



SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY
GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A.
NA 31 MARCA 2015 roku

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2015 – 31.03.2015 R.

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

INFORMACJE OGÓLNE

I. Dane jednostki dominującej:

Nazwa:	BBI Development S.A. (dalej: Spółka)
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, czyli BBI Development S.A. i pozostałe jednostki Grupy Kapitałowej zostały utworzone na czas nieoznaczony.

III. Okresy prezentowane

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera dane za okres od 1 stycznia 2015 roku do 31 marca 2015 roku. Dane porównawcze prezentowane są według stanu na dzień 31 grudnia 2014 roku dla skonsolidowanego oraz jednostkowego sprawozdania z sytuacji finansowej oraz za okres od 1 stycznia 2014 roku do 31 marca 2014 roku dla skonsolidowanego oraz jednostkowego sprawozdania z całkowitych dochodów, skonsolidowanego oraz jednostkowego sprawozdania z przepływów pieniężnych oraz skonsolidowanego oraz jednostkowego sprawozdania ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym

IV. Skład organów jednostki dominującej według stanu na dzień 31.03.2015 r.:

Zarząd:

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

Rada Nadzorcza:

Paweł Turno	- Przewodniczący Rady Nadzorczej
Włodzimierz Głowacki	- Członek Rady Nadzorczej
Maciej Matusiak	- Członek Rady Nadzorczej
Rafał Lorek	- Członek Rady Nadzorczej
Jan Rościszewski	- Członek Rady Nadzorczej
Maciej Radziwiłł	- Członek Rady Nadzorczej

V. Zmiany w składzie Zarządu i Rady Nadzorczej:

W prezentowanym okresie nie nastąpiły zmiany w składzie Zarządu i Rady Nadzorczej.

VI. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd jednostki dominującej w dniu 15 maja 2015 roku.

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2015 – 31.03.2015 R.

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

Śródroczny skrócony skonsolidowany rachunek zysków i strat

	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2015	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2014
	niebadane	niebadane
Przychody operacyjne, w tym:	644	10 957
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek	194	288
Przychody z tytułu wyceny wierzytelności	94	141
Udział w wyniku jednostek spółkontrolowanych	-663	5 225
Przychody z wyceny nieruchomości inwestycyjnych	0	0
Przychody ze sprzedaży wyrobów	416	2 288
Przychody ze świadczonych usług	603	3 015
Koszt własny sprzedaży, w tym:	-1 204	-5 519
Wartość sprzedanych wyrobów	-416	-2 182
Koszt sprzedanych usług	-788	-3 337
Wynik brutto na sprzedaży	-560	5 438
Koszty sprzedaży	-459	-691
Koszty ogólnego zarządu	-2 941	-3 485
Pozostałe przychody operacyjne	4	69
Pozostałe koszty operacyjne	-9	-57
Wynik na działalności operacyjnej	-3 965	1 274
Przychody finansowe	2 054	54
Koszty finansowe	-1 307	-1 952
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-3 218	-624
Podatek dochodowy	-558	-579
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	-3 776	-1 203
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	0	0
Zysk (strata) netto	-3 776	-1 203
Zysk (strata) przypisana akcjonariuszom niekontrolującym	0	0
Zysk (strata) netto podmiotu dominującego	-3 776	-1 203
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)		
Podstawowy za okres obrotowy	-0,04	-0,01
Rozwodniony za okres obrotowy	-0,04	-0,01
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności kontynuowanej (w zł)		
Podstawowy za okres obrotowy	-0,04	-0,01
Rozwodniony za okres obrotowy	-0,04	-0,01
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności zaniechanej (w zł)	-0,04	-0,01

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2015	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2014
	(niebadane)	(niebadane)
Zysk (strata) netto	-3 776	-1 203
Inne całkowite dochody netto	0	0
Suma dochodów całkowitych	-3 776	-1 203
Suma dochodów całkowitych przypisana akcjonariuszom niekontrolującym	0	0
Suma dochodów całkowitych przypadająca na podmiot dominujący	-3 776	-1 203

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2015 – 31.03.2015 R.

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

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

AKTYWA	31.03.2015	31.12.2014
	niebadane	
Aktywa trwałe	207 108	316 341
Rzeczowe aktywa trwałe	10 762	10 842
Wartości niematerialne	718	716
Wartość firmy	23 975	23 975
Nieruchomości inwestycyjne	182	95 703
Inwestycje w jednostkach współkontrolowanych wycenianych metodą praw własności	146 538	170 982
Pozostałe aktywa finansowe	23 290	12 480
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 643	1 643
Aktywa obrotowe	240 426	231 921
Zapasy	184 120	175 693
Należności handlowe	773	311
Pozostałe należności	14 175	15 466
Pozostałe aktywa finansowe	27 555	26 876
Rozliczenia międzyokresowe	1 787	868
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	12 016	12 707
AKTYWA RAZEM	447 534	548 262

PASYWA	31.03.2015	31.12.2014
	niebadane	
Kapitały własne	263 434	267 213
Kapitały własne akcjonariuszy jednostki dominującej	252 825	256 601
Kapitał zakładowy	52 308	52 308
Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	143 161	143 161
Pozostałe kapitały	149 924	149 924
Niepodzielony wynik finansowy	-88 792	-74 970
Wynik finansowy bieżącego okresu	-3 776	-13 822
Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących	10 609	10 612
Zobowiązania długoterminowe	108 600	106 893
Kredyty i pożyczki	18 830	30 643
Pozostałe zobowiązania finansowe	88 113	75 151
Inne zobowiązania długoterminowe	27	26
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 482	925
Pozostałe rezerwy	148	148
Zobowiązania krótkoterminowe	75 500	174 156
Kredyty i pożyczki	28 168	99 081
Pozostałe zobowiązania finansowe	23 262	38 898
Zobowiązania handlowe	6 216	3 441
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	91	320
Pozostałe zobowiązania	1 847	18 455
Rozliczenia międzyokresowe przychodów	13 610	11 664
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	2 306	2 297
PASYWA RAZEM	447 534	548 262

Wybrane wskaźniki dotyczące jednostkowego sprawozdania z sytuacji finansowej Spółki:

Kapitały własne do całkowitego zadłużenia	143%	95%
Kapitały własne do sumy bilansowej	59%	49%

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2015 – 31.03.2015 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w 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
Trzy miesiące zakończone 31.03.2015								
Kapitał własny na dzień 01.01.2015 r.	52 308	143 161	149 924	-74 970	-13 822	256 601	10 612	267 213
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości						0		0
Korekty z tyt. błędów podstawowych						0		0
Kapitał własny po korektach	52 308	143 161	149 924	-74 970	-13 822	256 601	10 612	267 213
Emisja akcji						0	0	0
Koszt emisji akcji						0		0
Niepodzielony wyik netto roku ubiegłego				-13 822	13 822	0	0	0
Wypłata dywidendy / podział zysku w spółkach						0		0
Korekty wynikające ze zmian w grupie						0	-3	-3
Suma dochodów całkowitych					-3 776	-3 776	0	-3 776
Kapitał własny na dzień 31.03.2015 r.	52 308	143 161	149 924	-88 792	-3 776	252 825	10 609	263 434
Trzy miesiące zakończone 31.03.2014								
Kapitał własny na dzień 01.01.2014 r.	52 308	143 161	132 588	-74 973	17 336	270 420	10 609	281 029
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości						0		0
Korekty z tyt. błędów podstawowych						0		0
Kapitał własny po korektach	52 308	143 161	132 588	-74 973	17 336	270 420	10 609	281 029
Emisja akcji						0		0
Koszt emisji akcji						0		0
Niepodzielony wyik netto roku ubiegłego				17 336	-17 336	0		0
Wypłata dywidendy / podział zysku w spółkach						0		0
Korekty ze zmian wynikających w grupie						0		0
Suma dochodów całkowitych					-1 203	-1 203		-1 203
Kapitał własny na dzień 31.03.2014 r.	52 308	143 161	132 588	-57 637	-1 203	269 217	10 609	279 826

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2015 – 31.03.2015 R.

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

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2015	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2014
	niebadane	niebadane
DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA		
Razem		
Nakłady na projekty deweloperskie	-4 088	-2 196
Płatności na rzecz kontrahentów konsorcjum	-16	-8 736
Udzielone pożyczki	-425	-200
Przepływy związane z VAT	-15 901	99
Otrzymane należności, w tym wpływy ze sprzedaży mieszkań	31 204	11 904
Otrzymane dywidendy	250	0
Zwrot kaucji i wadium	-523	-15
Wynagrodzenia i narzuty na wynagrodzenia	-2 071	-1 662
Pozostałe przepływy związane z działalnością operacyjną	-4 037	-4 076
Gotówka z działalności operacyjnej	4 393	-4 882
Podatek dochodowy (zapłacony) / zwrócony	-229	-301
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	4 164	-5 183
DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA		
Wpływy	6 470	0
Zbycie aktywów finansowych	6 470	0
Wydatki	12 098	117
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	107	117
Wydatki na aktywa finansowe	11 191	0
Inne wydatki inwestycyjne - zmiana metody konsolidacji	800	0
B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-5 628	-117
DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA		
Wpływy	79 903	38 570
Kredyty i pożyczki	44 903	16 705
Emisja dłużnych papierów wartościowych	35 000	21 865
Wydatki	79 130	23 892
Inne, niż wpłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	11 000	0
Spłaty kredytów i pożyczek	27 168	2 247
Wykup dłużnych papierów wartościowych	35 000	15 500
Odsetki	5 962	6 145
C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	773	14 678
D. Przepływy pieniężne netto razem	-691	9 378
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	-691	9 378
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-168	
F. Środki pieniężne na początek okresu	12 707	10 332
G. Środki pieniężne na koniec okresu	12 016	19 710

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2015 – 31.03.2015 R.

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

Śródroczny skrócony jednostkowy rachunek zysków i strat Spółki

	za okres 01.01.2015 - 31.03.2015	za okres 01.01.2014 - 31.03.2014
	niebadane	niebadane
Przychody operacyjne, w tym	2 061	2 835
Zarządzanie projektami	766	607
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek	951	1 427
Zrealizowane i niezrealizowane zyski (straty) z inwestycji	94	141
Przychody z dywidend i udziału w zyskach	250	660
Koszt własny sprzedaży	-384	-247
Wynik brutto na sprzedaży	1 677	2 588
Koszty sprzedaży	-159	-197
Koszty ogólnego zarządu	-1 618	-1 828
Pozostałe przychody operacyjne	1	1
Pozostałe koszty operacyjne	-2	-4
Wynik na działalności operacyjnej	-101	560
Przychody finansowe	185	38
Koszty finansowe	3 058	3 163
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-2 974	-2 565
Podatek dochodowy	-583	-524
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	-3 557	-3 089
Zysk (strata) z działalności zaniechanej		
Zysk (strata) netto	-3 557	-3 089
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)		
Podstawowy za okres obrotowy	-0,03	-0,03
Rozwodniony za okres obrotowy	-0,03	-0,03
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności kontynuowanej (w zł)		
Podstawowy za okres obrotowy	-0,03	-0,03
Rozwodniony za okres obrotowy	-0,03	-0,03
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności zaniechanej (w zł)	-0,03	-0,03

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów Spółki

	za okres 01.01.2015 - 31.03.2015	za okres 01.01.2014 - 31.03.2014
	niebadane	niebadane
Zysk (strata) netto	(3 557)	(3 089)
Inne całkowite dochody netto	-	-
Suma dochodów całkowitych	(3 557)	(3 089)

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2015 – 31.03.2015 R.

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

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej Spółki

AKTYWA	stan na 31.03.2015 r.	stan na 31.12.2014 r.
	niebadane	
Aktywa trwałe	238 844	229 942
Rzeczowe aktywa trwałe	35	31
Wartości niematerialne	525	484
Nieruchomości inwestycyjne	182	182
Inwestycje w jednostkach podporządkowanych	225 521	225 020
Pozostałe aktywa finansowe	12 581	4 225
Aktywa obrotowe	95 398	75 212
Zapasy	0	0
Należności handlowe	1 258	795
Pozostałe należności	249	6 591
Pozostałe aktywa finansowe	91 473	65 689
Rozliczenia międzyokresowe	1 532	850
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	886	1 287
AKTYWA RAZEM	334 242	305 154

PASYWA	stan na 31.03.2015 r.	stan na 31.12.2014 r.
	niebadane	
Kapitał własny	151 464	155 021
Kapitał zakładowy	52 308	52 308
Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	143 161	143 161
Pozostałe kapitały	54 459	54 459
Niepodzielony wynik finansowy	-94 907	-75 795
Wynik finansowy bieżącego okresu	-3 557	-19 112
Zobowiązanie długoterminowe	89 921	76 339
Pozostałe zobowiązania finansowe	88 000	75 000
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 921	1 339
Zobowiązania krótkoterminowe	92 857	73 794
Kredyty i pożyczki	67 737	32 137
Pozostałe zobowiązania finansowe	23 091	38 727
Zobowiązania handlowe	500	430
Pozostałe zobowiązania	150	1 113
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0	1 297
Pozostałe rezerwy	1 379	90
PASYWA RAZEM	334 242	305 154

Wybrane wskaźniki dotyczące jednostkowego sprawozdania z sytuacji finansowej Spółki:

Kapitały własne do całkowitego zadłużenia	83%	103%
Kapitały własne do sumy bilansowej	45%	51%

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2015 – 31.03.2015 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Śródroczne skrócone sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym Spółki

	Kapitał zakładowy	Kapitały zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Pozostałe kapitały	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny ogółem
trzy miesiące zakończone 31.03.2015 r.						
Kapitał własny na dzień 01.01.2015 r.	52 308	143 161	54 459	-75 795	-19 112	155 021
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości						0
Korekty z tyt. błędów podstawowych						0
Kapitał własny po korektach	52 308	143 161	54 459	-75 795	-19 112	155 021
Emisja akcji						0
Koszty emisji akcji						0
Podział zysku netto				-19 112	19 112	0
Suma dochodów całkowitych					-3 557	-3 557
Kapitał własny na dzień 31.03.2015 r.	52 308	143 161	54 459	-94 907	-3 557	151 464
trzy miesiące zakończone 31.03.2014 r.						
Kapitał własny na dzień 01.01.2014 r.	52 308	143 161	59 369	-75 795	-4 910	174 133
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości						0
Korekty z tyt. błędów podstawowych						0
Kapitał własny po korektach	52 308	143 161	59 369	-75 795	-4 910	174 133
Emisja akcji						0
Koszty emisji akcji						0
Podział zysku netto				-4 910	4 910	0
Suma dochodów całkowitych					-3 089	-3 089
Kapitał własny na dzień 31.03.2014 r.	52 308	143 161	59 369	-80 705	-3 089	171 044

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2015 – 31.03.2015 R.

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

Śródroczne skrócone sprawozdanie z przepływów pieniężnych Spółki

	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2015	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2014
	niebadane	niebadane
DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA		
Wypłata wynagrodzeń i narzutów na wynagrodzenia	-1 259	-984
Otrzymane należności	482	763
Udzielone pożyczki	-8 835	-1 275
Przepływy ze zwrotu VAT	-654	0
Wynajem powierzchni biurowej	-228	-193
Audyt, doradztwo podatkowe i prawne	-96	-237
Pozostałe przepływy	-1 769	-1 108
Gotówka z działalności operacyjnej	-12 359	-3 034
Podatek dochodowy (zapłacony) / zwrócony	0	0
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-12 359	-3 034
DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA		
Wpływy	250	663
Inne wpływy inwestycyjne	250	663
Wydatki	18 516	6 862
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	59	12
Wydatki na aktywa finansowe	18 457	6 850
B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-18 266	-6 199
DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA		
Wpływy	70 157	53 000
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału minus koszty transakcyjne		0
Kredyty i pożyczki	35 157	0
Emisja dłużnych papierów wartościowych	35 000	53 000
Wydatki	39 933	40 420
Splaty kredytów i pożyczek	0	4 386
Wykup dłużnych papierów wartościowych	35 000	31 500
Odsetki	4 933	4 534
C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	30 224	12 580
D. Przepływy pieniężne netto razem	-401	3 347
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	-401	3 347
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0	0
F. Środki pieniężne na początek okresu	1 287	880
G. Środki pieniężne na koniec okresu	886	4 227

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2015 – 31.03.2015 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Informacja o poszczególnych segmentach operacyjnych występujących w okresie 01.01.2015 – 31.03.2015

Skonsolidowane segmenty operacyjne wg stanu na 31.03.2015									Wyłączenia konsolidacyjne	Ogółem	
		Plac Unii (*)	Koneser Kwartał Centralny (**)	Koneser	Szczecin Małe Błonia	Juvenes Serwis	Juvenes Projekt	BBID			Pozostałe
Przychody ze sprzedaży towarów i usług	Sprzedaż na zewnątrz			28	416	63	94	11	0		612
	Sprzedaż między segmentami			242	0	80	1 528	754	380	-2 577	407
Udział w wyniku spółek współkontrolowanych		-3 467	2 826	0	0	0	0	0	-22		-663
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek i wyceny wierzytelności				0	0	0	0	1 045	595	-1352	288
Zysk/ (strata) segmentu		-3 467	2 826	65	-399	-229	-626	-3 558	-891	2 503	-3 776
Pozostałe przychody, w tym finansowe				14	0	3	1	186	1 941	-87	2 058
Aktywa ogółem		n/d	n/d	95 471	108 642	1 914	3 610	334 242	153 522	-249 867	447 534
Aktywa segmentu				95 471	108 642	1 914	3 610	334 242	153 522	-249 867	447 534
Aktywa nieprzypisane											0
Zobowiązania ogółem		n/d	n/d	39 463	77 035	1 220	1 792	182 778	904	-119 092	184 100
Zobowiązania segmentu				39 463	77 035	1 220	1 792	182 778	904	-119 092	184 100
Zobowiązania nieprzypisane											

.(*) spółka Nowy Plac Unii SKA jest, konsolidowana metodą praw własności, w efekcie w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym nie występują przychody, aktywa i zobowiązania tej spółki
(**) spółka Centrum Praskie Koneser Sp.k. jest konsolidowana metodą praw własności, w efekcie w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym nie występują przychody, aktywa i zobowiązania tej spółki.

W celu zachowania ciągłości zostały zaprezentowane osobno również te segmenty, które na dzień 31.03.2015 nie spełniają kryterium 10% przychodów przed wyłączeniami konsolidacyjnymi, a które były prezentowane w ostatnim okresie sprawozdawczym.

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2015 – 31.03.2015 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Informacja o udziale Grupy w aktywach netto i wyniku netto spółek współkontrolowanych

Skrócona nazwa podmiotu	Udział w aktywach netto na 31.12.2014	Zmiana metody konsolidacji	Udział w wyniku za 1 kwartał 2015	Korekty konsolidacyjne	Udział w aktywach netto na 31.03.2015
Nowy Plac Unii Sp. z o.o. SKA	166 012		-101 695		64 317
MTP Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 SKA	975			-250	725
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o.	17		-1		16
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o. Nowy Sezam Sp. k	3 978		-21	-32	3 925
Centrum Praskie Koneser Sp. z o.o. Sp. k.	0	74 729	2 826		77 555
Razem	170 982	74 729	-98 891	-282	146 538

Informacja o emisji i wykupie dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych

	31.03.2015	31.03.2014
Zobowiązanie z tytułu emisji obligacji na początek okresu	113 727	91 358
Emisja obligacji	35 000	53 000
Naliczenie odsetek do dnia wykupu	1 206	1 133
Wykup obligacji, spłata odsetek	-39 933	-35 491
Naliczenie odsetek na koniec okresu	1 091	1 225
Razem zobowiązania z tytułu emisji obligacji	111 091	111 225
- długoterminowe	88 000	75 000
- krótkoterminowe	23 091	36 225

Informacja na temat rodzaju wyemitowanych obligacji na dzień 31.03.2015

	Kwota nominalna	Data nabycia	Data wykupu
Obligacje 3-letnie, emisja ze stycznia 2012	21 450	2012-01-13	2015-02-22
Obligacje 3-letnie, emisja z lutego 2012	13 550	2012-02-23	2015-02-22
Obligacje 3-letnie, emisja z lutego 2013	22 000	2013-02-20	2016-02-22
Obligacje 3-letnie, emisja z lutego 2014	53 000	2013-02-06	2017-02-07

INFORMACJA DODATKOWA DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

I. Oświadczenie o zgodności.

Niniejsze 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 obowiązującymi na dzień 31 marca 2015.

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 31.03.2015 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 pierwszy kwartał 2015 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. Standardy i interpretacje zatwierdzone przez Unię Europejską, które obowiązują dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2015 roku:

Przy sporządzaniu skróconego skonsolidowanego oraz skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego, przyjęto te same ogólne zasady, które zostały zastosowane przy sporządzaniu rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku, które zostało opublikowane w dniu 23 marca 2015 roku, z wyjątkiem zastosowania następujących zmian do standardów oraz nowych interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2015 roku:

- Poprawki do MSSF (2010-2012) – zmiany w ramach procedury wprowadzania corocznych poprawek do MSSF – obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 lipca 2014 roku,
- Poprawki do MSSF (2011-2013) – zmiany w ramach procedury wprowadzania corocznych poprawek do MSSF – obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 lipca 2014 roku,
- Zmiany do MSR 19 „Programy określonych świadczeń: składki pracownicze” – obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 lipca 2014 roku.

Przyjęcie powyższych zmian standardów nie spowodowało znaczących zmian w polityce rachunkowości Grupy ani w prezentacji danych w sprawozdaniach finansowych.

IV. Standardy i interpretacje przyjęte przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, które według stanu na dzień 31 marca 2015 roku nie zostały zatwierdzone przez KE do stosowania i w związku z tym nie zostały zastosowane w niniejszym sprawozdaniu.

- MSSF 9 „Instrumenty finansowe” – obowiązujący w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie,
- Poprawki do MSSF (2012-2014) – zmiany w ramach procedury wprowadzania corocznych poprawek do MSSF – planowane obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się 1 lipca 2016 roku lub po tej dacie,
- Zmiany do MSSF 10 i MSR 28 – Transakcje sprzedaży lub wniesienia aktywów pomiędzy Inwestorem, a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem obowiązujący w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2016 roku,
- 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,
- MSSF 15 „Przychody z umów z kontrahentami” - obowiązujący w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2017 roku,
- Zmiany do MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe” i MSR 41 „Rolnictwo”- obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2016 roku,
- Zmiany do MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe” i MSR 38 „Wartości niematerialne”- wyjaśnienia odnośnie dozwolonych do stosowania metod amortyzacji - obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2016 roku,
- Zmiany do MSSF 11 „Wspólne ustalenia umowne” - ujmowanie udziałów we wspólnych działaniach - obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2016 roku,
- Zmiany do MSR 1 „Inicjatywa w zakresie ujawniania informacji” obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2016 roku,
- Zmiany do MSSF 10, MSSF 12 i MSR 28 „Jednostki inwestycyjne: Zastosowanie wyjątku od konsolidacji” obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2016 roku,
- Zmiany do MSR 27 „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 SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2015 – 31.03.2015 R.

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

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

V. Zasady konsolidacji

Zasady konsolidacji nie uległy zmianie w stosunku do tych opisanych w ostatnim rocznym sprawozdaniu finansowym.

Spółki objęte skróconym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

Niniejsze skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres kończące się 31 marca 2015 roku oraz na dzień 31 grudnia 2014 roku obejmuje następujące jednostki wchodzące w skład Grupy:

Wyszczególnienie	Metoda konsolidacji	Udział Grupy w ogólnej liczbie głosów (w %)	
		31.03.2015	31.12.2014
BBI Development S.A.	n/d	Jednostka dominująca	
Realty 2 Management Sp. z o.o.	pełna	100%	100%
Realty 3 Management Sp. z o.o.	pełna	100%	100%
Realty 4 Management Sp. z o.o.	pełna	100%	100%
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 3 Sp.k	pełna	100%	100%
Realty 4 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 4 Sp.k	pełna	100%	100%
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 5 Sp.k	pełna	99,98%	99,98%
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 Sp.k	pełna	99,99%	99,99%
Realty 4 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 7 SKA	pełna	100%	100%
Realty 2 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 10 SKA	pełna	75,44%	75,44%
Juvenes-Projekt Sp. z o.o.	pełna	100%	100%
Juvenes- Serwis Sp. z o.o.	pełna	100%	100%
Realty 4 Management Sp. z o.o. Juvenes Development 1 Sp.k	pełna	100%	100%
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o.	praw własności	34,95%	34,95%
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o. Nowy Sezam Sp.k	praw własności	9,39%	9,39%
Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 SKA	praw własności	5,90%	5,90%
NPU Sp. z o.o. S.K.A.	praw własności	37,72%	35,09%
Centrum Praskie Koneser Sp. z o.o. Sp.k (*)	praw własności	76,92%	94%
Centrum Praskie Koneser Sp. z o.o.	pełna	100%	100%
Immobilias Fund SIF SICAV	(**)	99,97%	99,97%

(*) Z uwagi na zmianę charakteru powiązania z pełnej kontroli na współkontrolę spółka na dzień 31 marca 2015 została objęta konsolidacją metodą praw własności

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

VI. Opis zmian i przyjętych zasad (polityki) rachunkowości

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w oparciu o zasadę kosztu historycznego. Rokiem obrotowym Spółki jest rok kalendarzowy to znaczy okres od 1 stycznia do 31 grudnia.

Od dnia 1 lipca 2009 księgi rachunkowe są prowadzone w siedzibie Spółki tj. ul. Emilii Plater 28 w Warszawie.

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe jest przedstawione w złotych („PLN”), a wszystkie wartości, o ile nie wskazano inaczej, podane są w tysiącach PLN.

Poczynając od niniejszego skróconego sprawozdania finansowego zarówno Grupa jak i jednostka dominująca zmieniła układ rachunku zysków i strat na kalkulacyjny. W ocenie Zarządu układ kalkulacyjny rachunku zysków i strat pozwoli na bardziej szczegółową prezentację wyników działalności zarówno Grupy jak i jednostki dominującej.

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2015 – 31.03.2015 R.

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

Oprócz wspomnianej powyżej zmiany niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy zastosowaniu tych samych zasad rachunkowości i metod obliczeniowych, które zostały opisane w ostatnim rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie z rocznym sprawozdaniem finansowym za 2014 rok.

Warszawa, dnia 15 maja 2015 r.

Podpisy Członków Zarządu:

Michał Skotnicki
Prezes Zarządu

Rafał Szczepański
Wiceprezes Zarządu

Piotr Litwiński
Członek Zarządu

Krzysztof Tyszkiewicz
Członek Zarządu

Podpis osoby sporządzającej sprawozdanie:

Marcin Rzeszutkowski, Główny Księgowy