



**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE
SPRAWOZDANIE FINANSOWE
Grupy Kapitałowej BBI Development SA
ZA OKRES 01.01.2018 r. – 30.06.2018 r.**

OŚWIADCZENIE ZARZĄDU

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

Zarząd oświadcza także, że półroczne sprawozdanie z działalności Grupy zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji Grupy, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyka.

Niniejsze półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało przygotowane przy zastosowaniu zasad rachunkowości, zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską oraz w zakresie wymaganym przez rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 133 z późniejszymi zmianami). Sprawozdanie to obejmuje okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2018 roku.

Zarząd oświadcza, że firma audytorska dokonująca przeglądu półrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego została wybrana zgodnie z przepisami prawa oraz że firma ta i biegli rewidenci, dokonujący tego przeglądu, spełniali warunki do wydania bezstronnego i niezależnego raportu z przeglądu, zgodnie z właściwymi przepisami prawa krajowego. Zgodnie z przyjętymi przez Zarząd zasadami ładu korporacyjnego, biegły rewident został wybrany przez Radę Nadzorczą Spółki uchwałą nr 1/VIII/2018 z dnia 26 czerwca 2018 roku w sprawie wyboru firmy audytorskiej. Rada Nadzorcza dokonała powyższego wyboru, mając na uwadze zagwarantowanie pełnej niezależności i obiektywizmu samego wyboru, jak i realizacji zadań przez biegłego rewidenta.

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 30.06.2018 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

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

Wyszczególnienie	01.01.2018 - 30.06.2018		01.01.2017 - 30.06.2017	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody z inwestycji	4 804	1 133	16 152	3 803
w tym przychody z wyceny nieruchomości inwestycyjnych	0	0	0	0
Udział w wyniku jednostek współkontrolowanych	-2 060	-486	-2 093	-493
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	-6 238	-1 471	-1 496	-352
Zysk (strata) brutto	-10 952	-2 583	-4 099	-965
Zysk (strata) netto	-11 021	-2 600	-4 353	-1 025
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (zł/euro)	-0,11	-0,02	-0,04	-0,01
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	632	149	4 872	1147
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-2 659	-627	-338	-80
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-1 316	-310	-7 033	-1 656
Przepływy pieniężne netto razem	-3 343	-789	-2 499	-588

WYBRANE DANE FINANSOWE ZE SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA Z SYTUACJI FINANSOWEJ

Wyszczególnienie	2018-06-30		2017-12-31	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa razem	382 768	87 759	370 597	88 853
Zobowiązania razem	188 562	43 232	165 091	39 582
w tym zobowiązania krótkoterminowe	102 864	23 584	92 709	22 228
Kapitał własny akcjonariuszy Funduszu	183 597	42 094	194 897	46 728
Kapitał zakładowy	52 308	11 993	52 308	12 541
Liczba akcji w tys. sztuk	104 616	104 616	104 616	104 616
Wartość księgowa na akcję (zł/euro)	1,86	0,43	1,96	0,47

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

za okres bieżący tj. 01.01.2018 – 30.06.2018: **4,2395 PLN/Euro**
za okres porównawczy tj. 01.01.2017 – 30.06.2017 **4,2474 PLN/Euro**

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

na dzień 30 czerwca 2018 r.: **4,3616 PLN/Euro**
na dzień 31 grudnia 2017 r.: **4,1709 PLN/Euro**

INFORMACJE OGÓLNE

I. DANE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ:

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

II. CZAS TRWANIA GRUPY KAPITAŁOWEJ:

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

III. OKRESY PREZENTOWANE

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera dane za okres od 1 stycznia 2018 roku do 30 czerwca 2018 roku. Dane porównawcze prezentowane są według stanu na dzień 31 grudnia 2017 roku dla śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej za okres od 01 stycznia 2017 roku do 30 czerwca 2017 roku dla śródrocznego skróconego skonsolidowanego rachunku zysków i strat, śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów, śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych oraz śródrocznego skróconego sprawozdania ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym.

IV. SKŁAD ORGANÓW JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ WEDŁUG STANU NA DZIEŃ 30.06.2018 R.:

Zarząd:

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

Zmiany w składzie Zarządu Jednostki Dominującej:

W okresie od 1 stycznia 2018 r. do 30 czerwca 2018 r. nie nastąpiły zmiany w składzie Zarządu.

Skład Rady Nadzorczej Jednostki Dominującej:

Na dzień 30 czerwca 2018 roku w skład Rady Nadzorczej wchodzi:

Artur Lebedziński
Maciej Matusiak
Maciej Radziwiłł
Paweł Turno
Karol Żbikowski

W okresie od 1 stycznia 2018 r. do 30 czerwca 2018r. z pełnienia funkcji w składzie Rady Nadzorczej zrezygnował p. Jan Rościszewski

V. BIEGLI REWIDENCI:

Grant Thornton Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa
ul. abpa Antoniego Baraniaka 88 E
61-131 Poznań

wpisana na listę firm audytorskich pod numerem 4055

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 30.06.2018 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

VI. ZNACZĄCY AKCJONARIUSZE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ:

Według stanu na dzień 25.09.2018 r. akcjonariuszami jednostki dominującej posiadającymi ponad 5% głosów byli:

Akcjonariusze	Liczba akcji w szt.	Udział w kapitale zakładowym%	Liczba głosów	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZA (%)
Fundusze QUERCUS TFI S.A.	12.309.223	11,77	12.309.223	11,77
Nationale-Nederlanden OFE	10.000.000	9,56	10.000.000	9,56
Maciej Radziwiłł	6.571.489	6,28	6.571.489	6,28

VII. SPÓŁKI POWIĄZANE NALEŻĄCE DO GRUPY KAPITAŁOWEJ BBID

Wyszczególnienie	Metoda konsolidacji	Udział Grupy w kapitale zakładowym (w %)	
		30.06.2018	31.12.2017
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	100%	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	35,00%	20,00%
Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 SKA	praw własności	0,28%	0,28%
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%
NPU Sp. z o.o. SKA.	praw własności	40,32%	40,32%
PW Sp. z o.o.	praw własności	45%	45%
PW Sp. z o.o. Sp. k.	praw własności	44,99%	44,99%
Dolne Miasto Sp. z o.o.	praw własności (**)	50%	0%
Immobilium Fund SIF SICAV	(***)	99,90%	99,90%

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

(**) z uwagi na niewielką kwotę zaangażowania na dzień 30 czerwca 2018 inwestycja jest wykazana w pozostałych aktywach finansowych.

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

VIII. ZAWARTOŚĆ SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO.

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

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

IX. ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

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

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 30.06.2018 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA

Śródroczny skrócony skonsolidowany rachunek zysków i strat

	za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2018	za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2017
Przychody operacyjne, w tym:	4 804	16 152
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek	204	408
Przychody z tytułu wyceny wierzytelności	94	-419
Udział w wyniku jednostek współkontrolowanych	-2 060	-2 093
Przychody z wyceny nieruchomości inwestycyjnych	0	0
Przychody ze sprzedaży wyrobów	347	11 153
Przychody ze świadczonych usług	6 219	7 103
Koszt własny sprzedaży, w tym:	-4 515	-11 439
Wartość sprzedanych wyrobów	-343	-8 724
Koszt sprzedanych usług	-4 172	-2 715
Wynik brutto na sprzedaży	289	4 713
Koszty sprzedaży	-894	-982
Koszty ogólnego zarządu	-5 852	-5 459
Pozostałe przychody operacyjne	404	250
Pozostałe koszty operacyjne	-185	-18
Wynik na działalności operacyjnej	-6 238	-1 496
Przychody finansowe	248	697
Koszty finansowe	-4 962	-3 300
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-10 952	-4 099
Podatek dochodowy	-69	-254
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	-11 021	-4 353
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	0	0
Zysk (strata) netto	-11 021	-4 353
Zysk (strata) przypisana akcjonariuszom niekontrolującym	0	0
Zysk (strata) netto podmiotu dominującego	-11 021	-4 353
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)		
Podstawowy za okres obrotowy	-0,11	-0,04
Rozwodniony za okres obrotowy	-0,11	-0,04
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności kontynuowanej (w zł)		
Podstawowy za okres obrotowy	-0,11	-0,04
Rozwodniony za okres obrotowy	-0,11	-0,04
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności zaniechanej (w zł)	0,00	0,00

Warszawa, dnia 25 września 2018 r.

Podpisy Członków Zarządu:

Michał Skotnicki

Rafał Szczepański

Piotr Litwiński

Krzysztof Tyszkiewicz

Podpis osoby sporządzającej sprawozdanie:

Marcin Rzeszutkowski

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 30.06.2018 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

	za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2018	za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2017
Zysk (strata) netto	-11 021	-4 353
Zmiany w nadwyżce z przeszacowania		
Zyski (straty) z tytułu przeszacowania składników aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży		
Efektywna część zysków i strat związanych z instrumentami zabezpieczającymi przepływy środków pieniężnych		
Zyski (straty) aktuarialne z programów określonych świadczeń emerytalnych		
Różnice kursowe z wyceny jednostek działających za granicą		
Udział w dochodach całkowitych jednostek stowarzyszonych		
Podatek dochodowy związany z elementami pozostałych całkowitych dochodów		
Suma dochodów całkowitych	-11 021	-4 353
Suma dochodów całkowitych przypisana akcjonariuszom niekontrolującym		
Suma dochodów całkowitych przypadająca na podmiot dominujący	-11 021	-4 353

Warszawa, dnia 25 września 2018 r.

Podpisy Członków Zarządu:

Michał Skotnicki

Rafał Szczepański

Piotr Litwiński

Krzysztof Tyszkiewicz

Podpis osoby sporządzającej sprawozdanie:

Marcin Rzeszutkowski

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 30.06.2018 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

AKTYWA	2018-06-30	2017-12-31
Aktywa trwałe	192 798	192 256
Rzeczowe aktywa trwałe	666	663
Wartości niematerialne	489	615
Wartość firmy	23 975	23 975
Nieruchomości inwestycyjne	182	182
Inwestycje w jednostkach powiązanych wycenianych metodą praw własności	126 875	128 612
Pozostałe aktywa finansowe	38 211	35 845
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 400	2 364
Pozostałe aktywa trwałe	0	0
Aktywa obrotowe	189 970	178 341
Zapasy	152 735	142 360
Należności handlowe	2 352	628
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego		151
Pozostałe należności	3 106	2 854
Pozostałe aktywa finansowe	23 313	21 090
Rozliczenia międzyokresowe	1 450	901
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	7 014	10 357
AKTYWA RAZEM	382 768	370 597

Warszawa, dnia 25 września 2018 r.

Podpisy Członków Zarządu:

Michał Skotnicki

Rafał Szczepański

Piotr Litwiński

Krzysztof Tyszkiewicz

Podpis osoby sporządzającej sprawozdanie:

Marcin Rzeszutkowski

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 30.06.2018 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

PASYWA	2018-06-30	2017-12-31
Kapitały własne	194 206	205 506
Kapitały własne akcjonariuszy jednostki dominującej	183 597	194 897
Kapitał zakładowy	52 308	52 308
Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	67 366	67 366
Akcje własne (wielkość ujemna)	-1 075	-871
Pozostałe kapitały	145 924	145 924
Kapitał rezerwowany na nabycie akcji własnych	4 000	4 000
Niepodzielony wynik finansowy	-73 905	-54 471
Wynik finansowy bieżącego okresu	-11 021	-19 359
Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących	10 609	10 609
Zobowiązania długoterminowe	85 698	72 382
Kredyty i pożyczki	5 550	48
Pozostałe zobowiązania finansowe	77 514	69 757
Inne zobowiązania długoterminowe	0	0
Rezerwy z tyt. odroczonego podatku dochodowego	2 634	2 577
Pozostałe rezerwy	0	0
Zobowiązania krótkoterminowe	102 864	92 709
Kredyty i pożyczki	5 843	5 516
Pozostałe zobowiązania finansowe	44 940	55 821
Zobowiązania handlowe	5 930	7 433
Zobowiązania z tyt. bieżącego podatku dochodowego	189	0
Pozostałe zobowiązania	1 920	2 124
Rozliczenia międzyokresowe przychodów	42 660	20 823
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	882	492
Pozostałe rezerwy	500	500
PASYWA RAZEM	382 768	370 597

Warszawa, dnia 25 września 2018 r.

Podpisy Członków Zarządu:

Michał Skotnicki

Rafał Szczepański

Piotr Litwiński

Krzysztof Tyszkiewicz

Podpis osoby sporządzającej sprawozdanie:

Marcin Rzeszutkowski

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 30.06.2018 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Śródroczne skrócone sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym

	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Pozostałe kapitały	Kapitał rezerwy na nabycie akcji własnych	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących	Razem kapitały własne
Sześć miesięcy zakończonych 30.06.2018									
Kapitał własny na dzień 01.01.2018 r.	52 308	67 366	145 924	3 129	-54 471	-19 359	194 897	10 609	205 506
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości							0		0
Korekty z tyt. błędów podstawowych							0		0
Kapitał własny po korektach	52 308	67 366	145 924	3 129	-54 471	-19 359	194 897	10 609	205 506
Nabycie akcji własnych w celu umorzenia				-204			-204		-204
Przeniesienia							0		0
Podział zysku netto					-19 359	19 359	0		0
Korekty wynikające ze zmian w grupie					-75		-75		-75
Suma dochodów całkowitych						-11 021	-11 021		-11 021
Kapitał własny na dzień 30.06.2018 r.	52 308	67 366	145 924	2 925	-73 905	-11 021	183 597	10 609	194 206
Sześć miesięcy zakończonych 30.06.2017									
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				-68			-68		-68
Przeniesienia			-1 080	1 080					0
Podział zysku netto					-5 224	5 224	0		0
Korekty ze zmian wynikających w grupie					-130		-130		-130
Suma dochodów całkowitych						-4 353	-4 353		-4 353
Kapitał własny na dzień 30.06.2017 r.	52 308	67 366	145 924	3 375	-54 407	-4 353	210 213	10 609	220 822

Warszawa, dnia 25 września 2018 r.
 Podpisy Członków Zarządu:

Michał Skotnicki

Rafał Szczepański

Piotr Litwiński

Krzysztof Tyszkiewicz

Podpis osoby sporządzającej sprawozdanie: Marcin Rzeszutkowski

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 30.06.2018 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

	za okres 6 miesięcy zakończonych 30.06.2018	za okres 6 miesięcy zakończonych 30.06.2017
DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA		
Razem		
Nakłady na projekty deweloperskie	-19 817	-10 103
Udzielone pożyczki	-1 712	-2 193
Przepływy związane z VAT	-1 535	-5 755
Otrzymane należności, w tym wpływy ze sprzedaży mieszkań	32 086	28 404
Zwrot kaucji i wadium	62	4 287
Wynagrodzenia i narzuty na wynagrodzenia	-2 871	-2 752
Wynajem powierzchni biurowej	-1 282	-1 229
Pozostałe przepływy związane z działalnością operacyjną	-4 590	-4 369
Gotówka z działalności operacyjnej	341	6 290
Podatek dochodowy (zapłacony) / zwrócony	291	-1 418
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	632	4 872
DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA		
Wpływy	0	0
Wydatki	2 659	338
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	121	338
Wydatki na aktywa finansowe	2 538	0
B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-2 659	-338
DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA		
Wpływy	45 968	36 062
Kredyty i pożyczki	5 668	1 124
Emisja dłużnych papierów wartościowych	40 300	34 938
Wydatki	47 284	43 095
Nabycie udziałów (akcji) własnych	203	68
Inne, niż wpłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	394	306
Spląty kredytów i pożyczek	66	3 561
Wykup dłużnych papierów wartościowych	41 500	34 938
Odsetki	4 293	4 222
Inne wydatki finansowe	828	0
C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-1 316	-7 033
D. Przepływy pieniężne netto razem	-3 343	-2 499
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	-3 343	-2 499
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	10	-87
F. Środki pieniężne na początek okresu	10 357	9 851
G. Środki pieniężne na koniec okresu	7 014	7 352

dla zapewnienia spójności prezentacji między okresami dokonano podziału pozycji „pozostałe przepływy związane z działalnością operacyjną” w danych porównawczych tj. za okres 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2017

Warszawa, dnia 25 września 2018 r.

Podpisy Członków Zarządu:

Michał Skotnicki

Rafał Szczepański

Piotr Litwiński

Krzysztof Tyszkiewicz

Podpis osoby sporządzającej sprawozdanie: Marcin Rzeszutkowski

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 30.06.2018 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Śródroczny skrócony jednostkowy rachunek zysków i strat Spółki

Rachunek zysków i strat	za okres 01.01.2018 - 30.06.2018	za okres 01.01.2017 - 30.06.2017
Przychody operacyjne, w tym:	11 565	7 079
Zarządzanie projektami	3 158	5 586
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek	3 110	1 911
Zrealizowane i niezrealizowane zyski (straty) z inwestycji	94	-418
Przychody z dywidend i udziału w zyskach	5 203	0
Koszt własny sprzedaży	-1 309	-2 251
Wynik brutto na sprzedaży	10 256	4 828
Koszty sprzedaży	-61	-56
Koszty ogólnego zarządu	-3 380	-3 067
Pozostałe przychody operacyjne	3	99
Pozostałe koszty operacyjne	0	0
Wynik na działalności operacyjnej	6 818	1 804
Przychody finansowe	4	43
Koszty finansowe	-4 663	-5 566
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	2 159	-3 719
Podatek dochodowy	-401	-514
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	1 758	-4 233
Zysk (strata) z działalności zaniechanej		
Zysk (strata) netto	1 758	-4 233
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)		
Podstawowy za okres obrotowy	0,02	-0,04
Rozwodniony za okres obrotowy	0,02	-0,04
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności kontynuowanej (w zł)		
Podstawowy za okres obrotowy	0,02	-0,04
Rozwodniony za okres obrotowy	0,02	-0,04

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów Spółki

	za okres 01.01.2018 - 30.06.2018	za okres 01.01.2017 - 30.06.2017
Zysk (strata) netto	1 758	-4 233
Inne całkowite dochody	0	0
Suma dochodów całkowitych	1 758	-4 233

Warszawa, dnia 25 września 2018 r.

Podpisy Członków Zarządu:

Michał Skotnicki

Rafał Szczepański

Piotr Litwiński

Krzysztof Tyszkiewicz

Podpis osoby sporządzającej sprawozdanie: Marcin Rzeszutkowski

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 30.06.2018 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej Spółki

AKTYWA	stan na 30.06.2018 r.	stan na 31.12.2017 r.
Aktywa trwałe	261 153	246 830
Rzeczowe aktywa trwałe	381	469
Wartości niematerialne	517	572
Nieruchomości inwestycyjne	182	182
Inwestycje w jednostkach podporządkowanych	177 154	174 048
Pozostałe aktywa finansowe	82 919	71 559
Aktywa obrotowe	36 430	44 437
Zapasy	0	0
Należności handlowe	1 562	1 352
Pozostałe należności	1 877	2 052
Pozostałe aktywa finansowe	30 221	39 759
Rozliczenia międzyokresowe	1 398	851
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1 372	423
AKTYWA RAZEM	297 583	291 267

PASYWA	stan na 30.06.2018 r.	stan na 31.12.2017 r.
Kapitał własny	160 756	159 202
Kapitał zakładowy	52 308	52 308
Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	48 254	48 254
Akcje własne	-1 075	-871
Pozostałe kapitały zapasowe	55 511	71 201
Kapitał rezerwowany na nabycie akcji własnych	4 000	4 000
Niepodzielony wynik finansowy	0	0
Wynik finansowy bieżącego okresu	1 758	-15 690
Zobowiązanie długoterminowe	87 808	74 611
Kredyty i pożyczki	5 125	0
Pozostałe zobowiązania finansowe	77 400	69 729
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	5 283	4 882
Zobowiązania krótkoterminowe	49 019	57 454
Kredyty i pożyczki	7 114	11 940
Pozostałe zobowiązania finansowe	35 706	43 361
Zobowiązania handlowe	1 255	1 096
Pozostałe zobowiązania	4 059	305
Rozliczenia międzyokresowe przychodów	158	189
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	643	492
Pozostałe rezerwy	84	71
PASYWA RAZEM	297 583	291 267

Warszawa, dnia 25 września 2018 r.

Podpisy Członków Zarządu:

Michał Skotnicki

Rafał Szczepański

Piotr Litwiński

Krzysztof Tyszkiewicz

Podpis osoby sporządzającej sprawozdanie: Marcin Rzeszutkowski

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 30.06.2018 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Śródroczne skrócone sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym Spółki

	Kapitał zakładowy	Kapitały zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Pozostałe kapitały	Kapitał rezerwy na nabycie akcji własnych	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny ogółem
sześć miesięcy zakończonych 30.06.2018 r.							
Kapitał własny na dzień 01.01.2018 r.	52 308	48 254	71 201	3 129	0	-15 690	159 202
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości							0
Korekty z tyt. błędów podstawowych							0
Kapitał własny po korektach	52 308	48 254	71 201	3 129	0	-15 690	159 202
Nabycie akcji własnych w celu umorzenia				-204			-204
Przeniesienia							
Podział zysku netto			-15 690			15 690	0
Suma dochodów całkowitych						1 758	1 758
Kapitał własny na dzień 30.06.2018 r.	52 308	48 254	55 511	2 925	0	1 758	160 756
sześć miesięcy zakończonych 30.06.2017 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				-68			-68
Przeniesienia			-1 080	1 080			0
Podział zysku netto			-9 222			9 222	0
Suma dochodów całkowitych						0	0
Kapitał własny na dzień 30.06.2017 r.	52 308	48 254	71 201	3 375	0	0	175 138

Warszawa, dnia 25 września 2018 r.

Podpisy Członków Zarządu:

Michał Skotnicki

Rafał Szczepański

Piotr Litwiński

Krzysztof Tyszkiewicz

Podpis osoby sporządzającej sprawozdanie: Marcin Rzeszutkowski

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 30.06.2018 R.

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

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych Spółki

	za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2018	za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2017
DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA		
Wypłata wynagrodzeń i narzutów na wynagrodzenia	-1 556	-1 209
Realizacja projektu Złota 44	-255	-459
Otrzymane należności	3 587	6 464
Rorzachunki z tyt. VAT	-135	-541
Udzielone pożyczki	-770	-3 045
Zwrot z tytułu udzielonych pożyczek	2 147	0
Wynajem powierzchni biurowej	-757	-542
Audyt, doradztwo podatkowe i prawne	-442	-415
Pozostałe przepływy	-1 446	-1 257
Gotówka z działalności operacyjnej	373	-1 004
Podatek dochodowy (zapłacony) / zwrócony	0	0
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	373	-1 004
DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA		
Wpływy	0	0
Wydatki	2 952	3 339
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	22	269
Wydatki na aktywa finansowe	2 930	3 070
B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-2 952	-3 339
DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA		
Wpływy	49 099	43 690
Kredyty i pożyczki	5 000	8 752
Emisja dłużnych papierów wartościowych	40 300	34 938
Inne wpływy finansowe	3 799	
Wydatki	45 571	39 480
Nabycie udziałów (akcji) własnych	203	68
Spląty kredytów i pożyczek	150	0
Wykup dłużnych papierów wartościowych	40 300	34 938
Odsetki	4 090	4 060
Inne wydatki finansowe	828	414
C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	3 528	4 210
D. Przepływy pieniężne netto razem	949	-133
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	949	-133
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0	0
F. Środki pieniężne na początek okresu	423	863
G. Środki pieniężne na koniec okresu	1 372	730

Warszawa, dnia 25 września 2018 r.

Podpisy Członków Zarządu:

Michał Skotnicki

Rafał Szczepański

Piotr Litwiński

Krzysztof Tyszkiewicz

Podpis osoby sporządzającej sprawozdanie: Marcin Rzeszutkowski

INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

I. OŚWIADCZENIE O ZGODNOŚCI.

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości nr 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” oraz zgodnie z odpowiednimi Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej 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 i obowiązujące na dzień 30 czerwca 2018 roku.

Porównywalne dane finansowe za okres 6 miesięcy kończący się 30 czerwca 2017 zostały przygotowane w oparciu o te same podstawy sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

II. PRZYJĘTE ZASADY RACHUNKOWOŚCI:

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

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

Standardy zastosowane po raz pierwszy:

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

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

W odniesieniu do MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” Grupa przeprowadziła analizę wpływu powyższego standardu na wyniki działalności oraz zakres i format ujawnień prezentowanych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. W szczególności zweryfikowano występowanie w umowach sprzedaży produktów (przede wszystkim mieszkań czy lokali usługowych) w poszczególnych segmentach działalności Grupy elementu zmienności wynagrodzenia, prawdopodobieństwa odwrócenia (korekty) istotnej części otrzymanego wcześniej wynagrodzenia. Dodatkowo przeanalizowano sposób ujęcia i rozpoznania ewentualnych zaliczek czy przedpłat otrzymywanych przed przekazaniem nabywcy produktu lub usługi pod kątem wydzielenia elementu finansowania. Dotychczasowe podejście w zakresie rozpoznawania przychodów w momencie przeniesienia ogółu praw i obowiązków na nabywcę jest zdaniem Grupy zgodne z zasadami wprowadzonymi przez MSSF 15. Na podstawie przeprowadzonej analizy uznano że zastosowanie nowego standardu nie będzie miało istotnego wpływu na wyniki działalności oraz na zakres informacji prezentowanych w sprawozdaniu finansowym od momentu obowiązywania nowego standardu tj. od 1 stycznia 2018. Dodatkowo Grupa zwraca uwagę na to, że istotna część przychodów wykazywanych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym jest wyłączona z zakresu objętego przez MSSF 15 (w szczególności dotyczy to wyceny nieruchomości inwestycyjnych czy udziału w wyniku spółek konsolidowanych metodą praw własności)

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

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

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

IV. PODSTAWA SPORZĄDZENIA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Grupę w okresie 12 miesięcy po ostatnim dniu bilansowym, czyli po 30.06.2018 roku. Zarząd Spółki dominującej nie stwierdza na dzień podpisania sprawozdania istnienia faktów i okoliczności, które wskazywałyby na zagrożenia dla możliwości kontynuowania działalności w okresie 12 miesięcy po dniu bilansowym na skutek zamierzonego lub przymusowego zaniechania bądź istotnego ograniczenia dotychczasowej działalności. W kontekście obligacji zapadających w lutym 2019 roku, Spółka bierze pod uwagę i będzie przygotowana zarówno na wariant emisji nowych obligacji w celu częściowego wykupu obligacji zapadających, jak też wariant ich spłaty, sfinansowany wpływami ze sprzedaży aktywów w finalizowanych obecnie projektach deweloperskich, w zależności również od sytuacji rynkowej

Do dnia sporządzenia skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za pierwsze półrocze 2018 roku nie wystąpiły zdarzenia, które nie zostały, a powinny być ujęte w księgach rachunkowych okresu sprawozdawczego. Jednocześnie w niniejszym sprawozdaniu finansowym nie występują istotne zdarzenia dotyczące lat ubiegłych.

V. ZASADY KONSOLIDACJI

Skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej BBI Development S.A. obejmuje skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe Spółki BBI Development S.A. i jednostek (w tym jednostek strukturyzowanych) kontrolowanych przez Spółkę i jej jednostki zależne. Spółka posiada kontrolę, jeżeli:

- posiada władzę nad danym podmiotem,
- podlega ekspozycji na zmienne zwroty lub posiada prawa do zmiennych zwrotów z tytułu swojego zaangażowania w danej jednostce,
- ma możliwość wykorzystania władzy w celu kształtowania poziomu generowanych zwrotów.

W przypadku wystąpienia sytuacji, która wskazuje na zmianę jednego lub kilku z powyżej wymienionych czynników sprawowania kontroli, Spółka weryfikuje swoją kontrolę nad innymi jednostkami.

W przypadku gdy Spółka posiada mniej niż większość praw głosu w danej jednostce, ale posiadane prawa głosu umożliwiają jej jednostronne kierowanie istotnymi działaniami tej jednostki oznacza to, że sprawuje ona nad nią władzę. W celu oceny czy Spółka ma wystarczającą władzę, powinna ona przeanalizować szczególności:

- wielkość pakietu praw głosu posiadanego przez Spółkę w porównaniu do wielkości pakietów głosów posiadanych przez innych udziałowców,
- potencjalne prawa głosu posiadane przez Spółkę, innych udziałowców lub inne strony,
- prawa wynikające z innych ustaleń umownych,
- dodatkowe okoliczności, które mogą świadczyć, że Spółka ma lub nie ma możliwości kierowania istotnymi działaniami w momentach podejmowania decyzji

a) Jednostki zależne

Jednostki zależne podlegają pełnej konsolidacji od dnia przejęcia nad nimi kontroli przez Grupę. Przystaje się je konsolidować z dniem ustania kontroli. Przejęcie jednostek zależnych przez Grupę rozlicza się metodą nabycia. Koszt przejęcia ustala się jako wartość godziwą przekazanych aktywów, wyemitowanych instrumentów kapitałowych oraz zobowiązań zaciągniętych lub przejętych na dzień wymiany, powiększoną o koszty bezpośrednio związane z przejęciem. Możliwe do zidentyfikowania aktywa nabyte oraz zobowiązania i zobowiązania warunkowe przejęte w ramach połączenia jednostek gospodarczych wycenia się początkowo według ich wartości godziwej na dzień przejęcia, niezależnie od wielkości ewentualnych udziałów niekontrolujących. Nadwyżkę kosztu przejęcia nad wartością godziwą udziału Grupy w możliwych do zidentyfikowania przejętych aktywach netto ujmuje się jako wartość firmy. Jeżeli koszt przejęcia jest niższy od wartości godziwej aktywów netto przejętej jednostki zależnej, różnicę ujmuje się bezpośrednio w rachunku zysków i strat.

Przychody i koszty, rozrachunki i niezrealizowane zyski na transakcjach pomiędzy spółkami Grupy są eliminowane. Niezrealizowane straty również podlegają eliminacji, chyba, że transakcja dostarcza dowodów na utratę wartości przez przekazany składnik aktywów. Zasady rachunkowości stosowane przez jednostki zależne zostały zmienione, tam gdzie było to konieczne, dla zapewnienia zgodności z zasadami rachunkowości stosowanymi przez Grupę.

b) Udziały/akcje niekontrolujące oraz transakcje z udziałowcami / akcjonariuszami niekontrolującymi

Udziały niekontrolujące obejmują nie należące do Grupy udziały w spółkach objętych konsolidacją. Udziały niekontrolujące ustala się jako wartość aktywów netto jednostki powiązanej, przypadających na dzień nabycia, akcjonariuszom spoza grupy kapitałowej. Zidentyfikowane udziały niekontrolujące w aktywach netto skonsolidowanych jednostek zależnych ujmuje się oddzielnie od udziału własnościowego jednostki dominującej w tych aktywach netto. Udziały niekontrolujące w aktywach netto obejmują:

- wartość udziałów niekontrolujących z dnia pierwotnego połączenia, obliczoną zgodnie z MSSF 3, oraz
- zmiany w kapitale własnym przypadające na udział niekontrolujący począwszy od dnia połączenia.

Zyski i straty oraz każdy składnik innych całkowitych dochodów przypisuje się do właścicieli jednostki dominującej oraz udziałów niekontrolujących. Łączne całkowite dochody przypisuje się do właścicieli jednostki dominującej oraz udziałów niekontrolujących nawet wtedy, gdy w rezultacie udziały niekontrolujące przybierają wartość ujemną.

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 30.06.2018 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

c) *Jednostki stowarzyszone*

Jednostki stowarzyszone to jednostki, na które Grupa wywiera znaczący wpływ, lecz których nie kontroluje. Znaczący wpływ oznacza zdolność do uczestniczenia w podejmowaniu decyzji dotyczących polityki finansowej i operacyjnej jednostki, w której dokonano inwestycji. Wywieranie znaczącego wpływu nie oznacza sprawowania kontroli lub współkontroli nad tą polityką. Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych są rozliczane metodą praw własności, a ujęcie początkowe następuje według kosztu. Udział Grupy w wyniku finansowym jednostki stowarzyszonej od dnia nabycia ujmuje się w rachunku zysków i strat, zaś jej udział w zmianach stanu innych kapitałów od dnia nabycia – w pozostałych kapitałach. O łączne zmiany stanu od dnia nabycia koryguje się wartość bilansową inwestycji.

d) *Wspólne ustalenia umowne (wspólne przedsięwzięcie i wspólna działalność)*

Wspólne ustalenia umowne to umowa, w ramach której dwie lub więcej stron sprawuje współkontrolę, które ma formę albo wspólnej działalności albo wspólnego przedsięwzięcia.

Wspólnik wspólnej działalności ujmuje: swoje aktywa (w tym udział w aktywach posiadanych wspólnie), swoje zobowiązania (w tym udział w zobowiązaniach zaciągniętych wspólnie), przychody ze sprzedaży swojej części produkcji wynikającej ze wspólnej działalności, swoją część przychodów ze sprzedaży produkcji dokonanej przez wspólna działalność oraz swoje koszty (w tym udział we wspólnie poniesionych kosztach).

Wspólne przedsięwzięcie to wspólne ustalenie umowne, w ramach którego strony sprawujące nad nim współkontrolę posiadają prawa do aktywów netto tego ustalenia umownego. Wspólne ustalenia umowne to ustalenie, nad którym dwie lub więcej stron sprawuje współkontrolę, co oznacza umownie określony podział kontroli nad ustaleniem umownym, który występuje tylko wtedy, gdy decyzja dotyczy istotnych działań wymagających jednomyślnej zgody stron sprawujących współkontrolę. Wspólne przedsięwzięcia rozliczane są metodą praw własności, a ujęcie początkowe następuje według kosztu.

VI. OPIS PRZYJĘTYCH ZASAD (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI

Za wyjątkiem zmian opisanych w punkcie II powyżej, zasady (polityka) rachunkowości zastosowane do sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2017 roku

VII. ZAŁOŻENIE KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

Skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółki Grupy w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez Spółki Grupy.

VIII. INFORMACJE DOTYCZĄCE SEZONOWOŚCI DZIAŁALNOŚCI LUB CYKLICZNOŚCI DZIAŁALNOŚCI

W Spółkach Grupy nie występują zjawiska sezonowości czy cykliczności działania.

IX. WALUTA FUNKCJONALNA I WALUTA PREZENTACJI

a) Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji

Pozycje zawarte w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym wycenia się w walucie podstawowego środowiska gospodarczego, w którym Spółka prowadzi działalność („waluta funkcjonalna”). Skonsolidowane sprawozdanie finansowe prezentowane jest w złotych polskich (PLN), który jest walutą funkcjonalną i walutą prezentacji Spółki.

b) Transakcje i salda

Transakcje wyrażone w walutach obcych przelicza się na walutę funkcjonalną według kursu obowiązującego w dniu transakcji. Zyski i straty kursowe z rozliczenia tych transakcji oraz wyceny bilansowej aktywów i zobowiązań pieniężnych wyrażonych w walutach obcych ujmuje się w rachunku zysków i strat, o ile nie odracza się ich w kapitale własnym, gdy kwalifikują się do uznania za zabezpieczenie przepływów pieniężnych i zabezpieczenie udziałów w aktywach netto.

X. ISTOTNE WARTOŚCI OPARTE NA PROFESJONALNYM OSĄDZIE I SZACUNKACH

Sporządzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego zgodnie z MSR 34 wymaga dokonania przez Zarząd jednostki dominującej określonych szacunków i założeń, które wpływają na wielkości wykazane w sprawozdaniu finansowym. Większość szacunków oparta jest na analizach i jak najlepszej wiedzy Zarządu jednostki dominującej. Jakkolwiek przyjęte założenia i szacunki opierają się na najlepszej wiedzy Zarządu na temat bieżących działań i zdarzeń, rzeczywiste wyniki mogą się różnić od przewidywanych. Szacunki i związane z nimi założenia podlegają weryfikacji. Zmiana szacunków księgowych jest ujęta w okresie, w którym dokonano zmiany szacunku lub w okresach bieżącym i przyszłych, jeżeli dokonana zmiana szacunku dotyczy zarówno okresu bieżącego, jak i okresów przyszłych. Oceny dokonywane przez Zarząd jednostki dominującej przy zastosowaniu MSR 34, które mają istotny wpływ na skonsolidowane sprawozdanie finansowe, a także szacunki, obciążone znaczącym ryzykiem zmian w przyszłych latach zostały przedstawione w śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

a) Profesjonalny osąd

W procesie stosowania zasad (polityki) rachunkowości wobec zagadnień podanych poniżej, największe znaczenie, oprócz szacunków księgowych, miał profesjonalny osąd kierownictwa.

Utrata wartości aktywów

Na dzień 30 czerwca 2018 w spółkach podlegających konsolidacji przeprowadzono testy na utratę wartości aktywów. Na podstawie uzyskanych rezultatów nie stwierdzono konieczności zmiany poziomu utworzonych wcześniej odpisów na utratę wartości aktywów.

Wycena wartości godziwej przejętych aktywów i zobowiązań

Spółka ujęła możliwe do zidentyfikowania aktywa, zobowiązania i zobowiązania warunkowe jednostki przejmowanej według ich wartości godziwej na dzień przejęcia. W niektórych przypadkach wartość godziwa została oszacowana na podstawie modelu prognozowanych przepływów pieniężnych wykazanych w wartości bieżącej. Model ten bazuje na szeregu założeń, w szczególności odnoszących się do okresu realizacji tych przepływów, wysokości stopy dyskonta wolnej od ryzyka i premii za ryzyko specyficzne dla branży w której działa Spółka. Zmiana jednego lub więcej parametrów tego modelu mogłaby skutkować istotnymi zmianami wyceny przyszłych przepływów pieniężnych, co mogłoby mieć wpływ na wycenę wartości godziwej niektórych z przejętych aktywów i zobowiązań.

Wycena wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych

Nieruchomości inwestycyjne są wyceniane w wartości godziwej. Na dzień 30 czerwca 2018 nieruchomości inwestycyjne występują przede wszystkim w spółkach podlegających konsolidacji metodą praw własności. Wartość godziwa została oszacowana na podstawie modelu prognozowanych przepływów pieniężnych wykazanych w wartości bieżącej. Model ten bazuje na szeregu założeń, w szczególności odnoszących się do okresu realizacji tych przepływów i czynników makroekonomicznych mogących charakteryzować się znaczną zmiennością w okresie założonym w modelu. Zmiana jednego lub więcej parametrów tego modelu mogłaby skutkować istotnymi zmianami wyceny przyszłych przepływów pieniężnych, co mogłoby mieć wpływ na wycenę wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnej.

Składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego

Spółka rozpoznaje składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego bazując na założeniu, że w przyszłości zostanie osiągnięty zysk podatkowy pozwalający na jego wykorzystanie. Pogorszenie uzyskiwanych wyników podatkowych w przyszłości mogłoby spowodować, że założenie to stałoby się nieuzasadnione.

Stawki amortyzacyjne

Wysokość stawek amortyzacyjnych ustalana jest na podstawie przewidywanego okresu ekonomicznej użyteczności składników rzeczowego majątku trwałego oraz wartości niematerialnych.

XI. OPIS POZYCJI WPLYWAJĄCYCH NA AKTYWA, PASYWA, KAPITAŁ, WYNIK FINANSOWY NETTO ORAZ PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, KTÓRE SĄ NIETYPOWE ZE WZGLĘDU NA ICH RODZAJ, WIELKOŚĆ LUB WYWIERANY WPLYW

W okresie od 1 stycznia 2018 do 30 czerwca 2018 roku nie wystąpiły inne nietypowe transakcje, które miałyby istotny wpływ na prezentowane sprawozdanie finansowe.

INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Wszystkie powyżej podane informacje objaśniające, poza pkt. V – „Zasady Konsolidacji” dotyczą w takim samym stopniu śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego Emitenta.

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 30.06.2018 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

X. INFORMACJE O ISTOTNYCH ZMIANACH WIELKOŚCI SZACUNKACH

1. Zmiany rzeczowych aktywów trwałych (wg grup rodzajowych) oraz odpisów aktualizujących z tytułu trwałej utraty wartości – za okres 01.01.2018 - 30.06.2018r.

Wyszczególnienie	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartość bilansowa brutto na dzień 01.01.2018	0	428	912	322	1 629	146	3 437
Zwiększenia, z tytułu:	0	0	0	91	153	8	252
- nabycia środków trwałych	0	0	0	91	26	8	125
- inne (oddanie do użytkowania)					127		127
Zmniejszenia, z tytułu:	0	0	0	0	0	0	0
Wartość bilansowa brutto na dzień 30.06.2018	0	428	912	413	1 782	154	3 689
Umorzenie na dzień 01.01.2018	0	126	830	241	1 577	0	2 774
Zwiększenia, z tytułu:	0	50	20	20	39	0	129
- amortyzacji		50	20	20	39		129
Zmniejszenia, z tytułu:	0	0	0	0	0	-127	-127
- inne (oddanie do użytkowania)						-127	-127
Umorzenie na dzień 30.06.2018	0	176	850	261	1 616	127	3 030
Odpisy aktualizujące na dzień 01.01.2018							0
Zwiększenia, z tytułu:	0	0	0	0	0	0	0
Zmniejszenia, z tytułu:	0	0	0	0	0	0	0
Odpisy aktualizujące na dzień 30.06.2018	0	0	0	0	0	0	0
Wartość bilansowa netto na dzień 30.06.2018	0	252	62	152	166	27	659

Powyższa tabela zawiera również informacje na zmiany rzeczowych aktywów rzeczowych w jednostkowym sprawozdaniu finansowym Emitenta

Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości w okresie od 01.01.2018 – 30.06.2018 r.

Nie występują ani w jednostkowych ani w skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych

Kwoty zobowiązań poczynionych na rzecz dokonanych zakupów rzeczowych aktywów trwałych

Nie występują ani w jednostkowych ani w skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 30.06.2018 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

2. Zmiany wartości niematerialnych (wg grup rodzajowych) oraz odpisów aktualizujących z tytułu trwałej utraty wartości – za okres 01.01.2018-30.06.2018 r.

Wyszczególnienie	Koszty prac rozwojowych ¹	Znaki towarowe ²	Patenty i licencje ²	Oprogramowanie komputerowe ²	Wartość firmy	Wartości niematerialne w budowie	Ogółem
Wartość bilansowa brutto na dzień 01.01.2018		66	52	1 427	23 975	28	25 548
Zwiększenia, z tytułu:	0	0	0	6	0	0	6
- nabycia		0		6		0	6
Zmniejszenia, z tytułu:	0	0	0	0		28	28
- zbycia						28	28
Wartość bilansowa brutto na dzień 30.06.2018	0	66	52	1 433	23 975	0	25 526
Umorzenie na dzień 01.01.2018		15	23	920	0	0	958
Zwiększenia, z tytułu:	0	0	5	99		0	104
- amortyzacji		0	5	99			104
Zmniejszenia, z tytułu:	0	0	0	0		0	0
- inne							0
Umorzenie na dzień 30.06.2018	0	15	28	1 019	0	0	1 062
Odpisy aktualizujące na dzień 01.01.2018							0
Zwiększenia, z tytułu:	0	0	0	0	0	0	0
Zmniejszenia, z tytułu:	0	0	0	0	0	0	0
Odpisy aktualizujące na dzień 30.06.2018	0	0	0	0	0	0	0
Wartość bilansowa netto na dzień 30.06.2018	0	51	24	414	23 975	0	24 464

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

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

Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości w okresie od 01.01.2018 – 30.06.2018 r.

Nie występują ani w jednostkowych ani w skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych

Kwoty zobowiązań poczynionych na rzecz dokonanych zakupów rzeczowych aktywów trwałych

Nie występują ani w jednostkowych ani w skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 30.06.2018 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

3. Zmiany szacunkowe wartości firmy

Wyszczególnienie	2018-06-30	2017-12-31
Wartość firmy powstała z przejęcia Juvenes Projekt Sp. z o.o. (dawniej: Juvenes sp. z o.o.)	23 975	23 975
Wartość firmy (netto)	23 975	23 975

Zmiany stanu wartości firmy z konsolidacji

Wyszczególnienie	2018-06-30	2017-12-31
Wartość bilansowa brutto na początek okresu	23 975	23 975
Zwiększenia, z tytułu:	0	0
Zwiększenie stanu z tytułu przejęcia jednostki		
Zmniejszenia, z tytułu:	0	0
Zmniejszenie stanu z tytułu sprzedaży spółki zależnej		
Zmniejszenie stanu z tytułu korekt wynikających z późniejszego ujęcia		
Zmniejszenia stanu z tytułu spadku udziału wskutek rozwodnienia		
Wartość bilansowa brutto na koniec okresu	23 975	23 975
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości na początek okresu	0	0
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości ujęte w trakcie okresu		
Pozostałe zmiany		
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości na koniec okresu	0	0
Wartość firmy (netto)	23 975	23 975

Powyższe tabele zawiera również informacje na temat zmiany wartości firmy w jednostkowym sprawozdaniu finansowym

4. Zmiany szacunków dotyczących nieruchomości inwestycyjnych

Wyszczególnienie	2018-06-30	2017-12-31
Wartość bilansowa brutto na początek okresu	182	182
Zwiększenia stanu, z tytułu:	0	0
- aktywowanych późniejszych nakładów	0	0
Zmniejszenia stanu, z tytułu:	0	0
- zbycia nieruchomości	0	0
Wartość bilansowa brutto na koniec okresu	182	182

Powyższa tabela dotyczy zarówno jednostkowego jak i skonsolidowanego sprawozdania finansowego

5. Inwestycje w jednostkach powiązanych wycenianych metodą praw własności

S1	Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. S.K.A.
S2	Zarządzanie Sezam Sp. z o.o.
S3	Zarządzanie Sezam Sp. z o.o. Nowy Sezam Sp.k.
S4	Centrum Praskie Koneser Sp. z o.o. Sp.k.
S5	NPU Sp. z o.o. S.K.A
S6	PW Sp. z o.o. Sp. k.

Oznaczenie spółki	Udział w aktywach netto na 31.12.2017	Zmiana metody konsolidacji	Udział w wyniku	Korekty konsolidacyjne	Udział w aktywach netto na 30.06.2018
S1	301	0	0	0	301
S2	0		115	0	115
S3	29 631		5 527	217	35 375
S4	87 061		202	106	87 369
S5	11 619		-7 904	0	3 715
S6	0		0	0	0
Razem	128 612	0	-2 060	323	126 875

6. Pozostałe aktywa finansowe wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym

Inwestycje długoterminowe	2018-06-30	2017-12-31
Pożyczki udzielone, w tym:	11 742	11 816
- dla Zarządu i Rady Nadzorczej	0	0
Zaliczki na poczet nabycia udziałów i akcji	12 716	11 338
Instrumenty finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	13 636	12 581
Inne	117	110
Razem	38 211	35 845

Inwestycje krótkoterminowe	2018-06-30	2017-12-31
Pożyczki udzielone, w tym:	23 313	21 090
- dla Zarządu i Rady Nadzorczej	0	0
Razem	23 313	21 090

Udzielone pożyczki – zbiorczo

	2018-06-30	2017-12-31
Udzielone pożyczki, w tym:	35 055	32 906
- dla Zarządu i Rady Nadzorczej	0	0
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości	0	0
Suma netto udzielonych pożyczek	35 055	32 906
- długoterminowe	11 742	11 816
- krótkoterminowe	23 313	21 090

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 30.06.2018 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Udzielone pożyczki – dane szczegółowe

Pożyczkobiorca	Kwota pożyczki wg umowy	Wartość bilansowa	Oprocentowanie		Termin spłaty	Zabezpieczenia
			nominalne	efektywne		
Wg stanu na dzień 30.06.2018		35 055				
Serenus Sp. z o.o.	12 235	30 256	10,00%	10,00%	2021-06-30	hipoteka
PW Sp. z o.o. Sp.k	4 200	4 518	8,00%	8,00%	2018-12-31	bez zabezpieczeń
CPK Sp. z o.o. Sp. k.	30	31	3,00%	3,00%	2019-06-30	bez zabezpieczeń
Dolne Miasto Sp. z o.o.	250	250	6,00%	6,00%	2019-06-22	bez zabezpieczeń
Wg stanu na dzień 31.12.2017		32 906				
Serenus Sp. z o.o.	12 085	29 807	10,00%	10,00%	2021-06-30	hipoteka
PW Sp. z o.o. Sp.k	2 888	3 069	8,00%	8,00%	2018-12-31	bez zabezpieczeń
CPK Sp. z o.o. Sp. k.	30	30	3,00%	3,00%	2019-06-30	bez zabezpieczeń

7. Pozostałe aktywa finansowe wykazane w jednostkowym sprawozdaniu finansowym

Inwestycje długoterminowe	2018-06-30	2017-12-31
Pożyczki udzielone, w tym:	70 338	58 978
- dla Zarządu i Rady Nadzorczej	0	0
Instrumenty finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	12 581	12 581
Razem	82 919	71 559

Inwestycje krótkoterminowe	2018-06-30	2017-12-31
Pożyczki udzielone, w tym:	30 221	39 759
- dla Zarządu i Rady Nadzorczej	0	0
Inne	0	0
Razem	30 221	39 759

Udzielone pożyczki przez Spółkę – zbiorczo:

	2018-06-30	2017-12-31
Udzielone pożyczki, w tym:	105 780	104 610
- dla Zarządu i Rady Nadzorczej	0	0
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości	5 221	5 873
Suma netto udzielonych pożyczek	100 559	98 737
- długoterminowe	70 338	0
- krótkoterminowe	30 221	98 737

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 30.06.2018 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Udzielone pożyczki przez Spółkę – dane szczegółowe

Pożyczkobiorca	Kwota pożyczki wg umowy	Wartość bilansowa	Oprocentowanie		Termin spłaty	Zabezpieczenia
			nominalne	efektywne		
Wg stanu na dzień 30.06.2018		100 559				
Serenus Sp. z o.o.	12 235	30 256	10,00%	10,00%	2021-06-30	hipoteka
R2M Sp.z o.o. Projekt Developerski 10 SKA	56 576	70 272	8,00%	8,00%	2018-12-31	bez zabezpieczeń
CPK Sp. z o.o. Sp. k.	30	31	3,00%	3,00%	2019-06-30	bez zabezpieczeń
Wg stanu na dzień 31.12.2017		98 737				
Serenus Sp. z o.o.	12 085	29 807	10,00%	10,00%	2021-06-30	hipoteka
R2M Sp.z o.o. Projekt Developerski 10 SKA	55 956 (*)	66 762	8,00%	8,00%	2022-06-30	bez zabezpieczeń
R3M Sp.z o.o. Projekt Developerski 6 Sp. k.	2 133 (**)	2 138	8,00%	8,00%	(**)	bez zabezpieczeń
CPK Sp. z o.o. Sp. k.	30	30	3,00%	3,00%	2019-06-30	bez zabezpieczeń

(*) poprawiono błędnie zaprezentowaną kwotę w analogicznej tabeli w rocznym sprawozdaniu finansowym

(**) poprawiono błędnie zaprezentowaną kwotę w analogicznej tabeli w rocznym sprawozdaniu finansowym. Pożyczka została spłacona 2 lutego 2018.

8. Zmiana wartości szacunkowych zapasów

Wyszczególnienie	2018-06-30	2017-12-31
Półprodukty i produkcja w toku	169 326	160 223
Produkty gotowe	104	450
Zapasy brutto	169 430	160 673
Odpis aktualizujący stan zapasów	16 695	18 313
Zapasy netto	152 735	142 360

Zmiana stanu odpisów aktualizujących zapasy

Wyszczególnienie	Odpisy aktualizujące:				Razem odpisy aktualizujące zapasy
	materiały	półprodukty i produkcję w toku	produkty gotowe	towary	
Stan na dzień 01.01.2018 roku		17 858	455		18 313
Zwiększenia w tym:	0	34	3	0	37
- utworzenie odpisów aktualizujących w korespondencji z pozostałymi kosztami operacyjnymi		34	3		37
- przemieszczenia					0
- inne					0
Zmniejszenia w tym:	0	1 534	121	0	1 655
- rozwiązanie odpisów aktualizujących w korespondencji z pozostałymi przychodami operacyjnymi					0
- wykorzystanie odpisów		1 534	121		1 655
- przemieszczenia					0
Stan na dzień 30.06.2018 roku	0	16 358	337	0	16 695

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 30.06.2018 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

9. Zmiana wartości szacunkowych należności handlowych

Wyszczególnienie	2018-06-30	2017-12-31
Należności krótkoterminowe	2 352	628
- od jednostek powiązanych	522	144
- od pozostałych jednostek	1 830	484
Odpisy aktualizujące (wartość dodatnia)	184	183
Należności krótkoterminowe brutto	2 536	811

Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość należności

Wyszczególnienie	Należności handlowe
Jednostki powiązane	
Stan odpisów aktualizujących wartość należności na 01.01.2018 r.	
Zwiększenia, w tym:	0
- dokonanie odpisów na należności przeterminowane i sporne	
Zmniejszenia w tym:	0
- wykorzystanie odpisów aktualizujących	
- rozwiązanie odpisów aktualizujących w związku ze spłatą należności	
- zakończenie postępowań	
Stan odpisów aktualizujących wartość należności od jednostek powiązanych na 30.06.2018 r.	0
Jednostki pozostałe	
Stan odpisów aktualizujących wartość należności na 01.01.2018 r.	183
Zwiększenia, w tym:	1
- dokonanie odpisów na należności przeterminowane i sporne	1
Zmniejszenia w tym:	0
- wykorzystanie odpisów aktualizujących	
- rozwiązanie odpisów aktualizujących w związku ze spłatą należności	
- zakończenie postępowań	
Stan odpisów aktualizujących wartość należności od jednostek pozostałych na 30.06.2018 r.	184
Stan odpisów aktualizujących wartość należności ogółem na 30.06.2018 r.	184

Bieżące i przeterminowane skonsolidowane należności handlowe na 30.06.2018 r.

Wyszczególnienie	Razem	Nie przeterminowane	Przeterminowanie w dniach				
			< 60 dni	61 – 90 dni	91 – 180 dni	181 – 360 dni	>360 dni
Jednostki powiązane konsolidowane metodą praw własności							
należności brutto	522	55	449	8	8	0	2
odpisy aktualizujące	0	0	0	0	0	0	0
należności netto	522	55	449	8	8	0	2
Jednostki pozostałe							
należności brutto	2 014	1 383	9	1	432	1	188
odpisy aktualizujące	184	0	0	0	0	0	184
należności netto	1 830	1 383	9	1	432	1	4
Ogółem							
należności brutto	2 536	1 438	458	9	440	1	190
odpisy aktualizujące	184	0	0	0	0	0	184
należności netto	2 352	1 438	458	9	440	1	6

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 30.06.2018 R.

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

Bieżące i przeterminowane jednostkowe należności handlowe Spółki na 30.06.2018 r.

Wyszczególnienie	Razem	Nie przeterminowane	Przeterminowanie w dniach				
			< 60 dni	61 – 90 dni	91 – 180 dni	181 – 360 dni	>360 dni
Jednostki powiązane							
należności brutto	1 042	917	31	75	17	0	2
odpisy aktualizujące	0						
należności netto	1 042	917	31	75	17	0	2
Jednostki pozostałe							
należności brutto	520	508	2	1	4	0	5
odpisy aktualizujące	0						
należności netto	520	508	2	1	4	0	5
Ogółem							
należności brutto	1 562	1 425	33	76	21	0	7
odpisy aktualizujące	0	0	0	0	0	0	0
należności netto	1 562	1 425	33	76	21	0	7

10. Odroczonego podatek dochodowy w skonsolidowany sprawozdaniu finansowym

Ujemne różnice przejściowe będące podstawą do tworzenia aktywa z tytułu podatku odroczonego	2017-12-31	zwiększenia	zmniejszenia	2018-06-30
Rezerwa na pozostałe świadczenia pracownicze	493	390	0	883
Rezerwa na naliczone odsetki od obligacji	3 040	4 015	-3 989	3 066
Naliczone odsetki od otrzymanych pożyczek	0	1		1
Pozostałe rezerwy	1 907	84	-310	1 681
Odpis na utratę wartości zapasów	7 000	0		7 000
Suma ujemnych różnic przejściowych	12 440	4 490	-4 299	12 631
stawka podatkowa	19%	19%	19%	19%
Aktywa z tytułu odroczonego podatku	2 364	853	-817	2 400

Dodatnie różnice przejściowe będące podstawą do tworzenia rezerwy z tytułu podatku odroczonego	2017-12-31	zwiększenia	zmniejszenia	2018-06-30
Przeszacowanie aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży do wartości godziwej	6 421	0	0	6 421
Naliczone odsetki od udzielonych pożyczek	7 142	313	-15	7 440
Suma dodatnich różnic przejściowych	13 563	313	-15	13 861
stawka podatkowa	19%	19%	19%	19%
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego na koniec okresu:	2 577	59	-3	2 634

Aktywa/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego

Wyszczególnienie	2018-06-30	2017-12-31
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	2 400	2 364
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego – działalność kontynuowana	2 634	2 577
Aktywa/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego	-234	-213

11. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne

	2018-06-30	2017-12-31
Rezerwy na pozostałe świadczenia - premie	882	492
Razem, w tym:	882	492
- długoterminowe	0	0
- krótkoterminowe	882	492

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 30.06.2018 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Zmiana stanu rezerw na świadczenia emerytalne i podobne

	Rezerwy na odprawy emerytalne i rentowe	Rezerwy na nagrody jubileuszowe	Rezerwy na urlopy wypoczynkowe	Rezerwy na pozostałe świadczenia pracownicze
Stan na 01.01.2018				492
Utworzenie rezerwy				390
Koszty wypłaconych świadczeń				0
Rozwiązanie rezerwy				0
Stan na 30.06.2018, w tym:	0	0	0	882
- długoterminowe				0
- krótkoterminowe				882

Powyższe tabele zawierają również rezerwy wykazane w jednostkowym sprawozdaniu finansowym.

12. Pozostałe rezerwy

	2018-06-30	2017-12-31
Rezerwa na roszczenia podwykonawców	500	500
Razem, w tym:	500	500
- długoterminowe	0	0
- krótkoterminowe	500	500

Zmiana stanu pozostałych rezerw

Wyszczególnienie	Rezerwy na naprawy gwarancyjne oraz zwroty	Inne rezerwy	Ogółem
Stan na 01.01.2018	0	500	500
Rozwiązane	0	0	0
Stan na 30.06.2018, w tym:	0	500	500
- długoterminowe	0	0	0
- krótkoterminowe	0	500	500

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 30.06.2018 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

XI. SEGMENTY OPERACYJNE

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

Skonsolidowane segmenty operacyjne wg stanu na 30.06.2018									Wyłączenia konsolidacyjne	Ogółem
		Plac Unii (*)	Centrum Marszałkowska (**)	Koneser (***)	Szczecin Małe Błonia	Juvenes Projekt	BBID	Pozostałe		
Przychody ze sprzedaży towarów i usług	Sprzedaż na zewnątrz			5	347	2 443	1 501	100	0	4 396
	Sprzedaż między segmentami			11	0	4 024	1 657	492	-4 014	2 170
Udział w wyniku spółek współkontrolowanych		-7 904	5 642	202	0	0	0	0	0	-2 060
Przychody z wyceny nieruchomości inwestycyjnych									0	0
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek i wyceny wierzycelności		0	0	125	0	126	7 743	540	-8 236	298
Zysk/ (strata) segmentu		n/d	n/d	-639	-1 620	447	1 094	-754	-9 549	-11 021
Aktywa ogółem		n/d	n/d	64 276	104 099	6 929	296 920	66 518	-155 974	382 768
Aktywa segmentu				64 276	104 099	6 929	296 920	66 518	-155 974	382 768
Aktywa nieprzypisane										0
Zobowiązania ogółem		n/d	n/d	46 276	85 432	2 936	136 828	22 736	-105 646	188 562
Zobowiązania segmentu				46 276	85 432	2 936	136 828	22 736	-105 646	188 562
Zobowiązania nieprzypisane										0

(*) spółka reprezentująca segment Plac Unii jest, począwszy od 1 stycznia 2013 roku, konsolidowane metodą praw własności, w efekcie w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym nie występują przychody, aktywa i zobowiązania tej spółki.

(**) spółka reprezentująca segment Centrum Marszałkowska jest, począwszy od 1 stycznia 2013 roku, konsolidowane metodą praw własności, w efekcie w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym nie występują przychody, aktywa i zobowiązania tej spółki.

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

W celu zachowania ciągłości zostały zaprezentowane osobno również te segmenty, które na dzień 30.06.2018 nie spełniają kryterium 10% przychodów przed wyłączeniami konsolidacyjnymi, a które były prezentowane w ostatnim okresie sprawozdawczym

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 30.06.2018 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

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

1. Emisja dłużnych papierów wartościowych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym

Rodzaj emisji/seria	2018-06-30	2017-12-31
Obligacje 1-letnie	9 173	0
Obligacje 2-letnie	0	0
Obligacje 3-letnie	113 066	125 405
Razem zobowiązania z tytułu dłużnych papierów wartościowych	122 239	125 405
- długoterminowe	77 400	69 700
- krótkoterminowe	44 839	55 705

2. Emisja dłużnych papierów wartościowych w jednostkowym sprawozdaniu finansowym Spółki

Rodzaj emisji/seria	2018-06-30	2017-12-31
Obligacje 1-letnie	0	0
Obligacje 2-letnie	0	0
Obligacje 3-letnie	113 066	113 039
Razem zobowiązania z tytułu dłużnych papierów wartościowych	113 066	113 039
- długoterminowe	77 400	69 700
- krótkoterminowe	35 666	43 339

Rodzaj papierów wartościowych na 30.06.2018 r.

określenie emisji; Emitent	Kwota nominalna	Data emisji	Data wykupu	Oprocentowanie		Wartość bilansowa
				nominalne	efektywne	
Obligacje 3-letnie, emisja z lutego 2016, BBI Development S.A.	22 000	2016-02-19	2019-02-22	WIBOR 6M+5%	6,81%	22 526
Obligacje 3-letnie, emisja z lutego 2017, BBI Development S.A. (*)	47 700	2017-02-03	2020-01-31	WIBOR 6M+5,8%	7,61%	49 172
Obligacje 3-letnie, emisja z lutego 2018, BBI Development S.A.	40 300	2018-02-22	2021-02-22	WIBOR 6M+5,75%	7,56%	41 368
Obligacje krótkoterminowe, emisja z sierpnia 2017, Realty 2 Management Sp. z o.o.	8 600	2017-08-02	2018-12-31	WIBOR 6M+5,50%	7,31%	9 173
					Razem	122 239

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

3. Emisja kapitałowych papierów wartościowych

Nie dotyczy

Zmiana stanu kapitału zakładowego

Nie dotyczy

XIII. WYPŁACONA (LUB ZADEKLAROWANA) DYWIDENDA

Nie występuje zarówno w odniesieniu do jednostkowego jak i skonsolidowanego sprawozdania finansowego

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 30.06.2018 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

XIV. TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI

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

Podmiot powiązany	Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych		Zakupy od podmiotów powiązanych		Przychody z odsetek od podmiotów powiązanych		Należności od podmiotów powiązanych		w tym przeterminowane		Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	
	2018-06-30	2017-06-30	2018-06-30	2017-06-30	2018-06-30	2017-06-30	2018-06-30	2017-12-31	2018-06-30	2017-12-31	2018-06-30	2017-12-31
Jednostki współkontrolowane - transakcje z BBI Development S.A.												
Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp.z o.o. Projekt Developerski 1 SKA	23	23	0	0	0	0	24	5	21	5	0	0
NPU Sp. z o.o. SKA	0	0	0	262	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.	3	3	0	0	0	0	2	0	1	0	0	0
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o.Nowy Sezam Sp.k	8	8	0	0	0	0	-2	3	0	0	0	0
PW Sp. z o.o.	0	0	0	0	0	0	2	2	2	1	0	0
PW Sp. z o.o. Sp.k	9	5	0	0	0	0	9	12	6	4	0	0
Jednostki współkontrolowane - transakcje z Juvenes Projekt Sp. z o.o.												
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o.Nowy Sezam Sp.k	1 138	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Centrum Praskie Koneser Sp. z o.o. Sp.k.	1 209	2 927	595	185	0	0	484	121	436	11	530	131
Jednostki współkontrolowane - transakcje z Realty 4 Management Sp. z o.o. Juvenes Development 1 Sp. k.												
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o.Nowy Sezam Sp.k	489	978	1	1	0	250	0	0	0	0	0	0

Warunki transakcji z podmiotami powiązаныmi

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

Pożyczki udzielone oraz inne transakcje zawarte z osobami powiązаныmi w rozumieniu MSR 24 w okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2018

Nie wystąpiły.

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development SA ZA OKRES 01.01. – 30.06.2018 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

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

Podmiot powiązany	Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych		Zakupy od podmiotów powiązanych		Przychody z odsetek od podmiotów powiązanych		Należności od podmiotów powiązanych		w tym przeterminowane		Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	
	2018-06-30	2017-06-30	2018-06-30	2017-06-30	2018-06-30	2017-06-30	2018-06-30	2017-12-31	2018-06-30	2017-12-31	2018-06-30	2017-12-31
Jednostki zależne:												
Realty 3 Management Sp. z o.o. PD 3 Sp.k.	0	0	0	0	0	0	1	1	1	0	0	0
Realty 4 Management Sp. z o.o. PD 4 Sp.k.	0	0	0	0	0	0	0	2	0	1	0	0
Realty 3 Management Sp. z o.o. PD 5 Sp.k.	80	120	0	0	0	0	41	37	2	0	0	0
Realty 3 Management Sp. z o.o. PD 6 Sp.k.	650	744	0	0	0	0	389	383	2	0	0	0
Realty 4 Management Sp. z o.o. PD 7 SKA	119	119	0	0	0	0	130	64	65	0	0	0
Realty 2 Management Sp. z o.o. PD 10 SKA	281	281	0	0	2 890	2 355	163	159	2	0	0	0
Realty 2 Management Sp. z o.o.	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0
Realty 3 Management Sp. z o.o.	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0
Realty 4 Management Sp. z o.o.	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0
Juvenes-Projekt Sp. z o.o.	56	56	737	1 500	0	0	14	0	0	0	655	170
Juvenes-Serwis Sp. z o.o.	18	18	0	0	0	0	23	2	2	0	0	0
Realty 4 Management Sp. z o.o. Juvenes Development 1 Sp.k.	410	410	0	0	0	0	245	245	19	4	0	0
Jednostki współkontrolowane w których Spółka jest współnikiem:												
Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp.z o.o. Projekt Developerski 1 SKA	23	23	0	0	0	0	24	5	21	5	0	0
NPU Sp. z o.o. SKA	0	0	0	262	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.	3	3	0	0	0	0	2	0	1	0	0	0
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o.Nowy Sezam Sp.k	8	8	0	0	0	0	-2	3	0	0	0	0
PW Sp. z o.o.	0	0	0	0	0	0	2	2	2	1	0	0
PW Sp. z o.o. Sp.k	9	5	0	0	0	0	9	12	6	4	0	0

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development ZA OKRES 01.01. – 30.06.2018 R.

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

XV. NIESPŁACONE POŻYCZKI LUB NARUSZENIE POSTANOWIEŃ UMOWY POŻYCZKOWEJ, W SPRAWACH KTÓRYCH NIE PODJĘTO ŻADNYCH DZIAŁAŃ NAPRAWCZYCH ANI PRZED DNIEM BILANSOWYM ANI W TYM DNIU

Nie występują.

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

Zobowiązania warunkowe z tytułu udzielonych gwarancji i poręczeń, dotyczą jednostkowego sprawozdania finansowego (w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym nie występują zobowiązania warunkowe)

Wyszczególnienie	2018-06-30	2017-12-31
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.	0	5 330
Razem zobowiązania warunkowe	0	5 330

.Powyżej opisane zobowiązanie warunkowe wygasło w momencie wygaśnięcia zapisów umowy kredytowej.

Pozostałe zobowiązania warunkowe

Nie występują ani w jednostkowych ani w skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych

Aktywa warunkowe

Nie występują ani w jednostkowych ani w skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych

Poczynione zobowiązania na rzecz zakupu rzeczowych aktywów trwałych

Nie występują ani w jednostkowych ani w skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych

XVII. UJAWNIEŃ PRZYCHODÓW W PODZIALE NA KATEGORIE

W ocenie Grupy na dzień bilansowy tj. na 30.06.2018 całość przychodów Grupy powinna być wykazana w kategorii umów opartych na stałej cenie. Grupa nie wyklucza że w przyszłych okresach pozyska kontrakty które powinny być wykazywane w podziale na inne kategorie, np. w oparciu o sukces przedsięwzięcia lub w oparciu o stopień zaangażowania.

XVIII. INSTRUMENTY FINANSOWE – INFORMACJE NA TEMAT WARTOŚCI GODZIWEJ

AKTYWA FINANSOWE	Wartość bilansowa		Wartość godziwa		Kategoria instrumentów finansowych
	2018-06-30	2017-12-31	2018-06-30	2017-12-31	
Pozostałe aktywa finansowe długoterminowe, w tym:	38 094	35 845	38 094	35 845	
- pożyczki udzielone	11 742	11 816	11 742	11 816	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
- akcje i udziały	13 636	12 581	13 636	12 581	
- zaliczki na poczet nabycia akcji	12 716	11 448	12 716	11 448	
Pozostałe aktywa finansowe krótkoterminowe, w tym:	32 679	32 075	32 679	32 075	
- pożyczki udzielone	23 313	21 090	23 313	21 090	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
- należności	2 352	628	2 352	628	
- środki pieniężne i ich ekwiwalenty	7 014	10 357	7 014	10 357	

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development ZA OKRES 01.01. – 30.06.2018 R.

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

ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE	Wartość bilansowa		Wartość godziwa		Kategoria instrumentów finansowych
	2018-06-30	2017-12-31	2018-06-30	2017-12-31	
Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki, w tym:	133 632	130 969	133 632	130 969	
- długoterminowe oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej	5 550	48	5 550	48	zobowiązania do terminu zapadalności
- krótkoterminowe oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej	5 843	5 516	5 843	5 516	
- długoterminowa część zobowiązania z tytułu emisji obligacji	77 400	69 700	77 400	69 700	
- krótkoterminowa część zobowiązania z tytułu emisji obligacji	44 839	55 705	44 839	55 705	
Pozostałe zobowiązania inne (długoterminowe), w tym:	0	0	0	0	
- pozostałe zobowiązania - nieoprocentowane	0	0	0	0	zobowiązania do terminu zapadalności
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	7 850	9 557	7 850	9 557	

Grupa nie planuje w ciągu 12 miesięcy od sprzedaży wykazanych powyżej instrumentów finansowych w perspektywie 12 miesięcy po dniu bilansowym tj. po 30 czerwca 2018.

XVIII. ZMIANY W STRUKTURZE GRUPY KAPITAŁOWEJ I JEDNOSTEK GOSPODARCZYCH WCHODZĄCYCH W JEJ SKŁAD DOKONANE W CIĄGU PÓŁROCZA

Nie wystąpiły.

XIX. ROZLICZENIA Z TYTUŁU SPRAW SĄDOWYCH

Wg najlepszej wiedzy Emitenta, na dzień zatwierdzenia do publikacji niniejszego sprawozdania finansowego żadna ze spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej nie jest stroną istotnego z punktu widzenia aktywów Grupy postępowania sądowego.

XX. ZDARZENIA PO DACIE BILANSU

Nie występują ani w jednostkowym ani w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym

Warszawa, dnia 25 września 2018 r.

Podpisy Członków Zarządu:

Michał Skotnicki

Rafał Szczepański

Piotr Litwiński

Krzysztof Tyszkiewicz

Podpis osoby sporządzającej sprawozdanie:

Marcin Rzeszutkowski