☐ skorygowany

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Skonsolidowany raport kwartalny QSr 3 / 2017

kwartał / rok

(zgodnie z § 82 ust. 2 i § 83 ust. 1 Rozporządzenia w sprawie informacji bieżących i okresowych)

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

(rodzaj emitenta)

za 3 kwartał roku obrotowego 2017 obejmujący okres od 2017-01-01 do 2017-09-30

zawierający skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe według MSR/MSSF

w walucie zł

oraz skrócone sprawozdanie finansowe według MSR/MSSF

w walucie zł

data przekazania: 2017-11-20

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)

biuro@bbidevelopment.pl — (e-mail)

www.bbidevelopment.pl — (www)

526-10-22-256 — (NIP)

010956222 — (REGON)

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł		w tys. EUR	
	3 kwartał(y) narastająco / 2017 okres od 2017-01-01 do 2017-09-30	3 kwartał(y) narastająco / 2016 okres od 2016-01-01 do 2016-09-30	3 kwartał(y) narastająco / 2017 okres od 2017-01-01 do 2017-09-30	3 kwartał(y) narastająco / 2016 okres od 2016-01-01 do 2016-09-30
Wybrane dane finansowe dotyczące skonsolidowanego sprawozdania finansowego				
I. Przychody operacyjne	27 700	59 105	6 507	13 529
II. Koszt własny sprzedaży	-15 222	-49 211	-3 576	-11 264
III. Wynik brutto na sprzedaży	12 478	9 894	2 931	2 265
IV. Wynik na działalności operacyjnej	2 839	134	667	31
V. Wynik netto	-2 650	-4 844	-623	-1 109
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w PLN/EUR):				
VI. - podstawowy oraz rozwodniony	-0,03	-0,05	-0,01	-0,01
VII. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	9 453	15 134	2 221	3 464
VIII. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	-8 687	-3 693	-2 041	-845
IX. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-4 754	-27 496	-1 117	-6 294
X. Przepływy pieniężne netto	-3 988	-16 055	-937	-3 675
XI. Aktywa, razem	373 353	391 685	86 643	88 536
XII. Aktywa obrotowe	180 471	187 368	41 881	42 353
XIII. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	5 863	9 851	1 361	2 227
XIV. Kapitał własny, razem	222 442	225 373	51 621	50 943
XV. Zobowiązania, razem	150 911	166 312	35 021	37 593
XVI. Zobowiązania długoterminowe	72 332	59 605	16 786	13 473
XVII. Zobowiązania krótkoterminowe	78 579	106 707	18 236	24 120
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 PLN/EUR)	2,13	2,15	0,49	0,49
Wybrane dane finansowe dotyczące jednostkowego sprawozdania finansowego				
XX. Przychody operacyjne	11 814	9 301	2 775	2 129
XXI. Koszt własny sprzedaży	-2 978	-3 357	-700	-768
XXII. Wynik brutto na sprzedaży	8 836	5 944	2 076	1 361
XXIII. Wynik na działalności operacyjnej	4 242	2 150	997	492

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł		w tys. EUR	
	3 kwartał(y) narastająco / 2017 okres od 2017-01-01 do 2017-09-30	3 kwartał(y) narastająco / 2016 okres od 2016-01-01 do 2016-09-30	3 kwartał(y) narastająco / 2017 okres od 2017-01-01 do 2017-09-30	3 kwartał(y) narastająco / 2016 okres od 2016-01-01 do 2016-09-30
XXIV. Wynik netto	-5 283	-6 181	-1 241	-1 415
XXV. Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł/EUR):- podstawowy oraz rozwodniony	-0,05	-0,06	-0,01	-0,01
XXVI. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	5 148	-7 197	1 209	-1 647
XXVII. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	1 403	-11 715	330	-2 682
XXVIII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-5 071	18 339	-1 191	4 198
XXIX. Przepływy pieniężne netto	1 480	-573	348	-131
XXX. Aktywa razem	301 930	298 872	70 068	67 557
XXXI. Zobowiązania razem	132 158	123 666	30 670	27 953
XXXII. w tym zobowiązania krótkoterminowe	57 451	62 574	13 332	14 144
XXXIII. Kapitał własny	169 772	175 206	39 398	39 604
XXXIV. Kapitał zakładowy	52 308	52 308	12 139	11 824
XXXV. Liczba akcji (w szt.)	104 615 650	104 615 650	104 615 650	104 615 650
XXXVI. Wartość aktywów netto na jedną akcję (w PLN/EUR)	1,62	1,67	0,38	0,38

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 3 kwartału 2017 oraz na koniec 3 kwartału 2016 i zostały przeliczone po kursie wynoszącym odpowiednio 4,2566 i 4,3688 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 30 września 2017 i 31 grudnia 2016 i zostały przeliczone po kursie wynoszącym odpowiednio 4,3091 i 4,4240 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
GK SF MSSF 30 09 2017.pdf	Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdazanie finansowe za 3 kwartał 2017
Informacja_dodatkowa_Q3_2017.pdf	Informacja dodatkowa do skonsolidowanego raportu za 3 kwartał 2017

PODPISY OSÓB REPREZENTUJĄCYCH SPÓŁKĘ

Data	Imię i Nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
2017-11-20	Michał Skotnicki	Prezes Zarządu	
2017-11-20	Rafał Szczepański	Wiceprezes Zarządu	
2017-11-20	Piotr Litwiński	Członek Zarządu	
2017-11-20	Krzysztof Tyszkiewicz	Członek Zarządu	



SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A.

NA 30 WRZEŚNIA 2017 roku

WYBRANE DANE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ

	za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2017	za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2016	za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2017	za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2016
	w tys zł		w tys EUR	
Przychody operacyjne	27 700	59 105	6 507	13 529
Koszt własny sprzedaży	-15 222	-49 211	-3 576	-11 264
Wynik brutto na sprzedaży	12 478	9 894	2 931	2 265
Wynik na działalności operacyjnej	2 839	134	667	31
Wynik netto	-2 650	-4 844	-623	-1 109
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w PLN/EUR):				
- podstawowy oraz rozwodniony	-0,03	-0,05	-0,01	-0,01
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	9 453	15 134	2 221	3 464
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	-8 687	-3 693	-2 041	-845
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-4 754	-27 496	-1 117	-6 294
Przepływy pieniężne netto	-3 988	-16 055	-937	-3 675

	stan na 30.09.2017 r.	stan na 31.12.2016 r.	stan na 30.09.2017 r.	stan na 31.12.2016 r.
	w tys zł		w tys EUR	
Aktywa, razem	373 353	391 685	86 643	88 536
Aktywa obrotowe	180 471	187 368	41 881	42 353
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	5 863	9 851	1 361	2 227
Kapitał własny, razem	222 442	225 373	51 621	50 943
Zobowiązania, razem	150 911	166 312	35 021	37 593
Zobowiązania długoterminowe	72 332	59 605	16 786	13 473
Zobowiązania krótkoterminowe	78 579	106 707	18 236	24 120
Liczba akcji (w szt.)	104 615 650	104 615 650	104 615 650	104 615 650
Wartość aktywów netto na jedną akcję (w PLN/EUR)	2,13	2,15	0,49	0,49

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

za okres bieżący tj. 01.01.2017 – 30.09.2017: **4,2566 PLN/Euro**
za okres porównawczy tj. 01.01.2016 – 30.09.2016 **4,3688 PLN/Euro**

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

na dzień 30 września 2017 r.: **4,3091 PLN/Euro**
na dzień 31 grudnia 2016 r.: **4,4240 PLN/Euro**

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 2017 roku do 30 września 2017 roku. Dane porównawcze prezentowane są według stanu na dzień 31 grudnia 2017 roku dla skonsolidowanego oraz jednostkowego sprawozdania z sytuacji finansowej oraz za okres od 1 stycznia 2016 roku do 30 września 2016 roku dla skonsolidowanego oraz jednostkowego sprawozdania z całkowitych dochodów, skonsolidowanego oraz jednostkowego sprawozdania z przepływów pieniężnych oraz skonsolidowanego oraz jednostkowego sprawozdania ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym

IV. Skład organów jednostki dominującej według stanu na dzień 30.09.2017 r.:

Zarząd:

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

Rada Nadzorcza:

Paweł Turno	- Przewodniczący Rady Nadzorczej
Artur Lebiedziński	- Członek Rady Nadzorczej
Maciej Matusiak	- Sekretarz Rady Nadzorczej
Maciej Radziwiłł	- Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
Jan Rościszewski	- Członek Rady Nadzorczej
Karol Żbikowski	- Członek Rady Nadzorczej

V. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd jednostki dominującej w dniu 20 listopada 2017 roku.

Śródroczny skrócony skonsolidowany rachunek zysków i strat za okres 9 miesięcy

	za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2017	za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2016
	niebadane	niebadane
Przychody operacyjne, w tym:	**27 700**	**59 105**
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek	616	609
Przychody z tytułu wyceny wierzytelności	-322	452
Udział w wyniku jednostek współkontrolowanych	1 932	-1 768
Przychody z wyceny nieruchomości inwestycyjnych	0	8
Przychody ze sprzedaży wyrobów	11 454	48 806
Przychody ze świadczonych usług	14 020	10 998
Koszt własny sprzedaży, w tym:	**-15 222**	**-49 211**
Wartość sprzedanych wyrobów	-9 024	-41 821
Koszt sprzedanych usług	-6 198	-7 390
Wynik brutto na sprzedaży	**12 478**	**9 894**
Koszty sprzedaży	-1 594	-1 788
Koszty ogólnego zarządu	-8 299	-7 028
Pozostałe przychody operacyjne	306	77
Pozostałe koszty operacyjne	-52	-1 021
Wynik na działalności operacyjnej	***2 839***	***134***
Przychody finansowe	667	205
Koszty finansowe	-5 332	-3 671
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	***-1 826***	***-3 332***
Podatek dochodowy	-824	-1 512
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	***-2 650***	***-4 844***
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	0	0
Zysk (strata) netto	***-2 650***	***-4 844***
Zysk (strata) przypisana akcjonariuszom niekontrolującym	0	0
Zysk (strata) netto podmiotu dominującego	**-2 650**	**-4 844**
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)		
Podstawowy za okres obrotowy	-0,03	-0,05
Rozwodniony za okres obrotowy	-0,03	-0,05
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności kontynuowanej (w zł)		
Podstawowy za okres obrotowy	-0,03	-0,05
Rozwodniony za okres obrotowy	-0,03	-0,05
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności zaniechanej (w zł)	**0,00**	**0,00**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres 9 miesięcy

	za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2017	za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2016
	niebadane	niebadane
Zysk (strata) netto	***-2 650***	***-4 844***
Inne całkowite dochody netto	0	0
Suma dochodów całkowitych	***-2 650***	***-4 844***

Śródroczny skrócony skonsolidowany rachunek zysków i strat za okres 3 miesięcy

	za okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2017	za okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2016
	niebadane	niebadane
Przychody operacyjne, w tym:	**11 548**	**14 045**
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek	208	204
Przychody z tytułu wyceny wierzytelności	97	95
Udział w wyniku jednostek współkontrolowanych	4 025	119
Przychody z wyceny nieruchomości inwestycyjnych	0	-28
Przychody ze sprzedaży wyrobów	301	9 330
Przychody ze świadczonych usług	6 917	4 325
Koszt własny sprzedaży, w tym:	**-3 783**	**-11 139**
Wartość sprzedanych wyrobów	-300	-7 108
Koszt sprzedanych usług	-3 483	-4 031
Wynik brutto na sprzedaży	**7 765**	**2 906**
Koszty sprzedaży	-612	-536
Koszty ogólnego zarządu	-2 840	-2 610
Pozostałe przychody operacyjne	56	6
Pozostałe koszty operacyjne	-34	-5
Wynik na działalności operacyjnej	***4 335***	***-239***
Przychody finansowe	-30	69
Koszty finansowe	-2 032	-953
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	***2 273***	***-1 123***
Podatek dochodowy	-570	-439
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	***1 703***	***-1 562***
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	0	
Zysk (strata) netto	***1 703***	***-1 562***
Zysk (strata) przypisana akcjonariuszom niekontrolującym	0	0
Zysk (strata) netto podmiotu dominującego	**1 703**	**-1 562**
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)		
Podstawowy za okres obrotowy	0,02	-0,01
Rozwodniony za okres obrotowy	0,02	-0,01
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności kontynuowanej (w zł)		
Podstawowy za okres obrotowy	0,02	-0,01
Rozwodniony za okres obrotowy	0,02	-0,01
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności zaniechanej (w zł)	**0,00**	**0,00**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres 3 miesięcy

	za okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2017	za okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2016
	niebadane	niebadane
Zysk (strata) netto	***1 703***	***-1 562***
Inne całkowite dochody netto	0	0
Suma dochodów całkowitych	***1 703***	***-1 562***

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

AKTYWA	30.09.2017	31.12.2016	30.09.2016
	niebadane		niebadane
Aktywa trwałe	**192 882**	**204 317**	**226 850**
Rzeczowe aktywa trwałe	787	798	863
Wartości niematerialne	667	751	803
Wartość firmy	23 975	23 975	23 975
Nieruchomości inwestycyjne	182	182	13 256
Inwestycje w jednostkach współkontrolowanych wycenianych metodą praw własności	129 336	140 331	137 172
Pozostałe aktywa finansowe	35 791	35 900	48 820
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 144	2 380	1 961
Aktywa obrotowe	**180 471**	**187 368**	**192 015**
Zapasy	144 578	138 994	153 725
Należności handlowe	1 831	3 249	3 236
Pozostałe należności	5 030	10 240	8 301
Pozostałe aktywa finansowe	22 100	24 302	24 396
Rozliczenia międzyokresowe	1 069	732	915
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	5 863	9 851	1 442
AKTYWA RAZEM	**373 353**	**391 685**	**418 865**

PASYWA	30.09.2017	31.12.2016	30.09.2016
	niebadane		niebadane
Kapitały własne	**222 442**	**225 373**	**247 890**
Kapitały własne akcjonariuszy jednostki dominującej	***211 833***	***214 764***	***237 281***
Kapitał zakładowy	52 308	52 308	52 308
Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	67 366	67 366	67 366
Akcje własne (wielkość ujemna)	-708	-557	-419
Pozostałe kapitały	145 924	147 004	147 004
Kapitał rezerwowy na nabycie akcji własnych	4 000	2 920	2 920
Niepodzielony wynik finansowy	-54 407	-49 053	-27 054
Wynik finansowy bieżącego okresu	-2 650	-5 224	-4 844
Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących	***10 609***	***10 609***	***10 609***
Zobowiązania długoterminowe	**72 332**	**59 605**	**66 428**
Kredyty i pożyczki	26	0	6 859
Pozostałe zobowiązania finansowe	69 790	57 108	57 129
Inne zobowiązania długoterminowe	0	0	0
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 516	2 348	2 291
Pozostałe rezerwy	0	149	149
Zobowiązania krótkoterminowe	**78 579**	**106 707**	**104 547**
Kredyty i pożyczki	5 440	24 597	18 325
Pozostałe zobowiązania finansowe	53 587	56 120	54 108
Zobowiązania handlowe	4 929	8 718	8 377
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	262	1 418	710
Pozostałe zobowiązania	2 366	6 145	3 828
Rozliczenia międzyokresowe przychodów	10 940	5 473	18 711
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	1 055	790	488
Pozostałe rezerwy	0	3 446	0
PASYWA RAZEM	**373 353**	**391 685**	**418 865**

Wybrane wskaźniki dotyczące skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej:

Kapitały własne do całkowitego zadłużenia	147%	136%	145%
Kapitały własne do sumy bilansowej	60%	58%	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
Dziewięć miesięcy zakończonych 30.09.2017									
Kapitał własny na dzień 01.01.2017 r.	**52 308**	**67 366**	**147 004**	**2 363**	**-49 053**	**-5 224**	**214 764**	**10 609**	**225 373**
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości							0		0
Korekty z tyt. błędów podstawowych							0		0
Kapitał własny po korektach	**52 308**	**67 366**	**147 004**	**2 363**	**-49 053**	**-5 224**	**214 764**	**10 609**	**225 373**
Nabycie akcji własnych w celu umorzenia				-151			-151		-151
Przeniesienia			**-1 080**	**1 080**			0		0
Niepodzielony wynik netto roku ubiegłego					**-5 224**	5 224	0		0
Wypłata dywidendy / podział zysku w spółkach							0		0
Korekty wynikające ze zmian w grupie					-130		-130		-130
Suma dochodów całkowitych						-2 650	-2 650	0	-2 650
Kapitał własny na dzień 30.09.2017 r.	**52 308**	**67 366**	**145 924**	**3 292**	**-54 407**	**-2 650**	**211 833**	**10 609**	**222 442**
Dziewięć miesięcy zakończonych 30.09.2016									
Kapitał własny na dzień 01.01.2016 r.	**52 308**	**67 366**	**147 004**	**2 720**	**-24 036**	**-3 390**	**241 972**	**10 609**	**252 581**
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości							0		0
Korekty z tyt. błędów podstawowych							0		0
Kapitał własny po korektach	**52 308**	**67 366**	**147 004**	**2 720**	**-24 036**	**-3 390**	**241 972**	**10 609**	**252 581**
Nabycie akcji własnych w celu umorzenia				-219			-219		-219
Przeniesienia							0		0
Niepodzielony wynik netto roku ubiegłego					**-3 390**	**3 390**	0	0	0
Wypłata dywidendy / podział zysku w spółkach							0	0	0
Korekty ze zmian wynikających w grupie					372		372	0	372
Suma dochodów całkowitych						-4 844	-4 844	0	-4 844
Kapitał własny na dzień 30.09.2016 r.	**52 308**	**67 366**	**147 004**	**2 501**	**-27 054**	**-4 844**	**237 281**	**10 609**	**247 890**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

	za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2017	za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2016
DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA		
Razem		
Nakłady na projekty deweloperskie	-22 134	-9 517
Udzielone pożyczki	-2 983	-2 689
Przepływy związane z VAT	-6 341	-5 146
Otrzymane należności, w tym wpływy ze sprzedaży mieszkań	45 292	45 089
Zwrot kaucji i wadiów	4 294	9
Wynagrodzenia i narzuty na wynagrodzenia	-4 528	-4 759
Wynajem powierzchni biurowej	-1 063	-544
Pozostałe przepływy związane z działalnością operacyjną	-7 581	-7 134
Gotówka z działalności operacyjnej	**11 026**	**15 309**
Podatek dochodowy (zapłacony) / zwrócony	-1 573	-175
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	**9 453**	**15 134**
DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA		
Wpływy	**0**	**3 396**
Zbycie aktywów finansowych	0	3 396
Wydatki	**8 687**	**7 089**
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych akywów trwałych	425	559
Spłata zobowiązań z tyt. hipoteki Skarbu Państwa	8 262	0
Wydatki na aktywa finansowe	0	6 530
B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	**-8 687**	**-3 693**
DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA		
Wpływy	**47 692**	**26 257**
Kredyty i pożyczki	1 124	4 257
Emisja dłużnych papierów wartościowych	46 568	22 000
Wydatki	**52 446**	**53 753**
Nabycie udziałów (akcji) własnych	151	219
Inne, niż wpłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	491	0
Spłaty kredytów i pożyczek	8 272	21 303
Wykup dłużnych papierów wartościowych	34 938	22 000
Odsetki	8 180	9 722
Inne wydatki finansowe	414	509
C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	**-4 754**	**-27 496**
D. Przepływy pieniężne netto razem	**-3 988**	**-16 055**
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	**-3 988**	**-16 055**
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-87	-13
F. Środki pieniężne na początek okresu	**9 851**	**17 497**
G. Środki pieniężne na koniec okresu	**5 863**	**1 442**

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

	za okres 01.01.2017 - 30.09.2017	za okres 01.01.2016 - 30.09.2016
	niebadane	niebadane
Przychody operacyjne, w tym	**11 814**	**9 301**
Zarządzanie projektami	7 998	4 884
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek	4 138	3 844
Zrealizowane i niezrealizowane zyski (straty) z inwestycji	-322	452
Przychody z dywidend i udziału w zyskach	0	121
Koszt własny sprzedaży	**-2 978**	**-3 357**
Wynik brutto na sprzedaży	**8 836**	**5 944**
Koszty sprzedaży	-83	-206
Koszty ogólnego zarządu	-4 610	-3 608
Pozostałe przychody operacyjne	100	32
Pozostałe koszty operacyjne	-1	-12
Wynik na działalności operacyjnej	***4 242***	***2 150***
Przychody finansowe	34	9
Koszty finansowe	-8 644	-7 165
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	***-4 368***	***-5 006***
Podatek dochodowy	-915	-1 175
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	***-5 283***	***-6 181***
Zysk (strata) z działalności zaniechanej		
Zysk (strata) netto	***-5 283***	***-6 181***
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)		
Podstawowy za okres obrotowy	-0,05	-0,06
Rozwodniony za okres obrotowy	-0,05	-0,06
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności kontynuowanej (w zł)		
Podstawowy za okres obrotowy	-0,05	-0,06
Rozwodniony za okres obrotowy	-0,05	-0,06

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

	za okres 01.01.2017 - 30.09.2017	za okres 01.01.2016 - 30.09.2016
	niebadane	niebadane
Zysk (strata) netto	**-5 283**	**-6 181**
Inne całkowite dochody netto		
Suma dochodów całkowitych	**-5 283**	**-6 181**

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

	za okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2017	za okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2016
	niebadane	niebadane
Przychody operacyjne, w tym	**4 735**	**3 320**
Zarządzanie projektami	2 412	1 880
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek	2 227	1 345
Zrealizowane i niezrealizowane zyski (straty) z inwestycji	96	95
Przychody z dywidend i udziału w zyskach	0	0
Koszt własny sprzedaży	**-727**	**-1 161**
Wynik brutto na sprzedaży	**4 008**	**2 159**
Koszty sprzedaży	-27	-31
Koszty ogólnego zarządu	-1 543	-1 356
Pozostałe przychody operacyjne	1	3
Pozostałe koszty operacyjne	-1	-1
Wynik na działalności operacyjnej	***2 438***	***774***
Przychody finansowe	-9	1
Koszty finansowe	-3 078	-2 541
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	***-649***	***-1 766***
Podatek dochodowy	-401	-561
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	***-1 050***	***-2 327***
Zysk (strata) z działalności zaniechanej		
Zysk (strata) netto	***-1 050***	***-2 327***
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)		
Podstawowy za okres obrotowy	-0,01	-0,02
Rozwodniony za okres obrotowy	-0,01	-0,02
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności kontynuowanej (w zł)		
Podstawowy za okres obrotowy	-0,01	-0,02
Rozwodniony za okres obrotowy	-0,01	-0,02

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

	za okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2017	za okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2016
	niebadane	niebadane
Zysk (strata) netto	**-1 050**	**-2 327**
Inne całkowite dochody netto	0	0
Suma dochodów całkowitych	**-1 050**	**-2 327**

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej Spółki

AKTYWA	stan na 30.09.2017 r.	stan na 31.12.2016 r.	stan na 30.09.2016 r.
	niebadane		niebadane
Aktywa trwałe	**264 996**	**257 828**	**285 001**
Rzeczowe aktywa trwałe	558	363	329
Wartoście niematerialne	584	624	637
Nieruchomości inwestycyjne	182	182	182
Inwestycje w jednostkach podporządkowanych	185 549	180 724	216 154
Pozostałe aktywa finansowe	78 123	75 935	67 699
Aktywa obrotowe	**36 934**	**41 044**	**52 713**
Należności handlowe	1 414	1 245	1 182
Pozostałe należności	1 451	5 075	10 392
Pozostałe aktywa finansowe	30 846	33 027	39 880
Rozliczenia międzyokresowe	880	834	925
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	2 343	863	334
AKTYWA RAZEM	**301 930**	**298 872**	**337 714**

PASYWA	stan na 30.09.2017 r.	stan na 31.12.2016 r.	stan na 30.09.2016 r.
	niebadane		niebadane
Kapitał własny	**169 772**	**175 206**	**178 385**
Kapitał zakładowy	**52 308**	**52 308**	**52 308**
Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	48 254	48 254	48 254
Akcje własne	-708	-557	-419
Pozostałe kapitały zapasowe	71 201	81 503	81 503
Kapitał rezerwowy na nabycie akcji własnych	4 000	2 920	2 920
Niepodzielony wynik finansowy	0	0	0
Wynik finansowy bieżącego okresu	-5 283	-9 222	-6 181
Zobowiązanie długoterminowe	**74 707**	**61 092**	**61 013**
Pozostałe zobowiązania finansowe	69 700	57 000	57 000
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	5 007	4 092	4 013
Zobowiązania krótkoterminowe	**57 451**	**62 574**	**98 316**
Kredyty i pożyczki	9 356	2 512	40 820
Pozostałe zobowiązania finansowe	41 402	56 102	54 092
Zobowiązania handlowe	1 742	3 022	2 218
Pozostałe zobowiązania	4 220	300	398
Rozliczenia międzyokresowe przychodów	205	252	268
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	433	329	447
Pozostałe rezerwy	93	57	73
PASYWA RAZEM	**301 930**	**298 872**	**337 714**

Wybrane wskaźniki dotyczące jednostkowego sprawozdania z sytuacji finansowej Spółki:

Kapitały własne do całkowitego zadłużenia	128%	142%	112%
Kapitały własne do sumy bilansowej	56%	59%	53%

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym Spółki

	Kapitał zakładowy	Kapitały zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Pozostałe kapitały	Kapitał rezerwowy na nabycie akcji własnych	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny ogółem
dziewięć miesięcy zakończonych 30.09.2017 r.							
Kapitał własny na dzień 01.01.2017 r.	**52 308**	**48 254**	**81 503**	**2 363**	**0**	**-9 222**	**175 206**
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości							0
Korekty z tyt. błędów podstawowych							0
Kapitał własny po korektach	**52 308**	**48 254**	**81 503**	**2 363**	**0**	**-9 222**	**175 206**
Nabycie akcji własnych w celu umorzenia				-151			-151
Przeniesienia			-1 080	1 080			0
Podział zysku netto			-9 222			9 222	0
Suma dochodów całkowitych						-5 283	-5 283
Kapitał własny na dzień 30.09.2017 r.	**52 308**	**48 254**	**71 201**	**3 292**	**0**	**-5 283**	**169 772**
dziewięć miesięcy zakończonych 30.09.2016 r.							
Kapitał własny na dzień 01.01.2016 r.	**52 308**	**48 254**	**51 539**	**2 720**	**0**	**29 964**	**184 785**
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości							0
Korekty z tyt. błędów podstawowych							0
Kapitał własny po korektach	**52 308**	**48 254**	**51 539**	**2 720**	**0**	**29 964**	**184 785**
Nabycie akcji własnych w celu umorzenia				-219			-219
Podział zysku netto			**29 964**		**0**	**-29 964**	0
Suma dochodów całkowitych						-6 181	-6 181
Kapitał własny na dzień 30.09.2016 r.	**52 308**	**48 254**	**81 503**	**2 501**	**0**	**-6 181**	**178 385**

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych Spółki

	za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2017	za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2016
	niebadane	niebadane
DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA		
Wypłata wynagrodzeń i narzutów na wynagrodzenia	-2 248	-2 556
Realizacja projektu Złota 44	-1 063	-1 771
Otrzymane należności	9 625	6 439
Odsetki otrzymane od pożyczek	1 281	0
Udzielone pożyczki	-3 045	-6 000
Zwrot z tytułu udzielonych pożyczek	4 720	0
Przepływy ze zwrotu VAT	-541	-116
Wynajem powierzchni biurowej	-679	-543
Audyt, doradztwo podatkowe i prawne	-624	-372
Pozostałe przepływy	-2 278	-2 278
Gotówka z działalności operacyjnej	**5 148**	**-7 197**
Podatek dochodowy (zapłacony) / zwrócony	0	0
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	**5 148**	**-7 197**
DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA		
Wpływy	**6 000**	**0**
Zbycie aktywów finansowych	6 000	0
Wydatki	**4 597**	**11 715**
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych akywów trwałych	27	179
Wydatki na aktywa finansowe	4 570	11 536
B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	**1 403**	**-11 715**
DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA		
Wpływy	**43 940**	**49 800**
Kredyty i pożyczki	9 002	27 800
Emisja dłużnych papierów wartościowych	34 938	22 000
Wydatki	**49 011**	**31 461**
Nabycie udziałów (akcji) własnych	151	219
Spłaty kredytów i pożyczek	5 393	710
Wykup dłużnych papierów wartościowych	34 938	22 000
Odsetki	8 115	8 223
Inne wydatki finansowe	414	309
C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	**-5 071**	**18 339**
D. Przepływy pieniężne netto razem	**1 480**	**-573**
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	1 480	-573
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-2	-3
F. Środki pieniężne na początek okresu	**863**	**907**
G. Środki pieniężne na koniec okresu	**2 343**	**334**

Informacja o poszczególnych segmentach operacyjnych występujących w okresie 01.01.2017 – 30.09.2017

Skonsolidowane segmenty operacyjne wg stanu na 30.09.2017		Plac Unii (*)	Centrum Marszałkowska (*)	Koneser	Szczecin Małe Błonia	Juvenes Projekt	BBID	Pozostałe	Wyłączenia konsolidacyjne	Ogółem
Przychody ze sprzedaży towarów i usług	Sprzedaż na zewnątrz			7 132	4 322	706	5 383	429	0	17 972
	Sprzedaż między segmentami			16	0	9 981	2 615	1 666	-6 776	7 502
Udział w wyniku spółek współkontrolowanych		-2 039	3 924	47	0	0	0	0	0	1 932
Przychody z wyceny nieruchomości inwestycyjnych									0	0
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek i wyceny wierzytelności		0	0	117	0	99	3 816	610	-4 348	294
Zysk/ (strata) segmentu		**n/d**	**n/d**	**580**	**-1 733**	**1 571**	**-5 283**	**-12 574**	**14 789**	**-2 650**
Aktywa ogółem		**n/d**	**n/d**	**34 792**	**120 902**	**11 147**	**301 930**	**56 676**	**-152 094**	**373 353**
Aktywa segmentu				34 792	120 902	11 147	301 930	56 676	-152 094	**373 353**
Aktywa nieprzypisane										0
Zobowiązania ogółem		**n/d**	**n/d**	**15 752**	**95 425**	**2 537**	**132 158**	**8 649**	**-103 610**	**150 911**
Zobowiązania segmentu				15 752	95 425	2 537	132 158	8 649	-103 610	150 911
Zobowiązania nieprzypisane										0

.

.(*) spółki reprezentujące segment „Plac Unii” oraz „Centrum Marszałkowska” są, począwszy od 1 stycznia 2013 roku, konsolidowane metodą praw własności, w efekcie w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym nie występują przychody, aktywa i zobowiązania tych spółek.

.

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

Oznaczenie spółki	Udział w aktywach netto na 31.12.2016	Zmiana metody konsolidacji	Udział w wyniku	Korekty konsolidacyjne	Udział w aktywach netto na 30.09.2017
MTP Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 S.K.A.	301	0	0		301
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o.	22		-22		0
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o. Nowy Sezam Sp. k.	25 088		3 946	530	29 564
Centrum Praskie Koneser Sp. z o.o. Sp. k.	85 670		47	-387	85 330
NPU Sp. z o.o. S.K.A	29 250		-15 320	211	14 141
PW Sp. z o.o. Sp.k.	0		0		0
Razem	**140 331**	**0**	**-11 349**	**354**	**129 336**
Korekta o przychody z tyt. umorzenia akcji NPU Sp. z o. Sp k.			13 281		
Udział w wyniku jednostek współkontrolowanych wykazany w Rachunku Zysków i Strat			**1 932**		

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

	30.09.2017	30.09.2016
Zobowiązanie z tytułu emisji obligacji na początek okresu	113 029	113 398
Emisja obligacji	53 000	22 000
Naliczenie odsetek w trakcie okresu	6 012	5 839
Wykup obligacji	-34 938	-22 000
Kompensata z należnościami z tyt. emisji	-18 062	0
Spłata odsetek	-7 996	-8 223
Razem zobowiązania z tytułu emisji obligacji	**111 045**	**111 014**
- długoterminowe	69 700	57 000
- krótkoterminowe	41 345	54 014

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

	30.09.2017	30.09.2016
Zobowiązanie z tytułu emisji obligacji na początek okresu	0	0
Emisja obligacji	12 000	0
Naliczenie odsetek na koniec okresu	144	0
Razem zobowiązania z tytułu emisji obligacji	**12 144**	**0**
- długoterminowe	0	0
- krótkoterminowe	12 144	0

Informacja na temat rodzaju wyemitowanych obligacji na dzień 30.09.2017

Typ transakcji	Emitent	Data nabycia	Data wykupu	Kwota nominalna	Oprocentowanie		Wartość bilansowa
					nominalne	efektywne	
Obligacje 3-letnie, emisja z lutego 2015	BBI Development S.A.	20-02-2015	22-02-2018	35 000	WIBOR 6M + 5%	6,81%	35 255
Obligacje 3-letnie, emisja z lutego 2016	BBI Development S.A.	19-02-2016	22-02-2019	22 000	WIBOR 6M + 5%	6,81%	22 160
Obligacje 3-letnie, emisja z lutego 2017 (*)	BBI Development S.A.	03-02-2017	31-01-2020	53 000	WIBOR 6M + 5,80%	7,61%	53 630
Obligacje krótkoterminowe, emisja z sierpnia 2017	Realty 2 Management Sp. z o.o.	02-08-2017	30-04-2018	12 000	WIBOR 6M + 5,50%	7,31%	12 144
						Razem	**123 189**

(*) zgodnie z warunkami emisji 10% wartości nominalnej przypada na do spłaty w 1 rocznicę emisji (tj. w lutym 2018), 20% - w 2 rocznicę emisji (tj. w lutym 2019) a pozostała kwota tj. 70% nominału – w terminie do 31 stycznia 2020.

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

AKTYWA FINANSOWE	Wartość bilansowa		Wartość godziwa		Kategoria instrumentów finansowych
	30.09.2017	31.12.2016	30.09.2017	31.12.2016	
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży (długoterminowe), w tym:	**0**	**0**	**0**	**0**	
Pozostałe aktywa finansowe (długoterminowe), w tym:	**35 791**	**35 900**	**35 791**	**35 900**	
- pożyczki udzielone	11 763	11 872	11 763	11 872	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	11 447	11 447	11 447	11 447	pożyczki udzielone i należności
Pozostałe aktywa finansowe (krótkoterminowe), w tym:	**23 931**	**27 551**	**23 931**	**27 551**	
- pożyczki udzielone	22 100	24 302	22 100	24 302	pożyczki udzielone i należności
- należności	1 831	3 249	1 831	3 249	pożyczki udzielone i należności
Środki pieniężе i ich ekwiwalenty	**5 863**	**9 851**	**5 863**	**9 851**	
- środki na rachunkach bankowych i krótkoterminowych lokatach	5 803	9 792	5 803	9 792	pożyczki udzielone i należności
- ekwiwalenty środków pieniężnych	60	59	60	59	pożyczki udzielone i należności

ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE	Wartość bilansowa		Wartość godziwa		Kategoria instrumentów finansowych
	30.09.2017	31.12.2016	30.09.2017	31.12.2016	
Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki, w tym:	**128 655**	**137 627**	**128 655**	**137 627**	
- długoterminowe oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej	26	0	26	0	zobowiązania do term. zapadaln.
- krótkoterminowe oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej	5 440	24 597	5 440	24 597	zobowiązania do term. zapadaln.
- długoterminowa część zobowiązania z tytułu emisji obligacji	69 700	57 000	69 700	57 000	zobowiązania do term. zapadaln.
- krotkoterminowa część zobowiązania z tytułu emisji obligacji	53 489	56 030	53 489	56 030	zobowiązania do term. zapadaln.
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	**7 295**	**14 863**	**7 295**	**14 863**	zobowiązania do term. zapadaln.

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	31.12.2016	zwiększenia	zmniejszenia	30.09.2017
Rezerwa na pozostałe świadczenia pracownicze	790	548	-284	1 054
Rezerwa na naliczone odsetki od obligacji	3 030	6 012	-7 997	1 045
Naliczone odsetki od otrzymanych pożyczek	0	121	-119	2
Pozostałe rezerwy	1 706	607	-128	2 185
Odpis na utratę wartości zapasów	7 000	0	0	7 000
Suma ujemnych różnic przejściowych	**12 526**	**7 288**	**-8 528**	**11 286**
stawka podatkowa	**19%**	**19%**	**19%**	**19%**
Aktywa z tytułu odroczonego podatku	**2 380**	**1 385**	**-1 620**	**2 144**

Dodatnie różnice przejściowe będące podstawą do tworzenia rezerwy z tytułu podatku odroczonego	31.12.2016	zwiększenia	zmniejszenia	30.09.2017
Przeszacowanie aktywów finansowych do wartości godziwej	6 041	284	0	6 325
Naliczone odsetki od udzielonych pożyczek	6 318	627	-28	6 917
Suma dodatnich różnic przejściowych	**12 359**	**911**	**-28**	**13 242**
stawka podatkowa	**19%**	**19%**	**19%**	**19%**
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego na koniec okresu:	**2 348**	**173**	**-5**	**2 516**

Wyszczególnienie	30.09.2017	31.12.2016
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	2 144	2 380
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego – działalność kontynuowana	2 516	2 348
Aktywa/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego	**-372**	**32**

Informacja na temat zmiany stanu rezerw i odpisów

	Rezerwy na naprawy gwarancyjne i zwroty	Rezerwa na spłatę hipoteki	Odpis aktualizujący wartość zapasów	Odpis aktualizujący wartość należności handlowych	Rezerwa na pozostałe świadczenia pracownicze - premie	Odpis na utratę wartości udzielonych pożyczek
Stan na 01.01.2017	**149**	**3 446**	**7 814**	**185**	**790**	**0**
Utworzenie rezerwy i/lub zwiększenie odpisu	0	0	48	0	548	607
Wykorzystanie rezerw lub odpisów	0	-3 445	-362	0	-32	0
Rozwiązanie rezerwy lub odpisu	-149	-1	0	-1	-252	0
Stan na 30.09.2017	**0**	**0**	**7 500**	**184**	**1 054**	**607**

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

Wyszczególnienie	Gwarancja / poręczenie dla	Tytułem	Waluta	30.09.2017	31.12.2016
Poręczenie spłaty kredytu (*)	PKO BP	kredyt w sp. zależnej	PLN	0	8 272
Zobowiązanie do dokonania inwestycji w spółkę zależną poprzez udostępnienie jej środków finansowych tytułem pożyczek, wkładu (lub innym tytułem) do maksymalnej kwoty 5 330 tys zł.	Bank Polska Kasa Opieki S.A.	kredyt w sp. zależnej	PLN	5 330	0
Razem				**10 041**	**8 272**

(*) zobowiązanie wygasło z uwagi na spłatę kredytu przez spółkę zależną.

Inne zobowiązania warunkowe oraz aktywa warunkowe nie występują

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

Podmiot powiązany	Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych		Przychody z odsetek od podmiotów powiązanych		Należności od podmiotów powiązanych		w tym przeterminowane		Zakupy od podmiotów powiązanych		Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	
	30.09.2017	30.09.2016	30.09.2017	30.09.2016	30.09.2017	31.12.2016	30.09.2017	31.12.2016	30.09.2017	30.09.2016	30.09.2017	31.12.2016
Jednostki zależne:												
Realty 3 Management Sp. z o.o. PD 3 Sp.k.	0	0	0	0	10	10	10	8	0	0	0	0
Realty 4 Management Sp. z o.o. PD 4 Sp.k.	0	0	0	0	1	1	1	0	0	0	0	0
Realty 3 Management Sp. z o.o. PD 5 Sp.k.	160	364	0	0	37	123	0	0	0	0	0	0
Realty 3 Management Sp. z o.o. PD 6 Sp.k.	1 069	1 233	0	0	383	499	0	0	0	0	0	0
Realty 4 Management Sp. z o.o. PD 7 SKA	179	168	0	0	64	64	0	0	0	0	0	0
Realty 2 Management Sp. z o.o. PD 10 SKA	422	308	3 523	2 250	159	122	0	5	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.	84	77	0	0	4	3	1	0	1925	2250	1138	2460
Juvenes-Serwis Sp. z o.o.	27	23	0	0	111	79	109	77	0	0	0	0
Realty 4 Management Sp. z o.o. Juvenes Development 1 Sp.k.	615	604	0	0	242	242	0	0	0	0	0	0
Jednostki współkontrolowane w których Spółka jest wspólnikiem (*):												
Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp.z o.o. Projekt Developerski 1 SKA	35	28	0	0	5	0	5	0	0	0	0	0
NPU Sp. z o.o. SKA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Centrum Praskie Koneser Sp. z o.o. Sp.k.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o.	5	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o.Nowy Sezam Sp.k	12	5	0	0	3	3	0	0	1	0	0	0
PW Sp. z o.o. Sp.k	8	0	0	0	6	0	5	0	0	0	0	0

Informacja na temat transakcji między Juvenes Projekt Sp. z o.o. 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	
	30.09.2017	30.09.2016	30.09.2017	30.09.2016	30.09.2017	31.12.2016	30.09.2017	31.12.2016	30.09.2017	30.09.2016	30.09.2017	31.12.2016
Realty 3 Management Sp. z o.o. PD 6 Sp.k.	267	0	0	0	110	0	0	0	0	0	0	0
Centrum Praskie Koneser Sp. z o.o. Sp.k.	7 276	8 138	0	0	613	3122	487	3110	0	0	0	0
Realty 4 Management Sp. z o.o. Juvenes Development 1 Sp.k.	791	420	0	0	1360	692	1288	584	1	1	0	1
BBI Development S.A.	1 925	2 250	88	0	1138	2460	944	0	84	77	4	3
Juvenes-Serwis Sp. z o.o.	5	4	10	18	6	0	0	0	0	218	0	356

Informacja na temat transakcji między Realty 4 Management Sp. z o.o. Juvenes Development 1 Sp. k. 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	
	30.09.2017	30.09.2016	30.09.2017	30.09.2016	30.09.2017	31.12.2016	30.09.2017	31.12.2016	30.09.2017	30.09.2016	30.09.2017	31.12.2016
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o. Nowy Sezam Sp.k.	1 467	2 429	377	178	601	0	0	0	1	1	0	0

INFORMACJA DODATKOWA DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

I. Oświadczenie o zgodności z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz interpretacjami wydanymi przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości zatwierdzonymi przez Unię Europejską, na mocy Rozporządzenia w sprawie MSSF (Komisja Europejska 1606/2002), zwanymi dalej „MSSF UE".

MSSF UE obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) oraz Komisję ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej (KIMSF), zatwierdzone do stosowania w UE.
Sporządzając sprawozdanie finansowe za rok 2017 Grupa Kapitałowa stosuje takie same zasady rachunkowości jak przy sporządzaniu rocznego sprawozdania finansowego za rok 2016, z wyjątkiem zmian do standardów i nowych standardów i interpretacji zatwierdzonych przez Unię Europejską dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2017 roku. W 2017 roku Grupa przyjęła wszystkie nowe i zatwierdzone standardy i interpretacje wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości i Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowych Standardów Rachunkowości i zatwierdzone do stosowania w UE, mające zastosowanie do prowadzonej przez nią działalności i obowiązujące w okresach sprawozdawczych od 1 stycznia 2017r.

Poniżej wymieniono standardy i zmiany do standardów zatwierdzone do stosowania w UE i mających zastosowanie do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2017:

a) 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,

Celem proponowanych zmian jest doprecyzowanie, że niezrealizowane straty na instrumentach dłużnych wycenianych w wartości godziwej, a dla celów podatkowych według ceny nabycia, mogą powodować powstanie ujemnych różnic przejściowych.
Proponowane poprawki będą również stanowić, że wartość bilansowa danego składnika aktywów nie ogranicza szacunków wartości przyszłych dochodów do opodatkowania. Ponadto, w przypadku porównania ujemnych różnic przejściowych do przyszłych dochodów do opodatkowania, przyszłe dochody do opodatkowania nie będą obejmować odliczeń podatkowych wynikających z odwrócenia tych ujemnych różnic przejściowych.

b) Zmiany do MSR 7 Rachunek przepływów pieniężnych: *Inicjatywa dotycząca ujawniania informacji-* obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2017 roku,

Zmiana ma na celu podniesienie jakości informacji dotyczących działalności finansowej i płynności jednostki sprawozdawczej przekazywanych użytkownikom sprawozdań finansowych. Wprowadza się wymóg:

i. uzgadniania sald otwarcia i zamknięcia w sprawozdaniu z sytuacji finansowej dla wszystkich pozycji, generujących przepływy pieniężne, które kwalifikują się jako działalność finansowa, z wyjątkiem pozycji kapitału własnego;

ii. ujawniania informacji dotyczących kwestii ułatwiających analizę płynności jednostki, takich jak ograniczenia stosowane przy podejmowaniu decyzji dotyczących wykorzystania środków pieniężnych i ich ekwiwalentów.

Przyjęcie powyższych zmian standardów nie spowodowało zmian w polityce rachunkowości Grupy ani w prezentacji danych w sprawozdaniu finansowym.

Grupa Kapitałowa nie skorzystała z możliwości wcześniejszego zastosowania standardów i zmian do standardów zatwierdzonych przez Unię Europejską, które obowiązują dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2018 roku:

a) MSSF 9 „ Instrumenty finansowe" (z 12 listopada 2009 r. wraz z późniejszymi zmianami do MSSF 9 i MSSF 7 z 16 grudnia 2011 r.) – obowiązującym w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2018

Nowy standard zastępuje wytyczne zawarte w MSR 39 Instrumenty Finansowe: ujmowanie i wycena, na temat klasyfikacji oraz wyceny aktywów finansowych. Standard eliminuje istniejące w MSR 39 kategorie utrzymywane do terminu wymagalności, dostępne do sprzedaży oraz pożyczki i należności. W momencie początkowego ujęcia aktywa finansowe będą klasyfikowane do jednej z dwóch kategorii:
- aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu; lub
- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej.

Składnik aktywów finansowych jest wyceniany według zamortyzowanego kosztu jeżeli spełnione są następujące dwa warunki: aktywa utrzymywane są w ramach modelu biznesowego, którego celem jest utrzymywanie aktywów w celu uzyskiwania przepływów wynikających z kontraktu; oraz, jego warunki umowne powodują powstanie w określonych momentach przepływów pieniężnych stanowiących wyłącznie spłatę kapitału oraz odsetek od niespłaconej części kapitału.
Zyski i straty z wyceny aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej ujmowane są w wyniku finansowym bieżącego okresu, z wyjątkiem sytuacji, gdy inwestycja w instrument finansowy nie jest przeznaczona do obrotu. MSSF 9 daje możliwość decyzji o wycenie takich instrumentów finansowych, w momencie ich początkowego ujęcia, w wartości godziwej przez inne całkowite dochody. Decyzja taka jest nieodwracalna. Wyboru takiego można dokonać dla każdego instrumentu osobno. Wartości ujęte w innych całkowitych dochodach nie mogą w późniejszych okresach zostać przekwalifikowane do rachunku zysków i strat.
MSSF 9 wprowadzono nowy model w zakresie ustalania odpisów aktualizujących tj. model oczekiwanych strat kredytowych. Istotny jest także wprowadzony przez MSSF 9 wymóg ujawniania w pozostałych całkowitych dochodach skutków zmian własnego ryzyka kredytowego z tytułu zobowiązań finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy.

b) MSSF 15 Przychody z umów z klientami – obowiązujący w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2018 roku

MSSF 15 określa, w jaki sposób i kiedy należy rozpoznawać przychody, jak również wymaga od podmiotów stosujących MSSF istotnych ujawnień. Standard wprowadza jednolity modelu pięciu kroków, oparty na zasadach, który ma być stosowany dla wszystkich umów z klientami przy rozpoznawaniu przychodu.

c) MSSF 16 Leasing – obowiązujący w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2019 roku

MSSF 16 zastępuje obowiązujące dotychczas rozwiązania w zakresie leasingu obejmujące MSR 17, KIMSF 4, SKI 15 i SKI 27. MSSF wprowadza jeden model ujmowania leasingu u leasingobiorcy wymagający ujęcia aktywa i zobowiązania, chyba że okres leasingu wynosi 12 miesięcy i mniej lub składnik aktywów ma niską wartość. Podejście od strony leasingodawcy pozostaje zasadniczo niezmienione w stosunku do rozwiązań z MSR 17 - nadal wymagana jest klasyfikacja leasingu jako operacyjnego lub finansowego.

d) Wyjaśnienia dotyczące MSSF 15 Przychody z umów z klientami - obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2018 roku,

Zmiany doprecyzowują w jaki sposób:

i. dokonać identyfikacji zobowiązania do realizacji świadczeń,

ii. ustalić czy w danej umowie jednostka działa jako zleceniodawca lub agent,

iii. ustalić sposób rozpoznawania przychodów z tytułu udzielonych licencji (jednorazowo lub rozliczać w czasie)

Zmiany te wprowadzają 2 dodatkowe zwolnienia mające na celu obniżenie kosztów i zawiłości dla jednostek przy wdrażaniu standardu.

e) Zmiany dotyczące MSSF 4 *Stosowanie MSSF 9 Instrumenty finansowe wraz z MSSF 4 Umowy ubezpieczeniowe* - obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2018 roku.

Zmiany mają na celu usunięcie z rachunków zysków i strat jednostek, które wystawiają umowy ubezpieczeniowe, przypadków niedopasowania księgowego. Zgodnie z tymi zmianami dopuszczalne są następujące rozwiązania:

I. stosowania MSSF 9 Instrumenty finansowe wraz z rozpoznawaniem w całkowitych dochodach a nie rachunku zysków i strat, zmian wynikających z zastosowania MSSF 9 Instrumenty finansowe zamiast MSR 39 Instrumenty finansowe dla wszystkich jednostek, które wystawiają umowy ubezpieczeniowe (tzn. „overlay approach"),

II. tymczasowego (do 2021 roku) wyłączenia ze stosowania MSSF 9 Instrumenty finansowe dla jednostek, których działalność jest głównie związana z działalnością ubezpieczeniową i stosowania w tym okresie MSR 39 Instrumenty finansowe (tzn. „deferral approach").

IV. Standardy i interpretacje przyjęte przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, które według stanu na dzień 30 września 2017 roku nie zostały zatwierdzone przez KE do stosowania i w związku z tym nie zostały zastosowane w niniejszym sprawozdaniu.

Standardy i interpretacje przyjęte przez RMSR, które nie zostały jeszcze zatwierdzone przez UE do stosowania:

a) MSSF 14: Działalność objęta regulacją cen; salda pozycji odroczonych – obowiązujący w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2017 roku Standard ten został opublikowany w ramach większego projektu Działalność o regulowanych cenach, poświęconego porównywalności sprawozdań finansowych jednostek działających w obszarach, w których ceny podlegają regulacji przez określone organy regulacyjne bądź nadzorcze (w zależności od jurysdykcji do takich obszarów należą często dystrybucja energii elektrycznej i ciepła, sprzedaż energii i gazu, usługi telekomunikacyjne itp.).

MSSF 14 nie odnosi się w szerszym zakresie do zasad rachunkowości dla działalności o regulowanych cenach, a jedynie określa zasady wykazywania pozycji stanowiących przychody bądź koszty kwalifikujące do ujęcia ich w wyniku obowiązujących przepisów w zakresie regulacji cen, a które w świetle innych MSSF nie spełniają warunków ujęcia jako składniki aktywów lub zobowiązania.

Zastosowanie MSSF 14 jest dozwolone wtedy, gdy jednostka prowadzi działalność objętą regulacjami cen i w sprawozdaniach finansowych sporządzanych zgodnie z wcześniej stosowanymi zasadami rachunkowości ujmowała kwoty kwalifikujące się do uznania za „salda pozycji odroczonych".

Zgodnie z opublikowanym MSSF 14 takie pozycje powinny natomiast podlegać prezentacji w odrębnej pozycji sprawozdania z pozycji finansowej (bilansu) odpowiednio w aktywach oraz w pasywach. Pozycje te nie podlegają podziałowi na obrotowe i trwałe i nie są określane mianem aktywów czy zobowiązań. Dlatego „pozycje odroczone" wykazywane w ramach aktywów są określane jako „salda debetowe pozycji odroczonych", natomiast te, które są wykazywane w ramach pasywów – jako „salda kredytowe pozycji odroczonych".
W sprawozdaniu z zysków lub strat i innych całkowitych dochodów jednostki powinny wykazywać zmiany netto w „pozycjach odroczonych" odpowiednio w sekcji pozostałych dochodów całkowitych oraz w sekcji zysków lub strat (lub w jednostkowym sprawozdaniu z zysków lub strat).

Standard ten, jako standard przejściowy, zgodnie z decyzją Komisji Europejskiej, nie będzie podlegał procesowi przyjęcia.

b) MSSF 17 Umowy ubezpieczeniowe – obowiązujący w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2021 roku

MSSF 17 zastępuje MSSF 4 Umowy ubezpieczeniowe. MSSF 17 wprowadza jednolite zasady ujmowania i wyceny umów ubezpieczenia i reasekuracji według ich wartości bieżącej. MSSF 17 wymaga, aby umowy ubezpieczenia były ujmowane w oparciu o bieżące szacunki i założenia, które odzwierciedlają oczekiwane przyszłe przepływy pieniężne oraz niepewności z nimi związane. Przychody z tytułu umowy ubezpieczenia (umowna marża) są rozpoznawane wraz ze świadczeniem usługi objętej umową ubezpieczenia przez okres objęty ubezpieczeniem.

Zmiany w szacunkach dotyczących przyszłych przepływów pomiędzy datami bilansowymi ujmowane są w sprawozdaniu z wyniku lub jako korekta oczekiwanej marży umownej w zależności od charakteru zmiany oraz przyczyny je wystąpienia. Jednostka ma wybór w jaki sposób rozpoznawać niektóre zmiany w stopie dyskontowej: w sprawozdaniu z wyniku lub w sprawozdaniu z całkowitych dochodów za dany okres.

Wcześniejsze zastosowanie MSSF 17 jest możliwe pod warunkiem wdrożenia MSSF 9 oraz MSSF 15.

c) Zmiany do MSSF 10 Skonsolidowane sprawozdania finansowe i MSR 28 Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach: *Transakcje sprzedaży lub wniesienia aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem* – odroczenie stosowania na czas nieokreślony

Zmiany dotyczą sprzedaży lub wniesienia aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem oraz wyjaśniają, że ujęcie zysku lub straty w transakcjach z udziałem jednostki stowarzyszonej lub wspólnego przedsięwzięcia zależy od tego, czy sprzedane lub wniesione aktywa stanowią przedsięwzięcie.

d) Zmiany dotyczące MSSF 2 Płatności oparte na akcjach - obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2018 roku,

Zmiany doprecyzowują w jaki sposób ujmować niektóre typy płatności w formie akcji. Zmiany te wprowadzają wymogi dotyczące ujmowania:

(i) transakcji płatności w formie akcji rozliczanych w środkach pieniężnych, zawierających warunek osiągnięcia przez jednostkę określonych wyników gospodarczych,

(ii) transakcji płatności w formie akcji rozliczanych po potrąceniu podatku,

(iii) zmian transakcji płatności na bazie akcji z rozliczanych w środkach pieniężnych na rozliczane w instrumentach kapitałowych.

d) KIMSF nr 22 Transakcje w walucie obcej - obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2018 roku

Interpretacja wyjaśnia ujęcie księgowe transakcji uwzględniających otrzymanie lub zapłatę zaliczki w walucie obcej. Interpretacja dotyczy transakcji w walucie obcej, wówczas, gdy jednostka ujmuje niepieniężne aktywo lub zobowiązanie wynikające z otrzymania lub zapłaty zaliczki w walucie obcej, zanim jednostka ujmuje odnośne aktywo, koszt lub przychód.

e) Zmiany dotyczące MSR 40 Nieruchomości inwestycyjne - obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2018 roku

Zmiany mają na celu doprecyzowanie zasady przeniesienia aktywów z i do nieruchomości inwestycyjnych. Zmiana dotyczy paragrafu 57, w którym stwierdzono, że przeniesienie aktywów z i do nieruchomości inwestycyjnych następuje wyłącznie wówczas, gdy występują dowody na zmianę sposobu ich użytkowania. Lista sytuacji zawarta w paragrafach 57(a)-(d) została określona jako lista otwarta podczas, gdy aktualna lista jest listą zamkniętą.

f) Poprawki do MSSF (2014-2017) - zmiany w ramach procedury wprowadzania corocznych poprawek do MSSF – obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2017 roku/po 1 stycznia 2018 roku

- Zmiana MSR 1 *Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy*

Poprawka dotyczy eliminacji krótkoterminowych zwolnień przewidzianych w par. E3-E7 MSSF 1, ponieważ dotyczyły one minionych okresów sprawozdawczych i spełniły już swoje zadanie. Zwolnienia te umożliwiały jednostkom stosującym MSSF po raz pierwszy skorzystanie z tych samych ujawnień, jakie przysługiwały jednostkom stosującym je od dawna w odniesieniu do:

i. Ujawniania pewnych danych porównawczych dotyczących instrumentów finansowych, wymaganych wskutek wprowadzenia poprawek do MSSF 7

ii. Przedstawienie danych porównawczych do ujawnień wymaganych do MSR 19, dotyczących wrażliwości zobowiązań z tytułu zdefiniowanych świadczeń na założenia aktuarialne

iii. Retrospektywnego zastosowania wymogów dotyczących jednostek inwestycyjnych, zawartych w MSSF 10, MSSF 12 i MSR 27.

- Zmiana MSSF 12 *Ujawnienia na temat udziałów w innych jednostkach*

Poprawka precyzuje zakres MSSF 12 wskazując, że wymogi ujawniania informacji zawarte w tym standardzie, z wyjątkiem wymogów par. B10-B16, dotyczą udziałów klasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży, przeznaczone do podziału między właścicieli lub

jako działalność zaniechana zgodnie z MSSF 5. Poprawka powstała w związku z niejasnościami dotyczącymi wzajemnego oddziaływania wymogów ujawniania informacji zawartych w MSSF 5 i MSSF 12.

- Zmiany MSR 28 *Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach*

W poprawce doprecyzowano, że decyzja dotycząca wyceny inwestycji w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach w wartości godziwej przez wynik finansowy (a nie metoda praw własności), którą mogą podjąć organizacje typu venture capital lub inne kwalifikujące się jednostki (np. fundusze wzajemne, fundusze powiernicze) podejmowana jest indywidualnie dla każdej inwestycji w chwili jej początkowego ujęcia. Poprawka dotyczy także możliwości wyboru metody wyceny jednostki inwestycyjnej, będącej podmiotem stowarzyszonym lub wspólnym przedsięwzięciem jednostki niebędącej jednostka inwestycyjną – może ona zachować wycenę w wartości godziwej wykorzystywana przez ten podmiot, stosując jednocześnie metodę praw własności.

g) KIMSF 23 Niepewność interpretacji dotyczących podatku dochodowego - obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2019 roku

Interpretacja wyjaśnia jak odzwierciedlić w sprawozdaniu finansowym niepewność związaną z ujmowaniem podatku dochodowego. Interpretacja dotyczy sytuacji gdy ujęcie danej transakcji lub okoliczności w prawie podatkowym jest niejasne lub sytuacji gdy jednostka nie jest pewna czy organy podatkowe zaakceptują podejście jednostki lub jej interpretację prawa podatkowego.

h) Zmiany do MSSF 9 „Instrumenty finansowe" - Kontrakty z cechami przedpłat z ujemną rekompensatą (opublikowane w dniu 12 października 2017 roku, obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2019)

Zmiana dotyczy klasyfikacji aktywów finansowych - przedpłaconych aktywów finansowych z tak zwaną negatywną kompensacją. Zmiany zawierają również wyjaśnienie dotyczące rozliczania zmiany lub zamiany zobowiązania finansowego wycenianego według zamortyzowanego kosztu, który nie powoduje usunięcia zobowiązania finansowego ze sprawozdania.

i) Zmiany do MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach" - Udziały długoterminowe w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach (opublikowane w dniu 12 października 2017 roku, obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2019)

Celem zmiany jest wskazanie w jaki sposób wycenić udziały długoterminowe w jednostkach stowarzyszonych lub wspólnych przedsięwzięciach. Dodano paragraf 14A w celu wyjaśnienia, że jednostka stosuje MSSF 9, w tym wymogi dotyczące utraty wartości, do długoterminowych udziałów w jednostce stowarzyszonej lub wspólnym przedsięwzięciu, które stanowią część inwestycji netto w jednostce stowarzyszonej lub wspólnym przedsięwzięciu, ale do których metoda praw własności nie jest stosowana. Skreślono paragraf 41 ponieważ Rada uznała, że powtórzyła w nim wymogi zawarte w MSSF 9 i wprowadziła zamieszanie w rachunkowości w odniesieniu do długoterminowych udziałów.

Analiza wpływu MSSF 9 „Instrumenty finansowe", MSSF 15 „Przychody z umów z klientami" i MSSF 16 „Leasing" na sprawozdanie finansowe Grupyi nie została zakończona. Pozostałe wymienione wyżej standardy, interpretacje i zmiany do standardów nie będą miały istotnego wpływu sprawozdanie finansowe Grupy..

.

II. Zasady konsolidacji

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

Spółki objęte skróconym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

Niniejsze skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres kończący się 30 września 2017 roku oraz na dzień 31 grudnia 2016 roku obejmuje następujące jednostki wchodzące w skład Grupy:

Wyszczególnienie	Metoda konsolidacji	Udział Grupy w kapitale zakładowym (w%)	
		30.09.2017	31.12.2016
BBI Development S.A.	-	Jednostka dominująca	
Realty 2 Management Sp. z o.o.	pełna	100%	100%
Realty 3 Management Sp. z o.o.	pełna	100%	100%
Realty 4 Management Sp. z o.o.	pełna	100%	100%
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 3 Sp.k	pełna	100%	100%
Realty 4 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 4 Sp.k	pełna	100%	100%
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 5 Sp.k (*)	pełna	99,98%	99,98%
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 Sp.k (*)	pełna	99,99%	99,99%
Realty 4 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 7 SKA	pełna	100%	100%
Realty 2 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 10 SKA	pełna	75,44%	75,44%

Juvenes-Projekt Sp. z o.o.	pełna	100%	100%
Juvenes- Serwis Sp. z o.o.	pełna	100%	100%
Realty 4 Management Sp. z o.o. Juvenes Development 1 Sp.k	pełna	100%	100%
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o.	praw własności	34,95%	34,95%
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o. Nowy Sezam Sp.k	praw własności	20,00%	15,32%
Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 SKA	praw własności	0,28%	0,28%
NPU Sp. z o.o. S.K.A.	praw własności	40,32%	40,32%
Centrum Praskie Koneser Sp. z o.o. Sp.k.	praw własności	40,00%	40,00%
Centrum Praskie Koneser Sp. z o.o.	praw własności	49,44%	49,44%
PW Sp. z o.o.	praw własności	45%	45%
PW Sp. z o.o. Sp. k.	praw własności	44,99%	44,99%
Immobilia Fund SIF SICAV	(**)	99,96%	99,96%

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

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

III. Zdarzenia po dacie bilansowej oraz rozliczenia z tytułu spraw sądowych

W ocenie Jednostki Dominującej do dnia publikacji niniejszego sprawozdania finansowego nie wystąpiły zdarzenia po dacie bilansu które byłyby istotne i wymagały prezentacji w niniejszym sprawozdaniu.

Wg najlepszej wiedzy Zarządu Jednostki Dominującej żadna ze spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej nie jest stroną istotnego z punktu widzenia aktywów Grupy postępowania sądowego.

IV. 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 2016 rok.

Warszawa, dnia 20 listopada 2017 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 III KWARTAŁ 2017 ROKU

I. ZASADY PRZYJĘTE PRZY SPORZĄDZANIU RAPORTU KWARTALNEGO

Raport kwartalny (śródroczny) 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. (t. jedn.: Dz.U. 2014, poz. 133 z późn. zm.) oraz zgodnie z obowiązującymi zasadami określonymi w:

- ustawie z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (t. jedn.: Dz. U. z 2016 r., poz. 1047, 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. z dnia 17.10.2017, Dz. U. z 2017 r. poz. 1927),
- 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 trzeci kwartał 2017 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 30 września 2017 roku: 4,3091
    - na dzień 31 grudnia 2016 roku: 4,4240

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 30 września 2017 roku: 4,2566
    - za okres od 1 stycznia do 30 września 2016 roku: 4,3688

II.	**OPIS ZMIAN ORGANIZACJI GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA (W TYM W WYNIKU POŁĄCZENIA JEDNOSTEK, UZYSKANIA LUB UTRATY KONTROLI NAD JEDNOSTKAMI ZALEŻNYMI ORAZ INWESTYCJAMI DŁUGOTERMINOWYMI, A TAKŻE PODZIAŁU, RESTRUKTURYZACJI LUB ZANIECHANIA DZIAŁALNOŚCI) ORAZ WSKAZANIE 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 w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000033065.

Emitent, wraz ze swymi jednostkami zależnymi tworzy Grupę Kapitałową. Na dzień 30 września 2017 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	20,00 %
Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 S.K.A. [2]	POLSKA	0,28%
IMMOBILIA FUND SIF SICAV (Subfundusz-5)	Luksemburg	100% (69,54 %)
IMMOBILIA FUND SIF SICAV (Subfundusz-6)	Luksemburg	100 % (99,90 %)
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	40,00 %
PW sp. z o.o. [2 3]	POLSKA	45,00 %
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 tutaj Grupą Kapitałową Emitent nie należy do żadnej innej grupy kapitałowej.

W III kwartale sprawozdawczym oraz do dnia przekazania raportu kwartalnego udział kapitałowy Emitenta w spółkach celowych nie ulegał znaczącym zmianom.

III. ZWIĘZŁY OPIS ISTOTNYCH DOKONAŃ LUB NIEPOWODZEŃ EMITENTA W OKRESIE, KTÓREGO DOTYCZY RAPORT, WRAZ Z WYKAZEM NAJWAŻNIEJSZYCH ZDARZEŃ DOTYCZĄCYCH EMITENTA

- **BBI Development S.A. - 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 zakładał skup do 5,8 mln akcji za nie więcej niż 2,92 mln zł. Akcje miały być pierwotnie nabywane do 30 czerwca 2016 roku. Następnie w dniu 28 czerwca 2016 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Emitenta przedłużyło oraz dokonało zmiany treści upoważnienia udzielonego Zarządowi do nabywania akcji własnych, wydłużając okres upoważnienia Zarządu o rok, to jest do dnia 30 czerwca 2017 roku. Uchwałą nr 21/2017 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia upoważniono Zarząd Spółki do kontynuowania Programu Skupu Akcji Własnych także po dniu 30 czerwca 2017 roku do dnia 30 czerwca 2018 roku. W dniu 30 czerwca 2017 roku Zarząd Emitenta podjął uchwałę w sprawie przedłużenia – do dnia 30 czerwca 2018 roku - okresu realizacji (trwania) Programu Skupu Akcji Własnych.

Do dnia publikacji raportu za III kwartał 2017 r. Spółka nabyła 980.579 akcji własnych, stanowiących 0,94% kapitału zakładowego.

- ***Projekt "Złota"***

W dniu 21 lipca 2017 roku spółka Złota 44 sp. z o.o. zawarła ze spółką celową funduszu nieruchomościowego Catella Wohnen Europa z siedzibą w Niemczech (dalej: „Nabywca"), przyrzeczoną umowę sprzedaży apartamentów w apartamentowcu przy ul. Złotej 44 w Warszawie. Umowa została zawarta w wykonaniu przedwstępnej umowy sprzedaży z dnia 5 lipca 2016 roku („Umowa Przedwstępna"). Na podstawie Umowy, spółka Złota 44 sp. z o.o. sprzedała na rzecz Nabywcy 72 apartamenty mieszkalne, zlokalizowane na piętrach od 11 do 19 budynku Złota 44 o łącznej powierzchni 8.244 m2 (stanowiących około 23% łącznej powierzchni mieszkań w budynku). Ustalona przez Strony cena sprzedaży jest zgodna z Umową Przedwstępną i nie odbiega od wartości rynkowych dla powierzchni w kategorii premium o porównywalnej lokalizacji i standardzie.

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

W dniu 27 lipca 2017 roku Naczelny Sąd Administracyjny umorzył postępowanie kasacyjne ze skargi wniesionej przez podmiot sąsiadujący z terenem inwestycji „Centrum Marszałkowska" Powyższe oznacza, że prawomocnie zakończone zostało postępowanie kasacyjne, w którym skarżący podmiot domagał się uchylenia decyzji Prezydenta m. st. Warszawy zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę budynku wielofunkcyjnego „Centrum Marszałkowska".

Wskutek powyższego, przedmiotowa decyzja Prezydenta m. st. Warszawy stała się prawomocna, co wyeliminowało teoretyczne ryzyko związane z pozwoleniem na budowę wspomnianego projektu, który jest realizowany zgodnie z harmonogramem (planowane oddanie do użytku w 2. kwartale 2018 roku).

W dniu 18 sierpnia 2017 roku spółka realizująca projekt „Centrum Marszałkowska" zawarła umowę najmu, na podstawie której zobowiązała się wynająć renomowanej, ogólnopolskiej spółce zarządzającej wierzytelnościami (dalej: „Najemca"), powierzchnię biurową, powierzchnię magazynową oraz miejsca parkingowe w realizowanym budynku "Centrum Marszałkowska". Łączna powierzchnia objęta najmem (bez miejsc parkingowych) wynosić będzie ok. 5.270 m2, co będzie stanowić ponad 40% powierzchni biurowej w budynku ,,Centrum Marszałkowska". Miesięczny czynsz najmu ustalony przez strony nie odbiega od rynkowych stawek czynszu powszechnie stosowanych dla obiektów o standardzie i lokalizacji zbliżonych do realizowanego budynku ,,Centrum Marszałkowska". Okres najmu został oznaczony na 10 lat, począwszy od dnia przekazania Najemcy pomieszczeń do korzystania, co planowane jest na 1 września 2018 roku. W przypadku, gdy data przekazania pomieszczeń będzie opóźniona o więcej niż 5 miesięcy, każda ze Stron ma prawo odstąpić od Umowy. Ponadto umowa zawiera także szczegółowe postanowienia (nie odbiegające od warunków umownych powszechnie stosowanych w umowach najmu dla obiektów o podobnym standardzie), dotyczące standardu wykończenia pomieszczeń, usług eksploatacyjnych świadczonych na rzecz Najemcy i opłat z ich tytułu, warunków utrzymania oraz naprawy pomieszczeń, itp.

W dniu 30 sierpnia 2017 roku komplementariusz spółki realizującej projekt „Centrum Marszałkowska" dokonał skutecznej emisji 50.000 (pięćdziesiąt tysięcy) obligacji kuponowych na okaziciela serii A, zabezpieczonych, nieposiadających formy dokumentu, o jednostkowej wartości nominalnej 1.000 (jeden tysiąc) złotych każda obligacja, o łącznej wartości nominalnej wynoszącej 50.000.000,00 PLN (pięćdziesiąt milionów złotych) – dalej „Obligacje".

Obligacje zostały zaoferowane jednemu inwestorowi instytucjonalnemu (bankowi krajowemu) zgodnie z właściwymi przepisami prawa, w trybie emisji niepublicznej prowadzonej wyłącznie na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zaś cele emisji to pokrycie kosztów realizacji projektu deweloperskiego Centrum Marszałkowska (w tym kosztów generalnego wykonawcy oraz kapitału obrotowego Spółki Projektowej) oraz pokrycie kosztów samej emisji.

Obligacje zostaną wykupione wraz z narosłymi odsetkami w dniu 28 sierpnia 2018 roku, z zastrzeżeniem możliwości wcześniejszego wykupu. Oprocentowanie Obligacji jest stałe i nie odbiega od warunków rynkowych.

Obligacje są zabezpieczone, dla każdego z poniższych zabezpieczeń na kwotę dwukrotności wartości emisji, w szczególności dwiema hipotekami na nieruchomości położonej w Warszawie, przy ul. Marszałkowskiej 126/134 (nieruchomość, na której realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie „*Centrum Marszałkowska*") oraz poręczeniem spółki celowej realizującej projekt „Centrum Marszałkowska". Źródłem spłaty Obligacji będzie docelowe finansowanie kredytowe projektu Centrum Marszałkowska.

IV. OPIS CZYNNIKÓW I ZDARZEŃ, W SZCZEGÓLNOŚCI O NIETYPOWYM CHARAKTERZE, MAJĄCYCH ZNACZĄCY WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI FINANSOWE.

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły czynniki lub zdarzenia o nietypowym charakterze, które miałyby znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe. Natomiast zdarzenia i czynniki typowe dla działalności Emitenta oraz Grupy Kapitałowej, które miały wpływ na osiągnięte wyniki finansowe, zostały szczegółowo opisane **w punkcie III** powyżej.

V. 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 30.09.2017 r.	stan na 31.12.2016 r.	stan na 30.09.2017 r.	stan na 31.12.2016 r.
	w tys zł		w tys EUR	
Aktywa, razem	373 353	391 685	86 643	88 536
Aktywa obrotowe	180 471	187 368	41 881	42 353
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	5 863	9 851	1 361	2 227
Kapitał własny, razem	222 442	225 373	51 621	50 943
Zobowiązania, razem	150 911	166 312	35 021	37 593
Zobowiązania długoterminowe	72 332	59 605	16 786	13 473
Zobowiązania krótkoterminowe	78 579	106 707	18 236	24 120
Liczba akcji (w szt.)	104 615 650	104 615 650	104 615 650	104 615 650
Wartość aktywów netto na jedną akcję (w PLN/EUR)	2,13	2,15	0,49	0,49

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

	za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2017	za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2016	za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2017	za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2016
	w tys zł		w tys EUR	
Przychody operacyjne	27 700	59 105	6 507	13 529
Koszt własny sprzedaży	-15 222	-49 211	-3 576	-11 264
Wynik brutto na sprzedaży	12 478	9 894	2 931	2 265
Wynik na działalności operacyjnej	2 839	134	667	31
Wynik netto	-2 650	-4 844	-623	-1 109
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w PLN/EUR):				
- podstawowy oraz rozwodniony	-0,03	-0,05	-0,01	-0,01
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	9 453	15 134	2 221	3 464
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	-8 687	-3 693	-2 041	-845
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-4 754	-27 496	-1 117	-6 294
Przepływy pieniężne netto	-3 988	-16 055	-937	-3 675

VI. INFORMACJE O ODPISACH AKTUALIZUJĄCYCH WARTOŚĆ ZAPASÓW DO WARTOŚCI NETTO MOŻLIWEJ DO UZYSKANIA I ODWRÓCENIU ODPISÓW Z TEGO TYTUŁU

Informacja o odpisach aktualizujących wartość zapasów zawarta została w skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, str. 20.

VII. INFORMACJA O ODPISACH AKTUALIZUJĄCYCH Z TYTUŁU UTRATY WARTOŚCI AKTYWÓW FINANSOWYCH, RZECZOWYCH AKTYWÓW TRWAŁYCH, WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH I PRAWNYCH LUB INNYCH AKTYWÓW ORAZ ODWRÓCENIU TAKICH ODPISÓW.

Informacja o odpisach aktualizujących wartość aktywów finansowych (udzielonych pożyczek) zawarta została w skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, str. 20. Odpisy aktualizujące wartość rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i prawnych lub innych aktywów nie występują.

VIII.	INFORMACJA O UTWORZENIU, ZWIĘKSZENIU, WYKORZYSTANIU I ROZWIĄZANIU REZERW.

Informacja o rezerwach zawarta została w skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, str. 20.

IX.	INFORMACJE O REZERWACH I AKTYWACH Z TYTUŁU ODROCZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO

Informacja o rezerwach i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego zawarta została w skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, str. 19.

X.	INFORMACJA O ISTOTNYCH TRANSAKCJACH NABYCIA I SPRZEDAŻY RZECZOWYCH AKTYWÓW TRWAŁYCH

W okresie sprawozdawczym nie miały miejsca istotne transakcje nabycia lub sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych.

XI.	INFORMACJE O ISTOTNYM ZOBOWIĄZANIU Z TYTUŁU DOKONANIA ZAKUPU RZECZOWYCH AKTYWÓW TRWAŁYCH

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiło istotne zobowiązanie z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych.

XII.	INFORMACJE O ISTOTNYCH ROZLICZENIACH Z TYTUŁU SPRAW SĄDOWYCH

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły istotne rozliczenie z tytułu spraw sądowych.

XIII.	WSKAZANIE KOREKT BŁĘDÓW POPRZEDNICH OKRESÓW

Emitent nie dokonał w okresie sprawozdawczym korekt błędów poprzednich okresów.

XIV.	INFORMACJE NA TEMAT ZMIAN SYTUACJI GOSPODARCZEJ I WARUNKÓW PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI, KTÓRE MAJĄ ISTOTNY WPŁYW NA WARTOŚĆ GODZIWĄ AKTYWÓW FINANSOWYCH I ZOBOWIĄZAŃ FINANSOWYCH JEDNOSTKI, NIEZALEŻNIE OD TEGO, CZY TE AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA SĄ UJĘTE W WARTOŚCI GODZIWEJ CZY W SKORYGOWANEJ CENIE NABYCIA (KOSZCIE ZAMORTYZOWANYM)

W okresie sprawozdawczym nie miały miejsca przedmiotowe zmiany sytuacji gospodarczej i warunków prowadzenia działalności, które miałyby istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych Emitenta.

XV.	INFORMACJE O NIESPŁACENIU KREDYTU LUB POŻYCZKI LUB NARUSZENIU ISTOTNYCH POSTANOWIEŃ UMOWY KREDYTU LUB POŻYCZKI, W ODNIESIENIU DO KTÓRYCH NIE PODJĘTO ŻADNYCH DZIAŁAŃ NAPRAWCZYCH DO KOŃCA OKRESU SPRAWOZDAWCZEGO

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły zdarzenia polegające na niespłaceniu kredytu lub pożyczki lub też na naruszeniu istotnych postanowień umowy kredytu lub pożyczki.

XVI.	INFORMACJE O ZMIANIE SPOSOBU (METODY) WYCENY INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH W WARTOŚCI GODZIWEJ

W okresie sprawozdawczym nie miała miejsca żadna zmiana sposobu (metody) przedmiotowej wyceny instrumentów finansowych.

XVII.	INFORMACJĘ DOTYCZĄCĄ ZMIAN ZOBOWIĄZAŃ WARUNKOWYCH LUB AKTYWÓW WARUNKOWYCH, KTÓRE NASTĄPIŁY OD CZASU ZAKOŃCZENIA OSTATNIEGO ROKU OBROTOWEGO

Informacja dotycząca zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych w powyższym zakresie zawarta została w skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, str. 20.

XVIII.	INFORMACJA DOTYCZĄCA EMISJI, WYKUPU I SPŁATY NIEUDZIAŁOWYCH I KAPITAŁOWYCH PAPIERÓW

W trzecim kwartale 2017 roku spółka BBI Development S.A. nie dokonywała emisji, wykupu ani też spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych.

W okresie sprawozdawczym spółka współkontrolowana przez Emitenta – Zarządzanie Sezam spółka z o.o. Nowy Sezam sp.k. dokonała istotnej dla Grupy Kapitałowej Emitenta emisji obligacji. Szczegóły zostały opisane **w punkcie II** powyżej, dotyczącym znaczących zdarzeń dotyczących Grupy Kapitałowej.

W okresie sprawozdawczym spółka Realty 2 Management sp. z o.o., będąca komplementariuszem podmiotu celowego Realty 2 Management sp. z o.o. Projekt Developerski 10 SKA prowadzącego projekt Małe Błonia w Szczecinie dokonała emisji 120 obligacji imiennych serii A, oprocentowanych, mających formę dokumentu, o łącznej wartości nominalnej 12.000.000 zł. Obligacje zostaną wykupione wraz z narosłymi odsetkami w dniu 30 kwietnia 2018 roku, z zastrzeżeniem możliwości wcześniejszego wykupu. Oprocentowanie Obligacji jest stałe i nie odbiega od warunków rynkowych. Obligacje są zabezpieczone hipoteką na nieruchomościach należących do spółki celowej realizującej projekt „Małe Błonia" w Szczecinie. Środki uzyskane z emisji obligacji posłużyły pokryciu kosztów realizacji projektu deweloperskiego Małe Błonia w Szczecinie oraz pokryciu kosztów samej emisji.

XIX.	KWOTA I RODZAJ TRANSAKCJI WPŁYWAJĄCYCH NA AKTYWA, ZOBOWIĄZANIA, KAPITAŁ WŁASNY, WYNIK NETTO LUB PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE, KTÓRE TO TRANSAKCJE SĄ NIETYPOWE ZE WZGLĘDU NA ICH RODZAJ, WARTOŚĆ LUB CZĘSTOTOLIWOŚĆ.

W kwartale sprawozdawczym nie miały miejsca nietypowe dla działalności Emitent lub Grupy Kapitałowej transakcje, które miałyby wpływ na aktywa, zobowiązania, kapitał własny, wynik netto lub przepływy pieniężne.

XX.	OBJAŚNIENIA DOTYCZĄCE SEZONOWOŚCI LUB CYKLICZNOŚCI DZIAŁALNOŚCI EMITENTA W PREZENTOWANYM OKRESIE.

W Grupie nie występuje sezonowość bądź cykliczność działalności.

XXI.	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.

XXII.	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.

XXIII.	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 za I półrocze 2017 r. (11 września 2017 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.	12.309.223	11,77	11,77
Nationale-Nederlanden Otwarty Fundusz Emerytalny[1]	10.000.000	9,56	9,56
Maciej Radziwiłł	6.571.489	6,28	6,28
Altus TFI S.A.	6.083.224	5,81	5,81

[1] dane na podstawie wykazu akcjonariuszy uprawnionych do uczestnictwa w Zwyczajnym Walnym Zgromadzeniu w dniu 27 czerwca 2017 roku;

Wg najlepszej wiedzy Emitenta na dzień przekazania raportu kwartalnego za III kwartał 2017 r. (20 listopada 2017 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.	12.309.223	11,77	11,77
Nationale-Nederlanden Otwarty Fundusz Emerytalny[1]	10.000.000	9,56	9,56
Maciej Radziwiłł	6.571.489	6,28	6,28
Altus TFI S.A.	6.083.224	5,81	5,81

[1] dane na podstawie wykazu akcjonariuszy uprawnionych do uczestnictwa w Zwyczajnym Walnym Zgromadzeniu w dniu 27 czerwca 2017 roku;

XXIV. 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 III kwartał 2017 r. oraz na dzień przekazania raportu za I półrocze 2017 r., stan posiadania akcji BBI Development S.A. przez osoby zarządzające i nadzorujące przedstawia się następująco:

Imię i nazwisko	Na dzień 20.11.2017	Na dzień 11.09.2017
Osoby zarządzające		
Michał Skotnicki	2.098.927	2.098.927
Piotr Litwiński*	95.000	70.000
Rafał Szczepański	3.087.393	3.087.393
Krzysztof Tyszkiewicz	3.087.393	3.087.393
Osoby nadzorujące		
Paweł Turno	1.723.061	2.323.061
Artur Lebiedziński	0	0
Maciej Radziwiłł	6.571.489	6.571.489
Maciej Matusiak	0	0
Jan Rościszewski	0	0
Karol Żbikowski	0	0

** osoba blisko związana z Panem Piotrem Litwińskim (członek rodziny) posiada 72.000 akcji o łącznej wartości nominalnej 36.000 zł, stanowiącej 0,068% udziału w kapitale zakładowym Emitenta i taki sam udział w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu.*

W dniu 13 września br. Zarząd BBI Development S.A. otrzymał Zawiadomienia w trybie art. 19 ust. 1 Rozporządzenia MAR, od p. Piotra Litwińskiego (Członka Zarządu) o dokonanych przez niego transakcjach nabycia łącznie 25.000 sztuk akcji Spółki.

W dniu 10 października br. Zarząd BBI Development S.A. otrzymał Zawiadomienia w trybie art. 19 ust. 1 Rozporządzenia MAR, od p. Pawła Turno (Członka Rady Nadzorczej) o dokonanej przez niego transakcji zbycia 600.000 sztuk akcji Spółki.

XXV. WSKAZANIE POSTĘPOWAŃ TOCZĄCYCH SIĘ PRZED SĄDEM, ORGANEM WŁAŚCIWYM DLA POSTĘPOWANIA ARBITRAŻOWEGO LUB ORGANEM ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ, SPEŁNIAJĄCYCH KRYTERIUM ISTOTNOŚCI WSKAZANE W § 87 UST. 7 PKT. 7 (10 % KAPITAŁÓW WŁASNYCH EMITENTA).

Na dzień sporządzenia raportu za III kwartał 2017 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.

XXVI. INFORMACJA O ZAWARCIU PRZEZ EMITENTA LUB JEDNOSTKĘ OD NIEGO ZALEŻNĄ JEDNEJ LUB WIELU TRANSAKCJI Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI, JEŻELI 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 transakcje z podmiotami powiązanymi, które zawierane byłyby na innych warunkach niż rynkowe.
Informacja o transakcjach z podmiotami powiązanymi zawarta jest w skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, str. 21 i 22.

XXVII. 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 trzecim kwartale 2017 r. nie były udzielane gwarancje ani też poręczenia kredytu lub pożyczki, stanowiące co najmniej 10% kapitałów własnych.

XXVIII. 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 brak jest innych informacji, poza wskazanymi w raporcie za III kwartał Grupy Kapitałowej BBI Development S.A., które miałyby istotne znaczenie dla oceny sytuacji Emitenta i jego Grupy Kapitałowej.

XXIX. 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 (lub mogą mieć) wpływ na osiągane wyniki finansowe Grupy Kapitałowej w najbliższej perspektywie należy zaliczyć przede wszystkim:

a) awansowanie prac budowlanych oraz prac w zakresie komercjalizacji w projekcie „Centrum Marszałkowska", jak również działań związanych z pozyskaniem docelowego nabywcy projektu,
b) zakończenie prac budowlanych, komercjalizacja i oddanie do użytkowania projektu Centrum Praskie KONESER, realizowanego wspólnie z grupą Liebrecht & Wood;
c) dalsze awansowania procesu sprzedaży lokali mieszkalnych, zakończenie prac budowlanych i oddanie do użytkowania budynków E1/E3 projektu Centrum Praskie KONESER,

d) końcowe rozliczenie projektu Plac Unii,
e) postęp sprzedaży apartamentów w projekcie Złota 44 i osiąganie przez Emitenta przychodów z tego projektu.

XXX. 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 bilansowym nie wystąpiły żadne zdarzenia, które mogłyby potencjalnie wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Emitenta.

Warszawa, 20 listopada 2017 roku

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