



SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY
GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA
NA 30 WRZEŚNIA 2015 roku

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2015 – 30.09.2015 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 30 września 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 30 września 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 30.09.2015 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 okresie od 1 stycznia 2015 r. do 30 września 2015 r. nie nastąpiły zmiany w składzie Zarządu i Rady Nadzorczej

VI. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd jednostki dominującej w dniu 16 listopada 2015 roku.

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2015 – 30.09.2015 R.

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

ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE WYBRANE DANE FINANSOWE

za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2015 roku

Skonsolidowany rachunek zysków i strat oraz skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

	za okres 9 miesiące zakończony 30.09.2015	za okres 9 miesiące zakończony 30.09.2014	za okres 9 miesiące zakończony 30.09.2015	za okres 9 miesiące zakończony 30.09.2014
	w tys zł		w tys EUR	
Przychody operacyjne	13 193	25 567	3 173	6 116
Koszt własny sprzedaży	(2 531)	(13 400)	(609)	(3 206)
Wynik brutto na sprzedaży	10 662	12 167	2 564	2 911
Wynik na działalności operacyjnej	159	383	38	92
Wynik netto	(2 606)	(5 633)	(627)	(1 348)
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł/EUR):				
- podstawowy oraz rozwodniony	-0,02	-0,05	-0,01	-0,01
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	8 695	(24 227)	2 091	(5 796)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	(7 715)	(2 541)	(1 855)	(608)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	(4 465)	23 165	(1 074)	5 541
Przepływy pieniężne netto	(3 485)	(3 603)	(838)	(862)

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

	stan na 30.09.2015 r.	stan na 31.12.2014 r.	stan na 30.09.2015 r.	stan na 31.12.2014 r.
	w tys zł		w tys EUR	
Aktywa, razem	480 025	548 262	113 251	128 631
Aktywa obrotowe	245 668	231 921	57 960	54 412
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	9 222	12 707	2 176	2 981
Kapitał własny, razem	252 781	267 213	59 638	62 692
Zobowiązania, razem	227 244	281 049	53 613	65 938
Zobowiązania długoterminowe	128 177	106 893	30 240	25 079
Zobowiązania krótkoterminowe	99 067	174 156	23 373	40 860
Liczba akcji (w szt.)	104 615 650	104 615 650	104 615 650	104 615 650
Wartość aktywów netto na jedną akcję (w zł/EUR)	2,42	2,55	0,57	0,60

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2015 – 30.09.2015 R.

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

Śródroczny skonsolidowany rachunek zysków i strat za okres 9 miesięcy

	za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2015	za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2014
	niebadane	niebadane
Przychody operacyjne, w tym:	13 193	25 567
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek	596	875
Przychody z tytułu wyceny wierzytelności	284	426
Udział w wyniku jednostek spółkontrolowanych	6 123	9 334
Przychody z wyceny nieruchomości inwestycyjnych	2 998	0
Przychody ze sprzedaży wyrobów	422	5 015
Przychody ze świadczonych usług	2 770	9 917
Koszt własny sprzedaży, w tym:	-2 531	-13 400
Wartość sprzedanych wyrobów	-430	-5 009
Koszt sprzedanych usług	-2 101	-8 391
Wynik brutto na sprzedaży	10 662	12 167
Koszty sprzedaży	-1 384	-2 057
Koszty ogólnego zarządu	-9 114	-9 718
Pozostałe przychody operacyjne	184	66
Pozostałe koszty operacyjne	-189	-75
Wynik na działalności operacyjnej	159	383
Przychody finansowe	1 965	195
Koszty finansowe	-3 725	-5 080
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-1 601	-4 502
Podatek dochodowy	-1 005	-1 131
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	-2 606	-5 633
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	0	0
Zysk (strata) netto	-2 606	-5 633
Zysk (strata) przypisana akcjonariuszom niekontrolującym	0	0
Zysk (strata) netto podmiotu dominującego	-2 606	-5 633
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)		
Podstawowy za okres obrotowy	-0,02	-0,05
Rozwodniony za okres obrotowy	-0,02	-0,05
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności kontynuowanej (w zł)		
Podstawowy za okres obrotowy	-0,02	-0,05
Rozwodniony za okres obrotowy	-0,02	-0,05
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności zaniechanej (w zł)	0,00	0,00

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres 9 miesięcy

	za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2015	za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2014
	niebadane	niebadane
Zysk (strata) netto	-2 606	-5 633
Inne całkowite dochody netto	0	0
Suma dochodów całkowitych	-2 606	-5 633
Suma dochodów całkowitych przypisana akcjonariuszom niekontrolującym	0	0
Suma dochodów całkowitych przypadająca na podmiot dominujący	-2 606	-5 633

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2015 – 30.09.2015 R.

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

Śródroczny skonsolidowany rachunek zysków i strat za okres 3 miesięcy

	za okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2015	za okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2014
	niebadane	niebadane
Przychody operacyjne, w tym:	4 873	1 786
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek	202	295
Przychody z tytułu wyceny wierzytelności	96	144
Udział w wyniku jednostek współkontrolowanych	3 158	481
Przychody z wyceny nieruchomości inwestycyjnych	133	0
Przychody ze sprzedaży wyrobów	5	406
Przychody ze świadczonych usług	1 279	460
Koszt własny sprzedaży, w tym:	-720	-1 105
Wartość sprzedanych wyrobów	-5	-453
Koszt sprzedanych usług	-715	-652
Wynik brutto na sprzedaży	4 153	681
Koszty sprzedaży	-630	-529
Koszty ogólnego zarządu	-3 032	-3 066
Pozostałe przychody operacyjne	67	-67
Pozostałe koszty operacyjne	-132	72
Wynik na działalności operacyjnej	426	-2 909
Przychody finansowe	-35	116
Koszty finansowe	-1 484	-1 387
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-1 093	-4 180
Podatek dochodowy	-444	-693
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	-1 537	-4 873
Zysk (strata) z działalności zaniechanej		
Zysk (strata) netto	-1 537	-4 873
Zysk (strata) przypisana akcjonariuszom niekontrolującym	0	0
Zysk (strata) netto podmiotu dominującego	-1 537	-4 873
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)		
Podstawowy za okres obrotowy	-0,01	-0,05
Rozwodniony za okres obrotowy	-0,01	-0,05
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności kontynuowanej (w zł)		
Podstawowy za okres obrotowy	-0,01	-0,05
Rozwodniony za okres obrotowy	-0,01	-0,05
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności zaniechanej (w zł)	0,00	0,00

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres 3 miesięcy

	za okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2015	za okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2014
	niebadane	niebadane
Zysk (strata) netto	-1 537	-4 873
Inne całkowite dochody netto	0	0
Suma dochodów całkowitych	-1 537	-4 873
Suma dochodów całkowitych przypisana akcjonariuszom niekontrolującym	0	0
Suma dochodów całkowitych przypadająca na podmiot dominujący	-1 537	-4 873

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2015 – 30.09.2015 R.

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

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

AKTYWA	30.09.2015	31.12.2014
	niebadane	
Aktywa trwałe	234 357	316 341
Rzeczowe aktywa trwałe	1 113	10 842
Wartości niematerialne	806	716
Wartość firmy	23 975	23 975
Nieruchomości inwestycyjne	12 888	95 703
Inwestycje w jednostkach współkontrolowanych wycenianych metodą praw własności	168 146	170 982
Pozostałe aktywa finansowe	25 071	12 480
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 358	1 643
Aktywa obrotowe	245 668	231 921
Zapasy	200 287	175 693
Należności handlowe	1 047	311
Pozostałe należności	4 072	15 466
Pozostałe aktywa finansowe	29 016	26 876
Rozliczenia międzyokresowe	2 024	868
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	9 222	12 707
AKTYWA RAZEM	480 025	548 262

PASYWA	30.09.2015	31.12.2014
	niebadane	
Kapitały własne	252 781	267 213
Kapitały własne akcjonariuszy jednostki dominującej	242 172	256 601
Kapitał zakładowy	52 308	52 308
Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	67 366	143 161
Pozostałe kapitały	147 004	149 924
Kapitał rezerwowany na nabycie akcji własnych	2 920	0
Niepodzielony wynik finansowy	-24 820	-74 970
Wynik finansowy bieżącego okresu	-2 606	-13 822
Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących	10 609	10 612
Zobowiązania długoterminowe	128 177	106 893
Kredyty i pożyczki	21 958	30 643
Pozostałe zobowiązania finansowe	88 120	75 151
Inne zobowiązania długoterminowe	15 549	26
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 401	925
Pozostałe rezerwy	149	148
Zobowiązania krótkoterminowe	99 067	174 156
Kredyty i pożyczki	27 698	99 081
Pozostałe zobowiązania finansowe	23 278	38 898
Zobowiązania handlowe	6 344	3 441
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	243	320
Pozostałe zobowiązania	3 523	18 455
Rozliczenia międzyokresowe przychodów	36 205	11 664
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	1 776	2 297
PASYWA RAZEM	480 025	548 262

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2015 – 30.09.2015 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w 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
Dziewięć miesięcy zakończonych 30.09.2015									
Kapitał własny na dzień 01.01.2015 r.	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
Kapitał własny po korektach	52 308	143 161	149 924	0	-74 970	-13 822	256 601	10 612	267 213
Emisja akcji							0	0	0
Koszt emisji akcji							0		0
Przeniesienia			-2 920	2 920			0		0
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 wynikające ze zmian w grupie					-41		-41	-3	-44
Suma dochodów całkowitych						-2 606	-2 606	0	-2 606
Kapitał własny na dzień 30.09.2015 r.	52 308	67 366	147 004	2 920	-24 820	-2 606	242 172	10 609	252 781
Dziewięć miesięcy zakończonych 30.09.2014									
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	0	-74 973	17 336	270 420	10 609	281 029
Emisja akcji							0	3	3
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					3		3		3
Suma dochodów całkowitych						-5 633	-5 633		-5 633
Kapitał własny na dzień 30.09.2014 r.	52 308	143 161	132 588	0	-57 634	-5 633	264 790	10 612	275 402

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2015 – 30.09.2015 R.

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

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

	za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2015	za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2014
	niebadane	niebadane
DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA		
Razem		
Nakłady na projekty deweloperskie	-18 843	-20 507
Płatności na rzecz kontrahentów konsorcjum	-60	-8 228
Udzielone pożyczki	-1 210	-10
Przepływy związane z VAT	-15 234	1 140
Otrzymane należności, w tym wpływy ze sprzedaży mieszkań	59 557	17 257
Otrzymane dywidendy	553	663
Zwrot kaucji i wadium	-1 818	216
Wynagrodzenia i narzuty na wynagrodzenia	-6 299	-5 572
Wynajem powierzchni biurowej	-473	-513
Pozostałe przepływy związane z działalnością operacyjną	-7 249	-9 054
Gotówka z działalności operacyjnej	8 924	-24 608
Podatek dochodowy (zapłacony) / zwrócony	-229	381
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	8 695	-24 227
DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA		
Wpływy	6 470	0
Zbycie aktywów finansowych	6 470	0
Wydatki	14 185	2 541
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	713	374
Wydatki na aktywa finansowe	12 672	2 167
Inne wydatki inwestycyjne - zmiana metody konsolidacji	800	0
B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-7 715	-2 541
DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA		
Wpływy	99 088	76 493
Kredyty i pożyczki	64 088	23 493
Emisja dłużnych papierów wartościowych	35 000	53 000
Wydatki	103 553	53 328
Inne, niż wpłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	11 000	0
Splaty kredytów i pożyczek	45 284	8 285
Wykup dłużnych papierów wartościowych	35 000	31 500
Odsetki	11 742	12 714
Inne wydatki finansowe	527	829
C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-4 465	23 165
D. Przepływy pieniężne netto razem	-3 485	-3 603
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	-3 485	-3 603
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-334	-30
F. Środki pieniężne na początek okresu	12 707	12 020
G. Środki pieniężne na koniec okresu	9 222	8 417

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2015 – 30.09.2015 R.

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

Śródroczny jednostkowy skrócony rachunek zysków i strat Spółki za okres 9 miesięcy

	za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2015	za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2014
	niebadane	niebadane
Przychody operacyjne	35 100	7 353
Zarządzanie projektami	2 447	1 806
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek	3 143	4 461
Zrealizowane i niezrealizowane zyski (straty) z inwestycji	28 957	426
Przychody z dywidend i udziału w zyskach	553	660
Koszt własny sprzedaży	-1 199	-748
Wynik brutto na sprzedaży	33 901	6 605
Koszt sprzedaży	-484	-415
Koszty ogólnego zarządu	-4 701	-5 506
Pozostałe przychody operacyjne	14	4
Pozostałe koszty operacyjne	-3	-5
Wynik na działalności operacyjnej	28 727	683
Przychody finansowe	17	47
Koszty finansowe	-9 104	-9 768
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	19 640	-9 038
Podatek dochodowy	-1 063	-817
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	18 577	-9 855
Zysk (strata) z działalności zaniechanej		
Zysk (strata) netto	18 577	-9 855
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)		
Podstawowy za okres obrotowy	0,18	-0,09
Rozwodniony za okres obrotowy	0,18	-0,09
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności kontynuowanej (w zł)		
Podstawowy za okres obrotowy	0,18	-0,09
Rozwodniony za okres obrotowy	0,18	-0,09
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności zaniechanej (w zł)	0,00	0,00

Śródroczne jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów Spółki za okres 9 miesięcy

	za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2015	za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2014
	niebadane	niebadane
Zysk (strata) netto	18 577	-9 855
Inne całkowite dochody netto	0	0
Suma dochodów całkowitych	18 577	-9 855

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2015 – 30.09.2015 R.

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

Śródroczny jednostkowy skrócony rachunek zysków i strat Spółki za okres 3 miesięcy

	za okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2015	za okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2014
	niebadane	niebadane
Przychody operacyjne	2 125	2 287
Zarządzanie projektami	909	606
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek	1 121	1 538
Zrealizowane i niezrealizowane zyski (straty) z inwestycji	95	143
Przychody z dywidend i udziału w zyskach	0	0
Koszt własny sprzedaży	-383	-235
Wynik brutto na sprzedaży	1 742	2 052
Koszt sprzedaży	-108	-116
Koszty ogólnego zarządu	-1 634	-1 785
Pozostałe przychody operacyjne	11	2
Pozostałe koszty operacyjne	-1	0
Wynik na działalności operacyjnej	10	153
Przychody finansowe	4	3
Koszty finansowe	-2 825	-3 416
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-2 811	-3 260
Podatek dochodowy	-501	-583
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	-3 312	-3 843
Zysk (strata) z działalności zaniechanej		
Zysk (strata) netto	-3 312	-3 843
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)		
Podstawowy za okres obrotowy	-0,03	-0,04
Rozwodniony za okres obrotowy	-0,03	-0,04
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności kontynuowanej (w zł)		
Podstawowy za okres obrotowy	-0,03	-0,04
Rozwodniony za okres obrotowy	-0,03	-0,04
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności zaniechanej (w zł)	0,00	0,00

Śródroczne jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów Spółki za okres 3 miesięcy

	za okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2015	za okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2014
	niebadane	niebadane
Zysk (strata) netto	-3 312	-3 843
Inne całkowite dochody netto	0	0
Suma dochodów całkowitych	-3 312	-3 843

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2015 – 30.09.2015 R.

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

Śródroczne jednostkowe skrócone sprawozdanie z sytuacji finansowej Spółki

AKTYWA	stan na 30.09.2015 r.	stan na 31.12.2014 r.
	niebadane	
Aktywa trwałe	236 808	229 942
Rzeczowe aktywa trwałe	182	31
Wartości niematerialne	585	484
Nieruchomości inwestycyjne	182	182
Inwestycje w jednostkach podporządkowanych	220 106	225 020
Pozostałe aktywa finansowe	15 753	4 225
Aktywa obrotowe	90 588	75 212
Zapasy	0	0
Należności handlowe	1 132	795
Pozostałe należności	7 763	6 591
Pozostałe aktywa finansowe	77 614	65 689
Rozliczenia międzyokresowe	3 349	850
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	730	1 287
AKTYWA RAZEM	327 396	305 154

PASYWA	stan na 30.09.2015 r.	stan na 31.12.2014 r.
	niebadane	
Kapitał własny	173 598	155 021
Kapitał zakładowy	52 308	52 308
Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	48 254	143 161
Pozostałe kapitały	51 539	54 459
Kapitał rezerwowany na nabycie akcji własnych	2 920	
Niepodzielony wynik finansowy	0	-75 795
Wynik finansowy bieżącego okresu	18 577	-19 112
Zobowiązanie długoterminowe	90 402	76 339
Pozostałe zobowiązania finansowe	88 000	75 000
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 402	1 339
Zobowiązania krótkoterminowe	63 396	73 794
Kredyty i pożyczki	37 929	32 137
Pozostałe zobowiązania finansowe	23 095	38 727
Zobowiązania handlowe	1 261	430
Pozostałe zobowiązania	296	1 113
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	774	1 297
Pozostałe rezerwy	41	90
PASYWA RAZEM	327 396	305 154

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2015 – 30.09.2015 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	Kapitał rezerwowyh na nabycie akcji własnych	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny ogółem
dziewięć miesięcy zakończonych 30.09.2015 r.							
Kapitał własny na dzień 01.01.2015 r.	52 308	143 161	54 459	0	-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
Przeniesienia			-2 920	2 920			0
Podział zysku netto		-94 907			75 795	19 112	0
Wypłata dywidendy							0
Suma dochodów całkowitych						18 577	18 577
Kapitał własny na dzień 30.09.2015 r.	52 308	48 254	51 539	2 920	0	18 577	173 598
dziewięć miesięcy zakończonych 30.09.2014 r.							
Kapitał własny na dzień 01.01.2014 r.	52 308	143 161	59 369	0	-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						-9 855	-9 855
Kapitał własny na dzień 30.09.2014 r.	52 308	143 161	54 459	0	-75 795	-9 855	164 278

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2015 – 30.09.2015 R.

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

Śródroczne skrócone sprawozdanie z przepływów pieniężnych Spółki

	za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2015	za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2014
	niebadane	niebadane
DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA		
Wypłata wynagrodzeń i narzutów na wynagrodzenia	-3 963	-3 029
Realizacja projektu Złota 44	-2 316	0
Otrzymane należności	2 607	2 723
Przepływy z tyt. VAT	-164	0
Zwrot kaucji i wadium	22	-14
Udzielone pożyczki	-11 670	-3 075
Otrzymane dywidendy	553	663
Wynajem powierzchni biurowej	-497	-599
Audyt, doradztwo podatkowe i prawne	-346	-450
Pozostałe przepływy	-2 411	-2 367
Gotówka z działalności operacyjnej	-18 185	-6 148
Podatek dochodowy (zapłacony) / zwrócony	0	0
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-18 185	-6 148
DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA		
Wpływy	139	0
Zbycie aktywów finansowych	139	
Wydatki	24 545	8 507
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	228	108
Wydatki na aktywa finansowe	24 317	8 399
B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-24 406	-8 507
DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA		
Wpływy	86 737	60 650
Kredyty i pożyczki	51 737	7 650
Emisja dłużnych papierów wartościowych	35 000	53 000
Wydatki	44 703	46 500
Spląty kredytów i pożyczek	0	4 806
Wykup dłużnych papierów wartościowych	35 000	31 500
Odsetki	9 176	9 465
Inne wydatki finansowe	527	729
C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	42 034	14 150
D. Przepływy pieniężne netto razem	-557	-505
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	-557	-505
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	9	0
F. Środki pieniężne na początek okresu	1 287	880
G. Środki pieniężne na koniec okresu	730	375

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2015 – 30.09.2015 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Informacja o poszczególnych segmentach operacyjnych występujących w okresie 01.01.2015 – 30.09.2015

Skonsolidowane segmenty operacyjne wg stanu na 30.09.2015									Wyłączenia konsolidacyjne	Ogółem
		Plac Unii (*)	Koneser	Szczecin Małe Błonia	Juvenes Serwis	Juvenes Projekt	BBID	Pozostałe		
Przychody ze sprzedaży towarów i usług	Sprzedaż na zewnątrz		627	422	191	849	31	0		2 120
	Sprzedaż między segmentami		277	0	1 103	7 428	2 415	384	-10 535	1 072
Udział w wyniku spółek współkontrolowanych		-6 639	6 983	0	0	0	0	0	5 779	6 123
Przychody z wyceny nieruchomości inwestycyjnych			0						2 998	2 998
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek i wyceny wierzytelności		0	0	0	0	0	52 206	1 997	-53 323	880
Zysk/ (strata) segmentu		n/d	-1 451	-1 088	-189	1 122	18 577	-477	-19 100	-2 606
Pozostałe przychody, w tym finansowe							23	2 126		2 149
Aktywa ogółem		n/d	139 716	120 513	3 061	5 109	327 396	125 898	-241 668	480 025
Aktywa segmentu			139 716	120 513	3 061	5 109	327 396	125 898	-241 668	480 025
Aktywa nieprzypisane										0
Zobowiązania ogółem		n/d	43 375	89 595	2 328	1 827	153 798	14 025	-77 704	227 244
Zobowiązania segmentu			43 375	89 595	2 328	1 827	153 798	14 025	-77 704	227 244
Zobowiązania nieprzypisane										0

.(*) spółka reprezentująca segment Plac Unii (poprzednio segment pod nazwą „Supersam”) 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 30.09.2015 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 – 30.09.2015 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 3 kwartały 2015	Korekty konsolidacyjne	Udział w aktywach netto na 30.09.2015
Nowy Plac Unii Sp. z o.o. SKA	166 012		-104 867		61 145
MTP Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 SKA	975			-553	422
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o.	17		-2		15
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o. Nowy Sezam Sp. k	3 978		5 781	294	10 053
Centrum Praskie Koneser Sp. z o.o. Sp. k.	0	74 729	6 984	-725	80 988
PW Sp. z o.o. Sp. k.	0	15 523			15 523
Razem	170 982	90 252	-92 104	-984	168 146

Informacja o emisji i wykupie dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych

	30.09.2015	30.09.2014
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	-44 176	-40 421
Naliczenie odsetek od dnia wykupu do końca okresu	5 338	6 177
Razem zobowiązania z tytułu emisji obligacji	111 095	111 247
- długoterminowe	88 000	75 000
- krótkoterminowe	23 095	36 247

Informacja na temat rodzaju wyemitowanych obligacji na dzień 30.09.2015

Typ transakcji	Kwota nominalna	Data nabycia	Data wykupu
Obligacje trzyletnie, emisja z lutego 2013	22 000	2013-02-20	2016-02-22
Obligacje trzyletnie, emisja z lutego 2014	53 000	2014-02-06	2017-02-07
Obligacje trzyletnie, emisja z lutego 2015	35 000	2014-02-06	2018-02-22

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2015 – 30.09.2015 R.

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

INFORMACJA DODATKOWA DO 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 obowiązującymi na dzień 30 września 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 30.09.2015 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 śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za trzeci 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. 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 30 września 2015 roku oraz na dzień 31 grudnia 2014 roku obejmuje następujące jednostki wchodzące w skład Grupy

Wyszczególnienie	Metoda konsolidacji	Udział Grupy w kapitale zakładowym (w %)	
		30.09.2015	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	10,24%	9,26%
Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 SKA 9*)	praw własności	5,90%	5,90%
NPU Sp. z o.o. S.K.A.	praw własności	40,32%	35,09%
Centrum Praskie Koneser Sp. z o.o. sp.k (*)	praw własności	76,92%	100%
Centrum Praskie Koneser Sp. z o.o.	praw własności	49,44%	100%
PW Sp. z o.o.	praw własności	45%	100%
PW Sp. z o.o. sp.k.	praw własności	44,99%	100%
Immobilia fund SIF SICAV	pełna	99,97%	99,97%

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

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2015 – 30.09.2015 R.

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

IV. Opis 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.

Niniejsze 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 16 listopada 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