



SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A.
ZA ROK 2015

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2015– 31.12.2015 R.

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

INFORMACJE OGÓLNE

I. Dane jednostki dominującej:

Nazwa:	BBI Development S.A. (dalej: Spółka)
Forma prawna:	Spółka akcyjna
Siedziba:	ul. Puławska 2, 02-566 Warszawa
Kraj rejestracji:	Polska
Podstawowy przedmiot działalności:	- 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 grupy kapitałowej:

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

III. Okresy prezentowane

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera dane za okres od 1 stycznia 2015 roku do 31 grudnia 2015 roku. Dane porównawcze prezentowane są według stanu na dzień 31 grudnia 2014 roku dla skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej, za okres od 01 stycznia 2014 roku do 31 grudnia 2014 roku dla skonsolidowanego rachunku zysków i strat, sprawozdania z całkowitych dochodów, skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych oraz sprawozdania ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym.

IV. Skład organów jednostki dominującej według stanu na dzień 31.12.2015 r.:

Zarząd:

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

Zmiany w składzie Zarządu Spółki:

W okresie sprawozdawczym od 1 stycznia do 31 grudnia 2015 nie było zmian w składzie Zarządu

Rada Nadzorcza:

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

Zmiany w składzie Rady Nadzorczej Spółki :

W okresie sprawozdawczym od 1 stycznia do 31 grudnia 2015 nie było zmian w składzie Rady Nadzorczej

V. Biegli rewidenci:

PKF Consult Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa
ul. Orzycka 6 lok. 1b
02-695 Warszawa

VI. Prawnicy (istotne kancelarie):

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

VII. Banki jednostki dominującej:

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 dominującej oświadcza, że wedle swojej najlepszej wiedzy, niniejsze sprawozdanie finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi Grupę 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 2015 roku i okres porównywalny od 1 stycznia do 31 grudnia 2014 roku.

Zarząd jednostki dominującej 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 skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd jednostki dominującej w dniu 21 marca 2016 roku.

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2015– 31.12.2015 R.*(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)***SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE Grupy Kapitałowej BBI Development SA****Skonsolidowany rachunek zysków i strat**

	za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2015	za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2014
Przychody operacyjne, w tym:	22 136	47 287
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek	800	1 169
Przychody z tytułu wyceny wierzytelności	380	570
Udział w wyniku jednostek spółkontrolowanych	9 853	-14 302
Przychody z wyceny nieruchomości inwestycyjnych	3 067	29 287
Przychody ze sprzedaży wyrobów	423	5 272
Przychody ze świadczonych usług	7 613	25 291
Koszt własny sprzedaży, w tym:	-7 066	-20 418
Wartość sprzedanych wyrobów	-435	-5 245
Koszt sprzedanych usług	-6 631	-15 173
Wynik brutto na sprzedaży	15 070	26 869
Koszty sprzedaży	-1 934	-2 742
Koszty ogólnego zarządu	-10 555	-12 984
Pozostałe przychody operacyjne	151	73
Pozostałe koszty operacyjne	-2 333	-8 766
Wynik na działalności operacyjnej	399	2 450
Przychody finansowe	1 967	215
Koszty finansowe	-5 336	-16 652
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-2 970	-13 987
Podatek dochodowy	-420	165
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	-3 390	-13 822
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	0	0
Zysk (strata) netto	-3 390	-13 822
Zysk (strata) przypisana akcjonariuszom niekontrolującym	0	0
Zysk (strata) netto podmiotu dominującego	-3 390	-13 822
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)		
Podstawowy za okres obrotowy	-0,03	-0,13
Rozwodniony za okres obrotowy	-0,03	-0,13
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności kontynuowanej (w zł)		
Podstawowy za okres obrotowy	-0,03	-0,13
Rozwodniony za okres obrotowy	-0,03	-0,13
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności zaniechanej (w zł)	0,00	0,00

Warszawa, dnia 21 marca 2016 r.

Podpisy Członków Zarządu:

Michał Skotnicki
Prezes ZarząduRafał Szczepański
Wiceprezes ZarząduPiotr Litwiński
Członek ZarząduKrzysztof Tyszkiewicz
Członek Zarządu

Podpis osoby sporządzającej sprawozdanie:

Marcin Rzeszutkowski, Główny Księgowy

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2015– 31.12.2015 R.**(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)****Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów**

	NOTA	za okres 01.01.2015 - 31.12.2015	za okres 01.01.2014 - 31.12.2014
Zysk (strata) netto		-3 390	-13 822
Zmiany w nadwyżce z przeszacowania			
Zyski (straty) z tytułu przeszacowania składników aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży			
Efektywna część zysków i strat związanych z instrumentami zabezpieczającymi przepływy środków pieniężnych			
Zyski (straty) aktuarialne z programów określonych świadczeń emerytalnych			
Różnice kursowe z wyceny jednostek działających za granicą			
Udział w dochodach całkowitych jednostek stowarzyszonych			
Podatek dochodowy związany z elementami pozostałych całkowitych dochodów			
Suma dochodów całkowitych	10, 11	-3 390	-13 822
Suma dochodów całkowitych przypisana akcjonariuszom niekontrolującym		0	0
Suma dochodów całkowitych przypadająca na podmiot dominujący		-3 390	-13 822

Warszawa, dnia 21 marca 2016 r.

Podpisy Członków Zarządu:

Michał Skotnicki
Prezes ZarząduRafał Szczepański
Wiceprezes ZarząduPiotr Litwiński
Członek ZarząduKrzysztof Tyszkiewicz
Członek Zarządu

Podpis osoby sporządzającej sprawozdanie:

Marcin Rzeszutkowski, Główny Księgowy

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2015– 31.12.2015 R.

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

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

AKTYWA	nota	31.12.2015	31.12.2014
Aktywa trwałe		251 353	316 341
Rzeczowe aktywa trwałe	12	1 302	10 842
Wartości niematerialne	13	811	716
Wartość firmy	14	23 975	23 975
Nieruchomości inwestycyjne	15	12 957	95 703
Inwestycje w jednostkach powiązanych wycenianych metodą praw własności	16	156 515	170 982
Pozostałe aktywa finansowe	21,40	53 295	12 480
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	6	2 498	1 643
Pozostałe aktywa trwałe	18	0	0
Aktywa obrotowe		225 357	231 921
Zapasy	22,23	187 884	175 693
Należności handlowe	24	6 292	311
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego		0	0
Pozostałe należności	25	7 974	15 466
Pozostałe aktywa finansowe	21,40	4 508	26 876
Rozliczenia międzyokresowe	26	1 202	868
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	27	17 497	12 707
AKTYWA RAZEM		476 710	548 262

Warszawa, dnia 21 marca 2016 r.

Podpisy Członków Zarządu:

Michał Skotnicki
Prezes Zarządu

Rafał Szczepański
Wiceprezes Zarządu

Piotr Litwiński
Członek Zarządu

Krzysztof Tyszkiewicz
Członek Zarządu

Podpis osoby sporządzającej sprawozdanie:

Marcin Rzeszutkowski, Główny Księgowy

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2015– 31.12.2015 R.

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

PASYWA	nota	31.12.2015	31.12.2014
Kapitały własne		252 581	267 213
Kapitały własne akcjonariuszy jedn. dominującej		241 972	256 601
Kapitał zakładowy	28	52 308	52 308
Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	29	67 366	143 161
Akcje własne (wielkość ujemna)		-200	
Pozostałe kapitały	30	147 004	149 924
Kapitał rezerwowy na nabycie akcji własnych		2 920	
Niepodzielony wynik finansowy	31	-24 036	-74 970
Wynik finansowy bieżącego okresu		-3 390	-13 822
Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących	32	10 609	10 612
Zobowiązania długoterminowe		115 368	106 893
Kredyty i pożyczki	33	24 944	30 643
Pozostałe zobowiązania finansowe	34,40	88 128	75 151
Inne zobowiązania długoterminowe	35	26	26
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	6	2 121	925
Pozostałe rezerwy	43	149	148
Zobowiązania krótkoterminowe		108 761	174 156
Kredyty i pożyczki	33	25 972	99 081
Pozostałe zobowiązania finansowe	34,40	25 528	38 898
Zobowiązania handlowe	36	5 356	3 441
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego		79	320
Pozostałe zobowiązania	37	6 817	18 455
Rozliczenia międzyokresowe przychodów	41	42 951	11 664
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	42	2 058	2 297
Pozostałe rezerwy	43	0	0
Zobowiązania bezpośrednio związane z aktywami klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży	7	0	0
PASYWA RAZEM		476 710	548 262

Warszawa, dnia 21 marca 2016 r.

Podpisy Członków Zarządu:

Michał Skotnicki
Prezes Zarządu

Rafał Szczepański
Wiceprezes Zarządu

Piotr Litwiński
Członek Zarządu

Krzysztof Tyszkiewicz
Członek Zarządu

Podpis osoby sporządzającej sprawozdanie:

Marcin Rzeszutkowski, Główny Księgowy

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2015– 31.12.2015 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym

	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Pozostałe kapitały	Kapitał rezerwy na nabycie akcji własnych	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących	Razem kapitały własne
Dwanaście miesięcy zakończonych 31.12.2015									
Kapitał własny na dzień 01.01.2015 r.	52 308	143 161	149 924	0	-74 970	-13 822	256 601	10 612	267 213
Korekty z tyt. błędów podstawowych							0		0
Kapitał własny po korektach	52 308	143 161	149 924	0	-74 970	-13 822	256 601	10 612	267 213
Przeniesienia			-2 920	2 920			0		0
Nabycie akcji własnych w celu umorzenia				-200			-200		-200
Niepodzielony wynik roku ubiegłego		-75 795			50 191	13 822	-11 782	10 518	-1 264
Wypłata dywidendy / podział zysku w spółkach							0	-10 518	-10 518
Korekty wynikające ze zmian w grupie					743		743	-3	740
Suma dochodów całkowitych						-3 390	-3 390		-3 390
Kapitał własny na dzień 31.12.2015 r.	52 308	67 366	147 004	2 720	-24 036	-3 390	241 972	10 609	252 581
Dwanaście miesięcy zakończonych 31.12.2014									
Kapitał własny na dzień 01.01.2014 r.	52 308	143 161	132 588	0	-74 973	17 336	270 420	10 609	281 029
Korekty z tyt. błędów podstawowych							0		0
Kapitał własny po korektach	52 308	143 161	132 588	0	-74 973	17 336	270 420	10 609	281 029
Emisja akcji						0	0	3	3
Podział zysku netto			17 336			-17 336	0		0
Korekty ze zmian wynikających w grupie					3		3		3
Suma dochodów całkowitych						-13 822	-13 822		-13 822
Kapitał własny na dzień 31.12.2014 r.	52 308	143 161	149 924	0	-74 970	-13 822	256 601	10 612	267 213

Warszawa, dnia 21 marca 2016 r.

Podpisy Członków Zarządu:

Michał Skotnicki
Prezes Zarządu

Piotr Litwiński
Członek Zarządu

Podpis osoby sporządzającej sprawozdanie:
Marcin Rzeszutkowski, Główny Księgowy

Rafał Szczepański
Wiceprezes Zarządu

Krzysztof Tyszkiewicz
Członek Zarządu

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2015– 31.12.2015 R.

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

Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych, metoda bezpośrednia

	za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2015	za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2014
DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA		
Razem		
Nakłady na projekty deweloperskie	-31 315	-27 114
Płatności na rzecz kontrahentów konsorcjum	-209	-8 470
Udzielone pożyczki	-4 185	-768
Odsetki otrzymane od pożyczek	0	490
Przepływy związane z VAT	-15 823	2 779
Otrzymane należności, w tym wpływy ze sprzedaży mieszkań	84 367	35 240
Otrzymane dywidendy	553	663
Zwrot kaucji i wadium	-1 936	215
Wynagrodzenia i narzuty na wynagrodzenia	-8 048	-7 839
Wynajem powierzchni biurowej	-820	-881
Pozostałe przepływy związane z działalnością operacyjną	-4 517	-10 690
Gotówka z działalności operacyjnej	18 067	-16 375
Podatek dochodowy (zapłacony) / zwrócony	-283	381
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	17 784	-15 994
DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA		
Wpływy	6 470	0
Zbycie aktywów finansowych	6 470	0
Wydatki	14 908	5 028
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	421	535
Wydatki na aktywa finansowe	13 687	4 493
Inne wydatki inwestycyjne - zmiana metody konsolidacji	800	0
B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-8 438	-5 028
DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA		
Wpływy	105 441	81 711
Kredyty i pożyczki	70 441	28 711
Emisja dłużnych papierów wartościowych	35 000	53 000
Inne wpływy finansowe	0	0
Wydatki	109 997	60 002
Nabycie udziałów (akcji) własnych	200	0
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0	100
Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	11 000	0
Spląty kredytów i pożyczek	50 950	13 077
Wykup dłużnych papierów wartościowych	35 000	31 500
Odsetki	12 320	14 596
Inne wydatki finansowe	527	729
C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-4 556	21 709
D. Przepływy pieniężne netto razem	4 790	687
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	4 790	687
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-334	-358
F. Środki pieniężne na początek okresu	12 707	12 020
G. Środki pieniężne na koniec okresu	17 497	12 707

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES
01.01.2015– 31.12.2015 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)**

Warszawa, dnia 21 marca 2016 r.
Podpisy Członków Zarządu:

Michał Skotnicki
Prezes Zarządu

Rafał Szczepański
Wiceprezes Zarządu

Piotr Litwiński
Członek Zarządu

Krzysztof Tyszkiewicz
Członek Zarządu

Podpis osoby sporządzającej sprawozdanie:
Marcin Rzeszutkowski, Główny Księgowy

INFORMACJA DODATKOWA DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

I. Zgodność z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej.

Niniejsze skonsolidowane 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 skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok 2015 Grupa stosuje takie same zasady rachunkowości jak przy sporządzaniu rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok 2014, 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 2015 roku:

- a) Poprawki do MSSF (2011-2013) – zmiany w ramach procedury wprowadzania corocznych poprawek do MSSF
- MSSF 1 Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy – wyjaśnienie dotyczące stosowania różnych wersji standardów. Gdy nowa wersja standardu nie jest jeszcze obowiązkowa, ale możliwe jest jej wcześniejsze zastosowanie, podmiot przyjmujący MSSF może przyjąć starą lub nową wersję, o ile sam standard zostanie zastosowany do wszystkich prezentowanych okresów.
 - MSSF 3 Połączenia przedsięwzięć – zmiana polega na wyjaśnieniu, że MSSF 3 nie ma zastosowania do ujęcia utworzenia wspólnych porozumień wg MSSF 11. Wyjaśniono także, że to wyłączenie z zakresu stosowania standardu dotyczy wyłącznie sprawozdań finansowych samego wspólnego porozumienia.
 - MSSF 13 Wycena w wartości godziwej – wyjaśnienie, że „wyłączenie portfelowe” zawarte w MSSF 13, które pozwala jednostkom określać wartość godziwą grupy aktywów i zobowiązań finansowych w kwocie netto, dotyczy wszystkich umów (w tym niefinansowych) wchodzących w zakres MSR 39 lub MSSF 9
 - MSR 40 Nieruchomości inwestycyjne- wyjaśnienie, że MSR 40 i MSSF 3 nie wykluczają się wzajemnie. Wytyczne zawarte w MSR 40 pomagają jednostkom sporządzającym sprawozdanie finansowe odróżnić nieruchomość inwestycyjną od nieruchomości zajmowanych przez właściciela. Jednostki sporządzające sprawozdanie finansowe powinny także korzystać z wytycznych podanych w MSSF 3 w celu ustalenia, czy nabycie nieruchomości inwestycyjnej stanowi połączenie przedsięwzięć.
- b) Poprawki do MSSF (2010-2012) – zmiany w ramach procedury wprowadzania corocznych poprawek do MSSF
- MSSF 2 Płatności oparte na akcjach - wyjaśnienie definicji „warunku nabycia uprawnień” oraz osobno definiuje „warunek związany z wynikami” i „warunek związany ze świadczeniem usługi”
 - MSSF 3 Połączenia przedsięwzięć – w zmianie wyjaśniono, że zobowiązanie do dokonania zapłaty warunkowej, które spełnia definicję instrumentu finansowego, klasyfikowane jest jako zobowiązanie finansowe lub kapitał własny na podstawie definicji zawartych w MSR 32 Instrumenty finansowe – prezentacja. Wyjaśniono także, że każda zapłata warunkowa, która kwalifikowana jest jako kapitał własny, zarówno finansowa, jak i niefinansowa, jest wyceniana w wartości godziwej na każdy dzień sprawozdawczy, a zmiany wartości godziwej ujmowane są w wyniku finansowym. W związku z tą zmianą zmienione zostały także MSSF 9, MSR 37 i MSR 39.
 - MSSF 8 Segmenty operacyjne – został wprowadzony wymóg, że osąd dokonany przez kierownictwo przy agregowaniu segmentów operacyjnych musi zostać ujawniony. W takim ujawnieniu należy zaprezentować opis segmentów, które zostały połączone, wskaźniki ekonomiczne na podstawie których ustalono, że połączone segmenty mają podobne cechy ekonomiczne. Poza tym wprowadzony został wymóg, w przypadku wykazywania aktywów segmentu, zaprezentowania uzgodnienia sumy aktywów segmentu z aktywami jednostki w bilansie.
 - MSR 16 Rzeczowe aktywa trwale i MSR 38 Wartości niematerialne – zmiana w obu standardach wyjaśnia sposób ujmowania wartości bilansowej brutto i umorzenia, gdy jednostka stosuje model wartości przeszacowanej. W przypadku przeszacowania podział między wartością bilansową brutto a umorzeniem ujmowany jest w jeden z poniżej podanych sposobów:
 - wartość bilansowa brutto jest przeszacowywana w sposób spójny z przeszacowaniem wartości bilansowej, a umorzenie jest korygowane tak, aby było równe różnicy między wartością bilansową brutto a wartością bilansową uwzględniającą umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości, albo

o umorzenie jest odliczane od wartości bilansowej brutto składników aktywów.

- MSR 24 Ujawnianie informacji na temat podmiotów powiązanych – wprowadzono wymóg ujawnienia informacji na temat podmiotu, który świadczy na rzecz jednostki sprawozdawczej lub jej podmiotu dominującego usługi kluczowego personelu kierowniczego („podmiotu zarządzającego”). Jednostka sprawozdawcza nie jest zobowiązana do ujawniania wynagrodzeń wypłaconych przez podmiot zarządzający pracownikom lub dyrektorom tego podmiotu, ale jest zobowiązana do ujawniania kwot wypłacanych przez jednostkę sprawozdawczą podmiotowi zarządzającemu za świadczone usługi.

c) Zmiany do MSR 19 „Programy określonych świadczeń: składki pracownicze”,

Składki wpłacone przez pracowników lub strony trzecie, powiązane wyłącznie z pracą świadczoną przez pracowników w tym samym okresie, w którym zostały wpłacone, traktować jako zmniejszenie kosztów zatrudnienia i rozliczać przez ten sam okres.

Pozostałe składki pracownicze byłyby przypisywane do okresu zatrudnienia w ten sam sposób, w jaki rozlicza się świadczenia brutto objęte programem.

W 2015 roku Grupa przyjęła wszystkie nowe i zatwierdzone standardy i interpretacje wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości i Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowych Standardów Rachunkowości i zatwierdzone do stosowania w UE, mające zastosowanie do prowadzonej przez nią działalności i obowiązujące w okresach sprawozdawczych od 1 stycznia 2015r. Przyjęcie powyższych zmian standardów nie spowodowało zmian w polityce rachunkowości Spółki ani w prezentacji danych w sprawozdaniu finansowym.

Grupa nie skorzystała z możliwości wcześniejszego zastosowania standardów i zmian do standardów zatwierdzonych przez Unię Europejską, które obowiązują dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2016 roku:

a) Poprawka do MSR 16 Rzeczowe aktywa trwałe i MSR 41 Rolnictwo : *Rośliny produkcyjne* – obowiązująca w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2016

Zmiana wnosi, aby rośliny produkcyjne, obecnie w zakresie standardu MSR 41 Rolnictwo, ujmowane były w oparciu o zapisy MSR 16 Rzeczowe aktywa trwałe, tj. przy zastosowaniu modelu ceny nabycia (kosztu wytworzenia) bądź modelu opartego na wartości przeszacowanej. Zgodnie z MSR 41 wszelkie aktywa biologiczne wykorzystywane w działalności rolniczej wycenia się w wartości godziwej pomniejszonej o szacunkowe koszty związane ze sprzedażą.

b) Poprawka do MSR 16 Rzeczowe aktywa trwałe i MSR 38 Wartości niematerialne: *Wyjaśnienia dotyczące akceptowalnych metod amortyzacji (rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych)* – obowiązująca w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2016

W odniesieniu do amortyzacji środków trwałych przypomniano, że metoda amortyzacja powinna odzwierciedlać tryb konsumowania przez jednostkę gospodarczą korzyści ekonomicznych ze składnika aktywów. W zmianie do MSR 16 dodano jednak, iż metoda oparta na przychodach (odpisy amortyzacyjne dokonywane proporcjonalnie do przychodów generowanych przez jednostkę z tytułu działalności, w której wykorzystywane są określone składniki aktywów trwałych) nie jest właściwa. RMSR wskazała, że wpływ na wysokość przychodów ma szereg innych czynników, w tym takich jak np. inflacja, która nie ma absolutnie nic wspólnego ze sposobem konsumowania korzyści ekonomicznych ze składników rzeczowych aktywów trwałych.

W odniesieniu do składników aktywów niematerialnych (czyli w ramach poprawki do MSR 38) uznano jednak, że w pewnych okolicznościach można uznać, iż zastosowanie metody amortyzacji opartej na przychodach będzie właściwe. Sytuacja taka wystąpi, jeżeli jednostka wykaże, że istnieje ścisły związek między przychodami a konsumpcją korzyści ekonomicznych ze składnika aktywów niematerialnych oraz dany składnik aktywów niematerialnych jest wyrażony jako prawo do uzyskania określonej kwoty przychodów (kiedy jednostka osiągnie określoną kwotę przychodów dany składnik aktywów niematerialnych wygaśnie) – przykład może stanowić prawo do wydobywania złota ze złoża, aż osiągnięty zostanie określony przychód.

c) Poprawka do MSSF 11 Wspólne ustalenia umowne: *Ujmowanie udziałów we wspólnych działaniach* – obowiązująca w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2016

Poprawka wprowadza dodatkowe wytyczne dla transakcji nabycia (przejęcia) udziałów we wspólnym działaniu, które stanowi przedsięwzięcie zgodnie z definicją MSSF 3.

MSSF 11 wskazuje zatem obecnie, że w takiej sytuacji jednostka powinna, w zakresie wynikającym ze swojego udziału we wspólnym działaniu, zastosować zasady wynikające z MSSF 3 Połączenia przedsięwzięć (jak również inne MSSF niestojące w sprzeczności z wytycznymi MSSF 11) oraz ujawnić informacje, które są wymagane w odniesieniu do połączeń. W części B standardu przedstawiono bardziej szczegółowe wskazówki dotyczące sposobu ujęcia m.in. wartości firmy, testów na utratę wartości

d) Zmiany do MSR 1 Prezentacja sprawozdań finansowych : *Inicjatywa w zakresie ujawniania informacji* - obowiązująca w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2016 roku,

Zmiany mają na celu zachęcenie jednostek do zastosowania profesjonalnego osądu w celu określenia, jakie informacje podlegają ujawnieniu w sprawozdaniu finansowym jednostki oraz gdzie i w jakiej kolejności zaprezentować ujawnienia w sprawozdaniu finansowym.

- e) Zmiany do MSR 27 Jednostkowe sprawozdania finansowe : *Metoda praw własności w jednostkowym sprawozdaniu finansowym* - obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2016 roku.

Zmiany dotyczą zastosowania metody praw własności w jednostkowych sprawozdaniach finansowych. Mają na celu przywrócenie tej metody jako dodatkowej opcji rozliczania inwestycji w jednostkach zależnych, wspólnych przedsięwzięciach i jednostkach stowarzyszonych.

- f) Poprawki do MSSF (2012-2014) - zmiany w ramach procedury wprowadzania corocznych poprawek do MSSF – obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2016 roku.

- MSSF 5 Aktywa trwale przeznaczone do sprzedaży oraz działalność zaniechana – zmiany w metodach zbycia, Wprowadzenie specjalnych wytycznych dotyczących przypadku reklasyfikacji składnika aktywów (lub grupy aktywów przeznaczonych do zbycia) z przeznaczonych do sprzedaży na przeznaczone do dystrybucji (lub odwrotnie), lub w przypadku zaniechania ich klasyfikacji jako przeznaczonych do dystrybucji. Tego typu reklasyfikacja nie będzie stanowiła zmiany planu sprzedaży lub dystrybucji, wobec czego dotychczasowe wymogi dotyczącej klasyfikacji, prezentacji i wyceny nie ulegną zmianie. Aktywa, które przestały spełniać kryterium przeznaczonych do dystrybucji (i nie spełniają kryteriów przeznaczonych do sprzedaży) należy traktować tak samo, jak aktywa, które przestały kwalifikować się jako przeznaczone do sprzedaży. Proponuje się, by poprawki miały zastosowanie prospektywne.
- MSSF 7 Instrumenty finansowe: ujawnienia – obsługa kontraktów; zastosowanie zmian do MSSF 7 przy kompensacie danych ujawnianych w skróconych śródrocznych sprawozdaniach finansowych, Dodanie wytycznych precyzujących, czy dany kontrakt usługowy stanowi kontynuację zaangażowania w przekazywany składnik aktywów dla celów ujawnienia informacji wymaganych w odniesieniu do przekazywanych składników aktywów. Paragraf 42C(c) MSSF 7 stanowi, że przekazanie umów zgodnie z kontraktem usługowym nie oznacza samo w sobie ciągłości zaangażowania związanej z obowiązkiem ujawnienia informacji o ich przekazaniu. W praktyce jednak większość kontraktów usługowych zawiera dodatkowe klauzule, skutkujące utrzymaniem ciągłości zaangażowania w dany składnik aktywów, np. jeżeli kwota i/lub termin wypłaty opłat za usługi zależy od kwoty i/lub terminu otrzymania wpływów pieniężnych. Proponowane poprawki przyczyniłyby się do wyjaśnienia tej kwestii. Proponowane poprawki do MSSF 7 eliminują wątpliwości dotyczące uwzględniania wymogów ujawnienia kompensaty aktywów i zobowiązań finansowych w skróconych śródrocznych sprawozdaniach finansowych. Proponuje się sprecyzowanie, że ujawnienia dotyczące kompensaty nie są wymagane w stosunku do wszystkich okresów śródrocznych.
- MSR 19 Świadczenia pracownicze – stopa dyskonta: emisje na rynkach regionalnych, Proponuje się wprowadzenie poprawek do MSR 19 w celu wyjaśnienia, że wysoko oceniane obligacje przedsiębiorstw wykorzystywane do szacowania stopy dyskonta świadczeń po okresie zatrudnienia powinny być emitowane w tej samej walucie, co te zobowiązania. Proponowane poprawki umożliwią ocenę wielkości rynku takich obligacji na poziomie waluty. Propozycje obowiązywałyby retrospektywnie.
- MSR 34 Śródroczna sprawozdawczość finansowa – ujawnianie informacji „w innym miejscu śródrocznego raportu finansowego”. Proponuje się wyjaśnienie, czy informacje wymagane w MSR 34 przedstawione są w ramach śródrocznego raportu finansowego, ale poza śródrocznym sprawozdaniem finansowym. Zgodnie z propozycją, informacje takie musiałyby być włączone do sprawozdania śródrocznego przez odniesienie do innej części raportu śródrocznego dostępnego dla użytkowników na tych samych warunkach i w tym samym czasie, co śródroczne sprawozdanie finansowe.

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

- a) MSSF 9 Instrumenty finansowe – obowiązujący w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2018 roku

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

- aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu; lub

- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej.

Składnik aktywów finansowych jest wyceniany według zamortyzowanego kosztu jeżeli spełnione są następujące dwa warunki: aktywa utrzymywane są w ramach modelu biznesowego, którego celem jest utrzymywanie aktywów w celu uzyskiwania przepływów wynikających z kontraktu; oraz, jego warunki umowne powodują powstanie w określonych momentach przepływów pieniężnych stanowiących wyłącznie spłatę kapitału oraz odsetek od niespłaconej części kapitału.

Zyski i straty z wyceny aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej ujmowane są w wyniku finansowym bieżącego okresu, z wyjątkiem sytuacji, gdy inwestycja w instrument kapitałowy nie jest przeznaczona do obrotu. MSSF 9 daje możliwość decyzji o wycenie takich instrumentów finansowych, w momencie ich początkowego ujęcia, w wartości godziwej przez inne całkowite dochody. Decyzja taka jest nieodwracalna. Wyboru takiego można dokonać dla każdego instrumentu osobno.

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2015– 31.12.2015 R.

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

Wartości ujęte w innych całkowitych dochodach nie mogą w późniejszych okresach zostać przekwalifikowane do rachunku zysków i strat.

- b) MSSF 14 Odroczone salda z regulowanej działalności – obowiązujący w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2016 roku

Standard ten został opublikowany w ramach większego projektu Działalność o regulowanych cenach, poświęconego porównywalności sprawozdań finansowych jednostek działających w obszarach, w których ceny podlegają regulacji przez określone organy regulacyjne bądź nadzorcze (w zależności od jurysdykcji do takich obszarów należą często dystrybucja energii elektrycznej i ciepła, sprzedaż energii i gazu, usługi telekomunikacyjne itp.).

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

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

Zgodnie z opublikowanym MSSF 14 takie pozycje powinny natomiast podlegać prezentacji w odrębnej pozycji sprawozdania z pozycji finansowej (bilansu) odpowiednio w aktywach oraz w pasywach. Pozycje te nie podlegają podziałowi na obrotowe i trwałe i nie są określane mianem aktywów czy zobowiązań. Dlatego „pozycje odroczone” wykazywane w ramach aktywów są określane jako „salda debetowe pozycji odroczone”, natomiast te, które są wykazywane w ramach pasywów – jako „salda kredytowe pozycji odroczone”.

W sprawozdaniu z zysków lub strat i innych całkowitych dochodów jednostki powinny wykazywać zmiany netto w „pozycjach odroczone” odpowiednio w sekcji pozostałych dochodów całkowitych oraz w sekcji zysków lub strat (lub w jednostkowym sprawozdaniu z zysków lub strat).

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

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

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

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

- e) Zmiany do MSSF 10 Skonsolidowane sprawozdania finansowe, MSSF 12 Ujawnienia na temat udziałów w innych jednostkach i MSR 28 Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach : *Jednostki inwestycyjne – zastosowanie wyjątku od konsolidacji* - obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2016 roku,

Zmiany dotyczą jednostek inwestycyjnych: zastosowanie zwolnienia z konsolidacji. Wprowadzają także wyjaśnienia w odniesieniu do rozliczania jednostek inwestycyjnych.

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

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

- g) Zmiany do MSR 12 Podatek dochodowy: *Rozpoznanie aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego na niezrealizowane straty*- obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2017 roku,

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

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2015– 31.12.2015 R.

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

przyszłych dochodów do opodatkowania, przyszłe dochody do opodatkowania nie będą obejmować odliczeń podatkowych wynikających z odwrócenia tych ujemnych różnic przejściowych.

- h) Zmiany do MSR 17 Rachunek przepływów pieniężnych: *Inicjatywa dotycząca ujawniania informacji*- obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2017 roku,

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

- (i) uzgadniania sald otwarcia i zamknięcia w sprawozdaniu z sytuacji finansowej dla wszystkich pozycji, generujących przepływy pieniężne, które kwalifikują się jako działalność finansowa, z wyjątkiem pozycji kapitału własnego;
- (ii) ujawniania informacji dotyczących kwestii ułatwiających analizę płynności jednostki, takich jak ograniczenia stosowane przy podejmowaniu decyzji dotyczących wykorzystania środków pieniężnych i ich ekwiwalentów.

Grupa jest w trakcie przygotowywania oceny czy i ew. w jakim stopniu wymienione wyżej standardy, interpretacje i zmiany do standardów będą miały istotny wpływ na sprawozdanie finansowe Spółki.

II. Założenie kontynuacji działalności gospodarczej i porównywalność sprawozdań finansowych

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Grupę w okresie 12 miesięcy po ostatnim dniu bilansowym, czyli 31.12.2015 roku. Zarząd Spółki dominującej nie stwierdza na dzień podpisania sprawozdania istnienia faktów i okoliczności, które wskazywałyby na zagrożenia dla możliwości kontynuowania działalności w okresie 12 miesięcy po dniu bilansowym na skutek zamierzonego lub przymusowego zaniechania bądź istotnego ograniczenia dotychczasowej działalności.

Do dnia sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2015 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. Zasady konsolidacji

a) Jednostki zależne

Jednostki zależne to wszelkie jednostki, w odniesieniu do których Grupa ma zdolność kierowania ich polityką finansową i operacyjną, co zwykle towarzyszy posiadaniu większości ogólnej liczby głosów w organach stanowiących. Przy dokonywaniu oceny, czy Grupa kontroluje daną jednostkę, uwzględnia się istnienie i wpływ potencjalnych praw głosu, które w danej chwili można zrealizować lub zamienić.

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

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

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

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

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

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

c) Jednostki stowarzyszone i współkontrolowane

Jednostki stowarzyszone to jednostki, na które Grupa wywiera znaczący wpływ, lecz których nie kontroluje, co zwykle towarzyszy posiadaniu od 20 do 50% ogólnej liczby głosów w organach stanowiących. Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych są rozliczana metodą praw własności, a ujęcie początkowe następuje według kosztu.

Udział Grupy w wyniku finansowym jednostki stowarzyszonej od dnia nabycia ujmuje się w rachunku zysków i strat, zaś jej udział w zmianach stanu innych kapitałów od dnia nabycia – w pozostałych kapitałach. O łączne zmiany stanu od dnia nabycia koryguje się wartość bilansową inwestycji.

e) Spółki nie objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

Nie dotyczy

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

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

Wartość bilansowa ujętych zabezpieczanych aktywów i zobowiązań jest korygowana o zmiany wartości godziwej, które można przypisać ryzyku, przed którym te aktywa i zobowiązania są zabezpieczane.

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

Przychody i koszty działalności operacyjnej

Przychody są ujmowane w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że Grupa 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.

Grupa 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.

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

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2015– 31.12.2015 R.

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

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 odroczone 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.

Grupa 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 odroczonego podatku 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
Budynki i budowle	Indywidualnie, zależnie od spodziewanego okresu użytkowania
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. W sytuacji gdy wartość końcowa przewyższa wartość bieżącą, amortyzacja nie jest naliczana.

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

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2015– 31.12.2015 R.

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

zakresie, z wyjątkiem aktywowanych nakładów poniesionych na prace rozwojowe, nie są aktywowane i są ujmowane w kosztach okresu, w którym zostały poniesione.

Grupa 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.

Wartość firmy

Wartość firmy powstająca przy przejęciu wynika z wystąpienia na dzień przejęcia nadwyżki kosztu przejęcia jednostki nad udziałem Grupy w wartości godziwej netto dających się zidentyfikować aktywów, zobowiązań i zobowiązań warunkowych jednostki zależne.

Dla celów testowania utraty wartości wartość firmy alokuje się na poszczególne jednostki Grupy generujące przepływy pieniężne. Jednostki generujące przepływy pieniężne testuje się pod względem utraty wartości raz w roku lub częściej, jeśli powstały przesłanki świadczące o możliwości utraty wartości. Jeśli wartość odzyskiwalna jednostki generującej przepływy pieniężne jest mniejsza od jej wartości bilansowej, stratę z tytułu utraty wartości alokuje się najpierw w celu redukcji kwoty bilansowej wartości firmy alokowanej do tej jednostki, a następnie do pozostałych aktywów tej jednostki proporcjonalnie do wartości bilansowej poszczególnych składników aktywów tej jednostki. Strata z tytułu utraty wartości ujęta dla wartości firmy nie podlega odwróceniu w następnym okresie.

Utrata wartości aktywów niefinansowych

Na każdy dzień bilansowy Grupa 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, Grupa 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 Grupa 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, Grupa 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 Spół 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.

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2015– 31.12.2015 R.

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

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, Grupa 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 wartością godziwą nieruchomości ustaloną na ten dzień przeniesienia a jej poprzednią wartością bilansową ujmuje się w rachunku zysków i strat. Gdy Grupa 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.

Umowy długoterminowe

Przychody i koszty związane z realizacją umów długoterminowych, w tym na przykład umów o usługę budowlaną, ujmuje się odpowiednio do stanu zaawansowania realizacji umowy na dzień bilansowy (tzw. metoda stopnia zaawansowania). W przypadku, kiedy istnieje prawdopodobieństwo, iż łączne koszty umowy przekroczą łączne przychody z tytułu umowy, przewidywaną stratę ujmuje się bezzwłocznie jako koszt.

Leasing

Grupa jako leasingobiorca

Umowy leasingowe, zgodnie, z którymi leasingodawca zachowuje zasadniczo całe ryzyko i wszystkie pożytki 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.

Inwestycje w jednostkach zależnych i współkontrolowanych

Jednostkami zależnymi są podmioty nad którymi Grupa sprawuje kontrolę. Przez sprawowanie kontroli rozumie się możliwość wywierania wpływu na wysokość wyników finansowych jednostki zależnej przy jednoczesnym podleganiu ekspozycji na zmienne wyniki finansowe lub posiadaniu prawa do zmiennych wyników finansowych tej jednostki. Jednostki współkontrolowane to wszelkie jednostki, na które Grupa 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 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 Grupa 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:

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2015– 31.12.2015 R.

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

- 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 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.

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 rezerwowy 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 Grupa 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 Grupa 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.

Grupa 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 Grupa 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

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2015– 31.12.2015 R.

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

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. 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 budowami, 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 Grupa 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 ściąganie 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 w sytuacji finansowej wg niższej spośród dwóch wartości – pierwotnej wartości bilansowej lub wartości godziwej, pomniejszonej o koszty związane ze sprzedażą

Kapitały własne

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2015– 31.12.2015 R.

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

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 Grupie 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 Grupa 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.

Grupa 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 Grupa ujmuje jako wygaśnięcie pierwotnego zobowiązania finansowego i ujęcie nowego zobowiązania finansowego. Podobnie znaczące modyfikacje warunków umowy dotyczącej istniejącego zobowiązania finansowego Grupa 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

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2015– 31.12.2015 R.

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

a) Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji

Pozycje zawarte w sprawozdaniu finansowym wycenia się w walucie podstawowego środowiska gospodarczego, w którym Grupa 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.

V. 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

Grupa przeprowadziła testy na utratę wartości udziałów w spółkach zależnych i współkontrolowanych. Testy te zostały oparte na wycenach przygotowanych przez niezależnych od Grupy ekspertów oraz na modelach przygotowanych wewnętrznie przez Grupę i uwzględniających ogólnie dostępne parametry makro i mikroekonomiczne.

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.

VI. Zmiany zasad (polityki) rachunkowości

Od 1 stycznia 2015 roku Grupa prezentuje rachunek zysków i strat w układzie kalkulacyjnym. Dane porównawcze zostały odpowiednio przekształcone i zaprezentowane w nocie nr 3

DODATKOWE NOTY I OBJAŚNIENIA DO SKONSOLIDOWANEGO 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 Grupy prezentują się następująco:

Wyszczególnienie	01.01.2015 - 31.12.2015	01.01.2014 - 31.12.2014
Działalność kontynuowana		
Przychody z wyceny nieruchomości inwestycyjnych	3 067	29 287
Udział w wyniku jednostek współkontrolowanych	9 853	-14 302
Przychody z pożyczek i wierzytelności	1 180	1 739
Przychody ze sprzedaży wyrobów	423	5 272
Przychody ze świadczenia usług	7 613	25 291
<i>w tym przychody z realizacji umów długoterminowych</i>	0	7 926
SUMA przychodów ze sprzedaży	22 136	47 287
Pozostałe przychody operacyjne	151	73
Przychody finansowe	1 967	215
SUMA przychodów ogółem z działalności kontynuowanej	24 254	47 575
Przychody z działalności zaniechanej	0	0
SUMA przychodów ogółem	24 254	47 575

Nota 2. SEGMENTY OPERACYJNE

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

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2015– 31.12.2015 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Informacje o poszczególnych segmentach operacyjnych występujących w okresie 01.01.- 31.12. 2015r.

Skonsolidowane segmenty operacyjne wg stanu na 31.12.2015										Wyłączenia konsolidacyjne	Ogółem
		Plac Unii	Centrum Marszało wska	Koneser	Szczecin Małe Błonia	Juvenes Serwis	Juvenes Projekt	BBID	Pozostałe		
Przychody ze sprzedaży towarów i usług	Sprzedaż na zewnątrz			1 082	424	238	1 056	968	0		3 768
	Sprzedaż między segmentami			277	0	1 670	9 130	3 367	385	-10 561	4 268
Udział w wyniku spółek w spółkach kontrolowanych		-10 001	9 681	10 173	0	0	0	0	0		9 853
Przychody z wyceny nieruchomości inwestycyjnych				0						3 067	3 067
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek i wyceny wierzytelności		0		0	0	0	0	51 157	1 997	-51 974	1 180
Zysk/ (strata) segmentu		n/d	n/d	-3 984	-1 580	-209	409	29 964	-1 750	-26 819	-3 969
Pozostałe przychody, w tym finansowe								10	2 108		2 118
Aktywa ogółem		n/d	n/d	143 637	126 539	2 180	6 719	317 067	125 898	-229 807	492 233
Aktywa segmentu				143 637	126 539	2 180	6 719	317 067	125 898	-229 807	492 233
Aktywa nieprzypisane											0
Zobowiązania ogółem		n/d	n/d	50 832	96 113	1 465	2 404	132 282	14 025	-57 469	239 652
Zobowiązania segmentu				50 832	96 113	1 465	2 404	132 282	14 025	-57 469	239 652
Zobowiązania nieprzypisane											0

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2015– 31.12.2015 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Informacje o poszczególnych segmentach operacyjnych występujących w okresie 01.01.- 31.12. 2014 r.

Skonsolidowane segmenty operacyjne wg stanu na 31.12.2014									Wyłączenia konsolidacyjne	Ogółem
		Plac Unii (*)	Koneser	Szczecin Małe Błonia	Juvenes Serwis	Juvenes Projekt	BBID	Pozostałe		
Przychody ze sprzedaży towarów i usług	Sprzedaż na zewnątrz		831	19 852	23 186	2 390	4 251	11		50 521
	Sprzedaż między segmentami	10 230	992	0	1 479	5 950	3 148	8	-12 691	9 116
Udział w wyniku spółek współkontrolowanych		-14 059	0	0	0	0	0	-243		-14 302
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek i wyceny wierzytelności		0	0	0	56	0	7 256	3 353	-8926	1 739
Zysk/ (strata) segmentu		-14 059	-4 282	-1 621	-4	713	-19 112	-2 076	26 619	-13 822
Pozostałe przychody, w tym finansowe			8	1	104	9	71	332		525
Aktywa ogółem		n/d	121 468	104 170	4 780	4 532	305 154	200 429	-193 413	547 120
Aktywa segmentu			121 468	104 170	4 780	4 532	305 154	200 429	-193 413	547 120
Aktywa nieprzypisane										0
Zobowiązania ogółem		n/d	50 425	72 134	3 858	2 372	150 133	87 293	-86 308	279 907
Zobowiązania segmentu			50 425	72 134	3 858	2 372	150 133	87 293	-86 308	279 907
Zobowiązania nieprzypisane										0

Grupa działa wyłącznie na terenie Polski i nie osiąga przychodów z innych regionów geograficznych.

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2015– 31.12.2015 R.

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

Nota 3. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ

Poniższa nota prezentuje koszty w układzie rodzajowym

Wyszczególnienie	01.01.2015 - 31.12.2015	01.01.2014 - 31.12.2014
Amortyzacja	667	655
Zużycie materiałów i energii	688	1 065
Usługi obce	8 199	17 945
Podatki i opłaty	370	732
Wynagrodzenia	7 196	7 992
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	829	749
Pozostałe koszty rodzajowe	1 170	1 761
Wartość sprzedanych wyrobów	435	5 245
Razem koszty w układzie rodzajowym	19 554	36 144

Poniższa nota prezentuje podział kosztów usług obcych.

Wyszczególnienie kosztów usług obcych	01.01.2015 - 31.12.2015	01.01.2014 - 31.12.2014
Ochrona	226	429
Najem biura	1 216	780
Zarządzanie nieruchomością	60	172
Usługi audytorskie	105	128
Usługi prawne	667	2 523
Usługi księgowo i kadrowe	344	327
Telefon, internet	184	253
Prace projektowe	347	750
Usługi zarządzania projektami	1 167	2 540
Usługi marketingowe i PR	605	616
usługi budowlano montażowe	507	5 116
Usługi doradcze	1 676	3 437
Pozostałe	1 095	874
Razem usługi obce	8 199	17 945

Wyszczególnienie kosztów amortyzacji	01.01.2015 - 31.12.2015	01.01.2014 - 31.12.2014
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:	667	655
Amortyzacja środków trwałych	498	505
Amortyzacja wartości niematerialnych	169	150
Utrata wartości rzeczowych środków trwałych		
Utrata wartości wartości niematerialnych		

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2015– 31.12.2015 R.

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

Wyszczególnienie kosztów świadczeń pracowniczych	01.01.2015 - 31.12.2015	01.01.2014 - 31.12.2014
Wynagrodzenia	7 196	7 992
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	829	749
Suma kosztów świadczeń pracowniczych, w tym:	8 025	8 741
Pozycje ujęte w koszcie własnym sprzedaży	2 232	0
Pozycje ujęte w kosztach sprzedaży	881	0
Pozycje ujęte w kosztach ogólnego zarządu	4 912	8 741

Nota 4. POZOSTAŁE PRZYCHODY I KOSZTY OPERACYJNE

Pozostałe przychody operacyjne	01.01.2015 - 31.12.2015	01.01.2014 - 31.12.2014
Rozwiązanie rezerw	16	43
Uzyskane kary, grzywny i odszkodowania	5	16
Spisanie przedawnionych zobowiązań	97	0
Pozostałe	33	14
Razem	151	73

Pozostałe koszty operacyjne	01.01.2015 - 31.12.2015	01.01.2014 - 31.12.2014
Strata ze zbycia nakładów na projekty developerskie	1887	1989
Utworzenie odpisów aktualizujących	271	6110
Darowizny	0	6
Zapłacone kary i odszkodowania	141	10
Podatek u źródła	0	509
Pozostałe	34	142
Razem	2 333	8 766

Utworzenie odpisów aktualizujących wartość	01.01.2015 - 31.12.2015	01.01.2014 - 31.12.2014
Aktywa finansowe		
Należności	152	
Zapasy	119	6110
Wartość firmy		
Wartości niematerialne		
Rzeczowe aktywa trwałe		
Razem	271	6 110

Nota 5. PRZYCHODY I KOSZTY FINANSOWE

Przychody finansowe	01.01.2015 - 31.12.2015	01.01.2014 - 31.12.2014
Przychody z tytułu odsetek	111	177
Nadwyżka dodatnich różnic kursowych	1854	34
Pozostałe	2	4
Razem	1 967	215

Koszty finansowe	01.01.2015 - 31.12.2015	01.01.2014 - 31.12.2014
Koszty z tytułu odsetek	4 562	14 974
Nadwyżka ujemnych różnic kursowych	140	1 175
Strata netto na sprzedaży udzielonych pożyczek	0	458
Pozostałe	634	45
Razem	5 336	16 652

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2015– 31.12.2015 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

01.01.2015 - 31.12.2015	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					1 291		-5 196	-3 905
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							1 714	1 714
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	0	0	1 291	0	-3 482	-2 191

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2015– 31.12.2015 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

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			1 916		1 916		-15 019	-11 187
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							-1 141	-1 141
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	1 916	0	1 916	0	-16 160	-12 328

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2015– 31.12.2015 R.

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

Nota 6. PODATEK DOCHODOWY I ODROZONY PODATEK DOCHODOWY

Główne składniki obciążenia podatkowego za lata zakończone 31 grudnia 2015 i oraz 31 grudnia 2014 roku przedstawiają się następująco:

Podatek dochodowy wykazany w RZiS	01.01.2015 - 31.12.2015	01.01.2014 - 31.12.2014
Bieżący podatek dochodowy	80	229
Dotyczący roku obrotowego	80	229
Korekty dotyczące lat ubiegłych		
Odroczony podatek dochodowy	340	-394
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	340	-394
Związany z obniżeniem stawek podatku dochodowego	0	0
Obciążenie podatkowe wykazane w skonsolidowanym rachunku zysków i strat	420	-165

Bieżący podatek dochodowy	01.01.2015 - 31.12.2015	01.01.2014 - 31.12.2014
Zysk przed opodatkowaniem	-2 970	-13 987
Przychody lat ubiegłych zwiększające podstawę do opodatkowania	0	660
Przychody wyłączone z opodatkowania	1 180	17 812
Koszty lat ubiegłych zmniejszające podstawę opodatkowania	7 426	3 657
Koszty niebędące kosztami uzyskania przychodów	216	14 330
Dochód do opodatkowania	-11 360	-20 466
Odliczenia od dochodu - darowizna, strata		
Korekta o udział w wyniku spółek osobowych		
Podstawa opodatkowania	-11 360	-20 466
Podatek dochodowy przy zastosowaniu stawki 19%	-2 158	-3 889
Efektywna stawka podatku (udział podatku dochodowego w zysku przed opodatkowaniem)	72,67%	27,80%

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	31.12.2014	zwiększenia	zmniejszenia	31.12.2015
Rezerwa na pozostałe świadczenia pracownicze	2 297	1 057	-1 297	2 057
Rezerwa na niewykorzystane urlopy				
Rezerwa na naliczone odsetki od obligacji	3 727	8 846	-9 175	3 398
Naliczone odsetki od otrzymanych pożyczek	0	0	0	0
Pozostałe rezerwy	1 739	76	-124	1 691
Przeszacowanie kontraktów terminowych wycenionych w wartości godziwej przez wynik finansowy	0		0	0
Odpis na utratę wartości zapasów	6 000	0	0	6 000
Ujemne różnice kursowe				
Straty możliwe do odliczenia od przyszłych dochodów do opodatkowania	0	0	0	0
Suma ujemnych różnic przejściowych	13 763	9 979	-10 596	13 146
stawka podatkowa	19%	19%	19%	19%
Aktywa z tytułu odroczonego podatku	2 615	1 896	-2 013	2 498

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2015– 31.12.2015 R.

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

Dodatnie różnice przejściowe będące podstawą do tworzenia rezerwy z tytułu podatku odroczonego	31.12.2014	zwiększenia	zmniejszenia	31.12.2015
Przeszacowanie nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej	0			0
Przeszacowanie aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży do wartości godziwej	5 280	380		5 660
Naliczone odsetki od udzielonych pożyczek	4 704	800		5 504
Pozostałe	0			0
Suma dodatnich różnic przejściowych	9 984	1 180	0	11 164
stawka podatkowa	19%	19%	19%	19%
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego na koniec okresu:	1 897	224	0	2 121

Aktywa/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego

Wyszczególnienie	31.12.2015	31.12.2014
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	2 498	1 643
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego – działalność kontynuowana	2 121	925
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego – działalność zaniechana	0	0
Aktywa/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego	377	718

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 Grupy 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	01.01.2015 - 31.12.2015	01.01.2014 - 31.12.2014
Zysk netto z działalności kontynuowanej	-3 390	-13 822
Strata na działalności zaniechanej	0	0
Zysk wykazany dla potrzeb wyliczenia wartości podstawowego zysku przypadającego na jedną akcję	-3 390	-13 822
Efekt rozwodnienia:	0	0
Zysk wykazany dla potrzeb wyliczenia wartości rozwodnionego zysku przypadającego na jedną akcję	-3 390	-13 822

Liczba wyemitowanych akcji

Liczba wyemitowanych akcji	01.01.2015 - 31.12.2015	01.01.2014 - 31.12.2014
Średnia ważona liczba akcji wykazana dla potrzeb wyliczenia wartości podstawowego zysku na jedną akcję w szt.	104 615 650	104 615 650
Efekt rozwodnienia liczby akcji zwykłych	0	0
Średnia ważona liczba akcji zwykłych wykazana dla potrzeb wyliczenia wartości rozwodnionego zysku na jedną akcję w szt.	104 615 650	104 615 650

W 2014 r. została podjęta uchwała Walnego Zgromadzenia Spółki 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

Nota 12. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE

Struktura własnościowa

Wyszczególnienie	31.12.2015	31.12.2014
Własne	1 172	10 842
Używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy, w tym umowy leasingu	130	0
Razem	1 302	10 842

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.

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2015– 31.12.2015 R.

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

Zmiany środków trwałych (wg grup rodzajowych) – za okres 01.01.2015-31.12.2015 r.

Wyszczególnienie	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartość bilansowa brutto na dzień 01.01.2015	0	10 119	876	186	1 505	0	12 686
Zwiększenia, z tytułu:	0	9	96	153	24	385	667
- nabycia środków trwałych	0	9	96	0	24	385	514
- zawartych umów leasingu	0	0	0	153	0	0	153
Zmniejszenia, z tytułu:	0	9 708	0	31	47	0	9 786
- sprzedaży	0	0	0	31	0	0	31
- likwidacji	0	0	0	0	47	0	47
- inne	0	9 708	0	0	0	0	9 708
Wartość bilansowa brutto na dzień 31.12.2015	0	420	972	308	1 482	385	3 567
Umorzenie na dzień 01.01.2015	0	133	667	179	865	0	1 844
Zwiększenia, z tytułu:	0	84	98	29	287	0	498
- amortyzacji	0	84	98	29	287	0	498
Zmniejszenia, z tytułu:	0	0	0	30	47	0	77
- likwidacji	0	0	0	30	0	0	30
Umorzenie na dzień 31.12.2015	0	217	765	178	1 105	0	2 265
Odpisy aktualizujące na dzień 01.01.2015	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 31.12.2015	0	0	0	0	0	0	0
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2015	0	203	207	130	377	385	1 302

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2015– 31.12.2015 R.

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

Zmiany środków trwałych (wg grup rodzajowych) – za okres 01.01.2014-31.12.2014 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	10 126	843	191	1 442	0	12 602
Zwiększenia, z tytułu:	0	0	47	0	75	0	122
- nabycia środków trwałych	0	0	47	0	75	0	122
Zmniejszenia, z tytułu:	0	7	14	5	12	0	38
- sprzedaży	0	0	0	5	0	0	5
- likwidacji	0	7	14	0	12	0	33
Wartość bilansowa brutto na dzień 31.12.2014	0	10 119	876	186	1 505	0	12 686
Umorzenie na dzień 01.01.2014	0	50	565	175	574	0	1 364
Zwiększenia, z tytułu:	0	85	109	8	303	0	505
- amortyzacji	0	85	109	8	303	0	505
Zmniejszenia, z tytułu:	0	2	7	4	12	0	25
- sprzedaży	0	2	7	0	12	0	21
Umorzenie na dzień 31.12.2014	0	133	667	179	865	0	1 844
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	9 986	209	7	640	0	10 842

Środki trwałe w budowie

01.01.2015	Poniesione nakłady w roku obrotowym	Rozliczenie nakładów				Odpisy aktualizujące na BZ	31.12.2015
		Budynki, lokale i obiekty	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe		
0	385						385

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

Nie występują

Leasingowane środki trwałe

Środki trwałe	01.01.2015 - 31.12.2015			01.01.2014 - 31.12.2014		
	Wartość brutto	Umorzenie	Wartość netto	Wartość brutto	Umorzenie	Wartość netto
Nieruchomości			0			0
Maszyny i urządzenia			0			0
Środki transportu	153	23	130			0
Pozostałe środki trwałe			0			0
Razem	153	23	130	0	0	0

Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości w okresie od 01.01.2015 – 31.12.2015 r. oraz w okresie od 01.01.2014 – 31.12.2014

Nie występują

Nota 13. WARTOŚCI NIEMATERIALNE

Zmiany wartości niematerialnych (wg grup rodzajowych) – za okres 01.01.2015-31.12.2015r.

Wyszczególnienie	Koszty prac rozwojowych ¹	Znaki towarowe ²	Patenty i licencje ²	Oprogramowanie komputerowe ²	Inne ²	Wartości niematerialne w budowie	Ogółem
Wartość bilansowa brutto na dzień 01.01.2015	0	133	0	912	12	127	1 184
Zwiększenia, z tytułu:	0	0	52	100	0	145	297
- nabycia	0	0	52	100	0	145	297
- przeszacowania	0	0	0	0	0	0	0
- połączenia jednostek gospodarczych	0	0	0	0	0	0	0
- inne	0	0	0	0	0	0	0
Zmniejszenia, z tytułu:	0	67	0	0	0	0	67
- zbycia	0	67	0	0	0	0	67
- likwidacji	0	0	0	0	0	0	0
- przeszacowania	0	0	0	0	0	0	0
- inne	0	0	0	0	0	0	0
Wartość bilansowa brutto na dzień 31.12.2015	0	66	52	1 012	12	272	1 414
Umorzenie na dzień 01.01.2015	0	31	0	420	17	0	468
Zwiększenia, z tytułu:	0	12	3	159	0	0	174
- amortyzacji	0	12	3	154	0	0	169
- przeszacowania	0	0	0	0	0	0	0
- inne	0	0	0	5	0	0	5
Zmniejszenia, z tytułu:	0	34	0	0	5	0	39
- likwidacji	0	0	0	0	0	0	0
- sprzedaży	0	34	0	0	0	0	34
- przeszacowania	0	0	0	0	0	0	0
- inne	0	0	0	0	5	0	5
Umorzenie na dzień 31.12.2015	0	9	3	579	12	0	603
Odpisy aktualizujące na dzień 01.01.2015	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 31.12.2015	0	0	0	0	0	0	0
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2015							0
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2015	0	57	49	433	0	272	811

¹ Wytworzone we własnym zakresie, ² Zakupione gospodarczych

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2015– 31.12.2015 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Zmiany wartości niematerialnych (wg grup rodzajowych) – za okres 1.01.2014 - 31.12.2014 r.

Wyszczególnienie	Koszty prac rozwojowych ¹	Znaki towarowe ²	Patenty i licencje ²	Oprogramowanie komputerowe ²	Inne ²	Wartości niematerialne w budowie	Ogółem
Wartość bilansowa brutto na dzień 01.01.2014	0	80	0	718	24	-12	810
Zwiększenia, z tytułu:	0	53	0	194	0	139	386
- nabycia	0	53	0	194	0	127	374
Zmniejszenia, z tytułu:	0	0	0	0	12	0	12
- likwidacji	0	0	0	0	12	0	12
Wartość bilansowa brutto na dzień 31.12.2014	0	133	0	912	12	127	1 184
Umorzenie na dzień 01.01.2014	0	15	0	286	17	0	318
Zwiększenia, z tytułu:	0	16	0	134	0	0	150
- amortyzacji	0	16	0	134	0	0	150
- przeszacowania	0	0	0	0	0	0	0
- inne	0	0	0	0	0	0	0
Zmniejszenia, z tytułu:	0	0	0	0	0	0	0
- likwidacji	0	0	0	0	0	0	0
- sprzedaży	0	0	0	0	0	0	0
- przeszacowania	0	0	0	0	0	0	0
- inne	0	0	0	0	0	0	0
Umorzenie na dzień 31.12.2014	0	31	0	420	17	0	468
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
finansowego na walutę prezentacji							0
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2014	0	102	0	492	-5	127	716

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 oraz w okresie od 01.01.2013 – 31.12.2013

Nie występują

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2015– 31.12.2015 R.

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

Struktura własności

Wyszczególnienie	31.12.2015	31.12.2014
Własne	439	282
Używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy, w tym umowy leasingu	372	434
Razem	811	716

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

Nota 14. WARTOŚĆ FIRMY

Wyszczególnienie	31.12.2015	31.12.2014
Juvenes Sp. z o.o.	23 975	23 975
Wartość firmy (netto)	23 975	23 975

Zmiany stanu wartości firmy z konsolidacji

Wyszczególnienie	31.12.2015	31.12.2014
Wartość bilansowa brutto na początek okresu	23 975	23 975
Zwiększenia, z tytułu:	0	0
Zwiększenie stanu z tytułu przejęcia jednostki		
Zmniejszenia, z tytułu:	0	0
Zmniejszenie stanu z tytułu korekt wynikających z późniejszego ujęcia		
Wartość bilansowa brutto na koniec okresu	23 975	23 975
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości na początek okresu	0	0
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości na koniec okresu	0	0
Wartość firmy (netto)	23 975	23 975

Na podstawie przeprowadzonego testu na dzień 31 grudnia 2015 nie stwierdzono utraty wartości firmy

Połączenia jednostek gospodarczych

W 2015 oraz w 2014 roku nie wystąpiły połączenia z innymi jednostkami gospodarczymi.

Nota 15. NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE

Nieruchomości inwestycyjne wyceniane w wartości godziwej

Wyszczególnienie	31.12.2015	31.12.2014
Wartość bilansowa brutto na początek okresu	95 703	182
Zwiększenia stanu, z tytułu:	12 775	95 521
- nabycie nieruchomości w wyniku połączenia jednostek gospodarczych		66 234
- aportu nieruchomości		
- aktywowanych późniejszych nakładów		
- inne zwiększenia - modyfikacja modelu wyceny	9 708	0
- zysk netto wynikająca z przeszacowania do wartości godziwej	3 067	29 287
Zmniejszenia stanu, z tytułu:	95 521	0
- zbycia nieruchomości		
- reklasyfikacji z oraz do innej kategorii aktywów		
- strata netto wynikająca z przeszacowania do wartości godziwej		
- inne zmniejszenia (zmiana metody konsolidacji)	95 521	
Wartość bilansowa brutto na koniec okresu	12 957	95 703

Z uwagi na brak aktywnego rynku nieruchomości, na której realizowany jest projekt „Centrum Praskie Koneser” został wyceniony metodą zdyskontowanych przepływów pieniężnych

Model wyceny jest na bieżąco weryfikowany i modyfikowany jeśli są dostępne nowe informacje mogące mieć wpływ na wycenę nieruchomości. Zmiany założeń w modelu nie stanowią zmiany zasad rachunkowości i ich ewentualny wpływ na wycenę jest rozpoznawany bezpośrednio w rachunku zysków i strat.

Nota 16. INWESTYCJE W JEDNOSTKACH POWIĄZANYCH WYCENIANYCH METODĄ PRAW WŁASNOŚCI

Wyszczególnienie	31.12.2015	31.12.2014
Stan na początek okresu	170 982	186 138
Zwiększenia w okresie sprawozdawczym, z tytułu:	110 448	0
zmiana metody konsolidacji	90 252	
udział w wyniku jedn. współkontrolowanych	20 196	
Zmniejszenia w okresie sprawozdawczym, z tytułu:	109 392	15 156
udział w wyniku jedn. współkontrolowanych	108 221	14 962
- korekty konsolidacyjne	1 171	194
Stan na koniec okresu	172 038	170 982

Oznaczenie spółek konsolidowanych metodą praw własności:

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

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2015– 31.12.2015 R.

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

Oznaczenie spółki	Udział w aktywach netto na 31.12.2014	Zmiana metody konsolidacji	Udział w wyniku za 2015	Korekty konsolidacyjne	Udział w aktywach netto na 31.12.2015
S1	975	0	0	-553	422
S2	17	0	8	0	25
S3	3 978	0	10 023	-48	13 953
S4	0	74 729	10 173	-570	84 332
S5	166 012	0	-108 229	0	57 783
S6	0	15 523	0	-15 523	0
Razem	170 982	90 252	-88 025	-16 694	156 515

	S1	S2	S3	S4	S5	S6
aktywa obrotowe	1 002	71	144	5 513	153 411	9
aktywa trwałe	0	1	52 376	80 613	34	34 809
zobowiązania krótkoterminowe	152	0	17 616	26 378	8 828	2 231
zobowiązania długoterminowe	0	0	0	0	0	0
przychody	3 108	0	232	915	881	0
wynik finansowy z działalności kontynuowanej	-115	-8	-797	-5 896	-20 003	-33
wynik finansowy z działalności zaniechanej po opodatkowaniu	0	0	0	0	0	0
inne całkowite dochody	0	0	0	0	0	0
całkowite dochody ogółem	0	0	0	0	0	0

	S1	S2	S3	S4	S5	S6
środki pieniężne i ekwiwalenty	317	60	2	2 015	72 408	2
Krótkoterminowe						
zobowiązania finansowe	0	0	15 000	15 373	0	2 227
długoterminowe zobowiązania finansowe	0	0	0	0	0	0
umorzenia i amortyzacji	0	0	2	7	2	0
koszty odsetek	29	0	0	78	0	0
obciążenia wyniku finansowego z tyt. podatku dochodowego	0	0	0	0	0	0

Nota 17. AKCJE / UDZIAŁY W JEDNOSTKACH PODPORZĄDKOWANYCH NIE OBJĘTYCH KONSOLIDACJĄ

Nie występują

Nota 18. POZOSTAŁE AKTYWA TRWAŁE

Nie występują

Nota 19. AKTYWA FINANSOWE DOSTĘPNE DO SPRZEDAŻY

Nie występują

Nota 20. AKTYWA FINANSOWE WYCENIANE W WARTOŚCI GODZIWEJ PRZEZ WYNIK FINANSOWY

Nie występują

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2015– 31.12.2015 R.

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

Nota 21. POZOSTAŁE AKTYWA FINANSOWE

Inwestycje długoterminowe	31.12.2015	31.12.2014
Pożyczki udzielone, w tym:	27 220	0
- dla Zarządu i Rady Nadzorczej		
Zaliczki na poczet nabycia udziałów i akcji	13 403	8 164
Instrumenty finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	12 581	4 225
Inne	91	91
Razem	53 295	12 480

Inwestycje krótkoterminowe	31.12.2015	31.12.2014
Pożyczki udzielone, w tym:	4 508	13 031
- dla Zarządu i Rady Nadzorczej		
Pożyczki i należności własne - wierzytelności	0	13 845
Razem	4 508	26 876

Należności długoterminowe

Nie występują

Udzielone pożyczki

	31.12.2015	31.12.2014
Udzielone pożyczki, w tym:	31 728	13 031
- dla Zarządu i Rady Nadzorczej	0	0
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości	0	0
Suma netto udzielonych pożyczek	31 728	13 031
- długoterminowe	27 220	0
- krótkoterminowe	31 728	13 031

Udzielone pożyczki c.d.

Pożyczkobiorca	Kwota pożyczki wg umowy	Wartość bilansowa	Oprocentowanie		Termin spłaty	Zabezpieczenia
			nominalne	efektywne		
Wg stanu na dzień 31.12.2015		31 729				
Serenus Sp. z o.o.	11 895	27 220	10,00%	7,08%	2019-06-30	hipoteka
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o. Nowy Sezam Sp.k	2 070	2 282	12,00%	12,00%	na żądanie	egzekucja
PW Sp. z o.o. Sp.k	2 220	2 227	8,00%	8,00%	2016-03-31	bez zabezpieczeń
Wg stanu na dzień 31.12.2014		13 031				
Serenus Sp. z o.o.	7 790	12 504	15,00%	15,00%	2015-12-31	hipoteka
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o. Nowy Sezam Sp.k	390	527	12,00%	12,00%	na żądanie	egzekucja

Instrumenty finansowe utrzymywane do terminu zapadalności

Wyszczególnienie	31.12.2015	31.12.2014
Wierzytelność wobec Serenus	14 225	13 845
Skyline	12 581	4 225
Razem inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności	26 806	18 070
- długoterminowe	0	0
- krótkoterminowe	26 806	18 070

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2015– 31.12.2015 R.

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

Zmiana stanu instrumentów finansowych

31.12.2015	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	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
Stan na początek okresu	0	18 070	0	13 031	0	0
Zwiększenia	0	8 736	0	5 076	0	0
Zakup akcji		8 356				
Udzielenie pożyczek				4 165		
Kredyty i pożyczki						
Odsetki naliczone wg efektywnej stopy procentowej		380		911		
Wycena bilansowa odniesiona na kapitał						
Wycena bilansowa odniesiona w RZIS						
Inne –przekwalifikowania						
Zmniejszenia	0	0	0	0	0	0
Sprzedaż akcji						
Splata pożyczek udzielonych						
Splata kredytów i pożyczek						
Odpisy z tytułu utraty wartości						
Wycena bilansowa odniesiona na kapitał						
Wycena bilansowa odniesiona w RZIS						
Inne –przekwalifikowania						
Stan na koniec okresu	0	26 806	0	18 107	0	0

31.12.2014	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	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
Stan na początek okresu	0	13 275	0	13 438	0	0
Zwiększenia	0	4 795	0	1 330	0	0
Zakup akcji		4 225	0			
Udzielenie pożyczek				10		
Kredyty i pożyczki						
Odsetki naliczone wg efektywnej stopy procentowej		570		1 320		
Wycena bilansowa odniesiona na kapitał						
Wycena bilansowa odniesiona w RZIS						
Inne –przekwalifikowania						
Zmniejszenia	0	0	0	1 737	0	0
Splata pożyczek udzielonych				1 737		
Splata kredytów i pożyczek						
Odpisy z tytułu utraty wartości						
Wycena bilansowa odniesiona na kapitał						
Wycena bilansowa odniesiona w RZIS						
Inne –przekwalifikowania						
Stan na koniec okresu	0	18 070	0	13 031	0	0

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2015– 31.12.2015 R.

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

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 22. ZAPASY

Zapasy wyceniane są według ceny nabycia lub kosztów wytworzenia nie wyższych od ich ceny sprzedaży netto możliwej do uzyskania na dzień bilansowy. Wartość netto możliwa do uzyskania jest oszacowaną ceną sprzedaży dokonywanej w toku bieżącej działalności gospodarczej, pomniejszona o szacowane koszty wykończenia oraz koszty niezbędne do doprowadzenia sprzedaży do skutku.

Wyszczególnienie	31.12.2015	31.12.2014
Półprodukty i produkcja w toku	150 115	183 190
Produkty gotowe	44 360	1 930
Zapasy brutto	194 475	185 120
Odpisy aktualizujące stan zapasów	6 591	9 427
Zapasy netto, w tym:	187 884	175 693
- wartość bilansowa zapasów wykazana w wartości godziwej pomniejszonej o koszty sprzedaży	187 884	175 693
- wartość bilansowa zapasów stanowiących zabezpieczenie zobowiązań	0	0

Zapasy stanowiące zabezpieczenie

Nie występują

Zapasy w okresie od 01.01.2015. – 31.12.2015 r.

Wyszczególnienie	materiały	półprodukty i produkcja w toku	produkty gotowe	towary	Razem
Wartość zapasów ujętych jako koszt w okresie	0	0	435	0	435
Odpisy wartości zapasów ujęte jako koszt w okresie	0	0	118	0	118
Odpisy wartości zapasów odwrócone w okresie	0	0	0	0	0

Analiza wiekowa zapasów

Nie dotyczy

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2015– 31.12.2015 R.

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

Zmiany stanu odpisów aktualizujących zapasy

Wyszczególnienie	Odpisy aktualizujące:				Razem odpisy aktualizujące zapasy
	materiały	półprodukty i produkcję w toku	produkty gotowe	towary	
Stan na 01.01.2015	0	9 053	374	0	9 427
Zwiększenia w tym:	0	0	118	0	118
- utworzenie odpisów aktualizujących w korespondencji z pozostałymi kosztami operacyjnymi			118		118
- przemieszczenia					0
- inne					0
Zmniejszenia w tym:	0	2 883	71	0	2 954
- rozwiązanie odpisów aktualizujących w korespondencji z pozostałymi przychodami operacyjnymi					0
- wykorzystanie odpisów		2 883	71		2 954
- przemieszczenia					0
Stan na 31.12.2015	0	6 170	421	0	6 591
Stan na 01.01.2014		3 053	1 805		4 858
Zwiększenia w tym:	0	6 000	110	0	6 110
- utworzenie odpisów aktualizujących w korespondencji z pozostałymi kosztami operacyjnymi		6 000	110		6 110
- przemieszczenia					0
- inne					0
Zmniejszenia w tym:	0	0	1 541	0	1 541
- wykorzystanie odpisów		0	1 541		1 541
Stan na 31.12.2014	0	9 053	374	0	9 427

Nota 23. UMOWA O USŁUGĘ BUDOWLANA

Wyszczególnienie umów	Umowa nr 1	
	2015	2014
Kwota przychodów z umowy początkowo ustalona w umowie	0	59 561
Zmiany	0	3 949
Łączna kwota przychodów z umowy	0	63 510
Koszty umowy poniesione do dnia bilansowego	0	59 784
Koszty pozostające do realizacji umowy	0	0
Szacunkowe łączne koszty umowy	0	59 784
Szacunkowe zyski	0	3 726
Stan zaawansowania na dzień bilansowy	n/d	100,0%
Kwota otrzymanych zaliczek	0	0
Koszty poniesione do końca okresu w związku z realizacją umowy	0	59 784
Zyski ujęte do końca okresu (-)	0	3 726
Straty ujęte do końca okresu	0	0
Koszty poniesione skorygowane o ujęte zyski i straty	0	63 510
Kwoty zafakturowane do końca okresu, narastająco	0	63 510
Należności z tytułu umowy na koniec okresu	0	0
Zobowiązania z tytułu umowy koniec okresu	0	0

Do wyceny długoterminowych umów o usługi budowlane Grupa stosuje metodę szacowania stopnia zaangażowania kosztów poniesionych do całości kosztów przewidzianych w umowie.

Nota 24. NALEŻNOŚCI HANDLOWE

Wyszczególnienie	31.12.2015	31.12.2014
Należności handlowe	6 292	311
- od jednostek powiazanych	406	53
- od pozostałych jednostek	5 886	258
Odpisy aktualizujące	648	765
Należności handlowe brutto	6 940	1 076

Należności handlowe nie są oprocentowane i mają zazwyczaj 14-dniowy termin płatności. Grupa 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 Grupy.

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2015– 31.12.2015 R.

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

Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość należności handlowych

Wyszczególnienie	31.12.2015	31.12.2014
Jednostki powiązane		
Stan odpisów aktualizujących wartość należności handlowych na początek okresu		
Zwiększenia, w tym:		
Zmniejszenia w tym:		
Stan odpisów aktualizujących wartość należności handlowych od jednostek powiązanych na koniec okresu		
Jednostki pozostałe		
Stan odpisów aktualizujących wartość należności handlowych na początek okresu	765	804
Zwiększenia, w tym:		4
- dokonanie odpisów na należności przeterminowane i sporne		4
Zmniejszenia w tym:	117	43
- wykorzystanie odpisów aktualizujących	101	43
- rozwiązanie odpisów aktualizujących w związku ze spłatą należności	16	
Stan odpisów aktualizujących wartość należności handlowych od jednostek pozostałych na koniec okresu	648	765
Stan odpisów aktualizujących wartość należności handlowych ogółem na koniec okresu	648	765

Należności handlowe dochodzone na drodze sądowej

Wyszczególnienie	31.12.2015	31.12.2014
Należności handlowe skierowane na drogę postępowania sądowego	211	282
Odpisy aktualizujące wartość należności spornych	211	282
Wartość netto należności handlowych dochodzonych na drodze sądowej	0	0

Nota 25. POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI

Wyszczególnienie	31.12.2015	31.12.2014
Pozostałe należności, w tym:	7 974	15 466
- z tytułu podatków, z wyjątkiem podatku dochodowego od osób prawnych	1 161	14 727
- z tytułu ceł	0	
- z tytułu ubezpieczeń	0	
- z tytułu zbycia gruntów	74	74
- z tytułu należności od udziałowców w podmiotach wspólnie kontrolowanych	0	
- z tytułu kaucji zatrzymanych	6 339	
- inne	400	665
Odpisy aktualizujące	152	146
Pozostałe należności brutto	8 126	15 612

Pozostałe należności skierowane na drogę postępowania sądowego

Nie występują

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2015– 31.12.2015 R.

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

Nota 26. ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE

Wyszczególnienie	31.12.2015	31.12.2014
Ubezpieczenia majątkowe	15	13
Prenumerata czasopism	4	3
Ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej	231	57
Media (energia, ogrzewanie, woda)	7	25
Reklama	16	9
Opłaty do rozliczenia przy sprzedaży lokali	133	70
Prowizje rozliczane w czasie	656	667
Pozostałe usługi rozliczane w czasie	110	
Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	30	24
Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów	1 202	868

Nota 27. ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY

Wyszczególnienie	31.12.2015	31.12.2014
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych:	16 091	6 337
kasa w PLN	3	3
środki na rachunkach prowadzonych w PLN	16 088	6 334
środki na rachunkach prowadzonych w walutach		0
Inne środki pieniężne:	909	6 312
Środki pieniężne w drodze	0	744
Lokaty overnight	789	5 568
Lokaty krótkoterminowe o terminie realizacji do 3 m-cy	120	0
Inne aktywa pieniężne:	497	58
Środki w funduszu rynku pieniężnego	59	58
Środki na rachunkach developerskich	438	
Środki pieniężne w banku i w kasie przypisane działalności zaniechanej	0	0
Razem	17 497	12 707

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 Grupy na środki pieniężne i są oprocentowane według ustalonych dla nich stóp procentowych. Grupa wykorzystuje zakup jednostek uczestnictwa w funduszach rynku pieniężnego jako ekwiwalent lokat krótkoterminowych. Wartość godziwa środków pieniężnych i ich ekwiwalentów na dzień 31 grudnia 2015 roku wynosi 17.497 tysięcy PLN (31 grudnia 2014 roku: 12.707 tysięcy PLN).

Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania

Wyszczególnienie	31.12.2015	31.12.2014
Środki na rachunkach developerskich	438	0
Razem	438	0

Struktura walutowa środków pieniężnych i ekwiwalentów

Wyszczególnienie	31.12.2015	31.12.2014
Środki pieniężne i ekwiwalenty w PLN	17 497	12 707
Środki pieniężne i ekwiwalenty w innych walutach	0	0
Razem	17 497	12 707

Nota 28. KAPITAŁ ZAKŁADOWY

Kapitał zakładowy - struktura

Wyszczególnienie	31.12.2015	31.12.2014
Liczba akcji w tys sztuk	104 616	104 616
Wartość nominalna akcji w PLN	0,50	0,50
Kapitał zakładowy	52 308	52 308

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2015– 31.12.2015 R.

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

Kapitał zakładowy – struktura (dotyczy jednostki dominującej)

Seria/emisja rodzaj akcji	Liczba akcji (*)	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Wartość jednostkowa	Wartość serii / emisji wg wartości nominalnej	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji
Akcje zwykłe, seria A	22 844	n/d	0,10	2 284	wpłata	2001-08-03
Akcje zwykłe, seria B	91 374	n/d	0,10	9 137	wpłata	2006-10-03
Akcje zwykłe, seria C	114 218	n/d	0,10	11 422	wpłata	2007-06-05
Akcje zwykłe, seria G	17 300	n/d	0,10	1 730	wpłata	2008-01-24
Akcje zwykłe, seria H	24 574	n/d	0,10	2 457	wpłata	2009-02-05
Akcje zwykłe, seria I	190 000	n/d	0,10	19 000	wpłata	2009-06-26
Akcje zwykłe, seria J	62 769	n/d	0,10	6 277	przejęcie 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. Wszystkie wyemitowane akcje posiadają wartość nominalną wynoszącą 0,5 PLN i zostały w pełni opłacone

Kapitał zakładowy – znaczący akcjonariusze na dzień 31 grudnia 2015:

Akcjonariusz	% kapitału akcyjnego	Liczba akcji w tys. sztuk	Liczba głosów	% głosów
Fundusze Quercus TFI SA	12,79%	13 378	13 378	12,79%
Pioneer FIO	9,98%	10 445	10 445	9,98%
Maciej Radziwiłł	6,28%	6 571	6 571	6,28%
Nationale-Nederlanden OFE	5,26%	5 500	5 500	5,26%
Pozostali	65,69%	68 722	68 722	65,69%
Razem	100,00%	104 616	104 616	100,00%

Nota 29. KAPITAŁ ZAPASOWY ZE SPRZEDAŻY AKCJI POWYŻEJ CENY NOMINALNEJ

W 2015 oraz 2014 roku nie było zmiany wysokości kapitału zapasowego ze sprzedaż akcji powyżej ceny nominalnej.

Nota 30. POZOSTAŁE KAPITAŁY

	31.12.2015	31.12.2014
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	67 366	143 161
Kapitał zapasowy	147 004	149 924
Pozostały kapitał rezerwowy	2 920	
Akcje własne (-)	-200	
RAZEM	217 090	293 085

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2015– 31.12.2015 R.

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

Zmiana stanu pozostałych kapitałów

Wyszczególnienie	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Razem
01.01.2015	143 161	149 924	0	293 085
Zwiększenia w okresie	0	0	2 720	2 720
Przeniesienia	0	0	2 920	2 920
Nabycie akcji własnych w celu umorzenia			-200	-200
Zmniejszenia w okresie	75 795	2 920	0	78 715
Podział/ pokrycie zysku/straty netto	75 795			75 795
Przeniesienia		2 920		2 920
31.12.2015	67 366	147 004	2 720	217 090
01.01.2014	143 161	132 588	0	275 749
Zwiększenia w okresie	0	17 336	0	17 336
Podział/ pokrycie zysku/straty netto	0	17 336	0	17 336
Zmniejszenia w okresie	0	0	0	0
Podział/ pokrycie zysku/straty netto				0
31.12.2014	143 161	149 924	0	293 085

Nota 31. NIEPODZIELONY WYNIK FINANSOWY

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

Nota 32. KAPITAŁ PRZYPADAJĄCY NA AKCJONARIUSZY NIEKONTROLUJĄCYCH

Wyszczególnienie	31.12.2015	31.12.2014
Na początek okresu	10 612	10 609
Korekta błędów z lat ubiegłych	0	0
Udział w wyniku jednostek zależnych	10518	0
Zmiany w strukturze udziałowców w jednostkach zależnych	-3	3
Wypłata dywidendy/zysku w jednostkach zależnych	-10518	0
Na koniec okresu	10 609	10 612

Nota 33. KREDYTY I POŻYCZKI

Wyszczególnienie	31.12.2015	31.12.2014
Kredyty bankowe	36 486	73 511
Pożyczki	14430	56 213
- od Zarządu i Rady Nadzorczej		
Suma kredytów i pożyczek, w tym	50 916	129 724
- długoterminowe	24 944	30 643
- krótkoterminowe	25 972	99 081

Struktura zapadalności kredytów i pożyczek

Wyszczególnienie	31.12.2015	31.12.2014
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	25 972	99 081
Kredyty i pożyczki długoterminowe	24 944	30 643
- płatne powyżej 1 roku do 3 lat	18324	15 891
- płatne powyżej 3 lat do 5 lat	6620	16 045
- płatne powyżej 5 lat	0	0
Kredyty i pożyczki razem	50 916	129 724

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2015– 31.12.2015 R.

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

Kredyty i pożyczki – stan na 31.12.2015

Nazwa banku /pożyczkodawcy i rodzaj	Kwota kredytu/pożyczki wg umowy [tys. PLN]	Kwota pozostała do spłaty [tys. PLN]	Efektywna stopa procentowa %	Termin spłaty	Zabezpieczenia
Pekao SA	7 644	7 314	Euribor 3M + marża	2019-11-29	hipoteka, kaucja
PKO BP SA	400	207	WIBOR 1M + marża	2016-12-29	hipoteka, kaucja
PKO BP SA	11 353	10 523	WIBOR 1M + marża	2018-06-30	hipoteka, kaucja
PKO BP SA	18 844	18 442	WIBOR 1M + marża	2017-09-30	hipoteka, kaucja
MTP Sp. z o.o. PD1 SKA	60	60	3,00%	2016-12-31	brak
Supersam II Sp. z o.o. SKA	5 000	5 175	6,00%	2016-06-02	weksel, egzekucja k.c.
NPU Sp. z o.o. SKA	8 879	9 195	2,00%	2016-09-30	brak
RAZEM	52 180	50 916			

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]	Efektywna stopa procentowa %	Termin spłaty	Zabezpieczenia
Pekao SA	23 138	19 141	WIBOR 1M + marża	2015-02-28	hipoteka, kaucja
Pekao SA	7 644	7 531	Euribor 3M + marża	2019-11-29	hipoteka, kaucja
Pekao SA	21 124	13 322	WIBOR 1M + marża	2015-09-30	hipoteka, kaucja
Pekao SA	3 448	1 693	WIBOR 1M + marża	2015-12-31	hipoteka, kaucja
Pekao SA (dot VAT)	2 000	103	WIBOR 1M + marża	2015-09-30	hipoteka, kaucja
PKO BP SA	31 384	31 721	WIBOR 1M + marża	2017-09-30	hipoteka, kaucja
LW Development Co.	7 000	7 282	10,00%	2018-03-31	zastawy
NPU Sp. z o.o. Sp.k.	48 325	48 371	5,00%	2015-10-31	brak
NPU Sp. z o.o. Sp.k.	554	560	5,65%	2015-06-30	brak
RAZEM	144 617	129 724			

Struktura walutowa kredytów i pożyczek

Wyszczególnienie	31.12.2015		31.12.2014	
	wartość w walucie	wartość w PLN	wartość w walucie	wartość w PLN
PLN	34 407	34 407	73 262	73 262
EUR	3 874	16 509	13 247	56 462
Kredyty i pożyczki razem	x	50 916	x	129 724

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2015– 31.12.2015 R.

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

Nota 34. POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE

	31.12.2015	31.12.2014
zobowiązania leasingowe	258	322
obligacje	113 398	113 727
zobowiązania wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy		
Razem zobowiązania finansowe	113 656	114 049
- długoterminowe	88 128	75 151
- krótkoterminowe	25 528	38 898

Zobowiązania leasingowe

Wyszczególnienie	31.12.2015	31.12.2014
Zobowiązania leasingowe krótkoterminowe	130	171
Zobowiązania leasingowe długoterminowe, w tym:	128	151
- od roku do pięciu lat	128	151
- powyżej pięciu lat		
Zobowiązania leasingowe razem	258	322

Obligacje

Wyszczególnienie	31.12.2015	31.12.2014
Obligacje 1-letnie	0	0
Obligacje 2-letnie	0	0
Obligacje 3-letnie	113 398	113 727
Razem obligacje	113 398	113 727
- długoterminowe	88 000	75 000
- krótkoterminowe	25 398	38 727

Typ transakcji	Data zawarcia	Czas transakcji	Kwota nominalna	Oprocentowanie		Wartość bilansowa
				nominalne	efektywne	
Wg stanu na dzień 31.12.2015						113 398
Obligacje 3-letnie	luty 13	22-02-2016	22 000	WIBOR 6M + 6,5%	9,36%	22 665
Obligacje 3-letnie	luty 14	07-02-2017	53 000	WIBOR 6M + 6,0%	8,34%	54 664
Obligacje 3-letnie	luty 14	22-02-2018	35 000	WIBOR 6M + 5,0%	7,04%	36 069
Wg stanu na dzień 31.12.2014						113 727
Obligacje 3-letnie	styczeń i luty 2012	23-02-2015	35 000	WIBOR 6M + 6,5%	9,59%	36 153
Obligacje 3-letnie	luty 13	22-02-2016	22 000	WIBOR 6M + 6,5%	9,59%	22 731
Obligacje 3-letnie	luty 14	07-02-2017	53 000	WIBOR 6M + 6,0%	8,85%	54 843

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

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2015– 31.12.2015 R.

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

Nota 35. INNE ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE

Wyszczególnienie	31.12.2015	31.12.2014
Zwiększenie udziału w spółkach współkontrolowanych	0	0
Pozostałe	26	26
Razem	26	26

Inne zobowiązania długoterminowe – struktura zapadalności

Wyszczególnienie	31.12.2015	31.12.2014
zobowiązania długoterminowe	26	26
- płatne powyżej 1 roku do 3 lat	26	26
Razem	26	26

Nota 36. ZOBOWIĄZANIA HANDLOWE

Zobowiązania handlowe

Wyszczególnienie	31.12.2015	31.12.2014
Zobowiązania handlowe	5 356	3 441
Wobec jednostek powiązanych	8	0
Wobec jednostek pozostałych	5 348	3 441

Zobowiązania handlowe – struktura przeterminowania

Wyszczególnienie	Razem	Nie przeterminowane	Przeterminowane, lecz ściągalne				
			< 60 dni	61 – 90 dni	91 – 180 dni	181 – 360 dni	>360 dni
31.12.2015	5 356	4 074	657	80	245	186	114
Wobec jednostek powiązanych	8	8	0	0	0	0	0
Wobec jednostek pozostałych	5 348	4 066	657	80	245	186	114
31.12.2014	3 441	2 628	605	64	11	86	47
Wobec jednostek powiązanych	0	0	0	0	0	0	0
Wobec jednostek pozostałych	3 441	2 628	605	64	11	86	47

Nota 37. POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA

Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe

Wyszczególnienie	31.12.2015	31.12.2014
Zobowiązania z tytułu pozostałych podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i innych, z wyjątkiem podatku dochodowego od osób prawnych	4 364	16 369
Podatek VAT	4 185	15 589
Podatek dochodowy od osób fizycznych	63	138
Składki na ubezpieczenie społeczne (ZUS)	94	177
Podatek pobrany u źródła	0	376
Pozostałe	22	89
Pozostałe zobowiązania	1 700	1 314
Zobowiązania wobec pracowników z tytułu wynagrodzeń	114	0
Inne zobowiązania, w tym kaucje	1 148	1 314
Wpłaty na rachunki developerskie	438	
Bierne rozliczenia międzyokresowe	754	772

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2015– 31.12.2015 R.

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

Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe – struktura przeterminowania

Wyszczególnienie	Razem	Nieprzeterminowane	Przeterminowane, lecz ściągane				
			< 60 dni	61 – 90 dni	91 – 180 dni	181 – 360 dni	>360 dni
31.12.2015	6 817	6 809	0	0	0	8	0
Wobec jednostek powiązanych	0	0	0	0	0	0	0
Wobec jednostek pozostałych	6 817	6 809	0	0	0	8	0
31.12.2014	18 453	18 453	0	0	0	0	0
Wobec jednostek powiązanych	0	0	0	0	0	0	0
Wobec jednostek pozostałych	18 453	18 453	0	0	0	0	0

Nota 38. MAJĄTEK SOCJALNY ORAZ ZOBOWIĄZANIA ZFŚS

Nie występują

Zobowiązania inwestycyjne

Nie występują

Nota 39. ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE

Jednostka dominująca jest poręczycielem spłaty kredytu jednej ze spółek zależnych, podlegających pełnej konsolidacji. Zobowiązanie z tego tytułu jest wykazane w Nocie nr 33 „Pożyczki i kredyty” w kwocie 18.422 tys zł

Zobowiązania warunkowe z tytułu udzielonych gwarancji i poręczeń

Nie występują, poza poręczeniem opisanym powyżej

Zobowiązania warunkowe z tytułu leasingu operacyjnego

Nie występują

Nota 40. NALEŻNOŚCI I ZOBOWIĄZANIA DŁUGO I KRÓTKOTERMINOWE Z TYTUŁU LEASINGU FINANSOWEGO

Wyszczególnienie	31.12.2015		31.12.2014	
	Oplaty minimalne	Wartość bieżąca opłat	Oplaty minimalne	Wartość bieżąca opłat
W okresie 1 roku	158	143	185	171
W okresie od 1 do 5 lat	121	115	164	151
Powyżej 5 lat	0	0		0
Minimalne opłaty leasingowe ogółem	279	258	349	322
Przyszły koszt odsetkowy	21	x	27	x
Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych, w tym:	x	258	x	322
krótkoterminowe	x	143	x	171
długoterminowe	x	115	x	151

Finansujący	Numer umowy	Wartość początkowa	Wartość początkowa (waluta)	Oznaczenie waluty
GrenkeLeasing sp z o.o.	102-4340	316	316	zł
GrenkeLeasing sp z o.o.	102-5239	157	157	zł
BZ WBK Leasing S.A.	SV5/004/2015	153	153	zł

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2015– 31.12.2015 R.

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

Finansujący	Termin zakończenia umowy	Wartość zobowiązań na koniec okresu sprawozdawczego	Warunki przedłużenia umowy lub możliwość zakupu
GrenkeLeasing sp z o.o.	2016-08-31	69	
GrenkeLeasing sp z o.o.	2017-08-31	96	
BZ WBK Leasing S.A.	2020-02-20	93	możliwość zakupu

Przedmioty leasingu finansowego na dzień 31.12.2015

Wyszczególnienie	W odniesieniu do grup aktywów			Razem
	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Oprogramowanie	
Plotter	16			16
Samochód osobowy		130		130
Oprogramowanie AutoCad			434	434
Wartość bilansowa netto przedmiotów leasingu	16	130	434	580

Nota 41. ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE PRZYCHODÓW

Wyszczególnienie	31.12.2015	31.12.2014
Dotacje	0	0
Przychody przyszłych okresów	42 951	11 664
Dyskonto przejętych wierzytelności		0
Zaliczki na poczet sprzedaży lokali	42 636	11 663
Usługi dotyczące przyszłych okresów	315	0
Zaliczki na poczet świadczonych usług	0	1
Rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym:	42 951	11 664
długoterminowe	0	0
krótkoterminowe	42 951	11 664

Nota 42. REZERWA NA ŚWIADCZENIA EMERYTALNE I PODOBNE

	31.12.2015	31.12.2014
Rezerwy na pozostałe świadczenia	2 058	2 297
Razem, w tym:	2 058	2 297
- długoterminowe	0	0
- krótkoterminowe	2 058	2 297

Grupa wypłaca pracownikom przechodzącym na emerytury kwoty odpraw emerytalnych w wysokości określonej przez Kodeks pracy. Na dzień 31.12.2015 oraz na 31.12.2014 kwota ewentualnej rezerwy na odprawy emerytalne jest nieistotna i nie została utworzona.

	Rezerwy na odprawy emerytalne i rentowe	Rezerwy na nagrody jubileuszowe	Rezerwy na urlopy wypoczynkowe	Rezerwy na pozostałe świadczenia pracownicze
Stan na 01.01.2015	0	0	0	2 297
Utworzenie rezerwy				1 063
Koszty wypłaconych świadczeń				1 014
Rozwiązanie rezerwy				288
Stan na 31.12.2015, w tym:	0	0	0	2 058
- długoterminowe				0
- krótkoterminowe				2 058
Stan na 31.01.2014				1 780
Utworzenie rezerwy				1 542
Koszty wypłaconych świadczeń				799
Rozwiązanie rezerwy				226
Stan na 31.12.2014, w tym:	0	0	0	2 297
- długoterminowe				0
- krótkoterminowe				2 297

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2015– 31.12.2015 R.

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

Nota 43. POZOSTAŁE REZERWY

	31.12.2015	31.12.2014
Rezerwy na naprawy gwarancyjne oraz zwroty	148	148
Rezerwa na koszty reklamy	0	0
Rezerwa na audyt i usł. księgowo	0	0
Usługi prawne	0	0
Usługi projektantów i budowlane	0	0
Rezerwa na sporne opłaty za wieczyste użytkowanie	0	0
Rezerwa na prowizje za sprzedaż mieszkań	0	0
Pozostałe	0	0
Razem, w tym:	148	148
- długoterminowe	148	148
- krótkoterminowe	0	0

Zmiana stanu rezerw

Wyszczególnienie	Rezerwy na naprawy gwarancyjne oraz zwroty	Rezerwa restrukturyzacyjna	Inne rezerwy	Ogółem
Stan na 01.01.2015	148	0	0	148
Utworzone w ciągu roku obrotowego	0	0	0	0
Wykorzystane	0	0	0	0
Rozwiązane	0	0	0	0
Stan na 31.12.2015, w tym:	148	0	0	148
- długoterminowe	148	0	0	148
- krótkoterminowe	0	0	0	0
Stan na 01.01.2014	164	0	1 203	1 367
Utworzone w ciągu roku obrotowego	0	0	0	0
Wykorzystane	16	0	0	16
Rozwiązane	0	0	0	0
Reklasyfikacja na RMK bierne			-1 203	-1 203
Korekta stopy dyskontowej				0
Stan na 31.12.2014, w tym:	148	0	0	148
- długoterminowe	148	0	0	148
- krótkoterminowe	0	0	0	0

Rezerwa na naprawy gwarancyjne oraz zwroty

Grupa tworzy rezerwę na koszty przewidywanych napraw gwarancyjnych sprzedanych produktów (mieszkań). Z uwagi na brak historycznych danych dotyczących takich napraw rezerwa została oszacowana jako 1 (jeden) procent nakładów rzeczowych poniesionych przy wytworzeniu produktów.

Rezerwa restrukturyzacyjna

Nie dotyczy.

Inne rezerwy

Nie dotyczy.

Nota 44. CELE I ZASADY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM

Do głównych instrumentów finansowych z których korzysta lub może korzystać Grupa należą obligacje kuponowe zmienne 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 Grupy Kapitałowej. Grupa 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 Grupę działalnością. Podstawowym ryzykiem na jakie narażony jest Grupa jest ryzyko związane ze zmiennością stóp procentowych, głównie stawki WIBOR 1 – i 6-miesięcznej, stanowiących referencyjne stawki odniesienia dla oprocentowanych zobowiązań finansowych Grupy. Grupa nie prowadzi obrotu instrumentami finansowymi.

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2015– 31.12.2015 R.

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

Ryzyko stopy procentowej

Największy ewentualny wpływ na wynik Grupy, 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 stopy procentowej – wrażliwość na zmiany

Poniższa tabela przedstawia wrażliwość wyniku finansowego brutto na racjonalnie możliwe zmiany stóp procentowych przy założeniu niezmienności innych czynników (w związku z oprocentowanymi aktywami i zobowiązaniami).

	Wpływ na wynik finansowy brutto	Wpływ na kapitał własny	Wpływ na wynik finansowy brutto	Wpływ na kapitał własny
	31.12.2015		31.12.2014	
	+ 3%/- 3%		+ 3%/- 3%	
Aktywa wyceniane w zamortyzowanym koszcie, w tym:				
- udzielone pożyczki				
- należności z tyt. dostaw i usług	125	127	-117	115
- nieruchomości inwestycyjne	-178	180	-185	183
Zobowiązania wyceniane w zamortyzowanym, koszcie, w tym				
- otrzymane kredyty i pożyczki				
- zobowiązani z tyt. dostaw i usług				
- inne				

Ryzyko walutowe

Z uwagi na zaciągnięte zobowiązania w Euro ryzyko walutowe występuje lecz jest zminimalizowane dzięki zawarciu umów z wykonawcami w walucie zobowiązania tj. w Euro.

Ryzyko cen towarów

Z uwagi na charakter prowadzonej działalności Grupa może być narażona na ryzyko niekorzystnych zmian kosztu wytworzenia powierzchni użytkowej (koszty materiałów i robocizna), wynikające w szczególności z nierównowagi podaży i popytu. Grupa może ograniczyć to ryzyko poprzez kontraktowanie prac w okresie względnej dekonunktury oraz poprzez precyzyjne zapisy umowne.

Jako sprzedawca Grupa może być narażona na ryzyko spadku popytu i/lub cen sprzedaży wytworzonej powierzchni użytkowej, np. w skutek niekorzystnych zmian makroekonomicznych. Grupa ogranicza to ryzyko dysponując portfelem atrakcyjnych i unikatowych lokalizacji.

Ryzyko kredytowe

Grupa zawiera transakcje wyłącznie z renomowanymi firmami o dobrej zdolności kredytowej. Aktualny etap rozwoju Grupy i charakter jej działalności powodują że przypadki wystąpienia kredytu kupieckiego występują sporadycznie i dotyczą niematerialnych w skali operacji Grupy kwot.

W Spółce nie występują istotne koncentracje ryzyka kredytowego.

Ryzyko związane z płynnością

Grupa 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 Grupy jest utrzymanie równowagi pomiędzy ciągłością a elastycznością finansowania, poprzez korzystanie z rozmaitych źródeł finansowania, takich jak kredyty w rachunku bieżącym, kredyty bankowe, obligacje, akcje uprzywilejowane, umowy leasingu finansowego oraz umowy dzierżawy z opcją zakupu.

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.

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2015– 31.12.2015 R.*(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)*

	Na żądanie	> 3 miesięcy	Od 3 do 12 miesięcy	Od 1 do 5 lat	> 5 lat
31.12.2015					
Oprocentowane kredyty i pożyczki		4 711	21 261	24 944	0
Wyemitowane obligacje		25 398		88 000	
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania		10 632	1 612	35	
- od jednostek powiązanych					
Instrumenty pochodne					
31.12.2014					
Oprocentowane kredyty i pożyczki		26 641	94 370	30 643	0
Wyemitowane obligacje		38 727		75 000	
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania		19 810	1 340	0	
- od jednostek powiązanych					
Instrumenty pochodne					

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2015– 31.12.2015 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Nota 45. 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		Maksymalne narażenie na ryzyko kredytowe	Kategoria instrumentów finansowych
	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014		
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży (długoterminowe), w tym:	0	0	0	0		
Pozostałe aktywa finansowe (długoterminowe), w tym:	26 075	12 480	26 075	12 480		
- pożyczki udzielone	0	0	0	0		pożyczki udzielone i należności
- akcje i udziały	12 581	4 225	12 581	4 225		akt. finansowe utrzymywane do terminu zapadalności
- zaliczki na poczet nabycia akcji	13 494	8 255	13 494	8 255		pożyczki udzielone i należności
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	0	0	0	0		pożyczki udzielone i należności
Pozostałe aktywa finansowe (krótkoterminowe), w tym:	10 800	27 187	4 508	27 187		
- pożyczki udzielone	4 508	13 031	4 508	13 031		pożyczki udzielone i należności
- pożyczki i należności własne - wierzytelności	0	13 845	0	13 845		pożyczki udzielone i należności
- należności	6 292	311	6 292	311		pożyczki udzielone i należności
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	17 059	12 707	17 063	12 707		
- środki na rachunkach bankowych i krótkoterminowych lokatach	17 000	12 649	17 000	12 649		pożyczki udzielone i należności

ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE	Wartość bilansowa		Wartość godziwa		Kategoria instrumentów finansowych
	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014	
Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki, w tym:	164 314	243 451	164 314	243 451	
- długoterminowe oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej*	24 944	30 643	24 944	30 643	zobowiązania do term. zapadaln.
- krótkoterminowe oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej*	25 972	99 081	25 972	99 081	zobowiązania do term. zapadaln.
- długoterminowa część zobowiązania z tytułu emisji obligacji	88 000	75 000	88 000	75 000	zobowiązania do term. zapadaln.
- krótkoterminowa część zobowiązania z tytułu emisji obligacji	25 398	38 727	25 398	38 727	zobowiązania do term. zapadaln.
Pozostałe zobowiązania inne (długoterminowe), w tym:	26	26	26	26	
- pozostałe zobowiązania - nieoprocentowane	26	26	26	26	zobowiązania do term. zapadaln.
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	21 896	21 896	21 896	21 896	zobowiązania do term. zapadaln.
Zobowiązania finansowe, w tym:	0	0	0	0	
- pochodne instrumenty finansowe, w tym:	0	0			zobowiązania wyceniane przez wynik finansowy

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2015– 31.12.2015 R.

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

Zabezpieczenia

Zabezpieczenia przepływów środków pieniężnych

Nie występują

Wartość godziwa powyższych kontraktów kształtowała się następująco:

Nie występują

Zabezpieczenie wartości godziwej

Nie występują

Nota 46. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM

Głównym celem zarządzania kapitałem Grupy 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 Grupy 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 prowadzi monitorowanie stanu 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	31.12.2015	31.12.2014
Oprocentowane kredyty i pożyczki	50 916	129 724
Wyemitowane obligacje i inne zobowiązania finansowe	113 656	114 049
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	7 589	5 912
Całkowite zadłużenie	172 161	249 685
Kapitał własny	252 581	267 213
Suma bilansowa	476 710	548 262
Kapitał własny do całkowitego zadłużenia	147%	107%
Kapitał własny do sumy bilansowej	53%	49%

Nota 47. PROGRAMY ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH

Nie dotyczy

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2015– 31.12.2015 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Nota 48. INFORMACJE O PODMIOTACH POWIĄZANYCH

Następująca tabela przedstawia łączne kwoty transakcji zawartych z podmiotami powiązanymi, nie należącymi do Grupy, za bieżący i poprzedni rok obrotowy

Podmiot powiązany	Przychody z odsetek od podmiotów powiązanych		Zakupy od podmiotów powiązanych		Należności od podmiotów powiązanych		Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych		w tym zaległe, po upływie terminu płatności	
	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
Znaczący inwestor										
Multimedia Polska BBI S.A. (d. BB Investment S.A.)	n/d	0	n/d	59	n/d	0	n/d	4	n/d	0

Jednostka dominująca całej Grupy

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

Podmiot o znaczącym wpływie na Grupę

Informacja o podmiotach posiadających ponad 5% głosów w zgromadzeniu akcjonariuszy jednostki dominującej jest podana w nodzie nr 28.

Jednostka stowarzyszona

Na dzień 31 grudnia 2015 roku oraz na 31 grudnia 2014 roku Grupa nie posiada udziałów w jednostkach stowarzyszonych.

Jednostki współkontrolowane, w którym Grupa jest współnikiem – udział w kapitale własnym

	01.01.2015 - 31.12.2015	01.01.2014 - 31.12.2014
Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 SKA	5,90%	5,90%
NPU Sp. z o.o. SKA (dawniej: Nowy Plac Unii SA)	40,32%	35,09%
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o.	34,95%	34,95%
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o. Nowy Sezam SK	10,24%	9,39%
Centrum Praskie Koneser Sp. z o.o.	49,44%	100,00%
Centrum Praskie Koneser Sp. z o.o. Sp. k	76,92%	100,00%
PW Sp. z o.o.	45,00%	100,00%
PW Sp. z o.o. Sp. k	44,99%	100,00%

Warunki transakcji z podmiotami powiązanymi

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

Pożyczki udzielona członkowi Zarządu oraz inne transakcje z udziałem członków Zarządu

Grupa nie udzielała pożyczek członkom Zarządu oraz nie zawierała innych transakcji z udziałem członków Zarządu

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2015– 31.12.2015 R.

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

Nota 49. WYNAGRODZENIA WYŻSZEJ KADRY KIEROWNICZEJ I RADY NADZORCZEJ

Wynagrodzenie kadry kierowniczej Grupy

Wynagrodzenie wypłacone lub należne członkom Zarządu oraz członkom Rady Nadzorczej Grupy

Świadczenia wypłacane Członkom Zarządu

	01.01.2015 - 31.12.2015	01.01.2014 - 31.12.2014
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia i narzuty) wypłacone przez jednostkę dominującą	2 248	2 576
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze wypłacone przez spółki Juvenes Projekt i Juvenes Serwis	624	733
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	2 872	3 309

Imię i nazwisko	Funkcja	01.01.2015 - 31.12.2015	01.01.2014 - 31.12.2014
Wynagrodzenia Członków Zarządu jednostki dominującej			
Michał Skotnicki	Prezes Zarządu	720	800
Rafał Szczepański	Wiceprezes Zarządu	530	430
Piotr Litwiński	Członek Zarządu	720	800
Paweł Nowacki	Członek Zarządu	n/d	320
Krzysztof Tyszkiewicz	Członek Zarządu	278	226
RAZEM		2 248	2 576
Wynagrodzenia Członków Zarządu Juvenes-Projekt Sp. z o.o.			
Rafał Szczepański	Prezes Zarządu	240	285
Krzysztof Tyszkiewicz	Wiceprezes Zarządu	192	224
RAZEM		432	509
Wynagrodzenia Członków Zarządu Juvenes-Serwis Sp. z o.o.			
Krzysztof Tyszkiewicz	Prezes Zarządu	192	224
Andrzej Sulimierski	Członek Zarządu	38	n/d
RAZEM		192	224
Wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej (RN) jednostki dominującej			
Paweł Turno	Przewodniczący RN	48	48
Włodzimierz Głowacki	Z-ca Przewodniczącego RN	36	36
Michał Kurzyński	Członek RN	0	18
Ewaryst Zagajewski	Członek RN	0	18
Rafał Lorek	Członek RN	36	36
Jan Rościszewski	Członek RN	36	36

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2015– 31.12.2015 R.*(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)***Nota 50. ZATRUDNIENIE****Przeciętne zatrudnienie (*)**

Wyszczególnienie	01.01.2015 - 31.12.2015	01.01.2014 - 31.12.2014
Zarząd	8	7
Administracja	11	12
Dział sprzedaży	8	6
Pion produkcji	18	25
Pozostali	2	2
Razem	47	52

Rotacja zatrudnienia (*)

Wyszczególnienie	01.01.2015 - 31.12.2015	01.01.2014 - 31.12.2014
Liczba pracowników przyjętych	4	2
Liczba pracowników zwolnionych	9	3
Razem	-5	-1

(*) zatrudnienie podane dla jednostki dominującej i jednostek zależnych, bez uwzględniania danych z jednostek współkontrolowanych.

Nota 51. UMOWY LEASINGU OPERACYJNEGO

Nie dotyczy

Nota 52. AKTYWOWANE KOSZT FINANSOWANIA ZEWNĘTRZNEGO

	01.01.2015 - 31.12.2015		01.01.2014 - 31.12.2014	
	Koszt finansowania zewnętrznego	Stopa kapitalizacji	Koszt finansowania zewnętrznego	Stopa kapitalizacji
Rzeczowe aktywa trwałe				
Wartości niematerialne				
Nieruchomości inwestycyjne	282		282	
Zapasy	9 352		16 305	
RAZEM	9 634	0	16 587	0

Nota 53. PRZYCHODY UZYSKIWANE SEZONOWO, CYKLICZNIE LUB SPORADYCZNIE

Grupa rozpoznaje przychody ze sprzedaży mieszkań po przeniesieniu na nabywcę praw i obowiązków, co jest równoznaczne z zawarciem umowy sprzedaży mieszkania w formie aktu notarialnego. Przychody te są rozpoznawane po ukończeniu konkretnego projektu inwestycyjnego. Rozpoznanie przychodów z różnych projektów jest rozpoznawane niezależnie od siebie i oddzielone znacznymi przerwami.

Nota 54. SPRAWY SĄDOWE

Wg najlepszej wiedzy Emitenta, na dzień zatwierdzenia do publikacji niniejszego sprawozdania finansowego spółka celowa Realty 3 Management spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 6 S.K.A. jest stroną jednego istotnego z punktu widzenia Grupy Kapitałowej Emitenta postępowania sądowego:

Postępowanie przed Sądem Okręgowym dla Warszawy Pragi w Warszawie, I Wydział Cywilny, które zostało wszczęte z powództwa Skarbu Państwa – Ministra Skarbu Państwa z dnia 02 czerwca 2010 roku, wytoczonego przeciwko spółce celowej o zapłatę kwoty wynoszącej nieco ponad 8.000.000 PLN. Przedmiotowe postępowanie, po okresie zawieszenia, zostało wszczęte do dalszego rozpoznania. Z uwagi na dotychczasową dynamikę procesu można przypuszczać, iż rozstrzygnięcie w I instancji nastąpi jeszcze w 2016 r. należy jednak zauważyć, iż rozprawa nie została jeszcze zamknięta w rozumieniu ar. 224 kodeksu postępowania cywilnego

Nota 55. ROZLICZENIA PODATKOWE

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

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2015– 31.12.2015 R.

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

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 Grupy mogą zostać powiększone o dodatkowe zobowiązania podatkowe. Zdaniem Grupy na dzień 31 grudnia 2014 roku utworzono odpowiednie rezerwy na rozpoznane i policzalne ryzyko podatkowe.

Nota 56. ZUŻYTY SPRZĘT ELEKTRYCZNY I ELEKTRONICZNY

Nie dotyczy

Nota 57. ZDARZENIA PO DACIE BILANSU

Istotne zdarzenia po dacie bilansu są przedstawione poniżej:

- W dniu 19 lutego 2016 roku, w ramach postanowień aneksów do umowy agencyjnej z 9 listopada 2006 r. zawartej z Raiffeisen Bank Polska S.A., Spółka wyemitowała obligacje o łącznej wartości nominalnej 22.000.000 PLN (dwadzieścia dwa miliony złotych).
- W dniu 22 lutego 2016 r. Spółka nabyła w celu umorzenia 22.000 sztuk własnych obligacji trzyletnich wyemitowanych dnia 20 lutego 2013 o łącznej wartości nominalnej 22.000.000 zł (dwadzieścia dwa miliony złotych), powiększonej o sumę odsetek od obligacji za ostatni okres odsetkowy do dnia wykupu. Obligacje zostały wykupione w terminie wynikającym z warunków emisji.
- Należąca do Grupy spółka Zarządzenie Sezam Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Nowy Sezam sp.k., realizująca projekt „Centrum Marszałkowska”, przy ul. Marszałkowskiej 126/134 (dawny DH „Sezam”), podpisała (jako „Inwestor”) w dniu 11 marca 2016 roku z Korporacją Budowlaną DORACO Spółka z o.o. z siedzibą w Gdańsku (jako „Generalny Wykonawca”) umowę o roboty budowlane, której przedmiotem jest wybudowanie budynku wielofunkcyjnego „Centrum Marszałkowska”. Wynagrodzenie ryczałtowe z tytułu realizacji tej umowy wyniesie 83.5 mln złotych netto.

Nota 58. UDZIAŁ SPÓŁEK ZALEŻNYCH NIE OBJĘTYCH SKONSOLIDOWANYM SPRAWOZDANIEM FINANSOWYM

Nie występuje

Nota 59. INFORMACJE O TRANSAKCJACH Z PODMIOTEM DOKONUJĄCYM BADANIA SPRAWOZDANIA

Wynagrodzenie wypłacone lub należne za rok obrotowy	01.01.2015 - 31.12.2015	01.01.2014 - 31.12.2014
- za badanie rocznego sprawozdania finansowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego	54	54
- za inne usługi poświadczające, w tym przegląd sprawozdania finansowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego	41	41
- za pozostałe usługi	0	8
- za badanie rocznych sprawozdań jednostek współkontrolowanych (*)	0	0
RAZEM	95	103

(*) podana kwota dotyczy całości wynagrodzenia, a nie proporcjonalnego udziału Grupy w tym wynagrodzeniu.

Nota 60. 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	31.12.2015	182		182	
powierzchnie biurowe	31.12.2015	12 775		12 775	
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	31.12.2015	12 581			12 581
Pożyczki udzielone i należności własne (nota 19):					
pożyczki udzielone jednostkom zależnym					
pożyczki udzielone jednostkom niepowiązanym					
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					

Warszawa, dnia 21 marca 2016 r.

Podpisy Członków Zarządu:

Michał Skotnicki
Prezes Zarządu

Rafał Szczepański
Wiceprezes Zarządu

Piotr Litwiński
Członek Zarządu

Krzysztof Tyszkiewicz
Członek Zarządu

Podpis osoby sporządzającej sprawozdanie:

Marcin Rzeszutkowski
Główny Księgowy