



**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE
SPRAWOZDANIE FINANSOWE
Grupy Kapitałowej BBI Development S.A.
ZA OKRES 01.01.2023 r. – 31.03.2023 r.**

OŚWIADCZENIE ZARZĄDU

Na podstawie rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. z 2018 r. poz. 757) Zarząd jednostki dominującej oświadcza, że wedle swojej najlepszej wiedzy, niniejsze sprawozdanie finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi Spółkę zasadami rachunkowości oraz że odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Grupy oraz jej wynik finansowy.

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało przygotowane przy zastosowaniu zasad rachunkowości, zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską oraz w zakresie wymaganym przez rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. z 2018 r. poz. 757). Sprawozdanie to obejmuje okres od 1 stycznia 2023 roku do 31 marca 2023 roku.

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 31.03.2023 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

WYBRANE DANE FINANSOWE ZE SKONSOLIDOWANEGO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT ORAZ SKONSOLIDOWANEGO RACHUNKU PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Wyszczególnienie	01.01.2023 - 31.03.2023		01.01.2022 - 31.03.2022	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody operacyjne	2 001	426	1 169	252
Udział w wyniku jednostek stowarzyszonych	5 623	1 196	123	26
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	2 340	498	-1 999	-430
Zysk (strata) brutto	115	24	-1 132	-244
Zysk (strata) netto	-498	-106	-1 884	-405
Średnia ważona liczba akcji wykazana dla potrzeb wyliczenia wartości podstawowego zysku na jedną akcję w tys. sztuk.	10 091	10 091	10 136	10 136
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (zł/euro)	-0,05	-0,01	-0,19	-0,04
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-11 311	-2 406	1 706	367
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	22 272	4 738	3 499	753
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-7 574	-1 611	-7 183	-1 546
Przepływy pieniężne netto razem	3 355	714	-1 971	-424

WYBRANE DANE FINANSOWE ZE SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA Z SYTUACJI FINANSOWEJ

Wyszczególnienie	31.03.2023		31.12.2022	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa razem	223 750	47 856	205 585	43 836
Zobowiązania razem	108 244	23 151	89 430	19 069
w tym zobowiązania krótkoterminowe i rezerwy	51 484	11 011	84 133	17 939
Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	115 505	24 704	116 154	24 767
Kapitał zakładowy	50 668	10 837	50 668	10 804
Liczba akcji na koniec okresu (*) przyjęta do wyliczenia wartości księgowej na akcję, w tys. sztuk	10 073	10 073	10 108	10 108
Wartość księgowa na akcję (zł/euro)	11,47	2,45	11,49	2,45

(*) liczba akcji pomniejszona o akcje skupione w celu umorzenia

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

za okres bieżący tj. 01.01.2023 – 31.03.2023: **4,7005 PLN/Euro**
za okres porównawczy tj. 01.01.2022 – 31.03.2022: **4,6472 PLN/Euro**

Do przeliczenia wybranych danych sprawozdania z sytuacji finansowej użyto kursu ustalonego na ostatni dzień okresu sprawozdawczego, wynoszącego odpowiednio:

na dzień 31 marca 2023 r.: **4,6755 PLN/Euro**
na dzień 31 grudnia 2022 r.: **4,6899 PLN/Euro**

INFORMACJE OGÓLNE

I. DANE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ:

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

II. CZAS TRWANIA GRUPY KAPITAŁOWEJ:

Spółka dominująca - BBI Development SA - i pozostałe jednostki Grupy Kapitałowej zostały utworzone na czas nieoznaczony.

III. OKRESY PREZENTOWANE

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera dane za okres od 1 stycznia 2023 roku do 31 marca 2023 roku. Dane porównawcze prezentowane są według stanu na dzień 31 grudnia 2022 roku dla śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej, za okres od 01 stycznia 2022 roku do 31 marca 2022 roku dla śródrocznego skróconego skonsolidowanego rachunku zysków i strat, śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów, śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych oraz śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania ze zmian w kapitale własnym.

IV. SKŁAD ORGANÓW JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ WEDŁUG STANU NA DZIEŃ 31.03.2023 R.:

Zarząd:

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

Skład Rady Nadzorczej Jednostki Dominującej:

Na dzień 31 marca 2023 roku w skład Rady Nadzorczej wchodzi:

Paweł Turno	- Przewodniczący Rady Nadzorczej
Maciej Matusiak	- Sekretarz Rady Nadzorczej
Artur Lebedziński	- Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej (*)
Karol Żbikowski	- Członek Rady Nadzorczej
Wojciech Napiórkowski	- Członek Rady Nadzorczej

V. Zmiany w składzie Zarządu i Rady Nadzorczej Jednostki Dominującej:

(*) w dniu 29 marca 2023 p. Artur Lebedziński został wybrany na Zastępcę Przewodniczącego Rady Nadzorczej

Poza powyżej opisaną - w prezentowanym okresie nie nastąpiły zmiany w składzie Zarządu i Rady Nadzorczej Jednostki Dominującej

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 31.03.2023 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

VI. ZNACZĄCY AKCJONARIUSZE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ:

Według stanu na dzień 30.05.2023 r. akcjonariuszami jednostki dominującej posiadającymi ponad 5% głosów byli:

Akcjonariusz	Liczba akcji w tys. sztuk	% kapitału akcyjnego	Liczba głosów	% głosów
Porozumienie akcjonariuszy (Michał Skotnicki, Rafał Szczepański, Krzysztof Tyszkiewicz, Piotr Litwiński)	3 612	35,64%	3 612	35,64%
Nationale-Nederlanden OFE	1 004	9,90%	1 004	9,90%

VII. SPÓŁKI POWIĄZANE NALEŻĄCE DO GRUPY KAPITAŁOWEJ BBID

W skład Grupy Kapitałowej BBI Development S.A. wchodzi Jednostka Dominująca oraz wykazane w tabeli poniżej jednostki zależne.

Wyszczególnienie	Metoda konsolidacji	Udział Grupy w kapitale zakładowym (w %)	
		31.03.2023	31.12.2022
BBI Development S.A.	-	Jednostka dominująca	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	100%	100%
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 Sp.k.	pełna	100%	100%
Realty 4 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 7 SKA	pełna	100%	100%
Realty 2 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 10 Sp.k.	pełna	100%	100%
Juvenes-Projekt Sp. z o.o.	pełna	100%	100%
Juvenes- Serwis Sp. z o.o.	pełna	100%	100%
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o.	pełna	100%	100%
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o. Nowy Sezam sp.k.	pełna	100%	100%
Złota 44 Sp. z o.o.	pełna	100%	n/d

W tabeli zaprezentowano też jednostki stowarzyszone na które Jednostka Dominująca wywiera znaczący wpływ

Wyszczególnienie	Metoda konsolidacji	Udział Grupy w kapitale zakładowym (w %)	
		31.03.2023	31.12.2022
Centrum Praskie Koneser Sp. z o.o. Sp. jawna	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. jawna	praw własności	44,99%	44,99%
PW Sp. z o.o. Sp. jawna RT Sp. jawna	praw własności (*)	44,99%	44,99%
Dolne Miasto Sp. z o.o.	praw własności (*)	50%	50%
Projekt Rybaki-Łańsk Sp. z o.o.	praw własności (*)	49%	49%
Projekt Rybaki-Łańsk Sp. z o.o. Sp. k.	Pełna	99,9%	99,9%

(*) z uwagi na niewielką kwotę zaangażowania na dzień 31 marca 2023 inwestycja jest wykazana w pozostałych aktywach finansowych.

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 31.03.2023 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

VIII. ZAWARTOŚĆ SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO.

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera również elementy śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego Emitenta, w szczególności:

- śródroczne skrócone sprawozdanie z sytuacji finansowej
- śródroczny skrócony rachunek zysków i strat
- śródroczne skrócone sprawozdanie z całkowitych dochodów
- śródroczne skrócone sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym
- śródroczne skrócone sprawozdanie z przepływów pieniężnych
- wybrane informacje objaśniające

IX. ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd jednostki dominującej w dniu 30 maja 2023 roku.

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 31.03.2023 R.

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

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA

Śródroczny skrócony skonsolidowany rachunek zysków i strat

	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2023	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2022
	niebadany	niebadany
Przychody operacyjne, w tym:	2 001	1 169
Przychody ze sprzedaży wyrobów	0	11
Przychody ze świadczonych usług	2 001	1 158
Koszt własny sprzedaży, w tym:	-1 758	-703
Wartość sprzedanych wyrobów	0	-9
Koszt sprzedanych usług	-1 758	-694
Wynik brutto na sprzedaży	243	466
Koszty sprzedaży	-25	-25
Koszty ogólnego zarządu	-3 487	-3 075
Udział w wyniku jednostek stowarzyszonych	5 623	123
Pozostałe przychody operacyjne	31	513
Pozostałe koszty operacyjne	-45	-1
Wynik na działalności operacyjnej	2 340	-1 999
Przychody z tyt. odsetek od pożyczek	300	1 961
Przychody finansowe	11	621
Straty z tytułu oczekiwanych strat kredytowych	0	-21
Koszty finansowe	-2 536	-1 694
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	115	-1 132
Podatek dochodowy	-613	-752
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	-498	-1 884
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	0	0
Zysk (strata) netto	-498	-1 884
Zysk (strata) przypisana akcjonariuszom niekontrolującym	0	0
Zysk (strata) netto podmiotu dominującego	-498	-1 884
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)		
Podstawowy za okres obrotowy	-0,05	-0,19
Rozwodniony za okres obrotowy	-0,05	-0,19
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności kontynuowanej (w zł)		
Podstawowy za okres obrotowy	-0,05	-0,19
Rozwodniony za okres obrotowy	-0,05	-0,19
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 zakończony 31.03.2023	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2022
	niebadany	niebadany
Zysk (strata) netto	-498	-1 884
Inne całkowite dochody netto	0	0
Suma dochodów całkowitych	-498	-1 884

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 31.03.2023 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

AKTYWA	2023-03-31	2022-12-31
	niebadane	
Aktywa trwałe	167 038	161 849
Rzeczowe aktywa trwałe	1 951	2 139
Wartości niematerialne	302	333
Wartość firmy	23 975	23 975
Nieruchomości inwestycyjne	182	182
Inwestycje w jednostkach powiązanych wycenianych metodą praw własności	112 781	107 158
Pozostałe aktywa finansowe	26 065	25 969
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 782	2 093
Pozostałe aktywa trwałe	0	0
Aktywa obrotowe	56 713	43 736
Zapasy	4 049	2 424
Należności handlowe	4 357	3 922
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	255	169
Pozostałe należności	2 540	1 048
Pozostałe aktywa finansowe	29 796	24 683
Rozliczenia międzyokresowe	1 136	265
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	14 580	11 225
AKTYWA RAZEM	223 751	205 585

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 31.03.2023 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

PASYWA	2023-03-31	2022-12-31
	niebadane	
Kapitały własne	115 506	116 155
Kapitały własne akcjonariuszy jednostki dominującej	115 505	116 154
Kapitał zakładowy	50 668	50 668
Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	0	0
Zyski zatrzymane	64 837	65 486
<i>W tym: wynik finansowy bieżącego okresu</i>	-498	-9 401
Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących	1	1
Zobowiązania długoterminowe	56 760	5 297
Kredyty i pożyczki	508	375
Obligacje - długoterminowa część	36 976	0
Długoterminowe zobowiązania z tyt. leasingu	1 156	1 379
Inne zobowiązania długoterminowe	14	21
Rezerwy z tyt. odroczonego podatku dochodowego	3 554	3 522
Pozostałe rezerwy	14 552	0
Zobowiązania krótkoterminowe	48 693	82 937
Kredyty i pożyczki	23 290	23 677
Obligacje - krótkoterminowa część	553	42 176
Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu leasingu	859	852
Zobowiązania handlowe	1 921	1 543
Zobowiązania z tyt. bieżącego podatku dochodowego	0	73
Pozostałe zobowiązania	22 070	14 616
Rozliczenia międzyokresowe przychodów	0	0
Suma rezerw	2 791	1 196
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	301	101
Pozostałe rezerwy	2 490	1 095
PASYWA RAZEM	223 750	205 585

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 31.03.2023 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale

	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Zyski zatrzymane	Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących	Razem kapitały własne
Trzy miesiące zakończone 31.03.2023						
Kapitał własny na dzień 01.01.2023 r.	50 668	0	65 486	116 154	1	116 155
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości				0		0
Korekty z tyt. błędów podstawowych				0		0
Kapitał własny po korektach	50 668	0	65 486	116 154	1	116 155
Nabycie akcji własnych w celu umorzenia			-151	-151		-151
Przeniesienia				0		0
Podział zysku netto / pokrycie straty				0		0
Suma dochodów całkowitych			-498	-498		-498
Kapitał własny na dzień 31.03.2023 r.	50 668	0	64 837	115 505	1	115 506
Trzy miesiące zakończone 31.03.2022						
Kapitał własny na dzień 01.01.2022 r.	50 946	0	74 742	125 688	1	125 689
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości				0		0
Korekty z tyt. błędów podstawowych				0		0
Kapitał własny po korektach	50 946	0	74 742	125 688	1	125 689
Przeniesienia						0
Podział zysku netto				0		0
Suma dochodów całkowitych			-1 884	-1 884		-1 884
Kapitał własny na dzień 31.03.2022 r.	50 946	0	72 858	123 804	1	123 805

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 31.03.2023 R.

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

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2023	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2022
	niebadany	niebadany
DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA		
Razem		
Nakłady na projekty deweloperskie	-2 306	-1 558
Udzielone pożyczki	-8 400	0
Zwrot wcześniej udzielonych pożyczek wraz z odsetkami	2 857	4 522
Przepływy związane z VAT	385	-155
Otrzymane należności	1 865	2 720
Płatności dokonywane w imieniu i na rzecz pracowników	-925	-1 076
Inne środki pieniężne zapłacone z tytułu działalności operacyjnej	-4 409	-2 526
Gotówka z działalności operacyjnej	-10 933	1 927
Podatek dochodowy (zapłacony) / zwrócony	-378	-221
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-11 311	1 706
DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA		
Zbycie aktywów finansowych	4 285	3 499
Stan środków pieniężnych na moment objęcia nowego podmiotu konsolidacją pełną	29 830	0
Wydatki na aktywa finansowe	-11 843	0
B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	22 272	3 499
DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA		
Kredyty i pożyczki	156	11 150
Emisja dłużnych papierów wartościowych	37 000	13 500
Nabycie udziałów (akcji) własnych	-151	0
Spląty kredytów i pożyczek	0	-14 391
Wykup dłużnych papierów wartościowych	-39 830	-15 000
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu	-225	-184
Odsetki	-4 060	-2 248
Inne wpływy (wypływy) środków pieniężnych zaliczone do działalności finansowej	-464	-10
C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-7 574	-7 183
D. Przepływy pieniężne netto razem przed skutkami zmian kursu wymiany	3 387	-1 978
Zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-32	7
E. Przepływy pieniężne netto	3 355	-1 971
F. Środki pieniężne na początek okresu	11 225	7 609
G. Środki pieniężne na koniec okresu	14 580	5 638

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 31.03.2023 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Śródroczny skrócony jednostkowy rachunek zysków i strat Spółki

Rachunek zysków i strat	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2023	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2022
	niebadany	niebadany
Przychody operacyjne, w tym:	865	878
Przychody ze sprzedaży usług	865	878
Koszt własny sprzedaży	-111	-154
Wynik brutto na sprzedaży	754	724
Koszty sprzedaży	0	0
Koszty ogólnego zarządu	-1 393	-1 636
Pozostałe przychody operacyjne	0	1
Pozostałe koszty operacyjne	-2	0
Wynik na działalności operacyjnej	-641	-911
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek	175	1 955
Przychody finansowe	969	309
Przychody z dywidend i udziału w zyskach	0	0
Straty z tytułu oczekiwanych strat kredytowych	0	0
Koszty finansowe	-2 464	-1 739
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-1 961	-386
Podatek dochodowy	-421	-489
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	-2 382	-875
Zysk (strata) z działalności zaniechanej		
Zysk (strata) netto	-2 382	-875
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)		
Podstawowy za okres obrotowy	-0,24	-0,09
Rozwodniony za okres obrotowy	-0,24	-0,09
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności kontynuowanej (w zł)		
Podstawowy za okres obrotowy	-0,24	-0,09
Rozwodniony za okres obrotowy	-0,24	-0,09
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 3 miesięcy zakończony 31.03.2023	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2021
	niebadany	niebadany
Zysk (strata) netto	-2 382	-875
Inne dochody całkowite	0	0
Suma dochodów całkowitych	-2 382	-875

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 31.03.2023 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej Spółki

AKTYWA	stan na 31.03.2023 r.	stan na 31.12.2022 r.
	niebadany	
Aktywa trwałe	145 169	147 501
Rzeczowe aktywa trwałe	1 059	1 146
Wartości niematerialne	361	365
Nieruchomości inwestycyjne	182	182
Inwestycje w jednostkach podporządkowanych	117 543	119 880
Pozostałe aktywa finansowe	26 024	25 928
Aktywa obrotowe	27 427	32 859
Zapasy	0	0
Należności handlowe	733	971
Pozostałe należności	1 151	842
Pozostałe aktywa finansowe	23 780	24 250
Rozliczenia międzyokresowe	1 130	558
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	633	6 238
Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	0	0
AKTYWA RAZEM	172 596	180 360

PASYWA	stan na 31.03.2023 r.	stan na 31.12.2022 r.
	niebadany	
Kapitał własny	100 713	103 246
Kapitał zakładowy	50 668	50 668
Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	0	0
Akcje własne	-273	-122
Pozostałe kapitały zapasowe	54 688	54 688
Kapitał rezerwowy na nabycie akcji własnych	5 820	5 820
Niepodzielony wynik finansowy	-7 808	0
Wynik finansowy bieżącego okresu	-2 382	-7 808
Zobowiązanie długoterminowe	40 335	3 059
Kredyty i pożyczki	0	0
Wyemitowane obligacje długoterminowe	36 976	0
Zobowiązania długoterminowe z tyt. leasingu	815	937
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 544	2 122
Zobowiązania krótkoterminowe	31 548	74 055
Kredyty i pożyczki	28 180	28 985
Wyemitowane obligacje krótkoterminowe oraz krótkoterminowa część wyemitowanych obligacji długoterminowych	553	42 176
Zobowiązania krótkoterminowe z tyt. leasingu	468	464
Zobowiązania handlowe	536	457
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	0	0
Pozostałe zobowiązania	1 014	1 202
Rozliczenia międzyokresowe przychodów	0	0
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	101	101
Pozostałe rezerwy	696	670
PASYWA RAZEM	172 596	180 360

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 31.03.2023 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 rezerwowy na nabycie akcji własnych	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny ogółem
Trzy miesiące zakończone 31.03.2023 r.							
Kapitał własny na dzień 01.01.2023	50 668	0	54 688	5 698	0	-7 808	103 246
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości							0
Korekty z tyt. błędów podstawowych							0
Kapitał własny po korektach	50 668	0	54 688	5 698	0	-7 808	103 246
Nabycie akcji własnych w celu umorzenia				-151			-151
Podział zysku netto					-7 808	7 808	0
Suma dochodów całkowitych						-2 382	-2 382
Kapitał własny na dzień 31.03.2023 r.	50 668	0	54 688	5 547	-7 808	-2 382	100 713
Trzy miesiące zakończone 31.03.2022 r.							
Kapitał własny na dzień 01.01.2022	50 946	0	62 922	5 831	0	-8 512	111 187
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości							0
Kapitał własny po korektach	50 946	0	62 922	5 831	0	-8 512	111 187
Nabycie akcji własnych w celu umorzenia							0
Podział zysku netto					-8 512	8 512	0
Suma dochodów całkowitych						-875	-875
Kapitał własny na dzień 31.03.2022 r.	50 946	0	62 922	5 831	-8 512	-875	110 312

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 31.03.2023 R.

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

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych Spółki

	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2023	za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2022
	niebadane	niebadane
DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA		
Wypłata wynagrodzeń i narzutów na wynagrodzenia	-364	-624
Otrzymane należności	1 300	1 554
Odsetki otrzymane od pożyczek	0	0
Udzielone pożyczki	-85	0
Zwrot z tytułu udzielonych pożyczek	0	4 495
Rozrachunki z tyt. VAT	0	-127
Eksploatacja i wynajem powierzchni biurowej niestanowiący leasingu	-184	-143
Audyt, doradztwo podatkowe i prawne	-325	-288
Pozostałe przepływy	-796	-773
Gotówka z działalności operacyjnej	-454	4 094
Podatek dochodowy (zapłacony) / zwrócony	0	0
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-454	4 094
DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA		
Wpływy	15 218	0
Zbycie aktywów finansowych (zwrot wkładów)	3 000	0
Inne wpływy inwestycyjne	12 218	
Wydatki	12 388	493
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0	0
Wydatki na aktywa finansowe	12 388	493
B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	2 830	-493
DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA		
Wpływy	38 750	28 500
Kredyty i pożyczki	1 750	15 000
Emisja dłużnych papierów wartościowych	37 000	13 500
Inne wpływy finansowe	0	0
Wydatki	46 731	34 138
Nabycie udziałów (akcji) własnych	151	0
Spląty kredytów i pożyczek	2 100	16 887
Wykup dłużnych papierów wartościowych	39 830	15 000
Płatność z tyt. leasingu	115	86
Odsetki	4 071	2 155
Inne wydatki finansowe	464	10
C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-7 981	-5 638
D. Przepływy pieniężne netto razem	-5 605	-2 037
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	-5 605	-2 037
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-32	7
F. Środki pieniężne na początek okresu	6 238	5 808
G. Środki pieniężne na koniec okresu	633	3 771

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 31.03.2023 R.

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

INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

I. PODSTAWA SPORZĄDZENIA.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej obejmuje okres 3 miesięcy zakończonych 31.03.2023 roku oraz zostało sporządzone zgodnie z MSR 34 *Śródroczna sprawozdawczość finansowa*.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie zawiera wszystkich informacji, które ujawniane są w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym sporządzonym zgodnie z MSSF. Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe należy czytać łącznie ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy Kapitałowej za rok 2022.

Walutą sprawozdawczą niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego jest złoty polski, a wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej).

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez spółki Grupy w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień zatwierdzenia niniejszego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego do publikacji nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności przez spółki wchodzące w skład Grupy.

II. 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 2022 roku, opublikowanego w dniu 27 kwietnia 2023 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 2023 lub później:

- a) MSSF 17 „Umowy ubezpieczenia”

Nowy standard regulujący ujęcie, wycenę, prezentację i ujawnienia dotyczące umów ubezpieczeniowych i reasekuracyjnych. Standard zastąpił dotychczasowy MSSF 4.

- b) Zmiany w MSR 1 – Ujawnianie zasad (polityki) rachunkowości i MSR 8 – Definicja wartości szacunkowych

Zmiany w tych standardach zostały opublikowane w dniu 12 lutego 2021 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2023 roku lub później. Rada MSR doprecyzowała, które informacje dotyczące polityki rachunkowości stosowanej przez jednostkę są istotne i wymagają ujawnienia w sprawozdaniu finansowym. Zasady skupiają się na dostosowaniu ujawnień do indywidualnych okoliczności jednostki. Celem tych zmian jest położenie większego nacisku na ujawnianie istotnych zasad rachunkowości oraz doprecyzowanie charakteru różnic pomiędzy zmianami wartości szacunkowych a zmianami zasad (polityki) rachunkowości.

- c) Zmiana w MSR 12 Podatek dochodowy: podatek odroczony dotyczący aktywów i zobowiązań powstających na skutek pojedynczej transakcji

Rada wprowadziła zasadę, iż jeśli w wyniku transakcji powstają równocześnie dodatnie i ujemne różnice przejściowe w tej samej kwocie, należy ująć aktywa i rezerwy na odroczony podatek dochodowy nawet wówczas, gdy transakcja nie wynika z połączenia, ani nie ma wpływu na wynik księgowy lub podatkowy. Oznacza to konieczność ujmowania aktywów i rezerwy na podatek odroczony np. gdy różnice przejściowe w równych kwotach występują w przypadku leasingu (odrębna różnica przejściowa od zobowiązania i od prawa do użytkowania) lub w przypadku zobowiązań z tytułu rekultywacji. Nie została zmieniona zasada mówiąca o tym, że aktywa i zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego kompensuje się, jeśli kompensacie podlegają aktywa i zobowiązania z tytułu podatku bieżącego.

- d) Zmiany do MSSF 17 „Umowy ubezpieczenia” - pierwsze zastosowanie MSSF 17 i MSSF 9 – dane porównawcze.

Rada ustanowiła przepisy przejściowe dotyczące danych porównawczych dla podmiotów, które równocześnie wdrażają MSSF 17 i MSSF 9, aby zmniejszyć potencjalne niedopasowania księgowe wynikające z różnic między tymi standardami

W ocenie Jednostki Dominującej powyższe zmiany nie będą miały istotnego wpływu na dotychczas stosowaną politykę rachunkowości Spółki oraz Grupy.

III. Standardy i interpretacje które zostały już opublikowane i przyjęte przez RMSR ale jeszcze nie weszły w życie

W niniejszym sprawozdaniu finansowym Grupa nie zdecydowała o wcześniejszym zastosowaniu standardów i interpretacji, które zostały już opublikowane i przyjęte przez RMSR ale nie weszły jeszcze w życie dla okresów rozpoczynających się po 1 stycznia 2023 roku.

IV. ISTOTNE WARTOŚCI OPARTE NA PROFESJONALNYM OSĄDZIE I SZACUNKACH

Przy sporządzaniu śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Zarząd Spółki dominującej kieruje się osądem przy dokonywaniu licznych szacunków i założeń, które mają wpływ na stosowane zasady rachunkowości oraz prezentowane wartości aktywów, zobowiązań, przychodów oraz kosztów. Faktycznie zrealizowane wartości mogą różnić się od szacowanych przez Zarząd.

Informacje o szacunkach i założeniach, które są znaczące dla skonsolidowanego sprawozdania finansowego, zostały zaprezentowane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za 2022 rok. Ponadto Grupa zaprezentowała w niniejszym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym wpływ dokonanych założeń Zarządu na szacunek odpisów aktualizujących (patrz nota nr 8 i 9 w pkt VII), przychodów z umów z klientami (patrz pkt XV) oraz rezerw (patrz nota 11 i 12 w pkt VII)

V. ZASADY KONSOLIDACJI

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje sprawozdanie finansowe Spółki dominującej oraz sprawozdania finansowe spółek, nad którymi Grupa sprawuje kontrolę tj. spółek zależnych, sporządzone na dzień 31 marca 2021 roku. Przez kontrolę rozumie się zdolność wpływania na politykę finansową i operacyjną spółki zależnej w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych z jej działalności.

Sprawozdania finansowe Spółki dominującej oraz spółek zależnych objętych śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym, sporządza się na ostatni dzień okresu sprawozdawczego tj. na 31 marca. W przypadkach, gdy jest to konieczne, w sprawozdaniach finansowych spółek zależnych dokonuje się korekt mających na celu ujednoczenie zasad rachunkowości stosowanych przez spółkę z zasadami stosowanymi przez Grupę Kapitałową.

Wyłączeniu z konsolidacji mogą podlegać spółki, których sprawozdania finansowe są nieistotne z punktu widzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej. Inwestycje w spółkach zależnych zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży ujmują się zgodnie z MSSF 5.

Spółki zależne obejmowane są konsolidacją metodą pełną.

Metoda konsolidacji pełnej polega na łączeniu sprawozdań finansowych Spółki dominującej oraz spółek zależnych poprzez zsumowanie, w pełnej wartości, poszczególnych pozycji aktywów, zobowiązań, kapitału własnego, przychodów oraz kosztów. W celu zaprezentowania Grupy Kapitałowej w taki sposób, jak gdyby stanowiła ona pojedynczą jednostkę gospodarczą dokonuje się następujących wyłączeń:

- na moment nabycia kontroli ujmowana jest wartość firmy lub zysk zgodnie z MSSF 3,
- określane są i prezentowane oddzielnie udziały niedające kontroli,
- salda rozliczeń między spółkami Grupy Kapitałowej i transakcje (przychody, koszty, dywidendy) wyłącza się w całości,
- wyłączeniu podlegają zyski i straty z tytułu transakcji zawieranych wewnątrz Grupy Kapitałowej, które są ujęte w wartości bilansowej aktywów takich jak zapasy i środki trwałe. Straty z tytułu transakcji wewnątrz Grupy analizowane są pod kątem utraty wartości aktywów z perspektywy Grupy,
- ujmuje się podatek odroczone z tytułu różnic przejściowych wynikających z wyłączenia zysków i strat osiągniętych na transakcjach zawartych wewnątrz Grupy Kapitałowej (zgodnie z MSR 12).

Udziały niedające kontroli wykazywane są w odrębnej pozycji kapitałów własnych i reprezentują tę część dochodów całkowitych oraz aktywów netto spółek zależnych, które przypadają na podmioty inne niż spółki Grupy Kapitałowej. Grupa alokuje dochody całkowite spółek zależnych pomiędzy akcjonariuszy Spółki dominującej oraz podmioty niekontrolujące na podstawie ich udziału we własności.

Do 1 stycznia 2010 roku nadwyżka strat przypadających na akcjonariuszy nieposiadających kontroli ponad wartość udziałów niedających kontroli, obciążała Spółkę dominującą. Zgodnie z MSSF 10 Grupa nie dokonywała retrospektywnego przekształcenia dokonanej alokacji strat, stąd zyski spółek zależnych, osiągnięte w okresach późniejszych, rozliczone będą w pierwszej kolejności na Spółkę dominującą do momentu pokrycia strat uprzednio przejętych od mniejszości.

Transakcje z podmiotami niekontrolującymi, które nie skutkują utratą kontroli przez Spółkę dominującą, Grupa traktuje jak transakcje kapitałowe:

- sprzedaż częściowa udziałów na rzecz podmiotów niekontrolujących - różnica pomiędzy ceną sprzedaży a wartością bilansową aktywów netto spółki zależnej, przypadających na udziały sprzedane podmiotom niekontrolującym, ujmowana jest bezpośrednio w kapitale w pozycji zyski zatrzymane.
- nabycie udziałów od podmiotów niekontrolujących - różnica pomiędzy ceną nabycia a wartością bilansową aktywów netto nabytych od podmiotów niekontrolujących ujmowana jest bezpośrednio w kapitale w pozycji zyski zatrzymane.

VI. INFORMACJE DOTYCZĄCE SEZONOWOŚCI DZIAŁALNOŚCI LUB CYKLICZNOŚCI DZIAŁALNOŚCI

W Spółkach Grupy nie występują zjawiska sezonowości czy cykliczności działania

**INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO JEDNOSTKOWEGO
SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

Wszystkie powyżej podane informacje objaśniające dotyczą w takim samym stopniu śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego Emitenta.

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 31.03.2023 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

VII. INFORMACJE O ISTOTNYCH ZMIANACH WIELKOŚCI SZACUNKACH

1. Zmiany rzeczowych aktywów trwałych (wg grup rodzajowych) oraz odpisów aktualizujących z tytułu trwałej utraty wartości – za okres 01.01.2023 - 31.03.2023 r.

Wyszczególnienie	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartość bilansowa brutto na dzień 01.01.2023	0	5 653	653	288	1 322	0	7 916
Zwiększenia, z tytułu:	0	0	19	0	20	0	39
- nabycia środków trwałych	0	0	0	0	0	0	0
- objęcia pełną konsolidacją nowych jednostek			19		20		39
Zmniejszenia, z tytułu:	0	0	0	24	0	0	24
- zbycia				24			24
Wartość bilansowa brutto na dzień 31.03.2023	0	5 653	672	264	1 342	0	7 931
Umorzenie na dzień 01.01.2023	0	3 563	620	288	1 306	0	5 777
Zwiększenia, z tytułu:	0	206	17	0	4	0	227
- amortyzacji		206	12	0	2		220
- objęcia konsolidacją nowych jednostek			5		2		7
Zmniejszenia, z tytułu:	0	0	0	24	0	0	24
- sprzedaży				24			24
Umorzenie na dzień 31.03.2023	0	3 769	637	264	1 310	0	5 980
Odpisy aktualizujące na dzień 01.01.2023							0
Zwiększenia, z tytułu:	0	0	0	0	0	0	0
Zmniejszenia, z tytułu:	0	0	0	0	0	0	0
Odpisy aktualizujące na dzień 31.03.2023	0	0	0	0	0	0	0
Wartość bilansowa netto na dzień 31.03.2023	0	1 884	35	0	32	0	1 951

Powyższa tabela zawiera również informacje o zmianach rzeczowych aktywów rzeczowych w jednostkowym sprawozdaniu finansowym Emitenta

Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości w okresie od 01.01.2023 – 31.03.2023 r.

Nie występują ani w jednostkowych ani w skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych.

Kwoty zobowiązań poczynionych na rzecz dokonanych zakupów rzeczowych aktywów trwałych

Nie występują ani w jednostkowych ani w skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych.

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 31.03.2023 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

2. Zmiany wartości niematerialnych (wg grup rodzajowych) oraz odpisów aktualizujących z tytułu trwałej utraty wartości – za okres 01.01.2023 - 31.03.2023 r.

Wyszczególnienie	Koszty prac rozwojowych ¹	Znaki towarowe ²	Patenty i licencje ²	Oprogramowanie komputerowe ²	Ogółem
Wartość bilansowa brutto na dzień 01.01.2023		55	0	1 855	1 910
Zwiększenia, z tytułu:	0	0	0	0	0
- nabycia					0
- inne - wdrożenie MSSF 16 "Leasing"					0
Zmniejszenia, z tytułu:	0	0	0	0	0
- zbycia		0			0
Wartość bilansowa brutto na dzień 31.03.2023	0	55	0	1 855	1 910
Umorzenie na dzień 01.01.2023		15	0	1 562	1 577
Zwiększenia, z tytułu:	0	0	0	31	31
- amortyzacji		0	0	31	31
- przeszacowania					0
- inne					0
Zmniejszenia, z tytułu:	0	0	0	0	0
- inne					0
Umorzenie na dzień 31.03.2023	0	15	0	1 593	1 608
Odpisy aktualizujące na dzień 01.01.2023					0
Zwiększenia, z tytułu:	0	0	0	0	0
Zmniejszenia, z tytułu:	0	0	0	0	0
Odpisy aktualizujące na dzień 31.03.2023	0	0	0	0	0
Wartość bilansowa netto na dzień 31.03.2023	0	40	0	262	302

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

Powyższa tabela zawiera również informacje na zmiany wartości niematerialnych i prawnych w jednostkowym sprawozdaniu finansowym Emitenta

Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości w okresie od 01.01.2022 - 31.03.2022 r.

Nie występują ani w jednostkowych ani w skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych.

Kwoty zobowiązań poczynionych na rzecz dokonanych zakupów wartości niematerialnych

Nie występują ani w jednostkowych ani w skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych.

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 31.03.2023 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

3. Zmiany szacunkowe wartości firmy

Wyszczególnienie	2023-03-31	2022-12-31
Wartość firmy powstała z przejęcia Juvenes sp. z o.o.	23 975	23 975
Wartość firmy (netto)	23 975	23 975

Zmiany stanu wartości firmy z konsolidacji

Wyszczególnienie	2023-03-31	2022-12-31
Wartość bilansowa brutto na początek okresu	23 975	23 975
Zwiększenia, z tytułu:	0	0
Zwiększenie stanu z tytułu przejęcia jednostki		
Zmniejszenia, z tytułu:	0	0
Zmniejszenie stanu z tytułu sprzedaży spółki zależnej		
Zmniejszenie stanu z tytułu korekt wynikających z późniejszego ujęcia		
Zmniejszenia stanu z tytułu spadku udziału wskutek rozwodnienia		
Wartość bilansowa brutto na koniec okresu	23 975	23 975
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości na początek okresu	0	0
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości ujęte w trakcie okresu		
Pozostałe zmiany		
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości na koniec okresu	0	0
Wartość firmy (netto)	23 975	23 975

W jednostkowym sprawozdaniu finansowym wartość firmy wynosi 264 tys zł i jest uwzględniona w pozycji „Wartości niematerialne”.

4. Zmiany szacunków dotyczących nieruchomości inwestycyjnych

Wyszczególnienie	2023-03-31	2022-12-31
Wartość bilansowa brutto na początek okresu	182	182
Zwiększenia stanu, z tytułu:	0	0
- aktywowanych późniejszych nakładów	0	0
Zmniejszenia stanu, z tytułu:	0	0
- zbycia nieruchomości	0	0
Wartość bilansowa brutto na koniec okresu	182	182

W prezentowanym okresie nie rozpoznano zmiany wartości nieruchomości inwestycyjnych

Powyższa tabela dotyczy zarówno jednostkowego jak i skonsolidowanego sprawozdania finansowego

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 31.03.2023 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

5. Inwestycje w jednostkach powiązanych wycenianych metodą praw własności

Oznaczenie spółki	Procent posiadanych udziałów	Udział w aktywach netto na 31.12.2022	Zmiana udziału w aktywach netto	Korekty konsolidacyjne	Udział w aktywach netto na 31.03.2023
Centrum Praskie Koneser Sp. z o.o. Sp. j.	40%	97 008	6 702	0	103 710
PW Sp. z o.o. Sp.j.	44,99%	10 150	-1 079	0	9 071
Razem	n/d	107 158	5 623	0	112 781

6. Pozostałe aktywa finansowe wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym

Inwestycje długoterminowe	2023-03-31	2022-12-31
Pożyczki udzielone, w tym:	26 024	25 928
- dla Zarządu i Rady Nadzorczej	0	0
Inne aktywa finansowe	41	41
Razem	26 065	25 969

Inwestycje krótkoterminowe	2023-03-31	2022-12-31
Pożyczki udzielone, w tym:	29 351	23 683
- dla Zarządu i Rady Nadzorczej	0	0
Akcje i udziały wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	445	1 000
Razem	29 796	24 683

Udzielone pożyczki – zbiorczo

	2023-03-31	2022-12-31
Udzielone pożyczki, w tym:	59 121	53 357
- dla Zarządu i Rady Nadzorczej	0	0
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości	3 746	3 746
Suma netto udzielonych pożyczek	55 375	49 611
- długoterminowe	26 024	25 928
- krótkoterminowe	29 351	23 683

Na podstawie przeprowadzonej analizy ryzyka kredytowego zgodnie z wymogami MSSF 9 wysokość utworzonych wcześniej odpisów na utratę wartości udzielonych pożyczek została uznana za adekwatną i wystarczającą

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 31.03.2023 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Udzielone pożyczki – dane szczegółowe

Pożyczkobiorca / (Pożyczkodawca)	Kwota pożyczki wg umowy	Wartość bilansowa	Oprocentowanie		Termin spłaty	Zabezpieczenia
			nominalne	efektywne		
Wg stanu na dzień 31.03.2023		55 375				
Serenus Sp. z o.o. (BBID)	6 220	23 250	10,00%	10,00%	2023-12-31	oświadczenie o poddaniu się egzekucji, przedwstępna umowa ustanowienia hipoteki oraz nieodwołalne pełnomocnictwo
CPK Sp. z o.o. Sp.j. (BBID)	22 581	25 967	3,125%	3,01%	2024-12-31	bez zabezpieczeń
Serenus Sp. z o.o. (Złota 44)	5 900	6 024	12,00%	12,00%	2023-12-31	bez zabezpieczeń
Projekt Rybaki Łańsk Sp. z o.o. (PD4)	3	77	WiBOR6M + marża	8,84%	2023-07-31	bez zabezpieczeń
Dolne Miasto Sp. z o.o. (PD3)	285	0	6,00%	6,00%	2023-12-31	bez zabezpieczeń
CPK Sp. z o.o. (BBID)	49	57	3,00%	3,00%	2024-12-31	bez zabezpieczeń
Wg stanu na dzień 31.12.2022		49 611				
Serenus Sp. z o.o. (BBID)	6 220	23 250	10,00%	10,00%	2023-12-31	oświadczenie o poddaniu się egzekucji, przedwstępna umowa ustanowienia hipoteki oraz nieodwołalne pełnomocnictwo
CPK Sp. z o.o. Sp.j. (BBID)	22 581	25 872	3,125%	3,010%	2024-12-31	bez zabezpieczeń
Projekt Rybaki Łańsk Sp. z o.o. (PD4)	3	77	WiBOR6M + marża	7,78%	2023-07-31	bez zabezpieczeń
Dolne Miasto Sp. z o.o. (PD3)	285	0	6,00%	6,00%	2023-12-31	bez zabezpieczeń
CPK Sp. z o.o. (BBID)	49	56	3,00%	3,00%	2024-12-31	bez zabezpieczeń
Serenus Sp. z o.o. (PD7)	350	356	10,00%	10,00%	(*)	bez zabezpieczeń

Serenus Sp z o.o. był właścicielem nieruchomości przy ulicy Rynek Nowego Miasta 7 (dawne kino „Wars”). Na podstawie porozumienia z dnia 4 marca 2011 roku (z późniejszymi zmianami), porozumienia dodatkowego z 30 lipca 2012 oraz listu intencyjnego z 12 lipca 2017 r., umowy przedwstępnej zamiany z 30 listopada 2020 r. i umowy przyrzeczonej zamiany z dnia 30 listopada 2021 r., Serenus pozyskał od Miasta Stołecznego Warszawa w drodze zamiany z dopłatą, nieruchomość położoną przy ulicy Długiej/Bohaterów Getta w Warszawie, na której to nieruchomości możliwa jest realizacja projektu deweloperskiego. Pozyskanie przedmiotowej nieruchomości przez Serenus znacząco zmniejsza poziom ryzyka kredytowego w odniesieniu do prezentowanej powyżej pożyczki, dlatego też Emitent (i w konsekwencji Grupa) nie zwiększył utworzonego we wcześniejszych okresach odpisu na spodziewane straty kredytowe.

7. Pozostałe aktywa finansowe wykazane w jednostkowym sprawozdaniu finansowym

Inwestycje długoterminowe	2023-03-31	2022-12-31
Pożyczki udzielone, w tym:	26 024	25 928
- dla Zarządu i Rady Nadzorczej	0	0
Razem	26 024	25 928

Inwestycje krótkoterminowe	2023-03-31	2022-12-31
Pożyczki udzielone, w tym:	23 335	23 250
- dla Zarządu i Rady Nadzorczej	0	0
Akcje i udziały wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	445	1 000
Razem	23 780	24 250

Udzielone pożyczki przez Jednostkę Dominującą – zbiorczo:

	2023-03-31	2022-12-31
Udzielone pożyczki, w tym:	118 861	118 680
- dla Zarządu i Rady Nadzorczej	0	0
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości	69 502	69 502
Suma netto udzielonych pożyczek	49 359	49 178
- długoterminowe	26 024	25 928
- krótkoterminowe	23 335	23 250

Na podstawie przeprowadzonej analizy ryzyka kredytowego zgodnie z wymogami MSSF 9 wysokość utworzonych wcześniej odpisów na utratę wartości udzielonych pożyczek została uznana za adekwatną i wystarczającą

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 31.03.2023 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Udzielone pożyczki przez Jednostkę Dominującą – dane szczegółowe

Pożyczkobiorca	Kwota pożyczki wg umowy	Wartość bilansowa	Oprocentowanie		Termin spłaty	Zabezpieczenia
			nominalne	efektywne		
Wg stanu na dzień 31.03.2023		49 359				
Serenus Sp. z o.o.	6 220	23 250	10,00%	10,00%	2023-12-31	oświadczenie o poddaniu się egzekucji, przedwstępna umowa ustanowienia hipoteki oraz nieodwołalne pełnomocnictwo
Centrum Praskie Koneser Sp. z o.o. Spółka jawna	22 581	25 967	3,125%	3,01%	2024-12-31	bez zabezpieczeń
R2M Sp. z o.o. Projekt Developerski 10 Sp.k.	44 769	0	8,00%	8,00%	2023-12-31	brak
R3M Sp. z o.o. Projekt Developerski 5 Sp. k.	85	85	15,00%	15,00%	2023-12-31	brak
Centrum Praskie Koneser Sp. z o.o.	49	57	3,00%	3,00%	2024-12-31	brak
Wg stanu na dzień 31.12.2022		49 178				
Serenus Sp. z o.o.	6 220	23 250	10,00%	10,00%	2023-12-31	oświadczenie o poddaniu się egzekucji, przedwstępna umowa ustanowienia hipoteki oraz nieodwołalne pełnomocnictwo
Centrum Praskie Koneser Sp. z o.o. Spółka jawna	22 581	25 872	3,125%	3,01%	2024-12-31	bez zabezpieczeń
R2M Sp. z o.o. Projekt Developerski 10 Sp.k.	44 769	0	8,00%	8,00%	2023-12-31	brak
Centrum Praskie Koneser Sp. z o.o.	49	56	3,00%	3,00%	2024-12-31	brak

8. Zmiana wartości szacunkowych zapasów

Wyszczególnienie	2023-03-31	2022-12-31
Półprodukty i produkcja w toku	4 049	2 424
Produkty gotowe	0	0
Zapasy brutto	4 049	2 424
Odpis aktualizujący stan zapasów	0	0
Zapasy netto	4 049	2 424

Na dzień 31 marca 2023 oraz na 31 grudnia 2022 nie stwierdzono konieczności utworzenia odpisów na zapasy

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 31.03.2023 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

9. Zmiana wartości szacunkowych należności handlowych

Wyszczególnienie	Razem	Nie przeterminowane	Przeterminowanie w dniach				
			< 60 dni	61 – 90 dni	91 – 180 dni	181 – 360 dni	>360 dni
Jednostki powiązane konsolidowane metodą praw własności							
należności brutto	4 016	626	3 390	0	0	0	0
odpisy aktualizujące	0	0	0	0	0	0	0
należności netto	4 016	626	3 390	0	0	0	0
Jednostki pozostałe							
należności brutto	724	192	32	1	0	94	405
odpisy aktualizujące	383	12	1	0	0	94	276
należności netto	341	180	31	1	0	0	129
Ogółem							
należności brutto	4 740	818	3 422	1	0	94	405
odpisy aktualizujące	383	12	1	0	0	94	276
należności netto	4 357	806	3 421	1	0	0	129

Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość należności:

Wyszczególnienie	Należności handlowe
Jednostki powiązane	
Stan odpisów aktualizujących wartość należności na 01.01.2023 r.	
Zwiększenia, w tym:	0
- dokonanie odpisów na należności przeterminowane i sporne	0
Zmniejszenia w tym:	0
Stan odpisów aktualizujących wartość należności od jednostek powiązanych na 31.03.2023 r.	0
Jednostki pozostałe	
Stan odpisów aktualizujących wartość należności na 01.01.2023 r.	277
Zwiększenia, w tym:	106
- dokonanie odpisów na należności przeterminowane i sporne	0
- objęcie pełną konsolidacją nowych jednostek	106
Zmniejszenia w tym:	0
- wykorzystanie odpisów aktualizujących	0
Stan odpisów aktualizujących wartość należności od jednostek pozostałych na 31.03.2023 r.	383
Stan odpisów aktualizujących wartość należności ogółem na 31.03.2023 r.	383

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 31.03.2023 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Bieżące i przeterminowane skonsolidowane należności handlowe na 31.03.2023 r.

Wyszczególnienie	Razem	Nie przeterminowane	Przeterminowanie w dniach				
			< 60 dni	61 – 90 dni	91 – 180 dni	181 – 360 dni	>360 dni
Jednostki powiązane konsolidowane metodą praw własności							
należności brutto	4 016	626	3 390	0	0	0	0
odpisy aktualizujące	0	0	0	0	0	0	0
należności netto	4 016	626	3 390	0	0	0	0
Jednostki pozostałe							
należności brutto	724	192	32	1	0	94	405
odpisy aktualizujące	383	12	1	0	0	94	276
należności netto	341	180	31	1	0	0	129
Ogółem							
należności brutto	4 740	818	3 422	1	0	94	405
odpisy aktualizujące	383	12	1	0	0	94	276
należności netto	4 357	806	3 421	1	0	0	129

Na podstawie przeprowadzonej analizy ryzyka kredytowego zgodnie z wymogami MSSF 9 wysokość utworzonych wcześniej odpisów na nieściągalne należności została uznana za adekwatną i wystarczającą.

Bieżące i przeterminowane jednostkowe należności handlowe Jednostki Dominującej na 31.03.2023 r.

Wyszczególnienie	Razem	Nie przeterminowane	Przeterminowanie w dniach				
			< 60 dni	61 – 90 dni	91 – 180 dni	181 – 360 dni	>360 dni
Jednostki powiązane							
należności brutto	726	700	25	0	1	0	0
odpisy aktualizujące	0	0	0	0	0	0	0
należności netto	726	700	25	0	1	0	0
Jednostki pozostałe							
należności brutto	7	4	3	0	0	0	0
odpisy aktualizujące	0						
należności netto	7	4	3	0	0	0	0
Ogółem							
należności brutto	733	704	28	0	1	0	0
odpisy aktualizujące	0	0	0	0	0	0	0
należności netto	733	704	28	0	1	0	0

Na podstawie przeprowadzonej analizy ryzyka kredytowego zgodnie z wymogami MSSF 9 w Jednostce Dominującej nie stwierdzono konieczności utworzenia odpisów na nieściągalne należności.

10. Odroczonego podatek dochodowy w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym

Ujemne różnice przejściowe będące podstawą do tworzenia aktywa z tytułu podatku odroczonego	2022-12-31	zwiększenia	zmniejszenia	2023-03-31
Rezerwa na pozostałe świadczenia pracownicze	101	200	0	301
Rezerwa na naliczone odsetki od obligacji	2 185	1 373	-3 029	529
Naliczone odsetki od otrzymanych pożyczek	1 659	270	-952	977
Pozostałe rezerwy	1 073	525	-28	1 570
Odpis na utratę wartości pozostałych aktywów	6 000	0	0	6 000
Suma ujemnych różnic przejściowych	11 018	2 368	-4 009	9 377
stawka podatkowa	19%	19%	19%	19%
Aktywa z tytułu odroczonego podatku	2 093	450	-762	1 782

Dodatnie różnice przejściowe będące podstawą do tworzenia rezerwy z tytułu podatku odroczonego	2022-12-31	zwiększenia	zmniejszenia	2023-03-31
Naliczone odsetki od udzielonych pożyczek	18 536	167	0	18 703
Suma dodatnich różnic przejściowych	18 536	167	0	18 703
stawka podatkowa	19%	19%	19%	19%
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego na koniec okresu:	3 522	32	0	3 554

Aktywa/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego

Wyszczególnienie	2023-03-31	2022-12-31
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	1 782	2 093
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego – działalność kontynuowana	3 554	3 522
Aktywa/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego	-1 772	-1 429

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 31.03.2023 R.

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

11. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne

	2023-03-31	2022-12-31
Rezerwy na pozostałe świadczenia - premie	301	101
Razem, w tym:	301	101
- długoterminowe	0	0
- krótkoterminowe	301	101

Zmiana stanu rezerw na świadczenia emerytalne i podobne

	Rezerwy na odprawy emerytalne i rentowe	Rezerwy na nagrody jubileuszowe	Rezerwy na urlopy wypoczynkowe	Rezerwy na pozostałe świadczenia pracownicze
Stan na 01.01.2023				101
Utworzenie rezerwy				200
Koszty wypłaconych świadczeń				0
Rozwiązanie rezerwy				0
Stan na 31.03.2023, w tym:	0	0	0	301
- długoterminowe				0
- krótkoterminowe				301

Powyższe tabele zawierają również rezerwy wykazane w jednostkowym sprawozdaniu finansowym.

12. Pozostałe rezerwy

	2023-03-31	2022-12-31
Rezerwy na naprawy gwarancyjne i zwroty	16 442	495
Rezerwy na kary administracyjne	600	600
Razem, w tym:	17 042	1 095
- długoterminowe	14 552	0
- krótkoterminowe	2 490	1 095

Zmiana stanu pozostałych rezerw

Wyszczególnienie	Rezerwa na naprawy gwarancyjne i zwroty	Rezerwy na kary administracyjne	Ogółem
Stan na 01.01.2023	495	600	1 095
Utworzone rezerwy	16 164	0	16 164
Wykorzystane	217	0	217
Rozwiązane	0	0	0
Korekta stopy dyskontowej			0
Stan na 31.03.2023, w tym:	16 442	600	17 042
- długoterminowe	14 552	0	14 552
- krótkoterminowe	1 890	600	2 490

Wykazana powyżej kwota utworzonych rezerw została wyjaśniona w pkt XVII niniejszego sprawozdania i wynika z objęcia kontrolą (i w efekcie – konsolidacją pełną) spółki Złota 44. Podział rezerwy na naprawy gwarancyjne i zwroty na część długo – i krótko terminową może ulec zmianie po dokładniejszej analizie.

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 31.03.2023 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

VIII. SEGMENTY OPERACYJNE

Z uwagi na indywidualny charakter prowadzonych w ramach Grupy projektów, najbardziej uzasadnionym kryterium wyodrębnienia segmentów operacyjnych jest podział na poszczególne spółki prowadzące konkretne projekty. Tam, gdzie to uzasadnione zaawansowaniem projektu, segmenty operacyjne nieosiągające wyznaczonych w MSSF 8 „Segmenty Operacyjne” kryteriów są prezentowane, gdyż zdaniem kierownictwa Grupy takie informacje mogą być przydatne dla użytkownika sprawozdań finansowych.

Skonsolidowane segmenty operacyjne wg stanu na 31.03.2023							Wyłączenia i korekty konsolidacyjne	Ogółem
		Roma Tower	Koneser (*)	Juvenes Projekt	BBID	Pozostałe		
Przychody ze sprzedaży wyrobów i usług	Sprzedaż na rzecz podmiotów spoza grupy	0	0	304	7	0	182	493
	Sprzedaż między segmentami	1 080	0	3 222	858	50	-3 702	1 508
Udział w wyniku spółek stowarzyszonych		-1 079	6 702	0	0	0	0	5 623
Przychody finansowe, gł. z tyt. odsetek od pożyczek		338	0	5	1 181	128	-1 341	311
Zysk/ (strata) segmentu		-156	-46	374	-2 382	-1 537	3 249	-498
Aktywa ogółem		55 366	1 877	8 854	172 596	97 542	-112 485	223 750
Aktywa segmentu		55 366	1 877	8 854	172 596	97 542	-112 485	223 750
Aktywa nieprzypisane								0
Zobowiązania ogółem		34 400	845	1 361	71 883	93 850	-94 095	108 244
Zobowiązania segmentu		34 400	845	1 361	71 883	93 850	-94 095	108 244
Zobowiązania nieprzypisane								0

(*) W skład segmentu „Koneser” wchodzi zarówno spółka konsolidowana metodą praw własności jak i spółka konsolidowana metodą pełną, stąd też prezentacja obejmuje zarówno udział w wyniku spółek stowarzyszonych jak i pozostałe elementy analizy, występujące wyłącznie w spółkach konsolidowanych metodą pełną.

(**) W skład segmentu „Roma Tower” wchodzi zarówno spółka konsolidowana metodą praw własności jak i spółka konsolidowana metodą pełną, stąd też prezentacja zarówno udział w wyniku spółek stowarzyszonych jak i pozostałe elementy analizy, występujące wyłącznie w spółkach konsolidowanych metodą pełną.

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 31.03.2023 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

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

1. Emisja dłużnych papierów wartościowych w skonsolidowanym i jednostkowym sprawozdaniu finansowym

Rodzaj emisji/seria	2023-03-31	2022-12-31
Obligacje 1-roczone	0	14 255
Obligacje 2-letnie	37 529	15 190
Obligacje 3-letnie	0	12 731
Razem zobowiązania z tytułu dłużnych papierów wartościowych	37 529	42 176
- długoterminowe	36 976	0
- krótkoterminowe	553	42 176

Rodzaj papierów wartościowych na 31.03.2023 r.

określenie emisji; Emitent	Kwota nominalna	Data emisji	Data wykupu	Oprocentowanie		Wartość bilansowa
				nominalne	efektywne	
Obligacje 2-letnie, emisja ze stycznia 2023; BBI Development S.A.	11 000	2023-01-31	2024-02-25	WIBOR 6M+7,75%	15,15%	37 529
Obligacje 2-letnie, emisja z lutego 2023; BBI Development S.A.	26 000	2023-02-22				
Razem						37 529

Z uwagi na scalenie obu emisji z 2023 roku parametry dotyczące daty wykupu, oprocentowania i wartości bilansowej są prezentowane łącznie.

2. Emisja kapitałowych papierów wartościowych

Nie dotyczy

Zmiana stanu kapitału zakładowego

W prezentowanym okresie nie wystąpiła zmiana kapitału zakładowego jednostki dominującej.

X. INFORMACJA NA TEMAT ZACIĄGNIĘTYCH POŻYCZEK

Informacja na temat pożyczek zaciągniętych przez Grupę na dzień 31.03.2023

Nazwa banku /pożyczkodawcy i rodzaj kredytu/pożyczki	Kwota kredytu/pożyczki wg umowy [tys. PLN]	Kwota pozostała do spłaty [tys. PLN]	Efektywna stopa procentowa %	Termin spłaty	Zabezpieczenia
C-Invest Sp. z o.o.	10 632	11 556	9,57%	2023-12-31	brak
Willet Sp. z o.o.	11 250	11 631	14,86%	2023-09-25	hipoteka na nieruchomościach, oświadczenie o poddaniu się egzekucji, weksel
CPK Sp. z o.o. Sp.j.	476	481	3,13%	2025-03-31	brak
BNP Paribas Leasing S.A.	130	130	EURIBOR / 0%	2024-06-13	weksel
RAZEM	22 488	23 798			

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 31.03.2023 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Informacja na temat pożyczek zaciągniętych przez Jednostkę Dominującą na dzień 31.03.2023

Nazwa banku /pożyczkodawcy i rodzaj kredytu/pożyczki	Kwota kredytu/pożyczki wg umowy [tys. PLN]	Kwota pozostała do spłaty [tys. PLN]	Efektywna stopa procentowa %	Termin spłaty	Zabezpieczenia
C-Invest Sp. z o.o.	10 632	11 556	9,57%	2023-12-31	brak
Realty 4 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 7 SKA	13 000	14 822	10,26%	2023-12-31	brak
RM 3 Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 Sp. k.	0	1 797	n/d	(*)	brak
Juvenes - Projekt Sp. z o.o.	0	5	n/d	(*)	brak
RAZEM	23 632	28 180			

(*) spłata w ciągu 30 dni od daty otrzymania wezwania od pożyczkodawcy

XI. WYPŁACONA (LUB ZADEKLAROWANA) DYWIDENDA ORAZ KALKULACJA ZYSKU NA AKCJĘ

Jednostka dominująca nie zadeklarowała ani nie wypłaciła w prezentowanym okresie dywidendy

Kalkulacja zysku (straty) przypadającego na 1 akcję

Liczba wyemitowanych akcji	01.01.2023 - 31.03.2023	01.01.2022 - 31.03.2022
Średnia ważona liczba akcji wykazana dla potrzeb wyliczenia wartości podstawowego zysku na jedną akcję w szt.	10 090 616	10 135 993
Efekt rozwodnienia liczby akcji zwykłych	0	0
Średnia ważona liczba akcji zwykłych wykazana dla potrzeb wyliczenia wartości rozwodnionego zysku na jedną akcję w szt.	10 090 616	10 135 993

Wyliczenie zysku (straty) na jedną akcję	01.01.2023 - 31.03.2023	01.01.2022 - 31.03.2022
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	-498	-1 884
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	-0,05	-0,19
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	-0,05	-0,19
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej		
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	0	0
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	0	0
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	0	0

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 31.03.2023 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

XII. TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI

Poniższa tabela przedstawia łączne kwoty transakcji zawartych z podmiotami powiązanyymi konsolidowanymi metodą praw własności za bieżący i poprzedni rok obrotowy

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	
	2023-03-31	2022-03-31	2023-03-31	2022-03-31	2023-03-31	2022-03-31	2023-03-31	2022-12-31	2023-03-31	2022-12-31	2023-03-31	2022-12-31
Jednostki stowarzyszone - transakcje z BBI Development S.A.												
Centrum Praskie Koneser Sp. z o.o. Sp. jawna	0	0	0	0	175	174	0	0	0	0	0	0
PW Sp. z o.o.	194	164	0	0	0	0	14	111	0	97	0	0
PW Sp. z o.o. Sp. jawna	9	4	0	0	0	0	4	0	1	0	0	0
PW Sp. z o.o. Sp. jawna RT Sp. jawna	0	0	0	0	0	0	0	15	0	15	0	0
Projekt Rybaki-Łańsk Sp. z o.o.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Jednostki stowarzyszone - transakcje z Juvenes Projekt Sp. z o.o.												
Centrum Praskie Koneser Sp. z o.o. Sp. jawna	14	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PW Sp. z o.o.	211	0	0	0	0	0	166	31	0	0	0	0
Jednostki stowarzyszone - transakcje z Realty 4 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 7 S.K.A												
PW Sp. z o.o. Sp. jawna	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	18 449 (*)	14 174 (*)
PW Sp. z o.o.	180	0	0	0	0	0	74	74	0	0	0	0
PW Sp. z o.o. Sp. jawna RT Sp. jawna	900	0	0	0	0	0	3 758	2 993	3 389	2 879	0	0
Jednostki stowarzyszone - transakcje z Realty 4 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 4 Sp.k.												
Projekt Rybaki-Łańsk Sp. z o.o.	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0

(*) zobowiązanie z tyt. zwrotu wkładu

Warunki transakcji z podmiotami powiązanyymi

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

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 31.03.2023 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Pożyczki udzielone oraz inne transakcje zawarte z osobami powiązаныmi w rozumieniu MSR 24 w okresie od 1 stycznia do 31 marca 2023

Grupa nie udzielała pożyczek członkom Zarządu i członkom Rady Nadzorczej jednostki dominującej oraz żadnym podmiotom z nimi powiązanym.

Poniższa tabela przedstawia podsumowanie transakcji dotychczas zawartych z osobami powiązanymi w rozumieniu MSR 24 oraz łączną wartość transakcji wynikających z tych umów w okresie od 1 stycznia do 31 marca 2023 roku.

Strona transakcji – spółka z Grupy BBID	Strona transakcji – podmiot powiązany	Opis transakcji	Łączna wartość umowy w PLN - brutto (w nawiasach netto)
Juvenes Projekt Sp z o.o.	Podmiot powiązany z niektórymi członkami zarządu	Najem przez Juvenes Projekt Sp z o.o. powierzchni biurowej	207.798,47 zł (168.941,85 zł netto)
Juvenes Projekt Sp z o.o.	Członek zarządu Krzysztof Tyszkiewicz	usługi projektowe	103.572,78 zł (84.205,51 zł netto)
Juvenes Projekt Sp z o.o.	Członek zarządu Piotr Litwiński	Usługi doradcze	48.591,78 zł (39.505,51 zł netto)
Juvenes-Serwis Sp z o.o.	Podmiot powiązany z niektórymi członkami zarządu	Najem przez Juvenes-Serwis Sp z o.o. powierzchni biurowej	18.082,12 zł (14.700,91 zł netto)
PD4	Członek zarządu Rafał Szczepański	Usługi doradcze	10.623,52 zł (8.637,00 zł netto)
PD7	Członek zarządu Rafał Szczepański	Usługi doradcze	73 884,26 zł (60 068,50 zł netto)
PD7	Członek zarządu Piotr Litwiński	Usługi doradcze	47 232,00 zł (38 400,00 zł netto)
PD7	Członek zarządu Michał Skotnicki	Usługi doradcze	68 265,00 zł (55 500,00 zł netto)
PD7	Członek zarządu Krzysztof Tyszkiewicz	Usługi doradcze	5 535,00 zł (4 500,00 zł netto)
NS	Członek zarządu Michał Skotnicki	Usługi doradcze	41 988,52 zł (34 137,00 zł netto)
NS	Członek zarządu Rafał Szczepański	Usługi doradcze	54 120,00 zł (44 000,00 zł netto)
Złota 44	Członek zarządu Piotr Litwiński	Usługi doradcze	63 099,00 zł (51 300,00 zł netto)
Złota 44	Członek zarządu Michał Skotnicki	Usługi doradcze	48 669,26 zł (39 568,50 zł netto)
Złota 44	Członek zarządu Rafał Szczepański	Usługi doradcze	20 295,00 zł (16 500,00 zł netto)
Złota 44	Członek zarządu Krzysztof Tyszkiewicz	Usługi doradcze	49 815,00 zł. (40 500,00 zł. netto)

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 31.03.2023 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Następująca tabela przedstawia łączne kwoty transakcji zawartych przez BBI Development S.A. (Jednostkę Dominującą) za bieżący i poprzedni rok obrotowy

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	
	2023-03-31	2022-03-31	2023-03-31	2022-03-31	2023-03-31	2022-03-31	2023-03-31	2022-12-31	2023-03-31	2022-12-31	2023-03-31	2022-12-31
Znaczący inwestor - nie występuje	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Jednostki zależne:												
Realty 3 Management Sp. z o.o. PD 3 Sp.k.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Realty 4 Management Sp. z o.o. PD 4 Sp.k.	26	24	0	0	0	0	31	31	0	1	0	0
Realty 3 Management Sp. z o.o. PD 5 Sp.k.	0	2	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0
Realty 3 Management Sp. z o.o. PD 6 Sp.k.	15	17	0	0	0	0	14	14	1	0	0	145
Realty 4 Management Sp. z o.o. PD 7 SKA	374	252	0	0	0	0	449	445	3	0	0	0
Realty 2 Management Sp. z o.o. PD 10 SKA	0	2	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0
Realty 2 Management Sp. z o.o.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Realty 3 Management Sp. z o.o.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Realty 4 Management Sp. z o.o.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juvenes-Projekt Sp. z o.o.	31	31	0	45	0	0	26	25	12	12	0	0
Juvenes-Serwis Sp. z o.o.	3	4	0	0	0	0	3	1	1	0	0	0
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o.	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	0	0
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o. Nowy Sezam Sp.k.	5	109	0	0	0	0	2	42	1	2	1 000	1 000
Projekt Rybaki-Łańsk Sp. z o.o. Sp. k.	3	4	0	0	0	0	2	2	0	0	0	0
Złota 44 Sp. z o.o.	198	n/d	0	n/d	0	n/d	180	n/d	6	n/d	0	n/d
Jednostki stowarzyszone w których Emitent jest współnikiem (*):												
Centrum Praskie Koneser Sp. z o.o. Sp.jawna	0	0	0	0	175	174	0	0	0	0	0	0
PW Sp. z o.o.	194	164	0	0	0	0	14	111	0	97	0	0
PW Sp. z o.o. Sp. jawna	9	4	0	0	0	0	4	0	1	0	0	0
PW Sp. z o.o. Sp. jawna RT Sp. jawna	0	0	0	0	0	0	0	15	0	15	0	0
Projekt Rybaki-Łańsk Sp. z o.o.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

(*) Wykazano spółki w których BBI Development S.A. ma zarówno pośredni jak i bezpośredni udział.

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development ZA OKRES 01.01. – 31.03.2023 R.

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

XIII. NIESPŁACONE POŻYCZKI LUB NARUSZENIE POSTANOWIEŃ UMOWY POŻYCZKOWEJ, W SPRAWACH KTÓRYCH NIE PODJĘTO ŻADNYCH DZIAŁAŃ NAPRAWCZYCH ANI PRZED OSTATNIM DNIEM OKRESU SPRAWOZDAWCZEGO ANI W TYM DNIU

Nie występują.

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

Zobowiązania warunkowe

Jednostka dominująca jest stroną zobowiązaną w ramach gwarancji bankowej udzielonej przez mBank S.A, Gwarancja dotyczy płatności za wynajmowaną powierzchnię biurową, kwota gwarancji: 52.962,21 Euro. Beneficjentem gwarancji jest Bletwood Investment Sp. z o.o. Zabezpieczeniem gwarancji jest kaucja (32.000 zł) oraz weksel.

Aktywa warunkowe

Nie występują ani w jednostkowych ani w skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych.

Poczynione zobowiązania na rzecz zakupu rzeczowych aktywów trwałych

Nie występują ani w jednostkowych ani w skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych.

XV. UJAWNIEŃ PRZYCHODÓW W PODZIALE NA KATEGORIE

1. Prezentacja przychodów z podstawowej działalności

Wyszczególnienie	01.01.2023 - 31.03.2023	01.01.2022 - 31.03.2022
Działalność kontynuowana		
Przychody z umów z klientami dotyczące sprzedaży lokali i pozostałych powierzchni	0	11
Przychody ze świadczenia usług	2 001	1 158
<i>w tym przychody z realizacji umów z klientami zgodnie z MSSF 15)</i>	529	493
SUMA przychodów ze sprzedaży	2 001	1 169

Zmiana stanu aktywów z tyt. umów przychodowych	01.01.2023 - 31.03.2023	01.01.2022 - 31.03.2022
Stan na początek okresu	0	0
Rozwiązanie aktywa z tyt. zafakturowania przychodów	0	0
Utworzenie aktywów na niezafakturowane przychody	182	278
Stan na koniec okresu	182	278

2. Prezentacja przychodów finansowych

Wyszczególnienie	01.01.2023 - 31.03.2023	01.01.2022 - 31.03.2022
Odsetki od udzielonych pożyczek	300	1 961
Rozwiązanie odpisów aktualizujących	0	310
Nadwyżka dodatnich różnic kursowych	0	311
Odsetki na rachunkach bankowych	11	0
Razem	311	2 582

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development ZA OKRES 01.01. – 31.03.2023 R.

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

XVI. INSTRUMENTY FINANSOWE – INFORMACJE NA TEMAT WARTOŚCI GODZIWEJ

AKTYWA FINANSOWE	Wartość bilansowa		Wartość godziwa		Kategoria instrumentów finansowych
	2023-03-31	2022-12-31	2023-03-31	2022-12-31	
Pozostałe aktywa finansowe długoterminowe, w tym:	26 065	25 969	26 065	25 969	
- pożyczki udzielone	26 024	25 928	26 024	25 928	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
- zaliczki na poczet nabycia akcji i inne aktywa finansowe	41	41	41	41	
Aktywa finansowe wycenione w wartości godziwej przez wynik finansowy, w tym:	445	1 000	445	1 000	
- Akcje i udziały w pozostałych jednostkach	445	1 000	445	1 000	wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy
Pozostałe aktywa finansowe krótkoterminowe, w tym:	43 931	34 908	43 931	34 908	
- pożyczki udzielone	29 351	23 683	29 351	23 683	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
- środki pieniężne i ich ekwiwalenty	14 580	11 225	14 580	11 225	

ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE	Wartość bilansowa		Wartość godziwa		Kategoria instrumentów finansowych
	2023-03-31	2022-12-31	2023-03-31	2022-12-31	
Oprocentowane zobowiązania finansowe, w tym:	63 342	68 459	61 327	66 228	
- długoterminowe oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej	508	375	508	375	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
- krótkoterminowe oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej	23 290	23 677	23 290	23 677	
- długoterminowa część zobowiązania z tytułu emisji obligacji	36 976	0	36 976	0	
- krótkoterminowa część zobowiązania z tytułu emisji obligacji	553	42 176	553	42 176	
- zobowiązania leasingowe (łącznie)	2 015	2 231			
Pozostałe zobowiązania długoterminowe, w tym:	14	21	14	21	
- pozostałe zobowiązania - nieoprocentowane	14	21	14	21	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	23 991	16 159	23 991	16 159	wyceniane w zamortyzowanym koszcie

Grupa nie planuje sprzedaży wykazanych powyżej instrumentów finansowych w perspektywie 12 miesięcy od ostatniego dnia okresu sprawozdawczego tj. po 31 marca 2023.

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development ZA OKRES 01.01. – 31.03.2023 R.

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

XVII. ZMIANY W STRUKTURZE GRUPY KAPITAŁOWEJ I JEDNOSTEK GOSPODARCZYCH WCHODZĄCYCH W JEJ SKŁAD DOKONANE W OKRESIE OD 1 STYCZNIA DO 31 MARCA 2023 r.

W dniu 12 stycznia 2023 r. Jednostka Dominująca nabyła 100% udziałów w spółce Złota 44 Sp. z o.o. (dalej – Złota 44) z siedzibą w Warszawie. W wyniku tej transakcji Jednostka Dominująca objęła kontrolę nad Złotą 44; jednocześnie Złota 44 została objęta konsolidacją pełną w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Wartość godziwa zapłaty za nabyte udziały wyniosła 120 tys. Euro (ok 562 tys. zł), dodatkowo wartość godziwa za nabyte w ramach tej samej transakcji wierzytelności względem Złotej 44 wyniosła 2.400 tys. Euro (ok 11.249 tys. zł). Oszacowane wg dostępnej na moment objęcia kontroli wartości godziwe aktywów i zobowiązań są zaprezentowane w zestawieniu poniżej, w tys. zł:

Aktywa:

- Środki pieniężne: 29 830
- Należności z tyt. podatków 860
- Pozostałe aktywa 161

Zobowiązania

- Zobowiązania krótkoterminowe (wobec dostawców i z tyt. podatków): 496
- Kaucje zatrzymane na poczet rozliczeń z podwykonawcami 2 378

Na moment objęcia kontroli wstępnie rozpoznano zobowiązania warunkowe w przybliżonej wysokości 16.164 tys. zł, wynikające z ciążących na Złotej 44 obowiązków w zakresie ewentualnych napraw gwarancyjnych sprzedanych w poprzednich okresach produktów (lokalni mieszkalnych). Z uwagi na złożony proces szacowania wartości i zasadności potencjalnych roszczeń ciążących na Złotej 44 należy przyjąć, że ostateczna wartość rozpoznanych zobowiązań warunkowych może różnić się od wstępnie przyjętej wysokości oraz może znacząco się zmieniać w czasie. Biorąc powyższe pod uwagę ani Jednostka Dominująca ani Grupa na dzień publikacji niniejszego sprawozdania finansowego nie rozpoznała ew. zysku z okazjonalnego nabycia.

XVIII. ROZLICZENIA Z TYTUŁU SPRAW SĄDOWYCH

Wg najlepszej wiedzy Emitenta, na dzień zatwierdzenia do publikacji niniejszego sprawozdania finansowego żadna ze spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej nie jest stroną istotnego z punktu widzenia aktywów Grupy postępowania sądowego. Za „istotny” przyjęto wartość sporu przekraczającą 1 mln zł.

Zaawansowanie postępowań sądowych opisanych w Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym Grupy Kapitałowej za okres kończący się 31 grudnia 2022 roku, opublikowanego w dniu 27 kwietnia 2023, nie uległo istotnym zmianom.

XIX. ZDARZENIA PO DACIE BILANSU

Do dnia publikacji niniejszego sprawozdania finansowego nie wystąpiły zdarzenia po dacie bilansu które miałyby istotny wpływ na ocenę informacji zawarty w niniejszym sprawozdaniu i wymagały szczegółowej prezentacji.

Warszawa, dnia 30 maja 2023 r.

Podpisy Członków Zarządu:

Michał Skotnicki

Rafał Szczepański

Piotr Litwiński

Krzysztof Tyszkiewicz

Podpis osoby sporządzającej sprawozdanie:

Marcin Rzeszutkowski