



**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE
SPRAWOZDANIE FINANSOWE
Grupy Kapitałowej BBI Development SA
ZA OKRES 01.01.2013 r. – 30.06.2013 r.**

INFORMACJE OGÓLNE

I. DANE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ:

Nazwa:	BBI Development S.A. (dalej: Spółka; jednostka dominująca)
Forma prawna:	Spółka akcyjna
Siedziba:	Warszawa
Kraj rejestracji:	Polska
Podstawowy przedmiot działalności:	- Działalność holdingów finansowych - Działalność trustów, funduszy i podobnych instytucji finansowych - Pozostała finansowa działalność usługowa - Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków - Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi i dzierżawionymi
Organ prowadzący rejestr:	Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy
Numer statystyczny REGON:	010956222

II. CZAS TRWANIA GRUPY KAPITAŁOWEJ:

Spółka dominująca BBI Development SA i pozostałe jednostki Grupy Kapitałowej zostały utworzone na czas nieoznaczony.

III. OKRESY PREZENTOWANE

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera dane za okres od 1 stycznia 2013 roku do 30 czerwca 2013 roku. Dane porównawcze prezentowane są według stanu na dzień 31 grudnia 2012 roku dla śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej, za okres od 01 stycznia 2012 roku do 30 czerwca 2012 roku dla śródrocznego skróconego skonsolidowanego rachunku zysków i strat, śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów, śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych oraz śródrocznego skróconego sprawozdania ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym.

IV. SKŁAD ORGANÓW JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ WEDŁUG STANU NA DZIEŃ 30.06.2012 R.:

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

Zmiany w składzie Zarządu Spółki:

W okresie od 1 stycznia 2013 r. do 30 czerwca 2013 r. nie nastąpiły zmiany w składzie 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

Zmiany w składzie Rady Nadzorczej Spółki:

W okresie od 1 stycznia 2013 r. do 30 czerwca 2013 r. nie nastąpiły zmiany w składzie Rady Nadzorczej.

V. BIEGLI REWIDENCI:

PKF Audyt Sp. z o. o.
ul. Orzycka 6 lok. 1B
02-695 Warszawa

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 30.06.2013 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

VI. ZNACZĄCY AKCJONARIUSZE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ

Według stanu na dzień 30.06.2013 r. akcjonariuszami jednostki dominującej posiadającymi ponad 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy byli:

Akcjonariusze	Liczba akcji w szt.	Wartość nominalna akcji	Udział w kapitale zakładowym%	Liczba głosów	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZA (%)
BB Investment SA	49.182.446	4.918	9,40%	49.182.446	9,40%
Fundusze PIONEER Pekao TFI SA	52.459.767	5.246	10,03%	52.459.767	10,03%
Fundusze Quercus TFI SA	37.280.756	3.728	7,13%	37.280.756	7,13%
Fundusze Noble Funds TFI SA	26.594.622	2.659	5,08%	26.594.622	5,08%
Jakub Szymański	27.204.016	2.720	5,20%	26.350.000	5,20%
Razem					

VII. SPÓŁKI POWIĄZANE NALEŻĄCE DO GRUPY KAPITAŁOWEJ BBID:

Wyszczególnienie	Procentowy udział (*) w kapitale i głosach na	
	30.06.2013	31.12.2012
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 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 3 SK	100%	100%
Realty 4 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 4 SK	100%	100%
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	99,8866%	99,8768%
Realty 4 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 7 SKA	100%	100%
Realty 2 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 10 SKA	75,4386%	75,4386%
Realty 4 Management Sp. z o.o. Juvenes Development 1 SK	100%	100%
Juvenes-Projekt Sp. z o.o.	100%	100%
Juvenes-Serwis Sp. z o.o.	100%	100%
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o. (**),(***)	35,5769%	33,0000%
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o. Nowy Sezam SK (**),(***)	9,2284%	2,3922%
Immobila Fund SIF SICAV	37,8004%	n/d
Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 SKA (**),(***)	37,8004%	37,8004%
Nowy Plac Unii SA (**),(***)	35,0911%	35,0911%

(*) dotyczy udziałów Grupy

(**)jednostka objęta konsolidacją proporcjonalną do 31 grudnia 2012, metodą praw własności od 1 stycznia 2013

(***) udział pośrednio, poprzez inne spółki należące do Grupy

VIII. GRAFICZNA PREZENTACJA GRUPY KAPITAŁOWEJ

Prezentacja struktury i powiązań w ramach Grupy Kapitałowej jest przedstawiona w sprawozdaniu Zarządu

IX. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU

Na podstawie rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych, Zarząd jednostki dominującej oświadcza, że wedle swojej najlepszej wiedzy, niniejsze sprawozdanie finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi Spółkę zasadami rachunkowości oraz że odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Grupy oraz jej wynik finansowy.

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 30.06.2013 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Zarząd oświadcza także, że sprawozdanie z działalności Grupy zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji Grupy, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyka.

Niniejsze półroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało przygotowane przy zastosowaniu zasad rachunkowości, zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską oraz w zakresie wymaganym przez rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych (Dz. U. Nr 33, poz. 259, z późn. zm.). Sprawozdanie to obejmuje okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2013 roku.

Zarząd oświadcza, że podmiot uprawniony do przeglądu sprawozdań finansowych, dokonujący przeglądu półrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego został wybrany zgodnie z przepisami prawa oraz że podmiot ten i biegli rewidenci, dokonujący tego przeglądu, spełniali warunki do wydania bezstronnego i niezależnego raportu z przeglądu, zgodnie z właściwymi przepisami prawa krajowego. Zgodnie z przyjętymi przez Zarząd zasadami ładu korporacyjnego, biegły rewident został wybrany przez Radę Nadzorczą Spółki uchwałą nr 2/VI/2013 z dnia 23 maja 2013 roku w sprawie wyboru biegłego rewidenta. Rada Nadzorcza dokonała powyższego wyboru, mając na uwadze zagwarantowanie pełnej niezależności i obiektywizmu samego wyboru, jak i realizacji zadań przez biegłego rewidenta.

IX. ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd jednostki dominującej w dniu 30 sierpnia 2013 roku.

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA

Śródroczny skrócony skonsolidowany rachunek zysków i strat

ŚRÓDROCZNY SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	za okres 01.01.2013 - 30.06.2013	za okres 01.01.2012 - 30.06.2012 po przekształceniu	za okres 01.01.2012 - 30.06.2012
Przychody operacyjne	38 020	33 151	36 203
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek	548	724	724
Przychody z tytułu wyceny wierzytelności	283	285	285
Udział w wyniku jednostek współkontrolowanych	8 849	12 092	
Przychody z wyceny nieruchomości inwestycyjnych	0	0	15 023
Przychody ze sprzedaży wyrobów	9 517	1 703	1 703
Przychody ze świadczonych usług	18 823	18 347	18 468
Koszty operacyjne	32 504	27 459	28 233
Amortyzacja	261	130	131
Zużycie materiałów i energii	755	875	1 003
Usługi obce	17 288	19 784	20 132
Podatki i opłaty	156	145	164
Wynagrodzenia	3 946	3 571	3 668
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	503	449	453
Pozostałe koszty rodzajowe	1 023	1 018	1 195
Wartość sprzedanych wyrobów	8 572	1 487	1 487
Zysk (strata) brutto na sprzedaży	5 516	5 692	7 970
Pozostałe przychody operacyjne	61	14	14
Pozostałe koszty operacyjne	215	289	290
Zysk (strata) przed kosztami finansowymi	5 362	5 417	7 694
Przychody finansowe	83	572	607
Koszty finansowe	3 168	2 127	2 200
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	2 277	3 862	6 101
Podatek dochodowy	1 521	556	3 351
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	756	3 306	2 750
Zysk (strata) z działalności zaniechanej			
Zysk (strata) netto	756	3 306	2 750
Zysk (strata) przypisana akcjonariuszom niekontrolującym			
Zysk (strata) netto podmiotu dominującego	756	3 306	2 750
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)			
Podstawowy za okres obrotowy	0,00	0,01	0,01
Rozwodniony za okres obrotowy	0,00	0,01	0,01
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności kontynuowanej (w zł)			
Podstawowy za okres obrotowy	0,00	0,01	0,01
Rozwodniony za okres obrotowy	0,00	0,01	0,01
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności zaniechanej (w zł)			

Warszawa, dnia 30 sierpnia 2013 r.

Podpisy Członków Zarządu:

Michał Skotnicki

Piotr Litwiński

Paweł Nowacki

Rafał Szczepański

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 30.06.2013 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Krzysztof Tyszkiewicz

Podpis osoby sporządzającej sprawozdanie:

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

	za okres 01.01.2013 - 30.06.2013	za okres 01.01.2012 - 30.06.2012
Zysk (strata) netto	756	2 750
Zmiany w nadwyżce z przeszacowania		
Zyski (straty) z tytułu przeszacowania składników aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży		
Efektywna część zysków i strat związanych z instrumentami zabezpieczającymi przepływy środków pieniężnych		
Zyski (straty) aktuarialne z programów określonych świadczeń emerytalnych		
Różnice kursowe z wyceny jednostek działających za granicą		
Udział w dochodach całkowitych jednostek stowarzyszonych		
Podatek dochodowy związany z elementami pozostałych całkowitych dochodów		
Suma dochodów całkowitych	756	2 750
Suma dochodów całkowitych przypisana akcjonariuszom niekontrolującym	0	0
Suma dochodów całkowitych przypadająca na podmiot dominujący	756	2 750

Warszawa, dnia 30 sierpnia 2013 r.

Podpisy Członków Zarządu:

Michał Skotnicki

Piotr Litwiński

Paweł Nowacki

Rafał Szczepański

Krzysztof Tyszkiewicz

Podpis osoby sporządzającej sprawozdanie:

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 30.06.2013 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

AKTYWA	30.06.2013	31.12.2012	31.12.2012
		po przekształceniu	
Aktywa trwałe	221 812	223 655	285 034
Rzeczowe aktywa trwałe	11 468	11 115	11 117
Wartości niematerialne	285	309	309
Wartość firmy	23 975	23 975	23 975
Nieruchomości inwestycyjne	182	182	234 897
Inwestycje w jednostkach powiązanych wycenianych metodą praw własności	181 063	173 338	
Pozostałe aktywa finansowe	3 483	3 400	3 400
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 356	2 099	2 099
Pozostałe aktywa trwałe	0	9 237	9 237
Aktywa obrotowe	276 990	263 411	278 569
Zapasy	225 428	227 514	231 762
Należności handlowe	1 664	3 685	4 250
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	0	277	277
Pozostałe należności	10 344	1 120	6 701
Pozostałe aktywa finansowe	23 112	21 858	22 337
Rozliczenia międzyokresowe	884	-1 375	844
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	15 558	10 332	12 398
Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	0	0	0
AKTYWA RAZEM	498 802	487 066	563 603

Warszawa, dnia 30 sierpnia 2013 r.

Podpisy Członków Zarządu:

Michał Skotnicki

Piotr Litwiński

Paweł Nowacki

Rafał Szczepański

Krzysztof Tyszkiewicz

Podpis osoby sporządzającej sprawozdanie:

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 30.06.2013 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

PASYWA	30.06.2013	31.12.2012	31.12.2012
		po przekształceniu	
Kapitały własne	264 458	263 420	263 872
Kapitały własne akcjonariuszy jednostki dominującej	253 849	252 811	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	132 588	130 381	130 381
Niepodzielony wynik finansowy	-74 964	-74 794	-74 794
Wynik finansowy bieżącego okresu	756	1 755	2 207
Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących	10 609	10 609	10 609
Zobowiązania długoterminowe	106 589	104 111	159 040
Kredyty i pożyczki	26 261	6 830	51 373
Pozostałe zobowiązania finansowe	57 031	66 554	66 554
Inne zobowiązania długoterminowe	43	7 280	18 007
Rezerwy z tyt. odroczonego podatku dochodowego	23 105	23 281	22 940
Pozostałe rezerwy	149	166	166
Zobowiązania krótkoterminowe	127 755	119 535	140 691
Kredyty i pożyczki	69 411	74 194	77 174
Pozostałe zobowiązania finansowe	34 711	19 553	19 553
Zobowiązania handlowe	5 528	10 716	26 032
Zobowiązania z tyt. bieżącego podatku dochodowego	266	0	25
Pozostałe zobowiązania	8 271	1 072	1 441
Rozliczenia międzyokresowe przychodów	7 202	10 046	11 025
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	801	1 257	1 257
Pozostałe rezerwy	1 565	2 697	4 184
PASYWA RAZEM	498 802	487 066	563 603

Warszawa, dnia 30 sierpnia 2013 r.

Podpisy Członków Zarządu:

Michał Skotnicki

Piotr Litwiński

Paweł Nowacki

Rafał Szczepański

Krzysztof Tyszkiewicz

Podpis osoby sporządzającej sprawozdanie:

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 30.06.2013 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Śródroczne skrócone sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym 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
Sześć miesięcy zakończonych 30.06.2013 r.								
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				-451		-451		-451
Korekty z tyt. błędów podstawowych						0		0
Kapitał własny po korektach	52 308	143 161	130 381	-75 245	2 207	252 812	10 609	263 421
Niepodzielony wynik netto roku ubiegłego			2 207	0	-2 207	0		0
Wypłata dywidendy / podział zysku w spółkach				0		0		0
Korekty konsolidacyjne wynikające ze zmian w grupie				281	0	281		281
Suma dochodów całkowitych					756	756		756
Kapitał własny na dzień 30.06.2013 r.	52 308	143 161	132 588	-74 964	756	253 849	10 609	264 458
Sześć miesięcy zakończonych 30.06.2012								
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	0
Korekty z tyt. błędów podstawowych						0	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 wynik netto roku ubiegłego				15 817	-15 817	0		0
Wypłata dywidendy / podział zysku w spółkach				-11		-11		-11
Korekty konsolidacyjne wynikające ze zmian w grupie						0		0
Suma dochodów całkowitych					2 750	2 750		2 750
Kapitał własny na dzień 30.06.2012 r.	52 308	143 161	114 806	-59 773	2 750	253 252	10 609	263 861

Warszawa, dnia 30 sierpnia 2013 r.
Podpisy Członków Zarządu:

Michał Skotnicki

Piotr Litwiński

Paweł Nowacki

Rafał Szczepański

Krzysztof Tyszkiewicz

Podpis osoby sporządzającej sprawozdanie:

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 30.06.2013 R.

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

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

	za okres 01.01.2013 - 30.06.2013	za okres 01.01.2012 - 30.06.2012	za okres 01.01.2012 - 30.06.2012
		po przekształceniu	
DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA			
Razem			
Nakłady na projekty deweloperskie	-5 976	-8 232	-27 712
Płatności na rzecz kontrahentów konsorcjum	-15 820	-10 931	-10 931
Udzielone pożyczki	-450	-3 758	-5 437
Zwrot z tytułu udzielonych pożyczek	0	300	300
Wpływy ze zwrotu VAT	-99	1 319	5 395
Otrzymane należności, w tym wpływy ze sprzedaży mieszkań	26 760	32 383	39 132
Otrzymane dywidendy	3 815		
Zwrot kaucji i wadium	-306	-190	-190
Wynagrodzenia i narzuty na wynagrodzenia	-4 779	-4 325	-4 422
Wynajem powierzchni biurowej	-488	-579	-579
Pozostałe przepływy związane z działalnością operacyjną	-7 537	-10 133	-13 290
Gotówka z działalności operacyjnej	-4 880	-4 146	-17 734
Podatek dochodowy (zapłacony) / zwrócony	-472	-294	-294
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-5 352	-4 440	-18 028
DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA			
Wpływy	0	0	0
Wydatki	103	275	275
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	103	275	275
B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-103	-275	-275
DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA			
Wpływy	38 570	38 656	54 933
Kredyty i pożyczki	16 705	3 864	20 141
Emisja dłużnych papierów wartościowych	21 865	34 792	34 792
Wydatki	27 889	19 003	24 791
Splaty kredytów i pożyczek	4 595	3 039	7 731
Wykup dłużnych papierów wartościowych	15 500	9 500	9 500
Odsetki	7 460	6 001	7 097
Inne wydatki finansowe	334	463	463
C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	10 681	19 653	30 142
D. Przepływy pieniężne netto razem	5 226	14 938	11 839
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	5 226	14 938	11 839
- 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	15 558	22 953	24 861

Warszawa, dnia 30 sierpnia 2013 r.

Podpisy Członków Zarządu:

Michał Skotnicki

Piotr Litwiński

Paweł Nowacki

Rafał Szczepański

Krzysztof Tyszkiewicz

Podpis osoby sporządzającej sprawozdanie:

INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

I. ZGODNOŚĆ Z MIĘDZYNARODOWYMI STANDARDAMI SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości nr 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” oraz zgodnie z odpowiednimi Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF), mającymi zastosowanie do śródrocznej sprawozdawczości finansowej, zaakceptowanymi przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) i Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, w kształcie zatwierdzonym przez Unię Europejską i obowiązującym na dzień 30 czerwca 2013 roku.

Porównywalne dane finansowe za okres 6 miesięcy kończący się 30 czerwca 2012 zostały przygotowane w oparciu o te same podstawy sporządzenia sprawozdania finansowego.

Sporządzając śródroczne sprawozdanie finansowe jednostka stosuje takie same zasady rachunkowości jak przy sporządzaniu rocznego sprawozdania finansowego, z wyjątkiem zmian do standardów i nowych standardów i interpretacji zatwierdzonych przez Unię Europejską, które obowiązują dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2013 roku:

- a) Zmiany do MSSF 1 „Zastosowanie MSSF po raz pierwszy” – Silna hiperinflacja i usunięcie ustalonych terminów dla jednostek stosujących MSSF po raz pierwszy
- b) Zmiany do MSSF 1 „Zastosowanie MSSF po raz pierwszy” – Pożyczki rządowe
- c) Zmiany do MSSF 7 „Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji” - Kompensowanie aktywów finansowych i zobowiązań finansowych
- d) MSSF 13 „Ustalanie wartości godziwej”
- e) Zmiany do MSR 12 „Podatek dochodowy” – Podatek odroczony: realizacja wartości aktywów
- f) Zmiana do MSR 19 „Świadczenia pracownicze”
- g) Zmiana do MSR 32 „Instrumenty finansowe: prezentacja” – Kompensowanie aktywów finansowych i zobowiązań finansowych
- h) „Poprawki do MSSF (2009-2011)” – dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (dot. MSSF 1, MSR 1, MSR 16, MSR 32 oraz MSR 34)
- i) KIMSF 20: Koszty usuwania nakładu na etapie produkcji w kopalniach odkrywkowych

W 2013 roku Spółka przyjęła wszystkie nowe i zatwierdzone standardy i interpretacje wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości i Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowych Standardów Rachunkowości i zatwierdzone do stosowania w UE, mające zastosowanie do prowadzonej przez nią działalności i obowiązujące w okresach sprawozdawczych od 1 stycznia 2013r.

Przyjęcie powyższych zmian standardów nie spowodowało zmian w polityce rachunkowości Spółki ani w prezentacji danych w sprawozdaniu finansowym.

Dodatkowo Spółka skorzystała z możliwości wcześniejszego zastosowania standardów i zmian do standardów zatwierdzonych przez Unię Europejską, które obowiązują dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2014 roku:

- a) MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe”
- b) MSSF 11 „Wspólne ustalenia umowne”
- c) MSSF 12 „Ujawnianie informacji na temat udziałów w innych jednostkach”
- d) Zmieniony MSR 27 „Jednostkowe Sprawozdania Finansowe”
- e) Zmieniony MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach”

Przyjęcie powyższych zmian standardów spowodowało szereg zmian prezentacyjnych wynikających przede wszystkim ze zmiany metody konsolidacji jednostek współkontrolowanych. Do 31 grudnia 2012 jednostki współkontrolowane konsolidowane były metodą proporcjonalną; od 1 stycznia 2013 roku te jednostki są konsolidowane metodą praw własności. Zmiana metody konsolidacji ma następujący wpływ na prezentację sprawozdań finansowych:

- Spadek sumy aktywów i pasywów, w szczególności zaś spadek zobowiązań długo i krótkoterminowych
- Znaczący spadek pozycji aktywów „nieruchomości inwestycyjne” z uwagi na to że istotne kwotowo nieruchomości inwestycyjne należą do spółek współkontrolowanych
- Rozpoznanie w aktywach znaczącej pozycji „Inwestycje w jednostkach powiązanych wycenianych metodą praw własności”

- Rozpoznanie w skonsolidowanym rachunku zysków i strat pozycji „Udział w wyniku jednostek współkontrolowanych” zamiast odpowiednich pozycji przychodów i kosztów z poszczególnych spółek.

W celu zagwarantowania porównywalności danych zaprezentowano dodatkowo dane po przeszacowaniu:

- dla śródrocznego skróconego skonsolidowanego rachunku zysków i strat oraz dla śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych za okres od 01.01.2012 do 30.06.2012
- dla śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej na dzień 31.12.2012

II. PODSTAWA SPORZĄDZENIA SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Dane w niniejszym skróconym śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym zostały podane w złotych polskich (zł), które są walutą funkcjonalną i prezentacji Spółki, po zaokrągleniu do pełnych tysięcy. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w oparciu o zasadę kosztu historycznego, za wyjątkiem aktywów i zobowiązań wycenianych według wartości godziwej: nieruchomości inwestycyjnych wycenianych według wartości godziwej, instrumentów pochodnych, instrumentów finansowych dostępnych do sprzedaży, instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej z odniesieniem wpływu na wynik finansowy.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie z rocznym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy za 2011 r. obejmującym noty, za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2012 roku sporządzonym według MSSF zatwierdzonych przez UE.

Niniejsze skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie podlegało badaniu przez niezależnego biegłego rewidenta. Ostatnie skonsolidowane sprawozdanie finansowe, które podlegało badaniu przez niezależnego biegłego rewidenta to skonsolidowane sprawozdanie finansowe za 2012 rok.

Niniejsze skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe podlegało przeglądowi przez niezależnego biegłego rewidenta. Raport z przeglądu publikowany jest wraz z niniejszym sprawozdaniem.

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 przejęcia. Przekazaną zapłatę w ramach połączenia jednostek wycenia się w wartości godziwej obliczanej jako ustaloną na dzień przejęcia sumę wartości godziwych aktywów przeniesionych przez jednostkę przejmującą, zobowiązań zaciągniętych przez jednostkę przejmującą wobec poprzednich właścicieli jednostki przejmowanej oraz udziałów kapitałowych wyemitowanych przez jednostkę przejmującą.

Koszty powiązane z przejęciem są to koszty, które jednostka przejmująca ponosi, aby doprowadzić do połączenia jednostek, np. koszty te obejmują wynagrodzenie za znalezienie, opłaty z tytułu usług doradczych, prawnych, rachunkowości, wyceny oraz opłaty za inne usługi profesjonalne lub doradcze, koszty ogólnej administracji, w tym koszty utrzymania wewnętrznego departamentu ds. przejęć oraz koszty rejestracji i emisji dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych. Jednostka przejmująca rozlicza związane z przejęciem koszty jako koszt okresu, w którym koszty te są ponoszone w zamian za otrzymane usługi.

Jednostka przejmująca ujmuje wartość firmy na dzień przejęcia i wycenia w kwocie nadwyżki wartości a) nad wartością b):

a) sumy:

- przekazanej zapłaty wycenianej generalnie według wartości godziwej na dzień przejęcia,
- wartości udziałów przypisanych do udziałowców niesprawujących kontroli
- w przypadku połączenia jednostek realizowanego etapami, w wartości godziwej na dzień przejęcia udziału w kapitale jednostki przejmowanej, należącego poprzednio do jednostki przejmującej,

b) kwoty netto zidentyfikowanych nabytych aktywów oraz przejętych zobowiązań.

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/akcje niekontrolujące oraz transakcje z udziałowcami / akcjonariuszami niekontrolującymi

Udziały niekontrolujące obejmują nie należące do Grupy udziały w spółkach objętych konsolidacją. Udziały niekontrolujące ustala się jako wartość aktywów netto jednostki powiązanej, przypadających na dzień nabycia, akcjonariuszom spoza grupy kapitałowej. Zidentyfikowane udziały niekontrolujące w aktywach netto skonsolidowanych jednostek zależnych ujmuje się oddzielnie od udziału własnościowego jednostki dominującej w tych aktywach netto. Udziały niekontrolujące w aktywach netto obejmują:

- (i) wartość udziałów niekontrolujących z dnia pierwotnego połączenia, obliczoną zgodnie z MSSF 3, oraz
- (ii) zmiany w kapitale własnym przypadające na udział niekontrolujący począwszy od dnia połączenia.

Zyski i straty oraz każdy składnik innych całkowitych dochodów przypisuje się do właścicieli jednostki dominującej oraz udziałów niekontrolujących. Łączne całkowite dochody przypisuje się do właścicieli jednostki dominującej oraz udziałów niekontrolujących nawet wtedy, gdy w rezultacie udziały niekontrolujące przybierają wartość ujemną.

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 skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

Informację na temat składu Grupy i udziału w poszczególnych jednostkach zaprezentowano w par VII Informacji Ogólnych w niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

e) Spółki nie objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

Na dzień 30 czerwca 2013 roku nie występują.

IV. OPIS PRZYJĘTYCH ZASAD (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI

Za wyjątkiem zmian opisanych w punkcie I powyżej, zasady (polityka) rachunkowości zastosowane do sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2012 roku

V. ZAŁOŻENIE KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

Skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółki Grupy w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez Spółki Grupy.

VI. INFORMACJE DOTYCZĄCE SEZONOWOŚCI DZIAŁALNOŚCI LUB CYKLICZNOŚCI DZIAŁALNOŚCI

W Spółkach Grupy nie występują zjawiska sezonowości czy cykliczności działania.

VII. WALUTA FUNKCJONALNA I WALUTA PREZENTACJI

a) Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji

Pozycje zawarte w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym wycenia się w walucie podstawowego środowiska gospodarczego, w którym Spółka prowadzi działalność („waluta funkcjonalna”). Skonsolidowane sprawozdanie finansowe prezentowane jest w złotych polskich (PLN), który jest walutą funkcjonalną i walutą prezentacji Spółki.

b) Transakcje i salda

Transakcje wyrażone w walutach obcych przelicza się na walutę funkcjonalną według kursu obowiązującego w dniu transakcji. Zyski i straty kursowe z rozliczenia tych transakcji oraz wyceny bilansowej aktywów i zobowiązań pieniężnych wyrażonych w walutach obcych ujmuje się w rachunku zysków i strat, o ile nie odracza się ich w kapitale własnym, gdy kwalifikują się do uznania za zabezpieczenie przepływów pieniężnych i zabezpieczenie udziałów w aktywach netto.

VIII. ISTOTNE WARTOŚCI OPARTE NA PROFESJONALNYM OSĄDZIE I SZACUNKACH

Sporządzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego zgodnie z MSR 34 wymaga dokonania przez Zarząd jednostki dominującej określonych szacunków i założeń, które wpływają na wielkości wykazane w sprawozdaniu finansowym. Większość szacunków oparta jest na analizach i jak najlepszej wiedzy Zarządu jednostki dominującej. Jakkolwiek przyjęte założenia i szacunki

opierają się na najlepszej wiedzy Zarządu na temat bieżących działań i zdarzeń, rzeczywiste wyniki mogą się różnić od przewidywanych. Szacunki i związane z nimi założenia podlegają weryfikacji. Zmiana szacunków księgowych jest ujęta w okresie, w którym dokonano zmiany szacunku lub w okresach bieżącym i przyszłych, jeżeli dokonana zmiana szacunku dotyczy zarówno okresu bieżącego, jak i okresów przyszłych. Oceny dokonywane przez Zarząd jednostki dominującej przy zastosowaniu MSR 34, które mają istotny wpływ na skonsolidowane sprawozdanie finansowe, a także szacunki, obciążone znaczącym ryzykiem zmian w przyszłych latach zostały przedstawione w śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

a) Profesjonalny osąd

W procesie stosowania zasad (polityki) rachunkowości wobec zagadnień podanych poniżej, największe znaczenie, oprócz szacunków księgowych, miał profesjonalny osąd kierownictwa.

Utrata wartości aktywów

Na dzień 30 czerwca 2013 Spółka nie przeprowadziła testów na utratę wartości aktywów. Takie testy zostaną przeprowadzone na koniec roku.

Wycena wartości godziwej przejętych aktywów i zobowiązań

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

Wycena wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych

Nieruchomości inwestycyjne są wyceniane w wartości godziwej. W pozycji „Nieruchomości inwestycyjne” śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Spółka zaprezentowała między innymi nieruchomość inwestycyjną w trakcie budowy, realizowaną w Warszawie na Placu Unii Lubelskiej (teren zajmowany dawniej przez budynek Supersam), w wartości godziwej. Wartość ta została oszacowana na podstawie modelu prognozowanych przepływów pieniężnych wykazanych w wartości bieżącej. Model ten bazuje na szeregu założeń, w szczególności odnoszących się do okresu realizacji tych przepływów i czynników makroekonomicznych mogących charakteryzować się znaczną zmiennością w okresie założonym w modelu. Zmiana jednego lub więcej parametrów tego modelu mogłaby skutkować istotnymi zmianami wyceny przyszłych przepływów pieniężnych, co mogłoby mieć wpływ na wycenę wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnej.

Składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego

Spółka rozpoznaje składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego bazując na założeniu, że w przyszłości zostanie osiągnięty zysk podatkowy pozwalający na jego wykorzystanie. Pogorszenie uzyskiwanych wyników podatkowych w przyszłości mogłoby spowodować, że założenie to stałoby się nieuzasadnione.

Stawki amortyzacyjne

Wysokość stawek amortyzacyjnych ustalana jest na podstawie przewidywanego okresu ekonomicznej użyteczności składników rzeczowego majątku trwałego oraz wartości niematerialnych.

IX. OPIS POZYCJI WPLYWAJĄCYCH NA AKTYWA, PASYWA, KAPITAŁ, WYNIK FINANSOWY NETTO ORAZ PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, KTÓRE SĄ NIETYPOWE ZE WZGLĘDU NA ICH RODZAJ, WIELKOŚĆ LUB WYWIERANY WPŁYW

W okresie od 1 stycznia 2013 do 30 czerwca 2013 roku nie wystąpiły inne nietypowe transakcje, które miałyby istotny wpływ na prezentowane sprawozdanie finansowe.

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 30.06.2013 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

X. INFORMACJE O ISTOTNYCH ZMIANACH WIELKOŚCI SZACUNKACH

1. Zmiany rzeczowych aktywów trwałych (wg grup rodzajowych) oraz odpisów aktualizujących z tytułu trwałej utraty wartości – za okres 1.01.2013 - 30.06.2013r.

Wyszczególnienie	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartość bilansowa brutto na dzień 01.01.2013	0	9 700	673	198	1 442		12 013
Zwiększenia, z tytułu:	0	425	142	0	0	0	567
- nabycia środków trwałych		425	142		0		567
- objęcia konsolidacją nowych jednostek							0
Zmniejszenia, z tytułu:	0	0	7	0	0	0	7
- inne			7				7
Wartość bilansowa brutto na dzień 30.06.2013	0	10 125	808	198	1 442	0	12 573
Umorzenie na dzień 01.01.2013	0	0	420	172	304	0	896
Zwiększenia, z tytułu:	0	8	65	4	138	0	215
- amortyzacji		8	65	4	138		215
Zmniejszenia, z tytułu:	0	0	6	0	0	0	6
- inne			6				6
Umorzenie na dzień 30.06.2013	0	8	479	176	442	0	1 105
Odpisy aktualizujące na dzień 01.01.2013							0
Zwiększenia, z tytułu:	0	0	0	0	0	0	0
- utraty wartości							0
- inne							0
Zmniejszenia, z tytułu:	0	0	0	0	0	0	0
- odwrócenie odpisów aktualizujących							0
- likwidacji lub sprzedaży							0
- inne							0
Odpisy aktualizujące na dzień 30.06.2013	0	0	0	0	0	0	0
Wartość bilansowa netto na dzień 30.06.2013	0	10 117	329	22	1 000	0	11 468

Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości w okresie od 01.01.2013 – 30.06.2013 r.

Nie występują

Kwoty zobowiązań poczynionych na rzecz dokonanych zakupów rzeczowych aktywów trwałych

Nie występują

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 30.06.2013 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

2. Zmiany wartości niematerialnych (wg grup rodzajowych) oraz odpisów aktualizujących z tytułu trwałej utraty wartości – za okres 01.01.2013-30.06.2013 r.

Wyszczególnienie	Koszty prac rozwojowych ¹	Znaki towarowe ²	Patenty i licencje ²	Oprogramowanie komputerowe ²	Wartość firmy	Inne	Wartości niematerialne w budowie	Ogółem
Wartość bilansowa brutto na dzień 01.01.2013		60		447	23 975	24	0	24 506
Zwiększenia, z tytułu:	0	20	0	0	0	0	0	20
- nabycia		20		0				20
- połączenia jednostek gospodarczych								0
- inne								0
Zmniejszenia, z tytułu:	0	0	0	0		0	0	0
- inne								0
Wartość bilansowa brutto na dzień 30.06.2013	0	80	0	447	23 975	24	0	24 526
Umorzenie na dzień 01.01.2013				205		17		222
Zwiększenia, z tytułu:	0	7	0	37		0	0	44
- amortyzacji		7		37				44
- inne								0
Zmniejszenia, z tytułu:	0	0	0	0		0	0	0
- inne								0
Umorzenie na dzień 30.06.2013	0	7	0	242		17	0	266
Odpisy aktualizujące na dzień 01.01.2013								0
Zwiększenia, z tytułu:	0	0	0	0	0	0	0	0
- utraty wartości								0
- inne								0
Zmniejszenia, z tytułu:	0	0	0	0	0	0	0	0
- odwrócenie odpisów aktualizujących								0
- likwidacji lub sprzedaży								0
- inne								0
Odpisy aktualizujące na dzień 30.06.2013	0	0	0	0	0	0	0	0
Wartość bilansowa netto na dzień 30.06.2013	0	73	0	205	23 975	7	0	24 260

¹Wytworzone we własnym zakresie, ² Zakupione/powstałe w wyniku połączenia jednostek gospodarczych

Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości w okresie od 01.01.2013 – 30.06.2013r.

Nie występują

Kwoty zobowiązań poczynionych na rzecz dokonanych zakupów wartości niematerialnych

Tytuł zobowiązania	30.06.2013	31.12.2012
Zakup oprogramowania	0	123
Suma	0	123

3. Zmiany szacunkowe wartości firmy

Wyszczególnienie	30.06.2013	31.12.2012
Wartość firmy powstała z przejęcia Juvenes sp. z o.o.	23 975	23 975
Wartość firmy (netto)	23 975	23 975

Zmiany stanu wartości firmy z konsolidacji

Wyszczególnienie	30.06.2013	31.12.2012
Wartość bilansowa brutto na początek okresu	23 975	23 975
Zwiększenia, z tytułu:	0	0
Zwiększenie stanu z tytułu przejęcia jednostki		
Zmniejszenia, z tytułu:	0	0
Zmniejszenie stanu z tytułu sprzedaży spółki zależnej		
Zmniejszenie stanu z tytułu korekt wynikających z późniejszego ujęcia		
Zmniejszenia stanu z tytułu spadku udziału wskutek rozwodnienia		
Wartość bilansowa brutto na koniec okresu	23 975	23 975
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości na początek okresu	0	
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości ujęte w trakcie okresu		
Pozostałe zmiany		
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości na koniec okresu	0	0
Wartość firmy (netto)	23 975	23 975

4. Zmiany szacunków dotyczących nieruchomości inwestycyjnych

Wyszczególnienie	30.06.2013	31.12.2012
Wartość bilansowa brutto na początek okresu	234 897	163 888
Zwiększenia stanu, z tytułu:	0	71 009
- nabycie nieruchomości w wyniku połączenia jednostek gospodarczych		
- aportu nieruchomości		
- inne zwiększenia - modyfikacja modelu wyceny		54 687
- zysk wynikający z przeszacowania do wartości godziwej	0	16 322
Zmniejszenia stanu, z tytułu:	234 715	0
- zmian w metodzie kondolidacji podmiotów współkontrolowanych		
- reklasyfikacji z oraz do innej kategorii aktywów	234 715	
- strata netto wynikająca z przeszacowania do wartości godziwej		
Wartość bilansowa brutto na koniec okresu	182	234 897

5. Inwestycje w jednostkach podporządkowanych nie objętych konsolidacją na dzień 30.06.2012 r.

Nie występują

6. Zmiana wartości szacunkowych zapasów

Wyszczególnienie	30.06.2013	31.12.2012
Półprodukty i produkcja w toku	208 385	202 514
Produkty gotowe	18 553	30 758
Zapasy brutto	226 938	233 272
Odpis aktualizujący stan zapasów	1 510	1 510
Zapasy netto	225 428	231 762

Zmiany stanu odpisów aktualizujących zapasy

Nie wystąpiły

7. Zmiana wartości szacunkowych należności handlowych

Wyszczególnienie	30.06.2013	31.12.2012
Należności krótkoterminowe	1 664	4 250
- od jednostek powiązanych	882	360
- od pozostałych jednostek	782	3 890
Odpisy aktualizujące (wartość dodatnia)	729	709
Należności krótkoterminowe brutto	2 393	4 959

Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość należności

Wyszczególnienie	Należności handlowe
Jednostki powiązane	
Stan odpisów aktualizujących wartość należności na 01.01.2013 r.	
Zwiększenia, w tym:	0
- dokonanie odpisów na należności przeterminowane i sporne	
Zmniejszenia w tym:	0
- wykorzystanie odpisów aktualizujących	
- rozwiązanie odpisów aktualizujących w związku ze spłatą należności	
- zakończenie postępowań	
Stan odpisów aktualizujących wartość należności od jednostek powiązanych na 30.06.2013 r.	0
Jednostki pozostałe	
Stan odpisów aktualizujących wartość należności na 01.01.2013 r.	709
Zwiększenia, w tym:	38
- dokonanie odpisów na należności przeterminowane i sporne	38
Zmniejszenia w tym:	18
- wykorzystanie odpisów aktualizujących	1
- rozwiązanie odpisów aktualizujących w związku ze spłatą należności	17
- zakończenie postępowań	
tytuł	
tytuł	
Stan odpisów aktualizujących wartość należności od jednostek pozostałych na 30.06.2013 r.	729
Stan odpisów aktualizujących wartość należności ogółem na 30.06.2013 r.	729

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 30.06.2013 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Bieżące i przeterminowane należności handlowe na 30.06.2013 r.

Wyszczególnienie	Razem	Nie przetermino wane	Przeterminowanie w dniach				
			< 60 dni	61 – 90 dni	91 –180 dni	181 – 360 dni	>360 dni
Jednostki powiązane konsolidowane metodą praw własności							
należności brutto	882	786	96	0	0	0	0
odpisy aktualizujące	0	0	0	0	0	0	0
należności netto	882	786	96	0	0	0	0
Jednostki pozostałe							
należności brutto	1 511	445	115	77	169	87	618
odpisy aktualizujące	729	3	13	3	21	79	610
należności netto	782	442	102	74	148	8	8
Ogółem							
należności brutto	2 393	1 231	211	77	169	87	618
odpisy aktualizujące	729	3	13	3	21	79	610
należności netto	1 664	1 228	198	74	148	8	8

8. Odroczonego podatek dochodowy

Ujemne różnice przejściowe będące podstawą do tworzenia aktywa z tytułu podatku odroczonego	31.12.2012	zwiększenia	zmniejszenia	30.06.2013
Rezerwa na pozostałe świadczenia pracownicze	1 257	818	-1 222	853
Rezerwa na naliczone odsetki od obligacji	3 981	3 822	-5 119	2 684
Pozostałe rezerwy	2 648	717	-3 047	318
Straty możliwe do odliczenia od przyszłych dochodów do opodatkowania - dotyczy jednostki dominującej	3 162		-2 541	621
Przeszacowanie kontraktów terminowych wycenionych w wartości godziwej przez wynik finansowy	0	0	0	0
Rezerwa na naliczone odsetki od otrzymanych pożyczek		268		268
Suma ujemnych różnic przejściowych	11 048	5 625	-11 929	4 744
stawka podatkowa	19%	19%	19%	19%
Aktywa z tytułu odroczonego podatku	2 099	1 069	-2 267	901

Dodatnie różnice przejściowe będące podstawą do tworzenia rezerwy z tytułu podatku odroczonego	31.12.2012	zwiększenia	zmniejszenia	30.06.2013
Przyspieszona amortyzacja podatkowa				
Przeszacowanie nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej	107 345	1 211		108 556
Przeszacowanie aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży do wartości godziwej	4 241	290	-108	4 423
Naliczone odsetki od udzielonych pożyczek	8 831	2 659	-5 581	5 909
Pozostałe	321	0	0	321
Suma dodatnich różnic przejściowych	120 738	4 160	-5 689	119 209
stawka podatkowa	19%	19%	19%	19%
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego na koniec okresu:	22 940	790	-1 081	22 650

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 30.06.2013 R.

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

Aktywa/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego

Wyszczególnienie	30.06.2013	31.12.2012
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	1 356	2 099
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego – działalność kontynuowana	23 105	22 940
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego – działalność zaniechana		0
Aktywa/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego	-21 749	-20 841

9. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne

	30.06.2013	31.12.2012
Rezerwy na odprawy emerytalne i rentowe		
Rezerwy na nagrody jubileuszowe		
Rezerwy na urlopy wypoczynkowe		
Rezerwy na pozostałe świadczenia	801	1 257
Razem, w tym:	801	1 257
- długoterminowe		
- krótkoterminowe	801	1 257

Zmiana stanu rezerw na świadczenia pracownicze

	Rezerwy na odprawy emerytalne i rentowe	Rezerwy na nagrody jubileuszowe	Rezerwy na urlopy wypoczynkowe	Rezerwy na pozostałe świadczenia pracownicze
Stan na 01.01.2013				1 257
Utworzenie rezerwy				801
Koszty wypłaconych świadczeń				1 232
Rozwiązanie rezerwy				25
Stan na 30.06.2013, w tym:	0	0	0	801
- długoterminowe				
- krótkoterminowe				801

10. Pozostałe rezerwy

	30.06.2013	31.12.2012
Rezerwa na naprawy gwarancyjne oraz koszty	165	166
Rezerwa na koszty reklamy	20	29
Rezerwa na audyt i usługi księgowe	71	88
Usługi prawne	371	485
Usługi projektowe i budowlane	1 024	2 172
Rezerwa na sporne opłaty za wieczyste użytkowanie i media	0	1 215
Rezerwa na prowizje za sprzedaż mieszkań	5	69
Pozostałe	58	126
Razem, w tym:	1 714	4 350
- długoterminowe	149	166
- krótkoterminowe	1 565	4 184

Zmiana stanu pozostałych rezerw

Wyszczególnienie	Rezerwy na naprawy gwarancyjne oraz zwroty	Rezerwa restrukturyzacyjna	Inne rezerwy	Ogółem
Stan na 01.01.2013	166		4 184	4 350
Utworzone w ciągu roku obrotowego			3 650	3 650
Wykorzystane	1		4 803	4 804
Rozwiązane				0
Korekta z tyt. zmiany metody konsolidacji			-1 482	-1 482
Korekta stopy dyskontowej				0
Stan na 30.06.2013, w tym:	165	0	1 549	1 714
- długoterminowe	149		0	149
- krótkoterminowe	16		1 549	1 565

XI. SEGMENTY OPERACYJNE

Z uwagi na indywidualny charakter prowadzonych w ramach Grupy projektów, najbardziej uzasadnionym kryterium wyodrębnienia segmentów operacyjnych jest podział na poszczególne spółki prowadzące konkretne projekty. Tam gdzie to uzasadnione zaawansowaniem projektu, segmenty operacyjne nieosiągające wyznaczonych w MSSF 8 „Segmenty Operacyjne” kryteriów są prezentowane gdyż zdaniem kierownictwa Grupy mogą być przydatne dla użytkownika sprawozdań finansowych

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 30.06.2013 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Skonsolidowane segmenty operacyjne wg stanu na 30.06.2013		Działalność kontynuowana						Wylączenia konsolidacyj ne	Ogółem	
		Foksal (*)	Nowy Plac Unii (*)	Koneser	Szczecin Małe Błonia	Juvenes Serwis	Juvenes Projekt			Pozostałe
Przychody ze sprzedaży towarów i usług	Sprzedaż na zewnątrz			542	9 524	11 894	1 039	12	2406	25 417
	Sprzedaż między segmentami	0	0	513	0	72	2 862	4 188	-4712	2 923
Udział w wyniku spółek współkontrolowanych		2 471	6 374	0	0	0	0	3	0	8 848
Zysk/ (strata) segmentu		n/d	n/d	-1 194	-597	14	-685	-1 003	4 221	756
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek i wyceny wierzytelności				0	0	0	0	2 981	-2150	831
Pozostałe przychody, w tym finansowe				35	9	65	29	2	-57	83
Aktywa ogółem		n/d	n/d	122 071	113 584	11 070	7 054	366 779	-121 756	498 802
Aktywa segmentu				122 071	113 584	11 070	7 054	366 779	-121 756	498 802
Aktywa nieprzypisane										0
Zobowiązania ogółem		n/d	n/d	32 038	77 434	9 993	4 321	142 012	-31 454	234 344
Zobowiązania segmentu				32 038	77 434	9 993	4 321	142 012	-31 454	234 344
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 30.06.2013 nie spełniają kryterium 10% przychodów przed wyłączeniami konsolidacyjnymi, a które były prezentowane w ostatnim okresie sprawozdawczym

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

1. Emisja dłużnych papierów wartościowych

Rodzaj emisji/seria	30.06.2013	31.12.2012
Obligacje 1-roczone	0	0
Obligacje 2-letnie	0	8 812
Obligacje 3-letnie	91 639	76 687
Razem zobowiązania z tytułu dłużnych papierów wartościowych	91 639	85 499
- długoterminowe	57 000	66 500
- krótkoterminowe	34 639	18 999

Rodzaj papierów wartościowych na 30.06.2013 r.

Typ transakcji	Kwota nominalna	Data nabycia	Data wykupu
Obligacje trzyletnie, emisja z lutego 2011	31 500	2011-02-23	2014-02-21
Obligacje trzyletnie, emisja ze stycznia 2012	21 450	2012-01-13	2015-02-22
Obligacje trzyletnie, emisja z lutego 2012	13 550	2012-02-23	2015-02-22
Obligacje trzyletnie, emisja z lutego 2013	22 000	2013-02-20	2016-02-22

2. Emisja kapitałowych papierów wartościowych

Nie dotyczy

Zmiana stanu kapitału zakładowego

Nie dotyczy

XIII. WYPŁACONA (LUB ZADEKLAROWANA) DYWIDENDA

Nie występuje.

XIV. TRANSAKcje Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI NIE OBJĘTYMI KONSOLIDACJĄ

Następująca tabela przedstawia łączne kwoty transakcji zawartych z podmiotami powiązanymi za bieżący i poprzedni rok obrotowy

Podmiot powiązany	Zakupy od podmiotów powiązanych		Pożyczki udzielone podmiotom powiązanym		Odsetki naliczone od pożyczek dla podmiotów powiązanych		Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych		w tym zaległe, po upływie terminu płatności	
	30.06		30.06		30.06		30.06		30.06	
Znaczący inwestor	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012
BBI Investment SA	18	18	0	3 000	0	458	4	4	0	4

Warunki transakcji z podmiotami powiązanymi

Transakcje pomiędzy podmiotami powiązanymi odbyły się na warunkach równorzędnych z tymi, które obowiązują w transakcjach zawartych na warunkach rynkowych

Pożyczka udzielona członkowi Zarządu

Spółka nie udzielała pożyczek członkom Zarządu

Inne transakcje z udziałem członków Zarządu

Nie wystąpiły.

Inne transakcje z udziałem członków Rady Nadzorczej

Nie wystąpiły.

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI ZA OKRES 01.01. – 30.06.2013 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

XV. NIESPŁACONE POŻYCZKI LUB NARUSZENIE POSTANOWIEŃ UMOWY POŻYCZKOWEJ, W SPRAWACH KTÓRYCH NIE PODJĘTO ŻADNYCH DZIAŁAŃ NAPRAWCZYCH ANI PRZED DNIEM BILANSOWYM ANI W TYM DNIE

Nie występują.

XVI. ZMIANA ZOBOWIĄZAŃ WARUNKOWYCH LUB AKTYWÓW WARUNKOWYCH, KTÓRE NASTĄPIŁY OD CZASU ZAKOŃCZENIA OSTATNIEGO ROKU OBROTOWEGO

Zobowiązania warunkowe z tytułu udzielonych gwarancji i poręczeń

Wyszczególnienie	30.06.2013	31.12.2012
Poręczenie spłaty kredytu	34 740	34 740
Razem zobowiązania warunkowe	34 740	34 740

(*) powyższe zobowiązanie warunkowe dotyczy poręczenia udzielonego przez jednostkę dominującą spółce zależnej objętej konsolidacją i jest ujęte, jako zobowiązanie z tytułu otrzymanych kredytów i pożyczek, w niniejszym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Aktywa warunkowe: nie występują

XVII. INSTRUMENTY FINANSOWE – INFORMACJE NA TEMAT WARTOŚCI GODZIWEJ

Instrumenty finansowe	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	30.06.2013	31.12.2012	30.06.2013	31.12.2012
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	0	0	0	0
Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	12 988	12 705	12 988	12 705
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży (wyceniane w wartości godziwej)	0	0	0	0
Pożyczki udzielone i należności własne	41 173	45 895	41 173	45 895
Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	0	0	0	0
Pozostałe zobowiązania finansowe	201 256	260 134	201 256	260 134

Na dzień 30.06.2013 r. Grupa nie utrzymywała instrumentów finansowych wykazywany w wartości godziwej w sprawozdaniu z sytuacji finansowej. Spółka stosuje poniższą hierarchię dla określania i wykazywania wartości godziwej instrumentów finansowych według metody wyceny:

Poziom 1 - ceny notowane (nieskorygowane) na aktywnym rynku dla identycznych aktywów oraz zobowiązań

Poziom 2 - pozostałe metody, dla których pośrednio bądź bezpośrednio są uwzględniane wszystkie czynniki mające istotny wpływ na wykazywaną wartość godziwą

Poziom 3 - metody oparte na czynnikach mających istotny wpływ na wykazywaną wartość godziwą, które nie są oparte na możliwych do zaobserwowania danych rynkowych

Poziom hierarchii wartości godziwej, do którego następuje klasyfikacja wyceny wartości godziwej, ustala się na podstawie danych wejściowych najniższego poziomu, które są istotne dla całości pomiaru wartości godziwej. W tym celu istotność danych wejściowych do wyceny ocenia się poprzez odniesienie do całości wyceny wartości godziwej. Jeżeli przy wycenie wartości godziwej wykorzystuje się obserwowalne dane wejściowe, które wymagają istotnych korekt na podstawie danych nieobserwowalnych, wycena taka ma charakter wyceny zaliczanej do Poziomu 3. Ocena tego, czy określone dane wejściowe przyjęte do wyceny mają istotne znaczenie dla całości wyceny wartości godziwej wymaga osądu uwzględniającego czynniki specyficzne dla danego składnika aktywów lub zobowiązań.

W okresie zakończonym 30.06.2013 r. nie miały miejsce przesunięcia między poziomami 1 i 2 hierarchii wartości godziwej, ani też żaden z instrumentów nie został przesunięty z/ do poziomu 3 hierarchii wartości godziwej

XVIII. ZMIANY W STRUKTURZE GRUPY KAPITAŁOWEJ I JEDNOSTEK GOSPODARCZYCH WCHODZĄCYCH W JEJ SKŁAD DOKONANE W CIĄGU PÓŁROCZA

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI ZA OKRES 01.01. – 30.06.2013 R.

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

24 kwietnia 2013 Spółka objęła 36.364 akcje spółki ImmoBilia Fund SIF SICAV, zarejestrowanej w Luksemburgu poprzez wniesienie wkładu niepieniężnego w postaci 36.364 posiadanych akcji spółki współkontrolowanej, Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 SKA.

XIX. ROZLICZENIA Z TYTUŁU SPRAW SĄDOWYCH

Nie dotyczy.

XX. ZDARZENIA PO DACIE BILANSU

W dniu 13 sierpnia 2013 roku zawarta została przedwstępna umowa inwestycyjna dotycząca realizacji wspólnie z zewnętrznym Inwestorem części biuro - handlowej przedsięwzięcia deweloperskiego KONESER. Bardziej szczegółowy opis warunków i znaczenia tej umowy znajduje się w pkt. 23 Sprawozdania z Działalności Grupy Kapitałowej BBI Development SA za 1 półrocze 2013 roku.

Warszawa, 30 sierpnia 2013 r.

Podpisy Członków Zarządu:

Michał Skotnicki

Piotr Litwiński

Paweł Nowacki

Rafał Szczepański

Krzysztof Tyszkiewicz

Podpis osoby sporządzającej sprawozdanie: