



**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE
SPRAWOZDANIE FINANSOWE**

BBI Development S.A.

ZA OKRES 01.01.2013 r. – 30.06.2013 r.

INFORMACJE OGÓLNE

I. DANE JEDNOSTKI:

Nazwa:	BBI Development S.A. (dalej: Spółka)
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 JEDNOSTKI:

Spółka została utworzona na czas nieoznaczony.

III. OKRESY PREZENTOWANE

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

IV. SKŁAD ORGANÓW JEDNOSTKI WEDŁUG STANU NA DZIEŃ 30.06.2013 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 JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01. – 30.06.2013 R.**(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)****VI. ZNACZĄCY AKCJONARIUSZE:**

Według stanu na dzień 30.06.2013 r. akcjonariuszami 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:

BBI Development S.A. jest jednostką dominującą Grupy Kapitałowej BBI Development SA. Na dzień 30.06.2013 w skład Grupy wchodzi, oprócz jednostki dominującej, następujące spółki zależne, współzależne i stowarzyszone:

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%
Immobiła 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. 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 Spółki 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 Spółki oraz jej wynik finansowy.

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development S.A. 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 emitenta zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji emitenta, 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 sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 30 sierpnia 2013 roku

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01. – 30.06.2013 R.

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

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development S.A.

Śródroczny skrócony rachunek zysków i strat

	za okres 01.01.2013 - 30.06.2013	za okres 01.01.2012 - 30.06.2012
Przychody operacyjne	8 369	4 044
Przychody z działalności bieżącej	1 427	1 253
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek	2 675	2 247
Przychody z tytułu wyceny wierzytelności	290	303
Przychody z dywidend i udziału w zyskach	3 977	241
Koszty operacyjne	4 476	4 169
Amortyzacja	44	65
Zużycie materiałów i energii	104	109
Usługi obce	1 559	1 452
Podatki i opłaty	46	48
Wynagrodzenia	2 209	2 078
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	242	217
Pozostałe koszty rodzajowe	272	200
Zysk (strata) brutto na sprzedaży	3 893	-125
Pozostałe przychody operacyjne	3	11
Pozostałe koszty operacyjne	12	10
Zysk (strata) przed kosztami finansowymi	3 884	-124
Przychody finansowe	12	200
Koszty finansowe	4 270	4 547
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-374	-4 471
Podatek dochodowy	-219	298
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	-155	-4 769
Zysk (strata) z działalności zaniechanej		
Zysk (strata) netto	-155	-4 769
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
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności zaniechanej (w zł)	0	0

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 JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01. – 30.06.2013 R.

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

Śródroczne skrócone sprawozdanie z całkowitych dochodów

	za okres 01.01.2013 - 30.06.2013	za okres 01.01.2012 - 30.06.2012
Zysk (strata) netto	-155	-4 769
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		
Podatek dochodowy związany z elementami pozostałych całkowitych dochodów		
Suma dochodów całkowitych	-155	-4 769

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 JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01. – 30.06.2013 R.

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

Śródroczne skrócone sprawozdanie z sytuacji finansowej

AKTYWA	stan na 30.06.2013 r.	stan na 31.12.2012 r.
Aktywa trwałe	212 802	203 212
Rzeczowe aktywa trwałe	72	98
Wartości niematerialne	292	299
Nieruchomości inwestycyjne	182	182
Inwestycje w jednostkach podporządkowanych	212 256	202 633
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży		
Pozostałe aktywa finansowe	0	0
Aktywa obrotowe	64 015	68 724
Zapasy	0	0
Należności handlowe	1 491	1 886
Pozostałe należności	4 696	2 840
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży		
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy		
Pozostałe aktywa finansowe	52 779	62 930
Rozliczenia międzyokresowe	903	618
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	4 146	450
AKTYWA RAZEM	276 817	271 936

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 JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development S.A. ZA OKRES
01.01. – 30.06.2013 R.**

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

PASYWA	stan na 30.06.2013 r.	stan na 31.12.2012 r.
Kapitał własny	178 888	179 043
Kapitał zakładowy	52 308	52 308
Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	133 097	143 161
Pozostałe kapitały	69 433	69 433
Niepodzielony wynik finansowy	-75 795	-75 795
Wynik finansowy bieżącego okresu	-155	-10 064
Zobowiązanie długoterminowe	58 043	67 762
Pozostałe zobowiązania finansowe	57 000	66 500
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 043	1 262
Zobowiązania krótkoterminowe	39 886	25 131
Kredyty i pożyczki	4 037	3 768
Pozostałe zobowiązania finansowe	34 639	19 481
Zobowiązania handlowe	274	409
Pozostałe zobowiązania	303	357
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	547	1 032
Pozostałe rezerwy	86	84
PASYWA RAZEM	276 817	271 936

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 JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development S.A. 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 kapitale własnym

	Kapitał zakładowy	Kapitały zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Akcje własne	Pozostałe kapitały	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny ogółem
sześć miesięcy zakończonych 30.06.2013 r.							
Kapitał własny na dzień 01.01.2013 r.	52 308	143 161	0	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	0	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						-155	-155
Kapitał własny na dzień 30.06.2013 r.	52 308	133 097	0	69 433	-75 795	-155	178 888
sześć miesięcy zakończonych 30.06.2012 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	0	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						-4 769	-4 769
Kapitał własny na dzień 30.06.2012 r.	52 308	143 161	0	74 482	-80 844	-4 769	184 338

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 JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01. – 30.06.2013 R.

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

Śródroczne skrócone sprawozdanie z przepływów pieniężnych

	za okres 01.01.2013 - 30.06.2013	za okres 01.01.2012 - 30.06.2012
DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA		
Razem:	2 342	-21 305
Zwroty udzielonych pożyczek	9 080	26
Odsetki otrzymane od pożyczek	3 081	0
Udzielenie pożyczek i zakup wierzytelności	-2 650	-10 945
Wydatki na aktywa finansowe	-11 200	-8 362
Uzyskane wpływy z wierzytelności	3 605	0
Otrzymane należności	2 278	1 104
Otrzymane dywidendy	3 814	1 847
Zwrot kaucji i wadium	-32	0
Wynagrodzenia i narzuty na wynagrodzenia	-2 882	-2 580
Wynajem powierzchni biurowej	-545	-341
Audyt, doradztwo podatkowe i prawne	-424	-676
Pozostałe przepływy	-1 783	-1 378
Gotówka z działalności operacyjnej	2 342	-21 305
Podatek dochodowy (zapłacony) / zwrócony	0	0
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	2 342	-21 305
DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA		
Wpływy	0	0
Wydatki	13	37
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	13	37
B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-13	-37
DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA		
Wpływy	21 865	34 792
Emisja dłużnych papierów wartościowych	21 865	34 792
Wydatki	20 498	13 070
Wykup dłużnych papierów wartościowych	15 500	9 500
Odsetki	4 664	3 108
Inne wydatki finansowe	334	462
C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	1 367	21 722
D. Przepływy pieniężne netto razem	3 696	380
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	3 696	380
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		0

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 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 nie spowodowało zmian w polityce rachunkowości Spółki ani w prezentacji danych w skróconym jednostkowym sprawozdaniu finansowym.

II. PODSTAWA SPORZĄDZENIA SKRÓCONEGO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Dane w niniejszym skróconym śródrocznym 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: instrumentów pochodnych, instrumentów finansowych dostępnych do sprzedaży, instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej z odniesieniem wpływu na wynik finansowy, instrumentów finansowych utrzymywanych do terminu zapadalności.

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01. – 30.06.2013 R.

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

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

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

Niniejsze skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe podlegało przeglądowi. Raport z przeglądu publikowany jest wraz z niniejszym sprawozdaniem.

III. OPIS PRZYJĘTYCH ZASAD (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI

Zasady (polityka) rachunkowości zastosowane do sporządzenia śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu rocznego sprawozdania finansowego Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2012 roku.

IV. ZAŁOŻENIE KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

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

V. INFORMACJE DOTYCZĄCE SEZONOWOŚCI DZIAŁALNOŚCI LUB CYKLICZNOŚCI DZIAŁALNOŚCI

W Spółce nie występują zjawiska sezonowości czy cykliczności działania.

VI. WALUTA FUNKCJONALNA I WALUTA PREZENTACJI

a) Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji

Pozycje zawarte w sprawozdaniu finansowym wycenia się w walucie podstawowego środowiska gospodarczego, w którym Spółka prowadzi działalność („waluta funkcjonalna”). 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.

VII. ISTOTNE WARTOŚCI OPARTE NA PROFESJONALNYM OSĄDZIE I SZACUNKACH

Sporządzenie śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego zgodnie z MSR 34 wymaga dokonania przez Zarząd określonych szacunków i założeń, które wpływają na wielkości wykazane w sprawozdaniu finansowym. Większość szacunków oparta jest na analizach i jak najlepszej wiedzy Zarządu. 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 przy zastosowaniu MSR 34, które mają istotny wpływ na sprawozdanie finansowe, a także szacunki, obciążone znaczącym ryzykiem zmian w przyszłych latach zostały przedstawione w śródrocznym sprawozdaniu finansowym.

Profesjonalny osąd i niepewność szacunków

W procesie stosowania zasad (polityki) rachunkowości wobec niektórych zagadnień największe znaczenie, oprócz szacunków księgowych, ma profesjonalny osąd kierownictwa. Jak zawsze w przypadku oszacowań i osądów, może to oznaczać ryzyko konieczności wprowadzenia istotnej korekty wartości bilansowych aktywów i pasywów w trakcie kolejnego roku finansowego lub okresów późniejszych. Zagadnienia, w których niepewność wynikająca z szacunków występuje w największym stopniu, są opisane poniżej

Utrata wartości aktywów

Spółka przeprowadziła testy na utratę wartości udziałów w spółkach zależnych i współkontrolowanych. Testy te zostały oparte na wycenach przygotowanych przez niezależnych od Spółki ekspertów oraz na modelach przygotowanych wewnętrznie przez Spółkę i uwzględniających ogólnie dostępne parametry makro i mikroekonomiczne. Na podstawie uzyskanych rezultatów Spółka nie widzi konieczności zmiany poziomu utworzonych wcześniej odpisów na utratę wartości akcji i udziałów w spółkach zależnych i współkontrolowanych.

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.

VIII. OPIS POZYCJI WPŁYWAJĄCYCH 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 JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01. – 30.06.2013 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

IX. INFORMACJE O ISTOTNYCH ZMIANACH WIELKOŚCI SZACUNKOWYCH

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

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		348	153	183		684
Zwiększenia, z tytułu:	0	0	11	0	0	0	11
- nabycia środków trwałych			11		0		11
- połączenia jednostek gospodarczych							0
- inne							0
Zmniejszenia, z tytułu:	0	0	0	0	0	0	0
- zbycia							0
- inne							0
Wartość bilansowa brutto na dzień 30.06.2013	0	0	359	153	183	0	695
Umorzenie na dzień 01.01.2013			271	152	163	0	586
Zwiększenia, z tytułu:	0	0	30	0	7	0	37
- amortyzacji			30	0	7		37
- inne							0
Zmniejszenia, z tytułu:	0	0	0	0	0	0	0
- sprzedaży							0
- inne							0
Umorzenie na dzień 30.06.2013	0	0	301	152	170	0	623
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	0	58	1	13	0	72

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 JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development S.A. 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 ²	Wartości niematerialne w budowie	Ogółem
Wartość bilansowa brutto na dzień 01.01.2013				115	264	20		399
Zwiększenia, z tytułu:	0	0	0	0	0	0	0	0
- nabycia							0	0
- połączenia jednostek gospodarczych								0
- inne								0
Zmniejszenia, z tytułu:	0	0	0	0	0	0	0	0
- zbycia								0
- inne								0
Wartość bilansowa brutto na dzień 30.06.2013	0	0	0	115	264	20	0	399
Umorzenie na dzień 01.01.2013				80		20		100
Zwiększenia, z tytułu:	0	0	0	0	0	7	0	7
- amortyzacji						7		7
- inne								0
Zmniejszenia, z tytułu:	0	0	0	0	0	0	0	0
- sprzedaży								0
- inne								0
Umorzenie na dzień 30.06.2013	0	0	0	80	0	27	0	107
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	0	0	35	264	-7	0	292

¹ Wytworzone we własnym zakresie,

² Zakupione/powstałe w wyniku połączenia jednostek gospodarczych

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

Nie występują

Kwoty zobowiązań poczynionych na rzecz dokonanych zakupów wartości niematerialnych

Nie występują

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01. – 30.06.2013 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

3. Inwestycje w jednostkach podporządkowanych na dzień 30.06.2013 r.

Nazwa spółki	Wartość udziałów wg ceny nabycia	Odpisy aktualizujące wartość	Wartość bilansowa udziałów	Procent posiadanych udziałów	Procent posiadanych głosów	Metoda konsolidacji
Realty 2 Management Sp. z o.o.	101	0	101	100,00%	100,00%	pełna
Realty 3 Management Sp. z o.o.	102	0	102	100,00%	100,00%	pełna
Realty 4 Management Sp. z o.o.	95	0	95	100,00%	100,00%	pełna
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 3 SK	180	0	180	99,45%	99,45%	pełna
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 4 SK	2 979	-2 954	25	99,97%	99,97%	pełna
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 5 SKA	50 042	0	50 042	99,80%	99,80%	pełna
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 SKA	93 412	0	93 412	99,87%	99,87%	pełna
Realty 4 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 7 SKA	4 950	0	4 950	99,98%	99,98%	pełna
Realty 2 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 10 SKA	29 751	0	29 751	75,44%	75,44%	pełna
Realty 4 Management Sp. z o.o. Juvenes Development 1 SK	6 799	0	6 799	99,98%	99,98%	pełna
Juvenes-Projekt Sp. z o.o.	26 743	0	26 743	100,00%	100,00%	pełna
Juvenes Serwis Sp. z o.o.	20	0	20	100,00%	100,00%	pełna
Immobilia Fund SIF SICAV	36	0	36	37,80%	37,80%	praw własności
Razem:	215 210	-2 954	212 256	n/d	n/d	

Zmiany stanu odpisów aktualizujących wartość udziałów w jednostkach podporządkowanych

Nie występują

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01. – 30.06.2013 R.

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

4. Pozostałe aktywa finansowe na dzień 30.06.2013 r.

Inwestycje długoterminowe	30.06.2013	31.12.2012
Pożyczki udzielone, w tym:	0	0
- dla Zarządu i Rady Nadzorczej	0	0
Pożyczki i należności własne - wierzytelności	0	0
Razem	0	0

Inwestycje krótkoterminowe	30.06.2013	31.12.2012
Pożyczki udzielone, w tym:	39 791	46 643
- dla Zarządu i Rady Nadzorczej	0	0
Pożyczki i należności własne - wierzytelności	12 988	16 287
Razem	52 779	62 930

Udzielone pożyczki, dane szczegółowe

Pożyczkobiorca	Kwota pożyczki wg umowy	Wartość bilansowa	Oprocentowanie		Termin spłaty	Zabezpiecze nia
			nominalne	efektywne		
Wg stanu na dzień 30.06.2013		39 791				
Serenus Sp. z o.o.	7 665	10 613	15%	15%	2013-12-31	hipoteka
Spółki z grupy BBID łącznie (*)	26 345	29 178	10-15%	10-15%		brak
Wg stanu na dzień 31.12.2012		46 643				
Serenus Sp. z o.o.	7 215	9 615	15%	15%	2013-12-31	hipoteka
Spółki z grupy BBID łącznie (*)	30 725	37 028	10-15%	10-15%		brak

Wierzytelności

Wyszczególnienie	30.06.2013	31.12.2012
należności z tyt. zakupionych wierzytelności wobec podmiotów powiązanych	0	3 582
należności z tyt. zakupionych wierzytelności wobec podmiotów niepowiązanych	12 988	12 705
Razem wierzytelności	12 988	16 287
- długoterminowe	0	0
- krótkoterminowe	12 988	16 287

5. Zmiana wartości szacunkowych oraz odpisów aktualizujących zapasy

Nie występuje

6. Zmiana wartości szacunkowych należności

Wyszczególnienie	30.06.2013	31.12.2012
Należności krótkoterminowe	1 491	1 886
- od jednostek powiązanych	1 485	1 677
- od pozostałych jednostek	6	209
Odpisy aktualizujące	41	41
Należności krótkoterminowe brutto	1 532	1 927

Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość należności

Nie występuje

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development S.A. 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 przetermin owane	Przeterminowanie w dniach				
			< 60 dni	61 – 90 dni	91 – 180 dni	181 – 360 dni	>360 dni
Jednostki powiązane							
należności brutto	1 485	484	129	201	322	21	328
odpisy aktualizujące	0						
należności netto	1 485	484	129	201	322	21	328
Jednostki pozostałe							
należności brutto	47	0	3	0	0	3	41
odpisy aktualizujące	41						41
należności netto	6	0	3	0	0	3	0
Ogółem							
należności brutto	1 532	484	132	201	322	24	369
odpisy aktualizujące	41	0	0	0	0	0	41
należności netto	1 491	484	132	201	322	24	328

7. Odroczony 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	1 116	618	-1 101	633
Rezerwa na niewykorzystane urlopy				
Rezerwa na naliczone odsetki od obligacji	3 981	3 822	-4 664	3 139
Rezerwy na naliczone odsetki od otrzymanych pożyczek	53	405	-137	321
Pozostałe rezerwy	0	0	0	0
Straty możliwe do odliczenia od przyszłych dochodów do opodatkowania	1 508	0	-887	621
Odpisy aktualizujące należności i udziały w innych jednostkach				0
Suma ujemnych różnic przejściowych	6 658	4 845	-6 789	4 714
stawka podatkowa	19%	19%	19%	19%
Aktywa z tytułu odroczonego podatku	1 265	921	-1 290	896

Dodatnie różnice przejściowe będące podstawą do tworzenia rezerwy z tytułu podatku odroczonego	31.12.2012	zwiększenia	zmniejszenia	30.06.2013
Przeszacowanie aktywów finansowych utrzymywanych do okresu zapadalności	4 241	290	-108	4 423
Naliczone odsetki od udzielonych pożyczek	9 060	2 675	-5 954	5 781
Suma dodatnich różnic przejściowych	13 301	2 965	-6 062	10 204
stawka podatkowa	19%	19%	19%	19%
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego na koniec okresu:	2 527	563	-1 152	1 939

Aktywa/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego

Wyszczególnienie	30.06.2013	31.12.2012
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	896	1 265
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego – działalność kontynuowana	1 939	2 527
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego – działalność zaniechana	0	0
Aktywa/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego	-1 043	-1 262

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01. – 30.06.2013 R.

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

8. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne

	30.06.2013	31.12.2012
Rezerwy na odprawy emerytalne i rentowe	0	0
Rezerwy na nagrody jubileuszowe	0	0
Rezerwy na urlopy wypoczynkowe	0	0
Rezerwy na pozostałe świadczenia	547	1 032
Razem, w tym:	547	1 032
- długoterminowe	0	0
- krótkoterminowe	547	1 032

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				1 032
Utworzenie rezerwy				547
Koszty wypłaconych świadczeń				1 007
Rozwiązanie rezerwy				25
Stan na 30.06.2013, w tym:	0	0	0	547
- długoterminowe				0
- krótkoterminowe				547

9. Pozostałe rezerwy

	30.06.2013	31.12.2012
Rezerwa na przegląd / audyt	71	69
Pozostałe rezerwy	15	15
Razem, w tym:	86	84
- długoterminowe	0	0
- krótkoterminowe	86	84

Zmiana stanu rezerw

Wyszczególnienie	Rezerwy na naprawy gwarancyjne oraz zwroty	Rezerwa restrukturyzacyjna	Inne rezerwy	Ogółem
Stan na 01.01.2013			84	84
Utworzenie rezerwy			71	71
Wykorzystane			69	69
Reklasyfikacja			0	0
Stan na 30.06.2013, w tym:	0	0	86	86
- długoterminowe				0
- krótkoterminowe			86	86

X. SEGMENTY OPERACYJNE

Analiza dotycząca segmentów operacyjnych została zamieszczona w skróconym śródrocznym skonsolidowanym sprawozdania finansowego za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2013 roku.

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

1. Emisja dłużnych papierów wartościowych

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01. – 30.06.2013 R.

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

Rodzaj emisji/seria	30.06.2013	31.12.2012
Obligacje 1-roczone	0	0
Obligacje 2-letnie		8 821
Obligacje 3-letnie	91 639	77 160
Razem zobowiązania z tytułu dłużnych papierów wartościowych	91 639	85 981
- długoterminowe	57 000	66 500
- krótkoterminowe	34 639	19 481

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 wystąpiła

Zmiana stanu kapitału zakładowego

Nie występują

XII. WYPŁACONA (LUB ZADEKLAROWANA) DYWIDENDA

Nie występuje.

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01. – 30.06.2013 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

XIII. TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI

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

Podmiot powiązany	Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych		Zakupy od podmiotów powiązanych		Należności od podmiotów powiązanych		w tym przeterminowane		Należności z tytułu udzielonych pożyczek (*)		Zobowiązania z tytułu otrzymanych pożyczek	
	30.06		30.06		30.06		30.06		30.06		30.06	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012
Znaczący inwestor												
BBI Investment SA			18	18								
Jednostki zależne:												
Realty 2 Management Sp. z o.o.	6	6			0	0	0	0				
Realty 3 Management Sp. z o.o.	6	6			0	0	0	0				
Realty 4 Management Sp. z o.o.	6	6			0	0	0	0				
R3M Sp. z o.o. Projekt Developerski 3 SK	6	85			5	89	5	67				
R3M Sp. z o.o. Projekt Developerski 4 SK	6	6			0	0	0	0				
R3M Sp. z o.o. Projekt Developerski 5 SKA	81	68			37	37	0	0	1 009	15 810		
R3M Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 SKA	325	282	46		183	189	0	6	1	1		
R4M Sp. z o.o. Projekt Developerski 7 SKA	16	16			7	16	1	10				
R2M Sp. z o.o. Projekt Developerski 10 SKA	106	106			51	51	0	0	28 168	20 325		
R4M Sp. z o.o. Juvenes Development 1 SK	61	59			66	67	34	35				
Juvenes-Projekt Sp. z o.o.	51	51		12	419	329	419	0				
Juvenes Serwis Sp. z o.o.	162	15			472	222	446					
Wspólne przedsięwzięcia w których jednostka dominująca jest współnikiem							0					
Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 SKA	104	104			53	53	0	0		26	4 037	
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o.	3	3			0	0	0	0				
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o. Nowy Sezam SK	3	3			0	0	0	0		2 173		
Nowy Plac Unii SA	468	378			192	288	96	192				
Zarząd Spółek Grupy												
Imię i nazwisko												
Imię i nazwisko												

Użyte skróty w nazwach podmiotów powiązanych oznaczają:

R2M Sp. z o.o. – Realty 2 Management Sp. z o.o.

R3M Sp. z o.o. – Realty 3 Management Sp. z o.o.

R4M Sp. z o.o. – Realty 4 Management Sp. z o.o.

W prezentowanym okresie nie wystąpiły transakcje z udziałem Zarządu ani z pozostałymi członkami kadry kierowniczej.

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01. – 30.06.2013 R.

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

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.

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

Nie występują.

XV. 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

Aktywa warunkowe nie występują

XVI. 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				
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży (wyceniane w wartości godziwej)				
Pożyczki udzielone i należności własne	63 112	68 106	63 112	68 106
Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy				
Pozostałe zobowiązania finansowe	92 216	86 747	92 216	86 747

Na dzień 30.06.2013 r. Spółka nie utrzymywała instrumentów finansowych wykazywanych 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

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01. – 30.06.2013 R.

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

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.

XVII. ZMIANY W STRUKTURZE JEDNOSTKI GOSPODARCZEJ DOKONANE W CIĄGU PÓŁROCZA

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.

XVIII. ROZLICZENIA Z TYTUŁU SPRAW SĄDOWYCH

Rozliczenia podatkowe oraz inne obszary działalności podlegające regulacjom (na przykład sprawy celne czy dewizowe) mogą być przedmiotem kontroli organów administracyjnych, które uprawnione są do nakładania wysokich kar i sankcji. Brak odniesienia do utrwalonych regulacji prawnych w Polsce powoduje występowanie w obowiązujących przepisach niejasności i niespójności. Często występujące różnice w opiniach, co do interpretacji prawnej przepisów podatkowych zarówno wewnątrz organów państwowych, jak i pomiędzy organami państwowymi i przedsiębiorstwami, powodują powstawanie obszarów niepewności i konfliktów. Zjawiska te powodują, że ryzyko podatkowe w Polsce jest znacząco wyższe niż istniejące zwykle w krajach o bardziej rozwiniętym systemie podatkowym.

Rozliczenia podatkowe mogą być przedmiotem kontroli przez okres pięciu lat, począwszy od końca roku, w którym nastąpiła zapłata podatku. W wyniku przeprowadzanych kontroli dotychczasowe rozliczenia podatkowe Spółki mogą zostać powiększone o dodatkowe zobowiązania podatkowe.

XIX. ZDARZENIA PO DACIE BILANSU

W dniu 31 lipca 2013 została zarejestrowana zmiana nazwy spółki (poprzednio: BBI Development Narodowy Fundusz Inwestycyjny S.A.)

W ocenie Spółki nie wystąpiły inne zdarzenia po dacie bilansu które byłyby istotne i wymagały prezentacji w niniejszym sprawozdaniu.

Warszawa, 30 sierpnia 2013 r..

Podpisy Członków Zarządu:

Michał Skotnicki

Piotr Litwiński

Paweł Nowacki

Rafał Szczepański

Krzysztof Tyszkiewicz

Podpis osoby sporządzającej sprawozdanie: