☐ skorygowany

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Skonsolidowany raport kwartalny QSr 1 / 2016

kwartał / rok

(zgodnie z § 82 ust. 2 i § 83 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. – Dz. U. Nr 33, poz. 259, z późn. zm.)

dla emitentów papierów wartościowych prowadzących działalność wytwórczą, budowlaną, handlową lub usługową

za 1 kwartał roku obrotowego 2016 obejmujący okres od 2016-01-01 do 2016-03-31

zawierający skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe według MSR/MSSF

w walucie zł

oraz skrócone sprawozdanie finansowe według MSR/MSSF

w walucie zł

data przekazania: 2016-05-16

BBI Development SA

(pełna nazwa emitenta)

BBI DEVELOPMENT SA (skrócona nazwa emitenta)

Budownictwo (bud) (sektor wg klasyfikacji GPW w Warszawie / branża)

02-566 (kod pocztowy)

Warszawa (miejscowość)

Puławska (ulica)

2 (numer)

(22) 204 00 40 (telefon)

(22) 204 00 41 (fax)

fundusz@bbidevelopment.pl (e-mail)

www.bbidevelopment.pl (www)

526-10-22-256 (NIP)

010956222 (REGON)

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł		w tys. EUR	
	1 kwartał(y) narastająco / 2016 okres od 2016-01-01 do 2016-03-31	1 kwartał(y) narastająco / 2015 okres od 2015-01-01 do 2015-03-31	1 kwartał(y) narastająco / 2016 okres od 2016-01-01 do 2016-03-31	1 kwartał(y) narastająco / 2015 okres od 2015-01-01 do 2015-03-31
Wybrane dane finansowe dotyczące sprawozdania skonsolidowanego				
I. Przychody operacyjne	26 244	644	6 025	155
II. Koszt własny sprzedaży	(23 597)	(1 204)	(5 417)	(290)
III. Wynik brutto na sprzedaży	2 647	(560)	608	(135)
IV. Wynik na działalności operacyjnej	620	(3 965)	142	(956)
V. Wynik netto	(1 066)	(3 776)	(245)	(910)
VI. Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł/EUR):- podstawowy oraz rozwodniony	-0,01	-0,04	0,00	-0,01
VII. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	4 757	4 164	1 092	1 004
VIII. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	(4 041)	(5 628)	(928)	(1 357)
IX. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	(6 195)	773	(1 422)	186
X. Przepływy pieniężne netto	(5 479)	(691)	(1 258)	(167)
XI. Aktywa, razem	450 378	476 710	105 514	111 864
XII. Aktywa obrotowe	194 942	225 357	45 671	52 882
XIII. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	12 018	17 497	2 816	4 106
XIV. Kapitał własny, razem	251 415	252 581	58 901	59 270
XV. Zobowiązania, razem	198 963	224 129	46 613	52 594
XVI. Zobowiązania długoterminowe	84 720	115 368	19 848	27 072
XVII. Zobowiązania krótkoterminowe	114 243	108 761	26 765	25 522
XVIII. Liczba akcji (w szt.)	104 615 650	104 615 650	104 615 650	104 615 650
XIX. Wartość aktywów netto na jedną akcję (w zł/EUR)	2,40	2,41	0,56	0,57
Wybrane dane finansowe dotyczące sprawozdania jednostkowego				
XX. Przychody operacyjne	2 883	2 061	662	497
XXI. Koszt własny sprzedaży	-1 068	-384	-245	-93
XXII. Wynik brutto na sprzedaży	1 815	1 677	417	404
XXIII. Wynik na działalności operacyjnej	999	-101	229	-24
XXIV. Wynik netto	-1 982	-3 557	-455	-857
XXV. Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł/EUR):- podstawowy oraz rozwodniony	-0,02	-0,03	0,00	-0,01

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł		w tys. EUR	
	1 kwartał(y) narastająco / 2016 okres od 2016-01-01 do 2016-03-31	1 kwartał(y) narastająco / 2015 okres od 2015-01-01 do 2015-03-31	1 kwartał(y) narastająco / 2016 okres od 2016-01-01 do 2016-03-31	1 kwartał(y) narastająco / 2015 okres od 2015-01-01 do 2015-03-31
XXVI. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-1 754	-12 359	-403	-2 979
XXVII. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-5 198	-18 266	-1 193	-4 403
XXVIII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	7 353	30 224	1 688	7 285
XXIX. Przepływy pieniężne netto	401	-401	92	-97
XXX. Aktywa razem	325 302	317 067	76 212	74 403
XXXI. Zobowiązania razem	142 599	132 282	33 408	31 041
XXXII. w tym zobowiązania krótkoterminowe	81 973	41 444	19 205	9 725
XXXIII. Kapitał własny	182 703	184 785	42 804	43 361
XXXIV. Kapitał zakładowy	52 308	52 308	12 255	12 275
XXXV. Liczba udziałów/akcji w sztukach	104 615 650	104 615 650	104 615 650	104 615 650
XXXVI. Wartość księgowa na akcję (zł/euro)	1,75	1,77	0,41	0,41

Wybrane dane finansowe zaprezentowane powyżej dotyczą skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Pozycje dotyczące skonsolidowanego rachunku zysków i strat oraz skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych zostały zaprezentowane narastająco na koniec 1 kwartału 2016 oraz na koniec 1 kwartału 2015 i zostały przeliczone po kursie wynoszącym odpowiednio 4,3559 i 4,1489 zł/EUR, wyliczonym jako średnia arytmetyczna średnich kursów ogłoszonych przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień każdego miesiąca prezentowanego okresu. Poszczególne pozycje ze skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej (bilansu) zostały zaprezentowane na dzień 31 marca 2016 i 31 grudnia 2015 i zostały przeliczone po kursie wynoszącym odpowiednio 4,2684 i 4,2615 zł/EUR tj. wg kursu średniego ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski na dzień bilansowy.

W przypadku prezentowania wybranych danych finansowych z kwartalnej informacji finansowej dane te należy odpowiednio opisać.

Wybrane dane finansowe ze skonsolidowanego bilansu (skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej) lub odpowiednio z bilansu (sprawozdania z sytuacji finansowej) prezentuje się na koniec bieżącego kwartału i koniec poprzedniego roku obrotowego, co należy odpowiednio opisać.

Raport powinien zostać przekazany Komisji Nadzoru Finansowego, spółce prowadzącej rynek regulowany oraz do publicznej wiadomości za pośrednictwem agencji informacyjnej zgodnie z przepisami prawa.

ZAWARTOŚĆ RAPORTU

Plik	Opis
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe na 1kw 2016.pd	Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdazanie finansowe na dzień 2016_03_31
Informacja dodatkowa do sprawozdania finansowego_1kw 2016.pdf	Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 1 kwartał 2016

PODPISY OSÓB REPREZENTUJĄCYCH SPÓŁKĘ

Data	Imię i Nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
2016-05-16	Michał Skotnicki	Prezes Zarządu	
2016-05-16	Rafał Szczepański	Wiceprezes Zarządu	
2016-05-16	Piotr Litwiński	Członek Zarządu	
2016-05-16	Krzysztof Tyszkiewicz	Członek Zarządu	



SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A.

NA 31 MARCA 2016 roku

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:	
	- Działalność holdingów finansowych
	- Działalność trustów, funduszów i podobnych instytucji finansowych
	- Pozostała finansowa działalność usługowa
	- Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków
	- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi i dzierżawionymi
	-
Organ prowadzący rejestr:	Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy
Numer statystyczny REGON:	010956222

II. Czas trwania Grupy Kapitałowej:

Spółka dominująca, czyli BBI Development S.A. i pozostałe jednostki Grupy Kapitałowej zostały utworzone na czas nieoznaczony.

III. Okresy prezentowane

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera dane za okres od 1 stycznia 2016 roku do 31 marca 2016 roku. Dane porównawcze prezentowane są według stanu na dzień 31 grudnia 2015 roku dla skonsolidowanego oraz jednostkowego sprawozdania z sytuacji finansowej oraz za okres od 1 stycznia 2015 roku do 31 marca 2015 roku dla skonsolidowanego oraz jednostkowego sprawozdania z całkowitych dochodów, skonsolidowanego oraz jednostkowego sprawozdania z przepływów pieniężnych oraz skonsolidowanego oraz jednostkowego sprawozdania ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym

IV. Skład organów jednostki dominującej według stanu na dzień 31.03.2016 r.:

Zarząd:

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

Rada Nadzorcza:

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

V. Zmiany w składzie Zarządu i Rady Nadzorczej:

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

VI. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd jednostki dominującej w dniu 16 maja 2016 roku.

Śródroczny skrócony skonsolidowany rachunek zysków i strat

	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2016	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2015
	niebadane	niebadane
Przychody operacyjne, w tym:	**26 244**	**644**
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek	202	194
Przychody z tytułu wyceny wierzytelności	95	94
Udział w wyniku jednostek współkontrolowanych	-992	-663
Przychody z wyceny nieruchomości inwestycyjnych	36	0
Przychody ze sprzedaży wyrobów	24 861	416
Przychody ze świadczonych usług	2 042	603
Koszt własny sprzedaży, w tym:	**-23 597**	**-1 204**
Wartość sprzedanych wyrobów	-22 023	-416
Koszt sprzedanych usług	-1 574	-788
Wynik brutto na sprzedaży	**2 647**	**-560**
Koszty sprzedaży	-616	-459
Koszty ogólnego zarządu	-1 428	-2 941
Pozostałe przychody operacyjne	27	4
Pozostałe koszty operacyjne	-10	-9
Wynik na działalności operacyjnej	***620***	***-3 965***
Przychody finansowe	54	2 054
Koszty finansowe	-829	-1 307
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	***-155***	***-3 218***
Podatek dochodowy	-911	-558
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	***-1 066***	***-3 776***
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	0	0
Zysk (strata) netto	***-1 066***	***-3 776***
Zysk (strata) przypisana akcjonariuszom niekontrolującym	0	0
Zysk (strata) netto podmiotu dominującego	**-1 066**	**-3 776**
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)		
Podstawowy za okres obrotowy	-0,01	-0,04
Rozwodniony za okres obrotowy	-0,01	-0,04
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności kontynuowanej (w zł)		
Podstawowy za okres obrotowy	-0,01	-0,04
Rozwodniony za okres obrotowy	-0,01	-0,04
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 31.03.2016	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2015
	niebadane	niebadane
Zysk (strata) netto	***-1 066***	***-3 776***
Inne całkowite dochody netto	0	0
Suma dochodów całkowitych	***-1 066***	***-3 776***
Suma dochodów całkowitych przypisana akcjonariuszom niekontrolującym	0	0
Suma dochodów całkowitych przypadająca na podmiot dominujący	**-1 066**	**-3 776**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

AKTYWA	31.03.2016	31.12.2015	31.03.2015
	niebadane		niebadane
Aktywa trwałe	**255 436**	**251 353**	**207 108**
Rzeczowe aktywa trwałe	1 003	1 302	10 762
Wartości niematerialne	778	811	718
Wartość firmy	23 975	23 975	23 975
Nieruchomości inwestycyjne	13 284	12 957	182
Inwestycje w jednostkach współkontrolowanych wycenianych metodą praw własności	155 397	156 515	146 538
Pozostałe aktywa finansowe	59 259	53 295	23 290
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 740	2 498	1 643
Aktywa obrotowe	**194 942**	**225 357**	**240 426**
Zapasy	168 955	187 884	184 120
Należności handlowe	1 234	6 292	773
Pozostałe należności	8 163	7 974	14 175
Pozostałe aktywa finansowe	3 289	4 508	27 555
Rozliczenia międzyokresowe	1 283	1 202	1 787
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	12 018	17 497	12 016
AKTYWA RAZEM	**450 378**	**476 710**	**447 534**

PASYWA	31.03.2016	31.12.2015	31.03.2015
	niebadane		niebadane
Kapitały własne	**251 415**	**252 581**	**263 434**
Kapitały własne akcjonariuszy jednostki dominującej	***240 806***	***241 972***	***252 825***
Kapitał zakładowy	52 308	52 308	52 308
Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	67 366	67 366	143 161
Akcje własne (wielkość ujemna)	-300	-200	0
Pozostałe kapitały	147 004	147 004	149 924
Kapitał rezerwowy na nabycie akcji własnych	2 920	2 920	0
Niepodzielony wynik finansowy	-27 426	-24 036	-88 792
Wynik finansowy bieżącego okresu	-1 066	-3 390	-3 776
Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących	***10 609***	***10 609***	***10 609***
Zobowiązania długoterminowe	**84 720**	**115 368**	**108 600**
Kredyty i pożyczki	25 280	24 944	18 830
Pozostałe zobowiązania finansowe	57 086	88 128	88 113
Inne zobowiązania długoterminowe	27	26	27
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 178	2 121	1 482
Pozostałe rezerwy	149	149	148
Zobowiązania krótkoterminowe	**114 243**	**108 761**	**75 500**
Kredyty i pożyczki	24 698	25 972	28 168
Pozostałe zobowiązania finansowe	54 123	25 528	23 262
Zobowiązania handlowe	6 574	5 356	6 216
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	97	79	91
Pozostałe zobowiązania	3 443	6 817	1 847
Rozliczenia międzyokresowe przychodów	23 250	42 951	13 610
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	2 058	2 058	2 306
PASYWA RAZEM	**450 378**	**476 710**	**447 534**

Wybrane wskaźniki dotyczące skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej:

Kapitały własne do całkowitego zadłużenia	126%	113%	143%
Kapitały własne do sumy bilansowej	56%	53%	59%

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Pozostałe kapitały	Kapitał rezerwowyh na nabycie akcji własnych	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących	Razem kapitały własne
Trzy miesiące zakończone 31.03.2016									
Kapitał własny na dzień 01.01.2016 r.	**52 308**	**67 366**	**147 004**	**2 720**	**-24 036**	**-3 390**	**241 972**	**10 609**	**252 581**
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości							0		0
Korekty z tyt. błędów podstawowych							0		0
Kapitał własny po korektach	**52 308**	**67 366**	**147 004**	**2 720**	**-24 036**	**-3 390**	**241 972**	**10 609**	**252 581**
Emisja akcji							0	0	0
Nabycie akcji własnych w celu umorzenia				-100			-100		-100
Przeniesienia							0		0
Niepodzielony wyik netto roku ubiegłego					**-3 390**	3 390	0		0
Wypłata dywidendy / podział zysku w spółkach							0		0
Korekty wynikające ze zmian w grupie							0		0
Suma dochodów całkowitych						-1 066	-1 066	0	-1 066
Kapitał własny na dzień 31.03.2016 r.	**52 308**	**67 366**	**147 004**	**2 620**	**-27 426**	**-1 066**	**240 806**	**10 609**	**251 415**
Trzy miesiące zakończone 31.03.2015									
Kapitał własny na dzień 01.01.2015 r.	**52 308**	**143 161**	**149 924**		**-74 970**	**-13 822**	**256 601**	**10 612**	**267 213**
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości							0		0
Korekty z tyt. błędów podstawowych							0		0
Kapitał własny po korektach	**52 308**	**143 161**	**149 924**	**0**	**-74 970**	**-13 822**	**256 601**	**10 612**	**267 213**
Emisja akcji							0		0
Niepodzielony wyik netto roku ubiegłego					**-13 822**	**13 822**	0		0
Wypłata dywidendy / podział zysku w spółkach							0		0
Korekty ze zmian wynikających w grupie							0	-3	-3
Suma dochodów całkowitych						-3 776	-3 776		-3 776
Kapitał własny na dzień 31.03.2015 r.	**52 308**	**143 161**	**149 924**	**0**	**-88 792**	**-3 776**	**252 825**	**10 609**	**263 434**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2016	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2015
	niebadane	niebadane
DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA		
Razem		
Nakłady na projekty deweloperskie	-2 876	-4 088
Płatności na rzecz kontrahentów konsorcjum	0	-16
Udzielone pożyczki	-745	-425
Przepływy związane z VAT	-3 919	-15 901
Otrzymane należności, w tym wpływy ze sprzedaży mieszkań	16 408	31 204
Otrzymane dywidendy	0	250
Zwrot kaucji i wadiów	0	-523
Wynagrodzenia i narzuty na wynagrodzenia	-1 635	-2 071
Pozostałe przepływy związane z działalnością operacyjną	-2 397	-4 037
Gotówka z działalności operacyjnej	**4 836**	**4 393**
Podatek dochodowy (zapłacony) / zwrócony	-79	-229
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	**4 757**	**4 164**
DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA		
Wpływy	**0**	**6 470**
Zbycie aktywów finansowych	0	6 470
Wydatki	**4 041**	**12 098**
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych akywów trwałych	391	107
Wydatki na aktywa finansowe	3 650	11 191
Inne wydatki inwestycyjne - zmiana metody konsolidacji	0	800
B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	**-4 041**	**-5 628**
DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA		
Wpływy	**22 050**	**79 903**
Kredyty i pożyczki	50	44 903
Emisja dłużnych papierów wartościowych	22 000	35 000
Wydatki	**28 245**	**79 130**
Nabycie udziałów (akcji) własnych	100	0
Inne, niż wpłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	100	11 000
Spłaty kredytów i pożyczek	1 179	27 168
Wykup dłużnych papierów wartościowych	22 000	35 000
Odsetki	4 729	5 962
Inne wydatki finansowe	137	0
C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	**-6 195**	**773**
D. Przepływy pieniężne netto razem	**-5 479**	**-691**
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	**-5 479**	**-691**
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	35	-168
F. Środki pieniężne na początek okresu	**17 497**	**12 707**
G. Środki pieniężne na koniec okresu	**12 018**	**12 016**

Śródroczny skrócony jednostkowy rachunek zysków i strat Spółki

	za okres 01.01.2016 - 31.03.2016	za okres 01.01.2015 - 31.03.2015
	niebadane	niebadane
Przychody operacyjne, w tym	**2 883**	**2 061**
Zarządzanie projektami	1 449	766
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek	1 218	951
Zrealizowane i niezrealizowane zyski (straty) z inwestycji	95	94
Przychody z dywidend i udziału w zyskach	121	250
Koszt własny sprzedaży	**-1 068**	**-384**
Wynik brutto na sprzedaży	**1 815**	**1 677**
Koszty sprzedaży	-89	-159
Koszty ogólnego zarządu	-718	-1 618
Pozostałe przychody operacyjne	1	1
Pozostałe koszty operacyjne	-10	-2
Wynik na działalności operacyjnej	***999***	***-101***
Przychody finansowe	3	185
Koszty finansowe	2 196	3 058
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	***-1 194***	***-2 974***
Podatek dochodowy	-788	-583
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	***-1 982***	***-3 557***
Zysk (strata) z działalności zaniechanej		
Zysk (strata) netto	***-1 982***	***-3 557***
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)		
Podstawowy za okres obrotowy	-0,02	-0,03
Rozwodniony za okres obrotowy	-0,02	-0,03
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności kontynuowanej (w zł)		
Podstawowy za okres obrotowy	-0,02	-0,03
Rozwodniony za okres obrotowy	-0,02	-0,03
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności zaniechanej (w zł)	**-0,02**	**-0,03**

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów Spółki

	za okres 01.01.2016 - 31.03.2016	za okres 01.01.2015 - 31.03.2015
	niebadane	niebadane
Zysk (strata) netto	**-1 982**	**-3 557**
Inne całkowite dochody netto		**0**
Suma dochodów całkowitych	**-1 982**	**-3 557**

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej Spółki

AKTYWA	stan na 31.03.2016 r.	stan na 31.12.2015 r.	stan na 31.03.2015 r.
	niebadane		niebadane
Aktywa trwałe	**219 847**	**281 458**	**238 844**
Rzeczowe aktywa trwałe	306	271	35
Wartoście niematerialne	639	637	525
Nieruchomości inwestycyjne	182	182	182
Inwestycje w jednostkach podporządkowanych	206 139	204 139	225 521
Pozostałe aktywa finansowe	12 581	76 229	12 581
Aktywa obrotowe	**105 455**	**35 609**	**95 398**
Zapasy	0	0	0
Należności handlowe	1 440	1 761	1 258
Pozostałe należności	138	10 846	249
Pozostałe aktywa finansowe	101 476	21 053	91 473
Rozliczenia międzyokresowe	1 093	1 042	1 532
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1 308	907	886
AKTYWA RAZEM	**325 302**	**317 067**	**334 242**

PASYWA	stan na 31.03.2016 r.	stan na 31.12.2015 r.	stan na 31.03.2015 r.
	niebadane		niebadane
Kapitał własny	**182 703**	**184 785**	**151 464**
Kapitał zakładowy	**52 308**	**52 308**	**52 308**
Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	48 254	48 254	143 161
Akcje własne	-300	-200	0
Pozostałe kapitały zapasowe	51 539	51 539	54 459
Kapitał rezerwowy na nabycie akcji własnych	2 920	2 920	0
Niepodzielony wynik finansowy	29 964	0	-94 907
Wynik finansowy bieżącego okresu	-1 982	29 964	-3 557
Zobowiązanie długoterminowe	**60 626**	**90 838**	**89 921**
Pozostałe zobowiązania finansowe	57 000	88 000	88 000
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 626	2 838	1 921
Zobowiązania krótkoterminowe	**81 973**	**41 444**	**92 857**
Kredyty i pożyczki	24 711	12 797	67 737
Pozostałe zobowiązania finansowe	54 086	25 491	23 091
Zobowiązania handlowe	2 026	1 184	500
Pozostałe zobowiązania	475	531	150
Rozliczenia międzyokresowe przychodów	300	315	0
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	329	1 057	0
Pozostałe rezerwy	46	69	1 379
PASYWA RAZEM	**325 302**	**317 067**	**334 242**

Wybrane wskaźniki dotyczące jednostkowego sprawozdania z sytuacji finansowej Spółki:

Kapitały własne do całkowitego zadłużenia	128%	140%	83%
Kapitały własne do sumy bilansowej	56%	58%	45%

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 miesięce zakończone 31.03.2016 r.							
Kapitał własny na dzień 01.01.2016 r.	**52 308**	**48 254**	**51 539**	**2 720**	**0**	**29 964**	**184 785**
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości							0
Korekty z tyt. błędów podstawowych							0
Kapitał własny po korektach	**52 308**	**48 254**	**51 539**	**2 720**	**0**	**29 964**	**184 785**
Nabycie akcji własnych w celu umorzenia				-100			-100
Podział zysku netto					29 964	-29 964	0
Suma dochodów całkowitych						-1 982	-1 982
Kapitał własny na dzień 31.03.2016 r.	**52 308**	**48 254**	**51 539**	**2 620**	**29 964**	**-1 982**	**182 703**
trzy miesięce zakończone 31.03.2015 r.							
Kapitał własny na dzień 01.01.2015 r.	**52 308**	**143 161**	**54 459**		**-75 795**	**-19 112**	**155 021**
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości							0
Korekty z tyt. błędów podstawowych							0
Kapitał własny po korektach	**52 308**	**143 161**	**54 459**		**-75 795**	**-19 112**	**155 021**
Emisja akcji							0
Koszty emisji akcji							0
Podział zysku netto					**-19 112**	**19 112**	0
Suma dochodów całkowitych						-3 557	-3 557
Kapitał własny na dzień 31.03.2015 r.	**52 308**	**143 161**	**54 459**		**-94 907**	**-3 557**	**151 464**

Śródroczne skrócone sprawozdanie z przepływów pieniężnych Spółki

	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2016	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2015
	niebadane	niebadane
DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA		
Wypłata wynagrodzeń i narzutów na wynagrodzenia	-823	-1 259
Otrzymane należności	2 085	482
Udzielone pożyczki	-1 465	-8 835
Przepływy ze zwrotu VAT	-116	-654
Wynajem powierzchni biurowej	-143	-228
Audyt, doradztwo podatkowe i prawne	-75	-96
Pozostałe przepływy	-1 217	-1 769
Gotówka z działalności operacyjnej	**-1 754**	**-12 359**
Podatek dochodowy (zapłacony) / zwrócony	0	0
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	**-1 754**	**-12 359**
DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA		
Wpływy	**0**	**250**
Inne wpływy inwestycyjne	0	250
Wydatki	**5 198**	**18 516**
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych akywów trwałych	88	59
Wydatki na aktywa finansowe	5 110	18 457
B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	**-5 198**	**-18 266**
DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA		
Wpływy	**34 000**	**70 157**
Kredyty i pożyczki	12 000	35 157
Emisja dłużnych papierów wartościowych	22 000	35 000
Wydatki	**26 647**	**39 933**
Nabycie udziałów (akcji) własnych	100	0
Spłaty kredytów i pożyczek	300	0
Wykup dłużnych papierów wartościowych	22 000	35 000
Odsetki	4 247	4 933
C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	**7 353**	**30 224**
D. Przepływy pieniężne netto razem	**401**	**-401**
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	401	-401
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-3	0
F. Środki pieniężne na początek okresu	**907**	**1 287**
G. Środki pieniężne na koniec okresu	**1 308**	**886**

Informacja o poszczególnych segmentach operacyjnych występujących w okresie 01.01.2016 – 31.03.2016

Skonsolidowane segmenty operacyjne wg stanu na 31.03.2016		Plac Unii (*)	Centrum Marszałowska	Koneser (**)	Szczecin Małe Błonia	Juvenes Serwis	Juvenes Projekt	BBID	Pozostałe	Wyłączenia konsolidacyjne	Ogółem
Przychody ze sprzedaży towarów i usług	Sprzedaż na zewnątrz			25 335	0	47	79	505	0		25 966
	Sprzedaż między segmentami			0	0	962	2 749	944	2	-3 720	937
Udział w wyniku spółek współkontrolowanych		-5 140	771	3 377	0	0	0	0	0		-992
Przychody z wyceny nieruchomości inwestycyjnych				0						36	36
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek i wyceny wierzytelności		0		0	0	0	0	297			297
Zysk/ (strata) segmentu		**n/d**	**n/d**	**2 581**	**-352**	**347**	**-337**	**-2 103**	**-425**	**-777**	**-1 066**
Pozostałe przychody, w tym finansowe								4	77		81
Aktywa ogółem		**n/d**	**n/d**	**83 164**	**130 905**	**3 058**	**4 865**	**325 181**	**96 752**	**-193 547**	**450 378**
Aktywa segmentu				83 164	130 905	3 058	4 865	325 181	96 752	-193 547	**450 378**
Aktywa nieprzypisane											0
Zobowiązania ogółem		**n/d**	**n/d**	**27 003**	**100 832**	**1 996**	**2 632**	**142 599**	**17 106**	**-93 205**	**198 963**
Zobowiązania segmentu				27 003	100 832	1 996	2 632	142 599	17 106	-93 205	198 963
Zobowiązania nieprzypisane											0

.

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

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

W celu zachowania ciągłości zostały zaprezentowane osobno również te segmenty, które na dzień 31.03.2016 nie spełniają kryterium 10% przychodów przed wyłączeniami konsolidacyjnymi, a które były prezentowane w ostatnim okresie sprawozdawczym.

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

Oznaczenie spółki	Udział w aktywach netto na 31.12.2015	Zmiana metody konsolidacji	Udział w wyniku	Korekty konsolidacyjne	Udział w aktywach netto na 31.03.2016
MTP Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 S.K.A.	422	0	0	-121	301
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o.	25		-1		24
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o. Nowy Sezam Sp.k.	13 953		772	-5	14 720
Centrum Praskie Koneser Sp. z o.o. Sp.k.	84 332		3 377		87 709
NPU Sp. z o.o. S.K.A.	57 783		-5 140		52 643
PW Sp. z o.o. Sp.k.	0		0	0	0
Razem	**156 515**	**0**	**-992**	**-126**	**155 397**

Informacja o emisji i wykupie dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych

	31.03.2016	31.03.2015
Zobowiązanie z tytułu emisji obligacji na początek okresu	113 398	113 727
Emisja obligacji	22 000	35 000
Naliczenie odsetek do dnia wykupu	850	1 206
Wykup obligacji, spłata odsetek	-26 247	-39 933
Naliczenie odsetek na koniec okresu	997	1 091
Razem zobowiązania z tytułu emisji obligacji	**110 998**	**111 091**
- długoterminowe	57 000	88 000
- krótkoterminowe	53 998	23 091

Informacja na temat rodzaju wyemitowanych obligacji na dzień 31.03.2016

	Kwota nominalna	Data nabycia	Data wykupu
Obligacje 3-letnie, emisja z lutego 2014	53 000	2014-02-06	2017-02-07
Obligacje 3-letnie, emisja z lutego 2015	35 000	2015-02-20	2018-02-22
Obligacje 3-letnie, emisja z lutego 2016	22 000	2016-02-19	2019-02-22

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
	31.03.2016	31.12.2015	31.03.2016	31.12.2015	
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży (długoterminowe), w tym:	**0**	**0**	**0**	**0**	
Pozostałe aktywa finansowe (długoterminowe), w tym:	**59 159**	**53 295**	**59 159**	**53 295**	
- pożyczki udzielone	27 314	27 220	27 314	27 220	pożyczki udzielone i należności
- akcje i udziały	12 581	12 581	12 581	12 581	akt. finansowe utrzymywane do terminu zapadalności
- zaliczki na poczet nabycia akcji	19 264	13 494	19 264	13 494	pożyczki udzielone i należności
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	0	0	0	0	pożyczki udzielone i należności
Pozostałe aktywa finansowe (krótkoterminowe), w tym:	**12 686**	**18 774**	**3 289**	**18 774**	
- pożyczki udzielone	3 289	4 508	3 289	4 508	pożyczki udzielone i należności
- pożyczki i należności własne - wierzytelności	0	0	0	0	pożyczki udzielone i należności
- należności	9 397	14 266	9 397	14 266	pożyczki udzielone i należności
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	**12 018**	**17 497**	**12 018**	**17 497**	
- środki na rachunkach bankowych i krótkoterminowych lokatach	11 959	17 438	11 959	17 438	pożyczki udzielone i należności
- środki w funduszu pieniężnym	59	59	59	59	pożyczki udzielone i należności

ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE	Wartość bilansowa		Wartość godziwa		Kategoria instrumentów finansowych
	31.03.2016	31.12.2015	31.03.2016	31.12.2015	
Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki, w tym:	**161 187**	**177 901**	**161 187**	**177 901**	
- długoterminowe oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej*	25 280	24 944	25 280	24 944	zobowiązania do term. zapadaln.
- krótkoterminowe oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej*	24 698	25 972	24 698	25 972	zobowiązania do term. zapadaln.
- długoterminowa część zobowiązania z tytułu emisji obligacji	57 000	88 000	57 000	88 000	zobowiązania do term. zapadaln.
- krotkoterminowa część zobowiązania z tytułu emisji obligacji	53 998	38 727	53 998	38 727	zobowiązania do term. zapadaln.
- zobowiązania z tyt. leasingu finasowego	211	258	211	258	
Pozostałe zobowiązania inne (długoterminowe), w tym:	**27**	**26**	**27**	**26**	
- pozostałe zobowiązania - nieoprocentowane	27	26	27	26	zobowiązania do term. zapadaln.
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	**10 017**	**12 173**	**10 017**	**12 173**	zobowiązania do term. zapadaln.
Zobowiązania finansowe, w tym:	**0**	**0**	**0**	**0**	
- pochodne instrumenty finansowe, w tym:	0	0			zobowiązania wyceniane przez wynik finansowy

Informacja na temat aktywów i zobowiązań wycenianych w wartości godziwej

Aktywa i zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej	31.03.2016			
	Razem	Poziom 1 - ceny notowane na aktywnym rynku	Poziom 2 - istotne dane obserwowalne	Poziom 3 - istotne dane nieobserowalne
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy				
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży				
Nieruchomości inwestycyjne - wynajmowane mieszkania	182		182	
Nieruchomości inwestycyjne - powierzchnie biurowe	13 102		13 102	
Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy				
Instrumenty zabezpieczające – aktywa				
Instrumenty zabezpieczające – pasywa				

Informacja o istotnych zmianach wielkości szacunkowych:

Odroczony podatek dochodowy ujęty w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym:

Ujemne różnice przejściowe będące podstawą do tworzenia aktywa z tytułu podatku odroczonego	31.12.2015	zwiększenia	zmniejszenia	31.03.2016
Rezerwa na pozostałe świadczenia pracownicze	2 057	129	-1 697	489
Rezerwa na naliczone odsetki od obligacji	3 398	1 847	-4 247	998
Naliczone odsetki od otrzymanych pożyczek	0	0		0
Pozostałe rezerwy	1 691	46	-69	1 668
Odpis na utratę wartości zapasów	6 000			6 000
Suma ujemnych różnic przejściowych	**13 146**	**2 022**	**-6 013**	**9 155**
stawka podatkowa	**19%**	**19%**	**19%**	**19%**
Aktywa z tytułu odroczonego podatku	**2 498**	**384**	**-1 142**	**1 740**

Dodatnie różnice przejściowe będące podstawą do tworzenia rezerwy z tytułu podatku odroczonego	31.12.2015	zwiększenia	zmniejszenia	31.03.2016
Przeszacowanie aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży do wartości godziwej	5 660	95		5 755
Naliczone odsetki od udzielonych pożyczek	5 504	202		5 706
Suma dodatnich różnic przejściowych	**11 164**			**11 461**
stawka podatkowa	**19%**	**19%**	**19%**	**19%**
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego na koniec okresu:	**2 121**	**0**	**0**	**2 178**

Wyszczególnienie	31.03.2016	31.12.2015
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	1 740	2 498
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego – działalność kontynuowana	2 178	2 121
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego – działalność zaniechana	0	0
Aktywa/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego	**-438**	**377**

Informacja na temat transakcji między BBI Development 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	
	31.03.2016	31.03.2015	31.03.2016	31.03.2015	31.03.2016	31.12.2015	31.03.2016	31.12.2015	31.03.2016	31.03.2015	31.03.2016	31.12.2015
Jednostki zależne:											0	0
Realty 3 Management Sp. z o.o. PD 3 Sp.k.	0	0	0	0	9	18	8	17	0	0	0	0
Realty 4 Management Sp. z o.o. PD 4 Sp.k.	0	0	0	0	0	4	0	2	0	0	0	0
Realty 3 Management Sp. z o.o. PD 5 Sp.k.	128	131	0	0	151	150	3	1	0	0	0	0
Realty 3 Management Sp. z o.o. PD 6 Sp.k.	411	239	0	0	496	494	4	1	0	0	0	0
Realty 4 Management Sp. z o.o. PD 7 SKA	56	54	0	0	65	64	2	0	0	0	0	0
Realty 2 Management Sp. z o.o. PD 10 SKA	103	98	1 016	757	118	116	4	4	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.	26	26	0	0	34	33	34	33	750	0	1230	615
Juvenes-Serwis Sp. z o.o.	8	8	0	0	50	40	50	40	0	0	0	0
Realty 4 Management Sp. z o.o. Juvenes Development 1 Sp.k.	201	140	0	0	488	241	248	0	0	0	0	0
Jednostki współkontrolowane w których Fundusz jest wspólnikiem (*):												
Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp.z o.o. Projekt Developerski 1 SKA	9	52	0	0	4	1	3	1	0	0	0	0
NPU Sp. z o.o. SKA	0	0	0	0	0	388	0	0	0	0	0	0
Centrum Praskie Koneser Sp. z o.o. Sp.k.	0	0	0	0	1	1	1	1	0	0	0	0
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o.	2	2	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o.Nowy Sezam Sp.k	2	2	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0
PW Sp. z o.o. Sp.k	0		0	0	3	3	3	1	0	0	0	0

INFORMACJA DODATKOWA DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

I. Oświadczenie o zgodności.

Niniejsze skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości nr 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa" oraz zgodnie z odpowiednimi Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF") mającymi zastosowanie do śródrocznej sprawozdawczości finansowej, zaakceptowanymi przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) i Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, w kształcie zatwierdzonym przez Unię Europejską i obowiązującymi na dzień 31 marca 2016.

II. Podstawa sporządzenia sprawozdań finansowych

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Grupę w okresie 12 miesięcy po ostatnim dniu bilansowym, czyli po 31.03.2016 roku. Zarząd Spółki dominującej nie stwierdza na dzień podpisania sprawozdania istnienia faktów i okoliczności, które wskazywałyby na zagrożenia dla możliwości kontynuowania działalności w okresie 12 miesięcy po dniu bilansowym na skutek zamierzonego lub przymusowego zaniechania bądź istotnego ograniczenia dotychczasowej działalności.
Do dnia sporządzenia skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za pierwszy kwartał 2016 roku nie wystąpiły zdarzenia, które nie zostały, a powinny być ujęte w księgach rachunkowych okresu sprawozdawczego. Jednocześnie w niniejszym sprawozdaniu finansowym nie występują istotne zdarzenia dotyczące lat ubiegłych.

III. Standardy i interpretacje zatwierdzone przez Unię Europejską, które obowiązują dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2016 roku:

Przy sporządzaniu skróconego skonsolidowanego oraz skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego, przyjęto te same ogólne zasady, które zostały zastosowane przy sporządzaniu rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku, które zostało opublikowane w dniu 21 marca 2016 roku, z wyjątkiem zastosowania następujących zmian do standardów oraz nowych interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2016 roku:

- Zmiany do MSR 27 „Metoda praw własności w jednostkowym sprawozdaniu finansowym" obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2016 roku.
- Zmiany do MSR 1 „Inicjatywa w zakresie ujawniania informacji" obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2016 roku,
- Poprawki do MSSF (2012-2014) – zmiany w ramach procedury wprowadzania corocznych poprawek do MSSF – planowane obowiązywanie w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie,
- Zmiany do MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe" i MSR 38 „Wartości niematerialne"- wyjaśnienia odnośnie dozwolonych do stosowania metod amortyzacji - obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2016 roku,
- Zmiany do MSSF 11 „Wspólne ustalenia umowne" - ujmowanie udziałów we wspólnych działaniach - obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2016 roku,
- Zmiany do MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe" - obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2016 roku.

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

IV. Standardy i interpretacje przyjęte przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, które według stanu na dzień 31 marca 2016 roku nie zostały zatwierdzone przez KE do stosowania i w związku z tym nie zostały zastosowane w niniejszym sprawozdaniu.

- MSSF 9 „Instrumenty finansowe" – obowiązujący w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie,
- MSSF 14 „Działalność objęta regulacją cen; salda pozycji odroczonych" – obowiązujący w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2016 roku, - Komisja Europejska zdecydowała się na odłożenie przyjęcia standardu do czasu zakończenia prac nad jego całościowym kształtem.
- MSSF 15 „Przychody z umów z kontrahentami" - obowiązujący w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2018 roku,
- MSSF 16 Leasing – obowiązujący w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2019 roku,
- Zmiany do MSSF 10, MSSF 12 i MSR 28 „Jednostki Inwestycyjne: Zastosowanie wyjątku od konsolidacji" obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2016 roku,
- Zmiany do MSSF 10 i MSR 28 – Transakcje sprzedaży lub wniesienia aktywów pomiędzy Inwestorem, a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem. Data obowiązywania została odroczona na czas nieokreślony,
- Zmiany do MSR 12 Podatek dochodowy: Rozpoznanie aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego na niezrealizowane straty – obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2017 roku,

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

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

.

V. Zasady konsolidacji

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

Spółki objęte skróconym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

Niniejsze skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres kończący się 31 marca 2016 roku oraz na dzień 31 grudnia 2015 roku obejmuje następujące jednostki wchodzące w skład Grupy:

Wyszczególnienie	Metoda konsolidacji	Udział Grupy w ogólnej liczbie głosów (w %)	
		31.03.2016	31.12.2015
BBI Development S.A.	n/d	Jednostka dominująca	
Realty 2 Management Sp. z o.o.	pełna	100%	100%
Realty 3 Management Sp. z o.o.	pełna	100%	100%
Realty 4 Management Sp. z o.o.	pełna	100%	100%
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 3 Sp.k	pełna	100%	100%
Realty 4 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 4 Sp.k	pełna	100%	100%
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 5 Sp.k	pełna	99,98%	99,98%
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 Sp.k	pełna	99,99%	99,99%
Realty 4 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 7 SKA	pełna	100%	100%
Realty 2 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 10 SKA	pełna	75,44%	75,44%
Juvenes-Projekt Sp. z o.o.	pełna	100%	100%
Juvenes- Serwis Sp. z o.o.	pełna	100%	100%
Realty 4 Management Sp. z o.o. Juvenes Development 1 Sp.k	pełna	100%	100%
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o.	praw własności	34,95%	34,95%
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o. Nowy Sezam Sp.k	praw własności	10,24%	10,24%
Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 SKA	praw własności	0,03%	5,90%
NPU Sp. z o.o. S.K.A.	praw własności	40,32%	40,32%
Centrum Praskie Koneser Sp. z o.o. Sp.k.	praw własności	49,55%	76,92%
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	(**)	99,96%	99,96%

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

VI. Opis zmian i przyjętych zasad (polityki) rachunkowości

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

Od dnia 1 lipca 2009 księgi rachunkowe są prowadzone w siedzibie Spółki tj. ul.Puławska 2 w Warszawie.

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

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy zastosowaniu tych samych zasad rachunkowości i metod obliczeniowych, które zostały opisane w ostatnim rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie z rocznym sprawozdaniem finansowym za 2015 rok.

Warszawa, dnia 16 maja 2016 r.

Podpisy Członków Zarządu:

Michał Skotnicki
Prezes Zarządu

Rafał Szczepański
Wiceprezes Zarządu

Piotr Litwiński
Członek Zarządu

Krzysztof Tyszkiewicz
Członek Zarządu

Podpis osoby sporządzającej sprawozdanie:

Marcin Rzeszutkowski, Główny Księgowy

BBI DEVELOPMENT SPÓŁKA AKCYJNA

(„BBID", „EMITENT", „SPÓŁKA")

INFORMACJA DODATKOWA DO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU

ZA I KWARTAŁ 2016 ROKU

ZASADY PRZYJĘTE PRZY SPORZĄDZANIU RAPORTU KWARTALNEGO

Raport kwartalny został przygotowany w oparciu o wymagania Rozporządzenia Ministra Finansów w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim z dnia 19 lutego 2009 r. (Dz.U. Nr 33, poz. 259 z późn. zm.) oraz zgodnie z obowiązującymi zasadami określonymi w:

- ustawie z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2002 r. Nr 76, poz. 694, z późn. zm.),
- Rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 18 października 2005 r. w sprawie zakresu informacji wykazywanych w sprawozdaniach finansowych i skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych, wymaganych w prospekcie emisyjnym dla emitentów z siedzibą na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, dla których właściwe są polskie zasady rachunkowości (t. jedn. Dz. U. z 2014 r. poz. 300),
- Międzynarodowym Standardzie Rachunkowości nr 34.

z zastosowaniem zasady wyceny aktywów i pasywów oraz pomiaru wyniku finansowego netto określonych na dzień bilansowy, z uwzględnieniem korekt z tytułu rezerw, rezerwy i aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego, o których mowa w ustawie o rachunkowości, oraz odpisów aktualizujących wartość składników aktywów.

Jednostkowe sprawozdanie finansowe za pierwszy kwartał 2016 roku odnosi się do skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej BBI Development S.A.

1. Wybrane dane finansowe zawarte w sprawozdaniu finansowym zostały przeliczone na EURO według następujących zasad: poszczególne pozycje aktywów i pasywów przeliczone zostały na euro według średniego kursu obowiązującego na dany dzień bilansowy, ogłoszonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski i wynoszącego odpowiednio:
   - na dzień 31 marca 2016 roku: 4,2684
   - na dzień 31 grudnia 2015 roku: 4,2615

2. poszczególne pozycje rachunku zysków i strat oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych przeliczone zostały na euro według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ogłoszonych przez Narodowy Bank Polski dla waluty, w której zostały sporządzone informacje finansowe podlegające przeliczeniu, obowiązujących na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca roku obrotowego i wynoszącego odpowiednio:
   - za okres od 1 stycznia do 31 marca 2016 roku: 4,3559
   - za okres od 1 stycznia do 31 marca 2015 roku: 4,1489

I. Opis organizacji grupy kapitałowej emitenta, ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji, a w przypadku emitenta będącego jednostką dominującą, który na podstawie obowiązujących go przepisów nie ma obowiązku lub może nie sporządzać konsolidowanych sprawozdań finansowych – również wskazanie przyczyny i podstawy prawnej braku konsolidacji.

Dominującą spółką Grupy Kapitałowej jest BBI Development S.A. Emitent jest zarejestrowany w Krajowym Rejestrze Sądowym – Rejestrze Przedsiębiorców, prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000033065.

Emitent, wraz ze swymi jednostkami zależnymi tworzy Grupę Kapitałową. Na dzień 31 marca 2016 roku w skład tej Grupy Kapitałowej wchodziły:

NAZWA SPÓŁKI	KRAJ SIEDZIBY	UDZIAŁ W KAPITALE ZAKŁADOWYM (MAJĄTKU)[1]
Realty 2 Management sp. z o.o.	POLSKA	100 %
Realty 3 Management sp. z o.o.	POLSKA	100 %
Realty 4 Management sp. z o.o.	POLSKA	100 %
Realty 4 Management sp. z o.o. Juvenes Development 1 sp.k.	POLSKA	100 %
Realty 3 Management sp. z o.o. Projekt Developerski 3 sp.k.	POLSKA	100 %
Realty 4 Management sp. z o.o. Projekt Developerski 4 sp.k.	POLSKA	100 %
Realty 3 Management sp. z o.o. Projekt Developerski 5 sp.k.[4]	POLSKA	99,98 %
Realty 3 Management sp. z o.o. Projekt Developerski 6 sp.k.[4]	POLSKA	99,99 %
Realty 2 Management sp. z o.o. Projekt Developerski 10 S.K.A.	POLSKA	75,44 %
Juvenes-Projekt sp. z o.o.	POLSKA	100 %
Juvenes-Serwis sp. z o.o.	POLSKA	100 %
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o.[2 3]	POLSKA	34,95 %
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o. Nowy Sezam sp.k. [2 3]	POLSKA	10,24 %
Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 S.K.A. [2]	POLSKA	0,03 % (0,19 %)
IMMOBILIA FUND SIF SICAV	Luksemburg	99,96 % (99,16 %)
NPU Sp. z o.o. S.K.A.[2 3]	POLSKA	40,32%
Realty 4 Management sp. z o.o. Projekt Developerski 7 S.K.A.	POLSKA	100 %
Centrum Praskie Koneser sp. z o.o.	POLSKA	49,44 %
Centrum Praskie Koneser spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. [2 3]	POLSKA	49,55 %
PW sp. z o.o. [2 3]	POLSKA	45 %
PW sp. z o.o. sp. k.[2 3]	POLSKA	44,99 %

[1] w nawiasach, jedynie w przypadku spółek kapitałowych oraz komandytowo-akcyjnych, podano udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu (zgromadzeniu wspólników) danej spółki. Jeżeli udziału tego, w odniesieniu do tychże spółek, nie podano, to oznacza to, iż udział ten jest tożsamy z udziałem w kapitale zakładowym (majątku) spółki.;

[2] jednostka objęta konsolidacją metodą praw własności;

[3] udział w całości pośrednio, poprzez inne spółki należące do Grupy;

[4] uwzględniono udział pośredni poprzez IMMOBILIA FUND SIF SICAV

Spółka NPU sp. z o.o. S.K.A. (poprzednio Suelo sp. z o.o. Nowy Plac Unii S.K.A.) powstała z przekształcenia spółki Nowy Plac Unii S.A., które to przekształcenie miało miejsce w listopadzie 2013 roku. Spółka NPU sp. z o.o. (poprzednio: Suelo sp. z o.o.) pełni rolę komplementariusza w spółce przekształconej. Udziały w spółce Suelo sp. z o.o. (obecnie NPU sp. z o.o.) Grupa nabyła w dniu 5 listopada 2013 roku.

Poza opisaną powyżej Grupą Kapitałową Emitent nie należy do żadnej innej grupy kapitałowej.

- ***BBI Development S.A.***

Emisja i wykup obligacji

W dniu 19 lutego 2016 roku, w ramach postanowień aneksów do umowy agencyjnej z 9 listopada 2006 r. zawartej z Raiffeisen Bank Polska S.A., Emitent dokonał w ramach istniejącego Programu Emisji Obligacji ("Program"), emisji obligacji ("Obligacje") o łącznej wartości nominalnej 22.000.000 PLN (pięćdziesiąt trzy miliony złotych). Obligacje zostaną wykupione w dniu 22 lutego 2019 roku. Środki z emisji obligacji mają posłużyły wykupieniu zapadających w lutym 2016 r. obligacji Spółki.

W dniu 22 lutego 2016 roku Emitent dokonał wykupu 22.000 sztuk (dwudziestu dwóch tysięcy) trzyletnich obligacji wyemitowanych w dniu 20 lutego 2013 roku, oznaczonych jako seria BBI0216 oznaczonych kodem ISIN PLNFI1200141, nie mających formy dokumentu, będących przedmiotem obrotu organizowanego w alternatywnym systemie obrotu przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. oraz BondSpot S.A. (rynek Catalyst), o łącznej wartości nominalnej 22.000.000 PLN (dwadzieścia dwa miliony) złotych.

Obligacje zostały wykupione przez Emitenta w terminie wykupu, na podstawie warunków emisji Obligacji. W wyniku wykupu Obligacje zostały umorzone. Łączna wartość świadczenia spełnionego przez Emitenta z tytułu wykupu Obligacji na rzecz obligatariuszy była równa łącznej wartości nominalnej Obligacji, tj. 22.000.000 złotych, co odpowiada średniej, jednostkowej cenie nabycia Obligacji w kwocie 1000 złotych. Ponadto w dniu wykupu Emitent wypłacił obligatariuszom także kwotę odsetek należnych od Obligacji za ostatni okres odsetkowy zakończony 22 lutego 2016 roku.

Skup akcji własnych

Program Skupu Akcji został przyjęty przez Zarząd Emitenta w dniu 2 grudnia 2015 roku, na podstawie i w ramach upoważnienia udzielonego Zarządowi uchwałą Nr 23/2015 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Emitenta z dnia 26 czerwca 2015 roku.

Program skupu akcji własnych zakłada skup do 5,8 mln akcji za nie więcej niż 2,92 mln zł. Do publikacji raportu za I kwartał 2016 r. Spółka nabyła 398.545 akcji własnych.
Akcje mogą być nabywane do 30 czerwca 2016 roku. Kapitał rezerwowy na nabycie akcji własnych został utworzony z kapitału zapasowego Spółki, który zgodnie z art. 348 par. 1 KSH mógł być przeznaczony do podziału pomiędzy akcjonariuszy Spółki. Maksymalna, jednostkowa cena nabycia akcji własnych w transakcji nie może przekroczyć 2 zł. Celem skupu akcji jest ich umorzenie i obniżenie kapitału zakładowego BBI Development S.A.

Nowa kadencja Zarządu Emitenta

W dniu 29 marca 2016 roku, w związku z upływem trzyletniej kadencji Członków Zarządu, Rada Nadzorcza Spółki podjęła uchwały w sprawie powołania Zarządu BBI Development S.A. na kolejną, XI kadencję.

Kadencja Zarządu rozpocznie się z dniem odbycia Walnego Zgromadzenia zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za rok 2015. Rada Nadzorcza w wyniku podjętych uchwał powołała dotychczasowy skład Zarządu: Pan Michał Skotnicki – Prezes Zarządu, Pan Rafał Szczepański – Wiceprezes Zarządu, Pan Piotr Litwiński – Członek Zarządu, Pan Krzysztof Tyszkiewicz - Członek Zarządu.

- ***Projekt "Centrum Marszałkowska "***

W dniu 11 marca 2016 roku spółka celowa Zarządzanie Sezam Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Nowy Sezam sp. k. (dalej: „Inwestor"), realizująca projekt "Centrum Marszałkowska" zawarła z Korporacją Budowlaną DORACO Spółka z o.o. z siedzibą w Gdańsku jako "Generalnym Wykonawcą" - umowę o roboty budowlane, której przedmiotem jest wybudowanie budynku wielofunkcyjnego u zbiegu ulic Marszałkowskiej i Świętokrzyskiej, składającym się z funkcji biurowej oraz domu handlowego o funkcji usługowo – handlowej wraz z garażem podziemnym. Wynagrodzenie ryczałtowe dla firmy Generalnego Wykonawcy z tytułu realizacji przedmiotu umowy wynosi 83.526.837,79 PLN netto. W kwietniu 2016 roku rozpoczęto roboty budowlane. Spodziewany termin ukończenia robót w ramach opisanej umowy to styczeń 2018 roku. Generalny Wykonawca będzie finansował wykonanie części robót objętych umową od daty rozpoczęcia robót do wykonania stanu surowego otwartego budynku, a na zabezpieczenie ww. wierzytelności Generalnego Wykonawcy wobec Inwestora, zostanie m. in. ustanowiona hipoteka w wysokości 55.000.000 PLN na należącej do Inwestora nieruchomości, na której realizowany jest projekt deweloperski "Centrum Marszałkowska".

III. Wybrane dane finansowe, zawierające podstawowe pozycje skróconego sprawozdania finansowego (również przeliczone na euro) przedstawiające dane narastająco za wszystkie pełne kwartały danego i poprzedniego roku obrotowego, a w przypadku bilansu – na koniec bieżącego kwartału i koniec poprzedniego roku obrotowego.

Wybrane dane ze skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej Grupy:

	stan na 31.03.2016 r.	**stan na 31.12.2015 r.**	**stan na 31.03.2016 r.**	**stan na 31.12.2015 r.**
	w tys zł		w tys EUR	
Aktywa, razem	450 378	476 710	105 514	111 864
Aktywa obrotowe	194 942	225 357	45 671	52 882
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	12 018	17 497	2 816	4 106
Kapitał własny, razem	251 415	252 581	58 901	59 270
Zobowiązania, razem	198 963	224 129	46 613	52 594
Zobowiązania długoterminowe	84 720	115 368	19 848	27 072
Zobowiązania krótkoterminowe	114 243	108 761	26 765	25 522
Liczba akcji Spółki dominującej (w szt.)	104 615 650	104 615 650	104 615 650	104 615 650
Wartość aktywów netto na jedną akcję (w zł/EUR)	2,40	2,41	0,56	0,57

Wybrane dane dotyczące skonsolidowanego rachunku zysków i strat i skonsolidowanego rachunku przepływów pieniężnych:

	za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2016	**za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2015**	**za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2016**	**za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2015**
	w tys zł		w tys EUR	
Przychody operacyjne	26 244	644	6 025	155
Koszt własny sprzedaży	(23 597)	(1 204)	(5 417)	(290)
Wynik brutto na sprzedaży	2 647	(560)	608	(135)
Wynik na działalności operacyjnej	620	(3 965)	142	(956)
Wynik netto	(1 066)	(3 776)	(245)	(910)
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł/EUR):				
- podstawowy oraz rozwodniony	-0,01	-0,04	0,00	-0,01
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	4 757	4 164	1 092	1 004

Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	(4 041)	(5 628)	(928)	(1 357)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	(6 195)	773	(1 422)	186
Przepływy pieniężne netto	(5 479)	(691)	(1 258)	(167)

IV. Informacja dotycząca emisji, wykupu i spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych.

Emisja obligacji

W dniu 19 lutego 2016 roku Emitent, w ramach postanowień Aneksów do Umowy Agencyjnej z 9 listopada 2006 r. zawartej z Raiffeisen Bank Polska S.A., dokonał w ramach istniejącego Programu Emisji Obligacji, emisji 22.000 sztuk obligacji o łącznej wartości nominalnej 22.000.000,00 PLN (dwadzieścia dwa miliony) złotych.

Wartość nominalna jednej obligacji wynosi 1.000 PLN i równa jest cenie emisyjnej.
Wyemitowane obligacje serii BBI0219 są obligacjami, kuponowymi, zdematerializowanymi, na okaziciela, trzyletnimi z terminem wykupu w dniu 22 lutego 2019 roku. Oprocentowanie obligacji będzie ustalone wg stawki WIBOR 6M powiększonej o marżę dla inwestora, osobno dla każdego półrocznego okresu odsetkowego. Pierwszy termin wypłaty oprocentowania ustalony został na 22 sierpnia 2016 roku. Obligacje nie są zabezpieczone.
Środki z emisji obligacji posłużyły do wykupu zapadających w lutym 2016 r. obligacji Spółki.

W dniu 30 marca 2016 roku ww. obligacje zostały po raz pierwszy notowane w alternatywnym systemie obrotu na rynku Catalyst i zostały oznaczone przez KDPW S.A. kodem „PLNFI1200174".

Wykup obligacji

W dniu 22 lutego 2016 roku Emitent dokonał wykupu 22.000 sztuk (dwudziestu dwóch tysięcy) trzyletnich obligacji wyemitowanych w dniu 20 lutego 2013 roku, oznaczonych jako seria BBI0216 oznaczonych kodem ISIN PLNFI1200141, nie mających formy dokumentu, będących przedmiotem obrotu organizowanego w alternatywnym systemie obrotu przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. oraz BondSpot S.A. (rynek Catalyst), o łącznej wartości nominalnej 22.000.000 PLN (dwadzieścia dwa miliony) złotych.

Obligacje zostały wyemitowane w ramach obowiązującego Emitenta Programu Emisji Obligacji. Obligacje zostały wykupione przez Emitenta w terminie wykupu, na podstawie warunków emisji Obligacji. Celem wykupu Obligacji może być wyłącznie ich umorzenie (stosownie do art. 76 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1995 roku o obligacjach, t.j. Dz. U. 2001, nr 120, poz. 1300). W wyniku wykupu Obligacje zostały umorzone.

Łączna wartość świadczenia spełnionego przez Emitenta z tytułu wykupu Obligacji na rzecz obligatariuszy była równa łącznej wartości nominalnej Obligacji, tj. 22.000.000 złotych, co odpowiada średniej, jednostkowej cenie nabycia Obligacji w kwocie 1000 złotych. Ponadto w dniu wykupu Emitent wypłacił obligatariuszom także kwotę odsetek należnych od Obligacji za ostatni okres odsetkowy zakończony 22 lutego 2016 roku (Obligacje oprocentowane były wg zmiennej stopy procentowej w wysokości WIBOR 6M powiększonej o marżę dla obligatariuszy).

V. Wskazanie skutków zmian w strukturze jednostki gospodarczej, w tym w wyniku połączenia jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek grupy kapitałowej emitenta, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności.

W I kwartale sprawozdawczym oraz do dnia przekazania raportu kwartalnego zmianom uległ udział kapitałowy Grupy Kapitałowej Emitenta w niektórych spółkach celowych.

Aktualny udział Emitenta w poszczególnych spółkach zależnych i innych objętych konsolidacją prezentuje tabela w pkt. I.

VI. Objaśnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności emitenta w prezentowanym okresie.

W Grupie nie występuje sezonowość bądź cykliczność działalności.

VII. Informacja dotycząca wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy, łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję, z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane.

W okresie sprawozdawczym nie była wypłacana ani deklarowana wypłata dywidendy.

VIII. Stanowisko zarządu odnośnie do możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie kwartalnym w stosunku do wyników prognozowanych.

BBI Development S.A. ani Grupa Kapitałowa Emitenta nie publikowała prognoz wyników.

IX. Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5 % ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu emitenta na dzień przekazania raportu kwartalnego wraz ze wskazaniem liczby posiadanych przez te podmioty akcji, ich procentowego udziału w kapitale zakładowym, liczby głosów z nich wynikających i ich procentowego udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu oraz wskazanie zmian w strukturze własności znacznych pakietów akcji emitenta w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego.

Wg najlepszej wiedzy Emitenta na dzień przekazania raportu rocznego za 2015 r. znacznymi akcjonariuszami, posiadającymi bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne, co najmniej 5 % ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta byli:

Akcjonariusz	Liczba akcji Liczba głosów	Udział w kapitale zakładowym (%)	Udział w ogólnej liczbie głosów (%)
Fundusze QUERCUS TFI S.A. [1]	12.309.223	11,77	11,77
Maciej Radziwiłł	6.571.489	6,28	6,28
Nationale -Nederlanden Otwarty Fundusz Emerytalny	5.500.000	5,26	5,26
Altus TFI S.A. [2]	5.241.770	5,01	5,01

[1] *dane na podstawie wykazu akcjonariuszy uprawnionych do uczestnictwa w Nadzwyczajnym Walnym Zgromadzeniu w dniu 12 stycznia 2016 roku;*
[2] *dane na podstawie zawiadomienia otrzymanego w dniu 3 lutego 2016 roku;*

W dniu 3 lutego 2016 r. Zarząd BBI Development S.A. otrzymał zawiadomienie od PIONEER PEKAO Investment Management S.A. („PPIM") z siedzibą w Warszawie, o spadku łącznego zaangażowania do poziomu 4,51% całkowitej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu BBI Development S.A. w zakresie instrumentów finansowych wchodzących w skład portfeli zarządzanych przez PPIM

Wg najlepszej wiedzy Emitenta na dzień przekazania raportu kwartalnego za I kwartał 2016 r. znacznymi akcjonariuszami, posiadającymi bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne, co najmniej 5 % ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta są:

Akcjonariusz	Liczba akcji Liczba głosów	Udział w kapitale zakładowym (%)	Udział w ogólnej liczbie głosów (%)
Fundusze QUERCUS TFI S.A. [1]	12.309.223	11,77	11,77
Maciej Radziwiłł	6.571.489	6,28	6,28

Nationale -Nederlanden Otwarty Fundusz Emerytalny	5.500.000	5,26	5,26
Altus TFI S.A. [2]	5.241.770	5,01	5,01

[1] *dane na podstawie wykazu akcjonariuszy uprawnionych do uczestnictwa w Nadzwyczajnym Walnym Zgromadzeniu w dniu 12 stycznia 2016 roku;*
[2] *dane na podstawie zawiadomienia otrzymanego w dniu 3 lutego 2016 roku;*

X. Zestawienie stanu posiadania akcji emitenta lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące emitenta na dzień przekazania raportu kwartalnego, wraz ze wskazaniem zmian w stanie posiadania, w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego, odrębnie dla każdej z osób.

Zgodnie z wiedzą Emitenta, na dzień przekazania raportu za I kwartał 2016 r. oraz na dzień przekazania raportu rocznego za rok 2015 rok, stan posiadania akcji BBI Development S.A. przez osoby zarządzające i nadzorujące przedstawia się następująco:

Imię i nazwisko	Na dzień 16.05.2016	Na dzień 21.03.2016
Osoby zarządzające		
Michał Skotnicki	1.811.927	1.811.927
Piotr Litwiński*	0	0
Rafał Szczepański	3.087.393	3.087.393
Krzysztof Tyszkiewicz	3.087.393	3.087.393
Osoby nadzorujące		
Paweł Turno	2.323.061	2.323.061
Włodzimierz Głowacki	0	0
Maciej Radziwiłł	6.571.489	6.571.489
Maciej Matusiak	0	0
Rafał Lorek	0	0
Jan Rościszewski	0	0

** osoba blisko związana z Panem Piotrem Litwińskim (członek rodziny) posiada 68.000 akcji o łącznej wartości nominalnej 34.000 zł, stanowiącej 0,065% udziału w kapitale zakładowym Emitenta i taki sam udział w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu.*

XI. Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej.

Na dzień sporządzenia raportu za I kwartał 2016 roku, według najlepszej wiedzy Emitenta, nie toczyły się żadne postępowania sądowe lub administracyjne dotyczące zobowiązań lub wierzytelności Spółki lub jego jednostek zależnych, których łączna wartość stanowi co najmniej 10 % kapitałów własnych BBI Development S.A.

XII. Informacja o zawarciu przez emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe, z wyjątkiem transakcji zawieranych przez emitenta będącego funduszem z podmiotem powiązanym, wraz ze wskazaniem ich wartości, przy czym informacje dotyczące poszczególnych transakcji mogą być zgrupowane według rodzaju, z wyjątkiem przypadku, gdy informacje na temat poszczególnych transakcji są niezbędne do zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy.

W okresie objętym raportem, wg najlepszej wiedzy Emitenta, nie były zawierane żadne istotne transakcje z podmiotami powiązanymi, które zawierane byłyby na innych warunkach niż rynkowe.

XIII. Informacja o udzieleniu poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji – łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji stanowi równowartość co najmniej 10 % kapitałów własnych emitenta.

W pierwszym kwartale 2016 r. nie były udzielane gwarancje ani też poręczenia kredytu lub pożyczki, stanowiące co najmniej 10% kapitałów własnych.

XIV Inne informacje, które zdaniem emitenta są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez emitenta.

W ocenie Emitenta nie istnieją żadne inne informacje, poza wskazanymi w raporcie za I kwartał Grupy Kapitałowej BBI Development S.A., które miałyby istotne znaczenie dla oceny sytuacji Emitenta i jego Grupy Kapitałowej.

XV. Wskazanie czynników, które w ocenie emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału.

W ocenie Zarządu Emitenta do najistotniejszych czynników, jakie będą miały wpływ na osiągane wyniki finansowe Grupy Kapitałowej w najbliższej perspektywie należy zaliczyć przede wszystkim:

a) dalsze przekazywania klientom gotowych mieszkań w budynkach E2 i E4 projektu Centrum Praskie Koneser.
b) działania skoncentrowane na zakończeniu prac budowlanych i uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie budynku Złota 44, jak również dalsze awansowanie procesu sprzedaży apartamentów w szczególności poprzez osiąganie premii deweloperskiej z realizowanego przedsięwzięcia,
c) realizacja wspólnie z inwestorem zewnętrznym – Liebrecht & Wood tzw. Kwartału Centralnego inwestycji „Centrum Praskie KONESER", a więc części handlowo-biurowo-usługowej projektu zlokalizowanego przy ul. Ząbkowskiej w Warszawie o łącznej powierzchni wynajmowalnej na poziomie 50 tys m^2.
d) awansowanie prac budowlanych oraz prac w zakresie komercjalizacji w projekcie „Centrum Marszałkowska" u zbiegu ulic Marszałkowskiej i Świętokrzyskiej w Warszawie– w marcu 2016 roku wyłoniono Generalnego Wykonawcę, spółkę Korporacja Budowlana DORACO sp. z o.o., która rozpoczęła prace budowlane.

XVI. Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono kwartalne skrócone sprawozdanie finansowe, nieujętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Emitenta.

Po dniu 31 marca 2016 roku a do dnia publikacji raportu za 1 kwartał, nie miały miejsce zdarzenia mogące w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Emitenta.

Warszawa, 16 maja 2016 roku

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