



**SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY
GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA
NA 31 MARCA 2013 roku**

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.2013 – 31.03.2013 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 2013 roku do 31 marca 2013 roku. Dane porównawcze prezentowane są według stanu na dzień 31 grudnia 2012 roku dla skonsolidowanego oraz jednostkowego sprawozdania z sytuacji finansowej oraz za okres od 1 stycznia 2012 roku do 31 marca 2012 roku dla skonsolidowanego oraz jednostkowego sprawozdania z całkowitych dochodów, skonsolidowanego oraz jednostkowego sprawozdania z przepływów pieniężnych oraz skonsolidowanego oraz jednostkowego sprawozdania ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym. Z uwagi na zmianę metody konsolidacji jednostek współkontrolowanych dodatkowo zostały również zaprezentowane dane porównawcze doprowadzone do porównywalności. Dodatkowe wyjaśnienie zaprezentowane jest w pkt. VI Informacji Dodatkowej do Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego

IV. Skład organów jednostki dominującej według stanu na dzień 31.03.2013 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 2013 roku.

**ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE WYBRANE DANE FINANSOWE
za okres 3 miesiące zakończony dnia 31 marca 2013 roku**

Skonsolidowany rachunek zysków i strat oraz skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2013	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2012	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2013	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2012
	w tys zł		w tys EUR	
Przychody operacyjne	17 224	11 412	4 127	2 733
Koszty operacyjne	(12 876)	(10 501)	(3 085)	(2 515)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	4 348	911	1 042	218
Zysk (strata) netto za okres	1 094	(821)	262	(197)
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł/EUR):				
- podstawowy oraz rozwodniony	0,00	0,00	0,00	0,00
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	(5 183)	(14 745)	(1 242)	(3 532)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	(117)	(133)	(28)	(32)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	14 678	26 026	3 517	6 234
Przepływy pieniężne netto	9 378	11 148	2 247	2 670

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

	stan na 31.03.2013 r.	stan na 31.12.2012 r.	stan na 31.03.2013 r.	stan na 31.12.2012 r.
	w tys zł		w tys EUR	
Aktywa, razem	510 898	563 603	122 300	137 861
Aktywa obrotowe	272 911	278 569	65 330	68 140
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	19 710	12 398	4 718	3 033
Kapitał własny, razem	264 609	263 872	63 343	64 545
Zobowiązania, razem	246 289	299 731	58 957	73 316
Zobowiązania długoterminowe	156 510	159 040	37 466	38 902
Zobowiązania krótkoterminowe	89 779	140 691	21 492	34 414
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)	0,51	0,50	0,12	0,12

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA
ZA OKRES 01.01.2013 – 31.03.2013 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 miesiące zakończony 31.03.2013	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2012	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2012
	niebadane	niebadane, po przeszacowaniu	niebadane
Przychody operacyjne	17 224	10 979	11 412
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek	267	308	308
Przychody z tytułu wyceny wierzytelności	141	142	142
Udział w wyniku jednostek współkontrolowanych	6 484	3 218	0
Przychody z wyceny nieruchomości inwestycyjnych	0	0	3 577
Przychody ze sprzedaży wyrobów	6 718	1 058	1 058
Przychody ze świadczonych usług	3 614	6 253	6 327
Koszty operacyjne	12 876	10 053	10 501
Amortyzacja	127	64	64
Zużycie materiałów i energii	484	547	624
Usługi obce	3 580	6 199	6 388
Podatki i opłaty	66	39	46
Wynagrodzenia	1 838	1 725	1 773
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	245	242	244
Pozostałe koszty rodzajowe	447	303	428
Wartość sprzedanych wyrobów	6 089	934	934
Zysk (strata) brutto na sprzedaży	4 348	926	911
Pozostałe przychody operacyjne	9	2	2
Pozostałe koszty operacyjne	40	0	0
Zysk (strata) przed kosztami finansowymi	4 317	928	913
Przychody finansowe	48	729	755
Koszty finansowe	1 391	1 326	1 342
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	2 974	331	326
Podatek dochodowy	1 880	1 089	1 147
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	1 094	-758	-821
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	0	0	0
Zysk (strata) netto	1 094	-758	-821
Zysk (strata) przypisana akcjonariuszom niekontrolującym	0	0	0
Zysk (strata) netto podmiotu dominującego	1 094	-758	-821
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)			
Podstawowy za okres obrotowy	0,00	0,00	0,00
Rozwodniony za okres obrotowy	0,00	0,00	0,00
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności kontynuowanej (w zł)			
Podstawowy za okres obrotowy	0,00	0,00	0,00
Rozwodniony za okres obrotowy	0,00	0,00	0,00
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności zaniechanej (w zł)	0,00	0,00	0,00

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

Zysk (strata) netto	1 094	-758	-821
Inne całkowite dochody netto	0	0	0
Suma dochodów całkowitych	1 094	-758	-821
Suma dochodów całkowitych przypadająca na podmiot dominujący	1 094	-758	-821

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA
ZA OKRES 01.01.2013 – 31.03.2013 R.**

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

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

AKTYWA	31.03.2013	31.12.2012	31.12.2012
	niebadane	po przeszacowaniu	
Aktywa trwałe	237 987	234 477	285 034
Rzeczowe aktywa trwałe	11 115	11 210	11 117
Wartości niematerialne	308	309	309
Wartość firmy	23 975	23 975	23 975
Nieruchomości inwestycyjne	182	182	234 897
Inwestycje w jednostkach współkontrolowanych wycenianych metodą praw własności	190 452	184 065	0
Pozostałe aktywa finansowe	3 430	3 400	3 400
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 119	2 099	2 099
Pozostałe aktywa trwałe	7 406	9 237	9 237
Aktywa obrotowe	272 911	263 411	278 569
Zapasy	225 219	227 514	231 762
Należności handlowe	1 802	3 685	4 250
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	0	277	277
Pozostałe należności	2 581	1 120	6 701
Pozostałe aktywa finansowe	22 472	21 858	22 337
Rozliczenia międzyokresowe	1 127	-1 375	844
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	19 710	10 332	12 398
AKTYWA RAZEM	510 898	497 888	563 603

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA
ZA OKRES 01.01.2013 – 31.03.2013 R.**

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

PASYWA	31.03.2013	31.12.2012	31.12.2012
	niebadane	po przeszacowaniu	
Kapitały własne	264 609	263 515	263 872
Kapitały własne akcjonariuszy jednostki dominującej	254 000	252 906	253 263
Kapitał zakładowy	52 308	52 308	52 308
Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	143 161	143 161	143 161
Pozostałe kapitały	130 381	130 381	130 381
Niepodzielony wynik finansowy	-72 944	-74 794	-74 794
Wynik finansowy bieżącego okresu	1 094	1 850	2 207
Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących	10 609	10 609	10 609
Zobowiązania długoterminowe	156 510	114 838	159 040
Kredyty i pożyczki	57 677	6 830	51 373
Pozostałe zobowiązania finansowe	57 031	66 554	66 554
Inne zobowiązania długoterminowe	18 181	18 007	18 007
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	23 471	23 281	22 940
Pozostałe rezerwy	150	166	166
Zobowiązania krótkoterminowe	89 779	119 535	140 691
Kredyty i pożyczki	38 740	74 194	77 174
Pozostałe zobowiązania finansowe	32 488	19 553	19 553
Zobowiązania handlowe	3 673	10 716	26 032
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	193	0	25
Pozostałe zobowiązania	754	1 072	1 441
Rozliczenia międzyokresowe przychodów	10 590	10 046	11 025
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	1 617	1 257	1 257
Pozostałe rezerwy	1 724	2 697	4 184
PASYWA RAZEM	510 898	497 888	563 603

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.2013 – 31.03.2013 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 31.03.2013								
Kapitał własny na dzień 01.01.2013 r.	52 308	143 161	130 381	-74 794	2 207	253 263	10 609	263 872
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości					-357	-357		-357
Korekty z tyt. błędów podstawowych						0		0
Kapitał własny po korektach	52 308	143 161	130 381	-74 794	1 850	252 906	10 609	263 515
Emisja akcji						0		0
Koszt emisji akcji						0		0
Niepodzielony wyik netto roku ubiegłego				1 850	-1 850	0	0	0
Wypłata dywidendy / podział zysku w spółkach						0		0
Korekty wynikające ze zmian w grupie						0		0
Suma dochodów całkowitych					1 094	1 094	0	1 094
Kapitał własny na dzień 31.03.2013 r.	52 308	143 161	130 381	-72 944	1 094	254 000	10 609	264 609
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
Korekty ze zmian wynikających w grupie						0		0
Suma dochodów całkowitych					-821	-821		-821
Kapitał własny na dzień 31.03.2012 r.	52 308	143 161	114 806	-59 762	-821	249 692	11 108	260 800

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA
ZA OKRES 01.01.2013 – 31.03.2013 R.**

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

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2013	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2012	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2012
	niebadane	niebadane, po przeszacowaniu	niebadane
DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA			
Razem			
Nakłady na projekty deweloperskie	-2 196	-8 451	-19 300
Płatności na rzecz kontrahentów konsorcjum	-8 736	-2 473	
Udzielone pożyczki	-200	-3 358	-3 636
Wpływy ze zwrotu VAT	99	485	2 625
Otrzymane należności, w tym wpływy ze sprzedaży mieszkań	11 904	11 608	14 420
Zwrot kaucji i wadium	-15	-12	-12
Wynagrodzenia i narzuty na wynagrodzenia	-1 662	-1 510	-1 557
Pozostałe przepływy związane z działalnością operacyjną	-4 076	-3 337	-7 086
Gotówka z działalności operacyjnej	-4 882	-7 048	-14 546
Podatek dochodowy (zapłacony) / zwrócony	-301	-199	-199
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-5 183	-7 247	-14 745
DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA			
Wpływy	0	0	0
Wydatki	117	133	133
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	117	133	133
B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-117	-133	-133
DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA			
Wpływy	38 570	37 122	42 843
Kredyty i pożyczki	16 705	2 330	8 051
Emisja dłużnych papierów wartościowych	21 865	34 792	34 792
Wydatki	23 892	15 325	16 817
Spląty kredytów i pożyczek	2 247	1 124	2 388
Wykup dłużnych papierów wartościowych	15 500	9 500	9 500
Odsetki	6 145	4 701	4 929
C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	14 678	21 797	26 026
D. Przepływy pieniężne netto razem	9 378	14 417	11 148
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	9 378	14 417	11 148
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych			
F. Środki pieniężne na początek okresu	10 332	8 015	13 022
G. Środki pieniężne na koniec okresu	19 710	22 431	24 170

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA
ZA OKRES 01.01.2013 – 31.03.2013 R.**

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

Śródroczny jednostkowy skrócony rachunek zysków i strat Funduszu

RZIS	za okres 01.01.2013 -	za okres 01.01.2012 -
	31.03.2013	31.03.2012
	niebadane	niebadane
Przychody operacyjne	2 306	1 788
Zarządzanie projektami	764	577
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek	1 394	1 060
Zrealizowane i niezrealizowane zyski (straty) z inwestycji	148	151
Przychody z dywidend i udziału w zyskach	0	0
Koszty operacyjne	2 192	2 112
Amortyzacja	24	33
Zużycie materiałów i energii	53	51
Usługi obce	727	734
Podatki i opłaty	22	21
Wynagrodzenia	1 053	1 022
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	125	128
Pozostałe koszty operacyjne	188	123
Zysk (strata) brutto na sprzedaży	114	-324
Pozostałe przychody operacyjne	1	2
Pozostałe koszty operacyjne	1	0
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	114	-322
Przychody finansowe	3	215
Koszty finansowe	1 680	2 179
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-1 563	-2 286
Podatek dochodowy	545	352
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	-2 108	-2 638
Zysk (strata) z działalności zaniechanej		
Zysk (strata) netto	-2 108	-2 638
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)		
Podstawowy za okres obrotowy	0,00	-0,01
Rozwodniony za okres obrotowy	0,00	-0,01
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności kontynuowanej (w zł)		
Podstawowy za okres obrotowy	0,00	-0,01
Rozwodniony za okres obrotowy	0,00	-0,01

Śródroczne jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów Funduszu

	za okres 01.01.2013 -	za okres 01.01.2012 -
	31.03.2013	31.03.2012
	niebadane	niebadane
Zysk (strata) netto	-2 108	-2 638
Inne całkowite dochody netto	0	0
Suma dochodów całkowitych	-2 108	-2 638

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA
ZA OKRES 01.01.2013 – 31.03.2013 R.**

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

Śródroczne jednostkowe skrócone sprawozdanie z sytuacji finansowej Funduszu

AKTYWA	stan na 31.03.2013 r.	stan na 31.12.2012 r.
	niebadane	
Aktywa trwałe	206 817	203 212
Rzeczowe aktywa trwałe	81	98
Wartości niematerialne	296	299
Nieruchomości inwestycyjne	182	182
Inwestycje w jednostkach podporządkowanych	206 258	202 633
Pozostałe aktywa finansowe	0	0
Aktywa obrotowe	67 610	68 724
Zapasy	0	0
Należności handlowe	1 856	1 886
Pozostałe należności	5 603	2 840
Pozostałe aktywa finansowe	58 538	62 930
Rozliczenia międzyokresowe	1 011	618
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	602	450
AKTYWA RAZEM	274 427	271 936

PASYWA	stan na 31.03.2013 r.	stan na 31.12.2012 r.
	niebadane	
Kapitał własny	176 935	179 043
Kapitał zakładowy	52 308	52 308
Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	143 161	143 161
Pozostałe kapitały	69 433	69 433
Niepodzielony wynik finansowy	-85 859	-75 795
Wynik finansowy bieżącego okresu	-2 108	-10 064
Zobowiązanie długoterminowe	58 808	67 762
Pozostałe zobowiązania finansowe	57 000	66 500
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 808	1 262
Zobowiązania krótkoterminowe	38 684	25 131
Kredyty i pożyczki	3 768	3 768
Pozostałe zobowiązania finansowe	32 416	19 481
Zobowiązania handlowe	758	409
Pozostałe zobowiązania	310	357
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	1 305	1 032
Pozostałe rezerwy	127	84
PASYWA RAZEM	274 427	271 936

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.2013 – 31.03.2013 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 zakończone 31.03.2013 r.						
Kapitał własny na dzień 01.01.2013 r.	52 308	143 161	69 433	-75 795	-10 064	179 043
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości						0
Korekty z tyt. błędów podstawowych						0
Kapitał własny po korektach	52 308	143 161	69 433	-75 795	-10 064	179 043
Emisja akcji						0
Koszty emisji akcji						0
Podział zysku netto				-10 064	10 064	0
Suma dochodów całkowitych					-2 108	-2 108
Kapitał własny na dzień 31.03.2013 r.	52 308	143 161	69 433	-85 859	-2 108	176 935
trzy miesiące zakończone 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
Podział zysku netto				-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

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA
ZA OKRES 01.01.2013 – 31.03.2013 R.**

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

Śródroczne skrócone sprawozdanie z przepływów pieniężnych

	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2013	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2012
	niebadane	niebadane
DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA		
Wypłata wynagrodzeń i narzutów na wynagrodzenia	-861	-786
Otrzymane należności	1 097	535
Uzyskane wpływy z wierzytelności	775	0
Odsetki otrzymane od pożyczek	1 218	1
Udzielone pożyczki	-680	-4 070
Zwrot z tytułu udzielonych pożyczek	4 621	25
Przepływy ze zwrotu VAT	-3	-27
Wynajem powierzchni biurowej	-215	-141
Audyt, doradztwo podatkowe i prawne	-125	-438
Pozostałe przepływy	-927	-846
Gotówka z działalności operacyjnej	4 900	-5 747
Podatek dochodowy (zapłacony) / zwrócony	0	0
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	4 900	-5 747
DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA		
Wpływy	0	0
Wydatki	6 449	5 735
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	4	73
Wydatki na aktywa finansowe	6 445	5 662
B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-6 449	-5 735
DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA		
Wpływy	21 865	34 792
Emisja dłużnych papierów wartościowych	21 865	34 792
Wydatki	20 164	12 608
Wykup dłużnych papierów wartościowych	15 500	9 500
Odsetki	4 664	3 108
C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	1 701	22 184
D. Przepływy pieniężne netto razem	152	10 702
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	152	10 702
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0	0
F. Środki pieniężne na początek okresu	450	3 194
G. Środki pieniężne na koniec okresu	602	13 896

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01.2013 – 31.03.2013 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Informacja o poszczególnych segmentach operacyjnych występujących w okresie 01.01.2013 – 31.03.2013

Skonsolidowane segmenty operacyjne wg stanu na 31.03.2013		Działalność kontynuowana						Pozostałe	Wyłączenia konsolidacyjne	Ogółem
		Foksal (*)	Supersam (*)	Koneser	Szczecin Sienno	Juvenes Serwis	Juvenes Projekt			
Przychody ze sprzedaży towarów i usług	Sprzedaż na zewnątrz	0	0	306	6 723	3 071	332	8	0	10 440
	Sprzedaż między segmentami	0	0	235	0	72	1 028	759	-2 094	0
Udział w wyniku spółek współkontrolowanych	Sprzedaż na zewnątrz	627	5 759	0	0	0	0	98	0	6 484
Zysk/ (strata) segmentu		n/d	n/d	-579	-4	14	-685	-2 240	4 588	1 094
wyceny wierzytelności		0	0	0	0	0	0	1 542	-1 134	408
Pozostałe przychody, w tym finansowe		0	0	13	6	30	28	2	0	79
Aktywa ogółem		n/d	n/d	116 667	114 143	10 161	6 283	366 779	-103 135	510 898
Aktywa segmentu				116 667	114 143	10 161	6 283	366 779	-103 135	510 898
Aktywa nieprzypisane										0
Zobowiązania ogółem		n/d	n/d	33 742	77 500	3 100	3 631	142 012	0	246 289
Zobowiązania segmentu				33 742	77 500	3 100	3 631	142 012	-13 696	246 289
Zobowiązania nieprzypisane										0

.(*) spółki reprezentujące segmenty Foksal i Supersam są, począwszy od 1 stycznia 2013 roku, konsolidowane metodą praw własności, w efekcie skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym nie występują przychody, aktywa i zobowiązania tych spółek.

W celu zachowania ciągłości zostały zaprezentowane osobno również te segmenty, które na dzień 31.03.2013 nie spełniają kryterium 10% przychodów przed wyłączeniami konsolidacyjnymi, a które były prezentowane w ostatnim okresie sprawozdawczym

Informacja o udziale Grupy w aktywach netto i wyniku netto spółek współkontrolowanych

Skrócona nazwa podmiotu	Udział w w aktywach netto na 31.12.2012	Udział w wyniku za 1 kwartał 2013	Korekty konsolidacyjne	Udział w w aktywach netto na 31.03.2013
Nowy Plac Unii S.A.	178 495	5 759	-98	184 157
MTP Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 SKA	4 576	627	0	5 203
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o.	12	-1	0	11
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o. Nowy Sezam SKA	982	99	0	1 081
Razem	184 065	6 484	-98	190 452

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 („KIMS”).

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 31.03.2013 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 2013 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. Przejęcie 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 i współkontrolowane

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 2013 roku oraz na dzień 31 grudnia 2012 roku obejmuje następujące jednostki wchodzące w skład Grupy:

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA
ZA OKRES 01.01.2013 – 31.03.2013 R.**

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

Wyszczególnienie	Metoda konsolidacji	Udział Grupy w ogólnej liczbie głosów (w %)	
		31.03.2013	31.12.2012
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%	100%
Realty 4 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 4 SK	pełna	100%	100%
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	99,8802%	99,8768%
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.	(*)	34,9515%	33,0000%
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o. Nowy Sezam SK	(*)	2,6347%	2,4%
Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 SKA	(*)	37,8004%	37,8004%
Nowy Plac Unii SA (**)	(*)	35,0911% (*)	35,0911% (*)

(*) do 31 grudnia 2012 konsolidacja proporcjonalna, od 1 stycznia 2013 konsolidacja metodą praw własności

(**) 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.

Za wyjątkiem zmian opisanych w pkt VI poniżej, 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 2012 rok.

VI. Zmiana metody konsolidacji spółek współkontrolowanych

Stosując się do wymogów MSSF 10 „Skonsolidowane Sprawozdania Finansowe”, MSSF 11 „Wspólne ustalenia umowne” oraz zmienionego MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach” Grupa zmieniła metodę konsolidacji jednostek współkontrolowanych. Do 31 grudnia 2012 jednostki współkontrolowane konsolidowane były metodą proporcjonalną, polegającą na rozpoznaniu w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym efektywnego udziału Grupy w poszczególnych pozycjach aktywów, pasywów, przychodach, kosztach i przepływach pieniężnych konsolidowanych podmiotów, z uwzględnieniem korekt konsolidacyjnych. Od 1 stycznia 2013 roku Grupa stosuje wobec jednostek współkontrolowanych metodę praw własności, polegającą na rozpoznaniu wyłącznie efektywnego udziału Grupy w aktywach netto oraz wyniku netto konsolidowanej jednostki.

Warszawa, dnia 15 maja 2013 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