



**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE
SPRAWOZDANIE FINANSOWE
Grupy Kapitałowej BBI Development SA
ZA OKRES 01.01.2014 r. – 30.06.2014 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:	<ul style="list-style-type: none">- Działalność holdingów finansowych- Działalność trustów, funduszy i podobnych instytucji finansowych- Pozostała finansowa działalność usługowa- Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi i dzierżawionymi
Organ prowadzący rejestr:	Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy
Numer statystyczny REGON:	010956222

II. CZAS TRWANIA GRUPY KAPITAŁOWEJ:

Spółka dominująca 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 2014 roku do 30 czerwca 2014 roku. Dane porównawcze prezentowane są według stanu na dzień 31 grudnia 2013 roku dla śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej, za okres od 01 stycznia 2013 roku do 30 czerwca 2013 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
Maciej Matusiak	- Członek Rady Nadzorczej
Rafał Lorek	- Członek Rady Nadzorczej
Jan Rościszewski	- Członek Rady Nadzorczej
Maciej Radziwiłł	- Członek Rady Nadzorczej

Zmiany w składzie Rady Nadzorczej Spółki:

W dniu 24 czerwca 2014 roku panowie Michał Kurzyński i Ewaryst Zagajewski złożyli rezygnację z funkcji Członka Rady Nadzorczej. W dniu 25 czerwca 2014 Zwyczajne Walne Zgromadzenie powołało panów Macieja Matusiaka i Macieja Radziwiłła na Członków Rady Nadzorczej.

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 30.06.2014 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

V. BIEGLI REWIDENCI:

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

VI. ZNACZĄCY AKCJONARIUSZE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ

Według stanu na dzień 30.06.2014 r. akcjonariuszami jednostki dominującej posiadającymi ponad 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy byli:

Akcjonariusze	Liczba akcji w szt.	Udział w kapitale zakładowym%	Liczba głosów	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZA (%)
Pioneer FIO	10.526.076	10,06	10.526.076	10,06
Fundusze Noble Funds TFI S.A.	9.039.756	8,64	9.039.756	8,64
Fundusze QUERCUS TFI S.A.	8.917.329	8,52	8.917.329	8,52
Maciej Radziwiłł	8.121.490	7,76	8.121.490	7,76
ING OFE	5.500.000	5,26	5.500.000	5,26

VII. SPÓŁKI POWIĄZANE NALEŻĄCE DO GRUPY KAPITAŁOWEJ BBID:

Wyszczególnienie	Metoda konsolidacji	Udział Grupy w kapitale zakładowym (w %)	
		30.06.2014	31.12.2013
BBI Development S.A.	pełna	Jednostka dominująca	
Realty 2 Management Sp. z o.o.	pełna	100%	100%
Realty 3 Management Sp. z o.o.	pełna	100%	100%
Realty 4 Management Sp. z o.o.	pełna	100%	100%
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 3 sp.k.	pełna	100%	100%
Realty 4 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 4 sp.k.	pełna	100%	100%
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 5 sp.k. (*)	pełna	99,98%	99,98%
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 sp.k. (*)	pełna	99,99%	99,99%
Realty 4 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 7 SKA	pełna	100%	100%
Realty 2 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 10 SKA	pełna	75,44%	75,44%
Juvenes-Projekt Sp. z o.o.	pełna	100%	100%
Juvenes- Serwis Sp. z o.o.	pełna	100%	100%
Realty 4 Management Sp. z o.o. Juvenes Development 1 sp.k.	pełna	100%	100%
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o.	praw własności	34,95%	34,95%
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o. Nowy Sezam sp.k.	praw własności	9,36%	9,26%
Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 SKA (*)	praw własności	5,90%	5,90%
NPU Sp. z o.o. S.K.A.	praw własności	35,09%	35,09%
Immobilias Fund SIF SICAV	pełna	99,97%	99,97%

(*) jednostki kontrolowane lub współkontrolowane poprzez fundusz Immobilias Fund SIF SICAV

Grupa nie objęła na dzień 30 czerwca 2014 konsolidacją spółek Centrum Praskie Koneser Sp. z o.o. i Centrum Praskie Koneser Sp. z o.o. Spółka Komandytowa; obie te spółki zostały utworzone w 1 kwartale 2014 i na dzień 30.06.2014 nie rozpoczęły aktywnej działalności. Pominięcie tych spółek nie ma istotnego wpływu na niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

VIII. GRAFICZNA PREZENTACJA GRUPY KAPITAŁOWEJ

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

IX. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 30.06.2014 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

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.

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 skonsolidowane 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 2014 roku.

Zarząd oświadcza, że podmiot uprawniony do przeglądu sprawozdań finansowych, dokonujący przeglądu półrocznego skróconego skonsolidowanego 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 13/VII/2014 z dnia 13 maja 2014 roku w sprawie wyboru biegłego rewidenta. Rada Nadzorczą 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 29 sierpnia 2014 roku.

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 30.06.2014 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA

Śródroczny skrócony skonsolidowany rachunek zysków i strat

	za okres 01.01.2014 - 30.06.2014	za okres 01.01.2013 - 30.06.2013
Przychody operacyjne	25 075	38 020
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek	580	548
Przychody z tytułu wyceny wierzytelności	282	283
Udział w wyniku jednostek współkontrolowanych	8 853	8 849
Przychody z wyceny nieruchomości inwestycyjnych	0	0
Przychody ze sprzedaży wyrobów	4 609	9 517
Przychody ze świadczonych usług	10 751	18 823
Koszty operacyjne	21 769	32 504
Amortyzacja	330	261
Zużycie materiałów i energii	713	755
Usługi obce	10 200	17 288
Podatki i opłaty	274	156
Wynagrodzenia	4 258	3 946
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	412	503
Pozostałe koszty rodzajowe	1 026	1 023
Wartość sprzedanych wyrobów	4 556	8 572
Zysk (strata) brutto na sprzedaży	3 306	5 516
Pozostałe przychody operacyjne	133	61
Pozostałe koszty operacyjne	147	215
Zysk (strata) przed kosztami finansowymi	3 292	5 362
Przychody finansowe	79	83
Koszty finansowe	3 693	3 168
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-322	2 277
Podatek dochodowy	438	1 521
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	-760	756
Zysk (strata) z działalności zaniechanej		
Zysk (strata) netto	-760	756
Zysk (strata) przypisana akcjonariuszom niekontrolującym	0	0
Zysk (strata) netto podmiotu dominującego	-760	756
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)		
Podstawowy za okres obrotowy	-0,01	0,00
Rozwodniony za okres obrotowy	-0,01	0,00
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności kontynuowanej (w zł)		
Podstawowy za okres obrotowy	-0,01	0,00
Rozwodniony za okres obrotowy	-0,01	0,00
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności zaniechanej (w zł)		

Warszawa, dnia 29 sierpnia 2014 r.

Podpisy Członków Zarządu:

Michał Skotnicki

Rafał Szczepański

Piotr Litwiński

Paweł Nowacki

Krzysztof Tyszkiewicz

Podpis osoby sporządzającej sprawozdanie:

Marcin Rzeszutkowski

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 30.06.2014 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

	za okres 01.01.2014 - 30.06.2014	za okres 01.01.2013 - 30.06.2013
Zysk (strata) netto	-760	756
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	-760	756
Suma dochodów całkowitych przypisana akcjonariuszom niekontrolującym	0	0
Suma dochodów całkowitych przypadająca na podmiot dominujący	-760	756

Warszawa, dnia 29 sierpnia 2014 r.

Podpisy Członków Zarządu:

Michał Skotnicki

Rafał Szczepański

Piotr Litwiński

Paweł Nowacki

Krzysztof Tyszkiewicz

Podpis osoby sporządzającej sprawozdanie:

Marcin Rzeszutkowski

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 30.06.2014 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

AKTYWA	30.06.2014	31.12.2013
Aktywa trwałe	237 037	226 981
Rzeczowe aktywa trwałe	11 064	11 238
Wartości niematerialne	503	492
Wartość firmy	23 975	23 975
Nieruchomości inwestycyjne	182	182
Inwestycje w jednostkach powiązanych wycenianych metodą praw własności	194 269	186 138
Pozostałe aktywa finansowe	6 348	4 056
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	696	900
Pozostałe aktywa trwałe	0	0
Aktywa obrotowe	291 983	280 759
Zapasy	243 052	230 141
Należności handlowe	937	874
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	0	290
Pozostałe należności	11 379	9 971
Pozostałe aktywa finansowe	27 666	26 713
Rozliczenia międzyokresowe	1 258	750
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	7 691	12 020
Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	0	0
AKTYWA RAZEM	529 020	507 740

Warszawa, dnia 29 sierpnia 2014 r.

Podpisy Członków Zarządu:

Michał Skotnicki

Rafał Szczepański

Piotr Litwiński

Paweł Nowacki

Krzysztof Tyszkiewicz

Podpis osoby sporządzającej sprawozdanie:

Marcin Rzeszutkowski

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 30.06.2014 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

PASYWA	30.06.2014	31.12.2013
Kapitały własne	280 271	281 029
Kapitały własne akcjonariuszy jednostki dominującej	269 662	270 420
Kapitał zakładowy	52 308	52 308
Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	143 161	143 161
Pozostałe kapitały	132 588	132 588
Niepodzielony wynik finansowy	-57 635	-74 973
Wynik finansowy bieżącego okresu	-760	17 336
Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących	10 609	10 609
Zobowiązania długoterminowe	77 264	82 896
Kredyty i pożyczki	19 161	24 983
Pozostałe zobowiązania finansowe	57 117	57 156
Inne zobowiązania długoterminowe	27	33
Rezerwy z tyt. odroczonego podatku dochodowego	810	575
Pozostałe rezerwy	149	149
Zobowiązania krótkoterminowe	171 485	143 815
Kredyty i pożyczki	87 940	81 803
Pozostałe zobowiązania finansowe	56 823	34 515
Zobowiązania handlowe	6 271	6 088
Zobowiązania z tyt. bieżącego podatku dochodowego	285	0
Pozostałe zobowiązania	9 224	8 906
Rozliczenia międzyokresowe przychodów	7 814	9 505
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	2 384	1 780
Pozostałe rezerwy	744	1 218
PASYWA RAZEM	529 020	507 740

Warszawa, dnia 29 sierpnia 2014 r.

Podpisy Członków Zarządu:

Michał Skotnicki

Rafał Szczepański

Piotr Litwiński

Paweł Nowacki

Krzysztof Tyszkiewicz

Podpis osoby sporządzającej sprawozdanie:

Marcin Rzeszutkowski

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 30.06.2014 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 01.01.2014 r.								
Kapitał własny na dzień 01.01.2014 r.	52 308	143 161	132 588	-74 973	17 336	270 420	10 609	281 029
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości						0		0
Korekty z tyt. błędów podstawowych						0		0
Kapitał własny po korektach	52 308	143 161	132 588	-74 973	17 336	270 420	10 609	281 029
Niepodzielony wynik netto roku ubiegłego				17 336	-17 336	0		0
Wyplata dywidendy / podział zysku w spółkach						0		0
Korekty konsolidacyjne wynikające ze zmian w grupie				2		2		2
Suma dochodów całkowitych					-760	-760		-760
Kapitał własny na dzień 30.06.2014 r.	52 308	143 161	132 588	-57 635	-760	269 662	10 609	280 271
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
Emisja akcji			2 207		-2 207	0		0
Koszt emisji akcji						0		0
Niepodzielony wynik netto roku ubiegłego				281		281		281
Wyplata dywidendy / podział zysku w spółkach						0		0
Korekty konsolidacyjne wynikające ze zmian w grupie						0		0
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

Warszawa, dnia 29 sierpnia 2014 r.

Podpisy Członków Zarządu:

Michał Skotnicki

Rafał Szczepański

Piotr Litwiński

Paweł Nowacki

Krzysztof Tyszkiewicz

Podpis osoby sporządzającej sprawozdanie: Marcin Rzeszutkowski

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 30.06.2014 R.

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

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

	za okres 01.01.2014 - 30.06.2014	za okres 01.01.2013 - 30.06.2013
DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA		
Razem		
Nakłady na projekty deweloperskie	-12 336	-5 976
Płatności na rzecz kontrahentów konsorcjum	-6 283	-15 820
Udzielone pożyczki	-10	-450
Wpływy ze zwrotu VAT	551	-99
Otrzymane należności, w tym wpływy ze sprzedaży mieszkań	14 463	26 760
Otrzymane dywidendy	722	3 815
Zwrot kaucji i wadów	-37	-306
Wynagrodzenia i narzuty na wynagrodzenia	-3 917	-4 779
Wynajem powierzchni biurowej	-371	-488
Pozostałe przepływy związane z działalnością operacyjną	-6 527	-7 537
Gotówka z działalności operacyjnej	-13 745	-4 880
Podatek dochodowy (zapłacony) / zwrócony	381	-472
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-13 364	-5 352
DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA		
Wpływy	0	0
Wydatki	2 563	103
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	273	103
Wydatki na aktywa finansowe	2 290	0
B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-2 563	-103
DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA		
Wpływy	58 403	38 570
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0	0
Kredyty i pożyczki	5 403	16 705
Emisja dłużnych papierów wartościowych	53 000	21 865
Wydatki	46 805	27 889
Spląty kredytów i pożyczek	8 048	4 595
Wykup dłużnych papierów wartościowych	31 500	15 500
Odsetki	6 528	7 460
Inne wydatki finansowe	729	334
C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	11 598	10 681
D. Przepływy pieniężne netto razem	-4 329	5 226
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	-4 329	5 226
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
F. Środki pieniężne na początek okresu	12 020	10 332
G. Środki pieniężne na koniec okresu	7 691	15 558

Warszawa, dnia 29 sierpnia 2014 r.

Podpisy Członków Zarządu:

Michał Skotnicki

Rafał Szczepański

Piotr Litwiński

Paweł Nowacki

Krzysztof Tyszkiewicz

Podpis osoby sporządzającej sprawozdanie: Marcin Rzeszutkowski

INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

I. ZGODNOŚĆ Z MIĘDZYNARODOWYMI STANDARDAMI SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane 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 2014 roku.

Porównywalne dane finansowe za okres 6 miesięcy kończący się 30 czerwca 2013 zostały przygotowane w oparciu o te same podstawy sporządzenia sprawozdania finansowego.

Sporządzając śródroczne sprawozdanie finansowe Grupa stosuje takie same zasady rachunkowości jak przy sporządzaniu rocznego skonsolidowanego 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 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” (*)
- f) Zmiana do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe”, MSSF 12 „Ujawnianie informacji na temat udziałów w innych jednostkach” i MSR 27 „Jednostkowe Sprawozdania Finansowe” – Spółki inwestycyjne
- g) Zmiana do MSR 32 „Instrumenty finansowe: prezentacja” – Kompensowanie aktywów finansowych i zobowiązań finansowych
- h) Zmiana do MSR 36 „Utrata wartości aktywów” - Ujawnienie wartości odzyskiwalnej w odniesieniu do aktywów niefinansowych
- i) Zmiana do MSR 39 „Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena” – Nowacja instrumentów pochodnych i kontynuacja rachunkowości zabezpieczeń
- j) KIMSF 21: Opłaty

(*) Grupa rozpoczęła stosowanie wymienionych powyżej standardów lub zmian do nich (punkty od a do e) w poprzednim okresie sprawozdawczym tj. w okresie rozpoczynającym się od 1 stycznia 2013.

W 2014 roku Grupa 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 2014r. Przyjęcie powyższych zmian standardów nie spowodowało zmian w polityce rachunkowości Spółki ani w prezentacji danych w sprawozdaniu finansowym.

Niniejsze skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy winno być czytane łącznie ze skróconym śródrocznym jednostkowym sprawozdaniem finansowym jednostki dominującej, zatwierdzonym do publikacji przez Zarząd i opublikowanym tego samego dnia co skonsolidowane sprawozdanie finansowe, celem uzyskania pełnej informacji o sytuacji majątkowej i finansowej grupy na dzień 30 czerwca 2014 roku oraz wyniku finansowego za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2014 roku zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską.

II. PODSTAWA SPORZĄDZENIA SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Dane w niniejszym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym zostały podane w złotych polskich (zł), które są walutą funkcjonalną i prezentacji Grupy, 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 2013 r. obejmującym noty, za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2013 roku sporządzonym według MSSF zatwierdzonych przez UE.

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 30.06.2014 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

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 2013 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. Przystaje 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

Grupa nie objęła na dzień 30 czerwca 2014 konsolidacją spółek Centrum Praskie Koneser Sp. z o.o. i Centrum Praskie Koneser Sp. z o.o. Spółka Komandytowa; obie te spółki zostały utworzone w 1 kwartale 2014 i na dzień 30.06.2014 nie rozpoczęły aktywnej działalności. Pominiecie tych spółek nie ma istotnego wpływu na niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe.

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 2013 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 2014 w spółkach podlegających konsolidacji przeprowadzono testy na utratę wartości aktywów. Na podstawie uzyskanych rezultatów nie stwierdzono konieczności zmiany poziomu utworzonych wcześniej odpisów na utratę wartości aktywów.

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. Na dzień 30 czerwca 2014 nieruchomości inwestycyjne występują przede wszystkim w spółkach podlegających konsolidacji metodą praw własności. 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 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 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 2014 do 30 czerwca 2014 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. – 30.06.2014 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 01.01.2014 - 30.06.2014r.

Wyszczególnienie	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartość bilansowa brutto na dzień 01.01.2014	0	10 126	843	191	1 442		12 602
Zwiększenia, z tytułu:	0	0	10	0	75	0	85
- nabycia środków trwałych		0	10		75		85
- objęcia konsolidacją nowych jednostek							0
Zmniejszenia, z tytułu:	0	0	0	0	0	0	0
- inne							0
Wartość bilansowa brutto na dzień 30.06.2014	0	10 126	853	191	1 517	0	12 687
Umorzenie na dzień 01.01.2014	0	50	565	175	574	0	1 364
Zwiększenia, z tytułu:	0	43	65	4	147	0	259
- amortyzacji		43	65	4	147		259
Zmniejszenia, z tytułu:	0	0	0	0	0	0	0
- inne							0
Umorzenie na dzień 30.06.2014	0	93	630	179	721	0	1 623
Odpisy aktualizujące na dzień 01.01.2014							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 30.06.2014	0	0	0	0	0	0	0
Wartość bilansowa netto na dzień 30.06.2014	0	10 033	223	12	796	0	11 064

Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości w okresie od 01.01.2014 – 30.06.2014 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. – 30.06.2014 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 01.01.2014-30.06.2014 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 01.01.2014		80		706	23 975	24	0	24 785
Zwiększenia, z tytułu:	0	12	0	0	0	0	68	80
- nabycia		12		0			68	80
- połączenia jednostek gospodarczych								0
- inne								0
Zmniejszenia, z tytułu:	0	0	0	0		0	0	0
- inne								0
Wartość bilansowa brutto na dzień 30.06.2014	0	92	0	706	23 975	24	68	24 865
Umorzenie na dzień 01.01.2014		15		286		17		318
Zwiększenia, z tytułu:	0	8	0	61		0	0	69
- amortyzacji		8		61				69
- inne								0
Zmniejszenia, z tytułu:	0	0	0	0		0	0	0
- inne								0
Umorzenie na dzień 30.06.2014	0	23	0	347		17	0	387
Odpisy aktualizujące na dzień 01.01.2014								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 30.06.2014	0	0	0	0	0	0	0	0
Wartość bilansowa netto na dzień 30.06.2014	0	69	0	359	23 975	7	68	24 478

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

Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości w okresie od 01.01.2014 – 30.06.2014r.

Nie występują

Kwoty zobowiązań poczynionych na rzecz dokonanych zakupów wartości niematerialnych

Tytuł zobowiązania	30.06.2014	31.12.2013
Zakup oprogramowania	123	0
Suma	123	0

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 30.06.2014 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

3. Zmiany szacunkowe wartości firmy

Wyszczególnienie	30.06.2014	31.12.2013
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	30.06.2014	31.12.2013
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	30.06.2014	31.12.2013
Wartość bilansowa brutto na początek okresu	182	234 897
Zwiększenia stanu, z tytułu:	0	0
Zmniejszenia stanu, z tytułu:	0	234 715
- reklasyfikacji z oraz do innej kategorii aktywów	0	234 715
Wartość bilansowa brutto na koniec okresu	182	182

5. Inwestycje w jednostkach podporządkowanych nie objętych konsolidacją na dzień 30.06.2014 r.

Nie występują

6. Zmiana wartości szacunkowych zapasów

Wyszczególnienie	30.06.2014	31.12.2013
Półprodukty i produkcja w toku	243 920	226 453
Produkty gotowe	2 801	8 546
Zapasy brutto	246 721	234 999
Odpis aktualizujący stan zapasów	3 669	4 858
Zapasy netto	243 052	230 141

Zmiany stanu odpisów aktualizujących zapasy

Nie wystąpiły

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 30.06.2014 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

7. Zmiana wartości szacunkowych należności handlowych

Wyszczególnienie	30.06.2014	31.12.2013
Należności krótkoterminowe	937	874
- od jednostek powiązanych	105	53
- od pozostałych jednostek	832	821
Odpisy aktualizujące (wartość dodatnia)	761	804
Należności krótkoterminowe brutto	1 698	1 678

Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość należności

Wyszczególnienie	Należności handlowe
Jednostki powiązane	
Stan odpisów aktualizujących wartość należności na 01.01.2014 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 30.06.2014 r.	0
Jednostki pozostałe	
Stan odpisów aktualizujących wartość należności na 01.01.2014 r.	804
Zwiększenia, w tym:	0
- dokonanie odpisów na należności przeterminowane i sporne	
Zmniejszenia w tym:	43
- wykorzystanie odpisów aktualizujących	
- rozwiązanie odpisów aktualizujących w związku ze spłatą należności	43
- zakończenie postępowań	
tytuł	
tytuł	
Stan odpisów aktualizujących wartość należności od jednostek pozostałych na 30.06.2014 r.	761
Stan odpisów aktualizujących wartość należności ogółem na 30.06.2014 r.	761

Bieżące i przeterminowane należności handlowe na 30.06.2014 r.

Wyszczególnienie	Razem	Nie przeterminowane	Przeterminowanie w dniach				
			< 60 dni	61 – 90 dni	91 – 180 dni	181 – 360 dni	>360 dni
Jednostki powiązane konsolidowane metodą praw własności							
należności brutto	105	64	6	34	1	0	0
odpisy aktualizujące	0	0	0	0	0	0	0
należności netto	105	64	6	34	1	0	0
Jednostki pozostałe							
należności brutto	1 593	90	705	6	11	17	764
odpisy aktualizujące	761	0	0	0	0	7	754
należności netto	832	90	705	6	11	10	10
Ogółem							
należności brutto	1 698	154	711	40	12	17	764
odpisy aktualizujące	761	0	0	0	0	7	754
należności netto	937	154	711	40	12	10	10

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 30.06.2014 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

8. Odroczonego podatku dochodowego

Ujemne różnice przejściowe będące podstawą do tworzenia aktywa z tytułu podatku odroczonego	31.12.2013	zwiększenia	zmniejszenia	30.06.2014
Rezerwa na pozostałe świadczenia pracownicze	1 780	854	-250	2 384
Rezerwa na naliczone odsetki od obligacji i pożyczek	3 294	6 154	-4 534	4 914
Pozostałe rezerwy	1 751	1 365	-183	2 933
Straty możliwe do odliczenia od przyszłych dochodów do opodatkowania - dotyczy jednostki dominującej	622	0	0	622
Przeszacowanie kontraktów terminowych wycenionych w wartości godziwej przez wynik finansowy	2 506	0	-2 506	0
Suma ujemnych różnic przejściowych	9 953	8 373	-7 473	10 853
stawka podatkowa	19%	19%	19%	19%
Aktywa z tytułu odroczonego podatku	1 891	1 591	-1 420	2 062

Dodatnie różnice przejściowe będące podstawą do tworzenia rezerwy z tytułu podatku odroczonego	31.12.2013	zwiększenia	zmniejszenia	30.06.2014
Przyspieszona amortyzacja podatkowa				
Przeszacowanie nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej	0	0		0
Przeszacowanie aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży do wartości godziwej	4 710	283	0	4 993
Naliczone odsetki od udzielonych pożyczek	3 534	2 923	0	6 457
Pozostałe				0
Suma dodatnich różnic przejściowych	8 244	3 206	0	11 450
stawka podatkowa	19%	19%	19%	19%
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego na koniec okresu:	1 566	609	0	2 176

Aktywa/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego

Wyszczególnienie	30.06.2014	31.12.2013
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	696	900
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego – działalność kontynuowana	810	575
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego – działalność zaniechana		
Aktywa/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego	-114	325

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 30.06.2014 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

9. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne

	30.06.2014	31.12.2013
Rezerwy na odprawy emerytalne i rentowe		
Rezerwy na nagrody jubileuszowe		
Rezerwy na urlopy wypoczynkowe		
Rezerwy na pozostałe świadczenia	2 384	1 780
Razem, w tym:	2 384	1 780
- długoterminowe		
- krótkoterminowe	2 384	1 780

Zmiana stanu rezerw na świadczenia emerytalne i podobne

	Rezerwy na odprawy emerytalne i rentowe	Rezerwy na nagrody jubileuszowe	Rezerwy na urlopy wypoczynkowe	Rezerwy na pozostałe świadczenia pracownicze
Stan na 31.12.2013				1 780
Utworzenie rezerwy				854
Koszty wypłaconych świadczeń				250
Rozwiązanie rezerwy				
Stan na 30.06.2014, w tym:	0	0	0	2 384
- długoterminowe				
- krótkoterminowe				2 384

10. Pozostałe rezerwy

	30.06.2014	31.12.2013
Rezerwy na naprawy gwarancyjne oraz zwroty	149	161
Rezerwa na koszty reklamy	15	58
Rezerwa na audyt i usł. księgowo	69	59
Usługi prawne	0	99
Usługi projektantów i budowlane	656	862
Rezerwa na prowizje za sprzedaż mieszkań	0	75
Pozostałe	4	53
Razem, w tym:	893	1 367
- długoterminowe	149	149
- krótkoterminowe	744	1 218

Zmiana stanu pozostałych rezerw

Wyszczególnienie	Rezerwy na naprawy gwarancyjne oraz zwroty	Rezerwa restrukturyzacyjna	Inne rezerwy	Ogółem
Stan na 31.12.2013	161		1 206	1 367
Utworzone w ciągu roku obrotowego			101	101
Wykorzystane	12		563	575
Rozwiązane				0
Korekta z tyt. zmiany metody konsolidacji				0
Korekta stopy dyskontowej				0
Stan na 30.06.2014, w tym:	149	0	744	893
- długoterminowe	149		0	149
- krótkoterminowe	0		744	744

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. – 30.06.2014 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Skonsolidowane segmenty operacyjne wg stanu na 30.06.2014		Działalność kontynuowana						Wyłączenia konsolidacyjne	Ogółem
		Plac Unii (*)	Koneser	Szczecin Małe Błonia	Juvenes Serwis	Juvenes Projekt	Pozostałe		
Przychody ze sprzedaży towarów i usług	Sprzedaż na zewnątrz		252	4 613	7 809	2 478	9		15 161
	Sprzedaż między segmentami	0	492	0	1 236	1 039	1 195	-3763	199
Udział w wyniku spółek współkontrolowanych		9 165	0	0	0	0	-312		8 853
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek i wyceny wierzycelności		0	0	0	56	0	4 522	-3716	862
Zysk/ (strata) segmentu		9 165	-1 222	-725	322	-474	-6 949	-877	-760
Pozostałe przychody, w tym finansowe			127	19	9	4	710	-657	212
Aktywa ogółem		n/d	142 451	100 983	10 079	6 270	412 780	-143 543	529 020
Aktywa segmentu			142 451	100 983	10 079	6 270	412 780	-143 543	529 020
Aktywa nieprzypisane									0
Zobowiązania ogółem		n/d	44 543	68 081	8 831	5 297	175 229	-53 232	248 749
Zobowiązania segmentu			44 543	68 081	8 831	5 297	175 229	-53 232	248 749
Zobowiązania nieprzypisane									0

.(*) spółka reprezentująca segment Plac Unii jest, począwszy od 1 stycznia 2013 roku, konsolidowane metodą praw własności, w efekcie skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym nie występują przychody, aktywa i zobowiązania tej spółki.

W celu zachowania ciągłości zostały zaprezentowane osobno również te segmenty, które na dzień 30.06.2014 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	30.06.2014	31.12.2013
Obligacje 1-letnie	0	0
Obligacje 2-letnie		0
Obligacje 3-letnie	113 691	91 358
Razem zobowiązania z tytułu dłużnych papierów wartościowych	113 691	91 358
- długoterminowe	75 000	57 000
- krótkoterminowe	38 691	34 358

Rodzaj papierów wartościowych na 30.06.2014 r.

Typ transakcji	Kwota nominalna	Data nabycia	Data wykupu
Obligacje trzyletnie, emisja ze stycznia 2012	21 450	2012-01-13	2015-02-23
Obligacje trzyletnie, emisja z lutego 2012	13 550	2012-02-23	2015-02-23
Obligacje trzyletnie, emisja z lutego 2013	22 000	2013-02-20	2016-02-22
Obligacje trzyletnie, emisja z lutego 2014	53 000	2014-02-06	2017-02-07

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 powiązanyymi 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	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013
BBI Investment SA	18	18	0	0	0	0	4	4	0	0

Warunki transakcji z podmiotami powiązanyymi

Transakcje pomiędzy podmiotami powiązanyymi 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.

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	30.06.2014	31.12.2013
Poręczenie spłaty kredytu	32 520	34 740
Razem zobowiązania warunkowe	32 520	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	
	30.06.2014	31.12.2013	30.06.2014	31.12.2013
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	0	0	0	0
Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	13 558	12 988	13 558	12 988
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży (wyceniane w wartości godziwej)	0	0	0	0
Pożyczki udzielone i należności własne	40 463	40 936	40 463	40 936
Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	0	0	0	0
Pozostałe zobowiązania finansowe	236 563	213 484	236 563	213 484

Na dzień 30.06.2014 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 30.06.2014 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

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)

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

Nie wystąpiły

XIX. ROZLICZENIA Z TYTUŁU SPRAW SĄDOWYCH

Nie dotyczy.

XX. ZDARZENIA PO DACIE BILANSU

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

XXI. WYLICZENIE WYBRANYCH WSKAŹNIKÓW FINANSOWYCH

	30.06.2014	31.12.2013
Kapitały własne	280 271	281 029
Całkowite zadłużenie	248 749	226 711
Suma bilansowa	529 020	507 740
Kapitały własne do całkowitego zadłużenia	113%	124%
Kapitały własne do sumy bilansowej	53%	55%

Warszawa, dnia 29 sierpnia 2014 r.

Podpisy Członków Zarządu:

Michał Skotnicki

Rafał Szczepański

Piotr Litwiński

Paweł Nowacki

Krzysztof Tyszkiewicz

Podpis osoby sporządzającej sprawozdanie:

Marcin Rzeszutkowski