



SPRAWOZDANIE FINANSOWE

BBI Development S.A.

ZA ROK 2014

SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01. – 31.12.2014 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

INFORMACJE OGÓLNE

I. Dane jednostki:

Nazwa:	BBI Development S.A. (dalej: Spółka)
Forma prawna:	Spółka akcyjna
Siedziba:	ul. Emilii Plater 28, 00-688 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
Numer KRS:	000033065

II. Czas trwania Jednostki:

Spółka została utworzona na czas nieoznaczony.

III. Okresy prezentowane

Jednostkowe sprawozdanie finansowe zawiera dane za okres od 01 stycznia 2014 roku do 31 grudnia 2014 roku. Dane porównawcze prezentowane są według stanu na dzień 31 grudnia 2013 roku dla sprawozdania z sytuacji finansowej, za okres od 01 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2012 roku dla rachunku zysków i strat, sprawozdania z całkowitych dochodów, sprawozdania z przepływów pieniężnych oraz sprawozdania ze zmian w kapitale własnym.

IV. Skład organów Jednostki według stanu na dzień 31.12.2014 r.:

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

Zmiany w składzie Zarządu Spółki:

Paweł Nowacki złożył rezygnację z funkcji Członka Zarządu ze skutkiem na dzień 31 października 2014

Rada Nadzorcza:

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

Zmiany w składzie Rady Nadzorczej Spółki:

W dniu 24 czerwca 2014 roku panowie Michał Kurzyński i Ewaryst Zagajewski złożyli rezygnację z funkcji Członka Rady Nadzorczej. W dniu 25 czerwca 2014 Zwyczajne Walne Zgromadzenie powołało panów Macieja Matusiaka i Macieja Radziwiłła na Członków Rady Nadzorczej.

SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01. – 31.12.2014 R. (wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

V. Biegli rewidenci:

PKF Consult Sp. z o. o.
ul. Orzycka 6 lok. 1b
02-695 Warszawa

VI. Prawnicy (wybrane kancelarie):

Kancelaria Adwokacka Włodzimierz Bendza
Hogan Lovells (Warszawa) LLP Oddział w Polsce

VII. Banki:

Alior Bank SA
Raiffeisen Bank Polska SA

VIII. Notowania na rynku regulowanym:

1. Informacje ogólne:

Giełda:

Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.
ul. Książęca 4
00-498 Warszawa

Symbol na GPW:

BBD

Sektor na GPW:

Deweloperzy

2. System depozytowy – rozliczeniowy:

Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. (KDPW)
ul. Książęca 4
00-498 Warszawa

3. Kontakty z inwestorami:

CC Group Sp. z o.o.
ul. Zielna 41/43, 00-108 Warszawa
WWW.ccgroup.com.pl

IX. Oświadczenie Zarządu

Na podstawie rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych, Zarząd Spółki 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 Spółki oraz jej wynik finansowy.

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

Niniejsze 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, poz. 133). Sprawozdanie to obejmuje okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2014 roku i okres porównywalny od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 roku.

Zarząd oświadcza, że podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący badania sprawozdania finansowego został wybrany zgodnie z przepisami prawa oraz że podmiot ten i biegli rewidenci, dokonujący tego badania, spełniali warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o badanym rocznym sprawozdaniu finansowym, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami zawodowymi.

Zgodnie z przyjętymi przez Zarząd zasadami ładu korporacyjnego, biegły rewident został wybrany przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 13/VII/2014 z dnia 13 maja 2014 roku w sprawie wyboru biegłego rewidenta. Rada Nadzorcza dokonała powyższego wyboru, mając na uwadze zagwarantowanie pełnej niezależności i obiektywizmu samego wyboru, jak i realizacji zadań przez biegłego rewidenta

X. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 23 marca 2015 roku.

SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01. – 31.12.2014 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development S.A.

Rachunek zysków i strat

	nota	za okres 01.01.2014 - 31.12.2014	za okres 01.01.2013 - 31.12.2013
Przychody operacyjne	1,2	13 965	12 983
Zarządzanie projektami		6 709	3 171
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek		6 026	5 258
Zrealizowane i niezrealizowane zyski (straty) z inwestycji		570	577
Przychody z dywidend i udziału w zyskach		660	3 977
Koszty operacyjne	2,3	8 853	8 967
Amortyzacja		37	72
Zużycie materiałów i energii		158	217
Usługi obce		3 209	3 029
Podatki i opłaty		125	100
Wynagrodzenia		4 403	4 630
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia		380	401
Pozostałe koszty operacyjne		541	518
Zysk (strata) brutto na sprzedaży		5 112	4 016
Pozostałe przychody operacyjne	4	10	6
Pozostałe koszty operacyjne	4	12	19
Zysk (strata) na działalności operacyjnej		5 110	4 003
Przychody finansowe	5	47	18
Koszty finansowe	5	23 506	9 617
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		-18 349	-5 596
Podatek dochodowy	6	763	-686
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		-19 112	-4 910
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	7		
Zysk (strata) netto		-19 112	-4 910
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)	8		
Podstawowy za okres obrotowy		-0,18	-0,01
Rozwodniony za okres obrotowy		-0,18	-0,01
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności kontynuowanej (w zł)	8		
Podstawowy za okres obrotowy		-0,18	-0,01
Rozwodniony za okres obrotowy		-0,18	-0,01

Warszawa, dnia 23 marca 2015 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

SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01. – 31.12.2014 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Sprawozdanie z całkowitych dochodów

	NOTA	za okres 01.01.2014 - 31.12.2014	za okres 01.01.2013 - 31.12.2013
Zysk (strata) netto		-19 112	-4 910
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			
Podatek dochodowy związany z elementami pozostałych całkowitych dochodów			
Suma dochodów całkowitych	10,11	-19 112	-4 910

Warszawa, dnia 23 marca 2015 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

SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01. – 31.12.2014 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Sprawozdanie z sytuacji finansowej

AKTYWA	nota	stan na 31.12.2014 r.	stan na 31.12.2013 r.
Aktywa trwałe		229 942	224 775
Rzeczowe aktywa trwałe	12	31	50
Wartości niematerialne	13	484	287
Nieruchomości inwestycyjne	14	182	182
Inwestycje w jednostkach podporządkowanych	15	225 020	224 256
Pozostałe aktywa finansowe	19	4 225	0
Aktywa obrotowe		75 212	62 069
Zapasy	20,21	0	0
Należności handlowe	22	795	1 641
Pozostałe należności	23	6 591	3 924
Pozostałe aktywa finansowe	19	65 689	54 883
Rozliczenia międzyokresowe	24	850	741
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	25	1 287	880
Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	7	0	0
AKTYWA RAZEM		305 154	286 844

PASYWA	NOTA	stan na 31.12.2014 r.	stan na 31.12.2013 r.
Kapitał własny		155 021	174 133
Kapitał zakładowy	26	52 308	52 308
Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	27	143 161	143 161
Pozostałe kapitały	29	54 459	59 369
Niepodzielony wynik finansowy	30	-75 795	-75 795
Wynik finansowy bieżącego okresu		-19 112	-4 910
Zobowiązanie długoterminowe		76 339	57 575
Pozostałe zobowiązania finansowe	32	75 000	57 000
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	6	1 339	575
Zobowiązania krótkoterminowe		73 794	55 136
Kredyty i pożyczki	31	32 137	18 796
Pozostałe zobowiązania finansowe	32	38 727	34 358
Zobowiązania handlowe	34	430	366
Pozostałe zobowiązania	35	1 113	317
Rozliczenia międzyokresowe przychodów	39	0	0
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	40	1 297	1 225
Pozostałe rezerwy	41	90	74
Zobowiązania bezpośrednio związane z aktywami klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży	7		
PASYWA RAZEM		305 154	286 844

Warszawa, dnia 23 marca 2015 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

SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01. – 31.12.2014 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

	Kapitał zakładowy	Kapitały zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Pozostałe kapitały	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny ogółem
dwanaście miesięcy zakończonych 31.12.2014 r.						
Kapitał własny na dzień 01.01.2014 r.	52 308	143 161	59 369	-75 795	-4 910	174 133
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości						0
Korekty z tyt. błędów podstawowych						0
Kapitał własny po korektach	52 308	143 161	59 369	-75 795	-4 910	174 133
Emisja akcji						0
Koszty emisji akcji						0
Podział zysku netto			-4 910		4 910	0
Suma dochodów całkowitych					-19 112	-19 112
Kapitał własny na dzień 31.12.2014 r.	52 308	143 161	54 459	-75 795	-19 112	155 021
dwanaście miesięcy zakończonych 31.12.2013 r.						
Kapitał własny na dzień 01.01.2013 r.	52 308	143 161	69 433	-75 795	-10 064	179 043
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości						0
Korekty z tyt. błędów podstawowych						0
Kapitał własny po korektach	52 308	143 161	69 433	-75 795	-10 064	179 043
Emisja akcji						0
Koszty emisji akcji						0
Podział zysku netto			-10 064		10 064	0
Suma dochodów całkowitych					-4 910	-4 910
Kapitał własny na dzień 31.12.2013 r.	52 308	143 161	59 369	-75 795	-4 910	174 133

Warszawa, dnia 23 marca 2015 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

SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01. – 31.12.2014 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Sprawozdanie z przepływów pieniężnych, metoda bezpośrednia

	za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2014	za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2013
DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA		
Wypłata wynagrodzeń i narzutów na wynagrodzenia	-4 483	-4 756
Otrzymane należności	4 889	4 281
Odsetki otrzymane z bieżącej działalności	48	18
Uzyskane wpływy z wierzytelności	0	3 605
Zwrot kaucji i wadium	-14	-32
Odsetki otrzymane od pożyczek	0	4 091
Udzielone pożyczki	-4 210	-2 895
Zwrot z tytułu udzielonych pożyczek	0	9 080
Wpływy ze zwrotu VAT	0	41
Wynajem powierzchni biurowej	-994	-945
Audyt, doradztwo podatkowe i prawne	-557	-637
Pozostałe przepływy	-3 320	-3 297
Gotówka z działalności operacyjnej	-8 641	8 554
Podatek dochodowy (zapłacony) / zwrócony	0	0
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-8 641	8 554
DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA		
Wpływy	663	3 973
Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0	0
Zbycie inwestycji w nieruchomości		
Zbycie aktywów finansowych		
Inne wpływy inwestycyjne	663	3 973
Wydatki	13 871	22 788
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	217	13
Wydatki na aktywa finansowe	13 654	22 775
B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-13 208	-18 815
DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA		
Wpływy	71 650	40 315
Kredyty i pożyczki	18 650	18 450
Emisja dłużnych papierów wartościowych	53 000	21 865
Wydatki	49 394	29 624
Spłaty kredytów i pożyczek	7 556	4 680
Wykup dłużnych papierów wartościowych	31 500	15 500
Odsetki	9 609	9 110
Inne wydatki finansowe	729	334
C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	22 256	10 691
D. Przepływy pieniężne netto razem	407	430
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	407	430
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0	0
F. Środki pieniężne na początek okresu	880	450
G. Środki pieniężne na koniec okresu	1 287	880

Warszawa, dnia 23 marca 2015 r.
 Podpisy Członków Zarządu:

Michał Skotnicki
 Prezes Zarządu

Rafał Szczepański
 Wiceprezes Zarządu

Piotr Litwiński
 Członek Zarządu

Krzysztof Tyszkiewicz
 Członek Zarządu

SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01. – 31.12.2014 R. (wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Podpis osoby sporządzającej sprawozdanie:
Marcin Rzeszutkowski, Główny Księgowy

INFORMACJA DODATKOWA DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

I. Zgodność 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 2014 jednostka stosuje takie same zasady rachunkowości jak przy sporządzaniu rocznego sprawozdania finansowego za rok 2013, z wyjątkiem zmian do standardów i nowych standardów i interpretacji zatwierdzonych przez Unię Europejską, które obowiązują dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2014 roku:

- a) MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe” (*)
- b) MSSF 11 „Wspólne ustalenia umowne” (*)
- c) MSSF 12 „Ujawnianie informacji na temat udziałów w innych jednostkach” (*)
- d) Zmieniony MSR 27 „Jednostkowe Sprawozdania Finansowe” (*)
- e) Zmieniony MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach” (*)
- f) Zmiana do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe”, MSSF 12 „Ujawnianie informacji na temat udziałów w innych jednostkach” i MSR 27 „Jednostkowe Sprawozdania Finansowe” – Spółki inwestycyjne
- g) Zmiana do MSR 32 „Instrumenty finansowe: prezentacja” – Kompensowanie aktywów finansowych i zobowiązań finansowych
- h) Zmiana do MSR 36 „Utrata wartości aktywów” - Ujawnienie wartości odzyskiwalnej w odniesieniu do aktywów niefinansowych
- i) Zmiana do MSR 39 „Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena” – Nowacja instrumentów pochodnych i kontynuacja rachunkowości zabezpieczeń
- j) KIMSF 21: Opłaty

(*) Spółka rozpoczęła stosowanie wymienionych powyżej standardów lub zmian do nich (punkty od a do e) w poprzednim okresie sprawozdawczym tj. w okresie rozpoczynającym się od 1 stycznia 2013.

W 2014 roku Spółka 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 2014r.

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

Niniejsze jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki winno być czytane łącznie ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym zatwierdzonym do publikacji przez Zarząd i opublikowanym tego samego dnia co jednostkowe sprawozdanie finansowe, celem uzyskania pełnej informacji o sytuacji majątkowej i finansowej grupy na dzień 31 grudnia 2014 roku oraz wyniku finansowego za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2014 roku zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską.

II. Założenie kontynuacji działalności gospodarczej i porównywalność sprawozdań finansowych

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w okresie 12 miesięcy po ostatnim dniu bilansowym, czyli po 31.12.2014 roku. Zarząd Spółki nie stwierdza na dzień podpisania sprawozdania istnienia faktów i okoliczności, które wskazywałyby na zagrożenia dla możliwości kontynuowania działalności w okresie 12 miesięcy po dniu bilansowym na skutek zamierzonego lub przymusowego zaniechania bądź istotnego ograniczenia dotychczasowej działalności.

Do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego za 2014 rok nie wystąpiły zdarzenia, które nie zostały, a powinny być ujęte w księgach rachunkowych okresu sprawozdawczego. Jednocześnie w niniejszym sprawozdaniu finansowym nie występują istotne zdarzenia dotyczące lat ubiegłych.

III. Opis przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów oraz przychodów i kosztów

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w oparciu o zasadę kosztu historycznego, za wyjątkiem inwestycji w nieruchomości, które zostały wycenione według wartości godziwej.

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

Prezentacja sprawozdań z uwzględnieniem segmentów działalności

Spółka nie prezentuje jednostkowych sprawozdań finansowych w podziale na segmenty działalności

Przychody i koszty działalności operacyjnej

Przychody są ujmowane w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że Spółka uzyska korzyści ekonomiczne związane z daną transakcją oraz gdy kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób. Przychody są rozpoznawane w wartości godziwej zapłaty otrzymanej lub należnej po pomniejszeniu o podatek od towarów i usług (VAT) oraz rabaty. Przy ujmowaniu przychodów obowiązują również kryteria przedstawione poniżej.

Przychody z inwestycji w spółki celowe

Każdy projekt deweloperski jest realizowany w ramach specjalnie dla tego celu utworzonej odrębnej spółki celowej. Podstawowym źródłem przychodów Spółki wynikającym z działalności holdingu finansowego będą zatem dywidendy oraz przychody ze sprzedaży akcji lub wypłaty z majątku likwidowanych spółek celowych. Generowane na poziomie spółki celowej przychody i odpowiadające im koszty działalności deweloperskiej są ujmowane w momencie przekazania znaczącej części ryzyk i korzyści wynikającej z prawa własności do towarów i produktów oraz gdy kwotę przychodu można wycenić w wiarygodny sposób.

Spółka rozpoznaje przychody z tytułu zarządzania projektami deweloperskim realizowanymi przez spółki celowe jako przychody operacyjne

Odsetki

Przychody z tytułu odsetek są ujmowane sukcesywnie w miarę ich naliczania (z uwzględnieniem metody efektywnej stopy procentowej, stanowiącej stopę dyskontującą przyszłe wpływy pieniężne przez szacowany okres życia instrumentów finansowych) w stosunku do wartości bilansowej netto danego składnika aktywów finansowych.

Podatki dochodowe – podatek bieżący

Zobowiązania i należności z tytułu bieżącego podatku za okres bieżący i okresy poprzednie wycenia się w wysokości kwot przewidywanej zapłaty na rzecz organów podatkowych (podlegających zwrotowi od organów podatkowych) z zastosowaniem stawek podatkowych i przepisów podatkowych, które prawnie lub faktycznie już obowiązywały na dzień bilansowy

Podatki dochodowe - podatek odroczony

Na potrzeby sprawozdawczości finansowej, podatek odroczony jest obliczany metodą zobowiązań bilansowych w stosunku do różnic przejściowych występujących na dzień bilansowy między wartością podatkową aktywów i zobowiązań, a ich wartością bilansową wykazaną w sprawozdaniu finansowym.

Rezerwa na podatek odroczony ujmowana jest w odniesieniu do wszystkich dodatnich różnic przejściowych:

- z wyjątkiem sytuacji, gdy rezerwa na podatek odroczony powstaje w wyniku początkowego ujęcia wartości firmy lub początkowego ujęcia składnika aktywów bądź zobowiązania przy transakcji nie stanowiącej połączenia jednostek gospodarczych i w chwili jej zawierania nie mającej wpływu ani na wynik finansowy brutto, ani na dochód do opodatkowania czy stratę podatkową oraz
- w przypadku dodatnich różnic przejściowych wynikających z inwestycji w jednostkach zależnych lub stowarzyszonych i udziałów we wspólnych przedsięwzięciach – z wyjątkiem sytuacji, gdy terminy odwracania się różnic przejściowych podlegają kontroli inwestora i gdy prawdopodobne jest, iż w dającej się przewidzieć przyszłości różnice przejściowe nie ulegną odwróceniu.

Aktywa z tytułu podatku odroczonego ujmowane są w odniesieniu do wszystkich ujemnych różnic przejściowych, jak również niewykorzystanych ulg podatkowych i niewykorzystanych strat podatkowych przeniesionych na następne lata, w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że zostanie osiągnięty dochód do opodatkowania, który pozwoli wykorzystać ww. różnice, aktywa i straty:

- z wyjątkiem sytuacji, gdy aktywa z tytułu odroczonego podatku dotyczące ujemnych różnic przejściowych powstają w wyniku początkowego ujęcia składnika aktywów bądź zobowiązania przy transakcji nie stanowiącej połączenia jednostek gospodarczych i w chwili jej zawierania nie mają wpływu ani na wynik finansowy brutto, ani na dochód do opodatkowania czy stratę podatkową oraz
- w przypadku ujemnych różnic przejściowych z tytułu inwestycji w jednostkach zależnych lub stowarzyszonych oraz udziałów we wspólnych przedsięwzięciach, składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku jest ujmowany w bilansie jedynie w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, iż w dającej się przewidzieć przyszłości ww. różnice przejściowe ulegną odwróceniu i osiągnięty zostanie dochód do opodatkowania, który pozwoli na potrącenie ujemnych różnic przejściowych.

SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01. – 31.12.2014 R. (wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Wartość bilansowa składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku jest weryfikowana na każdy dzień bilansowy i ulega stosownemu obniżeniu o tyle, o ile przestało być prawdopodobne osiągnięcie dochodu do opodatkowania wystarczającego do częściowego lub całkowitego zrealizowania składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego. Nieujęty składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego podlega ponownej ocenie na każdy dzień bilansowy i jest ujmowany do wysokości odzwierciedlającej prawdopodobieństwo osiągnięcia w przyszłości dochodów do opodatkowania, które pozwolą na odzyskanie tego składnika aktywów.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego oraz rezerwy na podatek odroczony wyceniane są z zastosowaniem stawek podatkowych, które według przewidywań będą obowiązywać w okresie, gdy składnik aktywów zostanie zrealizowany lub rezerwa rozwiązana, przyjmując za podstawę stawki podatkowe (i przepisy podatkowe) obowiązujące na dzień bilansowy lub takie, których obowiązywanie w przyszłości jest pewne na dzień bilansowy.

Podatek dochodowy dotyczący pozycji ujmowanych bezpośrednio w kapitale własnym jest ujmowany w kapitale własnym, a nie w rachunku zysków i strat.

Spółka kompensuje ze sobą aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego z rezerwami z tytułu odroczonego podatku dochodowego wtedy i tylko wtedy, gdy posiada możliwy do wyegzekwowania tytuł prawny do przeprowadzenia kompensat należności ze zobowiązaniami z tytułu bieżącego podatku i odroczony podatek dochodowy ma związek z tym samym podatnikiem i tym samym organem podatkowym

Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe wykazywane są według ceny nabycia/kosztu wytworzenia pomniejszonych o umorzenie oraz odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Wartość początkowa środków trwałych obejmuje ich cenę nabycia powiększoną o wszystkie koszty bezpośrednio związane z zakupem i przystosowaniem składnika majątku do stanu zdatnego do używania. W skład kosztu wchodzi również koszt wymiany części składowych maszyn i urządzeń w momencie poniesienia, jeśli spełnione są kryteria rozpoznania. Koszty poniesione po dacie oddania środka trwałego do używania, takie jak koszty konserwacji i napraw, obciążają rachunek zysków i strat w momencie ich poniesienia.

Środki trwałe w momencie ich nabycia zostają podzielone na części składowe będące pozycjami o istotnej wartości, do których można przyporządkować odrębny okres ekonomicznej użyteczności. Częścią składową są również koszty generalnych remontów.

Amortyzacja jest naliczana metodą liniową przez szacowany okres użytkowania danego składnika aktywów, wynoszący w typowych przypadkach:

Typ	Okres
Urządzenia biurowe oraz pozostałe środki trwałe	3-5 lat
Środki transportu	5 lat
Komputery	2-4 lata
Inwestycje w obcych środkach trwałych	10 lat

Środki trwałe o niskiej wartości jednostkowej, tj. poniżej 3.500 zł odpisuje się w koszty w momencie oddania do użytkowania.

Wartość końcową, okres użytkowania oraz metodę amortyzacji składników aktywów weryfikuje się corocznie, i w razie konieczności – koryguje z efektem od początku właśnie zakończonego roku obrotowego.

Dana pozycja rzeczowych aktywów trwałych może zostać usunięta z bilansu po dokonaniu jej zbycia lub w przypadku, gdy nie są spodziewane żadne ekonomiczne korzyści wynikające z dalszego użytkowania takiego składnika aktywów. Wszelkie zyski lub straty wynikające z usunięcia danego składnika aktywów z bilansu (obliczone jako różnica pomiędzy ewentualnymi wpływami ze sprzedaży netto a wartością bilansową danej pozycji) są ujmowane w rachunku zysków i strat w okresie, w którym dokonano takiego usunięcia.

Inwestycje rozpoczęte dotyczące środków trwałych będących w toku budowy lub montażu innych niż nieruchomości inwestycyjne są wykazywane według cen nabycia lub kosztu wytworzenia, pomniejszonych o ewentualne odpisy z tytułu utraty wartości. Środki trwałe w budowie nie podlegają amortyzacji do czasu zakończenia budowy i przekazania środka trwałego do używania.

Wartości niematerialne

Wartości niematerialne nabyte w oddzielnej transakcji lub wytworzone (jeżeli spełniają kryteria rozpoznania dla kosztów prac badawczych i rozwojowych) wycenia się przy początkowym ujęciu odpowiednio w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia. Cena nabycia wartości niematerialnych nabytych w transakcji połączenia jednostek gospodarczych jest równa ich wartości godziwej na dzień połączenia. Po ujęciu początkowym, wartości niematerialne są wykazywane w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia pomniejszonym o umorzenie i odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Nakłady poniesione na wartości niematerialne wytworzone we własnym zakresie, z wyjątkiem aktywowanych nakładów poniesionych na prace rozwojowe, nie są aktywowane i są ujmowane w kosztach okresu, w którym zostały poniesione.

SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01. – 31.12.2014 R. (wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Spółka ustala, czy okres użytkowania wartości niematerialnych jest ograniczony czy nieokreślony. Wartości niematerialne o ograniczonym okresie użytkowania są amortyzowane przez okres użytkowania oraz poddawane testom na utratę wartości każdorazowo, gdy istnieją przesłanki wskazujące na utratę ich wartości. Okres i metoda amortyzacji wartości niematerialnych o ograniczonym okresie użytkowania są weryfikowane przynajmniej na koniec każdego roku obrotowego. Zmiany w oczekiwanym okresie użytkowania lub oczekiwanym sposobie konsumowania korzyści ekonomicznych pochodzących z danego składnika aktywów są ujmowane poprzez zmianę odpowiednio okresu lub metody amortyzacji, i traktowane jak zmiany wartości szacunkowych.

Wartości niematerialne o nieokreślonym okresie użytkowania oraz te, które nie są użytkowane, są corocznie poddawane weryfikacji pod kątem ewentualnej utraty wartości, w odniesieniu do poszczególnych aktywów lub na poziomie ośrodka wypracowującego środki pieniężne.

Okresy użytkowania są poddawane corocznej weryfikacji, a w razie potrzeby, korygowane z efektem od początku właśnie zakończonego roku obrotowego.

Zyski lub straty wynikające z usunięcia wartości niematerialnych z bilansu są wyceniane według różnicy pomiędzy wpływami ze sprzedaży netto a wartością bilansową danego składnika aktywów i są ujmowane w rachunku zysków i strat w momencie ich usunięcia z bilansu.

Oprogramowanie jest amortyzowane metodą liniową przez okres ekonomicznego użytkowania, nie przekraczający pięciu lat.

Utrata wartości aktywów niefinansowych

Na każdy dzień bilansowy Spółka ocenia, czy istnieją jakiegokolwiek przesłanki wskazujące na to, że mogła nastąpić utrata wartości któregoś ze składników niefinansowych aktywów trwałych. W razie stwierdzenia, że przesłanki takie zachodzą, lub w razie konieczności przeprowadzenia corocznego testu sprawdzającego, czy nastąpiła utrata wartości, Spółka dokonuje oszacowania wartości odzyskiwalnej danego składnika aktywów lub ośrodka wypracowującego środki pieniężne, do którego dany składnik aktywów należy.

Wartość odzyskiwalna składnika aktywów lub ośrodka wypracowującego środki pieniężne odpowiada wartości godziwej pomniejszonej o koszty sprzedaży tego składnika aktywów lub odpowiednio ośrodka wypracowującego środki pieniężne, lub jego wartości użytkowej, zależnie od tego, która z nich jest wyższa. Wartość odzyskiwalną ustala się dla poszczególnych aktywów, chyba że dany składnik aktywów nie generuje samodzielnie wpływów pieniężnych, które w większości są niezależne od tych, które są generowane przez inne aktywa lub grupy aktywów. Jeśli wartość bilansowa składnika aktywów jest wyższa niż jego wartość odzyskiwalna, ma miejsce utrata wartości i dokonuje się wówczas odpisu do ustalonej wartości odzyskiwalnej. Przy szacowaniu wartości użytkowej prognozowane przepływy pieniężne są dyskontowane do ich wartości bieżącej przy zastosowaniu stopy dyskontowej przed uwzględnieniem skutków opodatkowania, która odzwierciedla bieżące rynkowe oszacowanie wartości pieniądza w czasie oraz ryzyko typowe dla danego składnika aktywów.

Na każdy dzień bilansowy Spółka ocenia, czy występują przesłanki wskazujące na to, że odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości, który był ujęty w okresach poprzednich w odniesieniu do danego składnika aktywów jest zbędny, lub czy powinien zostać zmniejszony. Jeżeli takie przesłanki występują, Spółka szacuje wartość odzyskiwalną tego składnika aktywów. Poprzednio ujęty odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości ulega odwróceniu wtedy i tylko wtedy, gdy od czasu ujęcia ostatniego odpisu aktualizującego nastąpiła zmiana wartości szacunkowych stosowanych do ustalenia wartości odzyskiwalnej danego składnika aktywów. W takim przypadku, podwyższa się wartość bilansową składnika aktywów do wysokości jego wartości odzyskiwalnej. Podwyższona kwota nie może przekroczyć wartości bilansowej składnika aktywów, jaka zostałaby ustalona (po odjęciu umorzenia), gdyby w ubiegłych latach w ogóle nie ujęto odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości w odniesieniu do tego składnika aktywów. Odwrócenie odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości składnika aktywów ujmuje się niezwłocznie jako przychód w rachunku zysków i strat. Po odwróceniu odpisu aktualizującego, w kolejnych okresach odpis amortyzacyjny dotyczący danego składnika jest korygowany w sposób, który pozwala w ciągu pozostałego okresu użytkowania tego składnika aktywów dokonywać systematycznego odpisania jego zweryfikowanej wartości bilansowej pomniejszonej o wartość końcową.

Nieruchomości inwestycyjne

Do nieruchomości inwestycyjnych zalicza się te nieruchomości, których właścicielem bądź leasingobiorcą w leasingu finansowym jest Spółka i które służą do osiągnięcia korzyści ekonomicznych wynikających z przyrostu ich wartości godziwej bądź z przychodów z tytułu ich wynajmu (lub z obu tych tytułów jednocześnie). Do nieruchomości inwestycyjnych zalicza się również nieruchomości inwestycyjne w trakcie budowy tj. przed oddaniem do użytkowania.

Początkowe ujęcie nieruchomości inwestycyjnych następuje według ceny nabycia z uwzględnieniem kosztów transakcji. Wartość bilansowa składnika aktywów obejmuje koszt wymiany części składowej nieruchomości inwestycyjnej w chwili jego poniesienia, o ile spełnione są kryteria ujmowania, i nie obejmuje kosztów bieżącego utrzymania tych nieruchomości.

Po początkowym ujęciu nieruchomości inwestycyjne są wykazywane według wartości godziwej. Zyski lub straty wynikające ze zmian wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych są ujmowane w rachunku zysków i strat w tym okresie, w którym powstały.

Nieruchomości inwestycyjne są usuwane z bilansu w przypadku ich zbycia lub w przypadku stałego wycofania danej nieruchomości inwestycyjnej z użytkowania, gdy nie są spodziewane żadne przyszłe korzyści z jej sprzedaży. Wszelkie zyski lub straty wynikające z usunięcia nieruchomości inwestycyjnej z bilansu są ujmowane w rachunku zysków i strat w tym okresie, w którym dokonano takiego usunięcia.

Przeniesienia aktywów do nieruchomości inwestycyjnych dokonuje się tylko wówczas, gdy następuje zmiana sposobu ich użytkowania potwierdzona przez zakończenie użytkowania składnika aktywów przez właściciela, zawarcie umowy leasingu operacyjnego lub zakończenie budowy/wytworzenia nieruchomości inwestycyjnej. Jeżeli składnik aktywów wykorzystywany przez właściciela staje się nieruchomością inwestycyjną, Spółka stosuje zasady opisane w części *Rzeczowe aktywa trwałe* aż do dnia zmiany sposobu użytkowania tej nieruchomości. W przypadku przeniesienia aktywów z zapasów do nieruchomości inwestycyjnych, różnicę między

SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01. – 31.12.2014 R. (wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

wartością godziwą nieruchomości ustaloną na ten dzień przeniesienia a jej poprzednią wartością bilansową ujmuje się w rachunku zysków i strat. Gdy Spółka kończy budowę lub wytworzenie nieruchomości inwestycyjnej, różnicę między ustaloną na ten dzień wartością godziwą tej nieruchomości a jej poprzednią wartością bilansową ujmuje się w rachunku zysków i strat.

W przypadku przeniesienia nieruchomości inwestycyjnej do aktywów wykorzystywanych przez właściciela lub do zapasów, domniemany koszt takiego składnika aktywów, który zostanie przyjęty dla celów jego ujęcia w innej kategorii jest równy wartości godziwej nieruchomości ustalonej na dzień zmiany jej sposobu użytkowania.

Leasing

Spółka jako leasingobiorca

Umowy leasingowe, zgodnie, z którymi leasingodawca zachowuje zasadniczo całe ryzyko i wszystkie korzyści wynikające z posiadania przedmiotu leasingu, zaliczane są do umów leasingu operacyjnego. Opłaty leasingowe z tytułu leasingu operacyjnego oraz późniejsze raty leasingowe ujmowane są jako koszty w rachunku zysków i strat metodą liniową przez okres trwania leasingu.

Spółka jako leasingodawca

Umowy leasingowe, zgodnie z którymi Spółka zachowuje zasadniczo całe ryzyko i wszystkie korzyści wynikające z posiadania przedmiotu leasingu, zaliczane są do umów leasingu operacyjnego. Początkowe koszty bezpośrednie poniesione w toku negocjowania umów leasingu operacyjnego dodaje się do wartości bilansowej środka stanowiącego przedmiot leasingu i ujmuje przez okres trwania leasingu na tej samej podstawie, co przychody z tytułu wynajmu. Warunkowe opłaty leasingowe są ujmowane jako przychód w okresie, w którym staną się należne.

Inwestycje w jednostkach zależnych i stowarzyszonych

Jednostkami zależnymi są podmioty nad którymi Spółka sprawuje kontrolę, rozumianą jako zdolność do wpływania, bezpośrednio bądź też pośrednio, na politykę finansową i operacyjną jednostki, w sposób pozwalający na osiągnięcie korzyści dla Spółki z działalności tejże jednostki. Jednostki stowarzyszone to wszelkie jednostki, na które Spółka wywiera znaczny wpływ, lecz nie kontroluje, co zwykle towarzyszy posiadaniu od 20 do 50% ogólnej liczby głosów w organach stanowiących. Inwestycje w jednostkach zależnych oraz w jednostkach stowarzyszonych wykazywane są w wysokości historycznej ceny nabycia pomniejszonej o odpisy aktualizujące z tytułu utraty oraz, w przypadku jednostek stowarzyszonych, skorygowanej o udział w zmianie stanu aktywów netto wartości.

Aktywa finansowe

Aktywa finansowe dzielone są na następujące kategorie:

- Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności,
- Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy,
- Pożyczki udzielone i należności,
- Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży.

Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności są to aktywa finansowe niebędące instrumentami pochodnymi, o określonych lub możliwych do określenia płatnościach oraz ustalonym terminie wymagalności, które Spółka zamierza i ma możliwość utrzymać w posiadaniu do tego czasu, inne niż:

- wyznaczone przy początkowym ujęciu jako wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy,
- wyznaczone jako dostępne do sprzedaży,
- spełniające definicję pożyczek i należności.

Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności wyceniane są według zamortyzowanego kosztu przy użyciu metody efektywnej stopy procentowej. Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności kwalifikowane są jako aktywa długoterminowe, jeżeli ich zapadalność przekracza 12 miesięcy od dnia bilansowego.

Składnikiem aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy jest składnik spełniający jeden z poniższych warunków:

- a. jest klasyfikowany jako przeznaczony do obrotu. Składniki aktywów finansowych kwalifikuje się jako przeznaczone do obrotu, jeśli są:

- nabyte głównie w celu sprzedaży w krótkim terminie,
- częścią portfela określonych instrumentów finansowych zarządzanych łącznie i co do których istnieje prawdopodobieństwo uzyskania zysku w krótkim terminie,
- instrumentami pochodnymi, z wyłączeniem instrumentów pochodnych będących elementem rachunkowości zabezpieczeń oraz umów gwarancji finansowych,

- b. został zgodnie z MSR 39 zakwalifikowany do tej kategorii w momencie początkowego ujęcia.

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy są wyceniane w wartości godziwej uwzględniając ich wartość rynkową na dzień bilansowy bez uwzględnienia kosztów transakcji sprzedaży. Zmiany wartości tych instrumentów finansowych ujmowane są w rachunku zysków i strat jako przychody lub koszty finansowe. Jeżeli kontrakt zawiera jeden lub więcej wbudowanych instrumentów pochodnych, cały kontrakt może zostać zakwalifikowany do kategorii aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy. Nie dotyczy to przypadków, gdy wbudowany instrument pochodny nie wpływa istotnie na przepływy pieniężne z kontraktu lub wydzielenie wbudowanych instrumentów pochodnych jest wyraźnie zakazane. Aktywa finansowe mogą być przy pierwotnym ujęciu zakwalifikowane do kategorii wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy, jeżeli poniższe kryteria są spełnione: (i) taka kwalifikacja eliminuje lub znacząco obniża niespójność traktowania, gdy zarówno wycena jak i zasady rozpoznawania strat lub zysków podlegają innym regulacjom; lub (ii) aktywa są częścią grupy aktywów finansowych, które są

SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01. – 31.12.2014 R. (wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

zarządzane i oceniane w oparciu o wartość godziwą, zgodnie z udokumentowaną strategią zarządzania ryzykiem; lub (iii) aktywa finansowe zawierają wbudowane instrumenty pochodne, które powinny być oddzielnie ujmowane.

Pożyczki udzielone i należności to niezaliczane do instrumentów pochodnych aktywa finansowe o ustalonych lub możliwych do ustalenia płatnościach, nienotowane na aktywnym rynku. Zalicza się je do aktywów obrotowych, o ile termin ich wymagalności nie przekracza 12 miesięcy od dnia bilansowego. Pożyczki udzielone i należności o terminie wymagalności przekraczającym 12 miesięcy od dnia bilansowego zalicza się do aktywów trwałych. Pożyczki udzielone i należności własne wycenia się w skorygowanej cenie nabycia, wyliczonej przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej.

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży są to aktywa finansowe niebędące instrumentami pochodnymi, które zostały zaklasyfikowane jako dostępne do sprzedaży lub nienależące do żadnej z wcześniej wymienionych trzech kategorii aktywów. Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży są ujmowane według wartości godziwej, bez potrącania kosztów transakcji sprzedaży, z uwzględnieniem wartości rynkowej na dzień bilansowy. W przypadku braku notowań giełdowych na aktywnym rynku i braku możliwości wiarygodnego określenia ich wartości godziwej metodami alternatywnymi, aktywa finansowe dostępne do sprzedaży wyceniane są w cenie nabycia skorygowanej o odpis z tytułu utraty wartości. Dodatnią i ujemną różnicę pomiędzy wartością godziwą aktywów dostępnych do sprzedaży (jeśli istnieje cena rynkowa ustalona na aktywnym rynku albo których wartość godziwa może być ustalona w inny wiarygodny sposób), a ich ceną nabycia, po pomniejszeniu o podatek odroczone, odnosi się na kapitał rezerwowany z aktualizacji wyceny. Spadek wartości aktywów dostępnych do sprzedaży spowodowany utratą wartości odnosi się do rachunku zysków i strat jako koszt finansowy.

Nabycie i sprzedaż aktywów finansowych rozpoznawane są na dzień dokonania transakcji. W momencie początkowego ujęcia składnik aktywów finansowych wycenia się w wartości godziwej, powiększonej, w przypadku składnika aktywów niekwalifikowanego jako wyceniony w wartości godziwej przez wynik finansowy, o koszty transakcji, które mogą być bezpośrednio przypisane do nabycia.

Składnik aktywów finansowych zostaje usunięty z bilansu, gdy Spółka traci kontrolę nad prawami umownymi składającymi się na dany instrument finansowy; zazwyczaj ma to miejsce w przypadku sprzedaży instrumentu lub gdy wszystkie przepływy środków pieniężnych przypisane danemu instrumentowi przechodzą na niezależną stronę trzecią.

Utrata wartości aktywów finansowych

Na każdy dzień bilansowy Spółka ocenia, czy istnieją obiektywne przesłanki utraty wartości składnika aktywów finansowych lub grupy aktywów finansowych.

Aktywa ujmowane według zamortyzowanego kosztu

Jeżeli istnieją obiektywne przesłanki na to, że została poniesiona strata z tytułu utraty wartości pożyczek udzielonych i należności wycenianych według zamortyzowanego kosztu, to kwota odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości równa się różnicy pomiędzy wartością bilansową składnika aktywów finansowych a wartością bieżącą oszacowanych przyszłych przepływów pieniężnych (z wyłączeniem przyszłych strat z tytułu nieściągnięcia należności, które nie zostały jeszcze poniesione), zdyskontowanych z zastosowaniem pierwotnej (tj. ustalonej przy początkowym ujęciu) efektywnej stopy procentowej. Wartość bilansową składnika aktywów obniża się bezpośrednio lub poprzez odpis aktualizujący. Kwotę straty ujmuje się w rachunku zysków i strat.

Spółka ocenia najpierw, czy istnieją obiektywne przesłanki utraty wartości poszczególnych składników aktywów finansowych, które indywidualnie są znaczące, a także przesłanki utraty wartości aktywów finansowych, które indywidualnie nie są znaczące. Jeżeli z przeprowadzonej analizy wynika, że nie istnieją obiektywne przesłanki utraty wartości indywidualnie ocenianego składnika aktywów finansowych, niezależnie od tego, czy jest on znaczący, czy też nie, to Spółka włącza ten składnik do grupy aktywów finansowych o podobnej charakterystyce ryzyka kredytowego i łącznie ocenia pod kątem utraty wartości. Aktywa, które indywidualnie są oceniane pod kątem utraty wartości i dla których ujęto odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości lub uznano, że dotychczasowy odpis nie ulegnie zmianie, nie są brane pod uwagę przy łącznej ocenie grupy aktywów pod kątem utraty wartości.

Jeżeli w następnym okresie odpis z tytułu utraty wartości zmniejszył się, a zmniejszenie to można w obiektywny sposób powiązać ze zdarzeniem następującym po ujęciu odpisu, to uprzednio ujęty odpis odwraca się. Późniejsze odwrócenie odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości ujmuje się w rachunku zysków i strat w zakresie, w jakim na dzień odwrócenia wartość bilansowa składnika aktywów nie przewyższa jego zamortyzowanego kosztu.

Aktywa finansowe wykazywane według kosztu

Jeżeli występują obiektywne przesłanki, że nastąpiła utrata wartości nienotowanego instrumentu kapitałowego, który nie jest wykazywany według wartości godziwej, gdyż jego wartości godziwej nie można wiarygodnie ustalić, albo instrumentu pochodnego, który jest powiązany i musi zostać rozliczony poprzez dostawę takiego nienotowanego instrumentu kapitałowego, to kwotę odpisu z tytułu utraty wartości ustala się jako różnicę pomiędzy wartością bilansową składnika aktywów finansowych oraz wartością bieżącą oszacowanych przyszłych przepływów pieniężnych zdyskontowanych przy zastosowaniu bieżącej rynkowej stopy zwrotu dla podobnych aktywów finansowych.

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

Jeżeli występują obiektywne przesłanki, że nastąpiła utrata wartości składnika aktywów finansowych dostępnego do sprzedaży, to kwota stanowiąca różnicę pomiędzy ceną nabycia tego składnika aktywów (pomniejszona o wszelkie spłaty kapitału i amortyzację) i jego bieżącą wartością godziwą, pomniejszoną o wszelkie odpisy z tytułu utraty wartości tego składnika uprzednio ujęte w rachunku zysków i strat, zostaje wyksięgowana z kapitału własnego i przeniesiona do rachunku zysków i strat. Nie można ujmować w rachunku zysków i strat odwrócenia odpisu z tytułu utraty wartości instrumentów kapitałowych kwalifikowanych jako dostępne do sprzedaży.

SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01. – 31.12.2014 R. (wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Jeżeli w następnym okresie wartość godziwa instrumentu dłużnego dostępnego do sprzedaży wzrośnie, a wzrost ten może być obiektywnie łączony ze zdarzeniem następującym po ujęciu odpisu z tytułu utraty wartości w rachunku zysków i strat, to kwotę odwracanego odpisu ujmuje się w rachunku zysków i strat.

Zapasy

Zapasy wyceniane są według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia / kosztu wytworzenia i możliwej do uzyskania ceny sprzedaży netto.

Koszty wytworzenia obejmują: prawo wieczystej dzierżawy gruntów lub grunty, koszty budowy dotyczące prac wykonanych przez podwykonawców w związku z budowlami, skapitalizowane koszty zawierające koszty planowania i projektu oraz pozostałe koszty dotyczące budowy.

Ceną sprzedaży netto możliwą do uzyskania jest szacowana cena sprzedaży dokonywana w toku zwykłej działalności gospodarczej, pomniejszona o koszty wykończenia i szacowane koszty niezbędne do doprowadzenia sprzedaży do skutku.

Zaliczki na zapasy obejmują w szczególności zaliczki przekazane z tytułu przyszłych zakupów zapasów.

Jako zapasy Spółka traktuje nieruchomości, które planuje sprzedać w toku zwykłej działalności.

Należności handlowe i pozostałe

Należności z tytułu dostaw i usług są ujmowane i wykazywane według kwot pierwotnie zafakturowanych, z uwzględnieniem odpisu na wątpliwe należności. Odpis na należności oszacowywany jest wtedy, gdy ściągnięcie pełnej kwoty należności przestało być prawdopodobne. Należności nieściągalne są odpisywane do rachunku zysków i strat w momencie stwierdzenia ich nieściągalności.

W przypadku, gdy wpływ wartości pieniądza w czasie jest istotny, wartość należności jest ustalana poprzez zdyskontowanie prognozowanych przyszłych przepływów pieniężnych do wartości bieżącej, przy zastosowaniu stopy dyskontowej odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie. Jeżeli zastosowana została metoda polegająca na dyskontowaniu, zwiększenie należności w związku z upływem czasu jest ujmowane jako przychody finansowe.

Pozostałe należności obejmują w szczególności zaliczki przekazane z tytułu przyszłych zakupów rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych. Zaliczki są prezentowane zgodnie z charakterem aktywów, do jakich się odnoszą – odpowiednio jako aktywa trwałe lub obrotowe. Jako aktywa niepieniężne zaliczki nie podlegają dyskontowaniu.

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty wykazane w bilansie obejmują środki pieniężne w banku i w kasie, lokaty krótkoterminowe o pierwotnym okresie zapadalności nieprzekraczającym trzech miesięcy oraz inwestycje w jednostki uczestnictwa pieniężnych funduszy inwestycyjnych spełniających kryterium wysokiej płynności.

Saldo środków pieniężnych i ich ekwiwalentów wykazane w rachunku przepływów pieniężnych składa się z określonych powyżej środków pieniężnych i ich ekwiwalentów, pomniejszonych o niespłacone kredyty w rachunkach bieżących.

Aktywa przeznaczone do sprzedaży i działalność zaniechana

Aktywa przeznaczone do sprzedaży i działalność zaniechana ujmowane są w sprawozdaniu z sytuacji finansowej wg niższej spośród dwóch wartości – pierwotnej wartości bilansowej lub wartości godziwej, pomniejszonej o koszty związane ze sprzedażą

Kapitały własne

Kapitał akcyjny oraz kapitał zapasowy wycenia się w wartości nominalnej. Różnice między wartością godziwą uzyskanej zapłaty i wartością nominalną akcji są ujmowane w kapitale zapasowym ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej. Koszty emisji akcji poniesione przy powstaniu spółki akcyjnej lub podwyższeniu kapitału zakładowego zmniejszają kapitał zapasowy spółki do wysokości nadwyżki wartości emisji nad wartością nominalną akcji.

Rezerwy

Rezerwy tworzone są wówczas, gdy na Spółce ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowo oczekiwany) wynikający ze zdarzeń przeszłych, i gdy prawdopodobne jest, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu korzyści ekonomicznych oraz można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania. Jeżeli Spółka spodziewa się, że koszty objęte rezerwą zostaną zwrócone, na przykład na mocy umowy ubezpieczenia, wówczas zwrot ten jest ujmowany jako odrębny składnik aktywów, ale tylko wtedy, gdy jest rzeczą praktycznie pewną, że zwrot ten rzeczywiście nastąpi. Koszty dotyczące danej rezerwy są wykazane w rachunku zysków i strat po pomniejszeniu o wszelkie zwroty.

W przypadku, gdy wpływ wartości pieniądza w czasie jest istotny, wielkość rezerwy jest ustalana poprzez zdyskontowanie prognozowanych przyszłych przepływów pieniężnych do wartości bieżącej, przy zastosowaniu stopy dyskontowej odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie oraz ewentualnego ryzyka związanego z danym zobowiązaniem. Jeżeli zastosowana została metoda polegająca na dyskontowaniu, zwiększenie rezerwy w związku z upływem czasu jest ujmowane jako koszty finansowe.

Zobowiązania handlowe i pozostałe

Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług wykazywane są w kwocie wymagającej zapłaty.

Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy obejmują zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu oraz zobowiązania finansowe pierwotnie zakwalifikowane do kategorii wycenianych do wartości godziwej przez wynik finansowy. Zobowiązania finansowe są klasyfikowane jako przeznaczone do obrotu, jeżeli zostały nabyte dla celów sprzedaży w niedalekiej przyszłości. Zobowiązania finansowe mogą być przy pierwotnym ujęciu zakwalifikowane do kategorii wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy, jeżeli poniższe kryteria są spełnione: (i) taka kwalifikacja eliminuje lub znacząco obniża niespójność traktowania, gdy zarówno wycena jak i zasady rozpoznawania strat lub zysków podlegają innym regulacjom; lub (ii) zobowiązania są częścią grupy zobowiązań finansowych, które są zarządzane i oceniane w oparciu o wartość godziwą, zgodnie z udokumentowaną strategią zarządzania ryzykiem; lub (iii) zobowiązania finansowe zawierają wbudowane instrumenty pochodne, które powinny być oddzielnie ujmowane.

Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy są wyceniane w wartości godziwej, uwzględniając ich wartość rynkową na dzień bilansowy bez uwzględnienia kosztów transakcji sprzedaży. Zmiany w wartości godziwej tych instrumentów są ujmowane w rachunku zysków i strat jako koszty lub przychody finansowe.

Inne zobowiązania finansowe, niebędące instrumentami finansowymi wycenianymi w wartości godziwej przez wynik finansowy, w tym kredyty i pożyczki, są wyceniane według zamortyzowanego kosztu przy użyciu metody efektywnej stopy procentowej.

Spółka wyłącza ze swojego bilansu zobowiązanie finansowe, gdy zobowiązanie wygasło – to znaczy, kiedy obowiązek określony w umowie został wypełniony, umorzony lub wygasł. Zastąpienie dotychczasowego instrumentu dłużnego przez instrument o zasadniczo różnych warunkach dokonywane pomiędzy tymi samymi podmiotami Spółka ujmuje jako wygaśnięcie pierwotnego zobowiązania finansowego i ujęcie nowego zobowiązania finansowego. Podobnie znaczące modyfikacje warunków umowy dotyczącej istniejącego zobowiązania finansowego Spółka ujmuje jako wygaśnięcie pierwotnego i ujęcie nowego zobowiązania finansowego. Powstające z tytułu zamiany różnice odnośnych wartości bilansowych wykazuje się w rachunku zysków i strat.

Pozostałe zobowiązania niefinansowe obejmują w szczególności zobowiązania z tytułu podatków oraz zobowiązania z tytułu otrzymanych zaliczek, które będą rozliczone poprzez dostawę towarów, usług lub środków trwałych. Pozostałe zobowiązania niefinansowe ujmowane są w kwocie wymagającej zapłaty.

Koszty finansowania zewnętrznego

Koszty finansowania zewnętrznego ujmowane są jako koszty w momencie ich poniesienia, z wyjątkiem kosztów, które można bezpośrednio przyporządkować nabyciu, budowie lub wytworzeniu dostosowywanego składnika aktywów. W takim przypadku koszty finansowania zewnętrznego są aktywowane jako element ceny nabycia lub kosztu wytworzenia tego składnika aktywów, o ile istnieje prawdopodobieństwo że w przyszłości przyniosą one korzyści ekonomiczne.

Wypłata dywidend

Dywidendy są ujmowane w momencie ustalenia praw akcjonariuszy do ich otrzymania

Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji

a) Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji

Pozycje zawarte w sprawozdaniu finansowym wycenia się w walucie podstawowego środowiska gospodarczego, w którym Spółka prowadzi działalność („waluta funkcjonalna”). 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.

IV. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach

a) Profesjonalny osąd i niepewność szacunków

W procesie stosowania zasad (polityki) rachunkowości wobec niektórych zagadnień największe znaczenie, oprócz szacunków księgowych, ma profesjonalny osąd kierownictwa. Jak zawsze w przypadku oszacowań i osądów, może to oznaczać ryzyko konieczności wprowadzenia istotnej korekty wartości bilansowych aktywów i pasywów w trakcie kolejnego roku finansowego lub okresów późniejszych. Zagadnienia, w których niepewność wynikająca z szacunków występuje w największym stopniu, są opisane poniżej

Utrata wartości aktywów

Spółka przeprowadziła testy na utratę wartości udziałów w spółkach zależnych i współkontrolowanych. Testy te zostały oparte na wycenach przygotowanych przez niezależnych od Spółki ekspertów oraz na modelach przygotowanych wewnętrznie przez Spółkę i uwzględniających ogólnie dostępne parametry makro i mikroekonomiczne. Na podstawie uzyskanych rezultatów Spółka uznała że utrata wartości nie występuje i w efekcie nie ma konieczności wykazywania odpisu na utratę wartości udziałów w spółkach zależnych i współkontrolowanych.

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. Spółka corocznie dokonuje weryfikacji przyjętych okresów ekonomicznej użyteczności na podstawie bieżących szacunków.

V. Zmiany zasad (polityki) rachunkowości

Spółka nie wprowadziła zmian w polityce rachunkowości w okresie kończącym się 31 grudnia 2014 roku.

DODATKOWE NOTY I OBJAŚNIENIA DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Nota 1. PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY

Zgodnie z MSR 18 przychody ze sprzedaży produktów, towarów, materiałów i usług, po pomniejszeniu o podatek od towarów i usług, rabaty i upusty są rozpoznawane w momencie, gdy znaczące ryzyko i korzyści wynikające z ich własności zostały przeniesione na kupującego.

Przychody ze sprzedaży i przychody ogółem Spółki prezentują się następująco:

Wyszczególnienie	01.01.2014 - 31.12.2014	01.01.2013 - 31.12.2013
Działalność kontynuowana		
Zarządzanie projektami	6 709	3 171
Przychody z pożyczek	6 026	5 258
Zrealizowane i niezrealizowane zyski z inwestycji	1 230	4 554
SUMA przychodów ze sprzedaży	13 965	12 983
Pozostałe przychody operacyjne	10	6
Przychody finansowe	47	18
SUMA przychodów ogółem z działalności kontynuowanej	14 022	13 007
Przychody z działalności zaniechanej	0	0
SUMA przychodów ogółem	14 022	13 007

Przychody z działalności zaniechanej nie wystąpiły.

Nota 2. INFORMACJE DOTYCZĄCE SEGMENTÓW DZIAŁALNOŚCI

Analiza segmentów działalności została zamieszczona w notcie nr 2 do skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2014 roku

Nota 3. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ

Wyszczególnienie	01.01.2014 - 31.12.2014	01.01.2013 - 31.12.2013
Najem biura	718	691
Usługi audytorskie	95	100
Usługi prawne i doradcze	1 294	1 088
Usługi księgowo	252	268
Telefon, Internet	189	180
Usługi bankowe	9	5
Usługi PR / relacje z inwestorami	313	311
Pozostałe	339	386
Razem usługi obce	3 209	3 029

SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01. – 31.12.2014 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

KOSZTY AMORTYZACJI I ODPISÓW AKTUALIZUJĄCYCH UJĘTE W RZIS

Wyszczególnienie	01.01.2014 - 31.12.2014	01.01.2013 - 31.12.2013
Pozycje ujęte w koszcie własnym sprzedaży:	0	0
Amortyzacja środków trwałych		
Amortyzacja wartości niematerialnych		
Utrata wartości rzeczowych środków trwałych		
Utrata wartości wartości niematerialnych		
Pozycje ujęte w kosztach sprzedaży	0	0
Amortyzacja środków trwałych		
Amortyzacja wartości niematerialnych		
Utrata wartości rzeczowych środków trwałych		
Utrata wartości wartości niematerialnych		
Pozycje ujęte w kosztach ogólnego zarządu:	37	72
Amortyzacja środków trwałych	30	59
Amortyzacja wartości niematerialnych	7	13
Utrata wartości rzeczowych środków trwałych		
Utrata wartości wartości niematerialnych		

KOSZTY ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH

Wyszczególnienie	01.01.2014 - 31.12.2014	01.01.2013 - 31.12.2013
Wynagrodzenia	4 402	4 630
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	380	401
Koszty świadczeń emerytalnych		
Inne świadczenia po okresie zatrudnienia		
Opcje na akcje przyznane członkom Zarządu i kadry kierowniczej		
Pozostałe świadczenia pracownicze		
Suma kosztów świadczeń pracowniczych, w tym:	4 782	5 031
Pozycje ujęte w koszcie własnym sprzedaży		
Pozycje ujęte w kosztach sprzedaży		
Pozycje ujęte w kosztach ogólnego zarządu	4 782	5 031

Nota 4. POZOSTAŁE PRZYCHODY I KOSZTY OPERACYJNE

Pozostałe przychody operacyjne	01.01.2014 - 31.12.2014	01.01.2013 - 31.12.2013
Zysk ze zbycia majątku trwałego	0	0
Zysk ze sprzedaży nakładów inwestycyjnych	0	0
Uzyskane kary, grzywny i odszkodowania	0	0
Spisanie przedawnionych zobowiązań	2	0
Pozostałe	8	6
Razem	10	6

Pozostałe koszty operacyjne	01.01.2014 - 31.12.2014	01.01.2013 - 31.12.2013
Darowizny	2	0
Utrata wartości aktywów obrotowych	2	0
Pozostałe	8	19
Razem	12	19

SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01. – 31.12.2014 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Nota 5. PRZYCHODY I KOSZTY FINANSOWE

Przychody finansowe	01.01.2014 - 31.12.2014	01.01.2013 - 31.12.2013
Przychody z tytułu odsetek	47	18
Pozostałe	0	0
Razem	47	18

Koszty finansowe	01.01.2014 - 31.12.2014	01.01.2013 - 31.12.2013
Koszty z tytułu odsetek	13 263	9 615
Nadwyżka ujemnych różnic kursowych	2	1
Straty netto ze zbycia inwestycji w jednostkach podporządkowanych	0	1
Aktualizacja wartość inwestycji w jednostkach podporządkowanych	10 241	0
Pozostałe	0	0
Razem	23 506	9 617

Główną pozycją kosztów finansowych są koszty odsetek od wyemitowanych obligacji.

Na podstawie przeprowadzonych testów Spółka zidentyfikowała i utworzyła odpis na utratę wartości akcji podmiotu zależnego, Realty 4 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 10 SKA.

SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01. – 31.12.2014 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Ujawnienia przychodów, kosztów, zysków lub strat w podziale na kategorie instrumentów finansowych

01.01.2014 - 31.12.2014	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy (wyznaczone przy początkowym ujęciu)	Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Pożyczki udzielone i należności własne	Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	Pozostałe zobowiązania finansowe	Razem wycena instrumentów finansowych
Przychody/koszty z tytułu wyceny do wartość godziwej								0
Przychody/koszty z tytułu wyceny do wartość godziwej przeniesione z kapitału własnego								0
Przychody/koszty z tytułu odsetek			6 643				-13263	-6620
Przychody z tytułu odsetek związane aktywami, które uległy utracie wartości								0
Utworzenie odpisów aktualizujących								0
Rozwiązanie odpisów aktualizujących								0
Zyski/straty z tytułu różnic kursowych								0
Zyski/straty ze zbycia instrumentów finansowych								0
Kwota przeniesiona z kapitałów własnych do rachunku zysków i strat z tytułu stosowania rachunkowości zabezpieczeń								0
Koszty z tytułu realizacji instrumentów pochodnych								0
Razem zysk/strata	0	0	6643	0	0	0	-13263	-6620

SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01. – 31.12.2014 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

01.01.2013 - 31.12.2013	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy (wyznaczone przy początkowym ujęciu)	Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Pożyczki udzielone i należności własne	Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	Pozostałe zobowiązania finansowe	Razem wycena instrumentów finansowych
Przychody/koszty z tytułu wyceny do wartość godziwej								0
Przychody/koszty z tytułu wyceny do wartość godziwej przeniesione z kapitału własnego								0
Przychody / koszty z tytułu odsetek			5 276				-9615	-4339
Przychody z tytułu odsetek związane aktywami, które uległy utracie wartości								0
Utworzenie odpisów aktualizujących								0
Rozwiązanie odpisów aktualizujących	-1							-1
Zyski/ straty z tytułu różnic kursowych								0
Zyski/straty ze zbycia instrumentów finansowych				-1				-1
Kwota przeniesiona z kapitałów własnych do rachunku zysków i strat z tytułu stosowania rachunkowości zabezpieczeń								0
Koszty z tytułu realizacji instrumentów pochodnych								0
Razem zysk/strata	-1	0	5276	-1	0	0	-9615	-4341

SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01. – 31.12.2014 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Nota 6. PODATEK DOCHODOWY I ODROZCZONY PODATEK DOCHODOWY

Główne składniki obciążenia podatkowego za lata zakończone 31 grudnia 2014 i 2013 roku przedstawiają się następująco:

Podatek dochodowy wykazany w RZiS	01.01.2014 - 31.12.2014	01.01.2013 - 31.12.2013
Bieżący podatek dochodowy	0	0
Dotyczący roku obrotowego		
Korekty dotyczące lat ubiegłych		
Odroczony podatek dochodowy	764	-686
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	764	-686
Związany z obniżeniem stawek podatku dochodowego		
Obciążenie podatkowe wykazane w rachunku zysków i strat	764	-686

Wykazany w rachunku zysków i strat podatek odroczony stanowi różnicę między stanem rezerw i aktywów z tytułu podatku odroczonego na koniec i początek okresów sprawozdawczych.

Bieżący podatek dochodowy	01.01.2014 - 31.12.2014	01.01.2013 - 31.12.2013
Zysk przed opodatkowaniem	-18 349	-5 596
Przychody lat ubiegłych zwiększające podstawę do opodatkowania	660	4 281
Przychody wyłączone z opodatkowania	6 596	4 591
Koszty lat ubiegłych zmniejszające podstawę opodatkowania	3 657	6 012
Koszty niebędące kosztami uzyskania przychodów	7 740	4 210
Dochód do opodatkowania	-20 202	-7 708
Odliczenia od dochodu - darowizna, strata		
Korekta o udział w wyniku spółek osobowych	-864	-628
Podstawa opodatkowania	-21 066	-8 336
Podatek dochodowy przy zastosowaniu stawki 19%	-4 003	-1 584
Efektywna stawka podatku (udział podatku dochodowego w zysku przed opodatkowaniem)	22%	28%

Część bieżąca podatku dochodowego ustalona została według stawki równej 19% dla podstawy opodatkowania podatkiem dochodowym.

Podatek dotyczący zagranicznych jurysdykcji podatkowych nie występuje.

Ujemne różnice przejściowe będące podstawą do tworzenia aktywa z tytułu podatku odroczonego	31.12.2013	zwiększenia	zmniejszenia	31.12.2014
Rezerwa na nagrody jubileuszowe i odprawy emerytalne				
Rezerwa na pozostałe świadczenia pracownicze	1 225	1 097	-1 025	1 297
Rezerwa na niewykorzystane urlopy				
Rezerwa na naliczone odsetki od obligacji i pożyczek	3 294	12 723	-9 608	6 409
Pozostałe rezerwy	74	240	-224	90
Straty możliwe do odliczenia od przyszłych dochodów do opodatkowania	622		-622	0
Wynagrodzenia i ubezpieczenia społeczne płatne w następnych okresach				
Odpisy aktualizujące udziały w innych jednostkach				
Odpisy aktualizujące zapasy				
Odpisy aktualizujące należności				
Suma ujemnych różnic przejściowych	5 215	14 060	-11 479	7 796
stawka podatkowa	19%	19%	19%	19%
Aktywa z tytułu odroczonego podatku	991	2 671	-2 181	1 481

SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01. – 31.12.2014 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Aktywa/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego

Dodatnie różnice przejściowe będące podstawą do tworzenia rezerwy z tytułu podatku odroczonego	31.12.2013	zwiększenia	zmniejszenia	31.12.2014
Przyspieszona amortyzacja podatkowa				
Przeszacowanie nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej				
Przeszacowanie aktywów finansowych utrzymywanych do terminu zapadalności	4 710	570		5 280
Naliczone odsetki od udzielonych pożyczek	3 534	6 026		9 560
Korekty do wartości godziwej z tytułu przejęcia jednostek				
Suma dodatnich różnic przejściowych	8 244	6 596	0	14 840
stawka podatkowa	19%	19%	19%	19%
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego na koniec okresu:	1 566	1 253	0	2 820

Aktywa/rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego

Wyszczególnienie	31.12.2014	31.12.2013
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	1 481	991
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego – działalność kontynuowana	2 820	1 566
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego – działalność zaniechana		
Aktywa/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego	-1 339	-575

Nota 7. DZIAŁALNOŚĆ ZANIECHANA

Nie występuje.

Nota 8. ZYSK PRZYPADAJĄCY NA JEDNĄ AKCJĘ

Zysk podstawowy przypadający na jedną akcję oblicza się poprzez podzielenie zysku netto za okres przypadającego na zwykłych akcjonariuszy Spółki przez średnią ważoną liczbę wyemitowanych akcji zwykłych występujących w ciągu okresu.

Zysk rozwodniony przypadający na jedną akcję oblicza się poprzez podzielenie zysku netto za okres przypadającego na zwykłych akcjonariuszy (po potrąceniu odsetek od umarzalnych akcji uprzywilejowanych zamiennych na akcje zwykłe) przez średnią ważoną liczbę wyemitowanych akcji zwykłych występujących w ciągu okresu (skorygowaną o wpływ opcji rozwadniających oraz rozwadniających umarzalnych akcji uprzywilejowanych zamiennych na akcje zwykłe).

Działalność kontynuowana i zaniechana

Wyliczenie zysku na jedną akcję zostało oparte na następujących informacjach:

Wyliczenie zysku na jedną akcję - założenia	01.01.2014 - 31.12.2014	01.01.2013 - 31.12.2013
Zysk netto z działalności kontynuowanej	-19 112	-4 910
Strata na działalności zaniechanej		
Zysk netto przypadający na zwykłych akcjonariuszy, zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	-19 112	-4 910
Efekt rozwodnienia - nie występuje	0	0
Zysk wykazany dla potrzeb wyliczenia wartości rozwodnionego zysku przypadającego na jedną akcję	-19 112	-4 910

SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01. – 31.12.2014 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Liczba wyemitowanych akcji

Liczba wyemitowanych akcji	01.01.2014 - 31.12.2014	01.01.2013 - 31.12.2013
Średnia ważona liczba akcji wykazana dla potrzeb wyliczenia wartości podstawowego zysku na jedną akcję w szt.	104 615 650	523 078 250
Efekt rozwodnienia liczby akcji zwykłych - nie występuje	0	0
Średnia ważona liczba akcji zwykłych wykazana dla potrzeb wyliczenia wartości rozwodnionego zysku na jedną akcję w szt.	104 615 650	523 078 250

W okresie między dniem bilansowym a dniem sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego została podjęta uchwała Walnego Zgromadzenia dotycząca zmiany wartości nominalnej z 0,10 zł na 0,50 zł i scalenia akcji w stosunku 1:5. Po tej operacji liczba wyemitowanych akcji będzie wynosiła 104.615.650 sztuk

Nota 9. DYWIDENDY ZAPROPONOWANE LUB UCHWALONE DO DNIA ZATWIERDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Nie występuje.

Nota 10. UJAWNIECIE ELEMENTÓW POZOSTAŁYCH DOCHODÓW CAŁKOWITYCH

Nie występuje.

Nota 11. EFEKT PODATKOWY POZOSTAŁYCH DOCHODÓW CAŁKOWITYCH

Nie występuje.

SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01. – 31.12.2014 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Nota 12. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE

Struktura własnościowa

Wyszczególnienie	31.12.2014	31.12.2013
Własne	31	50
Używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy, w tym umowy leasingu	0	0
Razem	31	50

Rzeczowe aktywa trwałe, do których tytuł prawny podlega ograniczeniom oraz stanowiące zabezpieczenie zobowiązań:

Nie występują

Kwoty zobowiązań umownych do nabycia w przyszłości rzeczowych aktywów trwałych

Nie występują

Zmiany środków trwałych (wg grup rodzajowych) – za okres 1.01.2014 - 31.12.2014 r.

Wyszczególnienie	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartość bilansowa brutto na dzień 01.01.2014	0	0	359	153	183	0	695
Zwiększenia, z tytułu:	0	0	11	0	0	0	11
- nabycia środków trwałych			11	0	0		11
Zmniejszenia, z tytułu:	0	0	0	0	0	0	0
Wartość bilansowa brutto na dzień 31.12.2014	0	0	370	153	183	0	706
Umorzenie na dzień 01.01.2014	0	0	323	152	170	0	645
Zwiększenia, z tytułu:	0	0	25	0	5	0	30
- amortyzacji			25	0	5		30
Zmniejszenia, z tytułu:	0	0	0	0	0	0	0
Umorzenie na dzień 31.12.2014	0	0	348	152	175	0	675
Odpisy aktualizujące na dzień 01.01.2014	0	0	0	0	0	0	0
Zwiększenia, z tytułu:	0	0	0	0	0	0	0
Zmniejszenia, z tytułu:	0	0	0	0	0	0	0
Odpisy aktualizujące na dzień 31.12.2014	0	0	0	0	0	0	0
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2014	0	0	22	1	8	0	31

SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01. – 31.12.2014 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Zmiany środków trwałych (wg grup rodzajowych) – za okres 1.01.2013-31.12.2013 r.

Wyszczególnienie	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartość bilansowa brutto na dzień 01.01.2013	0	0	348	153	183	0	684
Zwiększenia, z tytułu:	0	0	11	0	0	0	11
- nabycia środków trwałych			11	0	0		11
Zmniejszenia, z tytułu:	0	0	0	0	0	0	0
- sprzedaży							0
Wartość bilansowa brutto na dzień 31.12.2013	0	0	359	153	183	0	695
Umorzenie na dzień 01.01.2013	0	0	271	152	163	0	586
Zwiększenia, z tytułu:	0	0	52	0	7	0	59
- amortyzacji			52	0	7		59
Zmniejszenia, z tytułu:	0	0	0	0	0	0	0
- sprzedaży							0
Umorzenie na dzień 31.12.2013	0	0	323	152	170	0	645
Odpisy aktualizujące na dzień 01.01.2013	0	0	0	0	0	0	0
Zwiększenia, z tytułu:	0	0	0	0	0	0	0
Zmniejszenia, z tytułu:	0	0	0	0	0	0	0
Odpisy aktualizujące na dzień 31.12.2013	0	0	0	0	0	0	0
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2013	0	0	36	1	13	0	50

Środki trwałe w budowie

Nie występują

Wartość i powierzchnia gruntów użytkowanych wieczysto (nie dotyczy Spółek zagranicznych)

Nie występują

Leasingowane środki trwałe

Nie występują

Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości w okresie od 01.01.2014 – 31.12.2014 r.

Nie występują

Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości w okresie od 01.01.2013 – 31.12.2013 r.

Nie występują

SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01. – 31.12.2014 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Nota 13. WARTOŚCI NIEMATERIALNE

Zmiany wartości niematerialnych (wg grup rodzajowych) – za okres 01.01.2014-31.12.2014 r.

Wyszczególnienie	Koszty prac rozwojowych ¹	Znaki towarowe ²	Patenty i licencje ²	Oprogramowanie komputerowe ²	Wartość firmy	Inne ²	Wartości niematerialne w budowie	Ogółem
Wartość bilansowa brutto na dzień 01.01.2014	0	0	0	115	264	20	0	399
Zwiększenia, z tytułu:	0	40	0	37	0	0	127	204
- nabycia		40		37			127	204
Zmniejszenia, z tytułu:	0	0	0	0	0	0	0	0
Wartość bilansowa brutto na dzień 31.12.2014	0	40	0	152	264	20	127	603
Umorzenie na dzień 01.01.2014	0	0	0	92	0	20	0	112
Zwiększenia, z tytułu:	0	0	0	7	0	0	0	7
- amortyzacji				7				7
Zmniejszenia, z tytułu:	0	0	0	0	0	0	0	0
Umorzenie na dzień 31.12.2014	0	0	0	99	0	20	0	119
Odpisy aktualizujące na dzień 01.01.2014	0	0	0	0	0	0	0	0
Zwiększenia, z tytułu:	0	0	0	0	0	0	0	0
Zmniejszenia, z tytułu:	0	0	0	0	0	0	0	0
Odpisy aktualizujące na dzień 31.12.2014	0	0	0	0	0	0	0	0
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2014	0	40	0	53	264	0	127	484

¹ Wytworzone we własnym zakresie,

² Zakupione/powstałe w wyniku połączenia jednostek gospodarczych

SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01. – 31.12.2014 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Zmiany wartości niematerialnych (wg grup rodzajowych) – za okres 01.01.2013 - 31.12.2013 r.

Wyszczególnienie	Koszty prac rozwojowych ¹	Znaki towarowe ²	Patenty i licencje ²	Oprogramowanie komputerowe ²	Wartość firmy	Inne ²	Wartości niematerialne w budowie	Ogółem
Wartość bilansowa brutto na dzień 01.01.2013	0	0	0	115	264	20	0	399
<i>Zwiększenia, z tytułu:</i>	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>Zmniejszenia, z tytułu:</i>	0	0	0	0	0	0	0	0
Wartość bilansowa brutto na dzień 31.12.2013	0	0	0	115	264	20	0	399
Umorzenie na dzień 01.01.2013	0	0	0	80	0	20	0	100
<i>Zwiększenia, z tytułu:</i>	0	0	0	12	0	0	0	12
- amortyzacji				12				12
<i>Zmniejszenia, z tytułu:</i>	0	0	0	0	0	0	0	0
Umorzenie na dzień 31.12.2013	0	0	0	92	0	20	0	112
Odpisy aktualizujące na dzień 01.01.2013	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>Zwiększenia, z tytułu:</i>	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>Zmniejszenia, z tytułu:</i>	0	0	0	0	0	0	0	0
Odpisy aktualizujące na dzień 31.12.2013	0	0	0	0	0	0	0	0
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2013	0	0	0	23	264	0	0	287

¹ Wytworzone we własnym zakresie,

² Zakupione/powstałe w wyniku połączenia jednostek gospodarczych

Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości w okresie od 01.01.2014 – 31.12.2014 r.

Nie występują

Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości w okresie od 01.01.2013 – 31.12.2013 r.

Nie występują

SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01. – 31.12.2014 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Struktura własności

Wyszczególnienie	31.12.2014	31.12.2013
Własne	484	287

Wartości niematerialne, do których tytuł prawny podlega ograniczeniom oraz stanowiące zabezpieczenie zobowiązań

Nie występują

Kwoty zobowiązań umownych do nabycia w przyszłości wartości niematerialnych

Nie występują

WARTOŚĆ FIRMY PRZEJĘTA W RAMACH POŁĄCZENIA JEDNOSTEK GOSPODARCZYCH

Wyszczególnienie	31.12.2014	31.12.2013
Juvenes Sp. z o.o.	264	264

Zmiany stanu wartości firmy

Wyszczególnienie	31.12.2014	31.12.2013
Wartość bilansowa brutto na początek okresu	264	264
Zwiększenia, z tytułu:	0	0
Zwiększenie stanu z tytułu przejęcia jednostki	0	0
Zmniejszenia, z tytułu:	0	0
Zmniejszenie stanu z tytułu korekt wynikających z późniejszego ujęcia	0	0
Wartość bilansowa brutto na koniec okresu	264	264
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości na początek okresu	0	0
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości na koniec okresu	0	0

Połączenia jednostek gospodarczych

W latach 2014 oraz 2013 nie wystąpiły transakcje połączenia z innymi jednostkami.

Nota 14. NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE

Nieruchomości inwestycyjne wyceniane w wartości godziwej

Wyszczególnienie	31.12.2014	31.12.2013
Wartość bilansowa brutto na początek okresu	182	182
Zwiększenia stanu, z tytułu:	0	0
- nabycie nieruchomości w wyniku połączenia jednostek gospodarczych	0	0
Zmniejszenia stanu, z tytułu:	0	0
Bilans zamknięcia na dzień 31 grudnia	182	182

Wartość nieruchomości inwestycyjnej wykazanej powyżej została zweryfikowana z wartościami dostępnymi na rynku i maksymalnie porównywalnych nieruchomościami.

SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01. – 31.12.2014 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Nota 15. INWESTYCJE W JEDNOSTKACH PODPORZĄDKOWANYCH

Inwestycje w jednostkach podporządkowanych wycenianych wg ceny nabycia

Udziały w jednostkach podporządkowanych	31.12.2014	31.12.2013
jednostek zależnych	224 979	224 220
jednostek współzależnych	36	36
jednostek stowarzyszonych	0	0

Zmiana stanu inwestycji w jednostkach zależnych

Wyszczególnienie	31.12.2014	31.12.2013
Stan na początek okresu	224 220	202 595
Zwiększenia w okresie sprawozdawczym, z tytułu:	11 000	21 625
- połączenia jednostek gospodarczych		
- objęcia nowych akcji i udziałów	11 000	21 625
Zmniejszenia w okresie sprawozdawczym, z tytułu:	10 241	0
- sprzedaż jednostki zależnej	0	0
- obniżenie kapitału zakładowego	0	0
- odpis na utratę wartości inwestycji	10 241	0
Stan na koniec okresu	224 979	224 220

Zmiana stanu inwestycji w jednostkach współzależnych i stowarzyszonych

Wyszczególnienie	31.12.2014	31.12.2013
Stan na początek okresu	36	38
Zwiększenia w okresie sprawozdawczym, z tytułu:	0	36
- połączenia jednostek gospodarczych		
- zakupu jednostki		
- wymiany aktywów		36
Zmniejszenia w okresie sprawozdawczym, z tytułu:	0	38
- sprzedaż jednostki zależnej		
- obniżenie kapitału zakładowego		
- odpis na utratę wartości inwestycji		
- wymiany aktywów		38
Stan na koniec okresu	36	36

SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01. – 31.12.2014 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Inwestycje w jednostkach zależnych na dzień 31.12.2014 r.

Nazwa spółki, forma prawna	Wartość udziałów wg ceny nabycia	Korekty aktualizujące wartość	Wartość bilansowa udziałów	Procent posiadanych udziałów	Procent posiadanych głosów	Metoda konsolidacji
Realty 2 Management Sp. z o.o.	102		102	100,00%	100,00%	pełna
Realty 3 Management Sp. z o.o.	102		102	100,00%	100,00%	pełna
Realty 4 Management Sp. z o.o.	95		95	100,00%	100,00%	pełna
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 3 SK	180		180	99,45%	99,45%	pełna
Realty 4 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 4 SK	2 954	-2 929	25	99,97%	99,97%	pełna
Immobilia Fund Investment 5 (*)	51 042		51 042	99,98%	99,80%	pełna (*)
Immobilia Fund Investment 6 (**)	108 412		108 412	99,99%	99,90%	pełna (*)
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 7 SKA	7 450		7 450	99,99%	99,99%	pełna
Realty 2 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 10 SKA	29 751	-10 241	19 510	75,44%	75,44%	pełna
Realty 4 Management Sp. z o.o. Juvenes Development 1 SK	11 299		11 299	99,99%	99,99%	pełna
Centrum Praskie Koneser Sp. z o.o.	5		5	100,00%	100,00%	pełna
Juvenes-Projekt Sp. z o.o.	26 743		26 743	100,00%	100,00%	pełna
Juvenes Serwis Sp. z o.o.	20		20	100,00%	100,00%	pełna

Nazwa spółki, forma prawna	Zysk / strata netto	Aktywa netto
Realty 2 Management Sp. z o.o.	-4	36
Realty 3 Management Sp. z o.o.	-5	37
Realty 4 Management Sp. z o.o.	-5	36
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 3 SK	-6	-93
Realty 4 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 4 SK	-4	4
Immobilia Fund Investment 5 (*)	-6 689	47 275
Immobilia Fund Investment 6 (**)	-4 556	89 415
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 7 SKA	-340	7 257
Realty 2 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 10 SKA	-1 621	32 005
Realty 4 Management Sp. z o.o. Juvenes Development 1 SK	-873	13 250
Centrum Praskie Koneser Sp. z o.o.	-2	3
Juvenes-Projekt Sp. z o.o.	713	2 160
Juvenes Serwis Sp. z o.o.	-4	923

(*) Na dzień 31 grudnia 2014 jedynymi aktywami tego subfunduszu należącego do Immobilia Fund SIF SICAV są wkłady w spółce Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 5 Spółka Komandytowa

(**) Na dzień 31 grudnia 2014 jedynymi aktywami tego subfunduszu należącego do Immobilia Fund SIF SICAV są wkłady w spółkach Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 Spółka Komandytowa oraz Centrum Praskie Koneser Sp. z o.o. Spółka Komandytowa

SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01. – 31.12.2014 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Inwestycje w jednostkach współkontrolowanych na dzień 31.12.2014 r

Nazwa spółki, forma prawna	Wartość udziałów wg ceny nabycia	Korekty aktualizujące wartość	Wartość bilansowa udziałów	Procent posiadanych udziałów	Procent posiadanych głosów	Metoda konsolidacji
Immobilia Fund Investment 1 (***)	36	0	36	5,90%	37,80%	metodą praw własności

(***) Na dzień 31 grudnia 2014 jedynymi aktywami tego subfunduszu należącego do Immobilia Fund SIF SICAV są akcje spółki Mazowieckie Towarzystwo Poiwernicze Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 Spółka Komandytowo -Akcyjna

Inwestycje w jednostkach zależnych na dzień 31.12.2013 r.

Nazwa spółki, forma prawna	Wartość udziałów wg ceny nabycia	Korekty aktualizujące wartość	Wartość bilansowa udziałów	Procent posiadanych udziałów	Procent posiadanych głosów	Metoda konsolidacji
Realty 2 Management Sp. z o.o.	102		102	100,00%	100,00%	pełna
Realty 3 Management Sp. z o.o.	102		102	100,00%	100,00%	pełna
Realty 4 Management Sp. z o.o.	95		95	100,00%	100,00%	pełna
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 3 SK	180		180	99,45%	99,45%	pełna
Realty 4 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 4 SK	2 954	-2 929	25	99,97%	99,97%	pełna
Immobilia Fund Investment 5 (*)	51 042		51 042	99,98%	99,80%	pełna (*)
Immobilia Fund Investment 6 (**)	103 412		103 412	99,99%	99,90%	pełna (*)
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 7 SKA	5 949		5 949	99,98%	99,98%	pełna
Realty 2 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 10 SKA	29 751		29 751	75,44%	75,44%	pełna
Realty 4 Management Sp. z o.o. Juvenes Development 1 SK	6 799		6 799	99,99%	99,99%	pełna
Juvenes-Projekt Sp. z o.o.	26 743		26 743	100,00%	100,00%	pełna
Juvenes Serwis Sp. z o.o.	20		20	100,00%	100,00%	pełna

SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01. – 31.12.2014 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Nazwa spółki, forma prawna	Zysk / strata netto	Aktywa netto
Realty 2 Management Sp. z o.o.	-12	40
Realty 3 Management Sp. z o.o.	-12	42
Realty 4 Management Sp. z o.o.	-12	41
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 3 SK	-20	-86
Realty 4 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 4 SK	-12	8
Immobilia Fund Investment 5 (*)	-287	54 064
Immobilia Fund Investment 6 (**)	-2 050	95 671
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 7 SKA	-243	5 847
Realty 2 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 10 SKA	-2 997	33 627
Realty 4 Management Sp. z o.o. Juvenes Development 1 SK	-684	6 874
Juvenes-Projekt Sp. z o.o.	-1 890	1 447
Juvenes Serwis Sp. z o.o.	-112	927

Inwestycje w jednostkach współkontrolowanych na dzień 31.12.2014 r.

Nazwa spółki, forma prawna	Wartość udziałów wg ceny nabycia	Korekty aktualizujące wartość	Wartość bilansowa udziałów	Procent posiadanych udziałów	Procent posiadanych głosów	Metoda konsolidacji
Immobilia Fund Investment 1 (***)	36	0	36	5,90%	37,80%	metodą praw własności

SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01. – 31.12.2014 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Udział we wspólnych przedsięwzięciach

Nie występują

Nota 16. POZOSTAŁE AKTYWA TRWAŁE

Nie występują

Nota 17. AKTYWA FINANSOWE DOSTĘPNE DO SPRZEDAŻY

Nie występują

Nota 18. AKTYWA FINANSOWE WYCENIANE W WARTOŚCI GODZIWEJ PRZEZ WYNIK FINANSOWY

Nie występują

Nota 19. POZOSTAŁE AKTYWA FINANSOWE

Inwestycje długoterminowe	31.12.2014	31.12.2013
Pożyczki udzielone, w tym:	0	0
- dla Zarządu i Rady Nadzorczej	0	0
Pożyczki i należności własne - wierzytelności	0	0
Instrumenty finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	4 230	
Razem	4 230	0

Inwestycje krótkoterminowe	31.12.2014	31.12.2013
Pożyczki udzielone, w tym:	51 844	41 608
- dla Zarządu i Rady Nadzorczej	0	0
Pożyczki i należności własne - wierzytelności	13 845	13 275
Razem	65 689	54 883

Należności długoterminowe

Nie występują

Udzielone pożyczki

	31.12.2014	31.12.2013
Udzielone pożyczki, w tym:	51 844	41 608
- dla Zarządu i Rady Nadzorczej	0	0
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości	0	0
Suma netto udzielonych pożyczek	51 844	41 608
- długoterminowe	0	0
- krótkoterminowe	51 844	41 608

Udzielone pożyczki, dane szczegółowe

Pożyczkobiorca	Kwota pożyczki wg umowy	Wartość bilansowa	Oprocentowanie		Termin spłaty	Zabezpieczenia
			nominalne	efektywne		
Wg stanu na dzień 31.12.2014						
Serenus Sp. z o.o.	7 800	12 504	15%	15%	2015-12-31	hipoteka
R2M Sp. z o.o. Projekt Developerski 10 SKA	34 484	39 340	12-15%	12-15%	2015-12-31	brak
Wg stanu na dzień 31.12.2013						
Serenus Sp. z o.o.	7 790	11 324	15%	15%	2014-12-31	hipoteka
Spółki z grupy BBID łącznie (*)	30 284	30 284	15%	15%	do 2014-12-31	brak

SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01. – 31.12.2014 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Wierzytelności

Wyszczególnienie	31.12.2014	31.12.2013
należności z tyt. zakupionych wierzytelności	13 845	13 275
Razem wierzytelności	13 845	13 275
- długoterminowe	0	0
- krótkoterminowe	13 845	13 275

Typ transakcji	Data zawarcia	Czas transakcji	Kwota nominalna	Oprocentowanie		Wartość bilansowa
				nominalne	efektywne	
Wg stanu na dzień 31.12.2014						13 845
cesja umowy pożyczki	2005-12-16	2015-12-31	3 800	15%	16%	13 845

Wg stanu na dzień 31.12.2013						13 275
cesja umowy pożyczki	2005-12-16	2014-12-31	3 800	15%	16%	13 275

SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01. – 31.12.2014 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Zmiana stanu instrumentów finansowych

01.01.2014 - 31.12.2014	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	Pożyczki i należności własne - wierzytelności	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Pożyczki udzielone	Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	Pozostałe zobowiązania finansowe
Stan na początek okresu	0	13 868	0	46 851	0	91 358
Zwiększenia	0	570	4 230	10 235	0	62 790
Zakup aktywów			4 230			
Udzielenie pożyczek				4 210		
Emisja obligacji						53 000
Odsetki naliczone wg efektywnej stopy procentowej		570		6 025		9 790
Zmniejszenia	0	0	0	0	0	40 421
Sprzedaż aktywów						
Splata pożyczek udzielonych						
Splata kredytów i pożyczek						
Odpisy z tytułu utraty wartości						
Wykup obligacji i splata odsetek						40 421
Stan na koniec okresu	0	14 438	4 230	57 086	0	113 727

01.01.2013 - 31.12.2013	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	Pożyczki i należności własne - wierzytelności	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Pożyczki udzielone i należności własne	Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	Pozostałe zobowiązania finansowe
Stan na początek okresu	0	16 287	0	46 643	0	85 981
Zwiększenia	0	1 186	0	13 379	0	29 987
Zakup aktywów						
Udzielenie pożyczek				2 895		
Kredyty i pożyczki						
Emisja obligacji		593		5 242		22 000
Odsetki naliczone wg efektywnej stopy procentowej		593		5 242		7 987
Zmniejszenia	0	3 605	0	13 171	0	24 610
Sprzedaż aktywów						
Splata pożyczek udzielonych		3 605		13 171		
Wykup obligacji i splata odsetek						24 610
Stan na koniec okresu	0	13 868	0	46 851	0	91 358

Instrumenty zabezpieczające wartość godziwą

Nie występują

Instrumenty pochodne zabezpieczające wartość godziwą

Nie występują

Instrumenty zabezpieczające przepływy pieniężne

Nie występują

Wynik na instrumentach zabezpieczających przepływy pieniężne ujęte bezpośrednio w dochodach całkowitych

Nie występuje

Nota 20. ZAPASY

Nie występują

SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01. – 31.12.2014 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Zapasy stanowiące zabezpieczenie

Nie występują

Zmiany stanu odpisów aktualizujących zapasy

Nie wystąpiła.

Nota 21. UMOWY O USŁUGĘ BUDOWLANĄ

Umowy o usługę budowlaną za okres od 01.01 do 31.12.2014 roku

Nie występują

Umowy o usługę budowlaną za okres od 01.01 do 31.12.2013 roku

Nie występują

Nota 22. NALEŻNOŚCI HANDLOWE

Wyszczególnienie	31.12.2014	31.12.2013
Należności handlowe	795	1 641
- od jednostek powiązanych	785	1 636
- od pozostałych jednostek	10	5
Odpisy aktualizujące	41	41
Należności handlowe brutto	836	1 682

Należności z tytułu dostaw i usług nie są oprocentowane i mają zazwyczaj 14-dniowy termin płatności.

Spółka posiada odpowiednią politykę w zakresie dokonywania sprzedaży tylko zweryfikowanym klientom. Dzięki temu, zdaniem kierownictwa, nie istnieje dodatkowe ryzyko kredytowe, ponad poziom określony odpisem aktualizującym nieściągalne należności właściwym dla należności handlowych Spółki.

W 2014 roku nie stwierdzono konieczności dokonywania odpisów na nieściągalne należności.

Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość należności handlowych:

Wyszczególnienie	31.12.2014	31.12.2013
Jednostki powiązane		
Stan odpisów aktualizujących wartość należności handlowych na początek okresu	0	0
Zwiększenia, w tym:	0	0
Zmniejszenia w tym:	0	0
Stan odpisów aktualizujących wartość należności handlowych od jednostek powiązanych na koniec okresu	0	0
Jednostki pozostałe		
Stan odpisów aktualizujących wartość należności handlowych na początek okresu	41	41
Zwiększenia, w tym:	0	0
- dokonanie odpisów na należności przeterminowane i sporne	0	0
Zmniejszenia w tym:	0	0
Stan odpisów aktualizujących wartość należności handlowych od jednostek pozostałych na koniec okresu	41	41
Stan odpisów aktualizujących wartość należności handlowych ogółem na koniec okresu	41	41

Należności handlowe dochodzone na drodze sądowej

Wyszczególnienie	31.12.2014	31.12.2013
Należności handlowe skierowane na drogę postępowania sądowego	0	0
Odpisy aktualizujące wartość należności spornych	0	0
Wartość netto należności handlowych dochodzonych na drodze sądowej	0	0

SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01. – 31.12.2014 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Nota 23. POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI

Wyszczególnienie	31.12.2014	31.12.2013
Pozostałe należności, w tym:	6 591	3 924
- z tytułu podatków, z wyjątkiem podatku dochodowego od osób prawnych	31	20
- z tytułu dywidend	130	134
- z tytułu wpłat na zakup aktywów finansowych	6 304	3 650
- rozliczenia z pracownikami	0	16
- kaucje i wadła	22	22
- przejęte i sprzedane wierzytelności	74	74
- inne	30	8
Odpisy aktualizujące	0	0
Pozostałe należności brutto	6 591	3 924

Wyszczególnienie	31.12.2014	31.12.2013
Pozostałe należności, w tym:	6 591	3 924
od jednostek powiązanych	6 456	3 806
od pozostałych jednostek	135	118
Odpisy aktualizujące	0	0
Pozostałe należności brutto	6 591	3 924

Pozostałe należności skierowane na drogę postępowania sądowego

Wyszczególnienie	31.12.2014	31.12.2013
Pozostałe należności skierowane na drogę postępowania sądowego		0
Odpisy aktualizujące wartość należności spornych		0
Wartość netto pozostałych należności dochodzonych na drodze sądowej		0

Nota 24. ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE

Wyszczególnienie	31.12.2013	31.12.2013
- ubezpieczenia majątkowe	9	8
- ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej	52	46
- nakłady na planowane projekty	129	139
- prowizja od emisji obligacji	648	527
- usługi prawnicze dotyczące lat przyszłych	0	0
- pozostałe rozliczenia międzyokresowe	12	21
Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów:	850	741

Nota 25. ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY

Wyszczególnienie	31.12.2014	31.12.2013
Środki pieniężne kasie i na rachunkach bankowych:	26	27
środki na rachunkach prowadzonych w PLN	26	27
środki w PLN na rachunkach prowadzonych w walutach	0	0
Inne środki pieniężne:	1 249	841
Środki pieniężne w drodze	0	0
Lokaty overnight	1 249	841
Inne aktywa pieniężne:	12	12
Środki w funduszu rynku pieniężnego	12	12
Razem	1 287	880

Środki pieniężne w banku są oprocentowane według zmiennych stóp procentowych, których wysokość zależy od stopy oprocentowania jednodniowych lokat bankowych. Lokaty krótkoterminowe są dokonywane na różne okresy, od jednego dnia do jednego miesiąca, w zależności od aktualnego zapotrzebowania Spółki na środki pieniężne i są oprocentowane według ustalonych dla nich stóp procentowych. Spółka wykorzystuje zakup jednostek uczestnictwa w funduszach rynku pieniężnego jako ekwiwalent lokat krótkoterminowych. Wartość godziwa środków pieniężnych i ich ekwiwalentów na dzień 31 grudnia 2014 roku wynosi 12 tysięcy PLN (31 grudnia 2013 roku: 12 tysięcy PLN).

SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01. – 31.12.2014 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania

Wyszczególnienie	31.12.2014	31.12.2013
blokady na rachunkach bankowych	0	0
Razem	0	0

Nota 26. KAPITAŁ ZAKŁADOWY

Wyszczególnienie	31.12.2014	31.12.2013
Liczba akcji w tys sztuk	104 616	523 078
Wartość nominalna akcji w PLN	0,50	0,10
Kapitał zakładowy	52 308	52 308

Kapitał zakładowy – struktura

Seria/emisja rodzaj akcji	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji (*)	Wartość jednostkowa (*)	Wartość serii / emisji wg wartości nominalnej	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji
Akcje zwykłe, seria A	n/d	22 844	0,10	2 284	wpłata	2001-08-03
Akcje zwykłe, seria B	n/d	91 374	0,10	9 137	wpłata	2006-10-03
Akcje zwykłe, seria C	n/d	114 218	0,10	11 422	wpłata	2007-06-05
Akcje zwykłe, seria G	n/d	17 300	0,10	1 730	wpłata	2008-01-24
Akcje zwykłe, seria H	n/d	24 574	0,10	2 457	wpłata	2009-02-05
Akcje zwykłe, seria I	n/d	190 000	0,10	19 000	wpłata	2009-06-26
Akcje zwykłe, seria J	n/d	62 769	0,10	6 277	wydanie w ramach przejęcia Juvenes Sp. z o.o.	2010-05-10

(*) wg danych historycznych, tj. przed scaleniem akcji i zmianą wartości nominalnej z 0,10 na 0,50 groszy
 Żadna z serii nie jest uprzywilejowana

Kapitał zakładowy – znaczący akcjonariusze na dzień 31 grudnia 2014:

Akcjonariusz	Liczba akcji w tys. sztuk	% kapitału akcyjnego	Liczba głosów	% głosów
Pioneer FIO	10 526	10,06%	10 526	10,06%
Fundusze Quercus TFI SA	13 378	12,79%	13 378	12,79%
Maciej Radziwiłł	8 121	7,76%	8 121	7,76%
ING OFE	5 500	5,26%	5 500	5,26%
Pozostali	67 091	64,13%	67 091	64,13%
Razem	104 616	100,00%	104 616	100,00%

W sprawozdaniu z działalności Zarządu podano informację na temat stanu posiadania akcji przez kadrę kierowniczą i członków Rady Nadzorczej Spółki.

Zmiana stanu kapitału zakładowego

Wyszczególnienie	01.01.2014 - 31.12.2014	01.01.2013 - 31.12.2013
Kapitał na początek okresu	52 308	52 308
Zwiększenia, z tytułu:	0	0
Zmniejszenia, z tytułu	0	0
Kapitał na koniec okresu	52 308	52 308

Wszystkie wyemitowane akcje posiadają wartość nominalną wynoszącą 0,5 PLN i zostały w pełni opłacone.

Nota 27. KAPITAŁ ZAPASOWY ZE SPRZEDAŻY AKCJI POWYŻEJ CENY NOMINALNEJ

Bez zmian.

Nota 28. AKCJE WŁASNE

Nie występują

SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01. – 31.12.2014 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Nota 29. POZOSTAŁE KAPITAŁY

	31.12.2014	31.12.2013
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	143 161	143 161
Kapitał zapasowy	54 459	59 369
RAZEM	197 620	202 530

Zmiana stanu pozostałych kapitałów

Wyszczególnienie	Kapitał zapasowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	Kapitał rezerwowy	Razem
01.01.2014	59 369	143 161	0	202 530
Zwiększenia w okresie	-4 910	0	0	-4 910
Emisja akcji	0	0	0	0
Koszty emisji akcji	0	0	0	0
Podział/ pokrycie zysku/straty netto	-4 910	0	0	-4 910
Zmniejszenia w okresie	0	0	0	0
31.12.2014	54 459	143 161	0	197 620
01.01.2013	69 433	143 161	0	212 594
Zwiększenia w okresie	-10 064	0	0	-10 064
Emisja akcji	0	0	0	0
Koszty emisji akcji	0	0	0	0
Podział/ pokrycie zysku/straty netto	-10 064	0	0	-10 064
Zmniejszenia w okresie	0	0	0	0
31.12.2013	59 369	143 161	0	202 530

Nota 30. NIEPODZIELONY WYNIK FINANSOWY

Niepodzielony wynik obejmuje kwoty, które nie podlegają podziałowi to znaczy nie mogą zostać wypłacone w formie dywidendy.

Nota 31. KREDYTY I POŻYCZKI

Wyszczególnienie	31.12.2014	31.12.2013
Pożyczki	32 137	18 796
- od Zarządu i Rady Nadzorczej	0	0
- od podmiotów powiązanych	32 137	18 796
Suma kredytów i pożyczek, w tym:	32 137	18 796
- długoterminowe	0	0
- krótkoterminowe	32 137	18 796

Struktura zapadalności kredytów i pożyczek

Wyszczególnienie	31.12.2014	31.12.2013
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	32 137	18 796
Kredyty i pożyczki długoterminowe	0	0
Kredyty i pożyczki razem	32 137	18 796

Kredyty i pożyczki – stan na 31.12.2014

Nazwa banku /pożyczkodawcy i rodzaj kredytu/pożyczki	Kwota kredytu/pożyczki wg umowy [tys. PLN]	Kwota pozostała do spłaty [tys. PLN]
RM 3 Sp. z o.o. Projekt Developerski 5 Sp. k.	29 455	32 137
RAZEM		32 137

SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01. – 31.12.2014 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Kredyty i pożyczki – stan na 31.12.2013

Nazwa banku /pożyczkodawcy i rodzaj kredytu/pożyczki	Kwota kredytu/pożyczki wg umowy [tys. PLN]	Kwota pozostała do spłaty [tys. PLN]
Maz. Tow. Pow. Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 SKA	1 886	2 321
RM 3 Sp. z o.o. Projekt Developerski 5 SKA	15 600	16 475
RAZEM		18 796

Nota 32. POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE

	31.12.2014	31.12.2013
obligacje	113 727	91 358
Razem zobowiązania finansowe	113 727	91 358
- długoterminowe	75 000	57 000
- krótkoterminowe	38 727	34 358

Zobowiązania leasingowe

Nie występują

Obligacje

Wyszczególnienie	31.12.2014	31.12.2013
Obligacje 1-roczone	0	0
Obligacje 2-letnie	0	0
Obligacje 3-letnie	113 727	91 358
Razem obligacje	113 727	91 358
- długoterminowe	75 000	57 000
- krótkoterminowe	38 727	34 358

Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy

Nie występują

Instrumenty zabezpieczające wartość godziwą

Nie występują

Instrumenty zabezpieczające przepływy pieniężne

Nie występują

Wynik na instrumentach zabezpieczających przepływy pieniężne ujęte bezpośrednio w dochodach całkowitych

Nie występuje

Nota 33. INNE ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE

Nie występują

Nota 34. ZOBOWIĄZANIA HANDLOWE

Zobowiązania handlowe

Wyszczególnienie	31.12.2014	31.12.2013
Zobowiązania handlowe	430	366
Wobec jednostek powiązanych	-7	0
Wobec jednostek pozostałych	437	366

SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01. – 31.12.2014 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Zobowiązania handlowe – struktura przeterminowania

Wyszczególnienie	Razem	Nie przeterminowane	Przeterminowane, lecz ściągalne				
			< 60 dni	60 – 90 dni	90 – 180 dni	180 – 360 dni	>360 dni
31.12.2014	430	308	115	4	0	0	3
Wobec jednostek powiązanych	-7	-7	0	0	0	0	0
Wobec jednostek pozostałych	437	315	115	4	0	0	3
31.12.2013	366	149	205	6	0	1	5
Wobec jednostek powiązanych	0	0	0	0	0	0	0
Wobec jednostek pozostałych	366	149	205	6	0	1	5

Nota 35. POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA

Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe

Wyszczególnienie	31.12.2014	31.12.2013
Zobowiązania z tytułu pozostałych podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i innych, z wyjątkiem podatku dochodowego od osób prawnych	898	86
Podatek VAT	654	0
Podatek dochodowy od osób fizycznych	112	35
Składki na ubezpieczenie społeczne (ZUS)	132	51
Opłaty celne		
Akcyza		
Pozostałe		
Pozostałe zobowiązania	215	231
Zobowiązania wobec pracowników z tytułu wynagrodzeń		
Zobowiązania z tytułu kaucji gwarancyjnych	188	203
Inne zobowiązania	27	28
Bierne rozliczenia międzyokresowe	0	0
Razem inne zobowiązania	1 113	317

Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe – struktura przeterminowania

Wyszczególnienie	Razem	Nie przeterminowane	Przeterminowane, lecz ściągalne				
			< 60 dni	60 – 90 dni	90 – 180 dni	180 – 360 dni	>360 dni
31.12.2014	1 113	1 113	0	0	0	0	0
Wobec jednostek powiązanych	0	0	0	0	0	0	0
Wobec jednostek pozostałych	1 113	1 113	0	0	0	0	0
31.12.2013	317	317	0	0	0	0	0
Wobec jednostek powiązanych	0	0	0	0	0	0	0
Wobec jednostek pozostałych	317	317	0	0	0	0	0

Nota 36. MAJĄTEK SOCJALNY ORAZ ZOBOWIĄZANIA ZFŚS

Nie występują

Zobowiązania inwestycyjne

Nie występują

SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01. – 31.12.2014 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Nota 37. ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE

Wyszczególnienie	31.12.2014	31.12.2013
Poręczenie spłaty kredytu	32 520	34 740
Razem zobowiązania warunkowe	32 520	34 740

Zobowiązania warunkowe z tytułu udzielonych gwarancji i poręczeń

Wyszczególnienie	Gwarancja / poręczenie dla	Tytułem	Waluta	31.12.2014	31.12.2013
poręczenie spłaty kredytu zaciągniętego przez spółkę zależną	PKO BP	spłata kredytu	PLN	32 520	34 740
Razem				32 520	34 740

Zobowiązania warunkowe z tytułu leasingu operacyjnego

Nie występują

Nota 38. NALEŻNOŚCI I ZOBOWIĄZANIA DŁUGO I KRÓTKOTERMINOWE Z TYTUŁU LEASINGU FINANSOWEGO

Nie występują

Nota 39. ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE PRZYCHODÓW

Nie występują

Nota 40. REZERWA NA ŚWIADCZENIA EMERYTALNE I PODOBNE

	31.12.2014	31.12.2013
Rezerwy na pozostałe świadczenia	1 297	1 225
Razem, w tym:	1 297	1 225
- długoterminowe	0	0
- krótkoterminowe	1 297	1 225

Spółka wypłaca pracownikom przechodzącym na emerytury kwoty odpraw emerytalnych w wysokości określonej przez Kodeks pracy. Na dzień 31.12.2014 oraz na 31.12.2013 kwota ewentualnej rezerwy na odprawy emerytalne byłaby nieistotna.

Zmiana stanu rezerw

	Rezerwy na odprawy emerytalne i rentowe	Rezerwy na nagrody jubileuszowe	Rezerwy na urlopy wypoczynkowe	Rezerwy na pozostałe świadczenia pracownicze
Stan na 01.01.2014	0	0	0	1 225
Utworzenie rezerwy	0	0	0	1 097
Koszty wypłaconych świadczeń	0	0	0	799
Rozwiązanie rezerwy	0	0	0	226
Stan na 31.12.2014, w tym:	0	0	0	1 297
- długoterminowe	0	0	0	0
- krótkoterminowe	0	0	0	1 297
Stan na 01.01.2013	0	0	0	1 032
Utworzenie rezerwy	0	0	0	1 225
Koszty wypłaconych świadczeń	0	0	0	1 007
Rozwiązanie rezerwy	0	0	0	25
Stan na 31.12.2013, w tym:	0	0	0	1 225
- długoterminowe	0	0	0	0
- krótkoterminowe	0	0	0	1 225

Nota 41. POZOSTAŁE REZERWY

	31.12.2014	31.12.2013
Rezerwy na naprawy gwarancyjne oraz zwroty	0	0
Rezerwa restrukturyzacyjna	0	0
Pozostałe rezerwy	90	74
Razem, w tym:	90	74
- długoterminowe	0	0
- krótkoterminowe	90	74

Nota 42. CELE I ZASADY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM

Do głównych instrumentów finansowych z których korzysta lub może korzystać Spółka należą obligacje kuponowe zmienno procentowe, kredyty bankowe o zmiennej stopie procentowej oraz zaciągnięte pożyczki o stałej lub zmiennej stopie procentowej. Podstawowym celem tych instrumentów jest pozyskanie środków na działalność Spółki oraz jej Grupy Kapitałowej. Spółka posiada także aktywa finansowe takiej jak środki pieniężne, depozyty krótkoterminowe, jednostki uczestnictwa w funduszach rynku pieniężnego traktowanych analogicznie jak depozyty krótkoterminowe oraz pożyczki udzielone, które powstają w związku z prowadzoną przez Spółkę działalnością. Podstawowym ryzykiem na jakie narażona jest Spółka jest ryzyko związane ze zmiennością stóp procentowych, głównie stawki WIBOR 6-miesięcznej, stanowiących referencyjne stawki odniesienia dla oprocentowanych zobowiązań finansowych Spółki. Spółka nie prowadzi obrotu instrumentami finansowymi.

Ryzyko stopy procentowej

Największy ewentualny wpływ na wynik Spółki, mogą wywierać koszty finansowe obsługi wyemitowanych obligacji kuponowych o zmiennym oprocentowaniu, opartych na stawce WIBOR 6-miesięcznej. Na dzień 31 grudnia 2014 to ryzyko jest ograniczone przez fakt że oprocentowanie obligacji jest ustalone w oparciu o już ustaloną stawkę WIBOR, czyli z punktu widzenia 31 grudnia 2014 jest niezależne od wahań stopy referencyjnej.

Ryzyko walutowe

Z uwagi na aktualny zakres działalności Spółki oraz na stan prowadzonych projektów inwestycyjnych obecnie ryzyko walutowe nie występuje lub jest pomijalne

Ryzyko cen towarów

Fundusz nie jest uzależniony od żadnego dostawcy jakiegokolwiek grupy towarów czy usług. W efekcie Spółka nie jest narażona na ryzyko zmiany ceny towarów w stopniu większym niż każdy przeciętny nabywca mający do dyspozycji swobodny wybór dostawców.

Ryzyko kredytowe

Struktura działalności Spółki jako podmiotu inwestującego w projekty deweloperskie za pośrednictwem spółek celowych powoduje, że ryzyko kredytowe w odniesieniu do prowadzonej działalności sprzedażowej wytworzonej powierzchni użytkowej nie występuje na poziomie Spółki. Niezależnie od powyższego, Spółka zawiera transakcje handlowe z firmami renomowanymi, o dobrej sytuacji finansowej i zdolności kredytowej.

Należności – struktura przeterminowania

SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01. – 31.12.2014 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Wyszczególnienie	Razem	Nie przeterno- wane	Przeternowanie w dniach				
			< 60 dni	61 – 90 dni	91 – 180 dni	181 – 360 dni	>360 dni
31.12.2014							
Należności z tytułu dostaw i usług	836	712	26	11	23	10	54
odpisy aktualizujące	-41						-41
Pozostałe należności	6591	6 517					74
odpisy aktualizujące	0						
Udzielone pożyczki	51844	51844					
odpisy aktualizujące							
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1287	1 287					
odpisy aktualizujące							
Instrumenty pochodne							
odpisy aktualizujące							
Inne aktywa finansowe							
odpisy aktualizujące							
31.12.2013							
Należności z tytułu dostaw i usług	1682	843	28	74	38	330	369
odpisy aktualizujące	-41						-41
Pozostałe należności	3924	3 850					74
odpisy aktualizujące	0						
Udzielone pożyczki	41608	41608					
odpisy aktualizujące	0						
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	880	880					
odpisy aktualizujące							
Instrumenty pochodne							
odpisy aktualizujące							
Inne aktywa finansowe							
odpisy aktualizujące							

Ryzyko związane z płynnością

Spółka monitoruje ryzyko braku funduszy przy pomocy narzędzia okresowego planowania płynności. Narzędzie to uwzględnia terminy wymagalności/ zapadalności zarówno inwestycji jak i aktywów finansowych (np. konta należności, pozostałych aktywów finansowych) oraz prognozowane przepływy pieniężne z działalności operacyjnej.

Celem Spółki jest utrzymanie równowagi pomiędzy ciągłością a elastycznością finansowania, poprzez korzystanie z rozmaitych źródeł finansowania, takich jak kredyty w rachunku bieżącym, kredyty bankowe, obligacje, i inne.

Tabela poniżej przedstawia zobowiązania finansowe Spółki na dzień 31 grudnia 2014 roku oraz na dzień 31 grudnia 2013 wg daty zapadalności na podstawie umownych niezdyktowanych płatności.

	Na żądanie	> 3 miesiący	Od 3 do 12 miesiący	Od 1 do 5 lat	> 5 lat
31.12.2014					
Oprocentowane kredyty i pożyczki			32 137		
Wyemitowane obligacje		38 727		75 000	
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania		1 543			
- od jednostek powiązanych		0			
Instrumenty pochodne					
31.12.2013					
Oprocentowane kredyty i pożyczki			18 796		
Wyemitowane obligacje		34 358		57 000	
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania		683			
- od jednostek powiązanych		0			
Instrumenty pochodne					

SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01. – 31.12.2014 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Nota 43. INFORMACJA O INSTRUMENTACH FINANSOWYCH

Wartości godziwe poszczególnych klas instrumentów finansowych

Poniższa tabela przedstawia porównanie wartości bilansowych i wartości godziwych wszystkich instrumentów finansowych Spółki, w podziale na poszczególne klasy i kategorie aktywów i zobowiązań.

AKTYWA FINANSOWE	Wartość bilansowa		Wartość godziwa		Kategoria instrumentów finansowych
	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013	
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży (długoterminowe), w tym:	0	0	0	0	
Pozostałe aktywa finansowe (długoterminowe), w tym:	0	0	0	0	
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	0	0	0	0	
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży (krótkoterminowe), w tym:	0	0	0	0	
Aktywa finansowe wycenione w wartości godziwej przez wynik finansowy	0	0	0	0	
Pochodne instrumenty wykorzystywane w rachunkowości zabezpieczeń	0	0	0	0	
Pozostałe aktywa finansowe (krótkoterminowe), w tym:	73 075	60 448	73 075	60 448	
- pożyczki udzielone	51 844	41 608	51 844	41 608	pożyczki udzielone i należności
- pożyczki i należności własne - wierzytelności	13 845	13 275	13 845	13 275	pożyczki udzielone i należności
- należności	7 386	5 565	7 386	5 565	pożyczki udzielone i należności
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1 287	880	1 287	880	
- środki na rachunkach bankowych i krótkoterminowych lokatach	1 275	868	1 275	868	aktywa wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy
- środki w funduszu pieniężnym	12	12	12	12	

ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE	Wartość bilansowa		Wartość godziwa		Kategoria instrumentów finansowych
	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013	
Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki, w tym:	145 864	110 154	145 864	110 154	
- długoterminowa część zobowiązania z tytułu emisji obligacji	75 000	57 000	75 000	57 000	zobowiązania do term. zapadaln.
- krótkoterminowa część zobowiązania z tytułu emisji obligacji	38 727	34 358	38 727	34 358	zobowiązania do term. zapadaln.
- krótkoterminowe pożyczki	32 137	18 796	32 137	18 796	zobowiązania do term. zapadaln.
Pozostałe zobowiązania inne (długoterminowe)	0	0	0	0	
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	1 543	683	1 543	683	zobowiązania do term. zapadaln.
Zobowiązania finansowe	0	0	0	0	

SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01. – 31.12.2014 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Zabezpieczenia

Spółka nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń

Zabezpieczenia przepływów środków pieniężnych

Na dzień 31 grudnia 2014 roku ani na dzień 31 grudnia 2013 roku Spółka nie posiadała kontraktów zabezpieczających

Zabezpieczenie wartości godziwej

Na dzień 31 grudnia 2014 roku ani na dzień 31 grudnia 2013 roku Spółka nie posiadała kontraktów zabezpieczających

Nota 44. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM

Głównym celem zarządzania kapitałem Spółki jest utrzymanie dobrego ratingu kredytowego i bezpiecznych wskaźników kapitałowych (w szczególności zgodnych z wymogami wynikającymi z obowiązujących Spółkę umów z instytucjami finansującymi), które wspierałyby działalność operacyjną Spółki i zwiększały wartość dla jej akcjonariuszy.

Spółka zarządza strukturą kapitałową i w wyniku zmian warunków ekonomicznych wprowadza do niej zmiany. W celu utrzymania lub skorygowania struktury kapitałowej, Spółka może zmienić wypłatę dywidendy dla akcjonariuszy, zwrócić kapitał akcjonariuszom lub wyemitować nowe akcje.

Spółka monitoruje stan kapitałów przy wykorzystaniu wskaźników :

- kapitały własne do całkowitego zadłużenia
- kapitały własne do sumy bilansowej

Dla całkowitego zadłużenia Spółka wlicza wyemitowane obligacje, oprocentowane kredyty i pożyczki, zobowiązania z tytułu dostaw i usług i inne zobowiązania, z wyłączeniem rozliczeń międzyokresowych przychodów i rezerwy na podatek odroczoney.

Zasady Spółki stanowią, by powyższe wskaźniki kształtowały się powyżej poziomu 66% dla kapitałów własnych do całkowitego zadłużenia oraz powyżej 40% dla kapitałów własnych do sumy bilansowej

Wyszczególnienie	31.12.2014	31.12.2013
Oprocentowane kredyty i pożyczki	32 137	18 796
Wyemitowane obligacje	113 727	91 358
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	2 930	1 982
Całkowite zadłużenie	148 794	112 136
Kapitał własny	155 021	174 133
Suma bilansowa	305 154	286 844
Kapitał własny do całkowitego zadłużenia	104%	155%
Kapitał własny do sumy bilansowej	51%	61%

Nota 45. PROGRAMY ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH

Na dzień 31.12.2014 nie jest uchwalony żaden program świadczeń pracowniczych

Nota 46. INFORMACJE O PODMIOTACH POWIĄZANYCH

Tabela na następnej stronie przedstawia łączne kwoty transakcji zawartych z podmiotami powiązanymi za bieżący i poprzedni rok obrotowy oraz sald na koniec poszczególnych okresów obrotowych.

SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01. – 31.12.2014 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Podmiot powiązany	Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych		Przychody z odsetek od podmiotów powiązanych		Należności od podmiotów powiązanych (**)		w tym przeterminowane		Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych		w tym zaległe, po upływie terminu płatności	
	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013
Znaczący inwestor												
BB Investment SA	0	0	0	0	0	0	0	0	59	36	0	4
Jednostki zależne:												
Realty 3 Management Sp. z o.o. PD 3 Sp.k.	4	12	0	0	17	12	16	12	0	0	0	0
Realty 4 Management Sp. z o.o. PD 4 Sp.k.	4	12	0	0	2	0	1	0	0	0	0	0
Realty 3 Management Sp. z o.o. PD 5 Sp.k.	522	342	0	310	148	148	0	0	0	0	0	0
Realty 3 Management Sp. z o.o. PD 6 Sp.k.	954	802	0	0	277	277	0	0	86	89	-7	0
Realty 4 Management Sp. z o.o. PD 7 SKA	112	62	0	0	37	25	0	0	0	0	0	0
Realty 2 Management Sp. z o.o. PD 10 SKA	213	213	4 856	3 820	39 402	30 335	0	0	0	0	0	0
Realty 2 Management Sp. z o.o.	4	12	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
Realty 3 Management Sp. z o.o.	4	12	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
Realty 4 Management Sp. z o.o.	4	12	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
Juvenes-Projekt Sp. z o.o.	102	108	0	0	52	453	52	446	0	0	0	12
Juvenes-Serwis Sp. z o.o.	30	379	0	0	3	495	3	62	0	0	0	0
Realty 4 Management Sp. z o.o. Juvenes Development 1 Sp.k.	281	170	0	0	111	123	0	273	0	0	0	0
Centrum Praskie Koneser Sp. z o.o. Sp.k.	13	n/d	0	0	16	n/d	0	n/d	0	n/d	0	n/d
Jednostki współkontrolowane w których Fundusz jest współnikiem (*):												
Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp.z o.o. Projekt Developerski 1 SKA	208	208	0	1	53	53	0	0	0	0	0	0
Nowy Plac Unii SA	0	779	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o.	6	7	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o.Nowy Sezam Sp.k	6	7	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

(*) zarówno bezpośrednio, jak i pośrednio, poprzez inne spółki zależne

(**) z uwzględnieniem udzielonych pożyczek i wierzytelności

SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01. – 31.12.2014 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Jednostka dominująca całej Grupy

Z uwagi na rozdrobnioną strukturę akcjonariatu nie występuje jednostka dominująca wobec Spółki.

Podmiot o znaczącym wpływie na Spółkę

Informacja o podmiotach posiadających ponad 5% głosów w zgromadzeniu akcjonariuszy jest podana w notce nr 26.

Jednostka stowarzyszona

Na dzień 31 grudnia 2014 roku oraz na 31 grudnia 2013 roku Spółka nie posiada udziałów w jednostkach stowarzyszonych.

Jednostki wspólnie kontrolowane, w którym Spółka jest wspólnikiem

Na dzień 31 grudnia 2014 roku oraz na dzień 31 grudnia 2013 roku Spółka posiada 5,90%-owy udział w kapitale spółki Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 SKA (patrz nota 15).

Warunki transakcji z podmiotami powiązanymi

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

Pożyczka udzielona członkowi Zarządu

Spółka nie udzielała pożyczek członkom Zarządu

Inne transakcje z udziałem członków Zarządu

Spółka nie przeprowadzała transakcji z udziałem członków Zarządu.

Nota 47. WYNAGRODZENIA WYŻSZEJ KADRY KIEROWNICZEJ I RADY NADZORCZEJ

Wynagrodzenie kadry kierowniczej Spółki

Wynagrodzenie wypłacone lub należne członkom Zarządu oraz członkom Rady Nadzorczej Spółki

Świadczenia wypłacane Członkom Zarządu

	01.01.2014 - 31.12.2014	01.01.2013 - 31.12.2013
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia i narzuty)	2 576	2 600
Nagrody jubileuszowe	0	0
Świadczenia po okresie zatrudnienia	0	0
Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy	0	0
Świadczenia pracownicze w formie akcji własnych	0	0
Pozostałe świadczenia długoterminowe	0	0
Razem	2 576	2 600

Członkowie Zarządu są uprawnieni do skorzystania z programu motywacyjnego, którego główne założenia zostały opisane w notce nr 45.

Imię i nazwisko	Funkcja	01.01.2014 - 31.12.2014	01.01.2013 - 31.12.2013
Wynagrodzenia Członków Zarządu			
Michał Skotnicki	Prezes Zarządu	800	752
Rafał Szczepański	Wiceprezes Zarządu	430	405
Piotr Litwiński	Członek Zarządu	800	752
Paweł Nowacki	Członek Zarządu	320	484
Krzysztof Tyszkiewicz	Członek Zarządu	226	207
RAZEM		2 576	2 600
Wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej (RN)			
Paweł Turno	Przewodniczący RN	48	48
Włodzimierz Głowacki	Z-ca Przewodniczącego RN	36	36
Michał Kurzyński	Członek RN	18	36
Ewaryst Zagajewski	Członek RN	18	36
Rafał Lorek	Członek RN	36	36
Jan Rościszewski	Członek RN	36	36
Matusiak Maciej	Członek RN	18	n/d

SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01. – 31.12.2014 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Nota 48. ZATRUDNIENIE

Przeciętne zatrudnienie

Wyszczególnienie	01.01.2014 - 31.12.2014	01.01.2013 - 31.12.2013
Zarząd	4	5
Administracja	8	8
Dział sprzedaży	6	6
Pozostali	2	2
Razem	20	21

Rotacja zatrudnienia

Wyszczególnienie	01.01.2014 - 31.12.2014	01.01.2013 - 31.12.2013
Liczba pracowników przyjętych	1	4
Liczba pracowników zwolnionych	2	3
Razem	-1	1

Nota 49. UMOWY LEASINGU OPERACYJNEGO

Nie występują.

Nota 50. AKTYWOWANE KOSZT FINANSOWANIA ZEWNĘTRZNEGO

Na dzień 31 grudnia 2014 roku oraz na dzień 31 grudnia 2013 roku nie wystąpiły aktywowane koszty finansowania zewnętrznego

Nota 51. SPRAWY SĄDOWE

Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania BBI Development S.A. było stroną sprawy sądowej prowadzonej z powództwa Spółki przeciwko osobie fizycznej o zapłatę kwoty 9.927,59 zł. Sprawa jest prowadzona przed Sądem Rejonowym w Krośnie Wydział V Gospodarczy.

Poza opisanym powyżej, na dzień 31 grudnia 2014 oraz na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego Spółka nie jest stroną żadnego postępowania sądowego..

Nota 52. ROZLICZENIA PODATKOWE

Na dzień 31 grudnia 2014 oraz na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie toczą się żadne kontrole podatkowe dotyczące Spółki

Rozliczenia podatkowe oraz inne obszary działalności podlegające regulacjom (na przykład sprawy celne czy dewizowe) mogą być przedmiotem kontroli organów administracyjnych, które uprawnione są do nakładania wysokich kar i sankcji. Brak odniesienia do utrwalonych regulacji prawnych w Polsce powoduje występowanie w obowiązujących przepisach niejasności i niespójności. Często występujące różnice w opiniach, co do interpretacji prawnej przepisów podatkowych zarówno wewnątrz organów państwowych, jak i pomiędzy organami państwowymi i przedsiębiorstwami, powodują powstawanie obszarów niepewności i konfliktów. Zjawiska te powodują, że ryzyko podatkowe w Polsce jest znacząco wyższe niż istniejące zwykle w krajach o bardziej rozwiniętym systemie podatkowym.

Rozliczenia podatkowe mogą być przedmiotem kontroli przez okres pięciu lat, począwszy od końca roku, w którym nastąpiła zapłata podatku. W wyniku przeprowadzanych kontroli dotychczasowe rozliczenia podatkowe Spółki mogą zostać powiększone o dodatkowe zobowiązania podatkowe. Zdaniem Spółki na dzień 31 grudnia 2014 roku nie wystąpiła konieczność utworzenia rezerwy na rozpoznane i policzalne ryzyko podatkowe.

Nota 53. ZUŻYTY SPRZĘT ELEKTRYCZNY I ELEKTRONICZNY

Nie dotyczy.

Nota 54. ZDARZENIA PO DACIE BILANSU

Istotne zdarzenia po dacie bilansu są przedstawione poniżej:

W dniu 20 lutego 2015 roku, w ramach postanowień aneksów do umowy agencyjnej z 9 listopada 2006 r. zawartej z Raiffeisen Bank Polska S.A., Spółka wyemitowała obligacje o łącznej wartości nominalnej 35.000.000 PLN (trzydzieści pięć milionów złotych).

W dniu 23 lutego 2015 r. Spółka nabyła w celu umorzenia 2.145 sztuk własnych obligacji trzyletnich wyemitowanych dnia 13 stycznia 2012 r. oraz 1.355 sztuk własnych obligacji trzyletnich wyemitowanych dnia 23 lutego 2012 o łącznej wartości

SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01. – 31.12.2014 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

nominalnej 35.000.000 zł (trzydzieści pięć milionów zł), powiększonej o sumę odsetek od obligacji za ostatni okres odsetkowy do dnia wykupu. Obligacje zostały wykupione w terminie wynikającym z warunków emisji.

Nota 55. UDZIAŁ SPÓŁEK ZALEŻNYCH NIE OBJĘTYCH SKONSOLIDOWANYM SPRAWOZDANIEM FINANSOWYM

Nie występują

Nota 56. INFORMACJE O TRANSAKCYJACH Z PODMIOTEM DOKONUJĄCYM BADANIA SPRAWOZDANIA

Wynagrodzenie wypłacone lub należne za rok obrotowy	01.01.2014 - 31.12.2014	01.01.2013 - 31.12.2013
- za badanie rocznego sprawozdania finansowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego	54	59
- za inne usługi poświadczające, w tym przegląd sprawozdania finansowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego	41	41
RAZEM	95	100

Nota 57. OBJAŚNIENIA DO SPRAWOZDANIA Z PRZEPIŃYWÓW PIENIĘŻNYCH

Z uwagi na to że sprawozdanie z przepłyów pieniężnych sporządzone jest metodą bezpośrednią, nie ma potrzeby udzielania dodatkowych wyjaśnień

Nota 58. WARTOŚĆ GODZIWA

Klasa aktywów / zobowiązań	Data wyceny	Razem	Wartość godziwa określana w oparciu o:		
			ceny notowane na aktywnym rynku	istotne dane obserwowalne	istotne dane nieobserwowalne
			Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3
Aktywa wycenione w wartości godziwej					
Nieruchomości inwestycyjne (nota 14):					
wynajmowane lokale mieszkalne	31.12.2014	182		182	
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	31.12.2014	4 230			4 230
Pożyczki udzielone i należności własne (nota 19):					
pożyczki udzielone jednostkom zależnym	31.12.2014	39 340		39 340	
pożyczki udzielone jednostkom niepowiązanym	31.12.2014	12 504		12 504	
Zobowiązania wyceniane w wartości godziwej					
Instrumenty pochodne (nota 32):					
Zobowiązania, których wartość godziwa podlega ujawnieniu					
Oprocentowane kredyty i pożyczki					
pożyczki o oprocentowaniu stałym w PLN	31.12.2014	32 137		32 137	

Wynajmowane lokale mieszkalne są wyceniane przy zastosowaniu techniki transakcji porównywalnych, z uwzględnieniem stopnia zużycia danego lokalu,

Wartość godziwa pozostałych instrumentów i zobowiązań finansowych jest zbliżona do wartości księgowej

SPRAWOZDANIE FINANSOWE BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01. – 31.12.2014 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Warszawa, dnia 23 marca 2015 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