe koszty operacyjne	-67	2 335	69	547
Zysk (strata) przed kosztami finansowymi	118	361	25	334
Przychody finansowe	113	220	24	60
Koszty finansowe	1 496	21 953	219	2 095
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-1 265	-21 372	-170	-1 701
Podatek dochodowy	274	-3 788	174	798
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	-1 539	-17 584	-344	-2 499
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	0	0	0	0
Zysk (strata) netto	-1 539	-17 584	-344	-2 499
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)				
Podstawowy za okres obrotowy	-0,01	-0,04	0,00	0,00
Rozwodniony za okres obrotowy	-0,01	-0,04	0,00	0,00
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności kontynuowanej (w zł)				
Podstawowy za okres obrotowy	-0,01	-0,04	0,00	0,00
Rozwodniony za okres obrotowy	-0,01	-0,04	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 30.09.2010	za okres 9 miesiące zakończony 30.09.2010	za okres 3 miesiące zakończony 30.09.2009	za okres 9 miesiące zakończony 30.09.2009
	(niebadane)	(niebadane)	(niebadane)	(niebadane)
Zysk (strata) netto	-1 539	-17 584	-344	-2 499
Inne całkowite dochody netto	0	0	0	0
Suma dochodów całkowitych	-1 539	-17 584	-344	-2 499

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA
ZA OKRES 01.01.2010 – 30.09.2010 R.**

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

Śródroczne skrócone sprawozdanie z sytuacji finansowej Funduszu

AKTYWA	stan na 30.09.2010 r.	stan na 31.12.2009 r.
	(niebadane)	
Aktywa trwałe	184 533	156 765
Rzeczowe aktywa trwałe	267	346
Wartości niematerialne	525	40
Nieruchomości inwestycyjne	182	0
Inwestycje w jednostkach podporządkowanych	179 958	155 691
Pozostałe aktywa finansowe	711	688
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 890	0
Aktywa obrotowe	51 042	56 480
Zapasy i zaliczki na zapasy	18	0
Należności handlowe	625	180
Pozostałe należności	5 454	8 832
Pozostałe aktywa finansowe	37 484	46 261
Rozliczenia międzyokresowe	481	86
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	6 980	1 121
Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	275	0
AKTYWA RAZEM	235 850	213 245

PASywa	stan na 30.09.2010 r.	stan na 31.12.2009 r.
	(niebadane)	
Kapitał własny	207 570	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	-17 584	-6 395
Zobowiązanie długoterminowe	16 500	899
Pozostałe zobowiązania finansowe	16 500	0
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0	899
Zobowiązania krótkoterminowe	11 780	12 236
Kredyty i pożyczki	917	0
Pozostałe zobowiązania finansowe	9 270	11 119
Zobowiązania handlowe	423	229
Pozostałe zobowiązania	1 107	98
Rozliczenia międzyokresowe przychodów	52	215
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0	525
Pozostałe rezerwy	11	50
PASYWA RAZEM	235 850	213 245

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.2010 – 30.09.2010 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Śródroczne skrócone 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
dziewięć miesięcy zakończonych 30.09.2010						
Kapitał własny na dzień 01.01.2010	46 031	124 503	111 766	-82 190	0	200 110
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości						0
Korekty z tyt. błędów podstawowych						0
Kapitał własny po korektach	46 031	124 503	111 766	-82 190	0	200 110
Emisja akcji	6 277	18 831				25 108
Koszty emisji akcji		-64				-64
Płatność w formie akcji własnych						0
Podział zysku netto						0
Wyplata dywidendy						0
Suma dochodów całkowitych					-17 584	-17 584
Kapitał własny na dzień 30.09.2010	52 308	143 270	111 766	-82 190	-17 584	207 570
dziewięć miesięcy zakończonych 30.09.2009						
Kapitał własny na dzień 01.01.2009	25 802	79 943	109 178	-73 207		141 716
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości						0
Korekty z tyt. błędów podstawowych						0
Kapitał własny po korektach	25 802	79 943	109 178	-73 207	0	141 716
Emisja akcji	20 229	44 994				65 223
Koszty emisji akcji		-359				-359
Płatność w formie akcji własnych						0
Podział zysku netto						0
Wyplata dywidendy						0
Suma dochodów całkowitych					-2 499	-2 499
Kapitał własny na dzień 30.09.2009	46 031	124 578	109 178	-73 207	-2 499	204 081

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA
ZA OKRES 01.01.2010 – 30.09.2010 R.**

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

Śródroczne skrócone sprawozdanie z przepływów pieniężnych Funduszu

	za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2010	za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2009
	(niebadane)	(niebadane)
DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA		
Razem:	-2 729	-9 644
Wypłata wynagrodzeń narzutów na wynagrodzenia	-2 439	-1 681
Otrzymane należności	876	1 049
Odsetki otrzymane z bieżącej działalności	218	73
Uzyskane wpływy z wierzytelności	7 384	0
Zwrot kaucji i wadliów	-520	-12
Odsetki otrzymane od pożyczek	21	61
Udzielone pożyczki	-11 905	-11 280
Zwrot z tytułu udzielonych pożyczek	7 152	4 099
Wpływy ze zwrotu VAT	372	0
Wynajem powierzchni biurowej	-393	-492
Audyt, doradztwo podatkowe i prawne	-982	-718
Pozostałe przepływy	-2 513	-743
Gotówka z działalności operacyjnej	-2 729	-9 644
Podatek dochodowy (zapłacony) / zwrócony	0	0
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-2 729	-9 644
DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA		
Wpływy	933	32
Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		32
Inne wpływy inwestycyjne	933	
Wydatki	5 120	1 503
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	46	49
Wydatki na aktywa finansowe	5 074	1 454
Inne wydatki inwestycyjne	0	0
B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-4 187	-1 471
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	
Wydatki	12 603	7 153
Spłaty 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	5 859	491
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	5 859	491
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
F. Środki pieniężne na początek okresu	1 121	1 727
G. Środki pieniężne na koniec okresu	6 980	2 218

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.2010 – 30.09.2010 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Podsumowanie portfela inwestycyjnego Funduszu na dzień 30 września 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:	-	-	42 632	-	-	-	884	-	43 516
Nabycie			18 489	-			-	-	18 489
Koszty nabycia								-	-
Należne odsetki								-	-
Zyski z wyceny							884		884
Udział w wyniku finansowym netto									-
Korekty MSR			24 143					-	24 143
Zmniejszenia:	-	-	(18 365)	-	-	-	(1 000)	-	(19 365)
Sprzedaży/wykupu			-				(1 000)		(1 000)
Straty z wyceny			(18 365)				-	-	(18 365)
Udział w wyniku finansowym netto									-
Dywidendy								-	-
Korekty MSR								-	-
Wartość bilansowa na koniec okresu	-	-	177 952	2 006	-	-	17 537	-	197 495

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA
ZA OKRES 01.01.2010 – 30.09.2010 R.**

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

Zestawienie portfela inwestycyjnego.

Zbywalność składników portfela inwestycyjnego na dzień 30 września 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				177 952
wartość wg ceny nabycia				196 317
wartość godziwa				177 952
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				17 537
wartość wg ceny nabycia				12 315
wartość godziwa				17 537
wartość rynkowa				
Zagraniczne papiery wartościowe - nie występują				
Razem				
wartość bilansowa	-	-	-	197 495
wartość wg ceny nabycia	-	-	-	210 638
wartość rynkowa	-	-	-	-

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.2010 – 30.09.2010 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Zestawienie portfela inwestycyjnego – akcje i udziały w jednostkach podporządkowanych na dzień 30 września 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 Management Sp. z o.o.	zależna	liczba udziałów: 100	58	-	58	100,00%	100,00%	-	-
2.	Realty 2 Management Sp. z o.o.	zależna	liczba udziałów: 800	42	-	42	100,00%	100,00%	-	-
3.	Realty 3 Management Sp. z o.o.	zależna	liczba udziałów: 800	42	-	42	100,00%	100,00%	-	-
4.	Realty 4 Management Sp. z o.o.	zależna	liczba udziałów: 600	30	-	30	100,00%	100,00%	-	-
5.	Realty 5 Management Sp. z o.o.	zależna	liczba udziałów: 100	5	-	5	100,00%	100,00%	-	-
6.	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%	-	-
7.	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%	-	-
8.	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%	-	-
9.	Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 SKA	zależna	liczba akcji: 6 309 894	63 112	-	63 112	99,8306%	99,8306%	-	-
10.	Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 8 SKA	zależna	liczba akcji: 4 179 900	17 235	(17 180)	55	99,9976%	99,9976%	-	-
11.	Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 9 SKA	zależna	liczba akcji: 599 900 (*)	6 003	-	6 003	99,9833%	99,9833%	-	-
12.	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%	-	-
13.	Realty 4 Management Sp. z o.o. Juvenes Development 1 SK	zależna	wartość wkładu w tys. zł: 49 (*)	49	-	49	98,0000%	98,0000%	-	-
14.	Juvenes-Projekt Sp. z o.o.	zależna	liczba udziałów: 5200	26 743	-	26 743	100,00%	100,00%	-	-
15.	Juvenes-Serwis Sp. z o.o.	zależna	liczba udziałów: 100	20	-	20	100,00%	100,00%	-	-
16.	Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 SKA	współkontrolowana	liczba akcji: 232 926	2 006	-	2 006	37,8004%	37,8004%	-	-
Razem				200 067	(20 109)	179 958			-	-

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 5) oraz spółka nr 13 prowadzą działalność holdingową tj. występują jako komplementariusze spółek komandytowo-akcyjnych i komandytowych

(*) nie uwzględniono transakcji podniesienia kapitału zarejestrowanych w KRS po 30 września 2010 roku

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.2010 – 30.09.2010 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Zestawienie portfela inwestycyjnego – akcje i udziały w jednostkach podporządkowanych na dzień 30 września 2010 roku – 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	Zapasy	Rezerwy	Wynik finansowy z lat ubiegłych	Zysk (strata) netto
1.	Realty Management Sp. z o.o.	13	12	12	0	2	50	0	0	0	-38	-10
2.	Realty 2 Management Sp. z o.o.	21	20	4	0	21	40	0	0	0	-8	-11
3.	Realty 3 Management Sp. z o.o.	21	15	4	0	21	20	0	0	20	-9	-10
4.	Realty 4 Management Sp. z o.o.	18	14	2	0	17	15	0	0	15	-4	-9
5.	Realty 5 Management Sp. z o.o.	5	4	0	0	3	5	0	0	0	0	-2
6.	Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 3 SK	36 134	32 691	60	30 032	890	2 011	0	0	0	-869	-252
7.	Realty 4 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 4 SK	1 220	1 220	5	1 213	1 214	3 000	0	0	0	-1 770	-16
8.	Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 5 SKA	65 456	2 144	229	1 741	53 782	10 020	0	42 942	0	-107	927
9.	Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 SKA	89 714	89 702	519	88 988	59 555	6 321	0	56 885	0	-2 960	-691
10.	Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 8 SKA	42 952	40 938	9	40 899	3 695	4 180	0	13 050	0	-523	-13 012
11.	Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 9 SKA	16 349	16 349	15	16 219	5 952	600	-150	5 400	450	-289	-59
12.	Realty 2 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 10 SKA	82 710	82 710	50	81 654	40 401	2 850	0	38 340	0	-633	-156
13.	Realty 4 Management Sp. z o.o. Juvenes Development 1 SK	1 757	263	113	0	1 495	1 550	0	0	0	0	-55
14.	Juvenes-Projekt Sp. z o.o.	4 053	3 982	1 088	0	3 385	2 600	0	0	0	0	785
15.	Juvenes-Serwis Sp. z o.o.	10	10	4	0	-4	50	0	8	0	-52	-10
16.	Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 SKA	20 992	20 992	101	18 300	1 646	233	0	1 769	0	-375	19
Razem		361 425	291 066	2 215	279 046	172 075	33 545	(150)	158 394	485	(7 637)	(12 562)

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.2010 – 30.09.2010 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Zestawienie portfela inwestycyjnego – akcje i udziały w jednostkach podporządkowanych na dzień 30 września 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
1.	Realty Management Sp. z o.o.	0	-12	11	11	0
2.	Realty 2 Management Sp. z o.o.	0	-11	0	0	0
3.	Realty 3 Management Sp. z o.o.	0	-10	0	0	0
4.	Realty 4 Management Sp. z o.o.	0	-9	1	1	0
5.	Realty 5 Management Sp. z o.o.	0	-2	2	2	0
6.	Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 3 SK	0	-244	35 244	7 813	0
7.	Realty 4 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 4 SK	0	-16	6	6	0
8.	Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 5 SKA	4 378	1 532	11 674	10 985	689
9.	Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 SKA	667	-680	30 159	30 079	0
10.	Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 8 SKA	45	-5 087	39 257	39 257	0
11.	Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 9 SKA	1	-59	10 397	3 966	6 400
12.	Realty 2 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 10 SKA	9	-154	42 309	7 545	34 764
13.	Realty 4 Management Sp. z o.o. Juvenes Development 1 SK	0	-54	262	262	0
14.	Juvenes-Projekt Sp. z o.o.	4 191	1 101	651	651	0
15.	Juvenes-Serwis Sp. z o.o.	121	-10	14	14	0
16.	Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 SKA	8	-54	19 346	11 628	659
Razem		9 420	(3 769)	189 333	112 220	42 512

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 30 września 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 trzeci kwartał 2010 roku nie wystąpiły zdarzenia, które nie zostały, a powinny być ujęte w księgach rachunkowych okresu sprawozdawczego. Jednocześnie w niniejszym sprawozdaniu finansowym nie występują istotne zdarzenia dotyczące lat ubiegłych.

III. Zasady konsolidacji

a) Jednostki zależne

Jednostki zależne to wszelkie jednostki, w odniesieniu do których Grupa ma zdolność kierowania ich polityką finansową i operacyjną, co zwykle towarzyszy posiadaniu większości ogólnej liczby głosów w organach stanowiących. Przy dokonywaniu oceny, czy Grupa kontroluje daną jednostkę, uwzględnia się istnienie i wpływ potencjalnych praw głosu, które w danej chwili można zrealizować lub zamienić.

Jednostki zależne podlegają pełnej konsolidacji od dnia przejęcia nad nimi kontroli przez Grupę. Przestaje się je konsolidować z dniem ustania kontroli. Przejęcie jednostek zależnych przez Grupę rozlicza się metodą nabycia. Koszt przejęcia ustala się jako wartość godziwą przekazanych aktywów, wyemitowanych instrumentów kapitałowych oraz zobowiązań zaciągniętych lub przejętych na dzień wymiany, powiększoną o koszty bezpośrednio związane z przejęciem. Możliwe do zidentyfikowania aktywa nabyte oraz zobowiązania i zobowiązania warunkowe przejęte w ramach połączenia jednostek gospodarczych wycenia się początkowo według ich wartości godziwej na dzień przejęcia, niezależnie od wielkości ewentualnych udziałów mniejszości. Nadwyżkę kosztu przejęcia nad wartością godziwą udziału Grupy w możliwych do zidentyfikowania przejętych aktywach netto ujmuje się jako wartość firmy. Jeżeli koszt przejęcia jest niższy od wartości godziwej aktywów netto przejętej jednostki zależnej, różnicę ujmuje się bezpośrednio w rachunku zysków i strat.

Przychody i koszty, rozrachunki i niezrealizowane zyski na transakcjach pomiędzy spółkami Grupy są eliminowane. Niezrealizowane straty również podlegają eliminacji, chyba, że transakcja dostarcza dowodów na utratę wartości przez przekazany składnik aktywów. Zasady rachunkowości stosowane przez jednostki zależne zostały zmienione, tam gdzie było to konieczne, dla zapewnienia zgodności z zasadami rachunkowości stosowanymi przez Grupę.

b) Udziały mniejszości oraz transakcje z udziałowcami mniejszościowymi

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

c) Jednostki stowarzyszone

Jednostki stowarzyszone to jednostki, na które Grupa wywiera znaczący wpływ, lecz których nie kontroluje, co zwykle towarzyszy posiadaniu od 20 do 50% ogólnej liczby głosów w organach stanowiących. Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych są 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 sprawozdania finansowe za okresy kończące się 30 września 2010 roku obejmują następujące jednostki wchodzące w skład Grupy:

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA
ZA OKRES 01.01.2010 – 30.09.2010 R.**

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

Wyszczególnienie	Procentowy udział (*) w kapitale i głosach na	
	30.09.2010	31.12.2009
Realty Management Sp. z o.o.	100%	100%
Realty 2 Management Sp. z o.o.	100%	100%
Realty 3 Management Sp. z o.o.	100%	100%
Realty 4 Management Sp. z o.o.	100%	100%
Realty 5 Management Sp. z o.o.	100%	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	99,8323%	99,8194%
Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 8 SKA	100%	100%
Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 9 SKA	100%	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

(***) jednostka nie objęta konsolidacją, inwestycja wykazana w pozycji akcje i udziały w jednostkach podporządkowanych nie podlegających konsolidacji

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. Wyjaśnienia do wybranych pozycji

W dniu 5 października 2010 Fundusz sprzedał całość posiadanych udziałów i akcji w spółkach Realty Management Sp. z o.o. i Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 8 SKA. Na dzień 30 września 2010 roku wartość aktywów finansowych Funduszu w obu podmiotach oraz wiarytelności wobec tych podmiotów uwzględnia odpis na trwałą utratę wartości.

VI. Wyliczenie wybranych wskaźników finansowych

Dane ze sprawozdań jednostkowych Funduszu	stan na 30.09.2010 r.	stan na 31.12.2009 r.	stan na 31.12.2008 r.
Kapitały własne	207 570	200 110	141 716
Całkowite zadłużenie	28 280	13 135	51 413
Suma bilansowa	235 850	213 245	193 129
Kapitały własne do całkowitego zadłużenia	734%	1523%	276%
Kapitały własne do sumy bilansowej	88%	94%	73%

KOMENTARZ ZARZĄDU

BBI DEVELOPMENT NARODOWEGO FUNDUSZU INWESTYCYJNEGO SPÓŁKA AKCYJNA DO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU ZA III KWARTAŁ 2010 ROKU

ZASADY PRZYJĘTE PRZY SPORZĄDZANIU RAPORTU KWARTALNEGO

Raport kwartalny został przygotowany w oparciu o wymagania Rozporządzenia Ministra Finansów w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim z dnia 19 lutego 2009 r. (Dz.U. Nr 33, poz. 259) oraz zgodnie z obowiązującymi zasadami określonymi w:

- ustawie z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2002 r. Nr 76, poz. 694, z późn. zm.),
- Rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 18 października 2005 r. w sprawie zakresu informacji wykazywanych w sprawozdaniach finansowych i skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych, wymaganych w prospekcie emisyjnym dla emitentów z siedzibą na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, dla których właściwe są polskie zasady rachunkowości (Dz. U. z 2005 r. Nr 209, poz. 1743),
- Międzynarodowym Standardzie Rachunkowości nr 34.

z zastosowaniem zasady wyceny aktywów i pasywów oraz pomiaru wyniku finansowego netto określonych na dzień bilansowy, z uwzględnieniem korekt z tytułu rezerw, rezerwy i aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego, o których mowa w ustawie o rachunkowości, oraz odpisów aktualizujących wartość składników aktywów.

Jednostkowe sprawozdanie finansowe za trzeci kwartał 2010 roku odnosi się do skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej BBI Development NFI SA.

Wybrane dane finansowe zawarte w sprawozdaniu finansowym zostały przeliczone na EURO według następujących zasad:

1. poszczególne pozycje bilansu przeliczone zostały na euro według średniego kursu obowiązującego na dany dzień bilansowy, ogłoszonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski;
2. poszczególne pozycje rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych przeliczone zostały na euro według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ogłoszonych przez Narodowy Bank Polski dla waluty, w której zostały sporządzone informacje finansowe podlegające przeliczeniu, obowiązujących na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca roku obrotowego

I. Opis organizacji grupy kapitałowej emitenta, ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji, a w przypadku emitenta będącego jednostką dominującą, który na podstawie obowiązujących go przepisów nie ma obowiązku lub może nie sporządzać konsolidowanych sprawozdań finansowych – również wskazanie przyczyny i podstawy prawnej braku konsolidacji.

Grupę Kapitałową Emitenta, według stanu na dzień 30.09.2010 r., tworzyły następujące podmioty, wobec których Emitent jest podmiotem dominującym bezpośrednio i pośrednio poprzez spółki zależne:

- Realty Management sp. z o.o. w Warszawie - stosunek dominacji wynika z tego, że Emitent posiada w tej spółce większość głosów na Zgromadzeniu Wspólników, a także jest uprawniony do powoływania lub odwoływania większości członków organów tej spółki. Emitent posiada we wspomnianej spółce 100% udziałów, co daje mu 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników.
- Realty 2 Management sp. z o.o. w Warszawie - stosunek dominacji wynika z tego, że Emitent posiada w tej spółce większość głosów na Zgromadzeniu Wspólników, a także jest uprawniony do powoływania lub odwoływania większości członków organów tej spółki.

- Emitent posiada we wspomnianej spółce 100% udziałów, co daje mu 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników.
- Realty 3 Management sp. z o.o. w Warszawie - stosunek dominacji wynika z tego, że Emitent posiada w tej spółce większość głosów na Zgromadzeniu Wspólników, a także jest uprawniony do powoływania lub odwoływania większości członków organów tej spółki. Emitent posiada we wspomnianej spółce 100% udziałów, co daje mu 100% głosów na zgromadzeniu wspólników.
 - Realty 4 Management sp. z o.o. w Warszawie - stosunek dominacji wynika z tego, że Emitent posiada w tej spółce większość głosów na Zgromadzeniu Wspólników, a także jest uprawniony do powoływania lub odwoływania większości członków organów tej spółki. Emitent posiada we wspomnianej spółce 100% udziałów, co daje mu 100% głosów na zgromadzeniu wspólników.
 - Realty 5 Management sp. z o.o. w Warszawie - stosunek dominacji wynika z tego, że Emitent posiada w tej spółce większość głosów na Zgromadzeniu Wspólników, a także jest uprawniony do powoływania lub odwoływania większości członków organów tej spółki. Emitent posiada we wspomnianej spółce 100% udziałów, co daje mu 100% głosów na zgromadzeniu wspólników.
 - Realty 4 Management sp. z o.o. Juvenes Development 1 sp.k. w Warszawie – stosunek dominacji wynika z tego, że jedynym komplementariuszem tejże spółki jest spółka zależna Emitenta. Emitent posiada 100 %-owy udział w majątku spółki.
 - Realty 3 Management sp. z o.o. Projekt Developerski 3 sp.k. w Warszawie - stosunek dominacji wynika z tego, że jedynym komplementariuszem tejże spółki jest spółka zależna Emitenta. Emitent posiada 99,5 %-owy udział w majątku spółki.
 - Realty 4 Management sp. z o.o. Projekt Developerski 4 sp.k. w Warszawie - stosunek dominacji wynika z tego, że jedynym komplementariuszem tejże spółki jest spółka zależna od Emitenta. Emitent posiada 96,70 %-owy udział w majątku spółki.
 - Realty 3 Management sp. z o.o. Projekt Developerski 5 S.K.A. w Warszawie - stosunek dominacji Emitenta wynika z tego, że Emitent posiada w tej spółce większość głosów na walnym zgromadzeniu. Ponadto komplementariuszem tejże spółki jest spółka zależna od Emitenta. Emitent posiada 99,80 %-owy udział w kapitale zakładowym i taki sam udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu.
 - Realty 3 Management sp. z o.o. Projekt Developerski 6 S.K.A. w Warszawie - stosunek dominacji Emitenta wynika z tego, że Emitent posiada w tej spółce większość głosów na walnym zgromadzeniu. Ponadto komplementariuszem tejże spółki jest spółka zależna od Emitenta. Emitent posiada 99,82 %-owy udział w kapitale zakładowym i taki sam udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu.
 - Realty Management sp. z o.o. Projekt Developerski 8 S.K.A. w Warszawie - stosunek dominacji Emitenta wynika z tego, że Emitent posiada w tej spółce większość głosów na walnym zgromadzeniu. Ponadto komplementariuszem tejże spółki jest spółka zależna od Emitenta. Emitent posiada 99,99 %-owy udział w kapitale zakładowym i taki sam udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu.
 - Realty Management sp. z o.o. Projekt Developerski 9 S.K.A. w Warszawie (obecnie Realty 5 Management sp. z o.o. Projekt Developerski 9 S.K.A.) - stosunek dominacji Emitenta wynika z tego, że Emitent posiada w tej spółce większość głosów na walnym zgromadzeniu. Ponadto komplementariuszem tejże spółki jest spółka zależna od Emitenta. Emitent posiada 99,98 %-owy udział w kapitale zakładowym i taki sam udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu.
 - Realty 2 Management sp. z o.o. Projekt Developerski 10 S.K.A. w Warszawie - stosunek dominacji Emitenta wynika z tego, że Emitent posiada w tej spółce większość głosów na walnym zgromadzeniu. Ponadto komplementariuszem tejże spółki jest spółka zależna od Emitenta. Emitent posiada 75,44 %-owy udział w kapitale zakładowym i taki sam udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu.
 - Juvenes-Projekt sp. z o.o. w Warszawie – stosunek dominacji wynika z tego, że Emitent jest jedynym udziałowcem spółki. Emitent posiada 100 %-owy udział w kapitale zakładowym spółki i taki sam udział w ogólnej liczbie głosów na zgromadzeniu wspólników tej spółki.

- Juvenes-Serwis sp. z o.o. w Warszawie – stosunek dominacji wynika z tego, że Emitent posiada 100 % udział w kapitale zakładowym tej spółki i taki sam udział w ogólnej liczbie głosów na zgromadzeniu wspólników tej spółki.
- Nowy Plac Unii S.A. w Warszawie - stosunek dominacji wynika z tego, że Emitent posiada 65,22 %-owy udział w kapitale zakładowym i taki sam udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu tej spółki.

Ponadto konsolidacją proporcjonalną objęte zostały także spółki Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze sp. z o.o. Projekt Developerski 1 S.K.A. w Warszawie oraz Zarządzanie Sezam Sp. z o.o. – spółki te są współkontrolowane przez Emitenta.

Konsolidacją nie została objęta spółka Zarządzanie Sezam sp. z o.o. Nowy Sezam sp.k. w której na dzień 30 września 2010 Emitent poprzez swoje spółki zależne posiada 2,3922% i nie sprawuje kontroli.

Poza opisaną powyżej Grupą Kapitałową Emitent nie należy do żadnej innej grupy kapitałowej.

II. Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń emitenta w okresie, którego dotyczy raport, wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących.

W dniu 23 lipca 2010 roku spółka Nowy Plac Unii S.A., podmiot celowy, realizujący przedsięwzięcie developerskie budowy budynku biurowo – handlowego „Plac Unii” wyłoniła wykonawców dla realizacji przebudowy infrastruktury miejskiej na działce przy ulicy Puławskiej 2. Wykonawcami robót zostały następujące firmy : ELKAB Biuro projektowania i realizacji sieci kablowych – w zakresie przebudowy infrastruktury energetycznej oraz trakcji tramwajowej (wartość umowy 957 000 zł netto), UNITEL w zakresie przebudowy infrastruktury teletechnicznej (wartość umowy 1 145 495 zł netto), Przedsiębiorstwo Robót Inżynieryjnych 7 – w zakresie przebudowy kolektora kanalizacji ogólnospławnej, sieci wodociągowej oraz sieci gazowej (wartość umowy 1 290 446 zł netto).

W dniu 6 sierpnia 2010 roku stała się ostateczna, decyzja NR-IIOT/255/U/2010 z dnia 21 lipca 2010 roku, udzielająca podmiotowi zależnemu tj. Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 3 Sp. K. pozwolenia na użytkowanie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą, na terenie działek 15/2, 15/3, 15/4, 16/5 obr. 0308 (Dom na Dolnej) przy ulicy Dolnej w Warszawie.

W dniu 20 sierpnia 2010 roku została zawarta Umowa Inwestycyjna wraz z pakietem umów towarzyszących, pomiędzy Spółką w 100% zależną od Funduszu, tj. Realty 4 Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Juvenes Development 1 sp.k. („Juvenes Development”), a „Społem” Warszawską Spółdzielnią Spożyców Śródmieście („Spółdzielnia”).

Zawarcie powyżej wspomnianej Umowy Inwestycyjnej zostało przewidziane w umowie ramowej o wspólnym przedsięwzięciu zawartej pomiędzy Spółdzielnią a spółką Juvenes sp. z o.o. w dniu 04 grudnia 2009 r., zaś Fundusz wstąpił w prawa i obowiązki wynikające z w/w umowy ramowej w wyniku przejścia Juvenes sp. z o.o. Przedmiotem Umowy Inwestycyjnej jest wybudowanie na miejscu obecnie istniejącego Domu Handlowego Sezam budynku biurowo-handlowego na działce położonej przy ul. Marszałkowskiej 126/134 w Warszawie, pozostającej dotychczas w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni, a w dalszej kolejności komercjalizacja tego budynku.

W ramach realizacji postanowień Umowy Inwestycyjnej, Spółdzielnia przystąpiła do spółki celowej założonej przez Juvenes Development - Zarządzanie Sezam Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Nowy Sezam sp. k. („Nowy Sezam”), wnosząc do niej wkład w postaci prawa użytkowania wieczystego Nieruchomości. Jednocześnie Juvenes Development zwiększył swój wkład do Nowego Sezamu o kwotę 1.000.000 PLN. W toku realizacji Inwestycji udział Juvenes Development w kapitale Nowego Sezamu będzie systematycznie wzrastał i osiągnie w momencie zakończenia ostatniego etapu Inwestycji 33 % (z czym będzie związany analogiczny udział w zyskach z przedsięwzięcia).

Realizacja Inwestycji będzie następowała etapami, według - uzgodnionego w Umowie Inwestycyjnej – harmonogramu, w którym przewidziano łącznie 7 etapów, w tym uzyskanie niezbędnych decyzji i pozwoleń administracyjnych, zapewnienie Spółdzielni alternatywnego miejsca handlu, rozbiórka obiektu istniejącego obecnie na Nieruchomości oraz wybudowanie nowego Budynku. Jednocześnie z Umową Inwestycyjną Strony zawarły Umowę Wspólników regulującą wzajemne relacje oraz prawa i obowiązki Spółdzielni i Juvenes Development jako wspólników Spółki oraz Nowego Sezamu , a także zasady wspólnego zarządzania tą spółką.

W dniu 31 sierpnia 2010 roku, L&W Investment Fund złożył oświadczenie o rezygnacji z warunku pozyskania finansowania dla realizacji kolejnego etapu umowy inwestycyjnej i w tym samym dniu odbyło się Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy spółki Nowy Plac Unii SA, które uchwaliło emisję 71.600.000 sztuk nowych akcji serii E o wartości nominalnej i cenie emisyjnej równej 1 zł. Cała emisja o łącznej wartości 71.600.000 zł została skierowana do L&W Investment Fund.

W dniu 31 sierpnia 2010 r. spółka celowa Realty 2 Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 10 Spółka komandytowo-akcyjna (jako zamawiający) podpisała z firmą Erbud SA z siedzibą w Warszawie (jako wykonawcą) umowę, której przedmiotem jest wybudowanie w ramach Generalnego Wykonawstwa pierwszego zespołu budynków wielorodzinnych przy ul. Łącznej w Szczecinie.

Wynagrodzenie dla firmy Erbud SA z tytułu realizacji przedmiotu umowy wyniosło 21 960 000,00 złotych netto, powiększone o podatek od towarów i usług.

Przedmiotem umowy jest wybudowanie w ramach Generalnego Wykonawstwa zespołu budynków wielorodzinnych 153 mieszkań o powierzchni ok. 8.550 m. kw. wraz z przyłączami, z parkingiem podziemnym na 147 miejsc postojowych oraz zagospodarowaniem terenu zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym i pozwoleniem na budowę z dnia 6 stycznia 2010 r.

Spodziewany termin realizacji wszystkich obiektów w ramach opisanej inwestycji wynosi 550 dni od dnia podpisania umowy.

III. Wybrane dane finansowe, zawierające podstawowe pozycje skróconego sprawozdania finansowego (również przeliczone na euro) przedstawiające dane narastająco za wszystkie pełne kwartały danego i poprzedniego roku obrotowego, a w przypadku bilansu – na koniec bieżącego kwartału i koniec poprzedniego roku obrotowego.

Wybrane dane ze skonsolidowanego bilansu:

Opis pozycji	31 grudzień 2009		30 wrzesień 2010	
	tys. zł	tys. Euro	tys. zł	tys. Euro
Suma aktywów	426 872	103 907	473 919	118 866
Aktywa obrotowe	420 277	102 302	314 286	78 828
Gotówka	8 027	1 954	16 623	4 169
Udział gotówki w aktywach ogółem	1,88%	1,88%	3,51%	3,51%
Kapitały własne	208 054	50 644	274 173	68 767
Zobowiązania razem	218 818	53 264	199 746	50 099
Zobowiązania krótkoterminowe	151 692	36 924	130 498	32 731

Wybrane dane dotyczące skonsolidowanego rachunku zysków i strat i skonsolidowanego rachunku przepływów pieniężnych:

Opis pozycji	9 miesięcy kończących się 30 września 2009		9 miesięcy kończących się 30 września 2010	
	tys. zł	tys. Euro	tys. zł	tys. Euro
Przychody operacyjne	1 426	324	47 937	11 976
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(3 699)	(841)	38 429	9 601
Zysk (strata) netto	(4 187)	(952)	15 839	3 957
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	9 783	2 224	566	141
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	85	19	11 190	2 796
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	(8 646)	(1 965)	(3 160)	(789)
Przepływy pieniężne netto	1 222	278	8 596	2 148

IV. Informacja dotycząca emisji, wykupu i spłaty nie udziałowych i kapitałowych papierów wartościowych.

W III kwartale 2010 r. BBI Development NFI SA ani Grupa Kapitałowa Funduszu nie dokonywała wykupu ani spłaty nie udziałowych i kapitałowych papierów wartościowych.

V. Wskazanie skutków zmian w strukturze jednostki gospodarczej, w tym w wyniku połączenia jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek grupy kapitałowej emitenta, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności.

Dominującą spółką Grupy Kapitałowej jest BBI Development NFI S.A. Emitent jest zarejestrowany w Krajowym Rejestrze Sądowym – Rejestrze Przedsiębiorców, prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000033065.

Strukturę Grupy oraz udział Emitenta w kapitale (majątku) poszczególnych spółek wchodzących w jej skład na dzień na 30 czerwca 2010 oraz na 30 września 2010 r. obrazuje poniższa tabela:

Nazwa Spółki	Siedziba	Procentowy udział (*) w kapitale i głosach na 30.09.2010	Procentowy udział (*) w kapitale i głosach na 30.06.2010
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 5 Management Sp. z o.o.	Warszawa	100%	n/d
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 3 SK	Warszawa	99,4530%	99,4530%
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	99,8306%	99,8176%
Realty Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 8 SKA	Warszawa	99,9976%	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%	75,4351%
Realty 4 Management Sp. z o.o. Juvenes Development 1 SK	Warszawa	98%	98%
Juvenes-Projekt Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
Juvenes-Serwis Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%
Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 SKA	Warszawa	37,8004%	37,8004%
Nowy Plac Unii SA (**)	Warszawa	0%	0%
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o.(**)	Warszawa	0%	0%
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o. Nowy Sezam SK (**)	Warszawa	0%	0%

(*) podano wyłącznie udział bezpośredni Emitenta; udział w kapitale i w ogólnej liczbie głosów jest taki sam.

(**) Wyłącznie udział pośrednio przez spółki zależne

VI. Objaśnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności emitenta w prezentowanym okresie.

W Grupie nie występuje sezonowość, cykliczność działalności.

VII. Informacja dotycząca wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy, łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję, w podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane.

W okresie sprawozdawczym nie była wypłacana ani deklarowana wypłata dywidendy.

VIII. Stanowisko zarządu odnośnie do możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie kwartalnym w stosunku do wyników prognozowanych.

BBI Development NFI SA ani Grupa Kapitałowa Funduszu nie publikowała prognoz wyników.

IX. Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5 % ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu emitenta na dzień przekazania raportu kwartalnego wraz ze wskazaniem liczby posiadanych przez te podmioty akcji, ich procentowego udziału w kapitale zakładowym, liczby głosów z nich wynikających i ich procentowego udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu oraz wskazanie zmian w strukturze własności znacznych pakietów akcji emitenta w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego.

Zgodnie z najlepszą wiedzą Funduszu, stan akcjonariatu posiadającego bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne, co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na WZ Funduszu przedstawia się w sposób następujący:

1. Stan na dzień przekazania raportu za I półrocze 2010 roku

Akcjonariusz	liczba posiadanych akcji i głosów z nich wynikających	% udział w kapitale zakładowym	% udział w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu
BB Investment SA	100.582.446	21,85%	21,85%
Pioneer Pekao TFI S.A. (w tym Pioneer FIO)	46.189.368	10,03%	10,03%

Uwaga: W tabeli zaprezentowano dane nt. akcjonariatu Emitenta uzyskane przez Emitenta w terminie najbliższym terminowi przekazania raportu półrocznego (31 sierpnia 2010), tj. dane zebrane na podstawie:

* na podstawie zawiadomienia doręczonego Emitentowi w dniu 24 maja 2010 roku

** na podstawie zawiadomienia z dnia 25 maja 2010 roku.

2. Stan na dzień przekazania raportu za III kwartał 2010 roku

Akcjonariusz	liczba posiadanych akcji i głosów z nich wynikających	% udział w kapitale zakładowym	% udział w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu
BB Investment SA	100.582.446	21,85%	21,85%
Pioneer Pekao TFI S.A. (w tym Pioneer FIO)	46.189.368	10,03%	10,03%

X. Zestawienie stanu posiadania akcji emitenta lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące emitenta na dzień przekazania raportu kwartalnego, wraz ze wskazaniem zmian w stanie posiadania, w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego, odrębnie dla każdej z osób.

Zgodnie z wiedzą Funduszu, na dzień przekazania raportu za III kwartał 2010 r., stan posiadania akcji BBI Development NFI SA przez osoby zarządzające i nadzorujące przedstawia się następująco:

	15.11.2010	31.08.2010
OSOBY ZARZĄDZAJĄCE		
Michał Skotnicki	220.000	0
Piotr Litwiński*	0	0
Paweł Nowacki	60.718	60.718

OSOBY NADZORUJĄCE

Rafał Lorek	0	0
Włodzimierz Głowacki	0	0
Michał Kurzyński	0	0
Ewaryst Zagajewski	0	0
Paweł Turno	395.827	280.000
Jan Rościszewski	0	0

* osoba blisko związana z Panem Piotrem Litwińskim posiada 340.000 akcji o łącznej wartości nominalnej 34.000 zł.

Informacja o otrzymanych przez Fundusz zawiadomieniach, na podstawie art. 160 Ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o obrocie instrumentami finansowymi

W dniu 7 września br. Zarząd BBI Development NFI SA otrzymał zawiadomienie od osoby pełniącej funkcję Prezesa Zarządu Funduszu - p. Michała Skotnickiego, o dokonanych przez niego transakcji nabycia łącznie 100.000 sztuk (słownie: sto tysięcy) akcji Funduszu po cenie 0,42 zł za akcję.

W dniu 23 września br. Fundusz otrzymał zawiadomienie od p. Michała Skotnickiego, o dokonanej przez niego transakcji nabycia 120.000 sztuk (słownie: sto dwadzieścia tysięcy) akcji Funduszu po cenie 0,42 zł za akcję.

Powyższe transakcje zostały zawarte w dniach 6 i 22 września 2010 roku, na rynku regulowanym, na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

W dniu 10 września br. Zarząd BBI Development NFI SA otrzymał zawiadomienie od osoby pełniącej funkcję Przewodniczącego Rady Nadzorczej - p. Pawła Turno, o dokonanej przez niego transakcji nabycia 115.827 sztuk (słownie: sto piętnaście tysięcy osiemset dwadzieścia siedem) akcji Funduszu po cenie 0,43 zł za akcję.

Transakcja została zawarta w dniu 8 września 2010 roku, na rynku regulowanym, na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

XI. Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej.

Na dzień sporządzenia raportu za III kwartał 2010 roku, według najlepszej wiedzy Funduszu, nie toczyły się żadne postępowania sądowe lub administracyjne dotyczące zobowiązań lub wiarygodności Funduszu lub jego jednostek zależnych, których łączna wartość stanowi co najmniej 10 % kapitałów własnych BBI Development NFI SA.

XII. Informacja o zawarciu przez emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe, z wyjątkiem transakcji zawieranych przez emitenta będącego funduszem z podmiotem powiązaniem, wraz ze wskazaniem ich wartości, przy czym informacje dotyczące poszczególnych transakcji mogą być zgrupowane według rodzaju, z wyjątkiem przypadku, gdy informacje na temat poszczególnych transakcji są niezbędne do zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy.

W okresie objętym raportem, wg najlepszej wiedzy Emitenta, nie były zawierane żadne istotne transakcje z podmiotami powiązanymi, które zawierane byłyby na innych warunkach niż rynkowe.

XIII. Informacja o udzieleniu przez emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji – łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji stanowi równowartość co najmniej 10 % kapitałów własnych emitenta.

W trzecim kwartale 2010 r. nie były udzielane poręczenia kredytu lub pożyczki, ani gwarancje stanowiące 10% kapitałów własnych.

XIV Inne informacje, które zdaniem emitenta są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez emitenta.

W ocenie Emitenta nie istnieją żadne inne informacje, poza wskazanymi w niniejszym dokumencie oraz w raporcie za III kwartał Grupy Kapitałowej BBI Development NFI SA, które miałyby istotne znaczenie dla oceny sytuacji Emitenta i jego Grupy Kapitałowej.

XV. Wskazanie czynników, które w ocenie emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału.

W ocenie Emitenta, najistotniejszymi czynnikami, jakie będą miały wpływ na wyniki finansowe Grupy Kapitałowej w perspektywie najbliższego kwartału są :

- a) Zakończenie projektu developerskiego Dom na Dolnej i zawieranie przez spółkę celową z nabywcami ostatecznych umów przenoszących własność mieszkań – czego skutkiem będzie rozpoznanie kosztów i przychodów związanych z tym przedsięwzięciem.
- b) Postęp prac w zakresie sprzedaży powierzchni w Projekcie Developerskim 1 (Rezydencja Foksal w Warszawie) i dalsze awansowanie prac budowlanych;
- c) Kontynuacja prac nad pierwszym etapem biurowym Projektu Developerskiego 6 (Koneser w Warszawie) i komercjalizacja powierzchni wytworzonej w ramach tego etapu;
- d) Uruchomienie prac nad pierwszym z zadań w Projekcie Developerskim 10 (Małe Błonia w Szczecinie) i rozpoczęcie sprzedaży;

XVI. Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono kwartalne skrócone sprawozdanie finansowe, nieujętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Emitenta.

W dniu 6 października 2010 r. została zawarta umowa sprzedaży wszystkich posiadanych przez Fundusz akcji spółki Realty Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 8 Spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą w Warszawie (Projekt Developerski 8), realizującej przedsięwzięcie developerskie w Dziwnowie. W wyniku umowy Fundusz zbył 4.179.900 (cztery miliony sto siedemdziesiąt dziewięć tysięcy dziewięćset) akcji o wartości nominalnej 1 zł każda. Nabywającym był Pan Sylwester Gardocki, prowadzący kancelarię Gardocki i Partnerzy Adwokaci i Radcowie Prawni Sp.p. z siedzibą w Warszawie (dalej jako „Kupujący” lub „Nabywca”).

Umowa obejmowała cenę minimalną w kwocie 55.000 (pięćdziesiąt pięć tysięcy) złotych płatną w terminie do 10 grudnia 2010 r. oraz cenę maksymalną, której wypłata na rzecz Sprzedającego jest uzależniona od wypracowania zysku z inwestycji w projekcie developerskim realizowanym na nieruchomościach w Dziwnowie. Zgodnie z postanowieniami umowy sprzedaży, ewentualna wypłata ceny maksymalnej nastąpi w rocznych ratach, których wysokość nie może przekroczyć kwoty 20% zysku netto spółki Projekt Developerski 8 w danym roku obrotowym pomniejszonej o amortyzację, począwszy od roku 2010 do roku 2019 włącznie, z zastrzeżeniem, że zysk ten będzie wynosił nie mniej niż 250.000 zł (dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych). W przypadku wypracowania przez Projekt Developerski 8 dodatniego wyniku finansowego w danym roku obrotowym wypłata kolejnych rat na poczet ceny maksymalnej będzie miała miejsce w terminie do 31 sierpnia następnego roku obrotowego, począwszy od 31 sierpnia 2011 r., a skończywszy na 31 sierpnia 2020 r. W przypadku nie wypracowania przez Projekt Developerski 8 dodatniego wyniku finansowego w opisanym powyżej okresie, Sprzedający uzyska wyłącznie cenę minimalną. Kupujący nie jest zobowiązany do wypłat na poczet ceny z ewentualnych zysków z inwestycji wygenerowanych po roku 2019, nawet jeśli cena uzyskana przez Sprzedającego w okresie do roku 2019 jest niższa od ceny maksymalnej.

Sprzedawane przez Fundusz akcje Projekt Developerski 8 zostały objęte całkowitym odpisem na utratę wartości na dzień 30 czerwca 2010 r. Nabywca przejął całość realizowanego przedsięwzięcia developerskiego wraz z wszelkimi decyzjami administracyjnymi, pozwoleniami oraz zadłużeniem kredytowym obciążającym spółkę celową.

Również w dniu 6 października br., Fundusz zawarł z Nabywcą umowę sprzedaży wszystkich posiadanych 100 (stu) udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy, w spółce Realty Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, będącej komplementariuszem podmiotu celowego Projekt Developerski 8. Cena sprzedaży wyżej wymienionych udziałów wyniosła 2.000 zł (dwa tysiące złotych).

W dniu 27 października 2010 roku odbyło się zwyczajne Walne Zgromadzenie Emitenta. Porządek obrad zgromadzenia obejmował przede wszystkim czynności zastrzeżone dla kompetencji zwyczajnego Walnego Zgromadzenia, a więc m.in. zatwierdzenie sprawozdań finansowych, sprawozdań z działalności oraz udzielenie absolutorium członkom organów Emitenta. Dokonano również zmian trwającego obecnie programu emisji obligacji zwykłych Spółki, przedłużając go na kolejne 5 lat, bez zmiany jego wysokości (maksymalnie 110 mln zł).

Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki powołało Radę Nadzorczą BBI Development NFI SA na kolejną, VI kadencję. Skład Rady Nadzorczej Funduszu nie uległ zmianie, ponownie do Rady Nadzorczej powołano: Pana

Włodzimierza Głowackiego, Pana Michała Kurzyńskiego, Pana Pawła Turno, Pana Ewarysta Zagajewskiego, Pana Jana Emeryka Rościszewskiego oraz Pana Rafała Lorka.
Walne Zgromadzenie uchwaliło także szereg technicznych zmian do Statutu Emitenta. Na dzień 15 listopada 2010 roku wprowadzone zmiany nie zostały zarejestrowane przez sąd rejestrowy.

Warszawa, 15 listopada 2010 roku

.....
Michał Skotnicki
Prezes Zarządu

.....
Rafał Szczepański
Wiceprezes Zarządu

.....
Piotr Litwiński
Członek Zarządu

.....
Paweł Nowacki
Członek Zarządu

.....
Krzysztof Tyszkiewicz
Członek Zarządu