



**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE  
SPRAWOZDANIE FINANSOWE  
Grupy Kapitałowej BBI Development SA  
ZA OKRES 01.01.2016 r. – 30.06.2016 r.**

## **OŚWIADCZENIE ZARZĄDU**

Na podstawie rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 133 z późniejszymi zmianami), 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. z 2014 r. poz. 133 z późniejszymi zmianami). Sprawozdanie to obejmuje okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2016 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 2/VII/2016 z dnia 8 czerwca 2016 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.

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 30.06.2016 R.**  
*(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)*

**WYBRANE DANE FINANSOWE**

Wyszczególnienie	01.01.2016 - 30.06.2016		01.01.2015 - 30.06.2015	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody z inwestycji	45 060	10 286	8 320	2 013
w tym przychody z wyceny nieruchomości inwestycyjnych	36	8	2 865	693
Udział w wyniku jednostek współkontrolowanych	-1 887	-431	2 965	717
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	373	85	-267	-65
Zysk (strata) brutto	-2 209	-504	-508	-123
Zysk (strata) netto	-3 282	-749	-1 069	-259
Liczba udziałów/akcji w tys. sztuk	104 616	104 616	104 616	104 616
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (zł/euro)	-0,03	-0,01	-0,01	0,00
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	9 936	2 268	980	237
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-2 136	-488	-6 538	-1 581
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-16 517	-3 771	4 456	1 078

Wyszczególnienie	30.06.2016		31.12.2015	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa razem	425 518	96 151	476 710	111 864
Zobowiązania razem	176 319	39 842	224 129	52 594
w tym zobowiązania krótkoterminowe	100 132	22 626	108 761	25 522
Kapitał własny akcjonariuszy Funduszu	238 590	53 913	241 972	56 781
Kapitał zakładowy	52 308	11 820	52 308	12 275
Liczba udziałów/akcji w sztukach	104 616	104 616	104 616	104 616
Wartość księgową na akcję (zł/euro)	2,38	0,54	2,41	0,57

Do przeliczenia wybranych danych pozycji rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych użyto kursu będącego średnią arytmetyczną kursów NBP obowiązujących na ostatni dzień poszczególnych miesięcy danego okresu, wynoszącego odpowiednio:

za okres bieżący tj. 01.01.2016 – 30.06.2016: **4,3805 PLN/Euro**  
za okres porównawczy tj. 01.01.2015 – 30.06.2015 **4,1341 PLN/Euro**

Do przeliczenia wybranych danych sprawozdania z sytuacji finansowej użyto kursu ustalonego na dzień bilansowy, wynoszącego odpowiednio:

na dzień 30 czerwca 2016 r.: **4,4255 PLN/Euro**  
na dzień 31 grudnia 2015 r.: **4,2615 PLN/Euro**

## **INFORMACJE OGÓLNE**

### **I. DANE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ:**

Nazwa:	<b>BBI Development S.A. (dalej: Spółka; jednostka dominująca)</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 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 2016 roku do 30 czerwca 2016 roku. Dane porównawcze prezentowane są według stanu na dzień 31 grudnia 2015 roku dla śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej, za okres od 01 stycznia 2015 roku do 30 czerwca 2015 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 30.06.2016 R.:**

#### **Zarząd:**

Michał Skotnicki	- Prezes Zarządu
Rafał Szczepański	- Wiceprezes Zarządu
Piotr Litwiński	- Członek Zarządu
Krzysztof Tyszkiewicz	- Członek Zarządu

#### **Zmiany w składzie Zarządu Spółki:**

W okresie od 1 stycznia 2016 r. do 30 czerwca 2016 r. nie nastąpiły zmiany w składzie Zarządu.

#### **Zmiany w składzie Rady Nadzorczej Spółki:**

W dniu 28 czerwca 2016 Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki powołało Radę Nadzorczą na VIII kadencję. W skład Rady Nadzorczej wchodzi:

Artur Lebedziński  
Maciej Matusiak  
Maciej Radziwiłł  
Jan Rościszewski  
Paweł Turno  
Karol Żbikowski

Informacja dotycząca zmian w składzie Rady Nadzorczej jest podana w pkt 4.1.3 Sprawozdania z Działalności Grupy Kapitałowej za 1 półrocze 2016 roku

### **V. BIEGLI REWIDENCI:**

PKF Consult Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.  
ul. Orzycka 6 lok. 1B  
02-695 Warszawa

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 30.06.2016 R.**  
*(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)*

**VI. ZNACZĄCY AKCJONARIUSZE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ:**

Według stanu na dzień 30.06.2016 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 (%)
Fundusze QUERCUS TFI S.A.	12.309.223	11,77	12.309.223	11,77
Maciej Radziwiłł	6.571.489	6,28	6.571.489	6,28
Nationale-Nederlanden OFE	5.500.000	5,26	5.500.000	5,26
Altus TFI S.A.	6.083.224	5,81	6.083.224	5,81

Skład akcjonariatu na dzień publikacji sprawozdania tj. na dzień 31.08.2016 jest podany w Sprawozdaniu z Działalności Grupy Kapitałowej

**VII. SPÓŁKI POWIĄZANE NALEŻĄCE DO GRUPY KAPITAŁOWEJ BBID:**

Wyszczególnienie	Metoda konsolidacji	Udział Grupy w kapitale zakładowym (w %)	
		30.06.2016	31.12.2015
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	10,24%	10,24%
Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 SKA	praw własności	0,28%	5,90%
Centrum Praskie Koneser Sp. z o.o. Sp. k.	praw własności	40,48%	70,89%
Centrum Praskie Koneser Sp. z o.o.	praw własności	49,44%	49,44%
NPU Sp. z o.o. SKA.	praw własności	40,32%	40,32%
PW Sp. z o.o.	praw własności	45%	45%
PW Sp. z o.o. Sp. k.	praw własności	44,99%	44,99%
Immobilia Fund SIF SICAV	(**)	100%	99,97%

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

(\*\*) konsolidacji podlegają spółki należące do funduszu Immobilia Fund SIF SICAV

#### **VIII. GRAFICZNA PREZENTACJA GRUPY KAPITAŁOWEJ**

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

#### **IX. ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd jednostki dominującej w dniu 31 sierpnia 2016 roku.

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 30.06.2016 R.**  
*(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)*

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA**

**Śródroczny skrócony skonsolidowany rachunek zysków i strat**

	za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2016	za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2015
<b>Przychody operacyjne, w tym:</b>	<b>45 060</b>	<b>8 320</b>
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek	405	394
Przychody z tytułu wyceny wierzytelności	357	188
Udział w wyniku jednostek współkontrolowanych	-1 887	2 965
Przychody z wyceny nieruchomości inwestycyjnych	36	2 865
Przychody ze sprzedaży wyrobów	39 476	417
Przychody ze świadczonych usług	6 673	1 491
<b>Koszt własny sprzedaży, w tym:</b>	<b>-38 072</b>	<b>-1 811</b>
Wartość sprzedanych wyrobów	-34 713	-425
Koszt sprzedanych usług	-3 359	-1 386
<b>Wynik brutto na sprzedaży</b>	<b>6 988</b>	<b>6 509</b>
Koszty sprzedaży	-1 252	-754
Koszty ogólnego zarządu	-4 418	-6 082
Pozostałe przychody operacyjne	71	117
Pozostałe koszty operacyjne	-1 016	-57
<b>Wynik na działalności operacyjnej</b>	<b>373</b>	<b>-267</b>
Przychody finansowe	136	2 000
Koszty finansowe	-2 718	-2 241
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>-2 209</b>	<b>-508</b>
Podatek dochodowy	-1 073	-561
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>-3 282</b>	<b>-1 069</b>
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	0	0
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>-3 282</b>	<b>-1 069</b>
Zysk (strata) przypisana akcjonariuszom niekontrolującym	0	0
<b>Zysk (strata) netto podmiotu dominującego</b>	<b>-3 282</b>	<b>-1 069</b>
<b>Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)</b>		
Podstawowy za okres obrotowy	-0,03	-0,01
Rozwodniony za okres obrotowy	-0,03	-0,01
<b>Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności kontynuowanej (w zł)</b>		
Podstawowy za okres obrotowy	-0,03	-0,01
Rozwodniony za okres obrotowy	-0,03	-0,01
<b>Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności zaniechanej (w zł)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Warszawa, dnia 31 sierpnia 2016 r.

Podpisy Członków Zarządu:

Michał Skotnicki

Rafał Szczepański

Piotr Litwiński

Krzysztof Tyszkiewicz

Podpis osoby sporządzającej sprawozdanie:

Marcin Rzeszutkowski

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 30.06.2016 R.**  
*(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)*

**Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów**

	za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2016	za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2015
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>-3 282</b>	<b>-1 069</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		
Różnice kursowe z wyceny jednostek działających za granicą		
Udział w dochodach całkowitych jednostek stowarzyszonych		
Podatek dochodowy związany z elementami pozostałych całkowitych dochodów		
<b>Suma dochodów całkowitych</b>	<b>-3 282</b>	<b>-1 069</b>
Suma dochodów całkowitych przypisana akcjonariuszom niekontrolującym		0
<b>Suma dochodów całkowitych przypadająca na podmiot dominujący</b>	<b>-3 282</b>	<b>-1 069</b>

Warszawa, dnia 31 sierpnia 2016 r.

**Podpisy Członków Zarządu:**

Michał Skotnicki

Rafał Szczepański

Piotr Litwiński

Krzysztof Tyszkiewicz

**Podpis osoby sporządzającej sprawozdanie:**

Marcin Rzeszutkowski



**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 30.06.2016 R.**  
*(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)*

**Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej**

<b>AKTYWA</b>	<b>30.06.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
<b>Aktywa trwałe</b>	<b>223 582</b>	<b>251 353</b>
Rzeczowe aktywa trwałe	947	1 302
Wartości niematerialne	741	811
Wartość firmy	23 975	23 975
Nieruchomości inwestycyjne	13 284	12 957
Inwestycje w jednostkach powiązanych wycenianych metodą praw własności	137 505	156 515
Pozostałe aktywa finansowe	44 815	53 295
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 315	2 498
Pozostałe aktywa trwałe	0	0
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>201 936</b>	<b>225 357</b>
Zapasy	158 561	187 884
Należności handlowe	2 029	6 292
Pozostałe należności	8 322	7 974
Pozostałe aktywa finansowe	23 085	4 508
Rozliczenia międzyokresowe	1 159	1 202
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	8 780	17 497
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>425 518</b>	<b>476 710</b>

Warszawa, dnia 31 sierpnia 2016 r.

Podpisy Członków Zarządu:

Michał Skotnicki

Rafał Szczepański

Piotr Litwiński

Krzysztof Tyszkiewicz

Podpis osoby sporządzającej sprawozdanie:

Marcin Rzeszutkowski

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 30.06.2016 R.**  
*(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)*

PASYWA	30.06.2016	31.12.2015
<b>Kapitały własne</b>	<b>249 199</b>	<b>252 581</b>
<b>Kapitały własne akcjonariuszy jednostki dominującej</b>	<b>238 590</b>	<b>241 972</b>
Kapitał zakładowy	52 308	52 308
Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	67 366	67 366
Akcje własne (wielkość ujemna)	-300	-200
Pozostałe kapitały	147 004	147 004
Kapitał rezerwy na nabycie akcji własnych	2 920	2 920
Niepodzielony wynik finansowy	-27 426	-24 036
Wynik finansowy bieżącego okresu	-3 282	-3 390
<b>Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących</b>	<b>10 609</b>	<b>10 609</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>76 187</b>	<b>115 368</b>
Kredyty i pożyczki	16 732	24 944
Pozostałe zobowiązania finansowe	57 074	88 128
Inne zobowiązania długoterminowe	0	26
Rezerwy z tyt. odroczonego podatku dochodowego	2 232	2 121
Pozostałe rezerwy	149	149
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>100 132</b>	<b>108 761</b>
Kredyty i pożyczki	15 186	25 972
Pozostałe zobowiązania finansowe	56 068	25 528
Zobowiązania handlowe	5 102	5 356
Zobowiązania z tyt. bieżącego podatku dochodowego	683	79
Pozostałe zobowiązania	7 890	6 817
Rozliczenia międzyokresowe przychodów	14 715	42 951
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	488	2 058
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>425 518</b>	<b>476 710</b>

Warszawa, dnia 31 sierpnia 2016 r.

Podpisy Członków Zarządu:

Michał Skotnicki

Rafał Szczepański

Piotr Litwiński

Krzysztof Tyszkiewicz

Podpis osoby sporządzającej sprawozdanie:

Marcin Rzeszutkowski

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 30.06.2016 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	Kapitał rezerwowy na nabycie akcji własnych	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących	Razem kapitały własne
<b>Sześć miesięcy zakończonych 30.06.2016</b>									
<b>Kapitał własny na dzień 01.01.2016 r.</b>	52 308	67 366	147 004	2 720	-24 036	-3 390	241 972	10 609	252 581
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości							0		0
Korekty z tyt. błędów podstawowych							0		0
<b>Kapitał własny po korektach</b>	52 308	67 366	147 004	2 720	-24 036	-3 390	241 972	10 609	252 581
Nabycie akcji własnych w celu umorzenia				-100			-100		-100
Niepodzielony wyik netto roku ubiegłego					-3 390	3 390	0		0
Wypłata dywidendy / podział zysku w spółkach							0		0
Korekty wynikające ze zmian w grupie							0		0
Suma dochodów całkowitych						-3 282	-3 282		-3 282
<b>Kapitał własny na dzień 30.06.2016 r.</b>	52 308	67 366	147 004	2 620	-27 426	-3 282	238 590	10 609	249 199
<b>Sześć miesięcy zakończonych 30.06.2015</b>									
<b>Kapitał własny na dzień 01.01.2015 r.</b>	52 308	143 161	149 924	0	-74 970	-13 822	256 601	10 612	267 213
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości							0		0
Korekty z tyt. błędów podstawowych							0		0
<b>Kapitał własny po korektach</b>	52 308	143 161	149 924	0	-74 970	-13 822	256 601	10 612	267 213
Niepodzielony wyik netto roku ubiegłego		-75 795			50 191	-13 822	-11 782	10 518	-1 264
Wypłata dywidendy / podział zysku w spółkach							0	-10 518	-10 518
Korekty ze zmian wynikających w grupie					338		338	-3	335
Suma dochodów całkowitych						-1 069	-1 069		-1 069
<b>Kapitał własny na dzień 30.06.2015 r.</b>	52 308	67 366	149 924	0	-24 441	-28 713	244 088	10 609	254 697

Warszawa, dnia 31 sierpnia 2016 r.  
 Podpisy Członków Zarządu:

Michał Skotnicki

Rafał Szczepański

Piotr Litwiński

Krzysztof Tyszkiewicz

Podpis osoby sporządzającej sprawozdanie: Marcin Rzeszutkowski

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 30.06.2016 R.**  
*(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)*

**Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych**

	za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2016	za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2015
<b>DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA</b>		
<b>Razem</b>		
Nakłady na projekty deweloperskie	-7 110	-10 032
Płatności na rzecz kontrahentów konsorcjum	-13	-55
Udzielone pożyczki	-1 595	-680
Przepływy związane z VAT	-4 298	-14 961
Otrzymane należności, w tym wpływy ze sprzedaży mieszkań	32 015	38 803
Otrzymane dywidendy	0	553
Zwrot kaucji i wadium	-36	-2 028
Wynagrodzenia i narzuty na wynagrodzenia	-3 289	-4 587
Wynajem powierzchni biurowej	-374	-338
Pozostałe przepływy związane z działalnością operacyjną	-5 189	-5 466
<b>Gotówka z działalności operacyjnej</b>	<b>10 111</b>	<b>1 209</b>
Podatek dochodowy (zapłacony) / zwrócony	-175	-229
<b>A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>9 936</b>	<b>980</b>
<b>DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA</b>		
<b>Wpływy</b>	<b>3 396</b>	<b>6 470</b>
Zbycie aktywów finansowych	3 396	6 470
<b>Wydatki</b>	<b>5 532</b>	<b>13 008</b>
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	482	347
Wydatki na aktywa finansowe	5 050	11 861
Inne wydatki inwestycyjne - zmiana metody konsolidacji	0	800
<b>B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>-2 136</b>	<b>-6 538</b>
<b>DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA</b>		
<b>Wpływy</b>	<b>22 830</b>	<b>84 779</b>
Kredyty i pożyczki	830	49 779
Emisja dłużnych papierów wartościowych	22 000	35 000
<b>Wydatki</b>	<b>39 347</b>	<b>80 323</b>
Nabycie udziałów (akcji) własnych	100	0
Inne, niż wpłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0	11 000
Spląty kredytów i pożyczek	11 375	27 247
Wykup dłużnych papierów wartościowych	22 000	35 000
Odsetki	5 400	6 549
Inne wydatki finansowe	472	527
<b>C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>-16 517</b>	<b>4 456</b>
<b>D. Przepływy pieniężne netto razem</b>	<b>-8 717</b>	<b>-1 102</b>
<b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym</b>	<b>-8 717</b>	<b>-1 102</b>
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-16	-313
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>17 497</b>	<b>12 707</b>
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<b>8 780</b>	<b>11 605</b>

Warszawa, dnia 31 sierpnia 2016 r.

Podpisy Członków Zarządu:

Michał Skotnicki

Rafał Szczepański

Piotr Litwiński

Krzysztof Tyszkiewicz

Podpis osoby sporządzającej sprawozdanie: Marcin Rzeszutkowski

## **INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

### **I. Oświadczenie o zgodności.**

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 2016 roku.

Porównywalne dane finansowe za okres 6 miesięcy kończący się 30 czerwca 2016 zostały przygotowane w oparciu o te same podstawy sporządzenia sprawozdania finansowego.

Sporządzając śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe jednostka 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 2016 roku:

- a) Poprawka do MSR 16 Rzeczowe aktywa trwałe i MSR 41 Rolnictwo : *Rośliny produkcyjne* – obowiązująca w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2016

Zmiana wnosi, aby rośliny produkcyjne, obecnie w zakresie standardu MSR 41 Rolnictwo, ujmowane były w oparciu o zapisy MSR 16 Rzeczowe aktywa trwałe, tj. przy zastosowaniu modelu ceny nabycia (kosztu wytworzenia) bądź modelu opartego na wartości przeszacowanej. Zgodnie z MSR 41 wszelkie aktywa biologiczne wykorzystywane w działalności rolniczej wycenia się w wartości godziwej pomniejszonej o szacunkowe koszty związane ze sprzedażą.

- b) Poprawka do MSR 16 Rzeczowe aktywa trwałe i MSR 38 Wartości niematerialne: *Wyjaśnienia dotyczące akceptowalnych metod amortyzacji (rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych)* – obowiązująca w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2016

W odniesieniu do amortyzacji środków trwałych przypomniano, że metoda amortyzacja powinna odzwierciedlać tryb konsumowania przez jednostkę gospodarczą korzyści ekonomicznych ze składnika aktywów. W zmianie do MSR 16 dodano jednak, iż metoda oparta na przychodach (odpisy amortyzacyjne dokonywane proporcjonalnie do przychodów generowanych przez jednostkę z tytułu działalności, w której wykorzystywane są określone składniki aktywów trwałych) nie jest właściwa. RMSR wskazała, że wpływ na wysokość przychodów ma szereg innych czynników, w tym takich jak np. inflacja, która nie ma absolutnie nic wspólnego ze sposobem konsumowania korzyści ekonomicznych ze składników rzeczowych aktywów trwałych.

W odniesieniu do składników aktywów niematerialnych (czyli w ramach poprawki do MSR 38) uznano jednak, że w pewnych okolicznościach można uznać, iż zastosowanie metody amortyzacji opartej na przychodach będzie właściwe. Sytuacja taka wystąpi, jeżeli jednostka wykaże, że istnieje ścisły związek między przychodami a konsumpcją korzyści ekonomicznych ze składnika aktywów niematerialnych oraz dany składnik aktywów niematerialnych jest wyrażony jako prawo do uzyskania określonej kwoty przychodów (kiedy jednostka osiągnie określoną kwotę przychodów dany składnik aktywów niematerialnych wygaśnie) – przykład może stanowić prawo do wydobywania złota ze złoża, aż osiągnięty zostanie określony przychód.

- c) Poprawka do MSSF 11 Wspólne ustalenia umowne: *Ujmowanie udziałów we wspólnych działaniach* – obowiązująca w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2016

Poprawka wprowadza dodatkowe wytyczne dla transakcji nabycia (przejęcia) udziałów we wspólnym działaniu, które stanowi przedsięwzięcie zgodnie z definicją MSSF 3.

MSSF 11 wskazuje zatem obecnie, że w takiej sytuacji jednostka powinna, w zakresie wynikającym ze swojego udziału we wspólnym działaniu, zastosować zasady wynikające z MSSF 3 Połączenia przedsięwzięć (jak również inne MSSF niestojące w sprzeczności z wytycznymi MSSF 11) oraz ujawnić informacje, które są wymagane w odniesieniu do połączeń. W części B standardu przedstawiono bardziej szczegółowe wskazówki dotyczące sposobu ujęcia m.in. wartości firmy, testów na utratę wartości

- d) Zmiany do MSR 1 Prezentacja sprawozdań finansowych : *Inicjatywa w zakresie ujawniania informacji* - obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2016 roku,

Zmiany mają na celu zachęcenie jednostek do zastosowania profesjonalnego osądu w celu określenia, jakie informacje podlegają ujawnieniu w sprawozdaniu finansowym jednostki oraz gdzie i w jakiej kolejności zaprezentować ujawnienia w sprawozdaniu finansowym.

- e) Zmiany do MSR 27 Jednostkowe sprawozdania finansowe : *Metoda praw własności w jednostkowym sprawozdaniu finansowym* - obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2016 roku.

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 30.06.2016 R.**  
**(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)**

Zmiany dotyczą zastosowania metody praw własności w jednostkowych sprawozdaniach finansowych. Mają na celu przywrócenie tej metody jako dodatkowej opcji rozliczania inwestycji w jednostkach zależnych, wspólnych przedsięwzięciach i jednostkach stowarzyszonych.

f) Poprawki do MSSF (2012-2014) - zmiany w ramach procedury wprowadzania corocznych poprawek do MSSF – obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2016 roku.

- MSSF 5 Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży oraz działalność zaniechana – zmiany w metodach zbycia,

Wprowadzenie specjalnych wytycznych dotyczących przypadku reklasyfikacji składnika aktywów (lub grupy aktywów przeznaczonych do zbycia) z przeznaczonych do sprzedaży na przeznaczone do dystrybucji (lub odwrotnie), lub w przypadku zaniechania ich klasyfikacji jako przeznaczonych do dystrybucji. Tego typu reklasyfikacja nie będzie stanowiła zmiany planu sprzedaży lub dystrybucji, wobec czego dotychczasowe wymogi dotyczącej klasyfikacji, prezentacji i wyceny nie ulegną zmianie. Aktywa, które przestały spełniać kryterium przeznaczonych do dystrybucji (i nie spełniają kryteriów przeznaczonych do sprzedaży) należy traktować tak samo, jak aktywa, które przestały kwalifikować się jako przeznaczone do sprzedaży. Proponuje się, by poprawki miały zastosowanie prospektywne.

- MSSF 7 Instrumenty finansowe: ujawnienia – obsługa kontraktów; zastosowanie zmian do MSSF 7 przy kompensacie danych ujawnianych w skróconych śródrocznych sprawozdaniach finansowych,

Dodanie wytycznych precyzujących, czy dany kontrakt usługowy stanowi kontynuację zaangażowania w przekazywany składnik aktywów dla celów ujawnienia informacji wymaganych w odniesieniu do przekazywanych składników aktywów. Paragraf 42C(c) MSSF 7 stanowi, że przekazanie umów zgodnie z kontraktem usługowym nie oznacza samo w sobie ciągłości zaangażowania związanej z obowiązkiem ujawnienia informacji o ich przekazaniu. W praktyce jednak większość kontraktów usługowych zawiera dodatkowe klauzule, skutkujące utrzymaniem ciągłości zaangażowania w dany składnik aktywów, np. jeżeli kwota i/lub termin wypłaty opłat za usługi zależy od kwoty i/lub terminu otrzymania wpływów pieniężnych. Proponowane poprawki przyczyniłyby się do wyjaśnienia tej kwestii.

Proponowane poprawki do MSSF 7 eliminują wątpliwości dotyczące uwzględniania wymogów ujawniania kompensaty aktywów i zobowiązań finansowych w skróconych śródrocznych sprawozdaniach finansowych. Proponuje się sprecyzowanie, że ujawnienia dotyczące kompensaty nie są wymagane w stosunku do wszystkich okresów śródrocznych.

- MSR 19 Świadczenia pracownicze – stopa dyskonta: emisje na rynkach regionalnych,

Proponuje się wprowadzenie poprawek do MSR 19 w celu wyjaśnienia, że wysoko oceniane obligacje przedsiębiorstw wykorzystywane do szacowania stopy dyskonta świadczeń po okresie zatrudnienia powinny być emitowane w tej samej walucie, co te zobowiązania. Proponowane poprawki umożliwią ocenę wielkości rynku takich obligacji na poziomie waluty. Propozycje obowiązywałyby retrospektywnie.

- MSR 34 Śródroczna sprawozdawczość finansowa – ujawnianie informacji „w innym miejscu śródrocznego raportu finansowego”.

Proponuje się wyjaśnienie, czy informacje wymagane w MSR 34 przedstawione są w ramach śródrocznego raportu finansowego, ale poza śródrocznym sprawozdaniem finansowym. Zgodnie z propozycją, informacje takie musiałyby być włączone do sprawozdania śródrocznego przez odniesienie do innej części raportu śródrocznego dostępnego dla użytkowników na tych samych warunkach i w tym samym czasie, co śródroczne sprawozdanie finansowe.

W 2016 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 2016r.

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

Standardy i interpretacje przyjęte przez RMSR, które nie zostały jeszcze zatwierdzone przez UE do stosowania:

a) MSSF 9 „Instrumenty finansowe” (z 24 lutego 2015 r.) – obowiązujący z odniesieniem do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2018

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 30.06.2016 R.**  
**(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)**

Nowy standard zastępuje wytyczne zawarte w MSR 39 Instrumenty Finansowe: ujmowanie i wycena, na temat klasyfikacji oraz wyceny aktywów finansowych. Standard eliminuje istniejące w MSR 39 kategorie utrzymywane do terminu wymagalności, dostępne do sprzedaży oraz pożyczki i należności. W momencie początkowego ujęcia aktywa finansowe będą klasyfikowane do jednej z dwóch kategorii:

- aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu; lub
- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej.

Składnik aktywów finansowych jest wyceniany według zamortyzowanego kosztu jeżeli spełnione są następujące dwa warunki: aktywa utrzymywane są w ramach modelu biznesowego, którego celem jest utrzymywanie aktywów w celu uzyskiwania przepływów wynikających z kontraktu; oraz, jego warunki umowne powodują powstanie w określonych momentach przepływów pieniężnych stanowiących wyłącznie spłatę kapitału oraz odsetek od niespłaconej części kapitału.

Zyski i straty z wyceny aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej ujmowane są w wyniku finansowym bieżącego okresu, z wyjątkiem sytuacji, gdy inwestycja w instrument kapitałowy nie jest przeznaczona do obrotu. MSSF 9 daje możliwość decyzji o wycenie takich instrumentów finansowych, w momencie ich początkowego ujęcia, w wartości godziwej przez inne całkowite dochody. Decyzja taka jest nieodwracalna. Wyboru takiego można dokonać dla każdego instrumentu osobno. Wartości ujęte w innych całkowitych dochodach nie mogą w późniejszych okresach zostać przekwalifikowane do rachunku zysków i strat

- b) MSSF 14: Działalność objęta regulacją cen; salda pozycji odroczonej – obowiązujący w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2016 roku

Standard ten został opublikowany w ramach większego projektu Działalność o regulowanych cenach, poświęconego porównywalności sprawozdań finansowych jednostek działających w obszarach, w których ceny podlegają regulacji przez określone organy regulacyjne bądź nadzorcze (w zależności od jurysdykcji do takich obszarów należą często dystrybucja energii elektrycznej i ciepła, sprzedaż energii i gazu, usługi telekomunikacyjne itp.).

MSSF 14 nie odnosi się w szerszym zakresie do zasad rachunkowości dla działalności o regulowanych cenach, a jedynie określa zasady wykazywania pozycji stanowiących przychody bądź koszty kwalifikujące do ujęcia ich w wyniku obowiązujących przepisów w zakresie regulacji cen, a które w świetle innych MSSF nie spełniają warunków ujęcia jako składniki aktywów lub zobowiązania.

Zastosowanie MSSF 14 jest dozwolone wtedy, gdy jednostka prowadzi działalność objętą regulacjami cen i w sprawozdaniach finansowych sporządzanych zgodnie z wcześniej stosowanymi zasadami rachunkowości ujmowała kwoty kwalifikujące się do uznania za „saldo pozycji odroczonej”.

Zgodnie z opublikowanym MSSF 14 takie pozycje powinny natomiast podlegać prezentacji w odrębnej pozycji sprawozdania z pozycji finansowej (bilansu) odpowiednio w aktywach oraz w pasywach. Pozycje te nie podlegają podziałowi na obrotowe i trwałe i nie są określane mianem aktywów czy zobowiązań. Dlatego „pozycje odroczone” wykazywane w ramach aktywów są określane jako „saldo debetowe pozycji odroczonej”, natomiast te, które są wykazywane w ramach pasywów – jako „saldo kredytowe pozycji odroczonej”.

W sprawozdaniu z zysków lub strat i innych całkowitych dochodów jednostki powinny wykazywać zmiany netto w „pozycjach odroczonej” odpowiednio w sekcji pozostałych dochodów całkowitych oraz w sekcji zysków lub strat (lub w jednostkowym sprawozdaniu z zysków lub strat).

Standard ten, jako standard przejściowy, zgodnie z decyzją Komisji Europejskiej, nie będzie podlegał procesowi przyjęcia

- c) MSSF 15 „Przychody z umów z kontrahentami” – obowiązujący w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2018 roku

MSSF 15 określa, w jaki sposób i kiedy należy rozpoznawać przychody, jak również wymaga od podmiotów stosujących MSSF istotnych ujawnień. Standard wprowadza jednolity model pięciu kroków, oparty na zasadach, który ma być stosowany dla wszystkich umów z klientami przy rozpoznawaniu przychodu.

- d) MSSF 16 Leasing – obowiązujący w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2019 roku

MSSF 16 zastępuje obowiązujące dotychczas rozwiązania w zakresie leasingu obejmujące MSR 17, KIMSF 4, SKI 15 i SKI 27. MSSF wprowadza jeden model ujmowania leasingu u leasingobiorcy wymagający ujęcia aktywa i zobowiązania, chyba że okres leasingu wynosi 12 miesięcy i mniej lub składnik aktywów ma niską wartość. Podejście od strony leasingodawcy pozostaje zasadniczo niezmiennym w stosunku do rozwiązań z MSR 17 - nadal wymagana jest klasyfikacja leasingu jako operacyjnego lub finansowego.

- e) Zmiany do MSSF 10 Skonsolidowane sprawozdania finansowe, MSSF 12 Ujawnienia na temat udziałów w innych jednostkach i MSR 28 Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach : *Jednostki inwestycyjne – zastosowanie*

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 30.06.2016 R.**  
**(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)**

wyjątku od konsolidacji - obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2016 roku,

Zmiany dotyczą jednostek inwestycyjnych: zastosowanie zwolnienia z konsolidacji. Wprowadzają także wyjaśnienia w odniesieniu do rozliczania jednostek inwestycyjnych.

- f) Zmiany do MSSF 10 Skonsolidowane sprawozdania finansowe i MSR 28 Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach: *Transakcje sprzedaży lub wniesienia aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem* – odroczenie stosowania na czas nieokreślony
- Zmiany dotyczą sprzedaży lub wniesienia aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem oraz wyjaśniają, że ujęcie zysku lub straty w transakcjach z udziałem jednostki stowarzyszonej lub wspólnego przedsięwzięcia zależy od tego, czy sprzedane lub wniesione aktywa stanowią przedsięwzięcie.

Proces wdrożenia tych zmian został odłożony.

- g) Zmiany do MSR 12 Podatek dochodowy: *Rozpoznanie aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego na niezrealizowane straty*- obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2017 roku, Celem proponowanych zmian jest doprecyzowanie, że niezrealizowane straty na instrumentach dłużnych wycenianych w wartości godziwej, a dla celów podatkowych według ceny nabycia, mogą powodować powstanie ujemnych różnic przejściowych. Proponowane poprawki będą również stanowić, że wartość bilansowa danego składnika aktywów nie ogranicza szacunków wartości przyszłych dochodów do opodatkowania. Ponadto, w przypadku porównania ujemnych różnic przejściowych do przyszłych dochodów do opodatkowania, przyszłe dochody do opodatkowania nie będą obejmować odliczeń podatkowych wynikających z odwrócenia tych ujemnych różnic przejściowych.
- h) Zmiany do MSR 7 Rachunek przepływów pieniężnych: *Inicjatywa dotycząca ujawniania informacji*- obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2017 roku, Zmiana ma na celu podniesienie jakości informacji dotyczących działalności finansowej i płynności jednostki sprawozdawczej przekazywanych użytkownikom sprawozdań finansowych. Wprowadza się wymóg:
- (i) uzgadniania sald otwarcia i zamknięcia w sprawozdaniu z sytuacji finansowej dla wszystkich pozycji, generujących przepływy pieniężne, które kwalifikują się jako działalność finansowa, z wyjątkiem pozycji kapitału własnego;
  - (ii) ujawniania informacji dotyczących kwestii ułatwiających analizę płynności jednostki, takich jak ograniczenia stosowane przy podejmowaniu decyzji dotyczących wykorzystania środków pieniężnych i ich ekwiwalentów.
- i) Wyjaśnienia dotyczące MSSF 15 Przychody z umów z kontrahentami - obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2018 roku, Zmiany doprecyzowują w jaki sposób:
- (i) dokonać identyfikacji zobowiązania do realizacji świadczeń,
  - (ii) ustalić czy w danej umowie jednostka działa jako zleceniodawca lub agent,
  - (iii) ustalić sposób rozpoznawania przychodów z tytułu udzielonych licencji (jednorazowo lub rozliczać w czasie)
- Zmiany te wprowadzają 2 dodatkowe zwolnienia mające na celu obniżenie kosztów i zawiłości dla jednostek przy wdrażaniu standardu.
- j) Zmiany dotyczące MSSF 2 Płatności oparte na akcjach - obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2018 roku, Zmiany doprecyzowują w jaki sposób ujmować niektóre typy płatności w formie akcji. Zmiany te wprowadzają wymogi dotyczące ujmowania:
- (i) transakcji płatności w formie akcji rozliczanych w środkach pieniężnych, zawierających warunek osiągnięcia przez jednostkę określonych wyników gospodarczych,
  - (ii) transakcji płatności w formie akcji rozliczanych po potrąceniu podatku,
  - (iii) zmian transakcji płatności na bazie akcji z rozliczanych w środkach pieniężnych na rozliczane w instrumentach kapitałowych.

Według szacunków Grupy, wymienione wyżej standardy, interpretacje i zmiany do standardów nie miałyby istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby zastosowane przez Grupę na koniec okresu sprawozdawczego.

## II. Podstawa sporządzenia sprawozdań finansowych

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Grupę w okresie 12 miesięcy po ostatnim dniu bilansowym, czyli po 30.06.2016 roku. Zarząd Spółki dominującej nie stwierdza na dzień podpisania sprawozdania istnienia faktów i okoliczności, które wskazywałyby na zagrożenia dla możliwości kontynuowania działalności w okresie 12 miesięcy po dniu bilansowym na skutek zamierzonego lub przymusowego zaniechania bądź istotnego ograniczenia dotychczasowej działalności.

Do dnia sporządzenia skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za pierwsze półrocze 2016 roku nie wystąpiły zdarzenia, które nie zostały, a powinny być ujęte w księgach rachunkowych okresu sprawozdawczego. Jednocześnie w niniejszym sprawozdaniu finansowym nie występują istotne zdarzenia dotyczące lat ubiegłych.

## III. ZASADY KONSOLIDACJI

Skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej BBI Development S.A. obejmuje skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe Spółki BBI Development S.A. i jednostek ( w tym jednostek strukturyzowanych) kontrolowanych przez Spółkę i jej jednostki zależne. Spółka posiada kontrolę, jeżeli:

- posiada władzę nad danym podmiotem,
- podlega ekspozycji na zmienne zwroty lub posiada prawa do zmiennych zwrotów z tytułu swojego zaangażowania w danej jednostce,
- ma możliwość wykorzystania władzy w celu kształtowania poziomu generowanych zwrotów.

W przypadku wystąpienia sytuacji, która wskazuje na zmianę jednego lub kilku z powyżej wymienionych czynników sprawowania kontroli, Spółka weryfikuje swoją kontrolę nad innymi jednostkami.



**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 30.06.2016 R.**  
**(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)**

W przypadku gdy Spółka posiada mniej niż większość praw głosu w danej jednostce, ale posiadane prawa głosu umożliwiają jej jednostronne kierowanie istotnymi działaniami tej jednostki oznacza to, że sprawuje ona nad nią władzę. W celu oceny czy Spółka ma wystarczającą władzę, powinna ona przeanalizować szczególności:

- wielkość pakietu praw głosu posiadanego przez Spółkę w porównaniu do wielkości pakietów głosów posiadanych przez innych udziałowców,
- potencjalne prawa głosu posiadane przez Spółkę, innych udziałowców lub inne strony,
- prawa wynikające z innych ustaleń umownych,
- dodatkowe okoliczności, które mogą świadczyć że Spółka ma lub nie ma możliwości kierowania istotnymi działaniami w momentach podejmowania decyzji.

**a) Jednostki zależne**

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 nabycia. Koszt przejęcia ustala się jako wartość godziwą przekazanych aktywów, wyemitowanych instrumentów kapitałowych oraz zobowiązań zaciągniętych lub przejętych na dzień wymiany, powiększoną o koszty bezpośrednio związane z przejęciem. Możliwe do zidentyfikowania aktywa nabyte oraz zobowiązania i zobowiązania warunkowe przejęte w ramach połączenia jednostek gospodarczych wycenia się początkowo według ich wartości godziwej na dzień przejęcia, niezależnie od wielkości ewentualnych udziałów niekontrolujących. Nadwyżkę kosztu przejęcia nad wartością godziwą udziału Grupy w możliwych do zidentyfikowania przejętych aktywach netto ujmuje się jako wartość firmy. Jeżeli koszt przejęcia jest niższy od wartości godziwej aktywów netto przejętej jednostki zależnej, różnicę ujmuje się bezpośrednio w rachunku zysków i strat.

Przychody i koszty, rozrachunki i niezrealizowane zyski na transakcjach pomiędzy spółkami Grupy są eliminowane. Niezrealizowane straty również podlegają eliminacji, chyba, że transakcja dostarcza dowodów na utratę wartości przez przekazany składnik aktywów. Zasady rachunkowości stosowane przez jednostki zależne zostały zmienione, tam gdzie było to konieczne, dla zapewnienia zgodności z zasadami rachunkowości stosowanymi przez Grupę.

**b) Udziały/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. Znaczący wpływ oznacza zdolność do uczestniczenia w podejmowaniu decyzji dotyczących polityki finansowej i operacyjnej jednostki, w której dokonano inwestycji. Wywieranie znaczącego wpływu nie oznacza sprawowania kontroli lub współkontroli nad tą polityką. Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych są rozliczane 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) Wspólne ustalenia umowne (wspólne przedsięwzięcie i wspólna działalność)**

Wspólne ustalenia umowne to umowa, w ramach której dwie lub więcej stron sprawuje współkontrolę, które ma formę albo wspólnej działalności albo wspólnego przedsięwzięcia.

Wspólnik wspólnej działalności ujmuje: swoje aktywa (w tym udział w aktywach posiadanych wspólnie), swoje zobowiązania (w tym udział w zobowiązaniach zaciągniętych wspólnie), przychody ze sprzedaży swojej części produkcji wynikającej ze wspólnej działalności, swoją część przychodów ze sprzedaży produkcji dokonanej przez wspólną działalność oraz swoje koszty (w tym udział we wspólnie poniesionych kosztach).

Wspólne przedsięwzięcie to wspólne ustalenie umowne, w ramach którego strony sprawujące nad nim współkontrolę posiadają prawa do aktywów netto tego ustalenia umownego. Wspólne ustalenia umowne to ustalenie, nad którym dwie lub więcej stron sprawuje współkontrolę, co oznacza umownie określony podział kontroli nad ustaleniem umownym, który występuje tylko wtedy, gdy decyzja dotyczy istotnych działań wymagających jednomyślnej zgody stron sprawujących współkontrolę.

Wspólne przedsięwzięcia rozliczane są metodą praw własności, a ujęcie początkowe następuje według kosztu.

**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 2015 roku

**V. ZAŁOŻENIE KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ**

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 30.06.2016 R.**  
*(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)*

---

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 2016 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 2016 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 PRZEPIŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, KTÓRE SĄ NIETYPOWE ZE WZGLĘDU NA ICH RODZAJ, WIELKOŚĆ LUB WYWIERANY WPŁYW**

W okresie od 1 stycznia 2016 do 30 czerwca 2016 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. – 30.06.2016 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 01.01.2016 - 30.06.2016r.**

Wyszczególnienie	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
<b>Wartość bilansowa brutto na dzień 01.01.2016</b>	<b>0</b>	<b>420</b>	<b>972</b>	<b>308</b>	<b>1 482</b>	<b>385</b>	<b>3 567</b>
<b>Zwiększenia, z tytułu:</b>	<b>0</b>	<b>127</b>	<b>18</b>	<b>0</b>	<b>132</b>	<b>27</b>	<b>304</b>
- nabycia środków trwałych		27	18		132	27	204
- inne		100					100
<b>Zmniejszenia, z tytułu:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>20</b>	<b>0</b>	<b>13</b>	<b>385</b>	<b>418</b>
- zbycia							0
- likwidacji			20		13		33
- reklasyfikacja do innych pozycji aktywów						385	385
<b>Wartość bilansowa brutto na dzień 30.06.2016</b>	<b>0</b>	<b>547</b>	<b>970</b>	<b>308</b>	<b>1 601</b>	<b>27</b>	<b>3 453</b>
<b>Umorzenie na dzień 01.01.2016</b>	<b>0</b>	<b>217</b>	<b>765</b>	<b>178</b>	<b>1 105</b>	<b>0</b>	<b>2 265</b>
<b>Zwiększenia, z tytułu:</b>	<b>0</b>	<b>55</b>	<b>30</b>	<b>18</b>	<b>162</b>	<b>0</b>	<b>265</b>
- amortyzacji		55	30	18	162		265
<b>Zmniejszenia, z tytułu:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>14</b>	<b>0</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>24</b>
- likwidacji			14		10		24
<b>Umorzenie na dzień 30.06.2016</b>	<b>0</b>	<b>272</b>	<b>781</b>	<b>196</b>	<b>1 257</b>	<b>0</b>	<b>2 506</b>
<b>Odpisy aktualizujące na dzień 01.01.2016</b>							<b>0</b>
<b>Zwiększenia, z tytułu:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Zmniejszenia, z tytułu:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Odpisy aktualizujące na dzień 30.06.2016</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Wartość bilansowa netto na dzień 30.06.2016</b>	<b>0</b>	<b>275</b>	<b>189</b>	<b>112</b>	<b>344</b>	<b>27</b>	<b>947</b>

Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości w okresie od 01.01.2016 – 30.06.2016 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. – 30.06.2016 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 01.01.2016-30.06.2016 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	Wartości niematerialne w budowie	Ogółem
<b>Wartość bilansowa brutto na dzień 01.01.2016</b>		66	52	1 012	23 975	272	25 377
<b>Zwiększenia, z tytułu:</b>	0	0	0	0	0	2	2
- nabycia		0		0		2	2
<b>Zmniejszenia, z tytułu:</b>	0	0	0	0		0	0
<b>Wartość bilansowa brutto na dzień 30.06.2016</b>	0	66	52	1 012	23 975	274	25 379
<b>Umorzenie na dzień 01.01.2016</b>		9	3	579	0	0	591
<b>Zwiększenia, z tytułu:</b>	0	1	5	66		0	72
- amortyzacji		1	5	66			72
<b>Zmniejszenia, z tytułu:</b>	0	0	0	0		0	0
- inne							0
<b>Umorzenie na dzień 30.06.2016</b>	0	10	8	645	0	0	663
<b>Odpisy aktualizujące na dzień 01.01.2016</b>							0
<b>Zwiększenia, z tytułu:</b>	0	0	0	0	0	0	0
<b>Zmniejszenia, z tytułu:</b>	0	0	0	0	0	0	0
<b>Odpisy aktualizujące na dzień 30.06.2016</b>	0	0	0	0	0	0	0
<b>Wartość bilansowa netto na dzień 30.06.2016</b>	0	56	44	367	23 975	274	24 716

<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 01.01.2016 – 30.06.2016 r.**

Nie występują

**Kwoty zobowiązań poczynionych na rzecz dokonanych zakupów wartości niematerialnych**

Nie występuje

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 30.06.2016 R.**  
*(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)*

**3. Zmiany szacunkowe wartości firmy**

Wyszczególnienie	30.06.2016	31.12.2015
Wartość firmy powstała z przejęcia Juvenes Projekt Sp. z o.o. (dawniej: Juvenes sp. z o.o.)	23 975	23 975
<b>Wartość firmy (netto)</b>	<b>23 975</b>	<b>23 975</b>

**Zmiany stanu wartości firmy z konsolidacji**

Wyszczególnienie	30.06.2016	31.12.2015
<b>Wartość bilansowa brutto na początek okresu</b>	<b>23 975</b>	<b>23 975</b>
<b>Zwiększenia, z tytułu:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zwiększenie stanu z tytułu przejęcia jednostki		
<b>Zmniejszenia, z tytułu:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zmniejszenie stanu z tytułu sprzedaży spółki zależnej		
Zmniejszenie stanu z tytułu korekt wynikających z późniejszego ujęcia		
Zmniejszenia stanu z tytułu spadku udziału wskutek rozwodnienia		
<b>Wartość bilansowa brutto na koniec okresu</b>	<b>23 975</b>	<b>23 975</b>
<b>Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości na początek okresu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości ujęte w trakcie okresu		
Pozostałe zmiany		
<b>Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości na koniec okresu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Wartość firmy (netto)</b>	<b>23 975</b>	<b>23 975</b>

**4. Zmiany szacunków dotyczących nieruchomości inwestycyjnych**

Wyszczególnienie	30.06.2016	31.12.2015
<b>Wartość bilansowa brutto na początek okresu</b>	<b>12 957</b>	<b>95 703</b>
<b>Zwiększenia stanu, z tytułu:</b>	<b>327</b>	<b>12 775</b>
- inne zwiększenia - modyfikacja modelu wyceny	0	9 708
- zysk wynikający z przeszacowania do wartości godziwej	327	3 067
<b>Zmniejszenia stanu, z tytułu:</b>	<b>0</b>	<b>95 521</b>
- zmian w metodzie kondolidacji podmiotów współkontrolowanych	0	95 521
<b>Wartość bilansowa brutto na koniec okresu</b>	<b>13 284</b>	<b>12 957</b>

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 30.06.2016 R.**  
*(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)*

**5. Inwestycje w jednostkach powiązanych wycenianych metodą praw własności**

S1	Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. S.K.A.
S2	Zarządzanie Sezam Sp. z o.o.
S3	Zarządzanie Sezam Sp. z o.o. Nowy Sezam Sp.k.
S4	Centrum Praskie Koneser Sp. z o.o. Sp.k.
S5	NPU Sp. z o.o. S.K.A
S6	PW Sp. z o.o. Sp. k.

Oznaczenie spółki	Udział w aktywach netto na 31.12.2015	Zmiana metody konsolidacji	Udział w wyniku	Korekty konsolidacyjne	Udział w aktywach netto na 30.06.2016
S1	422	0	0	-121	301
S2	25		-1		24
S3	13 953		2 169	-12	16 110
S4	84 332		5 011	-1 262	88 081
S5	57 783		-24 794		32 989
S6	0		0	0	0
<b>Razem</b>	<b>156 515</b>	<b>0</b>	<b>-17 615</b>	<b>-1 395</b>	<b>137 505</b>
Korekta o przychody z tyt. umorzenia akcji NPU Sp. z o. Sp k.			15 728		
Udział w wyniku jednostek współkontrolowanych wykazany w Rachunku Zysków i Strat			<b>-1 887</b>		

**6. Pozostałe aktywa finansowe**

Inwestycje długoterminowe	30.06.2016	31.12.2015
Pożyczki udzielone, w tym:	11 470	27 220
- dla Zarządu i Rady Nadzorczej		
Zaliczki na poczet nabycia udziałów i akcji	20 703	13 403
Instrumenty finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	12 581	12 581
Inne	61	91
<b>Razem</b>	<b>44 815</b>	<b>53 295</b>

Inwestycje krótkoterminowe	30.06.2016	31.12.2015
Pożyczki udzielone, w tym:	23 085	4 508
- dla Zarządu i Rady Nadzorczej	0	0
<b>Razem</b>	<b>23 085</b>	<b>4 508</b>

**7. Zmiana wartości szacunkowych zapasów**

Wyszczególnienie	30.06.2016	31.12.2015
Półprodukty i produkcja w toku	127 807	150 115
Produkty gotowe	38 230	44 360
<b>Zapasy brutto</b>	<b>166 037</b>	<b>194 475</b>
Odpis aktualizujący stan zapasów	7 476	6 591
<b>Zapasy netto</b>	<b>158 561</b>	<b>187 884</b>

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 30.06.2016 R.**  
*(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)*

**Zmiana stanu odpisów aktualizujących zapasy**

Wyszczególnienie	Odpisy aktualizujące:				Razem odpisy aktualizujące zapasy
	materiały	półprodukty i produkcję w toku	produkty gotowe	towary	
Stan na dzień 01.01.2016 roku		6 170	421		6 591
<b>Zwiększenia w tym:</b>	0	830	170	0	1 000
- utworzenie odpisów aktualizujących w korespondencji z pozostałymi kosztami operacyjnymi		1 000			1 000
- przemieszczenia		-170	170		0
- inne					0
<b>Zmniejszenia w tym:</b>	0	0	115	0	115
- rozwiązanie odpisów aktualizujących w korespondencji z pozostałymi przychodami operacyjnymi					0
- wykorzystanie odpisów			115		115
- przemieszczenia					0
Stan na dzień 30.06.2016 roku	0	7 000	476	0	7 476

**8. Zmiana wartości szacunkowych należności handlowych**

Wyszczególnienie	30.06.2016	31.12.2015
<b>Należności krótkoterminowe</b>	<b>2 029</b>	<b>6 292</b>
- od jednostek powiązanych	950	406
- od pozostałych jednostek	1 079	5 886
Odpisy aktualizujące (wartość dodatnia)	622	648
<b>Należności krótkoterminowe brutto</b>	<b>2 651</b>	<b>6 940</b>

**Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość należności**

Wyszczególnienie	Należności handlowe
<b>Jednostki powiązane</b>	
Stan odpisów aktualizujących wartość należności na 01.01.2016 r.	
<b>Zwiększenia, w tym:</b>	0
- dokonanie odpisów na należności przeterminowane i sporne	
<b>Zmniejszenia w tym:</b>	0
- wykorzystanie odpisów aktualizujących	
- rozwiązanie odpisów aktualizujących w związku ze spłatą należności	
- zakończenie postępowań	
Stan odpisów aktualizujących wartość należności od jednostek powiązanych na 30.06.2016 r.	0
<b>Jednostki pozostałe</b>	
Stan odpisów aktualizujących wartość należności na 01.01.2016 r.	648
<b>Zwiększenia, w tym:</b>	0
- dokonanie odpisów na należności przeterminowane i sporne	
<b>Zmniejszenia w tym:</b>	26
- wykorzystanie odpisów aktualizujących	
- rozwiązanie odpisów aktualizujących w związku ze spłatą należności	26
- zakończenie postępowań	
Stan odpisów aktualizujących wartość należności od jednostek pozostałych na 30.06.2016 r.	622
Stan odpisów aktualizujących wartość należności ogółem na 30.06.2016 r.	622



**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 30.06.2016 R.**  
*(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)*

Bieżące i przeterminowane należności handlowe na 30.06.2016 r.

Wyszczególnienie	Razem	Nie przeterminowane	Przeterminowanie w dniach				
			< 60 dni	61 – 90 dni	91 – 180 dni	181 – 360 dni	>360 dni
<b>Jednostki powiązane konsolidowane metodą praw własności</b>							
należności brutto	950		5	945	0	0	0
odpisy aktualizujące	0	0	0	0	0	0	0
<b>należności netto</b>	<b>950</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>945</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Jednostki pozostałe</b>							
należności brutto	1 701	827	135	103	6	4	626
odpisy aktualizujące	622	0	0	0	0	0	622
<b>należności netto</b>	<b>1 079</b>	<b>827</b>	<b>135</b>	<b>103</b>	<b>6</b>	<b>4</b>	<b>4</b>
<b>Ogółem</b>							
należności brutto	2 651	827	140	1 048	6	4	626
odpisy aktualizujące	622	0	0	0	0	0	622
<b>należności netto</b>	<b>2 029</b>	<b>827</b>	<b>140</b>	<b>1 048</b>	<b>6</b>	<b>4</b>	<b>4</b>

**9. Odroczonego podatek dochodowy**

Ujemne różnice przejściowe będące podstawą do tworzenia aktywa z tytułu podatku odroczonego	31.12.2015	zwiększenia	zmniejszenia	30.06.2016
Rezerwa na pozostałe świadczenia pracownicze	2 058	258	-1 828	488
Rezerwa na naliczone odsetki od obligacji	3 398	3 829	-4 247	2 980
Naliczone odsetki od otrzymanych pożyczek		1		1
Pozostałe rezerwy	1 691	93	-69	1 715
Odpisy aktualizujące udziały w innych jednostkach				
Odpis na utratę wartości zapasów	6 000	1 000		7 000
<b>Suma ujemnych różnic przejściowych</b>	<b>13 147</b>	<b>5 181</b>	<b>-6 144</b>	<b>12 184</b>
stawka podatkowa	19%	19%	19%	19%
<b>Aktywa z tytułu odroczonego podatku</b>	<b>2 498</b>	<b>984</b>	<b>-1 167</b>	<b>2 315</b>

Dodatnie różnice przejściowe będące podstawą do tworzenia rezerwy z tytułu podatku odroczonego	31.12.2015	zwiększenia	zmniejszenia	30.06.2016
Przeszacowanie aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży do wartości godziwej	5 660	179		5 839
Naliczone odsetki od udzielonych pożyczek	5 504	405		5 909
<b>Suma dodatnich różnic przejściowych</b>	<b>11 164</b>	<b>584</b>	<b>0</b>	<b>11 748</b>
stawka podatkowa	19%	19%	19%	19%
<b>Rezerwa z tytułu podatku odroczonego na koniec okresu:</b>	<b>2 121</b>	<b>111</b>	<b>0</b>	<b>2 232</b>

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

Wyszczególnienie	30.06.2016	31.12.2015
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	2 315	2 498
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego – działalność kontynuowana	2 232	2 121
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego – działalność zaniechana		
<b>Aktywa/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>83</b>	<b>377</b>

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 30.06.2016 R.**  
*(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)*

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

	30.06.2016	31.12.2015
Rezerwy na odprawy emerytalne i rentowe		
Rezerwy na nagrody jubileuszowe		
Rezerwy na urlopy wypoczynkowe		
Rezerwy na pozostałe świadczenia	488	2 058
<b>Razem, w tym:</b>	<b>488</b>	<b>2 058</b>
- długoterminowe		
- krótkoterminowe	488	2 058

**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 01.01.2016</b>				<b>2 058</b>
Utworzenie rezerwy				258
Koszty wypłaconych świadczeń				26
Rozwiązanie rezerwy				1 802
<b>Stan na 30.06.2016, w tym:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>488</b>
- długoterminowe				
- krótkoterminowe				488

**11. Pozostałe rezerwy**

	30.06.2016	31.12.2015
Rezerwa na naprawy gwarancyjne oraz inne zobowiązania	149	149
Pozostałe	0	0
<b>Razem, w tym:</b>	<b>149</b>	<b>149</b>
- długoterminowe	149	149
- krótkoterminowe	0	0

**Zmiana stanu pozostałych rezerw**

Wyszczególnienie	Rezerwy na naprawy gwarancyjne oraz zwroty	Rezerwa restrukturyzacyjna	Inne rezerwy	Ogółem
<b>Stan na 01.01.2016</b>	<b>149</b>		<b>0</b>	<b>149</b>
Utworzone w ciągu roku obrotowego				0
Wykorzystane				0
Rozwiązane				0
Korekta z tyt. zmiany metody konsolidacji				0
Korekta stopy dyskontowej				0
<b>Stan na 30.06.2016, w tym:</b>	<b>149</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>149</b>
- długoterminowe	149		0	149
- krótkoterminowe	0			0

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 30.06.2016 R.**  
*(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)*

**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

Skonsolidowane segmenty operacyjne wg stanu na 30.06.2016										Wyłączenia konsolidacyjne	Ogółem
		Plac Unii (*)	Centrum Marszałko wska	Koneser (**)	Szczecin Małe Błonia	Juvenes Serwis	Juvenes Projekt	BBID	Pozostałe		
Przychody ze sprzedaży towarów i usług	Sprzedaż na zewnątrz			40 016	361	94	388	1 116	0		41 975
	Sprzedaż między segmentami			0	0	1 231	8 153	1 888	4	-7 102	4 174
Udział w wyniku spółek współkontrolowanych		-9 065	2 167	5 011	0	0	0	0	0		-1 887
Przychody z wyceny nieruchomości inwestycyjnych				0						36	36
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek i wyceny wierzycelności		0		0	0	0	0	762			762
<b>Zysk/ (strata) segmentu</b>		<b>n/d</b>	<b>n/d</b>	<b>4 001</b>	<b>-868</b>	<b>175</b>	<b>2 244</b>	<b>-3 854</b>	<b>-54</b>	<b>-4 926</b>	<b>-3 282</b>
Pozostałe przychody, w tym finansowe				1 082	75	0	13	2 251	16 033	-19247	207
<b>Aktywa ogółem</b>		<b>n/d</b>	<b>n/d</b>	<b>74 594</b>	<b>129 919</b>	<b>2 754</b>	<b>7 129</b>	<b>332 580</b>	<b>89 642</b>	<b>-211 100</b>	<b>425 518</b>
Aktywa segmentu				74 594	129 919	2 754	7 129	332 580	89 642	-211 100	425 518
Aktywa nieprzypisane											0
<b>Zobowiązania ogółem</b>		<b>n/d</b>	<b>n/d</b>	<b>16 994</b>	<b>100 361</b>	<b>1 863</b>	<b>2 315</b>	<b>151 749</b>	<b>7 621</b>	<b>-104 584</b>	<b>176 319</b>
Zobowiązania segmentu				16 994	100 361	1 863	2 315	151 749	7 621	-104 584	176 319
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 30.06.2016 nie spełniają kryterium 10% przychodów przed wyłączeniami konsolidacyjnymi, a które były prezentowane w ostatnim okresie sprawozdawczym

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 30.06.2016 R.**

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

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

**1. Emisja dłużnych papierów wartościowych**

Rodzaj emisji/seria	30.06.2016	31.12.2015
Obligacje 1-letnie	0	0
Obligacje 2-letnie	0	0
Obligacje 3-letnie	112 980	113 398
<b>Razem zobowiązania z tytułu dłużnych papierów wartościowych</b>	<b>112 980</b>	<b>113 398</b>
- długoterminowe	57 000	88 000
- krótkoterminowe	55 980	25 398

**Rodzaj papierów wartościowych na 30.06.2016 r.**

Typ transakcji	Kwota nominalna	Data nabycia	Data wykupu	Kwota spłaty
Obligacje trzyletnie, emisja z lutego 2014	53 000	06.02.2014	07.02.2017	
Obligacje trzyletnie, emisja z lutego 2015	35 000	20.02.2015	22.02.2018	
Obligacje trzyletnie, emisja z lutego 2016	22 000	19.02.2016	22.02.2019	

**2. Emisja kapitałowych papierów wartościowych**

Nie dotyczy

**Zmiana stanu kapitału zakładowego**

Nie dotyczy

**XIII. WYPŁACONA (LUB ZADEKLAROWANA) DYWIDENDA**

Nie występuje.

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 30.06.2016 R.**  
*(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)*

**XIV. TRANSAKcje Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI OBJĘTYMI KONSOLIDACJĄ METODĄ PRAW WŁASNOŚCI**

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

Podmiot powiązany	Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych		Zakupy od podmiotów powiązanych		Przychody z odsetek od podmiotów powiązanych		Należności od podmiotów powiązanych		w tym przeterminowane		Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	
	30.06.2016	30.06.2015	30.06.2016	30.06.2015	30.06.2016	30.06.2015	30.06.2016	31.12.2015	30.06.2016	31.12.2015	30.06.2016	31.12.2015
<b>Jednostki współkontrolowane - transakcje z BBI Development S.A.</b>												
Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp.z o.o. Projekt Developerski 1 SKA	19	104	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0
NPU Sp. z o.o. SKA	0	0	27	0	0	0	0	388	0	0	33	33
Centrum Praskie Koneser Sp. z o.o. Sp.k.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o.	3	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o.Nowy Sezam Sp.k	3	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PW Sp. z o.o. Sp.k	0	0	0	0	0	0	0	3	0	2	0	0
<b>Jednostki współkontrolowane - transakcje z Juvenes Projekt S.A.</b>												
NPU Sp. z o.o. SKA	49	0	0	0	0	0	60	0	60	0	0	0
Centrum Praskie Koneser Sp. z o.o. Sp.k.	6 228	1 262	0	0	0	0	865	12	860	10	0	0
<b>Jednostki współkontrolowane - transakcje z Realty 4 Management Sp. z o.o. Juvenes Development 1 Sp. k.</b>												
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o.Nowy Sezam Sp.k	0	379	1	1	115	23	0	0	0	0	0	0

Warunki transakcji z podmiotami powiązаныmi

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development ZA OKRES 01.01. – 30.06.2016 R.**

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

Transakcje pomiędzy podmiotami powiązаныmi 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.

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

Nie występują.

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

**Zobowiązania warunkowe z tytułu udzielonych gwarancji i poręczeń**

Wyszczególnienie	30.06.2016	31.12.2015
Poręczenie spłaty kredytu	14 133	18 422
<b>Razem zobowiązania warunkowe</b>	<b>14 133</b>	<b>18 422</b>

(\*) 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.

**Pozostałe zobowiązania warunkowe**

Spółka celowa BBI Development – Realty 4 Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 7 SKA („PD7”) jest stroną umowy inwestycyjnej zawartej z Archidiecezją Warszawską i Parafią św Barbary, dotyczącą wspólnej realizacji projektu Roma Tower na nieruchomościach położonych w Warszawie między ulicami Emilii Plater, Nowogrodzkiej i św Barbary. Powyższy projekt jest bezpośrednio realizowany przez spółkę PW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SK („PW”), w której PD7 posiada 45% udział. Do spółki PW Parafia św. Barbary wniosła w 2015 roku wspomniane nieruchomości, na których będzie realizowany projekt, które to nieruchomości zostały wycenione na kwotę 34,6 mln zł. Zgodnie z obecnymi szacunkami jak również na podstawie obowiązujących umów i uzgodnień, PD7 będzie zobowiązane w okresie do 24 miesięcy od daty niniejszego sprawozdania finansowego wnieść wkład w kwocie około 13 mln zł.

**Aktywa warunkowe:** nie występują

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development ZA OKRES 01.01. – 30.06.2016 R.**  
*(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)*

**XVII. INSTRUMENTY FINANSOWE – INFORMACJE NA TEMAT WARTOŚCI GODZIWEJ**

AKTYWA FINANSOWE	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	30.06.2016	31.12.2015	30.06.2016	31.12.2015
<b>Pozostałe aktywa finansowe długoterminowe, w tym:</b>	44 815	53 295	44 815	53 295
- pożyczki udzielone	11 470	27 220	11 470	27 220
- pozostałe aktywa finansowe	33 345	26 075	33 345	26 075
<b>Pozostałe aktywa finansowe krótkoterminowe, w tym:</b>	33 894	28 297	33 894	28 297
- pożyczki udzielone	23 085	4 508	23 085	4 508
- należności	2 029	6 292	2 029	6 292
- środki pieniężne i ich ekwiwalenty	8 780	17 497	8 780	17 497
ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	30.06.2016	31.12.2015	30.06.2016	31.12.2015
<b>Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki, w tym:</b>	<b>144 898</b>	<b>164 314</b>	<b>144 898</b>	<b>164 314</b>
- długoterminowe oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej	16 732	24 944	16 732	24 944
- krótkoterminowe oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej	15 186	25 972	15 186	25 972
- długoterminowa część zobowiązania z tytułu emisji obligacji	57 000	88 000	57 000	88 000
- krótkoterminowa część zobowiązania z tytułu emisji obligacji	55 980	25 398	55 980	25 398
<b>Pozostałe zobowiązania inne (długoterminowe), w tym:</b>	<b>0</b>	<b>26</b>	<b>0</b>	<b>26</b>
- pozostałe zobowiązania - nieoprocentowane	0	26	0	26
<b>Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania</b>	<b>12 992</b>	<b>12 173</b>	<b>12 992</b>	<b>12 173</b>

Na dzień 30.06.2016 r. Grupa utrzymywała instrumenty finansowe wykazywane 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

**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**

Wg najlepszej wiedzy Emitenta, na dzień zatwierdzenia do publikacji niniejszego sprawozdania finansowego spółka celowa Realty 3 Management spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 6 Sp.k. jest stroną jednego istotnego z punktu widzenia Grupy Kapitałowej Emitenta postępowania sądowego:

Postępowanie przed Sądem Okręgowym dla Warszawy Pragi w Warszawie, I Wydział Cywilny, które zostało wszczęte z powództwa Skarbu Państwa – Ministra Skarbu Państwa z dnia 02 czerwca 2010 roku, wytoczonego przeciwko spółce celowej o zapłatę kwoty wynoszącej nieco ponad 8.000.000 PLN. Przedmiotowe postępowanie, po okresie zawieszenia, zostało wszczęte do dalszego rozpoznania. Oceniając bieg sprawy nie można wykluczyć że powództwo zostanie uwzględnione, co skutkować będzie obowiązkiem

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI  
Development ZA OKRES 01.01. – 30.06.2016 R.  
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)**

---

zapłaty dochodzonej kwoty, niemniej jednak wykluczyć należy aby prawomocne orzeczenie w tej sprawie zapadło wcześniej niż w 2017 roku.

**XX. ZDARZENIA PO DACIE BILANSU**

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

**Warszawa, dnia 31 sierpnia 2016 r.**

**Podpisy Członków Zarządu:**

Michał Skotnicki

Rafał Szczepański

Piotr Litwiński

Krzysztof Tyszkiewicz

**Podpis osoby sporządzającej sprawozdanie:**

Marcin Rzeszutkowski