



SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY
GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A.
NA 31 MARCA 2018 roku

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2018 – 31.03.2018 R.

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

WYBRANE DANE FINANSOWE ZE SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA GRUPY KAPITAŁOWEJ

	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2018	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2017	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2018	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2017
	w tys zł		w tys EUR	
Przychody operacyjne	8 681	10 454	2 078	2 437
Koszt własny sprzedaży	-2 778	-7 446	-665	-1 736
Wynik brutto na sprzedaży	5 903	3 008	1 413	701
Wynik na działalności operacyjnej	2 380	39	570	9
Wynik netto	-316	-1 319	-76	-308
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w PLN/EUR):				
- podstawowy oraz rozwodniony	0,00	-0,01	0,00	0,00
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	6 370	5 243	1 525	1 222
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	-192	-31	-46	-7
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-4 360	-7 973	-1 043	-1 859
Przepływy pieniężne netto	1 818	-2 761	435	-644

	stan na 31.03.2018 r.	stan na 31.12.2017 r.	stan na 31.03.2018 r.	stan na 31.12.2017 r.
	w tys zł		w tys EUR	
Aktywa, razem	383 575	370 597	91 143	88 853
Aktywa obrotowe	187 710	178 341	44 603	42 758
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	12 175	10 357	2 893	2 483
Kapitał własny, razem	205 190	205 506	48 756	49 271
Zobowiązania, razem	178 385	165 091	42 387	39 582
Zobowiązania długoterminowe	80 129	72 382	19 040	17 354
Zobowiązania krótkoterminowe	98 256	92 709	23 347	22 228
Liczba akcji (w szt.)	104 615 650	104 615 650	104 615 650	104 615 650
Wartość aktywów netto na jedną akcję (w PLN/EUR)	1,96	1,96	0,47	0,47

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

za okres bieżący tj. 01.01.2018 – 31.03.2018: **4,1784 PLN/Euro**
za okres porównawczy tj. 01.01.2017 – 31.03.2017: **4,2891 PLN/Euro**

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

na dzień 31 marca 2018 r.: **4,2085 PLN/Euro**
na dzień 31 grudnia 2017 r.: **4,1709 PLN/Euro**

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2018 – 31.03.2018 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 2018 roku do 31 marca 2018 roku. Dane porównawcze prezentowane są według stanu na dzień 31 grudnia 2017 roku dla skonsolidowanego oraz jednostkowego sprawozdania z sytuacji finansowej oraz za okres od 1 stycznia 2017 roku do 31 marca 2017 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 31.03.2018 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
Karol Żbikowski	- Członek Rady Nadzorczej

V. Zmiany w składzie Zarządu i Rady Nadzorczej:

W prezentowanym okresie nie nastąpiły zmiany w składzie Zarządu. W dniu 6 lutego 2018 p. Jan Rościszewski zrezygnował z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej.

VI. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd jednostki dominującej w dniu 25 maja 2018 roku.

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2018 – 31.03.2018 R.

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

Śródroczny skrócony skonsolidowany rachunek zysków i strat Grupy Kapitałowej

	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2018	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2017
	niebadane	niebadane
Przychody operacyjne, w tym:	8 681	10 454
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek	204	203
Przychody z tytułu wyceny wierzytelności	94	94
Udział w wyniku jednostek współkontrolowanych	4 149	-2 550
Przychody z wyceny nieruchomości inwestycyjnych	0	0
Przychody ze sprzedaży wyrobów	309	8 145
Przychody ze świadczonych usług	3 925	4 562
Koszt własny sprzedaży, w tym:	-2 778	-7 446
Wartość sprzedanych wyrobów	-307	-5 982
Koszt sprzedanych usług	-2 471	-1 464
Wynik brutto na sprzedaży	5 903	3 008
Koszty sprzedaży	-480	-545
Koszty ogólnego zarządu	-3 111	-2 641
Pozostałe przychody operacyjne	87	247
Pozostałe koszty operacyjne	-19	-30
Wynik na działalności operacyjnej	2 380	39
Przychody finansowe	75	568
Koszty finansowe	-2 337	-1 527
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	118	-920
Podatek dochodowy	-434	-399
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	-316	-1 319
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	0	0
Zysk (strata) netto	-316	-1 319
Zysk (strata) przypisana akcjonariuszom niekontrolującym	0	0
Zysk (strata) netto podmiotu dominującego	-316	-1 319
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)		
Podstawowy za okres obrotowy	0,00	-0,01
Rozwodniony za okres obrotowy	0,00	-0,01
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności kontynuowanej (w zł)		
Podstawowy za okres obrotowy	0,00	-0,01
Rozwodniony za okres obrotowy	0,00	-0,01
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności zaniechanej (w zł)	0,00	0,00

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów Grupy Kapitałowej

	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2018	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2017
	niebadane	niebadane
Zysk (strata) netto	-316	-1 319
Inne całkowite dochody netto	0	0
Suma dochodów całkowitych	-316	-1 319

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2018 – 31.03.2018 R.

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

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej Grupy Kapitałowej

AKTYWA	31.03.2018	31.12.2017	31.03.2017
	niebadane		niebadane
Aktywa trwałe	195 865	192 256	201 991
Rzeczowe aktywa trwałe	634	663	657
Wartości niematerialne	569	615	701
Wartość firmy	23 975	23 975	23 975
Nieruchomości inwestycyjne	182	182	182
Inwestycje w jednostkach współkontrolowanych wycenianych metodą praw własności	132 639	128 612	138 155
Pozostałe aktywa finansowe	35 847	35 845	36 262
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 019	2 364	2 059
Aktywa obrotowe	187 710	178 341	178 105
Zapasy	146 579	142 360	137 669
Należności handlowe	2 491	628	1 702
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	0	151	0
Pozostałe należności	2 809	2 854	4 574
Pozostałe aktywa finansowe	22 109	21 090	26 029
Rozliczenia międzyokresowe	1 547	901	1 041
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	12 175	10 357	7 090
AKTYWA RAZEM	383 575	370 597	380 096

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2018 – 31.03.2018 R.

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

PASywa	31.03.2018	31.12.2017	31.03.2017
	niebadane		niebadane
Kapitały własne	205 190	205 506	223 924
Kapitały własne akcjonariuszy jednostki dominującej	194 581	194 897	213 315
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)	-871	-871	-557
Pozostałe kapitały	145 924	145 924	147 004
Kapitał rezerwowy na nabycie akcji własnych	4 000	4 000	2 920
Niepodzielony wynik finansowy	-73 830	-54 471	-54 407
Wynik finansowy bieżącego okresu	-316	-19 359	-1 319
Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących	10 609	10 609	10 609
Zobowiązania długoterminowe	80 129	72 382	72 191
Kredyty i pożyczki	64	48	0
Pozostałe zobowiązania finansowe	77 450	69 757	69 787
Inne zobowiązania długoterminowe	0	0	0
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 615	2 577	2 404
Pozostałe rezerwy	0	0	0
Zobowiązania krótkoterminowe	98 256	92 709	83 981
Kredyty i pożyczki	5 590	5 516	20 685
Pozostałe zobowiązania finansowe	43 972	55 821	41 402
Zobowiązania handlowe	6 973	7 433	9 750
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	203	0	20
Pozostałe zobowiązania	2 689	2 124	2 851
Rozliczenia międzyokresowe przychodów	37 590	20 823	4 855
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	611	492	973
Pozostałe rezerwy	628	500	3 445
PASywa RAZEM	383 575	370 597	380 096

Wybrane wskaźniki dotyczące skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej:

Kapitały własne do całkowitego zadłużenia	115%	124%	143%
Kapitały własne do sumy bilansowej	53%	55%	59%

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2018 – 31.03.2018 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym Grupy Kapitałowej

	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
Trzy miesiące zakończone 31.03.2018									
Kapitał własny na dzień 01.01.2018 r.	52 308	67 366	145 924	3 129	-54 471	-19 359	194 897	10 609	205 506
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości							0		0
Korekty z tyt. błędów podstawowych							0		0
Kapitał własny po korektach	52 308	67 366	145 924	3 129	-54 471	-19 359	194 897	10 609	205 506
Niepodzielony wynik netto roku ubiegłego					-19 359	19 359	0		0
Korekty wynikające ze zmian w grupie							0		0
Suma dochodów całkowitych						-316	-316	0	-316
Kapitał własny na dzień 31.03.2018 r.	52 308	67 366	145 924	3 129	-73 830	-316	194 581	10 609	205 190
Trzy miesiące zakończone 31.03.2017									
Kapitał własny na dzień 01.01.2017 r.	52 308	67 366	147 004	2 363	-49 053	-5 224	214 764	10 609	225 373
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości							0		0
Korekty z tyt. błędów podstawowych							0		0
Kapitał własny po korektach	52 308	67 366	147 004	2 363	-49 053	-5 224	214 764	10 609	225 373
Niepodzielony wynik netto roku ubiegłego					-5 224	5 224	0	0	0
Korekty ze zmian wynikających w grupie					-130		-130	0	-130
Suma dochodów całkowitych						-1 319	-1 319	0	-1 319
Kapitał własny na dzień 31.03.2017 r.	52 308	67 366	147 004	2 363	-54 407	-1 319	213 315	10 609	223 924

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2018 – 31.03.2018 R.

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

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych Grupy Kapitałowej

	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2018	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2017
DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA		
Razem		
Nakłady na projekty deweloperskie	-11 063	-4 436
Udzielone pożyczki	-662	-1 390
Przepływy związane z VAT	-999	-4 821
Otrzymane należności, w tym wpływy ze sprzedaży mieszkań	23 400	17 883
Zwrot kaucji i wadium	50	3 333
Wynagrodzenia i narzuty na wynagrodzenia	-1 307	-1 329
Wynajem powierzchni biurowej	-813	-517
Pozostałe przepływy związane z działalnością operacyjną	-2 527	-2 062
Gotówka z działalności operacyjnej	6 079	6 661
Podatek dochodowy (zapłacony) / zwrócony	291	-1 418
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	6 370	5 243
DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA		
Wpływy	0	0
Wydatki	192	31
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	92	31
Wydatki na aktywa finansowe	100	0
B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-192	-31
DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA		
Wpływy	40 300	34 938
Emisja dłużnych papierów wartościowych	40 300	34 938
Wydatki	44 660	42 911
Inne, niż wpłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	244	251
Spląty kredytów i pożyczek	0	3 561
Wykup dłużnych papierów wartościowych	40 300	34 938
Odsetki	3 968	4 161
Inne wydatki finansowe	148	0
C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-4 360	-7 973
D. Przepływy pieniężne netto razem	1 818	-2 761
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	1 818	-2 761
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	5	-13
F. Środki pieniężne na początek okresu	10 357	9 851
G. Środki pieniężne na koniec okresu	12 175	7 090

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2018 – 31.03.2018 R.

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

Śródroczny skrócony jednostkowy rachunek zysków i strat Spółki

	za okres 01.01.2018 - 31.03.2018	za okres 01.01.2017 - 31.03.2017
	niebadane	niebadane
Przychody operacyjne, w tym	2 911	5 322
Zarządzanie projektami	1 494	3 877
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek	1 323	1 351
Zrealizowane i niezrealizowane zyski (straty) z inwestycji	94	94
Przychody z dywidend i udziału w zyskach	0	0
Koszt własny sprzedaży	-695	-1 205
Wynik brutto na sprzedaży	2 216	4 117
Koszty sprzedaży	-29	-29
Koszty ogólnego zarządu	-1 691	-1 483
Pozostałe przychody operacyjne	1	97
Pozostałe koszty operacyjne	0	0
Wynik na działalności operacyjnej	497	2 702
Przychody finansowe	1	29
Koszty finansowe	2 250	2 205
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-1 752	526
Podatek dochodowy	-610	-607
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	-2 362	-81
Zysk (strata) z działalności zaniechanej		
Zysk (strata) netto	-2 362	-81
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)		
Podstawowy za okres obrotowy	-0,02	0,00
Rozwodniony za okres obrotowy	-0,02	0,00
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności kontynuowanej (w zł)		
Podstawowy za okres obrotowy	-0,02	0,00
Rozwodniony za okres obrotowy	-0,02	0,00
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności zaniechanej (w zł)	-0,02	0,00

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów Spółki

	za okres 01.01.2018 - 31.03.2018	za okres 01.01.2017 - 31.03.2017
	niebadane	niebadane
Zysk (strata) netto	-2 362	-81
Inne całkowite dochody netto	0	0
Suma dochodów całkowitych	-2 362	-81

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2018 – 31.03.2018 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
	31.03.2018 r.	31.12.2017 r.	31.03.2017 r.
	niebadane		niebadane
Aktywa trwałe	250 799	246 830	266 043
Rzeczowe aktywa trwałe	425	469	284
Wartości niematerialne	559	572	610
Nieruchomości inwestycyjne	182	182	182
Inwestycje w jednostkach podporządkowanych	174 048	174 048	184 724
Pozostałe aktywa finansowe	75 585	71 559	80 243
Aktywa obrotowe	41 459	44 437	39 357
Zapasy	0	0	0
Należności handlowe	1 352	1 352	1 534
Pozostałe należności	2 839	2 052	2 812
Pozostałe aktywa finansowe	35 147	39 759	32 929
Rozliczenia międzyokresowe	1 471	851	1 121
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	650	423	961
AKTYWA RAZEM	292 258	291 267	305 400

PASywa	stan na	stan na	stan na
	31.03.2018 r.	31.12.2017 r.	31.03.2017 r.
	niebadane		niebadane
Kapitał własny	156 840	159 202	175 125
Kapitał zakładowy	52 308	52 308	52 308
Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	48 254	48 254	48 254
Akcje własne	-871	-871	-557
Pozostałe kapitały zapasowe	71 201	71 201	81 503
Kapitał rezerwowy na nabycie akcji własnych	4 000	4 000	2 920
Niepodzielony wynik finansowy	-15 690	0	-9 222
Wynik finansowy bieżącego okresu	-2 362	-15 690	-81
Zobowiązanie długoterminowe	86 921	74 611	74 400
Kredyty i pożyczki	4 029	0	
Pozostałe zobowiązania finansowe	77 400	69 729	69 700
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	5 492	4 882	4 700
Zobowiązania krótkoterminowe	48 497	57 454	55 875
Kredyty i pożyczki	11 784	11 940	8 537
Pozostałe zobowiązania finansowe	33 637	43 361	41 379
Zobowiązania handlowe	1 901	1 096	4 300
Pozostałe zobowiązania	322	305	821
Rozliczenia międzyokresowe przychodów	173	189	237
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	492	492	387
Pozostałe rezerwy	188	71	214
PASYWA RAZEM	292 258	291 267	305 400

Wybrane wskaźniki dotyczące jednostkowego sprawozdania z sytuacji finansowej Spółki:

Kapitały własne do całkowitego zadłużenia	116%	121%	134%
Kapitały własne do sumy bilansowej	54%	55%	57%

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2018 – 31.03.2018 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 rezerwowany na nabycie akcji własnych	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny ogółem
trzy miesiące zakończone 31.03.2018 r.							
Kapitał własny na dzień 01.01.2018 r.	52 308	48 254	71 201	3 129	0	-15 690	159 202
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości							0
Korekty z tyt. błędów podstawowych							0
Kapitał własny po korektach	52 308	48 254	71 201	3 129	0	-15 690	159 202
Nabycie akcji własnych w celu umorzenia							0
Podział zysku netto					-15 690	15 690	0
Suma dochodów całkowitych						-2 362	-2 362
Kapitał własny na dzień 31.03.2018 r.	52 308	48 254	71 201	3 129	-15 690	-2 362	156 840
trzy miesiące zakończone 31.03.2017 r.							
Kapitał własny na dzień 01.01.2017 r.	52 308	48 254	81 503	2 363	0	-9 222	175 206
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości							0
Korekty z tyt. błędów podstawowych							0
Kapitał własny po korektach	52 308	48 254	81 503	2 363	0	-9 222	175 206
Nabycie akcji własnych w celu umorzenia							0
Podział zysku netto					-9 222	9 222	0
Suma dochodów całkowitych						-81	-81
Kapitał własny na dzień 31.03.2017 r.	52 308	48 254	81 503	2 363	-9 222	-81	175 125

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2018 – 31.03.2018 R.

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

Śródroczne skrócone sprawozdanie z przepływów pieniężnych Spółki

	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2018	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2017
	niebadane	niebadane
DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA		
Wypłata wynagrodzeń i narzutów na wynagrodzenia	-642	-587
Otrzymane należności	1 820	4 460
Odsetki otrzymane od pożyczek	34	0
Udzielone pożyczki	-150	-2 765
Zwrot z tytułu udzielonych pożyczek	2 113	0
Przepływy ze zwrotu VAT	-128	-21
Wynajem powierzchni biurowej	-446	-297
Audyt, doradztwo podatkowe i prawne	-276	-173
Pozostałe przepływy	-951	-709
Gotówka z działalności operacyjnej	1 374	-92
Podatek dochodowy (zapłacony) / zwrócony	0	0
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	1 374	-92
DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA		
Wpływy	0	0
Wydatki	759	1 750
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	9	0
Wydatki na aktywa finansowe	750	1 750
B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-759	-1 750
DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA		
Wpływy	44 300	40 938
Kredyty i pożyczki	4 000	6 000
Emisja dłużnych papierów wartościowych	40 300	34 938
Wydatki	44 688	38 998
Splaty kredytów i pożyczek	150	0
Wykup dłużnych papierów wartościowych	40 300	34 938
Odsetki	4 090	4 060
Inne wydatki finansowe	148	0
C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-388	1 940
D. Przepływy pieniężne netto razem	227	98
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	227	98
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0	-2
F. Środki pieniężne na początek okresu	423	863
G. Środki pieniężne na koniec okresu	650	961

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2018 – 31.03.2018 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Informacja o poszczególnych segmentach operacyjnych Grupy występujących w okresie 01.01.2018 – 31.03.2018

Skonsolidowane segmenty operacyjne wg stanu na 31.03.2018									Wyłączenia konsolidacyjne	Ogółem
		Plac Unii (*)	Centrum Marszałkowska (**)	Koneser (***)	Szczecin Małe Błonia	Juvenes Projekt	BBID	Pozostałe		
Przychody ze sprzedaży towarów i usług	Sprzedaż na zewnątrz			3	309	1 610	665	47	0	2 634
	Sprzedaż między segmentami			8	0	2 450	828	491	-2 177	1 600
Udział w wyniku spółek współkontrolowanych		-1 304	2 206	3 247	0	0	0	0	0	4 149
Przychody z wyceny nieruchomości inwestycyjnych									0	0
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek i wyceny wierzycelności		0	0	29	0	62	1 417	291	-1 501	298
Zysk/ (strata) segmentu		n/d	n/d	-365	-862	435	-2 362	-396	3 234	-316
Aktywa ogółem		n/d	n/d	61 323	103 214	12 140	292 258	65 044	-150 404	383 575
Aktywa segmentu				61 323	103 214	12 140	292 258	65 044	-150 404	383 575
Aktywa nieprzypisane										0
Zobowiązania ogółem		n/d	n/d	43 048	83 788	2 921	135 418	19 509	-106 299	178 385
Zobowiązania segmentu				43 048	83 788	2 921	135 418	19 509	-106 299	178 385
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 Zarządzanie Sezam Sp. z o.o. Nowy Sezam Sp. k. (segment „Centrum Marszałkowska”) w efekcie w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym nie występują przychody, aktywa i zobowiązania tej spółki

(***) spółka Centrum Praskie Koneser Sp. z o.o. Sp.k.” (segment „Koneser”) jest konsolidowana metodą praw własności, w efekcie w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym nie występują przychody, aktywa i zobowiązania tej spółki. Prezentowany segment obejmuje również dane spółki Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 Sp. k., konsolidowanej metodą pełną.

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2018 – 31.03.2018 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 31.12.2017	Zmiana metody konsolidacji	Udział w wyniku	Korekty konsolidacyjne	Udział w aktywach netto na 31.03.2018
MTP Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 S.K.A.	301		0	0	301
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o.	0		0	0	0
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o. Nowy Sezam Sp. k.	29 631		2 206	-169	31 668
Centrum Praskie Koneser Sp. z o.o. Sp. k.	87 061		3 247	47	90 355
NPU Sp. z o.o. S.K.A	11 619		-1 304	0	10 315
PW Sp. z o.o. Sp.k.	0		0	0	0
Razem	128 612	0	4 149	-122	132 639
Korekta o przychody z tyt. umorzenia akcji NPU Sp. z o. Sp k.			0		
Udział w wyniku jednostek współkontrolowanych wykazany w Rachunku Zysków i Strat			4 149		

Informacja o emisji i wykupie dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych – jednostka dominująca

	31.03.2018	31.03.2017
Zobowiązanie z tytułu emisji obligacji na początek okresu	113 040	113 029
Emisja obligacji (*)	40 300	53 000
Naliczenie odsetek do dnia wykupu	928	1 031
Wykup obligacji, spłata odsetek	-44 268	-38 998
Kompensata z należnościami z tyt. emisji	0	-18 062
Naliczenie odsetek na koniec okresu	991	1 012
Razem zobowiązania z tytułu emisji obligacji	110 991	111 012
- długoterminowe	77 400	69 700
- krótkoterminowe	33 591	41 312

(*) kwota 40.300 tys zł uwzględnia emisję obligacji oznaczonych BBI0220 na łącznie 5.300 tys zł, które zostały przedterminowo wykupione w dniu 22 lutego 2018

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2018 – 31.03.2018 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Informacja o emisji i wykupie dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych w projekcie Małe Błonia w Szczecinie (spółka celowa Realty 2 Management Sp. z o.o.)

	31.03.2018	31.03.2017
Zobowiązanie z tytułu emisji obligacji na początek okresu	12 365	0
Emisja obligacji	0	0
Naliczenie odsetek do dnia wykupu	22	0
Wykup obligacji, spłata odsetek	-2 289	0
Naliczenie odsetek na koniec okresu	177	0
Razem zobowiązania z tytułu emisji obligacji	10 275	0
- długoterminowe	0	0
- krótkoterminowe	10 275	0

Informacja na temat rodzaju wyemitowanych obligacji w Grupie Kapitałowej na dzień 31.03.2018

określenie emisji i Emitent	Kwota nominalna	Data nabycia	Data wykupu	Oprocentowanie		Wartość bilansowa
				nominalne	efektywne	
Obligacje 3-letnie, emisja z lutego 2016, BBI Development S.A.	22 000	2016.02.19	2019.02.22	WIBOR 6M+5%	6,81%	22 152
Obligacje 3-letnie, emisja z lutego 2017, BBI Development S.A. (*)	47 700	2017.02.03	2020.01.31	WIBOR 6M+5,8%	7,61%	48 210
Obligacje 3-letnie, emisja z lutego 2018, BBI Development S.A.	40 300	2018.02.22	2021.02.22	WIBOR 6M+5,75%	7,56%	40 629
Obligacje krótkoterminowe, emisja z sierpnia 2017, Realty 2 Management Sp. z o.o.	12 000	2018.02.22	2018.12.31	WIBOR 6M+5.50%	7,31%	10 275
					Razem	121 266

(*) zgodnie z warunkami emisji 20% pierwotnej wartości emisji przypada do spłaty w 2 rocznicę emisji (tj. w lutym 2019), a pozostała kwota tj. 70% pierwotnej wartości emisji – w terminie do 31 stycznia 2020.

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2018 – 31.03.2018 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
	31.03.2018	31.12.2017	31.03.2018	31.12.2017	
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży (długoterminowe), w tym:	0	0	0	0	
Pozostałe aktywa finansowe (długoterminowe), w tym:	35 847	35 845	35 847	35 845	
- pożyczki udzielone	11 818	11 816	11 818	11 816	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
- akcje i udziały	12 581	12 581	12 581	12 581	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
- zaliczki na poczet nabycia akcji	11 448	11 448	11 448	11 448	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Pozostałe aktywa finansowe (krótkoterminowe), w tym:	24 600	21 718	24 600	21 718	
- pożyczki udzielone	22 109	21 090	22 109	21 090	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
- należności	2 491	628	2 491	628	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	12 175	10 357	12 175	10 357	
- środki na rachunkach bankowych i krótkoterminowych lokatach	12 115	10 297	12 115	10 297	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
- ekwiwalenty środków pieniężnych	60	60	60	60	wyceniane w zamortyzowanym koszcie

ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE	Wartość bilansowa		Wartość godziwa		Kategoria instrumentów finansowych
	31.03.2018	31.12.2017	31.03.2018	31.12.2017	
Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki, w tym:	126 920	130 969	126 920	130 969	
- długoterminowe oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej	64	48	64	48	zobowiązania do term. zapadaln.
- krótkoterminowe oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej	5 590	5 516	5 590	5 516	zobowiązania do term. zapadaln.
- długoterminowa część zobowiązania z tytułu emisji obligacji	77 400	69 700	77 400	69 700	zobowiązania do term. zapadaln.
- krótkoterminowa część zobowiązania z tytułu emisji obligacji	43 866	55 705	43 866	55 705	zobowiązania do term. zapadaln.
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	9 662	9 557	9 662	9 557	zobowiązania do term. zapadaln.

Informacja na temat aktywów i zobowiązań wycenianych w wartości godziwej

Na dzień 31 marca 2018 wartość godziwa wynajmowanych lokali mieszkalnych, określana w oparciu o istotne dane obserwowalne, nie uległa zmianie w stosunku do wyceny przeprowadzonej na 31 grudnia 2017 i wynosi 182 tysiące złotych.

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	31.12.2017	zwiększenia	zmniejszenia	31.03.2018
Rezerwa na pozostałe świadczenia pracownicze	493	194	0	687
Rezerwa na naliczone odsetki od obligacji	3 040	1 919	-3 968	991
Naliczone odsetki od otrzymanych pożyczek	0	1	0	1
Pozostałe rezerwy	1 907	42	0	1949
Odpis na utratę wartości zapasów	7 000	0	0	7 000
Suma ujemnych różnic przejściowych	12 440	2 156	-3 968	10 628
stawka podatkowa	19%	19%	19%	19%
Aktywa z tytułu odroczonego podatku	2 364	410	-754	2 019

Dodatnie różnice przejściowe będące podstawą do tworzenia rezerwy z tytułu podatku odroczonego	31.12.2017	zwiększenia	zmniejszenia	31.03.2018
Przeszacowanie aktywów finansowych do wartości godziwej	6 421	0	0	6 421
Naliczone odsetki od udzielonych pożyczek	7 142	200	0	7 342
Suma dodatnich różnic przejściowych	13 563	200	0	13 763
stawka podatkowa	19%	19%	19%	19%
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego na koniec okresu:	2 577	38	0	2 615

Wyszczególnienie	31.03.2018	31.12.2017
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	2 019	2 364
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego – działalność kontynuowana	2 615	2 577
Aktywa/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego	-596	-213

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2018 – 31.03.2018 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Informacja na temat zmiany stanu rezerw i odpisów aktualizujących

	Rezerwy na naprawy gwarancyjne i zwroty	Rezerwa na roszczenia	Rezerwa na pozostałe świadczenia pracownicze - premie	Odpis na utratę wartości udzielonych pożyczek	Odpis aktualizujący wartość zapasów	Odpis aktualizujący wartość należności handlowych
Stan na 01.01.2018	0	500	492	607	18 313	183
Utworzenie rezerwy i/lub zwiększenie odpisu	0	128	193	0	3	0
Wykorzystanie rezerw lub odpisów	0	0	0	0	-2 735	0
Rozwiązanie rezerwy lub odpisu	0	0	0	0	0	0
Stan na 31.03.2018	0	628	685	607	15 581	183

- Wykorzystanie odpisów aktualizujących zapasy na łącznie 2.735 tys. zł. dotyczy Realty 2 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 10 SKA; z tego kwota 2.664 tys. zł dotyczy sprzedanych gruntów; 71 tys. zł dotyczy sprzedanych wyrobów gotowych.

Informacja na temat zmiany zobowiązań warunkowych oraz aktywów warunkowych od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego.

- Bez zmian

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2018 – 31.03.2018 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Informacja na temat transakcji między BBI Development S.A. a podmiotami powiązanymi

Podmiot powiązany	Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych		Przychody z odsetek od podmiotów powiązanych		Należności od podmiotów powiązanych (**)		w tym przeterminowane		Zakupy od podmiotów powiązanych		Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	
	31.03.2018	31.03.2017	31.03.2018	31.03.2017	31.03.2018	31.12.2017	31.03.2018	31.12.2017	31.03.2018	31.03.2017	31.03.2018	31.12.2017
Jednostki zależne:												
Realty 3 Management Sp. z o.o. PD 3 Sp.k.	0	0	0	0	1	1	1	10	0	0	0	0
Realty 4 Management Sp. z o.o. PD 4 Sp.k.	0	0	0	0	0	2	0	1	0	0	0	0
Realty 3 Management Sp. z o.o. PD 5 Sp.k.	40	60	0	0	41	37	2	0	0	0	0	0
Realty 3 Management Sp. z o.o. PD 6 Sp.k.	325	419	0	0	389	383	2	0	0	0	0	0
Realty 4 Management Sp. z o.o. PD 7 SKA	59	60	0	0	70	64	5	0	0	0	0	0
Realty 2 Management Sp. z o.o. PD 10 SKA	141	141	1 104	1 149	163	159	2	7	0	0	0	0
Realty 2 Management Sp. z o.o.	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0
Realty 3 Management Sp. z o.o.	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0
Realty 4 Management Sp. z o.o.	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0
Juvenes-Projekt Sp. z o.o.	28	28	0	0	35	0	22	25	421	750	170	688
Juvenes-Serwis Sp. z o.o.	9	9	0	0	13	2	8	85	0	0	0	0
Realty 4 Management Sp. z o.o. Juvenes Development 1 Sp.k.	205	205	0	0	245	245	2	0	0	0	0	0
Jednostki wspólnie kontrolowane w których Fundusz jest wspólnikiem (*):												
Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp.z o.o. Projekt Developerski 1 SKA	12	12	0	0	10	5	7	2	0	0	0	0
NPU Sp. z o.o. SKA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Centrum Praskie Koneser Sp. z o.o. Sp.k.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o.	2	2	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o.Nowy Sezam Sp.k	4	4	0	0	4	3	0	0	0	0	0	0
PW Sp. z o.o.	0	0	0	0	2	2	2	1	0	0	0	0
PW Sp. z o.o. Sp.k	4	2	0	0	4	12	1	3	0	0	0	0

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2018 – 31.03.2018 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Informacja na temat transakcji wzajemnych między Juvenes-Projekt Sp. z o.o. a podmiotami powiązаныmi

Podmiot powiązany	Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych		Przychody z odsetek od podmiotów powiązanych		Należności od podmiotów powiązanych (**)		w tym przeterminowane		Zakupy od podmiotów powiązanych		Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	
	31.03.2018	31.03.2017	31.03.2018	31.03.2017	31.03.2018	31.12.2017	31.03.2018	31.12.2017	31.03.2018	31.03.2017	31.03.2018	31.12.2017
Centrum Praskie Koneser Sp. z o.o. Sp.k.	679	1 175	0	0	401	121	324	11	0	0	344	131
Realty 4 Management Sp. z o.o. Juvenes Development 1 Sp.k.	28	264	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o. Nowy Sezam Sp.k.	841	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Realty 3 Management Sp. z o.o. PD 6 Sp.k.	407	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Informacja na temat transakcji wzajemnych między Realty 4 Management Sp. z o.o. Juvenes Development 1 Sp.k. a podmiotami powiązаныmi

Podmiot powiązany	Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych		Przychody z odsetek od podmiotów powiązanych		Należności od podmiotów powiązanych (**)		w tym przeterminowane		Zakupy od podmiotów powiązanych		Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	
	31.03.2018	31.03.2017	31.03.2018	31.03.2017	31.03.2018	31.12.2017	31.03.2018	31.12.2017	31.03.2018	31.03.2017	31.03.2018	31.12.2017
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o. Nowy Sezam Sp.k.	489	978	0	122	601	0	0	0	0	0	0	0

Wszystkie powyżej wymienione transakcje zostały zawarte na warunkach rynkowych.

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 31 marca 2017.

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 31.03.2018 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 2018 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. Przyjęte zasady rachunkowości:

Przy sporządzaniu niniejszego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego przyjęto te same ogólne zasady, które zostały zastosowane przy sporządzaniu rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres zakończony dnia 31 grudnia 2017 roku, opublikowanego w dniu 23 kwietnia 2018 roku z wyjątkiem zastosowania wskazanych poniżej następujących nowych lub zmienionych standardów oraz nowych interpretacji obowiązujących w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się w dniu 1 stycznia 2018

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie zawiera informacji i ujawnień wymaganych przy pełnych sprawozdaniach finansowych i powinno być odczytywane łącznie z ostatnim opublikowanym rocznym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym.

Standardy zastosowane po raz pierwszy:

- **Zmiany do MSSF 2 „Płatności na bazie akcji”** – Klasyfikacja oraz wycena płatności na bazie akcji - zatwierdzone w UE w dniu 27 lutego 2018 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSSF 15 „Przychody z umów z klientami”** – Wyjaśnienia do MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” – zatwierdzone w UE w dniu 31 października 2017 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),
- **MSSF 9 „Instrumenty finansowe”** - zatwierdzony w UE w dniu 22 listopada 2017 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSSF 1 i MSR 28 w wyniku „Poprawki do MSSF (cykl 2014-2016)”** – dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 1, MSSF 12 oraz MSR 28) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa – zatwierdzone w UE w dniu 7 lutego 2018 roku (zmiany do MSSF 1 i MSR 28 obowiązują w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie).

W odniesieniu do MSSF 9 „Instrumenty finansowe” Grupa dokonała przyporządkowania aktywów finansowych zgodnie z klasyfikacją wynikającą z tego standardu i oszacowała ryzyko kredytowe w odniesieniu do poszczególnych kategorii aktywów. Dla kwotowo najbardziej istotnych instrumentów finansowych Grupa kontynuuje stosowane wcześniej zasady rachunkowości, w szczególności wyceny według zamortyzowanego kosztu.

Poza wspomnianymi powyżej dostosowaniami - zastosowanie nowych standardów, interpretacji i zmian do standardów nie ma istotnego wpływu na sytuację finansową, wyniki działalności Grupy, ani też na zakres informacji prezentowanych w niniejszym kwartalnym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

IV. Standardy i interpretacje które zostały już opublikowane i zatwierdzone przez ale jeszcze nie weszły w życie

W niniejszym sprawozdaniu finansowym Grupa nie zdecydowała o wcześniejszym zastosowaniu standardów i interpretacji które zostały już opublikowane i zatwierdzone do stosowania w Unii Europejskiej, ale nie weszły jeszcze w życie.

V. Zasady konsolidacji

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

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2018 – 31.03.2018 R.**(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)****Spółki objęte skróconym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym**

Niniejsze skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres kończący się 31 marca 2018 roku oraz na dzień 31 grudnia 2017 roku obejmuje następujące jednostki wchodzące w skład Grupy:

Wyszczególnienie	Metoda konsolidacji	Udział Grupy w ogólnej liczbie głosów (w %)	
		31.03.2018	31.12.2017
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	20%	20%
Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 SKA	praw własności	0,28%	0,28%
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	40,00%	40,00%
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	(**)	99,90%	99,90%

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

Warszawa, dnia 25 maja 2018 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