



**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE  
SPRAWOZDANIE FINANSOWE  
BBI Development S.A.  
ZA OKRES 01.01.2014 r. – 30.06.2014 r.**

# ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01. – 30.06.2014 R.

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

## INFORMACJE OGÓLNE

### I. DANE JEDNOSTKI:

Nazwa:	<b>BBI Development S.A. (dalej: Spółka)</b>
Forma prawna:	<b>Spółka akcyjna</b>
Siedziba:	<b>Warszawa</b>
Kraj rejestracji:	<b>Polska</b>
Podstawowy przedmiot działalności:	<ul style="list-style-type: none"><li>- Działalność holdingów finansowych</li><li>- Działalność trustów, funduszy i podobnych instytucji finansowych</li><li>- Pozostała finansowa działalność usługowa</li><li>- Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków</li><li>- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi i dzierżawionymi</li></ul>
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 2014 roku do 30 czerwca 2014 roku. Dane porównawcze prezentowane są według stanu na dzień 31 grudnia 2013 roku dla skróconego sprawozdania z sytuacji finansowej oraz za okres od 01 stycznia 2013 roku do 30 czerwca 2013 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 30.06.2014 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 2014 r. do 30 czerwca 2014 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 JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development S.A. 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:

Według stanu na dzień 30.06.2014 r. akcjonariuszami 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. 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.

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 2014 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 13/VII/2014 z dnia 13 maja 2014 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.

## VIII. ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 29 sierpnia 2014 roku

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01. – 30.06.2014 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 01.01.2014 - 30.06.2014	za okres 01.01.2013 - 30.06.2013
<b>Przychody operacyjne</b>	<b>5 066</b>	<b>8 369</b>
Zarządzanie projektami	1 200	1 427
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek	2 923	2 675
Zrealizowane i niezrealizowane zyski (straty) z inwestycji	283	290
Przychody z dywidend i udziału w zyskach	660	3 977
<b>Koszty operacyjne</b>	<b>4 533</b>	<b>4 476</b>
Amortyzacja	19	44
Zużycie materiałów i energii	79	104
Usługi obce	1 423	1 559
Podatki i opłaty	80	46
Wynagrodzenia	2 422	2 209
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	226	242
Pozostałe koszty operacyjne	284	272
<b>Zysk (strata) brutto na sprzedaży</b>	<b>533</b>	<b>3 893</b>
Pozostałe przychody operacyjne	3	3
Pozostałe koszty operacyjne	6	12
<b>Zysk (strata) na działalności operacyjnej</b>	<b>530</b>	<b>3 884</b>
Przychody finansowe	44	12
Koszty finansowe	6 352	4 270
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>-5 778</b>	<b>-374</b>
Podatek dochodowy	234	-219
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>-6 012</b>	<b>-155</b>
<b>Zysk (strata) z działalności zaniechanej</b>		
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>-6 012</b>	<b>-155</b>
<b>Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)</b>		
Podstawowy za okres obrotowy	-0,06	0,00
Rozwodniony za okres obrotowy	-0,06	0,00
<b>Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności kontynuowanej (w zł)</b>		
Podstawowy za okres obrotowy	-0,06	0,00
Rozwodniony za okres obrotowy	-0,06	0,00
<b>Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności zaniechanej (w zł)</b>	<b>-0,06</b>	<b>0,00</b>

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 JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01. – 30.06.2014 R.**

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

**Śródroczne skrócone sprawozdanie z całkowitych dochodów**

	za okres 01.01.2014 - 30.06.2014	za okres 01.01.2013 - 30.06.2013
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>-6 012</b>	<b>-155</b>
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		
<b>Suma dochodów całkowitych</b>	<b>-6 012</b>	<b>-155</b>

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 JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01. – 30.06.2014 R.**

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

**Śródroczne skrócone sprawozdanie z sytuacji finansowej**

<b>AKTYWA</b>	<b>stan na 30.06.2014 r.</b>	<b>stan na 31.12.2013 r.</b>
<b>Aktywa trwałe</b>	<b>235 335</b>	<b>224 775</b>
Rzeczowe aktywa trwałe	47	50
Wartości niematerialne	350	287
Nieruchomości inwestycyjne	182	182
Inwestycje w jednostkach podporządkowanych	234 756	224 256
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>64 530</b>	<b>62 069</b>
Zapasy	0	0
Należności handlowe	2 101	1 641
Pozostałe należności	558	3 924
Pozostałe aktywa finansowe	60 224	54 883
Rozliczenia międzyokresowe	1 195	741
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	452	880
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>299 865</b>	<b>286 844</b>

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 JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01. – 30.06.2014 R.**

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

<b>PASYWA</b>	<b>stan na 30.06.2014 r.</b>	<b>stan na 31.12.2013 r.</b>
<b>Kapitał własny</b>	<b>168 121</b>	<b>174 133</b>
Kapitał zakładowy	52 308	52 308
Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	143 161	143 161
Pozostałe kapitały	54 459	59 369
Niepodzielony wynik finansowy	-75 795	-75 795
Wynik finansowy bieżącego okresu	-6 012	-4 910
<b>Zobowiązanie długoterminowe</b>	<b>75 810</b>	<b>57 575</b>
Pozostałe zobowiązania finansowe	75 000	57 000
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	810	575
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>55 934</b>	<b>55 136</b>
Kredyty i pożyczki	15 153	18 796
Pozostałe zobowiązania finansowe	38 691	34 358
Zobowiązania handlowe	267	366
Pozostałe zobowiązania	127	317
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	1 613	1 225
Pozostałe rezerwy	83	74
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>299 865</b>	<b>286 844</b>

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 JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development S.A. 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 kapitale własnym**

	Kapitał zakładowy	Kapitały zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Pozostałe kapitały	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny ogółem
<b>sześć miesięcy zakończonych 30.06.2014 r.</b>						
<b>Kapitał własny na dzień 01.01.2014 r.</b>	52 308	143 161	59 369	-75 795	-4 910	174 133
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości						0
Korekty z tyt. błędów podstawowych						0
<b>Kapitał własny po korektach</b>	<b>52 308</b>	<b>143 161</b>	<b>59 369</b>	<b>-75 795</b>	<b>-4 910</b>	<b>174 133</b>
Emisja akcji						0
Koszty emisji akcji						0
Podział zysku netto			-4 910		4 910	0
Suma dochodów całkowitych					-6 012	-6 012
<b>Kapitał własny na dzień 30.06.2014 r.</b>	<b>52 308</b>	<b>143 161</b>	<b>54 459</b>	<b>-75 795</b>	<b>-6 012</b>	<b>168 121</b>
<b>sześć miesięcy zakończonych 30.06.2013 r.</b>						
<b>Kapitał własny na dzień 01.01.2013 r.</b>	52 308	143 161	69 433	-75 795	-10 064	179 043
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości						0
Korekty z tyt. błędów podstawowych						0
<b>Kapitał własny po korektach</b>	<b>52 308</b>	<b>143 161</b>	<b>69 433</b>	<b>-75 795</b>	<b>-10 064</b>	<b>179 043</b>
Emisja akcji						0
Koszty emisji akcji						0
Podział zysku netto			-10 064		10 064	0
Suma dochodów całkowitych					-155	-155
<b>Kapitał własny na dzień 30.06.2013 r.</b>	<b>52 308</b>	<b>143 161</b>	<b>59 369</b>	<b>-75 795</b>	<b>-155</b>	<b>178 888</b>

Warszawa, dnia 29 sierpnia 2014 r.

Podpisy Członków Zarządu:

Michał Skotnicki

Piotr Litwiński

Paweł Nowacki

Rafał Szczepański

Krzysztof Tyszkiewicz

Podpis osoby sporządzającej sprawozdanie:

Marcin Rzeszutkowski



**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01. – 30.06.2014 R.**

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

**Śródroczne skrócone sprawozdanie z przepływów pieniężnych**

	za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2014	za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2013
<b>DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA</b>		
Wypłata wynagrodzeń i narzutów na wynagrodzenia	-2 220	-2 882
Otrzymane należności	1 030	2 278
Uzyskane wpływy z wierzytelności	0	3 605
Zwrot kaucji i wadium	0	-32
Odsetki otrzymane od pożyczek	0	3 081
Udzielone pożyczki	-2 135	-2 650
Zwrot z tytułu udzielonych pożyczek	0	9 080
Otrzymane dywidendy	663	3 814
Wynajem powierzchni biurowej	-429	-545
Audyt, doradztwo podatkowe i prawne	-288	-424
Pozostałe przepływy	-1 668	-1 783
<b>Gotówka z działalności operacyjnej</b>	<b>-5 047</b>	<b>13 542</b>
Podatek dochodowy (zapłacony) / zwrócony	0	0
<b>A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>-5 047</b>	<b>13 542</b>
<b>DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA</b>		
<b>Wpływy</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Wydatki</b>	<b>7 232</b>	<b>11 213</b>
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	81	13
Wydatki na aktywa finansowe	7 151	11 200
<b>B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>-7 232</b>	<b>-11 213</b>
<b>DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA</b>		
<b>Wpływy</b>	<b>53 000</b>	<b>21 865</b>
Emisja dłużnych papierów wartościowych	53 000	21 865
<b>Wydatki</b>	<b>41 149</b>	<b>20 498</b>
Splaty kredytów i pożyczek	4 386	0
Wykup dłużnych papierów wartościowych	31 500	15 500
Odsetki	4 534	4 664
Inne wydatki finansowe	729	334
<b>C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>11 851</b>	<b>1 367</b>
<b>D. Przepływy pieniężne netto razem</b>	<b>-428</b>	<b>3 696</b>
<b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym</b>	<b>-428</b>	<b>3 696</b>
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0	0
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>880</b>	<b>450</b>
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<b>452</b>	<b>4 146</b>

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 JEDNOSTKOWEGO 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 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 jednostka stosuje takie same zasady rachunkowości jak przy sporządzeniu 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 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

(\*) Spółka 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 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 2014r. Przyjęcie powyższych zmian standardów nie spowodowało zmian w polityce rachunkowości Spółki ani w prezentacji danych w sprawozdaniu finansowym.

Niniejsze skrócone śródroczne jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki winno być czytane łącznie ze skróconym śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym zatwierdzonym do publikacji przez Zarząd i opublikowanym tego samego dnia co jednostkowe 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 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 sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie z rocznym sprawozdaniem finansowym Spółki obejmującym noty, za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2013 roku sporządzonym według MSSF zatwierdzonych przez UE.

# ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01. – 30.06.2014 R.

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

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 2013 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 2013 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 spółkach kontrolowanych. 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 spółkach kontrolowanych.

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01. – 30.06.2014 R.**

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

---

**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 2014 do 30 czerwca 2014 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. – 30.06.2014 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 1.01.2014 - 30.06.2014 r.**

Wyszczególnienie	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
<b>Wartość bilansowa brutto na dzień 01.01.2014</b>	0		359	153	183		695
<b>Zwiększenia, z tytułu:</b>	0	0	11	0	0	0	11
- nabycia środków trwałych			11		0		11
- połączenia jednostek gospodarczych							0
- inne							0
<b>Zmniejszenia, z tytułu:</b>	0	0	0	0	0	0	0
- zbycia							0
- inne							0
<b>Wartość bilansowa brutto na dzień 30.06.2014</b>	0	0	370	153	183	0	706
<b>Umorzenie na dzień 01.01.2014</b>			323	152	170	0	645
<b>Zwiększenia, z tytułu:</b>	0	0	12	0	2	0	14
- amortyzacji			12	0	2		14
- inne							0
<b>Zmniejszenia, z tytułu:</b>	0	0	0	0	0	0	0
- sprzedaży							0
- inne							0
<b>Umorzenie na dzień 30.06.2014</b>	0	0	335	152	172	0	659
<b>Odpisy aktualizujące na dzień 01.01.2014</b>							0
<b>Zwiększenia, z tytułu:</b>	0	0	0	0	0	0	0
- utraty wartości							0
- inne							0
<b>Zmniejszenia, z tytułu:</b>	0	0	0	0	0	0	0
- odwrócenie odpisów aktualizujących							0
- likwidacji lub sprzedaży							0
- inne							0
<b>Odpisy aktualizujące na dzień 30.06.2014</b>	0	0	0	0	0	0	0
<b>Wartość bilansowa netto na dzień 30.06.2014</b>	0	0	35	1	11	0	47

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 JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development S.A. 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 <sup>1</sup>	Znaki towarowe <sup>2</sup>	Patenty i licencje <sup>2</sup>	Oprogramowanie komputerowe <sup>2</sup>	Wartość firmy	Inne <sup>2</sup>	Wartości niematerialne w budowie	Ogółem
<b>Wartość bilansowa brutto na dzień 01.01.2014</b>				115	264	20		399
<b>Zwiększenia, z tytułu:</b>	0	0	0	0	0	0	68	68
- nabycia							68	68
- połączenia jednostek gospodarczych								0
- inne								0
<b>Zmniejszenia, z tytułu:</b>	0	0	0	0	0	0	0	0
- zbycia								0
- inne								0
<b>Wartość bilansowa brutto na dzień 30.06.2014</b>	0	0	0	115	264	20	68	467
<b>Umorzenie na dzień 01.01.2014</b>				92	0	20		112
<b>Zwiększenia, z tytułu:</b>	0	0	0	5	0	0	0	5
- amortyzacji				5				5
- inne								0
<b>Zmniejszenia, z tytułu:</b>	0	0	0	0	0	0	0	0
- sprzedaży								0
- inne								0
<b>Umorzenie na dzień 30.06.2014</b>	0	0	0	97	0	20	0	117
<b>Odpisy aktualizujące na dzień 01.01.2014</b>								0
<b>Zwiększenia, z tytułu:</b>	0	0	0	0	0	0	0	0
- utraty wartości								0
- inne								0
<b>Zmniejszenia, z tytułu:</b>	0	0	0	0	0	0	0	0
- odwrócenie odpisów aktualizujących								0
- likwidacji lub sprzedaży								0
- inne								0
<b>Odpisy aktualizujące na dzień 30.06.2014</b>	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Wartość bilansowa netto na dzień 30.06.2014</b>	0	0	0	18	264	0	68	350

<sup>1</sup> Wytworzone we własnym zakresie,

<sup>2</sup> Zakupione/powstałe w wyniku połączenia jednostek gospodarczych

**Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości w okresie od 01.01.2013 – 30.06.2014 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. – 30.06.2014 R.**  
*(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)*

**3. Inwestycje w jednostkach podporządkowanych na dzień 30.06.2014 r.**

Nazwa spółki	Wartość udziałów wg ceny nabycia	Odpisy aktualizujące wartość	Wartość bilansowa udziałów	Udział w kapitale zakł.	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 sp. k.	180	0	180	99,45%	99,45%	pełna
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 4 sp.k.	2 979	-2 954	25	99,97%	99,97%	pełna
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 5 sp.k	(*)	0	(*)	99,98%	99,80%	pełna
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 sp.k	(*)	0	(*)	99,99%	99,90%	pełna
Realty 4 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 7 SKA	6 950	0	6 950	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 sp.k	11 299	0	11 299	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
Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. Projekt Developerski SKA	(*)	0	(*)	5,90%	37,80%	praw własności
Immobilias Fund SIF SICAV	159 490	0	159 490	99,97%	99,57%	pełna
<b>Razem:</b>	<b>237 710</b>	<b>-2 954</b>	<b>234 756</b>	<b>n/d</b>	<b>n/d</b>	

(\*) Inwestycje w tych jednostkach są realizowane poprzez subfundusze wydzielone z funduszu Immobilias Fund SIF SICAV z siedzibą w Luksemburgu, oznaczone odpowiednio nazwami Immobilias Fund Investment V, Immobilias Fund Investment VI, Immobilias Fund Investment I. Jedynymi aktywami tych subfunduszy są akcje/wkłady we wskazanych spółkach.

**Zmiany stanu odpisów aktualizujących wartość udziałów w jednostkach podporządkowanych**

Nie występują

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01. – 30.06.2014 R.**

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

**4. Pozostałe aktywa finansowe na dzień 30.06.2014 r.**

Inwestycje długoterminowe	30.06.2014	31.12.2013
Pożyczki udzielone, w tym:	0	0
- dla Zarządu i Rady Nadzorczej	0	0
Pożyczki i należności własne - wierzytelności	0	0
<b>Razem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Inwestycje krótkoterminowe	30.06.2014	31.12.2013
Pożyczki udzielone, w tym:	46 666	41 608
- dla Zarządu i Rady Nadzorczej	0	0
Pożyczki i należności własne - wierzytelności	13 558	13 275
<b>Razem</b>	<b>60 224</b>	<b>54 883</b>

**Udzielone pożyczki, dane szczegółowe**

Pożyczkobiorca	Kwota pożyczki wg umowy	Wartość bilansowa	Oprocentowanie		Termin spłaty	Zabezpieczenia
			nominalne	efektywne		
<b>Wg stanu na dzień 30.06.2014</b>		<b>46 666</b>				
Serenus Sp. z o.o.	7 800	11 914	15%	15%	2014-12-31	hipoteka
R2M Sp. z o.o. Projekt Developerski 10 SKA	32 409	34 752	10-15%	10-15%	2014-12-31	brak
<b>Wg stanu na dzień 31.12.2013</b>		<b>41 608</b>				
Serenus Sp. z o.o.	7 790	11 324	15%	15%	2014-12-31	hipoteka
R2M Sp. z o.o. Projekt Developerski 10 SKA	30 248	30 284	15%	15%	2014-12-31	brak

**Wierzytelności**

Wyszczególnienie	30.06.2014	31.12.2013
należności z tyt. zakupionych wierzytelności wobec podmiotów powiązanych	0	0
należności z tyt. zakupionych wierzytelności wobec podmiotów niepowiązanych	13 558	13 275
<b>Razem wierzytelności</b>	<b>13 558</b>	<b>13 275</b>
- długoterminowe	0	0
- krótkoterminowe	13 558	13 275

**5. Zmiana wartości szacunkowych oraz odpisów aktualizujących zapasy**

Nie występuje

**6. Zmiana wartości szacunkowych należności**

Wyszczególnienie	30.06.2014	31.12.2013
<b>Należności krótkoterminowe</b>	<b>2 101</b>	<b>1 641</b>
- od jednostek powiązanych	2 089	1 636
- od pozostałych jednostek	12	5
Odpisy aktualizujące	41	41
<b>Należności krótkoterminowe brutto</b>	<b>2 142</b>	<b>1 682</b>

**Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość należności**

Nie występuje



**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01. – 30.06.2014 R.**

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

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
<b>Jednostki powiązane</b>							
należności brutto	2 089	614	58	464	277	70	606
odpisy aktualizujące	0						
<b>należności netto</b>	<b>2 089</b>	<b>614</b>	<b>58</b>	<b>464</b>	<b>277</b>	<b>70</b>	<b>606</b>
<b>Jednostki pozostałe</b>							
należności brutto	53	0	3	1	3	5	41
odpisy aktualizujące	41						41
<b>należności netto</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>5</b>	<b>0</b>
<b>Ogółem</b>							
należności brutto	2 142	614	61	465	280	75	647
odpisy aktualizujące	41	0	0	0	0	0	41
<b>należności netto</b>	<b>2 101</b>	<b>614</b>	<b>61</b>	<b>465</b>	<b>280</b>	<b>75</b>	<b>606</b>

**7. Odroczonego podatek dochodowy**

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	1 225	638	-250	1 613
Rezerwa na niewykorzystane urlopy				
Rezerwa na naliczone odsetki od obligacji i otrzym. pożyczek	3 294	6 108	-4 534	4 868
Pozostałe rezerwy	74	68	-59	83
Straty możliwe do odliczenia od przyszłych dochodów do opodatkowania	622			622
Odpisy aktualizujące należności i udziały w innych jednostkach				0
<b>Suma ujemnych różnic przejściowych</b>	<b>5 215</b>	<b>6 814</b>	<b>-4 843</b>	<b>7 186</b>
stawka podatkowa	19%	19%	19%	19%
<b>Aktywa z tytułu odroczonego podatku</b>	<b>991</b>	<b>1 295</b>	<b>-920</b>	<b>1 365</b>

Dodatnie różnice przejściowe będące podstawą do tworzenia rezerwy z tytułu podatku odroczonego	31.12.2013	zwiększenia	zmniejszenia	30.06.2014
Przeszacowanie aktywów finansowych utrzymywanych do okresu zapadalności	4 710	283		4 993
Naliczone odsetki od udzielonych pożyczek	3 534	2 923		6 456
<b>Suma dodatnich różnic przejściowych</b>	<b>8 244</b>	<b>3 206</b>	<b>0</b>	<b>11 449</b>
stawka podatkowa	19%	19%	19%	19%
<b>Rezerwa z tytułu podatku odroczonego na koniec okresu:</b>	<b>1 566</b>	<b>609</b>	<b>0</b>	<b>2 175</b>

**Aktywa/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego**

Wyszczególnienie	30.06.2014	31.12.2013
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	1 365	991
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego – działalność kontynuowana	2 175	1 566
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego – działalność zaniechana	0	0
<b>Aktywa/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>-810</b>	<b>-575</b>

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01. – 30.06.2014 R.**

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

**8. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne**

	30.06.2014	31.12.2013
Rezerwy na odprawy emerytalne i rentowe	0	0
Rezerwy na nagrody jubileuszowe	0	0
Rezerwy na urlopy wypoczynkowe	0	0
Rezerwy na pozostałe świadczenia	1 613	1 225
<b>Razem, w tym:</b>	<b>1 613</b>	<b>1 225</b>
- długoterminowe	0	0
- krótkoterminowe	1 613	1 225

**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
<b>Stan na 01.01.2014</b>				<b>1 225</b>
Utworzenie rezerwy				638
Koszty wypłaconych świadczeń				250
Rozwiązanie rezerwy				0
<b>Stan na 30.06.2014, w tym:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 613</b>
- długoterminowe				0
- krótkoterminowe				1 613

**9. Pozostałe rezerwy**

	30.06.2014	31.12.2013
Rezerwa na przegląd / audyt	68	59
Pozostałe rezerwy	15	15
<b>Razem, w tym:</b>	<b>83</b>	<b>74</b>
- długoterminowe	0	0
- krótkoterminowe	83	74

**Zmiana stanu rezerw**

Wyszczególnienie	Rezerwy na naprawy gwarancyjne oraz zwroty	Rezerwa restrukturyzacyjna	Inne rezerwy	Ogółem
<b>Stan na 01.01.2014</b>			<b>74</b>	<b>74</b>
Utworzenie rezerwy			68	68
Wykorzystane			59	59
Reklasyfikacja			0	0
<b>Stan na 30.06.2014, w tym:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>83</b>	<b>83</b>
- długoterminowe				0
- krótkoterminowe			83	83

**X. SEGMENTY OPERACYJNE**

Analiza dotycząca segmentów operacyjnych została zamieszczona w skróconym śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 roku.

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01. – 30.06.2014 R.**

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

**XI. 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
<b>Razem zobowiązania z tytułu dłużnych papierów wartościowych</b>	<b>113 691</b>	<b>91 358</b>
- 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	Kwota spłaty
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 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. – 30.06.2014 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 powiązanyymi 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		Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	
	30.06		30.06		30.06		30.06		30.06		30.06		30.06	
	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013
<b>Znaczący inwestor</b>														
BBI Investment SA			18	18									4	4
<b>Jednostki zależne:</b>														
Realty 2 Management Sp. z o.o.	3	6			0	0	0	0						
Realty 3 Management Sp. z o.o.	3	6			0	0	0	0						
Realty 4 Management Sp. z o.o.	3	6			0	0	0	0						
R3M Sp. z o.o. Projekt Developerski 3 SK	3	6			16	5	16	5						
R3M Sp. z o.o. Projekt Developerski 4 SK	3	6			1	0	1	0						
R3M Sp. z o.o. Projekt Developerski 5 SK	261	81			299	37	152	0	1 009	15 153				
R3M Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 SK	477	325	47	46	565	183	288	0	1					
R4M Sp. z o.o. Projekt Developerski 7 SKA	46	16			50	7	26	1						
R2M Sp. z o.o. Projekt Developerski 10 SKA	107	106			58	51	7	0	34 753	28 168				
R4M Sp. z o.o. Juvenes Development 1 SK	109	61			62	66	0	34						
Juvenes-Projekt Sp. z o.o.	51	51		12	466	419	466	419						
Juvenes Serwis Sp. z o.o.	15	162			514	472	514	446						
<b>Wspólne przedsięwzięcia w których jednostka dominująca jest wspólnikiem</b>														
Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 SKA	104	104			57	53	4	0			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						
Nowy Plac Unii SKA	0	468			0	192	0	192						

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. – 30.06.2014 R.**

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

**Warunki transakcji z podmiotami powiązаныmi**

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

**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 DNIE**

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	30.06.2014	31.12.2013
Poręczenie spłaty kredytu	32 520	34 740
<b>Razem zobowiązania warunkowe</b>	<b>32 520</b>	<b>34 740</b>

Aktywa warunkowe nie występują

**XVI. 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				
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży (wyceniane w wartości godziwej)				
Pożyczki udzielone i należności własne	63 335	61 328	63 335	61 328
Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy				
Pozostałe zobowiązania finansowe	128 844	110 154	128 844	110 154

Na dzień 30.06.2014 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 obserwowalne dane wejściowe, które wymagają istotnych korekt na podstawie danych nieobserwowalnych, wycena taka ma charakter

## **ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01. – 30.06.2014 R.**

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

---

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.

### **XVII. ZMIANY W STRUKTURZE JEDNOSTKI GOSPODARCZEJ DOKONANE W CIĄGU PÓŁROCZA**

Nie wystąpiły.

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

**Warszawa, 29 sierpnia 2014 r..**

#### **Podpisy Członków Zarządu:**

Michał Skotnicki

Piotr Litwiński

Paweł Nowacki

Rafał Szczepański

Krzysztof Tyszkiewicz

#### **Podpis osoby sporządzającej sprawozdanie:**

Marcin Rzeszutkowski