



**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE
SPRAWOZDANIE FINANSOWE
Grupy Kapitałowej BBI Development NFI SA
ZA OKRES 01.01.2012 r. – 30.06.2012 r.**

INFORMACJE OGÓLNE

I. DANE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ:

Nazwa:	BBI Development Narodowy Fundusz Inwestycyjny S.A. (dalej: Fundusz)
Forma prawna:	Spółka akcyjna
Siedziba:	Warszawa
Kraj rejestracji:	Polska
Podstawowy przedmiot działalności:	<ul style="list-style-type: none">- Działalność holdingów finansowych- Działalność trustów, funduszy i podobnych instytucji finansowych- Pozostała finansowa działalność usługowa- Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi i dzierżawionymi
Organ prowadzący rejestr:	Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy
Numer statystyczny REGON:	010956222

II. CZAS TRWANIA GRUPY KAPITAŁOWEJ:

Spółka dominująca BBI Development NFI 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 2012 roku do 30 czerwca 2012 roku. Dane porównawcze prezentowane są według stanu na dzień 31 grudnia 2011 roku dla śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej, za okres od 01 stycznia 2011 roku do 30 czerwca 2011 roku dla śródrocznego skróconego skonsolidowanego rachunku zysków i strat, śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów, śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych oraz śródrocznego skróconego sprawozdania ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym.

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

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

Zmiany w składzie Zarządu Spółki:

W okresie od 1 stycznia 2012 r. do 30 czerwca 2012 r. nie nastąpiły zmiany w składzie Zarządu.

Rada Nadzorcza:	
Paweł Turno	- Przewodniczący Rady Nadzorczej
Włodzimierz Głowacki	- Członek Rady Nadzorczej
Michał Kurzyński	- Członek Rady Nadzorczej
Rafał Lorek	- Członek Rady Nadzorczej
Jan Rościszewski	- Członek Rady Nadzorczej
Ewaryst Zagajewski	- Członek Rady Nadzorczej

Zmiany w składzie Rady Nadzorczej Spółki:

W okresie od 1 stycznia 2012 r. do 30 czerwca 2012 r. nie nastąpiły zmiany w składzie Rady Nadzorczej.

V. BIEGLI REWIDENCI:

PKF Audyt Sp. z o. o.
ul. Elbląska 15/17
01 -747 Warszawa

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01. – 30.06.2012 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

VI. ZNACZĄCY AKCJONARIUSZE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ

Według stanu na dzień 30.06.2012 r. akcjonariuszami jednostki dominującej posiadającymi ponad 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy byli:

Akcjonariusze	Liczba akcji w szt.	Wartość nominalna akcji	Udział w kapitale zakładowym%	Liczba głosów	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZA (%)
BB Investment SA	89.682.446	8.968	17,15%	89.682.446	17,15%
Fundusze PIONEER Pekao TFI SA	52.459.767	5.246	10,03%	52.459.767	10,03%
Fundusze Quercus TFI SA	30.377.066	3.038	5,80%	30.377.066	5,80%
Jakub Szymański	26.350.000	2.635	5,04%	26.350.000	5,04%
Razem					

VII. SPÓŁKI POWIĄZANE NALEŻĄCE DO GRUPY KAPITAŁOWEJ BBID:

Wyszczególnienie	Procentowy udział (*) w kapitale i głosach na	
	30.06.2012	31.12.2011
Realty 2 Management Sp. z o.o.	100%	100%
Realty 3 Management Sp. z o.o.	100%	100%
Realty 4 Management Sp. z o.o.	100%	100%
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 3 SK	100%	100%
Realty 4 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 4 SK	100%	100%
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 5 SKA	99,8004%	99,8004%
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 SKA	99,8691%	99,8605%
Realty 4 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 7 SKA	100%	100%
Realty 2 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 10 SKA	75,4386%	75,4386%
Realty 4 Management Sp. z o.o. Juvenes Development 1 SK	100%	100%
Juvenes-Projekt Sp. z o.o.	100%	100%
Juvenes-Serwis Sp. z o.o.	100%	100%
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o. (**),(***)	34,9500%	33,0000%
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o. Nowy Sezam SK (**),(***)	2,3923%	2,3922%
Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 SKA (**)	37,8004%	37,8004%
Nowy Plac Unii SA (**),(***)	35,0911%	35,0911%

(*) dotyczy udziałów Grupy

(**) jednostka objęta konsolidacją proporcjonalną

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

VIII. GRAFICZNA PREZENTACJA GRUPY KAPITAŁOWEJ

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

IX. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU

Na podstawie rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych, Zarząd Spółki oświadcza, że wedle swojej najlepszej wiedzy, niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane 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.

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało przygotowane przy zastosowaniu zasad rachunkowości, zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską oraz w zakresie wymaganym przez rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych (Dz. U. Nr 33, poz. 259, z późn. zm.). Sprawozdanie to obejmuje okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2012 roku.

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01. – 30.06.2012 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Zarząd oświadcza, że podmiot uprawniony do badania i przeglądu sprawozdań finansowych, dokonujący przeglądu śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego został wybrany zgodnie z przepisami prawa oraz że podmiot ten i biegli rewident, 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 13/VI/2012 z dnia 30.05.2012 w sprawie wyboru biegłego rewidenta. Rada Nadzorcza dokonała powyższego wyboru, mając na uwadze zagwarantowanie pełnej niezależności i obiektywizmu samego wyboru, jak i realizacji zadań przez biegłego rewidenta.

IX. ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 31 sierpnia 2012 roku.

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA

Śródroczny skrócony skonsolidowany rachunek zysków i strat

ŚRÓDROCZNY SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	za okres 01.01.2012 - 30.06.2012	za okres 01.01.2011 - 30.06.2011
Przychody operacyjne	36 203	46 435
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek	724	529
Przychody z tytułu wyceny wierzytelności	285	283
Przychody z wyceny nieruchomości inwestycyjnych	15 023	18 382
Przychody ze sprzedaży wyrobów	1 703	27 241
Przychody ze świadczonych usług	18 468	
Koszty operacyjne	28 233	29 141
Amortyzacja	131	106
Zużycie materiałów i energii	1 003	721
Usługi obce	20 132	3 147
Podatki i opłaty	164	109
Wynagrodzenia	3 668	3 094
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	453	360
Pozostałe koszty rodzajowe	1 195	765
Wartość sprzedanych wyrobów	1 487	20 839
Zysk (strata) brutto na sprzedaży	7 970	17 294
Pozostałe przychody operacyjne	14	2 522
Pozostałe koszty operacyjne	290	18
Zysk (strata) przed kosztami finansowymi	7 694	19 798
Przychody finansowe	607	379
Koszty finansowe	2 200	1 486
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	6 101	18 691
Podatek dochodowy	3 351	3 937
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	2 750	14 754
Zysk (strata) z działalności zaniechanej		
Zysk (strata) netto	2 750	14 754
Zysk (strata) przypisana akcjonariuszom niekontrolującym		499
Zysk (strata) netto podmiotu dominującego	2 750	14 255
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)		
Podstawowy za okres obrotowy	0,01	0,03
Rozwodniony za okres obrotowy	0,01	0,03
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności kontynuowanej (w zł)		
Podstawowy za okres obrotowy	0,01	0,03
Rozwodniony za okres obrotowy	0,01	0,03
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności zaniechanej (w zł)		

Warszawa, dnia 31 sierpnia 2012 r.

Podpisy Członków Zarządu:

Michał Skotnicki

Piotr Litwiński

Paweł Nowacki

Rafał Szczepański

Krzysztof Tyszkiewicz

Podpis osoby sporządzającej sprawozdanie:

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01. – 30.06.2012 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

	za okres 01.01.2012 - 30.06.2012	za okres 01.01.2011 - 30.06.2011
Zysk (strata) netto	2 750	14 754
Zmiany w nadwyżce z przeszacowania		
Zyski (straty) z tytułu przeszacowania składników aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży		
Efektywna część zysków i strat związanych z instrumentami zabezpieczającymi przepływy środków pieniężnych		
Zyski (straty) aktuarialne z programów określonych świadczeń emerytalnych		
Różnice kursowe z wyceny jednostek działających za granicą		
Udział w dochodach całkowitych jednostek stowarzyszonych		
Podatek dochodowy związany z elementami pozostałych całkowitych dochodów		
Suma dochodów całkowitych	2 750	14 754
Suma dochodów całkowitych przypisana akcjonariuszom niekontrolującym	0	499
Suma dochodów całkowitych przypadająca na podmiot dominujący	2 750	14 255

Warszawa, dnia 31 sierpnia 2012 r.

Podpisy Członków Zarządu:

Michał Skotnicki

Piotr Litwiński

Paweł Nowacki

Rafał Szczepański

Krzysztof Tyszkiewicz

Podpis osoby sporządzającej sprawozdanie:

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01. – 30.06.2012 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

AKTYWA	30.06.2012	31.12.2011
Aktywa trwałe	245 194	199 391
Rzeczowe aktywa trwałe	11 347	446
Wartości niematerialne	261	273
Wartość firmy	23 975	23 975
Nieruchomości inwestycyjne	196 832	163 888
Pozostałe aktywa finansowe	3 356	3 143
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 095	597
Pozostałe aktywa trwałe	8 328	7 069
Aktywa obrotowe	323 925	295 545
Zapasy	261 194	252 680
Należności handlowe	1 626	1 403
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	0	38
Pozostałe należności	8 273	5 075
Pozostałe aktywa finansowe	26 984	22 788
Rozliczenia międzyokresowe	987	539
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	24 861	13 022
Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	0	0
AKTYWA RAZEM	569 119	494 936

Warszawa, dnia 31 sierpnia 2012 r.

Podpisy Członków Zarządu:

Michał Skotnicki

Piotr Litwiński

Paweł Nowacki

Rafał Szczepański

Krzysztof Tyszkiewicz

Podpis osoby sporządzającej sprawozdanie:

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01. – 30.06.2012 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

PASYWA	30.06.2012	31.12.2011
Kapitały własne	263 861	261 122
<i>Kapitały własne akcjonariuszy jednostki dominującej</i>	<i>253 252</i>	<i>250 513</i>
Kapitał zakładowy	52 308	52 308
Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	143 161	143 161
Pozostałe kapitały	114 806	114 806
Niepodzielony wynik finansowy	-59 773	-75 579
Wynik finansowy bieżącego okresu	2 750	15 817
<i>Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących</i>	<i>10 609</i>	<i>10 609</i>
Zobowiązania długoterminowe	120 643	85 453
Kredyty i pożyczki	15 404	47
Pozostałe zobowiązania finansowe	66 500	47 119
Inne zobowiązania długoterminowe	17 561	20 089
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	21 018	18 035
Pozostałe rezerwy	160	163
Zobowiązania krótkoterminowe	184 615	148 361
Kredyty i pożyczki	94 643	87 057
Pozostałe zobowiązania finansowe	19 594	12 498
Zobowiązania handlowe	16 382	18 083
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	619	75
Pozostałe zobowiązania	2 135	1 683
Rozliczenia międzyokresowe przychodów	44 210	26 149
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	759	1 155
Pozostałe rezerwy	6 273	1 661
PASYWA RAZEM	569 119	494 936

Warszawa, dnia 31 sierpnia 2012 r.

Podpisy Członków Zarządu:

Michał Skotnicki

Piotr Litwiński

Paweł Nowacki

Rafał Szczepański

Krzysztof Tyszkiewicz

Podpis osoby sporządzającej sprawozdanie:

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01. – 30.06.2012 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Śródroczne skrócone sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym

	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Pozostałe kapitały	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących	Razem kapitały własne
Sześć miesięcy zakończonych 30.06.2012 r.								
Kapitał własny na dzień 01.01.2012 r.	52 308	143 161	114 806	-75 579	15 817	250 513	10 609	261 122
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości						0		0
Korekty z tyt. błędów podstawowych						0		0
Kapitał własny po korektach	52 308	143 161	114 806	-75 579	15 817	250 513	10 609	261 122
Niepodzielony wynik netto roku ubiegłego				15 817	-15 817	0		0
Wypłata dywidendy / podział zysku w spółkach				-11		-11		-11
Korekty konsolidacyjne wynikające ze zmian w grupie						0		0
Suma dochodów całkowitych					2 750	2 750		2 750
Kapitał własny na dzień 30.06.2012 r.	52 308	143 161	114 806	-59 773	2 750	253 252	10 609	263 861
Sześć miesięcy zakończonych 30.06.2011 r.								
Kapitał własny na dzień 01.01.2010 r.	52 308	143 269	103 035	-76 736	11 962	233 838	10 666	244 504
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości						0		0
Korekty z tyt. błędów podstawowych						0		0
Kapitał własny po korektach	52 308	143 269	103 035	-76 736	11 962	233 838	10 666	244 504
Emisja akcji						0		0
Koszt emisji akcji		-34				-34		-34
Niepodzielony wynik netto roku ubiegłego				10 431	-10 431	0		0
Wypłata dywidendy / podział zysku w spółkach			1 231	300	-1 531			0
Korekty konsolidacyjne wynikające ze zmian w grupie				976		976	-99	877
Suma dochodów całkowitych					14 255	14 255	499	14 754
Kapitał własny na dzień 30.06.2010 r.	52 308	143 235	104 266	-65 029	14 255	249 035	11 066	260 101

Warszawa, dnia 31 sierpnia 2012 r
Podpisy Członków Zarządu:

Michał Skotnicki

Piotr Litwiński

Paweł Nowacki

Rafał Szczepański

Krzysztof Tyszkiewicz

Podpis osoby sporządzającej sprawozdanie:

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01. – 30.06.2012 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

	za okres 01.01.2012 - 30.06.2012	za okres 01.01.2011 - 30.06.2011
DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA		
Razem		
Nakłady na projekty deweloperskie	-27 712	-23 003
Płatności na rzecz kontrahentów konsorcjum	-10 931	0
Udzielone pożyczki	-5 437	-4 581
Zwrot z tytułu udzielonych pożyczek	300	0
Wpływy ze zwrotu VAT	5 395	1 543
Otrzymane należności, w tym wpływy ze sprzedaży mieszkań	39 132	13 393
Zwrot kaucji i wadium	-190	-63
Wynagrodzenia i narzuty na wynagrodzenia	-4 422	-3 765
Wynajem powierzchni biurowej	-579	-524
Pozostałe przepływy związane z działalnością operacyjną	-13 290	-5 622
Gotówka z działalności operacyjnej	-17 734	-22 622
Podatek dochodowy (zapłacony) / zwrócony	-294	-51
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-18 028	-22 673
DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA		
Wpływy		0
Wydatki	275	3 938
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	275	130
Wydatki na aktywa finansowe	0	10
Inne wydatki inwestycyjne	0	3 798
B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-275	-3 938
DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA		
Wpływy	54 933	51 678
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0	10 061
Kredyty i pożyczki	20 141	1 823
Emisja dłużnych papierów wartościowych	34 792	39 794
Inne wpływy finansowe	0	0
Wydatki	24 791	16 034
Spląty kredytów i pożyczek	7 731	2 194
Wykup dłużnych papierów wartościowych	9 500	9 000
Odsetki	7 097	4 840
Inne wydatki finansowe	463	0
C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	30 142	35 644
D. Przepływy pieniężne netto razem	11 839	9 033
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	11 839	9 033
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
F. Środki pieniężne na początek okresu	13 022	18 169
G. Środki pieniężne na koniec okresu	24 861	27 202

Warszawa, dnia 31 sierpnia 2012 r

Podpisy Członków Zarządu:

Michał Skotnicki

Piotr Litwiński

Paweł Nowacki

Rafał Szczepański

Krzysztof Tyszkiewicz

Podpis osoby sporządzającej sprawozdanie:

INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

I. ZGODNOŚĆ Z MIĘDZYNARODOWYMI STANDARDAMI SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ

Niniejsze śródroczne skrócone 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 Stały Komitet ds. Interpretacji (SKI), w kształcie zatwierdzonym przez Unię Europejską i obowiązującym na dzień 30 czerwca 2012 roku.

Porównywalne dane finansowe za okres 6 miesięcy kończący się 30 czerwca 2011 zostały przygotowane w oparciu o te same podstawy sporządzenia sprawozdania finansowego.

II. PODSTAWA SPORZĄDZENIA SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

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

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

Niniejsze skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie podlegało badaniu przez niezależnego biegłego rewidenta. Ostatnie skonsolidowane sprawozdanie finansowe, które podlegało badaniu przez niezależnego biegłego rewidenta to skonsolidowane sprawozdanie finansowe za 2011 rok.

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

III. ZASADY KONSOLIDACJI

a) Jednostki zależne

Jednostki zależne to wszelkie jednostki, w odniesieniu do których Grupa ma zdolność kierowania ich polityką finansową i operacyjną, co zwykle towarzyszy posiadaniu większości ogólnej liczby głosów w organach stanowiących. Przy dokonywaniu oceny, czy Grupa kontroluje daną jednostkę, uwzględnia się istnienie i wpływ potencjalnych praw głosu, które w danej chwili można zrealizować lub zamienić.

Jednostki zależne podlegają pełnej konsolidacji od dnia przejęcia nad nimi kontroli przez Grupę. Przestaje się je konsolidować z dniem ustania kontroli. Przejęcie jednostek zależnych przez Grupę rozlicza się metodą przejęcia. Przekazaną zapłatę w ramach połączenia jednostek wycenia się w wartości godziwej obliczanej jako ustaloną na dzień przejęcia sumę wartości godziwych aktywów przeniesionych przez jednostkę przejmującą, zobowiązań zaciągniętych przez jednostkę przejmującą wobec poprzednich właścicieli jednostki przejmowanej oraz udziałów kapitałowych wyemitowanych przez jednostkę przejmującą.

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

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

a) sumy:

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

b) kwoty netto zidentyfikowanych nabytych aktywów oraz przejętych zobowiązań.

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

b) Udziały/akcje niekontrolujące oraz transakcje z udziałowcami / akcjonariuszami niekontrolującymi

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

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

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

c) Jednostki stowarzyszone

Jednostki stowarzyszone to jednostki, na które Grupa wywiera znaczący wpływ, lecz których nie kontroluje, co zwykle towarzyszy posiadaniu od 20 do 50% ogólnej liczby głosów w organach stanowiących. Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych są 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) Spółki objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

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

e) Spółki nie objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

Na dzień 30 czerwca 2012 roku nie występują.

IV. OPIS PRZYJĘTYCH ZASAD (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI

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

V. ZAŁOŻENIE KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

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

VI. INFORMACJE DOTYCZĄCE SEZONOWOŚCI DZIAŁALNOŚCI LUB CYKLICZNOŚCI DZIAŁALNOŚCI

W Spółkach Grupy nie występują zjawiska sezonowości czy cykliczności działania.

VII. WALUTA FUNKCJONALNA I WALUTA PREZENTACJI

a) Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji

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

b) Transakcje i salda

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

VIII. ISTOTNE WARTOŚCI OPARTE NA PROFESJONALNYM OSĄDZIE I SZACUNKACH

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

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

a) Profesjonalny osąd

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

Utrata wartości aktywów

Spółka przeprowadziła testy na utratę wartości zapasów. Testy te zostały oparte na wycenach przygotowanych przez niezależnych od Funduszu ekspertów oraz na modelach przygotowanych wewnętrznie przez Fundusz i uwzględniających ogólnie dostępne parametry makro i mikroekonomiczne. Na podstawie uzyskanych rezultatów nie stwierdzono utraty 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. W pozycji „Nieruchomości inwestycyjne” śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Spółka zaprezentowała między innymi nieruchomość inwestycyjną w trakcie budowy, realizowaną w Warszawie na Placu Unii Lubelskiej (teren zajmowany dawniej przez budynek Supersam), w wartości godziwej. Wartość ta została oszacowana na podstawie modelu prognozowanych przepływów pieniężnych wykazanych w wartości bieżącej. Model ten bazuje na szeregu założeń, w szczególności odnoszących się do okresu realizacji tych przepływów i czynników makroekonomicznych mogących charakteryzować się znaczną zmiennością w okresie założonym w modelu. Zmiana jednego lub więcej parametrów tego modelu mogłaby skutkować istotnymi zmianami wyceny przyszłych przepływów pieniężnych, co mogłoby mieć wpływ na wycenę wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnej.

Składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego

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

Stawki amortyzacyjne

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

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 2012 do 30 czerwca 2012 roku nie wystąpiły inne nietypowe transakcje, które miałyby istotny wpływ na prezentowane sprawozdanie finansowe.

IX. INFORMACJE O ISTOTNYCH ZMIANACH WIELKOŚCI SZACUNKACH

1. Zmiany rzeczowych aktywów trwałych (wg grup rodzajowych) oraz odpisów aktualizujących z tytułu trwałej utraty wartości – za okres 1.01.2012 - 30.06.2012 r.

Wyszczególnienie	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartość bilansowa brutto na dzień 01.01.2012	0	0	514	198	404		1 116
Zwiększenia, z tytułu:	0	10 734	127	0	131	0	10 992
- nabycia środków trwałych		10 734	127		131		10 992
- objęcia konsolidacją nowych jednostek							0
Zmniejszenia, z tytułu:	0	0	0	0	0	0	0
- inne							0
Wartość bilansowa brutto na dzień 30.06.2012	0	10 734	641	198	535	0	12 108
Umorzenie na dzień 01.01.2012	0	0	270	135	265	0	670
Zwiększenia, z tytułu:	0	0	44	20	27	0	91
- amortyzacji			44	20	27		91
Zmniejszenia, z tytułu:	0	0	0	0	0	0	0
- inne							0
Umorzenie na dzień 30.06.2012	0	0	314	155	292	0	761
Odpisy aktualizujące na dzień 01.01.2012							0
Zwiększenia, z tytułu:	0	0	0	0	0	0	0
- utraty wartości							0
- inne							0
Zmniejszenia, z tytułu:	0	0	0	0	0	0	0
- odwrócenie odpisów aktualizujących							0
- likwidacji lub sprzedaży							0
- inne							0
Odpisy aktualizujące na dzień 30.06.2012	0	0	0	0	0	0	0
Wartość bilansowa netto na dzień 30.06.2012	0	10 734	327	43	243	0	11 347

Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości w okresie od 01.01.2012 – 30.06.2012 r.

Nie występują

Kwoty zobowiązań poczynionych na rzecz dokonanych zakupów rzeczowych aktywów trwałych

Nie występują

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01. – 30.06.2012 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 01.01.2012-30.06.2012 r.

Wyszczególnienie	Koszty prac rozwojowych ¹	Znaki towarowe ²	Patenty i licencje ²	Oprogramowanie komputerowe ²	Wartość firmy	Inne	Wartości niematerialne w budowie	Ogółem
Wartość bilansowa brutto na dzień 01.01.2012				395	23 975	24	12	24 406
Zwiększenia, z tytułu:	0	20	0	8	0	0	0	28
- nabycia		20		8				28
- połączenia jednostek gospodarczych								0
- inne								0
Zmniejszenia, z tytułu:	0	0	0	0		0	0	0
- inne								0
Wartość bilansowa brutto na dzień 30.06.2012	0	20	0	403	23 975	24	12	24 434
Umorzenie na dzień 01.01.2012				141		17		158
Zwiększenia, z tytułu:	0	0	0	40		0	0	40
- amortyzacji				40				40
- inne								0
Zmniejszenia, z tytułu:	0	0	0	0		0	0	0
- inne								0
Umorzenie na dzień 30.06.2012	0	0	0	181		17	0	198
Odpisy aktualizujące na dzień 01.01.2012								0
Zwiększenia, z tytułu:	0	0	0	0	0	0	0	0
- utraty wartości								0
- inne								0
Zmniejszenia, z tytułu:	0	0	0	0	0	0	0	0
- odwrócenie odpisów aktualizujących								0
- likwidacji lub sprzedaży								0
- inne								0
Odpisy aktualizujące na dzień 30.06.2012	0	0	0	0	0	0	0	0
Wartość bilansowa netto na dzień 30.06.2012	0	20	0	222	23 975	7	12	24 236

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

Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości w okresie od 01.01.2012 – 30.06.2012 r.

Nie występują

Kwoty zobowiązań poczynionych na rzecz dokonanych zakupów wartości niematerialnych

Tytuł zobowiązania	30.06.2012	31.12.2011
Zakup oprogramowania	0	123
Suma	0	123

3. Zmiany szacunkowe wartości firmy

Wyszczególnienie	30.06.2012	31.12.2011
Wartość firmy powstała z przejęcia Juvenes sp. z o.o.	23 975	23 975
Wartość firmy (netto)	23 975	23 975

Zmiany stanu wartości firmy z konsolidacji

Wyszczególnienie	30.06.2012	31.12.2011
Wartość bilansowa brutto na początek okresu	23 975	23 975
Zwiększenia, z tytułu:	0	0
Zwiększenie stanu z tytułu przejęcia jednostki		
Zmniejszenia, z tytułu:	0	0
Zmniejszenie stanu z tytułu sprzedaży spółki zależnej		
Zmniejszenie stanu z tytułu korekt wynikających z późniejszego ujęcia		
Zmniejszenia stanu z tytułu spadku udziału wskutek rozwodnienia		
Wartość bilansowa brutto na koniec okresu	23 975	23 975
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości na początek okresu	0	
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości ujęte w trakcie okresu		
Pozostałe zmiany		
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości na koniec okresu	0	0
Wartość firmy (netto)	23 975	23 975

4. Zmiany szacunków dotyczących nieruchomości inwestycyjnych

Wyszczególnienie	30.06.2012	31.12.2011
Wartość bilansowa brutto na początek okresu	163 888	129 453
Zwiększenia stanu, z tytułu:	32 944	43 785
- nabycie nieruchomości w wyniku połączenia jednostek gospodarczych		
- aportu nieruchomości		
- inne zwiększenia - poniesione nakłady	17 921	14 629
- zysk wynikający z przeszacowania do wartości godziwej	15 023	29 156
Zmniejszenia stanu, z tytułu:	0	9 350
- zmian w strukturze Grupy		9 350
Wartość bilansowa brutto na koniec okresu	196 832	163 888

Z uwagi na brak aktywnego rynku nieruchomości inwestycyjna, na której realizowany jest projekt „Supersam”, została wyceniona metodą zdyskontowanych przepływów pieniężnych odzwierciedlających udział Grupy kapitałowej w całkowitym zysku z projektu.

W związku z prowadzonymi przez Emitenta pracami mającymi na celu optymalizację swojej struktury z punktu widzenia istniejących, na mocy obowiązujących przepisów prawa, obciążeń podatkowych oraz pozyskaniem nowych informacji w powyższym względzie, wynikających z prac zewnętrznych ekspertów, spółka podjęła decyzję o odstąpieniu w modelu wyceny wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnej „Plac Unii” od uwzględniania aspektu podatku dochodowego od osób prawnych przy sprzedaży nieruchomości

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

Nie występują

6. Zmiana wartości szacunkowych zapasów

Wyszczególnienie	30.06.2012	31.12.2011
Półprodukty i produkcja w toku	204 318	252 717
Produkty gotowe	58 386	1 473
Zapasy brutto	262 704	254 190
Odpis aktualizujący stan zapasów	1 510	1 510
Zapasy netto	261 194	252 680

Zmiany stanu odpisów aktualizujących zapasy

Wyszczególnienie	Odpisy aktualizujące:				Razem odpisy aktualizujące zapasy
	materiały	półprodukty i produkcję w toku	produkty gotowe	towary	
Stan na dzień 01.01.2012 roku		1 510			1 510
Zwiększenia w tym:	0	0	0	0	0
- utworzenie odpisów aktualizujących w korespondencji z pozostałymi kosztami operacyjnymi					0
- przemieszczenia					0
- inne					0
Zmniejszenia w tym:	0	0	0	0	0
- rozwiązanie odpisów aktualizujących w korespondencji z pozostałymi przychodami operacyjnymi					0
- wykorzystanie odpisów					0
- przemieszczenia					0
Stan na dzień 30.06.2012 roku	0	1 510	0	0	1 510

7. Zmiana wartości szacunkowych należności

Wyszczególnienie	30.06.2012	31.12.2011
Należności krótkoterminowe	1 626	1 403
- od jednostek powiązanych	546	195
- od pozostałych jednostek	1 080	1 208
Odpisy aktualizujące (wartość dodatnia)	589	511
Należności krótkoterminowe brutto	2 215	1 914

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01. – 30.06.2012 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość należności

Wyszczególnienie	Należności handlowe	Pozostałe należności
Jednostki powiązane		
Stan odpisów aktualizujących wartość należności na 01.01.2012 r.		
Zwiększenia, w tym:	0	0
- dokonanie odpisów na należności przeterminowane i sporne		
Zmniejszenia w tym:	0	0
- wykorzystanie odpisów aktualizujących		
- rozwiązanie odpisów aktualizujących w związku ze spłatą należności		
- zakończenie postępowań		
Stan odpisów aktualizujących wartość należności od jednostek powiązanych na 30.06.2012 r.	0	0
Jednostki pozostałe		
Stan odpisów aktualizujących wartość należności na 01.01.2012 r.	511	0
Zwiększenia, w tym:	92	0
- dokonanie odpisów na należności przeterminowane i sporne	92	
Zmniejszenia w tym:	14	0
- wykorzystanie odpisów aktualizujących	14	
- rozwiązanie odpisów aktualizujących w związku ze spłatą należności		
- zakończenie postępowań		
Stan odpisów aktualizujących wartość należności od jednostek pozostałych na 30.06.2012 r.	589	0
Stan odpisów aktualizujących wartość należności ogółem na 30.06.2012 r.	589	0

Bieżące i przeterminowane należności handlowe na 30.06.2012 r.

Wyszczególnienie	Razem	Nie przetermino wane	Przeterminowanie w dniach				
			< 60 dni	61 – 90 dni	91 – 180 dni	181 – 360 dni	>360 dni
Jednostki powiązane konsolidowane metodą proporcjonalną							
należności brutto	546	250	117	175	4	0	0
odpisy aktualizujące	0						
należności netto	546	250	117	175	4	0	0
Jednostki pozostałe							
należności brutto	1 669	783	172	51	151	15	497
odpisy aktualizujące	589	12	22	12	41	5	497
należności netto	1 080	771	150	39	110	10	0
Ogółem							
należności brutto	2 215	1 033	289	226	155	15	497
odpisy aktualizujące	589	12	22	12	41	5	497
należności netto	1 626	1 021	267	214	114	10	0

8. Odroczonego podatku dochodowy

Ujemne różnice przejściowe będące podstawą do tworzenia aktywa z tytułu podatku odroczonego	31.12.2011	zwiększenia	zmniejszenia	30.06.2012
Rezerwa na pozostałe świadczenia pracownicze	1 155	759	-1 155	759
Rezerwa na naliczone odsetki od obligacji	2 193	4 417	-3 108	3 502
Pozostałe rezerwy	1 278	3 344	-233	4 389
Straty możliwe do odliczenia od przyszłych dochodów do opodatkowania - dotyczy jednostki dominującej	3 263	334		3 597
Przeszacowanie kontraktów terminowych wycenionych w wartości godziwej przez wynik finansowy	710		-290	420
Odpisy aktualizujące zapasy (*)				0
Suma ujemnych różnic przejściowych	8 599	8 855	-4 786	12 668
stawka podatkowa	19%	19%	19%	19%
Aktywa z tytułu odroczonego podatku	1 634	1 682	-909	2 407

Dodatnie różnice przejściowe będące podstawą do tworzenia rezerwy z tytułu podatku odroczonego	31.12.2011	zwiększenia	zmniejszenia	30.06.2012
Przyspieszona amortyzacja podatkowa				
Przeszacowanie nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej	91 023	15 038		106 061
Przeszacowanie aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży do wartości godziwej	3 632	303		3 935
Naliczone odsetki od udzielonych pożyczek	4 786	2 246		7 032
Pozostałe	936	60	-500	496
Suma dodatnich różnic przejściowych	100 377	17 647	-500	117 524
stawka podatkowa	19%	19%	19%	19%
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego na koniec okresu:	19 072	3 353	-95	22 330

Aktywa/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego

Wyszczególnienie	30.06.2012	31.12.2011
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	1 095	597
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego – działalność kontynuowana	21 018	18 035
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego – działalność zaniechana		
Aktywa/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego	-19 923	-17 438

9. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne

	30.06.2012	31.12.2011
Rezerwy na odprawy emerytalne i rentowe		
Rezerwy na nagrody jubileuszowe		
Rezerwy na urlopy wypoczynkowe		
Rezerwy na pozostałe świadczenia	759	1 155
Razem, w tym:	759	1 155
- długoterminowe		
- krótkoterminowe	759	1 155

Zmiana stanu rezerw na świadczenia pracownicze

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01. – 30.06.2012 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

	Rezerwy na odprawy emerytalne i rentowe	Rezerwy na nagrody jubileuszowe	Rezerwy na urlopy wypoczynkowe	Rezerwy na pozostałe świadczenia pracownicze
Stan na 01.01.2012				1 155
Utworzenie rezerwy				759
Koszty wypłaconych świadczeń				1 127
Rozwiązanie rezerwy				28
Stan na 30.06.2012, w tym:	0	0	0	759
- długoterminowe				
- krótkoterminowe				759

10. Pozostałe rezerwy

	30.06.2012	31.12.2011
Rezerwa na naprawy gwarancyjne oraz koszty	184	163
Rezerwa na koszty reklamy	36	15
Rezerwa na audyt i usługi księgowe	92	74
Usługi prawne	35	60
Usługi projektowe	4 603	211
Rezerwa na sporne opłaty za wieczyste użytkowanie i media	1 401	1 215
Pozostałe	82	86
Razem, w tym:	6 433	1 824
- długoterminowe	160	163
- krótkoterminowe	6 273	1 661

Zmiana stanu pozostałych rezerw

Wyszczególnienie	Rezerwy na naprawy gwarancyjne oraz zwroty	Rezerwa restrukturyzacyjna	Inne rezerwy	Ogółem
Stan na 01.01.2012	163		1 661	1 824
Utworzone w ciągu roku obrotowego			5 058	5 058
Wykorzystane	3		446	449
Rozwiązane				0
Korekta z tytułu różnic kursowych				0
Korekta stopy dyskontowej				0
Stan na 30.06.2012, w tym:	160	0	6 273	6 433
- długoterminowe	160			160
- krótkoterminowe			6 273	6 273

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development NFI SA ZA OKRES 01.01. – 30.06.2012 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

X. 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

Wyszczególnienie	Działalność kontynuowana						Dział. zaniech.	Wyl. konsol.	Ogółem
	Foksal	Supersam	Koneser	Szczecin Sienno	Segmenty usługowe	Pozostałe			
Przychody ze sprzedaży:	3	126	639	639	20 638	3 032	0	-4 905	20 172
- Sprzedaż od zewnętrznych klientów	3	126	639	639	14 985	1 824	0	0	18 216
- Sprzedaż między segmentami	0	0	0	0	5 650	1 197	0	-4 905	1 942
- Pozostałe przychody operacyjne	0	0	0	0	3	11	0	0	14
Przychody z wyceny nieruchomości inwestycyjnych	0	15 023	0	0	0	0	0	0	15 023
Zysk/ (strata) segmentu	-400	14 706	-1 345	-604	846	-5 381	0	-5 072	2 750
Suma aktywów segmentu	36 592	177 341	111 442	129 362	20 652	283 163	0	-189 433	569 119

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

1. Emisja dłużnych papierów wartościowych

Rodzaj emisji/seria	30.06.2012	31.12.2011
Obligacje 1-roczone	0	0
Obligacje 2-letnie	8 812	18 692
Obligacje 3-letnie	76 687	39 999
Razem zobowiązania z tytułu dłużnych papierów wartościowych	85 499	58 691
- długoterminowe	66 500	16 500
- krótkoterminowe	18 999	9 942

Rodzaj papierów wartościowych na 30.06.2011 r.

Typ transakcji	Kwota nominalna	Data nabycia	Data wykupu
Obligacje trzyletnie, emisja z lutego 2010	7 000	2010-02-23	2013-02-23
Obligacje dwuletnie, emisja z lutego 2011	8 500	2011-02-23	2013-02-22
Obligacje trzyletnie, emisja z lutego 2011	31 500	2011-02-23	2014-02-21
Obligacje trzyletnie, emisja ze stycznia 2012	21 450	2011-01-13	2015-02-22
Obligacje trzyletnie, emisja z lutego 2012	13 550	2011-02-23	2015-02-22

2. Emisja kapitałowych papierów wartościowych

Nie dotyczy

Zmiana stanu kapitału zakładowego

Nie dotyczy

XII. WYPŁACONA (LUB ZADEKLAROWANA) DYWIDENDA

Nie występuje.

XIII. TRANSAKcje Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI NIE OBJĘTYMI KONSOLIDACJĄ

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

Podmiot powiązany	Zakupy od podmiotów powiązanych		Pożyczki udzielone podmiotom powiązanym		Odsetki naliczone od pożyczek dla podmiotów powiązanych		Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych		w tym zaległe, po upływie terminu płatności	
	30.06		30.06		30.06		30.06		30.06	
Znaczący inwestor	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011
BBI Investment SA	18	18	3 000	3 000	458	235	4	4	0	4

Warunki transakcji z podmiotami powiązanymi

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

Pożyczka udzielona członkowi Zarządu

Spółka nie udzielała pożyczek członkom Zarządu

Inne transakcje z udziałem członków Zarządu

Nie wystąpiły.

Inne transakcje z udziałem członków Rady Nadzorczej

Nie wystąpiły.

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

Nie występują.

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

Zobowiązania warunkowe z tytułu udzielonych gwarancji i poręczeń

Wyszczególnienie	30.06.2012	31.12.2011
Poręczenie spłaty kredytu	34 740	37 141
Razem zobowiązania warunkowe	34 740	37 141

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

Aktywa warunkowe: nie występują

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

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2012 nie wystąpiły zmiany w strukturze kapitałowej Grupy.

XVII. ROZLICZENIA Z TYTUŁU SPRAW SĄDOWYCH

Nie dotyczy.

XVIII. ZDARZENIA PO DACIE BILANSU

W dniu 9 sierpnia 2012 roku Wspólnota Mieszkaniowa ul. Moniuszki 10 w Warszawie wniosła do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego skargę na decyzję o warunkach zabudowy dla inwestycji Nowy Sezam, realizowanej przez Zarządzanie Sezam Sp. z o.o. Nowy Sezam SK, spółkę należącą do Grupy i podlegającą konsolidacji. Skarga opiera się na zarzucie niewyjaśnienia przez organy administracyjne okoliczności dotyczących w szczególności wysokości planowanej zabudowy i obsługi komunikacyjnej. Skarga, choć w ocenie Grupy bezzasadna, może w przypadku niekorzystnego dla Grupy wyroku sądu skutkować uchYLENIEM zaskarżonej decyzji i wydłużeniem procesu inwestycyjnego. Decyzja o warunkach zabudowy jest nadal wykonalna i jej zaskarżenie nie wstrzymuje procesu inwestycyjnego który jest prowadzony zgodnie z harmonogramem.

Warszawa, 31 sierpnia 2012 r.

Podpisy Członków Zarządu:

Michał Skotnicki

Piotr Litwiński

Paweł Nowacki

Rafał Szczepański

Krzysztof Tyszkiewicz

Podpis osoby sporządzającej sprawozdanie: