



SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY
GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A.
NA 30 WRZEŚNIA 2016 roku

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2016 – 30.09.2016 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 2016 roku do 30 września 2016 roku. Dane porównawcze prezentowane są według stanu na dzień 31 grudnia 2016 roku dla skonsolidowanego oraz jednostkowego sprawozdania z sytuacji finansowej oraz za okres od 1 stycznia 2015 roku do 30 września 2015 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 30.09.2016 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
Artur Lebedziński	- Członek Rady Nadzorczej
Maciej Matusiak	- Sekretarz Rady Nadzorczej
Maciej Radziwiłł	- Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
Jan Rościszewski	- Członek Rady Nadzorczej
Karol Żbikowski	- Członek Rady Nadzorczej

V. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd jednostki dominującej w dniu 14 listopada 2016 roku.

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2016 – 30.09.2016 R.

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

Śródroczny skrócony skonsolidowany rachunek zysków i strat za okres 9 miesięcy

	za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2016	za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2015
	niebadane	niebadane
Przychody operacyjne, w tym:	59 105	13 193
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek	609	596
Przychody z tytułu wyceny wierzytelności	452	284
Udział w wyniku jednostek spółkontrolowanych	-1 768	6 123
Przychody z wyceny nieruchomości inwestycyjnych	8	2 998
Przychody ze sprzedaży wyrobów	48 806	422
Przychody ze świadczonych usług	10 998	2 770
Koszt własny sprzedaży, w tym:	-49 211	-2 531
Wartość sprzedanych wyrobów	-41 821	-430
Koszt sprzedanych usług	-7 390	-2 101
Wynik brutto na sprzedaży	9 894	10 662
Koszty sprzedaży	-1 788	-1 384
Koszty ogólnego zarządu	-7 028	-9 114
Pozostałe przychody operacyjne	77	184
Pozostałe koszty operacyjne	-1 021	-189
Wynik na działalności operacyjnej	134	159
Przychody finansowe	205	1 965
Koszty finansowe	-3 671	-3 725
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-3 332	-1 601
Podatek dochodowy	-1 512	-1 005
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	-4 844	-2 606
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	0	0
Zysk (strata) netto	-4 844	-2 606
Zysk (strata) przypisana akcjonariuszom niekontrolującym	0	0
Zysk (strata) netto podmiotu dominującego	-4 844	-2 606
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)		
Podstawowy za okres obrotowy	-0,05	-0,02
Rozwodniony za okres obrotowy	-0,05	-0,02
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności kontynuowanej (w zł)		
Podstawowy za okres obrotowy	-0,05	-0,02
Rozwodniony za okres obrotowy	-0,05	-0,02
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności zaniechanej (w zł)	0,00	0,00

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres 9 miesięcy

	za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2016	za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2015
	niebadane	niebadane
Zysk (strata) netto	-4 844	-2 606
Inne całkowite dochody netto	0	0
Suma dochodów całkowitych	-4 844	-2 606

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2016 – 30.09.2016 R.

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

Śródroczny skrócony skonsolidowany rachunek zysków i strat za okres 3 miesięcy

	za okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2016	za okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2015
	niebadane	niebadane
Przychody operacyjne, w tym:	14 045	4 873
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek	204	202
Przychody z tytułu wyceny wierzytelności	95	96
Udział w wyniku jednostek współkontrolowanych	119	3 158
Przychody z wyceny nieruchomości inwestycyjnych	-28	133
Przychody ze sprzedaży wyrobów	9 330	5
Przychody ze świadczonych usług	4 325	1 279
Koszt własny sprzedaży, w tym:	-11 139	-720
Wartość sprzedanych wyrobów	-7 108	-5
Koszt sprzedanych usług	-4 031	-715
Wynik brutto na sprzedaży	2 906	4 153
Koszty sprzedaży	-536	-630
Koszty ogólnego zarządu	-2 610	-3 032
Pozostałe przychody operacyjne	6	67
Pozostałe koszty operacyjne	-5	-132
Wynik na działalności operacyjnej	-239	426
Przychody finansowe	69	-35
Koszty finansowe	-953	-1 484
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-1 123	-1 093
Podatek dochodowy	-439	-444
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	-1 562	-1 537
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	0	
Zysk (strata) netto	-1 562	-1 537
Zysk (strata) przypisana akcjonariuszom niekontrolującym	0	0
Zysk (strata) netto podmiotu dominującego	-1 562	-1 537
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)		
Podstawowy za okres obrotowy	-0,01	-0,01
Rozwodniony za okres obrotowy	-0,01	-0,01
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności kontynuowanej (w zł)		
Podstawowy za okres obrotowy	-0,01	-0,01
Rozwodniony za okres obrotowy	-0,01	-0,01
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności zaniechanej (w zł)	0,00	0,00

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres 3 miesięcy

	za okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2016	za okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2015
	niebadane	niebadane
Zysk (strata) netto	-1 562	-1 537
Inne całkowite dochody netto	0	0
Suma dochodów całkowitych	-1 562	-1 537

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2016 – 30.09.2016 R.

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

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

AKTYWA	30.09.2016	31.12.2015	30.09.2015
	niebadane		niebadane
Aktywa trwałe	226 850	251 353	234 357
Rzeczowe aktywa trwałe	863	1 302	1 113
Wartości niematerialne	803	811	806
Wartość firmy	23 975	23 975	23 975
Nieruchomości inwestycyjne	13 256	12 957	12 888
Inwestycje w jednostkach współkontrolowanych wycenianych metodą praw własności	137 172	156 515	168 146
Pozostałe aktywa finansowe	48 820	53 295	25 071
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 961	2 498	2 358
Aktywa obrotowe	192 015	225 357	245 668
Zapasy	153 725	187 884	200 287
Należności handlowe	3 236	6 292	1 047
Pozostałe należności	8 301	7 974	4 072
Pozostałe aktywa finansowe	24 396	4 508	29 016
Rozliczenia międzyokresowe	915	1 202	2 024
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1 442	17 497	9 222
AKTYWA RAZEM	418 865	476 710	480 025

PASYWA	30.09.2016	31.12.2015	30.09.2015
	niebadane		niebadane
Kapitały własne	247 890	252 581	252 781
Kapitały własne akcjonariuszy jednostki dominującej	237 281	241 972	242 172
Kapitał zakładowy	52 308	52 308	52 308
Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	67 366	67 366	67 366
Akcje własne (wielkość ujemna)	-419	-200	0
Pozostałe kapitały	147 004	147 004	147 004
Kapitał rezerwowi na nabycie akcji własnych	2 920	2 920	2 920
Niepodzielony wynik finansowy	-27 054	-24 036	-24 820
Wynik finansowy bieżącego okresu	-4 844	-3 390	-2 606
Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących	10 609	10 609	10 609
Zobowiązania długoterminowe	66 428	115 368	128 177
Kredyty i pożyczki	6 859	24 944	21 958
Pozostałe zobowiązania finansowe	57 129	88 128	88 120
Inne zobowiązania długoterminowe	0	26	15 549
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 291	2 121	2 401
Pozostałe rezerwy	149	149	149
Zobowiązania krótkoterminowe	104 547	108 761	99 067
Kredyty i pożyczki	18 325	25 972	27 698
Pozostałe zobowiązania finansowe	54 108	25 528	23 278
Zobowiązania handlowe	8 377	5 356	6 344
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	710	79	243
Pozostałe zobowiązania	3 828	6 817	3 523
Rozliczenia międzyokresowe przychodów	18 711	42 951	36 205
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	488	2 058	1 776
PASYWA RAZEM	418 865	476 710	480 025

Wybrane wskaźniki dotyczące skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej:

Kapitały własne do całkowitego zadłużenia	145%	113%	111%
Kapitały własne do sumy bilansowej	59%	53%	53%

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2016 – 30.09.2016 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	Kapitał rezerwowyh 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 30.09.2016									
Kapitał własny na dzień 01.01.2016 r.	52 308	67 366	147 004	2 720	-24 036	-3 390	241 972	10 609	252 581
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości							0		0
Korekty z tyt. błędów podstawowych							0		0
Kapitał własny po korektach	52 308	67 366	147 004	2 720	-24 036	-3 390	241 972	10 609	252 581
Emisja akcji							0	0	0
Nabycie akcji własnych w celu umorzenia				-219			-219		-219
Przeniesienia							0		0
Niepodzielony wynik netto roku ubiegłego					-3 390	3 390	0		0
Wyplata dywidendy / podział zysku w spółkach							0		0
Korekty wynikające ze zmian w grupie					372		372		372
Suma dochodów całkowitych						-4 844	-4 844	0	-4 844
Kapitał własny na dzień 30.09.2016 r.	52 308	67 366	147 004	2 501	-27 054	-4 844	237 281	10 609	247 890
Dziewięć miesięcy zakończonych 30.09.2015									
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	0	-74 970	-13 822	256 601	10 612	267 213
Emisja akcji							0		0
Przeniesienia			-2 920	2 920			0		0
Niepodzielony wynik netto roku ubiegłego		-75 795			50 191	13 822	-11 782	10 518	-1 264
Wyplata dywidendy / podział zysku w spółkach							0	-10 518	-10 518
Korekty ze zmian wynikających w grupie					-41		-41	-3	-44
Suma dochodów całkowitych						-2 606	-2 606		-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

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2016 – 30.09.2016 R.

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

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

	za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2016	za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2015
DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA		
Razem		
Nakłady na projekty deweloperskie	-9 517	-18 843
Płatności na rzecz kontrahentów konsorcjum	-49	-60
Udzielone pożyczki	-2 689	-1 210
Przepływy związane z VAT	-5 146	-15 234
Otrzymane należności, w tym wpływy ze sprzedaży mieszkań	45 089	59 557
Otrzymane dywidendy	0	553
Zwrot kaucji i wadium	9	-1 818
Wynagrodzenia i narzuty na wynagrodzenia	-4 759	-6 299
Wynajem powierzchni biurowej	-544	-473
Pozostałe przepływy związane z działalnością operacyjną	-7 085	-7 249
Gotówka z działalności operacyjnej	15 309	8 924
Podatek dochodowy (zapłacony) / zwrócony	-175	-229
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	15 134	8 695
DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA		
Wpływy	3 396	6 470
Zbycie aktywów finansowych	3 396	6 470
Wydatki	7 089	14 185
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	559	713
Wydatki na aktywa finansowe	6 530	12 672
Inne wydatki inwestycyjne - zmiana metody konsolidacji	0	800
B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-3 693	-7 715
DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA		
Wpływy	26 257	99 088
Kredyty i pożyczki	4 257	64 088
Emisja dłużnych papierów wartościowych	22 000	35 000
Wydatki	53 753	103 553
Nabycie udziałów (akcji) własnych	219	0
Inne, niż wpłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0	11 000
Spląty kredytów i pożyczek	21 303	45 284
Wykup dłużnych papierów wartościowych	22 000	35 000
Odsetki	9 722	11 742
Inne wydatki finansowe	509	527
C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-27 496	-4 465
D. Przepływy pieniężne netto razem	-16 055	-3 485
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	-16 055	-3 485
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-13	-334
F. Środki pieniężne na początek okresu	17 497	12 707
G. Środki pieniężne na koniec okresu	1 442	9 222

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2016 – 30.09.2016 R.

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

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

Rachunek zysków i strat	za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2016	za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2015
	niebadane	niebadane
Przychody operacyjne, w tym:	9 301	35 100
Zarządzanie projektami	4 884	2 447
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek	3 844	3 143
Zrealizowane i niezrealizowane zyski (straty) z inwestycji	452	28 957
Przychody z dywidend i udziału w zyskach	121	553
Koszt własny sprzedaży	-3 357	-1 199
Wynik brutto na sprzedaży	5 944	33 901
Koszty sprzedaży	-206	-484
Koszty ogólnego zarządu	-3 608	-4 701
Pozostałe przychody operacyjne	32	14
Pozostałe koszty operacyjne	-12	-3
Wynik na działalności operacyjnej	2 150	28 727
Przychody finansowe	9	17
Koszty finansowe	-7 165	-9 104
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-5 006	19 640
Podatek dochodowy	-1 175	-1 063
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	-6 181	18 577
Zysk (strata) z działalności zaniechanej		
Zysk (strata) netto	-6 181	18 577
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)		
Podstawowy za okres obrotowy	-0,06	0,18
Rozwodniony za okres obrotowy	-0,06	0,18
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności kontynuowanej (w zł)		
Podstawowy za okres obrotowy	-0,06	0,18
Rozwodniony za okres obrotowy	-0,06	0,18
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności zaniechanej (w zł)	0,00	0,00

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów Spółki za okres 9 miesięcy

	za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2016	za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2015
Zysk (strata) netto	-6 181	18 577
Inne całkowite dochody	0	0
Suma dochodów całkowitych	-6 181	18 577

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2016 – 30.09.2016 R.

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

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

Rachunek zysków i strat	za okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2016	za okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2015
	niebadane	niebadane
Przychody operacyjne, w tym:	3 320	2 125
Zarządzanie projektami	1 880	909
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek	1 345	1 121
Zrealizowane i niezrealizowane zyski (straty) z inwestycji	95	95
Przychody z dywidend i udziału w zyskach	0	0
Koszt własny sprzedaży	-1 161	-383
Wynik brutto na sprzedaży	2 159	1 742
Koszty sprzedaży	-31	-108
Koszty ogólnego zarządu	-1 356	-1 634
Pozostałe przychody operacyjne	3	11
Pozostałe koszty operacyjne	-1	-1
Wynik na działalności operacyjnej	774	10
Przychody finansowe	1	4
Koszty finansowe	-2 541	-2 825
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-1 766	-2 811
Podatek dochodowy	-561	-501
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	-2 327	-3 312
Zysk (strata) z działalności zaniechanej		
Zysk (strata) netto	-2 327	-3 312
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)		
Podstawowy za okres obrotowy	-0,02	-0,03
Rozwodniony za okres obrotowy	-0,02	-0,03
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności kontynuowanej (w zł)		
Podstawowy za okres obrotowy	-0,02	-0,03
Rozwodniony za okres obrotowy	-0,02	-0,03

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów Spółki za okres 3 miesięcy

	za okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2016	za okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2015
Zysk (strata) netto	-2 327	-3 312
Inne całkowite dochody	0	0
Suma dochodów całkowitych	-2 327	-3 312

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2016 – 30.09.2016 R.

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

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej Spółki

AKTYWA	stan na	stan na	stan na
	30.09.2016 r.	31.12.2015 r.	30.09.2015 r.
	niebadane		niebadane
Aktywa trwałe	285 001	281 458	236 808
Rzeczowe aktywa trwałe	329	271	182
Wartości niematerialne	637	637	585
Nieruchomości inwestycyjne	182	182	182
Inwestycje w jednostkach podporządkowanych	216 154	204 139	220 106
Pozostałe aktywa finansowe	67 699	76 229	15 753
Aktywa obrotowe	52 713	35 609	90 588
Należności handlowe	1 182	1 761	1 132
Pozostałe należności	10 392	10 846	7 763
Pozostałe aktywa finansowe	39 880	21 053	77 614
Rozliczenia międzyokresowe	925	1 042	3 349
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	334	907	730
AKTYWA RAZEM	337 714	317 067	327 396

PASYWA	stan na	stan na	stan na
	30.09.2016 r.	31.12.2015 r.	30.09.2015 r.
	niebadane		niebadane
Kapitał własny	178 385	184 785	173 598
Kapitał zakładowy	52 308	52 308	52 308
Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	48 254	48 254	48 254
Akcje własne	-419	-200	0
Pozostałe kapitały zapasowe	81 503	51 539	51 539
Kapitał rezerwowany na nabycie akcji własnych	2 920	2 920	2 920
Wynik finansowy bieżącego okresu	-6 181	29 964	18 577
Zobowiązanie długoterminowe	61 013	90 838	90 402
Pozostałe zobowiązania finansowe	57 000	88 000	88 000
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4 013	2 838	2 402
Zobowiązania krótkoterminowe	98 316	41 444	63 396
Kredyty i pożyczki	40 820	12 797	37 929
Pozostałe zobowiązania finansowe	54 092	25 491	23 095
Zobowiązania handlowe	2 218	1 184	1 261
Pozostałe zobowiązania	398	531	296
Rozliczenia międzyokresowe przychodów	268	315	0
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	447	1 057	774
Pozostałe rezerwy	73	69	41
PASYWA RAZEM	337 714	317 067	327 396

Wybrane wskaźniki dotyczące jednostkowego sprawozdania z sytuacji finansowej Spółki:

Kapitały własne do całkowitego zadłużenia	112%	140%	113%
Kapitały własne do sumy bilansowej	53%	58%	53%

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2016 – 30.09.2016 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym Spółki

	Kapitał zakładowy	Kapitały zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Pozostałe kapitały	Kapitał rezerwowy na nabycie akcji własnych	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny ogółem
dziewięć miesięcy zakończonych 30.09.2016 r.							
Kapitał własny na dzień 01.01.2016 r.	52 308	48 254	51 539	2 720	0	29 964	184 785
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości							0
Korekty z tyt. błędów podstawowych							0
Kapitał własny po korektach	52 308	48 254	51 539	2 720	0	29 964	184 785
Nabycie akcji własnych w celu umorzenia				-219			-219
Podział zysku netto			29 964			-29 964	0
Suma dochodów całkowitych						-6 181	-6 181
Kapitał własny na dzień 30.09.2016 r.	52 308	48 254	81 503	2 501	0	-6 181	178 385
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
Wyplata 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

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2016 – 30.09.2016 R.

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

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych Spółki

	za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2016	za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2015
DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA		
Wypłata wynagrodzeń i narzutów na wynagrodzenia	-2 556	-3 963
Realizacja projektu Złota 44	-1 771	-2 316
Otrzymane należności	6 439	2 607
Rorzachunki z tyt. VAT	-116	-164
Zwrot kaucji i wadiów	0	22
Udzielone pożyczki	-6 000	-11 670
Zwrot z tytułu udzielonych pożyczek	0	0
Otrzymane dywidendy	121	553
Wynajem powierzchni biurowej	-543	-497
Audyt, doradztwo podatkowe i prawne	-372	-346
Pozostałe przepływy	-2 399	-2 411
Gotówka z działalności operacyjnej	-7 197	-18 185
Podatek dochodowy (zapłacony) / zwrócony	0	0
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-7 197	-18 185
DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA		
Wpływy	0	139
Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0	139
Wydatki	11 715	24 545
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	179	228
Wydatki na aktywa finansowe	11 536	24 317
B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-11 715	-24 406
DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA		
Wpływy	49 800	86 737
Kredyty i pożyczki	27 800	51 737
Emisja dłużnych papierów wartościowych	22 000	35 000
Wydatki	31 461	44 703
Nabycie udziałów (akcji) własnych	219	0
Spląty kredytów i pożyczek	710	0
Wykup dłużnych papierów wartościowych	22 000	35 000
Odsetki	8 223	9 176
Inne wydatki finansowe	309	527
C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	18 339	42 034
D. Przepływy pieniężne netto razem	-573	-557
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	-573	-557
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	3	0
F. Środki pieniężne na początek okresu	907	1 287
G. Środki pieniężne na koniec okresu	334	730

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2016 – 30.09.2016 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Informacja o poszczególnych segmentach operacyjnych występujących w okresie 01.01.2016 – 30.09.2016

Skonsolidowane segmenty operacyjne wg stanu na 30.09.2016										Wyłączenia konsolidacyjne	Ogółem
		Plac Unii (*)	Centrum Marszałkowska	Koneser (**)	Szczecin Mała Błonia	Juvenes Serwis	Juvenes Projekt	BBID	Pozostałe		
Przychody ze sprzedaży towarów i usług	Sprzedaż na zewnątrz			49 373	731	141	388	2 073	0		52 706
	Sprzedaż między segmentami			0	0	1 598	10 959	2 812	2 433	-10 704	7 098
Udział w wyniku spółek współkontrolowanych		-10 452	10 711	-2 027	0	0	0	0	0		-1 768
Przychody z wyceny nieruchomości inwestycyjnych				0						8	8
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek i wyceny wierzycelności		0		0	0	0	0	1 061			1 061
Zysk/ (strata) segmentu		n/d	n/d	4 991	-1 382	276	1 629	-6 181	-976	-3 201	-4 844
Pozostałe przychody, w tym finansowe				1 518	77	0	25	3 397	16 158	-20893	282
Aktywa ogółem		n/d	n/d	74 401	124 716	2 829	6 688	337 833	95 545	-223 147	418 865
Aktywa segmentu				74 401	124 716	2 829	6 688	337 833	95 545	-223 147	418 865
Aktywa nieprzypisane											0
Zobowiązania ogółem		n/d	n/d	23 394	95 672	1 839	2 490	159 329	10 706	-122 455	170 975
Zobowiązania segmentu				23 394	95 672	1 839	2 490	159 329	10 706	-122 455	170 975
Zobowiązania nieprzypisane											0

(*) spółka NPU Sp. z o.o. SKA (segment „Plac Unii”) jest, konsolidowana metodą praw własności, w efekcie w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym nie występują przychody, aktywa i zobowiązania tej spółki

(**) spółka Centrum Praskie Koneser Sp. z o.o. 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 30.09.2016 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 01.01.2016 – 30.09.2016 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

Oznaczenie spółki	Udział w aktywach netto na 31.12.2015	Zmiana metody konsolidacji	Udział w wyniku	Korekty konsolidacyjne	Udział w aktywach netto na 30.09.2016
MTP Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 S.K.A.	422	0	0	-121	301
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o.	25		-2		23
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o. Nowy Sezam Sp.k.	13 953		10 713	-29	24 637
Centrum Praskie Koneser Sp. z o.o. Sp.k.	84 332		-2 027	-1 697	80 608
NPU Sp. z o.o. S.K.A.	57 783		-26 180		31 603
PW Sp. z o.o. Sp.k.	0		0	0	0
Razem	156 515	0	-17 496	-1 847	137 172
Korekta o przychody z tyt. umorzenia akcji NPU Sp. z o. Sp k.			15 728		
Udział w wyniku jednostek współkontrolowanych wykazany w Rachunku Zysków i Strat			-1 768		

Informacja o emisji i wykupie dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych

	30.09.2016	30.09.2015
Zobowiązanie z tytułu emisji obligacji na początek okresu	113 398	113 727
Emisja obligacji	22 000	35 000
Naliczenie odsetek do dnia wykupu	850	1 206
Wykup obligacji, spłata odsetek	-30 223	-44 176
Naliczenie odsetek na koniec okresu	4 989	5 338
Razem zobowiązania z tytułu emisji obligacji	111 014	111 095
- długoterminowe	57 000	88 000
- krótkoterminowe	54 014	23 095

Informacja na temat rodzaju wyemitowanych obligacji na dzień 30.09.2016

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

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2016 – 30.09.2016 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Informacja o instrumentach finansowych, w podziale na poszczególne klasy i kategorie aktywów i zobowiązań ze skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej:

AKTYWA FINANSOWE	Wartość bilansowa		Wartość godziwa		Kategoria instrumentów finansowych
	30.09.2016	31.12.2015	30.09.2016	31.12.2015	
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży (długoterminowe), w tym:	0	0	0	0	
Pozostałe aktywa finansowe (długoterminowe), w tym:	48 820	53 295	48 820	53 295	
- pożyczki udzielone	11 850	27 220	11 850	27 220	pożyczki udzielone i należności
- pozostałe aktywa finansowe	36 970	26 075	36 970	26 075	akt. finansowe utrzymywane do terminu zapadalności
Pozostałe aktywa finansowe (krótkoterminowe), w tym:	29 074	28 297	29 074	28 297	
- pożyczki udzielone	24 396	4 508	24 396	4 508	pożyczki udzielone i należności
- należności	3 236	6 292	3 236	6 292	pożyczki udzielone i należności
- Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1 442	17 497	1 442	17 497	

ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE	Wartość bilansowa		Wartość godziwa		Kategoria instrumentów finansowych
	30.09.2016	31.12.2015	30.09.2016	31.12.2015	
Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki, w tym:	136 421	164 572	136 421	164 572	
- długoterminowe oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej	6 859	24 944	6 859	24 944	zobowiązania do term. zapadaln.
- krótkoterminowe oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej	18 325	25 972	18 325	25 972	zobowiązania do term. zapadaln.
- długoterminowa część zobowiązania z tytułu emisji obligacji	57 000	88 000	57 000	88 000	zobowiązania do term. zapadaln.
- krótkoterminowa część zobowiązania z tytułu emisji obligacji	54 014	25 398	54 014	25 398	zobowiązania do term. zapadaln.
- zobowiązania z tyt. leasingu finansowego	223	258	223	258	zobowiązania do term. zapadaln.
Pozostałe zobowiązania inne (długoterminowe), w tym:	0	26	0	26	
- pozostałe zobowiązania - nieoprocentowane	0	26	0	26	zobowiązania do term. zapadaln.
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	12 205	12 173	12 205	12 173	zobowiązania do term. zapadaln.
Zobowiązania finansowe, w tym:	0	0	0	0	
- pochodne instrumenty finansowe, w tym:	0	0			zobowiązania wyceniane przez wynik finansowy

Informacja o istotnych zmianach wielkości szacunkowych:

Odroczony podatek dochodowy ujęty w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym:

Ujemne różnice przejściowe będące podstawą do tworzenia aktywa z tytułu podatku odroczonego	31.12.2015	zwiększenia	zmniejszenia	30.09.2016
Rezerwa na pozostałe świadczenia pracownicze	2 058	387	-1 828	617
Rezerwa na naliczone odsetki od obligacji	3 398	5 839	-8 223	1 014
Naliczone odsetki od otrzymanych pożyczek	0	1	0	1
Pozostałe rezerwy	1 691	73	-77	1 687
Odpis na utratę wartości zapasów	6 000	1 000	0	7 000
Suma ujemnych różnic przejściowych	13 147	7 300	-10 128	10 319
stawka podatkowa	19%	19%	19%	19%
Aktywa z tytułu odroczonego podatku	2 498	1 387	-1 924	1 961

Dodatknie różnice przejściowe będące podstawą do tworzenia rezerwy z tytułu podatku odroczonego	31.12.2015	zwiększenia	zmniejszenia	30.09.2016
Przeszacowanie aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży do wartości godziwej	5 660	285	0	5 945
Naliczone odsetki od udzielonych pożyczek	5 504	609	0	6 113
Suma dodatnich różnic przejściowych	11 164	894	0	12 058
stawka podatkowa	19%	19%	19%	19%
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego na koniec okresu:	2 121	170	0	2 291

Wyszczególnienie	30.09.2016	31.12.2015
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	1 961	2 498
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego – działalność kontynuowana	2 291	2 121
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego – działalność zaniechana	0	0
Aktywa/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego	-330	377

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2016 – 30.09.2016 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Informacja na temat transakcji między BBI Development a podmiotami powiązanymi

Podmiot powiązany	Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych		Zakupy od podmiotów powiązanych		Przychody z odsetek od podmiotów powiązanych		Należności od podmiotów powiązanych		w tym przeterminowane		Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	
	30.09.2016	30.09.2015	30.09.2016	30.09.2015	30.09.2016	30.09.2015	30.09.2016	31.12.2015	30.09.2016	31.12.2015	30.09.2016	31.12.2015
Jednostki zależne:												
Realty 3 Management Sp. z o.o. PD 3 Sp.k.	0	0	0	0	0	0	9	18	9	17	0	0
Realty 4 Management Sp. z o.o. PD 4 Sp.k.	0	0	0	0	0	0	0	4	0	2	0	0
Realty 3 Management Sp. z o.o. PD 5 Sp.k.	364	392	0	0	0	0	123	150	0	1	0	0
Realty 3 Management Sp. z o.o. PD 6 Sp.k.	1 233	891	0	0	0	0	492	494	0	1	0	0
Realty 4 Management Sp. z o.o. PD 7 SKA	168	162	0	0	0	0	66	64	0	0	0	0
Realty 2 Management Sp. z o.o. PD 10 SKA	308	296	0	0	3 235	2 546	120	116	5	4	0	0
Realty 2 Management Sp. z o.o.	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0
Realty 3 Management Sp. z o.o.	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0
Realty 4 Management Sp. z o.o.	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0
Juvenes-Projekt Sp. z o.o.	77	77	2250	2 150	0	0	3	33	3	33	1751	615
Juvenes-Serwis Sp. z o.o.	23	23	0	0	0	0	68	40	68	40	0	0
Realty 4 Management Sp. z o.o. Juvenes Development 1 Sp.k.	604	449	0	0	0	0	244	241	4	0	0	0
Jednostki współkontrolowane w których Spółka jest wspólnikiem:												
Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp.z o.o. Projekt Developerski 1 SKA	28	113	0	0	0	0	3	1	3	0	0	0
NPU Sp. z o.o. SKA	0	0	27	0	0	0	0	388	0	0	0	33
Centrum Praskie Koneser Sp. z o.o. Sp.k.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zarządanie Sezam Sp. z o.o.	5	5	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0
Zarządanie Sezam Sp. z o.o.Nowy Sezam Sp.k	5	5	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0
PW Sp. z o.o. Sp.k	0	0	0	0	0	0	0	3	0	2	0	0

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 30 września 2016.

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 września 2016 roku. Zarząd Spółki dominującej nie stwierdza na dzień podpisania sprawozdania istnienia faktów i okoliczności, które wskazywałyby na zagrożenia dla możliwości kontynuowania działalności w okresie 12 miesięcy po dniu bilansowym na skutek zamierzonego lub przymusowego zaniechania bądź istotnego ograniczenia dotychczasowej działalności.

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

III. Standardy i interpretacje zatwierdzone przez Unię Europejską, które obowiązują dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2016 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 2015 roku, które zostało opublikowane w dniu 21 marca 2016 roku, z wyjątkiem zastosowania następujących zmian do standardów oraz nowych interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych 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.
- 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,
- Poprawki do MSSF (2012-2014) – zmiany w ramach procedury wprowadzania corocznych poprawek do MSSF – planowane obowiązywanie w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie,
- 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 16 „Rzeczowe aktywa trwałe” - obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2016 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 30 września 2016 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,
- 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, - Komisja Europejska zdecydowała się na odłożenie przyjęcia standardu do czasu zakończenia prac nad jego całościowym kształtem.
- MSSF 15 „Przychody z umów z kontrahentami” - obowiązujący w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2018 roku,
- MSSF 16 Leasing – obowiązujący w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2019 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 MSSF 10 i MSR 28 – Transakcje sprzedaży lub wniesienia aktywów pomiędzy Inwestorem, a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem. Data obowiązywania została odroczone na czas nieokreślony,
- Zmiany do MSR 12 Podatek dochodowy: Rozpoznanie aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego na niezrealizowane straty – obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2017 roku,

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2016 – 30.09.2016 R.

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

- Zmiany do MSR 7 Sprawozdanie z przepływów pieniężnych: Ujawnienia – obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2017 roku.
- Wyjaśnienia do MSSF 15 „Przychody z umów z kontrahentami” - obowiązujący w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2018 roku.

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 kończący się 30 września 2016 roku oraz na dzień 31 grudnia 2015 roku obejmuje następujące jednostki wchodzące w skład Grupy:

Wyszczególnienie	Metoda konsolidacji	Udział Grupy w kapitale zakładowym (w%)	
		30.09.2016	31.12.2015
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	15,32%	10,24%
Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 SKA	praw własności	0,03%	5,90%
NPU Sp. z o.o. S.K.A.	praw własności	40,32%	40,32%
Centrum Praskie Koneser Sp. z o.o. Sp.k.	praw własności	40,48%	70,89%
Centrum Praskie Koneser Sp. z o.o.	praw własności	49,44%	49,44%
PW Sp. z o.o.	praw własności	45%	45%
PW Sp. z o.o. Sp. k.	praw własności	44,99%	44,99%
Immobilia Fund SIF SICAV	(**)	100%	99,96%

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

VI. Opis zmian i przyjętych zasad (polityki) rachunkowości

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2016 – 30.09.2016 R.

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

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. Puławska 2 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 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 2015 rok.

Warszawa, dnia 14 listopada 2016 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