



SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A.
ZA ROK 2016

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 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku. Dane porównawcze prezentowane są według stanu na dzień 31 grudnia 2015 roku dla skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej, za okres od 01 stycznia 2015 roku do 31 grudnia 2015 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 31.12.2016 r.:

Zarząd:

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

W okresie sprawozdawczym od 1 stycznia do 31 grudnia 2016 nie było zmian w składzie Zarządu

Rada Nadzorcza:

W dniu 28 czerwca 2016 Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki powołało Radę Nadzorczą na VIII kadencję. W skład Rady Nadzorczej wchodzi:

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

V. Biegli rewidenci:

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

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2016– 31.12.2016 R.

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

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 depozytowo – 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.ccgroupp.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 (Dz. U. z 2014 r, poz. 133 z późniejszymi zmianami), Zarząd Spółki dominującej oświadcza, że wedle swojej najlepszej wiedzy, niniejsze skonsolidowane 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 Grupy oraz jej wynik finansowy.

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

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało przygotowane przy zastosowaniu zasad rachunkowości, zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską oraz w zakresie wymaganym przez rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych (Dz. U. z 2014, poz. 133 z późniejszymi zmianami). Sprawozdanie to obejmuje okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2016 roku i okres porównywalny od 1 stycznia do 31 grudnia 2015 roku.

Zarząd jednostki dominującej oświadcza, że podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący badania skonsolidowanego 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 jednostki dominującej zasadami ładu korporacyjnego, biegły rewident został wybrany przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 2/VII/2016 z dnia 8 czerwca 2016 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 27 marca 2017 roku.

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2016– 31.12.2016 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

	nota	za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2016	za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2015
Przychody operacyjne, w tym:	1,2	89 513	22 136
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek		814	800
Przychody z tytułu wyceny wierzytelności		985	380
Udział w wyniku jednostek spółkontrolowanych		3 322	9 853
Przychody z wyceny nieruchomości inwestycyjnych		8	3 067
Przychody ze sprzedaży wyrobów		68 750	423
Przychody ze świadczonych usług		15 634	7 613
Koszt własny sprzedaży, w tym:	2,3	-70 231	-7 066
Wartość sprzedanych wyrobów		-60 793	-435
Koszt sprzedanych usług		-9 438	-6 631
Wynik brutto na sprzedaży		19 282	15 070
Koszty sprzedaży	2,3	-2 337	-1 934
Koszty ogólnego zarządu	2,3	-9 703	-10 555
Pozostałe przychody operacyjne	4	124	151
Pozostałe koszty operacyjne	4	-5 017	-2 333
Wynik na działalności operacyjnej		2 349	399
Przychody finansowe	5	279	1 967
Koszty finansowe	5	-5 791	-5 336
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		-3 163	-2 970
Podatek dochodowy	6	-2 061	-420
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		-5 224	-3 390
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	7	0	0
Zysk (strata) netto		-5 224	-3 390
Zysk (strata) przypisana akcjonariuszom niekontrolującym		0	0
Zysk (strata) netto podmiotu dominującego		-5 224	-3 390
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)	8		
Podstawowy za okres obrotowy		-0,05	-0,03
Rozwodniony za okres obrotowy		-0,05	-0,03
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności kontynuowanej (w zł)	8		
Podstawowy za okres obrotowy		-0,05	-0,03
Rozwodniony za okres obrotowy		-0,05	-0,03
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności zaniechanej (w zł)		0,00	0,00

Warszawa, dnia 27 marca 2017 r.

Podpisy Członków Zarządu:

Michał Skotnicki
Prezes Zarządu

Rafał Szczepański
Wiceprezes Zarządu

Piotr Litwiński
Członek Zarządu

Krzysztof Tyszkiewicz
Członek Zarządu

Podpis osoby sporządzającej sprawozdanie:

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2016– 31.12.2016 R.

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

Marcin Rzeszutkowski, Główny Księgowy

Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

	NOTA	za okres 01.01.2016 - 31.12.2016	za okres 01.01.2015 - 31.12.2015
Zysk (strata) netto		-5 224	-3 390
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	-5 224	-3 390
Suma dochodów całkowitych przypisana akcjonariuszom niekontrolującym		0	0
Suma dochodów całkowitych przypadająca na podmiot dominujący		-5 224	-3 390

Warszawa, dnia 27 marca 2017 r.

Podpisy Członków Zarządu:

Michał Skotnicki
Prezes Zarządu

Rafał Szczepański
Wiceprezes Zarządu

Piotr Litwiński
Członek Zarządu

Krzysztof Tyszkiewicz
Członek Zarządu

Podpis osoby sporządzającej sprawozdanie:

Marcin Rzeszutkowski, Główny Księgowy

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2016– 31.12.2016 R.

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

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

AKTYWA	nota	31.12.2016	31.12.2015
Aktywa trwałe		204 317	251 353
Rzeczowe aktywa trwałe	12	798	1 302
Wartości niematerialne	13	751	811
Wartość firmy	14	23 975	23 975
Nieruchomości inwestycyjne	15	182	12 957
Inwestycje w jednostkach powiązanych wycenianych metodą praw własności	16	140 331	156 515
Pozostałe aktywa finansowe	21,40	35 900	53 295
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	6	2 380	2 498
Pozostałe aktywa trwałe	18	0	0
Aktywa obrotowe		187 368	225 357
Zapasy	22,23	138 994	187 884
Należności handlowe	24	3 249	6 292
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego		0	0
Pozostałe należności	25	10 240	7 974
Pozostałe aktywa finansowe	21,40	24 302	4 508
Rozliczenia międzyokresowe	26	732	1 202
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	27	9 851	17 497
AKTYWA RAZEM		391 685	476 710

Warszawa, dnia 27 marca 2017 r.

Podpisy Członków Zarządu:

Michał Skotnicki
Prezes Zarządu

Rafał Szczepański
Wiceprezes Zarządu

Piotr Litwiński
Członek Zarządu

Krzysztof Tyszkiewicz
Członek Zarządu

Podpis osoby sporządzającej sprawozdanie:

Marcin Rzeszutkowski, Główny Księgowy

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2016– 31.12.2016 R.

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

PASYWA	nota	31.12.2016	31.12.2015
Kapitały własne		225 373	252 581
Kapitały własne akcjonariuszy jedn. dominującej		214 764	241 972
Kapitał zakładowy	28	52 308	52 308
Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	29	67 366	67 366
Akcje własne (wielkość ujemna)		-557	-200
Pozostałe kapitały	30	147 004	147 004
Kapitał rezerwowy na nabycie akcji własnych		2 920	2 920
Niepodzielony wynik finansowy	31	-49 053	-24 036
Wynik finansowy bieżącego okresu		-5 224	-3 390
Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących	32	10 609	10 609
Zobowiązania długoterminowe		59 605	115 368
Kredyty i pożyczki	33	0	24 944
Pozostałe zobowiązania finansowe	34,40	57 108	88 128
Inne zobowiązania długoterminowe	35	0	26
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	6	2 348	2 121
Pozostałe rezerwy	43	149	149
Zobowiązania krótkoterminowe		106 707	108 761
Kredyty i pożyczki	33	24 597	25 972
Pozostałe zobowiązania finansowe	34,40	56 120	25 528
Zobowiązania handlowe	36	8 718	5 356
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego		1 418	79
Pozostałe zobowiązania	37	6 145	6 817
Rozliczenia międzyokresowe przychodów	41	5 473	42 951
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	42	790	2 058
Pozostałe rezerwy	43	3 446	0
Zobowiązania bezpośrednio związane z aktywami klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży	7	0	0
PASYWA RAZEM		391 685	476 710

Warszawa, dnia 27 marca 2017 r.

Podpisy Członków Zarządu:

Michał Skotnicki
Prezes Zarządu

Rafał Szczepański
Wiceprezes Zarządu

Piotr Litwiński
Członek Zarządu

Krzysztof Tyszkiewicz
Członek Zarządu

Podpis osoby sporządzającej sprawozdanie:

Marcin Rzeszutkowski, Główny Księgowy

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2016– 31.12.2016 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 31.12.2016									
Kapitał własny na dzień 01.01.2016 r.	52 308	67 366	147 004	2 720	-24 036	-3 390	241 972	10 609	252 581
Korekty z tyt. błędów podstawowych							0		0
Kapitał własny po korektach	52 308	67 366	147 004	2 720	-24 036	-3 390	241 972	10 609	252 581
Nabycie akcji własnych w celu umorzenia				-357			-357		-357
Niepodzielony wynik roku ubiegłego					-3 390	3 390	0		0
Korekty wynikające ze zmian w grupie					-21 627		-21 627		-21 627
Suma dochodów całkowitych						-5 224	-5 224		-5 224
Kapitał własny na dzień 31.12.2016 r.	52 308	67 366	147 004	2 363	-49 053	-5 224	214 764	10 609	225 373
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					50 191	13 822	-11 782	10 518	-1 264
Wypłata dywidendy / podział zysku w spółkach						0		-10 518	-10 518
Korekty ze zmian wynikających 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

Warszawa, dnia 27 marca 2017 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 01.01.2016– 31.12.2016 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 31.12.2016	za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2015
DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA		
Razem		
Nakłady na projekty deweloperskie	-14 571	-31 315
Płatności na rzecz kontrahentów konsorcjum	-127	-209
Udzielone pożyczki	-4 585	-4 185
Zwrot wcześniej udzielonych pożyczek	2 513	0
Przepływy związane z VAT	-6 606	-15 823
Otrzymane należności, w tym wpływy ze sprzedaży mieszkań	60 356	84 367
Otrzymane dywidendy	0	553
Zwrot kaucji i wadium	9	-1 936
Wynagrodzenia i narzuty na wynagrodzenia	-6 355	-8 048
Wynajem powierzchni biurowej	-817	-820
Pozostałe przepływy związane z działalnością operacyjną	-9 766	-4 517
Gotówka z działalności operacyjnej	20 051	18 067
Podatek dochodowy (zapłacony) / zwrócony	-375	-283
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	19 676	17 784
DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA		
Wpływy	3 396	6 470
Zbycie aktywów finansowych	3 396	6 470
Wydatki	10 601	14 908
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	821	421
Wydatki na aktywa finansowe	9 780	13 687
Inne wydatki inwestycyjne - zmiana metody konsolidacji	0	800
B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-7 205	-8 438
DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA		
Wpływy	35 388	105 441
Kredyty i pożyczki	13 388	70 441
Emisja dłużnych papierów wartościowych	22 000	35 000
Wydatki	55 505	109 997
Nabycie udziałów (akcji) własnych	357	200
Inne, niż wpłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0	11 000
Spląty kredytów i pożyczek	22 453	50 950
Wykup dłużnych papierów wartościowych	22 000	35 000
Odsetki	9 920	12 320
Inne wydatki finansowe	775	527
C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-20 117	-4 556
D. Przepływy pieniężne netto razem	-7 646	4 790
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	-7 646	4 790
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-13	-334
F. Środki pieniężne na początek okresu	17 497	12 707
G. Środki pieniężne na koniec okresu	9 851	17 497

Warszawa, dnia 27 marca 2017 r.

Podpisy Członków Zarządu:

Michał Skotnicki
Prezes Zarządu

Rafał Szczepański
Wiceprezes Zarządu

Piotr Litwiński
Członek Zarządu

Krzysztof Tyszkiewicz
Członek Zarządu

Podpis osoby sporządzającej sprawozdanie: Marcin Rzeszutkowski, Główny Księgowy

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 2016 Grupa stosuje takie same zasady rachunkowości jak przy sporządzaniu rocznego sprawozdania finansowego za rok 2015, 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 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* - obowiązująca 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.

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2016– 31.12.2016 R.

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

- f) 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.

- g) 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 trwałe 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 ujawniania 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 ujawniania 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.

W 2016 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 2016r.

Przyjęcie powyższych zmian standardów nie spowodowało zmian w polityce rachunkowości Grupy 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 2017 roku:

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

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

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2016– 31.12.2016 R.

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

- aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu; lub
- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej.

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

Zyski i straty z wyceny aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej ujmowane są w wyniku finansowym bieżącego okresu, z wyjątkiem sytuacji, gdy inwestycja w instrument finansowy nie jest przeznaczona do obrotu. MSSF 9 daje możliwość decyzji o wycenie takich instrumentów finansowych, w momencie ich początkowego ujęcia, w wartości godziwej przez inne całkowite dochody. Decyzja taka jest nieodwracalna. Wyboru takiego można dokonać dla każdego instrumentu osobno. Wartości ujęte w innych całkowitych dochodach nie mogą w późniejszych okresach zostać przekwalifikowane do rachunku zysków i strat.

MSSF 9 wprowadzono nowy model w zakresie ustalania odpisów aktualizujących tj. model oczekiwanych strat kredytowych. Istotny jest także wprowadzony przez MSSF 9 wymóg ujawniania w pozostałych całkowitych dochodach skutków zmian własnego ryzyka kredytowego z tytułu zobowiązań finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy.

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

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

Niniejsze jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki winno być czytane łącznie ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym zatwierdzonym do publikacji przez Zarząd i opublikowanym tego samego dnia co jednostkowe sprawozdanie finansowe, celem uzyskania pełnej informacji o sytuacji majątkowej i finansowej grupy na dzień 31 grudnia 2016 roku oraz wyniku finansowego za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2016 roku zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską.

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

- a) 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.

- b) MSSF 14: Działalność objęta regulacją cen; salda pozycji odroczone – 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 „saldo 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 „saldo debetowe pozycji odroczone”, natomiast te, które są wykazywane w ramach pasywów – jako „saldo 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).

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

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

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2016– 31.12.2016 R.

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

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

- d) Zmiany 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 stanowiły, że wartość bilansowa danego składnika aktywów nie ogranicza szacunków wartości przyszłych dochodów do opodatkowania. Ponadto, w przypadku porównania ujemnych różnic przejściowych do przyszłych dochodów do opodatkowania, przyszłe dochody do opodatkowania nie będą obejmować odliczeń podatkowych wynikających z odwrócenia tych ujemnych różnic przejściowych.

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

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

- (i) uzgadniania sald otwarcia i zamknięcia w sprawozdaniu w 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.

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

Zmiany doprecyzowują w jaki sposób:

- (i) dokonać identyfikacji zobowiązań do realizacji świadczeń,
- (ii) ustalić czy w danej umowie jednostka działa jako zleceniodawca lub agent,
- (iii) ustalić sposób rozpoznawania przychodów z tytułu udzielonych licencji (jednorazowo lub rozliczać w czasie)

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

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

Zmiany doprecyzowują w jaki sposób ujmować niektóre typy płatności w formie akcji.

Zmiany te wprowadzają wymogi dotyczące ujmowania:

- (i) transakcji płatności w formie akcji rozliczanych w środkach pieniężnych, zawierających warunek osiągnięcia przez jednostkę określonych wyników gospodarczych,
- (ii) transakcji płatności w formie akcji rozliczanych po potrąceniu podatku,
- (iii) zmian transakcji płatności na bazie akcji z rozliczanych w środkach pieniężnych na rozliczane w instrumentach kapitałowych.

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

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

- stosowania MSSF 9 Instrumenty finansowe wraz z rozpoznawaniem w całkowitych dochodach a nie rachunku zysków i strat, zmian wynikających z zastosowania MSSF 9 Instrumenty finansowe zamiast MSR 39 Instrumenty finansowe dla wszystkich jednostek, które wystawiają umowy ubezpieczeniowe (tzn. „overlay approach”),
- tymczasowego (do 2021 roku) wyłączenia ze stosowania MSSF 9 Instrumenty finansowe dla jednostek, których działalność jest głównie związana z działalnością ubezpieczeniową i stosowania w tym okresie MSR 39 Instrumenty finansowe (tzn. „deferral approach”).

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

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

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

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

- k) Poprawki do MSSF (2014-2016) - zmiany w ramach procedury wprowadzania corocznych poprawek do MSSF – obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2017 roku/po 1 stycznia 2018 roku

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

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2016– 31.12.2016 R.

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

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

- i. Ujawniania pewnych danych porównawczych dotyczących instrumentów finansowych, wymaganych wskutek wprowadzenia poprawek do MSSF 7
- ii. Przedstawienie danych porównawczych do ujawnień wymaganych do MSR 19, dotyczących wrażliwości zobowiązań z tytułu zdefiniowanych świadczeń na założenia aktuarialne
- iii. Retrospektywnego zastosowania wymogów dotyczących jednostek inwestycyjnych, zawartych w MSSF 10, MSSF 12 i MSR 27.

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

Poprawka precyzuje zakres MSSF 12 wskazując, że wymogi ujawniania informacji zawarte w tym standardzie, z wyjątkiem wymogów par. B10-B16, dotyczą udziałów klasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży, przeznaczone do podziału między właścicieli lub jako działalność zaniechana zgodnie z MSSF 5. Poprawka powstała w związku z niejasnościami dotyczącymi wzajemnego oddziaływania wymogów ujawniania informacji zawartych w MSSF 5 i MSSF 12.

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

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

Analiza wpływu MSSF 9 „Instrumenty finansowe”, MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” i MSSF 16 „Leasing” na sprawozdanie finansowe Grupy nie została zakończona. Pozostałe wymienione wyżej standardy, interpretacje i zmiany do standardów nie będą miały istotnego wpływu 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 31.12.2016 roku. Zarząd Spółki dominującej nie stwierdza na dzień podpisania sprawozdania istnienia faktów i okoliczności, które wskazywałyby na zagrożenia dla możliwości kontynuowania działalności w okresie 12 miesięcy po dniu bilansowym na skutek zamierzonego lub przymusowego zaniechania bądź istotnego ograniczenia dotychczasowej działalności.

Do dnia sporządzenia 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. Przestaje 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 współkontrolowane

Jednostki współkontrolowane 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 współkontrolowanych 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 zabezpieczone.

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.

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2016– 31.12.2016 R.

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

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 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 możliwość wyegzekwowania tytułu prawnego do przeprowadzenia kompensat należności ze zobowiązaniami z tytułu bieżącego podatku i odroczonego podatku dochodowego 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

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2016– 31.12.2016 R.

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

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 użytkowania.

Wartości niematerialne

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

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

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2016– 31.12.2016 R.

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

się wartość bilansową składnika aktywów do wysokości jego wartości odzyskiwalnej. Podwyższona kwota nie może przekroczyć wartości bilansowej składnika aktywów, jaka została 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 Grupa i które służą do osiągnięcia korzyści ekonomicznych wynikających z przyrostu ich wartości godziwej bądź z przychodów z tytułu ich wynajmu (lub z obu tych tytułów jednocześnie). Do nieruchomości inwestycyjnych zalicza się również nieruchomości inwestycyjne w trakcie budowy tj. przed oddaniem do użytkowania.

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

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

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

Przeniesienia aktywów do nieruchomości inwestycyjnych dokonuje się tylko wówczas, gdy następuje zmiana sposobu ich użytkowania potwierdzona przez zakończenie użytkowania składnika aktywów przez właściciela, zawarcie umowy leasingu operacyjnego lub zakończenie budowy/wytworzenia nieruchomości inwestycyjnej. Jeżeli składnik aktywów wykorzystywany przez właściciela staje się nieruchomością inwestycyjną, 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.

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2016– 31.12.2016 R.

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

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:

- 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 rezerwowo 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

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2016– 31.12.2016 R.

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

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 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 łącznie 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 zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem metody efektywnej stopy procentowej, z uwzględnieniem odpisu na wątpliwe należności. Odpis na należności oszacowywany jest wtedy, gdy ściągnięcie pełnej kwoty należności przestało być prawdopodobne. Należności nieściągalne są odpisywane do rachunku zysków i strat w momencie stwierdzenia ich nieściągalności.

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

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

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

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

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

Aktywa przeznaczone do sprzedaży i działalność zaniechana

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

Kapitały własne

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

Rezerwy

Rezerwy tworzone są wówczas, gdy na 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 wg zamortyzowanego kosztu z uwzględnieniem efektywnej stopy procentowej. 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.

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2016– 31.12.2016 R.

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

Koszty finansowania zewnętrznego

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

Wypłata dywidend

Dywidendy są ujmowane w momencie ustalenia praw akcjonariuszy do ich otrzymania

Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji

a) Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji

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

W prezentowanym okresie nie nastąpiły zmiany zasad (polityki) rachunkowości.

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	01.01.2016 - 31.12.2016	01.01.2015 - 31.12.2015
Działalność kontynuowana		
Przychody z wyceny nieruchomości inwestycyjnych	8	3 067
Udział w wyniku jednostek współkontrolowanych	3 322	9 853
Przychody z pożyczek i wierzytelności	1 799	1 180
Przychody ze sprzedaży wyrobów	68 750	423
Przychody ze świadczenia usług	15 634	7 613
<i>w tym przychody z realizacji umów długoterminowych</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
SUMA przychodów ze sprzedaży	89 513	22 136
Pozostałe przychody operacyjne	124	151
Przychody finansowe	279	1 967
SUMA przychodów ogółem z działalności kontynuowanej	89 916	24 254
Przychody z działalności zaniechanej	0	0
SUMA przychodów ogółem	89 916	24 254

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 01.01.2016– 31.12.2016 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Informacje o poszczególnych segmentach operacyjnych występujących w okresie 01.01.2016- 31.12. 2016r.

Skonsolidowane segmenty operacyjne wg stanu na 31.12.2016										Wyłączenia konsolidacyjne	Ogółem
		Plac Unii	Centrum Marszałko 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	2 434	-15 401	1 477
Udział w wyniku spółek w spółkach kontrolowanych		-12 805	11 173	4 954	0	0	0	0	0		3 322
Przychody z wyceny nieruchomości inwestycyjnych				0						8	8
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek i wyceny wierzycielności		0		0	0	0	0	4 630		-2831	1 799
Zysk/ (strata) segmentu		n/d	n/d	4 661	-3 291	397	4 470	-9 222	-1 263	6 597	2 349
Pozostałe przychody, w tym finansowe				13 195	88	0	81	3 397	8 292	-24650	403
Aktywa ogółem		n/d	n/d	113 594	109 938	2 841	10 399	298 872	141 617	-285 576	391 685
Aktywa segmentu				113 594	109 938	2 841	10 399	298 872	141 617	-285 576	391 685
Aktywa nieprzypisane											0
Zobowiązania ogółem		n/d	n/d	16 123	82 803	1 730	3 359	123 666	17 673	-79 042	166 312
Zobowiązania segmentu				16 123	82 803	1 730	3 359	123 666	17 673	-79 042	166 312
Zobowiązania nieprzypisane											0

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2016– 31.12.2016 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Informacje o poszczególnych segmentach operacyjnych występujących w okresie 01.01.2015- 31.12. 2015 r.

Skonsolidowane segmenty operacyjne wg stanu na 31.12.2015										Wyłączenia konsolidacyjne	Ogółem
		Plac Unii	Centrum Marszałowska	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 współkontrolowanych		-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	-1 171	-26 819	-3 390
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

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 01.01.2016– 31.12.2016 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	01.01.2016 - 31.12.2016	01.01.2015 - 31.12.2015
Amortyzacja	701	667
Zużycie materiałów i energii	858	688
Usługi obce	13 508	8 199
Podatki i opłaty	290	370
Wynagrodzenia	4 737	7 196
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	509	829
Pozostałe koszty rodzajowe	875	1 170
Wartość sprzedanych wyrobów	60 793	435
Razem koszty w układzie rodzajowym	82 271	19 554

Poniższa nota prezentuje podział kosztów usług obcych.

Wyszczególnienie kosztów usług obcych	01.01.2016 - 31.12.2016	01.01.2015 - 31.12.2015
Ochrona	149	226
Najem biura	1 342	1 216
Zarządzanie nieruchomością	246	60
Usługi audytorskie	103	105
Usługi prawne	724	667
Usługi księgowo i kadrowe	538	344
Telefon, internet	205	184
Prace projektowe	3 533	347
Usługi zarządzania projektami	2 480	1 167
Usługi marketingowe i PR	660	605
usługi budowlano montażowe	37	507
Usługi doradcze	1 591	1 676
Pozostałe	1 900	1 095
Razem usługi obce	13 508	8 199

Wyszczególnienie kosztów amortyzacji	01.01.2016 - 31.12.2016	01.01.2015 - 31.12.2015
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:	701	667
Amortyzacja środków trwałych	538	498
Amortyzacja wartości niematerialnych	163	169
Utrata wartości rzeczowych środków trwałych		
Utrata wartości wartości niematerialnych		

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2016– 31.12.2016 R.

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

Wyszczególnienie kosztów świadczeń pracowniczych	01.01.2016 - 31.12.2016	01.01.2015 - 31.12.2015
Wynagrodzenia	4 737	7 196
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	509	829
Suma kosztów świadczeń pracowniczych, w tym:	5 246	8 025
Pozycje ujęte w koszcie własnym sprzedaży	2 636	2 232
Pozycje ujęte w kosztach sprzedaży	30	881
Pozycje ujęte w kosztach ogólnego zarządu	2 580	4 912

Nota 4. POZOSTAŁE PRZYCHODY I KOSZTY OPERACYJNE

Pozostałe przychody operacyjne	01.01.2016 - 31.12.2016	01.01.2015 - 31.12.2015
Zysk ze zbycia majątku trwałego	39	0
Rozwiązanie rezerw	26	16
Uzyskane kary, grzywny i odszkodowania	11	5
Spisanie przedawnionych zobowiązań	30	97
Pozostałe	18	33
Razem	124	151

Pozostałe koszty operacyjne	01.01.2016 - 31.12.2016	01.01.2015 - 31.12.2015
Strata ze zbycia majątku trwałego	14	1887
Utworzenie odpisów aktualizujących	1447	271
Zawiązanie rezerw	3445	0
Darowizny	5	0
Zapłacone kary i odszkodowania	100	141
Pozostałe	6	34
Razem	5 017	2 333

Utworzenie odpisów aktualizujących wartość	01.01.2015 - 31.12.2015	01.01.2015 - 31.12.2015
Aktywa finansowe		
Należności		152
Zapasy	1447	119
Wartość firmy		
Wartości niematerialne		
Rzeczowe aktywa trwałe		
Razem	1 447	271

Nota 5. PRZYCHODY I KOSZTY FINANSOWE

Przychody finansowe	01.01.2016 - 31.12.2016	01.01.2015 - 31.12.2015
Przychody z tytułu odsetek	279	111
Nadwyżka dodatnich różnic kursowych	0	1854
Pozostałe	0	2
Razem	279	1 967

Koszty finansowe	01.01.2016 - 31.12.2016	01.01.2015 - 31.12.2015
Koszty z tytułu odsetek	4 310	4 562
Nadwyżka ujemnych różnic kursowych	682	140
Pozostałe	799	634
Razem	5 791	5 336

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2016– 31.12.2016 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

01.01.2016 - 31.12.2016	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					2 078		-5 109	-3031
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							-682	-682
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	2078	0	-5791	-3713

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2016– 31.12.2016 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

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 01.01.2016– 31.12.2016 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 2016 i oraz 31 grudnia 2015 roku przedstawiają się następująco:

Podatek dochodowy wykazany w RZiS	01.01.2016 - 31.12.2016	01.01.2015 - 31.12.2015
Bieżący podatek dochodowy	1 715	80
Dotyczący roku obrotowego	1 715	80
Korekty dotyczące lat ubiegłych		
Odroczony podatek dochodowy	346	340
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	346	340
Związany z obniżeniem stawek podatku dochodowego	0	0
Obciążenie podatkowe wykazane w skonsolidowanym rachunku zysków i strat	2 061	420

Bieżący podatek dochodowy	01.01.2016 - 31.12.2016	01.01.2015 - 31.12.2015
Zysk przed opodatkowaniem	-3 163	-2 970
Przychody lat ubiegłych zwiększające podstawę do opodatkowania		0
Przychody wyłączone z opodatkowania	2 975	1 180
Koszty lat ubiegłych zmniejszające podstawę opodatkowania	3 398	7 426
Koszty niebędące kosztami uzyskania przychodów	5 606	216
Dochód do opodatkowania	-3 930	-11 360
Odliczenia od dochodu - darowizna, strata	776	
Korekta o udział w wyniku spółek osobowych		
Podstawa opodatkowania	-4 706	-11 360
Podatek dochodowy przy zastosowaniu stawki 19%	-894	-2 158
Efektywna stawka podatku (udział podatku dochodowego w zysku przed opodatkowaniem)	28,27%	72,67%

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	31.12.2015	zwiększenia	zmniejszenia	31.12.2016
Rezerwa na pozostałe świadczenia pracownicze	2 057	791	-2 058	790
Rezerwa na niewykorzystane urlopy				
Rezerwa na naliczone odsetki od obligacji	3 398	7 855	-8 223	3 030
Naliczone odsetki od otrzymanych pożyczek	0	0	0	0
Pozostałe rezerwy	1 691	94	-79	1 706
Przeszacowanie kontraktów terminowych wycenionych w wartości godziwej przez wynik finansowy	0		0	0
Odpis na utratę wartości zapasów	6 000	1 000	0	7 000
Ujemne różnice kursowe				
Straty możliwe do odliczenia od przyszłych dochodów do opodatkowania	0	0	0	0
Suma ujemnych różnic przejściowych	13 146	9 740	-10 360	12 526
stawka podatkowa	19%	19%	19%	19%
Aktywa z tytułu odroczonego podatku	2 498	1 851	-1 968	2 380

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2016– 31.12.2016 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	31.12.2015	zwiększenia	zmniejszenia	31.12.2016
Przeszacowanie nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej	0			0
Przeszacowanie aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży do wartości godziwej	5 660	381	0	6 041
Naliczone odsetki od udzielonych pożyczek	5 504	814	0	6 318
Pozostałe	0			0
Suma dodatnich różnic przejściowych	11 164	1 195	0	12 359
stawka podatkowa	19%	19%	19%	19%
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego na koniec okresu:	2 121	227	0	2 348

Aktywa/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego

Wyszczególnienie	31.12.2016	31.12.2015
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	2 380	2 498
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego – działalność kontynuowana	2 348	2 121

Nota 7. DZIAŁALNOŚĆ ZANIECHANA

Nie występuje

Nota 8. ZYSK PRZYPADAJĄCY NA JEDNA 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	01.01.2016 - 31.12.2016	01.01.2015 - 31.12.2015
Zysk netto z działalności kontynuowanej	-5 224	-3 390
Strata na działalności zaniechanej		0
Zysk wykazany dla potrzeb wyliczenia wartości podstawowego zysku przypadającego na jedną akcję	-5 224	-3 390
Efekt rozwodnienia:	0	0
Zysk wykazany dla potrzeb wyliczenia wartości rozwodnionego zysku przypadającego na jedną akcję	-5 224	-3 390

Liczba wyemitowanych akcji

Liczba wyemitowanych akcji	01.01.2016 - 31.12.2016	01.01.2015 - 31.12.2015
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. UJAWNIE NIE ELEMENTÓW POZOSTAŁYCH DOCHODÓW CAŁKOWITYCH

Nie występuje.

Nota 11. EFEKT PODATKOWY POZOSTAŁYCH DOCHODÓW CAŁKOWITYCH

Nie występuje

Nota 12. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE

Struktura własnościowa

Wyszczególnienie	31.12.2016	31.12.2015
Własne	699	1 172
Używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy, w tym umowy leasingu	99	130
Razem	798	1 302

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 01.01.2016– 31.12.2016 R.

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

Zmiany środków trwałych (wg grup rodzajowych) – za okres 01.01.2016-31.12.2016 r.

Wyszczególnienie	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartość bilansowa brutto na dzień 01.01.2016	0	420	972	308	1 482	385	3 567
Zwiększenia, z tytułu:	0	165	75	0	161	27	428
- nabycia środków trwałych	0	65	75	0	161	27	328
- inne	0	100	0	0	0	0	100
Zmniejszenia, z tytułu:	0	0	20	0	13	385	418
- sprzedaży	0	0	0	0	0	285	285
- likwidacji	0	0	20	0	13	0	33
- inne	0	0	0	0	0	100	100
Wartość bilansowa brutto na dzień 31.12.2016	0	585	1 027	308	1 630	27	3 577
Umorzenie na dzień 01.01.2016	0	217	765	178	1 105	0	2 265
Zwiększenia, z tytułu:	0	111	104	31	292	0	538
- amortyzacji	0	111	104	31	292	0	538
Zmniejszenia, z tytułu:	0	0	14	0	10	0	24
- przeszacowania	0	0	14	0	10	0	24
Umorzenie na dzień 31.12.2016	0	328	855	209	1 387	0	2 779
Odpisy aktualizujące na dzień 01.01.2016	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 31.12.2016	0	0	0	0	0	0	0
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2016	0	257	172	99	243	27	798

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2016– 31.12.2016 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
- sprzedaży	0	0	0	0	47	0	47
- 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

Środki trwałe w budowie

01.01.2016	Poniesione nakłady w roku obrotowym	Rozliczenie nakładów				Odpisy aktualizujące na BZ	31.12.2016
		Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe		
385	27				385		27

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

Nie występują

Leasingowane środki trwałe

Środki trwałe	01.01.2016 - 31.12.2016			01.01.2015 - 31.12.2015		
	Wartość brutto	Umorzenie	Wartość netto	Wartość brutto	Umorzenie	Wartość netto
Nieruchomości			0			0
Maszyny i urządzenia			0			0
Środki transportu	153	54	99	153	23	130
Pozostałe środki trwałe			0			0
Razem	153	54	99	153	23	130

Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości w okresie od 01.01.2016 – 31.12.2016 r. oraz w okresie od 01.01.2015 – 31.12.2015

Nie występują

Nota 13. WARTOŚCI NIEMATERIALNE

Zmiany wartości niematerialnych (wg grup rodzajowych) – za okres 01.01.2016-31.12.2016r.

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 01.01.2016	0	66	52	1 012	12	272	1 414
Zwiększenia, z tytułu:	0	0	0	347	0	2	349
- nabycia	0	0	0	101	0	2	103
- przeszacowania	0	0	0	0	0	0	0
- połączenia jednostek gospodarczych	0	0	0	0	0	0	0
- inne	0	0	0	246	0	0	246
Zmniejszenia, z tytułu:	0	0	0	0	0	246	246
- zbycia	0	0	0	0	0	0	0
- likwidacji	0	0	0	0	0	0	0
- przeszacowania	0	0	0	0	0	0	0
- inne	0	0	0	0	0	246	246
Wartość bilansowa brutto na dzień 31.12.2016	0	66	52	1 359	12	28	1 517
Umorzenie na dzień 01.01.2016	0	9	3	579	12	0	603
Zwiększenia, z tytułu:	0	3	10	150	0	0	163
- amortyzacji	0	3	10	150	0	0	163
- 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 31.12.2016	0	12	13	729	12	0	766
Odpisy aktualizujące na dzień 01.01.2016	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 31.12.2016	0	0	0	0	0	0	0
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2016							0
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2016	0	54	39	630	0	28	751

¹ Wytworzone we własnym zakresie, ² Zakupione gospodarczych

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2016– 31.12.2016 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Zmiany wartości niematerialnych (wg grup rodzajowych) – za okres 1.01.2015 - 31.12.2015 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 01.01.2015	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
Zmniejszenia, z tytułu:	0	67	0	0	0	0	67
- likwidacji	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	169
- amortyzacji	0	12	3	154	0	0	169
- przeszacowania	0	0	0	0	0	0	0
- inne	0	0	0	5	0	0	0
Zmniejszenia, z tytułu:	0	34	0	0	0	0	34
- 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	0
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/powstałe w wyniku połączenia jednostek gospodarczych

Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości w okresie od 01.01.2016 – 31.12.2016 r oraz w okresie od 01.01.2015 – 31.12.2015

Nie występują

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2016– 31.12.2016 R.

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

Struktura własności

Wyszczególnienie	31.12.2016	31.12.2015
Własne	339	439
Używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy, w tym umowy leasingu	412	372
Razem	751	811

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	31.12.2016	31.12.2015
Juvenes Sp. z o.o.	23 975	23 975
Wartość firmy (netto)	23 975	23 975

Zmiany stanu wartości firmy z konsolidacji

Wyszczególnienie	31.12.2016	31.12.2015
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 2016 nie stwierdzono utraty wartości firmy

Połączenia jednostek gospodarczych

W 2016 oraz w 2015 roku nie wystąpiły połączenia z innymi jednostkami gospodarczymi.

Nota 15. NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE

Nieruchomości inwestycyjne wyceniane w wartości godziwej

Wyszczególnienie	31.12.2016	31.12.2015
Wartość bilansowa brutto na początek okresu	12 957	95 703
Zwiększenia stanu, z tytułu:	299	12 775
- nabycie nieruchomości w wyniku połączenia jednostek gospodarczych		
- aportu nieruchomości		
- aktywowanych późniejszych nakładów	299	
- inne zwiększenia - modyfikacja modelu wyceny		9 708
- zysk netto wynikająca z przeszacowania do wartości godziwej		3 067
Zmniejszenia stanu, z tytułu:	13 074	95 521
- zbycia nieruchomości	13 074	
- reklasyfikacji z oraz do innej kategorii aktywów		
- strata netto wynikająca z przeszacowania do wartości godziwej		
- inne zmniejszenia (zmiana metody konsolidacji)		95 521
Wartość bilansowa netto na koniec okresu	182	12 957

Nota 16. INWESTYCJE W JEDNOSTKACH POWIĄZANYCH WYCENIANYCH METODĄ PRAW WŁASNOŚCI

Wyszczególnienie	31.12.2016	31.12.2015
Stan na początek okresu	156 515	170 982
Zwiększenia w okresie sprawozdawczym, z tytułu:	16 130	110 448
zmiana metody konsolidacji	0	90 252
udział w wyniku jedn. współkontrolowanych	16 130	20 196
Zmniejszenia w okresie sprawozdawczym, z tytułu:	32 314	124 915
udział w wyniku jedn. współkontrolowanych	12 808	108 221
- korekty konsolidacyjne	19 506	16 694
Stan na koniec okresu	140 331	156 515

Oznaczenie spółek wycenianych metodą praw własności:

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

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2016– 31.12.2016 R.

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

Oznaczenie spółki	Udział w aktywach netto na 31.12.2015	Zmiana metody konsolidacji	Udział w wyniku	Korekty konsolidacyjne	Udział w aktywach netto na 31.12.2016
S1	422	0	0	-121	301
S2	25		-3	0	22
S3	13 953		11 176	-41	25 088
S4	84 332		4 954	-3 616	85 670
S5	57 783		-28 533	0	29 250
S6	0		0	0	0
Razem	156 515	0	-12 406	-3 778	140 331
Korekta o przychody z tyt. umorzenia akcji NPU Sp. z o. Sp k.			15 728		
Udział w wyniku jednostek współkontrolowanych wykazany w Rachunku Zysków i Strat			3 322		

Zestawienie podstawowych informacji finansowych dotyczących spółek wycenianych metodą praw własności:

	S1	S2	S3	S4	S5	S6
aktywa obrotowe	812	63	1 328	18 433	58 438	2 368
aktywa trwałe	0	1	70 019	178 038	4 898	38 470
środki pieniężne i ekwiwalenty	222	50	256	15 294	24 729	56
zobowiązania krótkoterminowe	144	1	35 293	58 667	1 137	1 398
zobowiązania długoterminowe	0	0	0	0	0	0
przychody	9	0	57	800	1 875	0
wynik netto	-145	-1	-1 279	-5 040	-43 371	-177

Nota 17. AKCJE / UDZIAŁY W JEDNOSTKACH 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

Nota 21. POZOSTAŁE AKTYWA FINANSOWE

Inwestycje długoterminowe	31.12.2016	31.12.2015
Pożyczki udzielone, w tym:	11 872	27 220
- dla Zarządu i Rady Nadzorczej		
Zaliczki na poczet nabycia udziałów i akcji	11 338	13 403
Instrumenty finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	12 581	12 581
Inne	109	91
Razem	35 900	53 295

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2016– 31.12.2016 R.

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

Inwestycje krótkoterminowe	31.12.2016	31.12.2015
Pożyczki udzielone, w tym:	24 302	4 508
- dla Zarządu i Rady Nadzorczej		
Instrumenty finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	0	0
Razem	24 302	4 508

Należności długoterminowe

Nie występują

Udzielone pożyczki

	31.12.2016	31.12.2015
Udzielone pożyczki, w tym:	36 174	31 728
- dla Zarządu i Rady Nadzorczej	0	0
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości	0	0
Suma netto udzielonych pożyczek	36 174	31 728
- długoterminowe	11 872	27 220
- krótkoterminowe	24 302	31 728

Udzielone pożyczki c.d.

Pożyczkobiorca	Kwota pożyczki wg umowy	Wartość bilansowa	Oprocentowanie		Termin spłaty	Zabezpieczenia
			nominalne	efektywne		
Wg stanu na dzień 31.12.2016						
Serenus Sp. z o.o.	12 025	29 148	10,00%	10,00%	31.12.2017	hipoteka
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o. Nowy Sezam Sp.k	5 280	5 757	8,00%	8,00%	na żądanie	egzekucja
PW Sp. z o.o. Sp.k	1 245	1 269	8,00%	8,00%	31.12.2017	bez zabezpieczeń
Wg stanu na dzień 31.12.2015						
Serenus Sp. z o.o.	11 895	27 219	10,00%	7,08%	30.06.2019	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%	31.03.2016	bez zabezpieczeń

Instrumenty finansowe utrzymywane do terminu zapadalności

Wyszczególnienie	31.12.2016	31.12.2015
Skyline	12 581	12 581
Razem inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności	12 581	12 581
- długoterminowe	0	0
- krótkoterminowe	12 581	12 581

Z uwagi na zmianę w 2016 roku prezentacji pożyczki udzielonej Serenus Sp. z o.o. z kategorii „Instrumenty utrzymywane do terminu zapadalności” do kategorii „pożyczki udzielone i należności własne” zostały też odpowiednio przekształcone dane na 31 grudnia 2015.

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2016– 31.12.2016 R.

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

Zmiana stanu instrumentów finansowych

31.12.2016	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	26 202	0	18 107	0	113 398
Zwiększenia	0	0	0	20 287	0	29 877
Zakup akcji						
Udzielenie pożyczek				4 585		
Emisja obligacji						22 000
Odsetki naliczone wg efektywnej stopy procentowej				2 081		7 877
Wycena bilansowa odniesiona na kapitał						
Wycena bilansowa odniesiona w RZIS						
Inne –przekwalifikowania				13 621		
Zmniejszenia	0	13 621	0	2 220	0	30 245
Sprzedaż akcji						
Splata pożyczek udzielonych				2 220		
Splata kredytów i pożyczek						
Odpisy z tytułu utraty wartości						
Wykup obligacji i splata odsetek						30 245
Wycena bilansowa odniesiona na kapitał						
Wycena bilansowa odniesiona w RZIS						
Inne –przekwalifikowania		13 621				
Stan na koniec okresu	0	12 581	0	36 174	0	113 030

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	113 727
Zwiększenia	0	8 736	0	5 076	0	43 847
Zakup akcji		8 356				
Udzielenie pożyczek				4 165		
Emisja obligacji						35 000
Odsetki naliczone wg efektywnej stopy procentowej		380		911		8 847
Wycena bilansowa odniesiona na kapitał						
Wycena bilansowa odniesiona w RZIS						
Inne –przekwalifikowania						
Zmniejszenia	0	604	0	0	0	44 176
Splata pożyczek udzielonych						
Splata kredytów i pożyczek						
Odpisy z tytułu utraty wartości		604				
Wykup obligacji i splata odsetek						44 176
Inne –przekwalifikowania						
Stan na koniec okresu	0	26 202	0	18 107	0	113 398

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2016– 31.12.2016 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	31.12.2016	31.12.2015
Półprodukty i produkcja w toku	136 143	150 115
Produkty gotowe	10 665	44 360
Zapasy brutto	146 808	194 475
Odpisy aktualizujące stan zapasów	7 814	6 591
Zapasy netto, w tym:	138 994	187 884
- wartość bilansowa zapasów wykazana w wartości godziwej pomniejszonej o koszty sprzedaży	138 994	187 884
- wartość bilansowa zapasów stanowiących zabezpieczenie zobowiązań	0	0

W roku 2016 w zapasach aktywowano koszty finansowania w wysokości 6.455 tys. zł. Wartość zapasów których wykorzystania / sprzedania oczekuje się w okresie przekraczającym 12 miesięcy od dnia 31 grudnia 2016 wynosi ok 128 milionów złotych

Zapasy stanowiące zabezpieczenie

Nie występują

Zapasy w okresie od 01.01.2016. – 31.12.2016 r.

Wyszczególnienie	materiały	półprodukty i produkcja w toku	produkty gotowe	towary	Razem
Wartość zapasów ujętych jako koszt w okresie	0	0	60 793	0	60 793
Odpisy wartości zapasów ujęte jako koszt w okresie	0	0	446	0	446
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 01.01.2016– 31.12.2016 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 01.01.2016	0	6 170	421	0	6 591
Zwiększenia w tym:	0	1 000	446	0	1 446
- utworzenie odpisów aktualizujących w korespondencji z pozostałymi kosztami operacyjnymi		1 000	446		1 446
- przemieszczenia					0
- inne					0
Zmniejszenia w tym:	0	0	223	0	223
- rozwiązanie odpisów aktualizujących w korespondencji z pozostałymi przychodami operacyjnymi					0
- wykorzystanie odpisów			223		223
- przemieszczenia					0
Stan na 31.12.2016	0	7 170	644	0	7 814
Stan na 01.01.2015		9 053	374		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
- wykorzystanie odpisów		2 883	71		2 954
Stan na 31.12.2015	0	6 170	421	0	6 591

Nota 23. UMOWY O USŁUGĘ BUDOWLANĄ

Nie występują w prezentowanym okresie.

Nota 24. NALEŻNOŚCI HANDLOWE

Wyszczególnienie	31.12.2016	31.12.2015
Należności handlowe	3 249	6 292
- od jednostek powiązanych	3 130	406
- od pozostałych jednostek	119	5 886
Odpisy aktualizujące	185	648
Należności handlowe brutto	3 434	6 940

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 01.01.2016– 31.12.2016 R.

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

Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość należności handlowych

Wyszczególnienie	31.12.2016	31.12.2015
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	648	765
Zwiększenia, w tym:		
- dokonanie odpisów na należności przeterminowane i sporne		
Zmniejszenia w tym:	463	117
- wykorzystanie odpisów aktualizujących	437	101
- rozwiązanie odpisów aktualizujących w związku ze spłatą należności	26	16
Stan odpisów aktualizujących wartość należności handlowych od jednostek pozostałych na koniec okresu	185	648
Stan odpisów aktualizujących wartość należności handlowych ogółem na koniec okresu	185	648

Należności handlowe dochodzone na drodze sądowej

Wyszczególnienie	31.12.2016	31.12.2015
Należności handlowe skierowane na drogę postępowania sądowego	185	211
Odpisy aktualizujące wartość należności spornych	185	211
Wartość netto należności handlowych dochodzonych na drodze sądowej	0	0

Nota 25. POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI

Wyszczególnienie	31.12.2016	31.12.2015
Pozostałe należności, w tym:	10 240	7 974
- z tytułu podatków, z wyjątkiem podatku dochodowego od osób prawnych	1 234	1 161
- z tytułu ceł		0
- z tytułu ubezpieczeń		0
- z tytułu zbycia gruntów	2 329	74
- z tytułu należności od udziałowców w podmiotach wspólnie kontrolowanych		0
- z tytułu kaucji zatrzymanych	6 626	6 339
- inne	51	400
Odpisy aktualizujące	152	152
Pozostałe należności brutto	10 392	8 126

Pozostałe należności skierowane na drogę postępowania sądowego

Nie występują

Nota 26. ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE

Wyszczególnienie	31.12.2016	31.12.2015
Ubezpieczenia majątkowe	15	15
Prenumerata czasopism	5	4
Ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej	192	231
Media (energia, ogrzewanie, woda)	0	7
Reklama	11	16
Opłaty do rozliczenia przy sprzedaży lokali	41	133
Prowizje rozliczane w czasie	395	656
Pozostałe usługi rozliczane w czasie	44	110
Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	29	30
Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów	732	1 202

Nota 27. ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY

Wyszczególnienie	31.12.2016	31.12.2015
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych:	4 940	16 091
kasa w PLN	6	3
środki na rachunkach prowadzonych w PLN	4 872	16 088
środki na rachunkach prowadzonych w walutach	62	
Inne środki pieniężne:	4 852	909
Środki pieniężne w drodze		0
Lokaty overnight	4 715	789
Lokaty krótkoterminowe o terminie realizacji do 3 m-cy	137	120
Inne aktywa pieniężne:	59	497
Środki w funduszu rynku pieniężnego	59	59
Środki na rachunkach developerskich	0	438
Środki pieniężne w banku i w kasie przypisane działalności zaniechanej	0	0
Razem	9 851	17 497

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 2016 roku wynosi 9.851 tysięcy PLN (31 grudnia 2015 roku: 17.497 tysięcy PLN).

Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania

Wyszczególnienie	31.12.2016	31.12.2015
Środki na rachunkach developerskich	0	438
Razem	0	438

Struktura walutowa środków pieniężnych i ekwiwalentów

Wyszczególnienie	31.12.2016	31.12.2015
Środki pieniężne i ekwiwalenty w PLN	6 493	17 497
Środki pieniężne i ekwiwalenty w innych walutach	3 358	0
Razem	9 851	17 497

Nota 28. KAPITAŁ ZAKŁADOWY

Kapitał zakładowy - struktura

Wyszczególnienie	31.12.2016	31.12.2015
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 01.01.2016– 31.12.2016 R.

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

Kapitał zakładowy – struktura (dotyczy jednostki dominującej)

Seria/emisja rodzaj akcji	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji (*)	Wartość jednostkowa	Wartość serii / emisji wg wartości nominalnej	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji
Akcje zwykłe, seria A	n/d	22 844	0,10	2 284	wpłata	03.08.2001
Akcje zwykłe, seria B	n/d	91 374	0,10	9 137	wpłata	03.10.2006
Akcje zwykłe, seria C	n/d	114 218	0,10	11 422	wpłata	05.06.2007
Akcje zwykłe, seria G	n/d	17 300	0,10	1 730	wpłata	24.01.2008
Akcje zwykłe, seria H	n/d	24 574	0,10	2 457	wpłata	05.02.2009
Akcje zwykłe, seria I	n/d	190 000	0,10	19 000	wpłata	26.06.2009
Akcje zwykłe, seria J	n/d	62 769	0,10	6 277	wydanie w ramach przejęcia Juvenes Sp. z o.o.	10.05.2010

(*) 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 2016:

Akcjonariusz	Liczba akcji w tys. sztuk	% kapitału akcyjnego	Liczba głosów	% głosów
Fundusze Quercus TFI SA	12 309	11,77%	12 309	11,77%
Maciej Radziwiłł	6 571	6,28%	6 571	6,28%
Altus TFI SA.	6 083	5,81%	6 083	5,81%
Nationale-Nederlanden OFE	5 500	5,26%	5 500	5,26%
Pozostali	74 153	70,88%	74 153	70,88%
Razem	104 616	100,00%	104 616	100,00%

Nota 29. KAPITAŁ ZAPASOWY ZE SPRZEDAŻY AKCJI POWYŻEJ CENY NOMINALNEJ

W 2016 oraz 2015 roku nie było zmiany wysokości kapitału zapasowego ze sprzedaż akcji powyżej ceny nominalnej.

Nota 30. POZOSTAŁE KAPITAŁY

	31.12.2016	31.12.2015
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	67 366	67 366
Kapitał zapasowy	147 004	147 004
Pozostały kapitał rezerwowy	2 920	2 920
Akcje własne (-)	-557	-200
RAZEM	216 733	217 090

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2016– 31.12.2016 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
01.01.2016	67 366	147 004	2 720	217 090
Zwiększenia w okresie	0	0	-357	-357
Nabycie akcji własnych w celu umorzenia	0		-357	-357
Zmniejszenia w okresie	0	0	0	0
Przeniesienia				0
31.12.2016	67 366	147 004	2 363	216 733
01.01.2015	143 161	149 924	0	293 085
Zwiększenia w okresie	0	0	2 720	2 720
Przeniesienia			2 920	2 920
Nabycie akcji własnych w celu umorzenia	0	0	-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

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	31.12.2016	31.12.2015
Na początek okresu	10 609	10 612
Korekta błędów z lat ubiegłych	0	0
Udział w wyniku jednostek zależnych	0	10518
Zmiany w strukturze udziałowców w jednostkach zależnych	0	-3
Wypłata dywidendy/zysku w jednostkach zależnych	0	-10518
Na koniec okresu	10 609	10 609

Nota 33. KREDYTY I POŻYCZKI

Wyszczególnienie	31.12.2016	31.12.2015
Kredyty bankowe	8 189	36 486
Pożyczki	16 408	14430
- od Zarządu i Rady Nadzorczej		
Suma kredytów i pożyczek, w tym	24 597	50 916
- długoterminowe	0	24 944
- krótkoterminowe	24 597	25 972

Struktura zapadalności kredytów i pożyczek

Wyszczególnienie	31.12.2016	31.12.2015
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	24 597	25 972
Kredyty i pożyczki długoterminowe	0	24 944
- płatne powyżej 1 roku do 3 lat	0	18324
- płatne powyżej 3 lat do 5 lat	0	6620
- płatne powyżej 5 lat	0	0
Kredyty i pożyczki razem	24 597	50 916

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2016– 31.12.2016 R.

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

Kredyty i pożyczki – stan na 31.12.2016

Nazwa banku /pożyczkodawcy i rodzaj	Kwota kredytu/pożyczki wg umowy [tys. PLN]	Kwota pozostała do spłaty [tys. PLN]	Efektywna stopa procentowa %	Termin spłaty	Zabezpieczenia
PKO BP SA	8 272	8 189	WIBOR 1M + marża	30.09.2017	hipoteka, kaucja
MTP Sp. z o.o. PD1 SKA	60	62	3,00%	31.12.2017	brak
Supersam Sp. z o.o.	5 000	5 152	6,00%	02.06.2017	weksel, egzekucja k.c.
NPU Sp. z o.o. SKA	11 153	11 194	2,00%	24.11.2017	brak
RAZEM	24 485	24 597			

Kredyty i pożyczki – stan na 31.12.2015

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	7 644	7 314	Euribor 3M + marża	29.11.2019	hipoteka, kaucja
PKO BP SA	400	207	WIBOR 1M + marża	29.12.2016	hipoteka, kaucja
PKO BP SA	11 353	10 523	WIBOR 1M + marża	30.06.2018	hipoteka, kaucja
PKO BP SA	18 844	18 442	WIBOR 1M + marża	30.09.2017	hipoteka, kaucja
MTP Sp. z o.o. PD1 SKA	60	60	3,00%	31.12.2016	brak
Supersam II Sp. z o.o. SKA	5 000	5 175	6,00%	02.06.2016	weksel, egzekucja k.c.
NPU Sp. z o.o. SKA	8 879	9 195	2,00%	30.09.2016	brak
RAZEM	52 180	50 916			

Struktura walutowa kredytów i pożyczek

Wyszczególnienie	31.12.2016		31.12.2015	
	wartość w walucie	wartość w PLN	wartość w walucie	wartość w PLN
PLN	13 403	13 403	34 407	34 407
EUR	2 530	11 194	3 874	16 509
Kredyty i pożyczki razem	x	24 597	x	50 916

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2016– 31.12.2016 R.

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

Nota 34. POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE

	31.12.2016	31.12.2015
zobowiązania leasingowe	198	258
obligacje	113 030	113 398
zobowiązania wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy		
Razem zobowiązania finansowe	113 228	113 656
- długoterminowe	57 108	88 128
- krótkoterminowe	56 120	25 528

Zobowiązania leasingowe

Wyszczególnienie	31.12.2016	31.12.2015
Zobowiązania leasingowe krótkoterminowe	90	130
Zobowiązania leasingowe długoterminowe, w tym:	108	128
- od roku do pięciu lat	108	128
- powyżej pięciu lat	0	
Zobowiązania leasingowe razem	198	258

Obligacje

Wyszczególnienie	31.12.2016	31.12.2015
Obligacje 1-letnie	0	0
Obligacje 2-letnie	0	0
Obligacje 3-letnie	113 030	113 398
Razem obligacje	113 030	113 398
- długoterminowe	57 000	88 000
- krótkoterminowe	56 030	25 398

Typ transakcji	Data zawarcia	Czas transakcji	Kwota nominalna	Oprocentowanie		Wartość bilansowa
				nominalne	efektywne	
Wg stanu na dzień 31.12.2016						113 030
Obligacje 3-letnie	luty 14	07-02-2017	53 000	WIBOR 6M + 6,0%	8,34%	54 641
Obligacje 3-letnie	luty 15	22-02-2018	35 000	WIBOR 6M + 5,0%	7,04%	35 853
Obligacje 3-letnie	luty 16	22.02.2019	22 000	WIBOR 6M + 5,0%	7,04%	22 536
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

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 01.01.2016– 31.12.2016 R.

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

Nota 35. INNE ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE

Wyszczególnienie	31.12.2016	31.12.2015
Zwiększenie udziału w spółkach współkontrolowanych		
Pozostałe	0	26
Razem	0	26

Inne zobowiązania długoterminowe – struktura zapadalności

Wyszczególnienie	31.12.2016	31.12.2015
zobowiązania długoterminowe	0	26
- płatne powyżej 1 roku do 3 lat	0	26
Razem	0	26

Nota 36. ZOBOWIĄZANIA HANDLOWE

Zobowiązania handlowe

Wyszczególnienie	31.12.2016	31.12.2015
Zobowiązania handlowe	8 718	5 356
Wobec jednostek powiązanych	0	8
Wobec jednostek pozostałych	8 718	5 348

Zobowiązania handlowe – struktura przeterminowania

Wyszczególnienie	Razem	Nie przeterminowane	Przeterminowane, lecz ściągalne				
			< 60 dni	61 – 90 dni	91 – 180 dni	181 – 360 dni	>360 dni
31.12.2016	8 718	6 064	684	21	12	1 416	521
Wobec jednostek powiązanych	0	0	0	0	0	0	0
Wobec jednostek pozostałych	8 718	6 064	684	21	12	1 416	521
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

Nota 37. POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA

Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe

Wyszczególnienie	31.12.2016	31.12.2015
Zobowiązania z tytułu pozostałych podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i innych, z wyjątkiem podatku dochodowego od osób prawnych	4 422	4 364
Podatek VAT	4 294	4 185
Podatek dochodowy od osób fizycznych	45	63
Składki na ubezpieczenie społeczne (ZUS)	78	94
Podatek pobrany u źródła	0	0
Pozostałe	5	22
Pozostałe zobowiązania	1 010	1 699
Zobowiązania wobec pracowników z tytułu wynagrodzeń	4	114
Inne zobowiązania, w tym kaucje	1 006	1 147
Wpłaty na rachunki deweloperskie	0	438
Bierne rozliczenia międzyokresowe	713	754
Razem pozostałe zobowiązania	6 145	6 817

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2016– 31.12.2016 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
31.12.2016	6 145	6 145	0	0	0	0	0
Wobec jednostek powiązanych	0	0	0	0	0	0	0
Wobec jednostek pozostałych	6 145	6 145	0	0	0	0	0
31.12.2015	6 817	6 817	0	0	0	0	0
Wobec jednostek powiązanych	0	0	0	0	0	0	0
Wobec jednostek pozostałych	6 817	6 817	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 „Kredyty i pożyczki”

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	31.12.2016		31.12.2015	
	Oplaty minimalne	Wartość bieżąca opłat	Oplaty minimalne	Wartość bieżąca opłat
W okresie 1 roku	105	90	158	143
W okresie od 1 do 5 lat	119	108	121	115
Powyżej 5 lat	0	0	0	0
Minimalne opłaty leasingowe ogółem	224	198	279	258
Przyszły koszt odsetkowy	0	x	21	x
Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych, w tym:	x	198	x	258
krótkoterminowe	x	90	x	143
długoterminowe	x	108	x	115

Finansujący	Numer umowy	Wartość początkowa	Wartość początkowa (waluta)	Oznaczenie waluty
GrenkeLeasing sp z o.o.	102-5239	157	157	zł
GrenkeLeasing sp z o.o.	102-6990	98	98	zł
BZ WBK Leasing S.A.	SV5/004/2015	153	153	zł

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2016– 31.12.2016 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.	31.08.2017	42	możliwość zakupu
GrenkeLeasing sp z o.o.	31.10.2019	84	możliwość zakupu
BZ WBK Leasing S.A.	20.02.2020	93	możliwość zakupu

Przedmioty leasingu finansowego na dzień 31.12.2016

Wyszczególnienie	W odniesieniu do grup aktywów			Razem
	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Oprogramowanie	
Samochód osobowy		130		130
Oprogramowanie AutoCad			338	338
Wartość bilansowa netto przedmiotów leasingu	0	130	338	468

Nota 41. ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE PRZYCHODÓW

Wyszczególnienie	31.12.2016	31.12.2015
Dotacje	0	0
Przychody przyszłych okresów	5 473	42 951
Dyskonto przejętych wierzytelności		
Zaliczki na poczet sprzedaży lokali	5 221	42 636
Usługi dotyczące przyszłych okresów	252	315
Zaliczki na poczet świadczonych usług	0	0
Rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym:	5 473	42 951
długoterminowe	0	0
krótkoterminowe	5 473	42 951

Nota 42. REZERWA NA ŚWIADCZENIA EMERYTALNE I PODOBNE

	31.12.2016	31.12.2015
Rezerwy na pozostałe świadczenia - premie	790	2 058
Razem, w tym:	790	2 058
- długoterminowe	0	0
- krótkoterminowe	790	2 058

Grupa wypłaca pracownikom przechodzącym na emerytury kwoty odpraw emerytalnych w wysokości określonej przez Kodeks pracy. Na dzień 31.12.2016 oraz na 31.12.2015 kwota ewentualnej rezerwy na odprawy emerytalne jest nieistotna i nie została utworzona.

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2016– 31.12.2016 R.

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

Zmiana stanu rezerw na świadczenie pracownicze

	Rezerwy na pozostałe świadczenia pracownicze
Stan na 01.01.2016	2 058
Utworzenie rezerwy	790
Koszty wypłaconych świadczeń	41
Rozwiązanie rezerwy	2 017
Stan na 31.12.2016, w tym:	790
- długoterminowe	0
- krótkoterminowe	790
Stan na 01.01.2015	2 297
Utworzenie rezerwy	1 063
Koszty wypłaconych świadczeń	1 014
Rozwiązanie rezerwy	288
Stan na 31.12.2015, w tym:	2 058
- długoterminowe	0
- krótkoterminowe	2 058

Nota 43. POZOSTAŁE REZERWY

	31.12.2016	31.12.2015
Rezerwy na naprawy gwarancyjne oraz zwroty	149	149
Rezerwa na spłatę hipoteki	3 446	0
Razem, w tym:	3 595	149
- długoterminowe	149	149
- krótkoterminowe	3 446	0

Zmiana stanu rezerw

Wyszczególnienie	Rezerwy na naprawy gwarancyjne oraz zwroty	Rezerwa restrukturyzacyjna	Inne rezerwy	Ogółem
Stan na 01.01.2016	149	0	0	149
Utworzone w ciągu roku obrotowego	0	0	3 446	3 446
Wykorzystane	0	0	0	0
Rozwiązane	0	0	0	0
Stan na 31.12.2016, w tym:	149	0	3 446	3 595
- długoterminowe	149	0	0	149
- krótkoterminowe	0	0	3 446	3 446
Stan na 01.01.2015	149	0	0	149
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:	149	0	0	149
- długoterminowe	149	0	0	149
- 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.

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2016– 31.12.2016 R.**(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)****Inne rezerwy**

Utworzona w 2016 roku rezerwa w wys. 3.446 tys. zł dotyczy roszczenia o zapłatę na rzecz Skarbu Państwa na podstawie wyroku sądu okręgowego. Pełne roszczenie to kwota 8.2 mln zł natomiast rezerwa została utworzona na część przypadającą do zapłaty przez Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Deweloperski 6 Sp. k.

Nota 44. CELE I ZASADY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM

Do głównych instrumentów finansowych z których korzysta lub może korzystać Grupa należą obligacje kuponowe zmienno procentowe, kredyty bankowe o zmiennej stopie procentowej oraz zaciągnięte pożyczki o stałej lub zmiennej stopie procentowej. Podstawowym celem tych instrumentów jest pozyskanie środków na działalność 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.

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 2016 to ryzyko jest ograniczone przez fakt że oprocentowanie obligacji jest ustalone w oparciu o już ustaloną stawkę WIBOR, czyli z punktu widzenia 31 grudnia 2016 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
	31.12.2016		31.12.2015	
	+ 3%/- 3%		+ 3%/- 3%	
Aktywa wyceniane w zamortyzowanym koszcie, w tym:				
- udzielone pożyczki	62	62	125	127
- należności z tyt. dostaw i usług				
- nieruchomości inwestycyjne	0	0	-178	180
Zobowiązania wyceniane w zamortyzowanym, koszcie, w tym				
- otrzymane kredyty i pożyczki				
- zobowiązani z tyt. dostaw i usług				
- inne				

Ryzyko walutowe

Ryzyko walutowe dotyczy przede wszystkim projektów biurowo-handlowych, gdzie zakładany kurs Euro stanowi jeden z elementów wpływających na wycenę zdyskontowanych przepływów finansowych dotyczących nieruchomości inwestycyjnych. Poniższa tabela pokazuje szacunkowy wpływ zmiany kursu Euro o +/- 3% względem kursu przyjętego do wyceny na dzień 31.12.2016 tj. 4.4240 zł / Euro.

Rok zakończony 31.12.2016	Wpływ na wynik finansowy brutto	Wpływ na kapitał własny
	EUR + 3%/- 3%	
Zmiana wycen aktywów	4 655	4 655

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.

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2016– 31.12.2016 R.**(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)**

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 2016 roku oraz na dzień 31 grudnia 2015 wg daty zapadalności na podstawie umownych niezdyktowanych płatności.

	Na żądanie	> 3 miesięcy	Od 3 do 12 miesięcy	Od 1 do 5 lat	> 5 lat
31.12.2016					
Oprocentowane kredyty i pożyczki		0	24 597	0	0
Wyemitowane obligacje		56 030	0	57 000	
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania		15 246	1 006	29	
- od jednostek powiązanych					
Instrumenty pochodne					
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	1 611	35	
- od jednostek powiązanych					
Instrumenty pochodne					

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2016– 31.12.2016 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
	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015		
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży (długoterminowe), w tym:	0	0	0	0		
Pozostałe aktywa finansowe (długoterminowe), w tym:	35 900	53 295	35 900	53 295		
- pożyczki udzielone	11 872	27 220	11 872	27 220		pożyczki udzielone i należności
- akcje i udziały	12 581	12 581	12 581	12 581		akt. finansowe utrzymywane do terminu zapadalności
- zaliczki na poczet nabycia akcji	11 447	13 494	11 447	13 494		pożyczki udzielone i należności
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	0	0	0	0		pożyczki udzielone i należności
Pozostałe aktywa finansowe (krótkoterminowe), w tym:	27 551	10 800	24 302	10 800		
- pożyczki udzielone	24 302	4 508	24 302	4 508		pożyczki udzielone i należności
- wierzytelności utrzymywane do terminu zapadalności	0	0	0	0		akt. finansowe utrzymywane do terminu zapadalności
- należności	3 249	6 292	3 249	6 292		pożyczki udzielone i należności
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	9 851	17 059	9 855	17 059		
- środki na rachunkach bankowych i krótkoterminowych lokatach	9 792	17 000	9 792	17 000		pożyczki udzielone i należności

ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE	Wartość bilansowa		Wartość godziwa		Kategoria instrumentów finansowych
	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015	
Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki, w tym:	137 627	164 314	137 627	164 314	
- długoterminowe oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej*	0	24 944	0	24 944	zobowiązania do term. zapadaln.
- krótkoterminowe oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej*	24 597	25 972	24 597	25 972	zobowiązania do term. zapadaln.
- długoterminowa część zobowiązania z tytułu emisji obligacji	57 000	88 000	57 000	88 000	zobowiązania do term. zapadaln.
- krótkoterminowa część zobowiązania z tytułu emisji obligacji	56 030	25 398	56 030	25 398	zobowiązania do term. zapadaln.
Pozostałe zobowiązania inne (długoterminowe), w tym:	0	26	0	26	
- pozostałe zobowiązania - nieoprocentowane	0	26	0	26	zobowiązania do term. zapadaln.
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	14 863	12 173	14 863	12 173	zobowiązania do term. zapadaln.

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	31.12.2016	31.12.2015
Oprocentowane kredyty i pożyczki	24 597	50 916
Wyemitowane obligacje i inne zobowiązania finansowe	113 228	113 656
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	13 103	7 589
Całkowite zadłużenie	150 928	172 161
Kapitał własny	225 373	252 581
Suma bilansowa	391 685	476 710
Kapitał własny do całkowitego zadłużenia	149%	147%
Kapitał własny do sumy bilansowej	58%	53%

Nota 47. PROGRAMY ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH

Nie występują.

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2016– 31.12.2016 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	Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych		Zakupy od podmiotów powiązanych		Przychody z odsetek od podmiotów powiązanych		Należności od podmiotów powiązanych		w tym przeterminowane		Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	
	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015
Jednostki współkontrolowane - transakcje z BBI Development S.A.												
Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp.z o.o. Projekt Developerski 1 SKA	40	122	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0
NPU Sp. z o.o. SKA	0	315	27	0	0	0	0	388	0	0	0	33
Centrum Praskie Koneser Sp. z o.o. Sp.k.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o.	6	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o.Nowy Sezam Sp.k	9	3	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0
PW Sp. z o.o. Sp.k	3	0	0	0	0	0	2	3	0	2	0	0
Jednostki współkontrolowane - transakcje z Juvenes Projekt S.A.												
NPU Sp. z o.o. SKA	49	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Centrum Praskie Koneser Sp. z o.o. Sp.k.	14 493	1 748	0	0	0	0	3122	12	3 110	10	0	0
Jednostki współkontrolowane - transakcje z Realty 4 Management Sp. z o.o. Juvenes Development 1 Sp. k.												
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o.Nowy Sezam Sp.k	2 429	379	2	1	265	85	0	0	0	0	0	1

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 2016 roku oraz na 31 grudnia 2015 roku Grupa nie posiada udziałów w jednostkach stowarzyszonych.

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

Zarządzanie Sezam Sp. z o.o -	34,95%
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o Nowy Sezam Sp. k.	15,31%
Centrum Praskie Koneser Sp. z o.o. Sp k.	40%

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2016– 31.12.2016 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

NPU Sp.z o.o. SKA 40,32%
 PW Sp. z o.o. Sp. k. 44,99%

Dane finansowe wyżej wymienionych spółek są zaprezentowane w nocie nr 16

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 udzielone oraz inne transakcje zawarte z osobami powiązanymi w rozumieniu MSR 24

Grupa nie udzielała pożyczek członkom Zarządu i członkom Rady Nadzorczej jednostki dominującej oraz żadnym podmiotom z nimi powiązanym.

Poniższa tabela przedstawia podsumowanie transakcji zawartych w 2016 roku z osobami powiązanymi w rozumieniu MSR z członkami Zarządu i/lub Rady Nadzorczej jednostki dominującej

Data	Strona transakcji – Grupa BBID	Strona transakcji – podmiot powiązany	Opis transakcji	Łączna wartość umowy w PLN
6.05.2016	Realty 3 Management Sp z o.o. Projekt Developerski 6 SK („PD6”)	Podmiot powiązany niektórymi członkami zarządu	Nabycie przez podmiot powiązany lokalu niemieszkalnego o powierzchni 87,48 m ²	847.180,64 zł brutto
29.06.2016	PD6	Członek zarządu	Nabycie przez członka zarządu lokali mieszkalnych: o powierzchni 61,38 m ² oraz o powierzchni 73,94 m ² ,	486.208,68 zł brutto oraz 588.891,76 zł brutto
11.07.2016	PD6	Podmiot powiązany niektórymi członkami zarządu	Nabycie przez podmiot powiązany lokalu niemieszkalnego o powierzchni 62,99 m ² ,	610.012,67 zł brutto
12.08.2016	PD6	Członek Zarządu	Nabycie przez członka zarządu lokali mieszkalnych: o powierzchni 109,30 m ² oraz o powierzchni 162,96 m ²	978.587,72 zł brutto oraz 1.413.601,08 zł brutto
5.12.2016	PD6	Podmiot powiązany niektórymi członkami zarządu	Nabycie przez podmiot powiązany lokali niemieszkalnych: o powierzchni 101,17 m ² oraz o powierzchni 143,99 m ²	979.758,41 zł brutto i 1.394.439,19 zł brutto
2016	PD6	Podmiot powiązany niektórymi członkami zarządu	Najem przez PD6 powierzchni handlowej	16.108,40 zł brutto
2016	Juvenes Projekt Sp z o.o.	Podmiot powiązany niektórymi członkami zarządu	Najem przez Juvenes Projekt Sp z o.o. powierzchni biurowej	606.161,66 zł brutto

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2016– 31.12.2016 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

	01.01.2016 - 31.12.2016	01.01.2015 - 31.12.2015
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia i narzuty) wypłacone przez jednostkę dominującą	1 548	2 248
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze wypłacone przez spółki Juvenes Projekt i Juvenes Serwis	737	694
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	2 285	2 942

Imię i nazwisko	Funkcja	01.01.2016 - 31.12.2016	01.01.2015 - 31.12.2015
Wynagrodzenia Członków Zarządu jednostki dominującej			
Michał Skotnicki	Prezes Zarządu	543	720
Rafał Szczepański	Wiceprezes Zarządu	303	530
Piotr Litwiński	Członek Zarządu	543	720
Krzysztof Tyszkiewicz	Członek Zarządu	159	278
RAZEM		1 548	2 248
Wynagrodzenia Członków Zarządu Juvenes-Projekt Sp. z o.o.			
Rafał Szczepański	Prezes Zarządu	240	240
Krzysztof Tyszkiewicz	Wiceprezes Zarządu	255	192
RAZEM		495	432
Wynagrodzenia Członków Zarządu Juvenes-Serwis Sp. z o.o.			
Krzysztof Tyszkiewicz	Prezes Zarządu	129	224
Andrzej Sulimierski	Członek Zarządu	113	38
RAZEM		242	262
Wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej (RN) jednostki dominującej			
Paweł Turno	Przewodniczący RN	48	48
Włodzimierz Głowacki	Z-ca Przewodniczącego RN (do czerwca 2016)	18	36
Rafał Lorek	Członek RN	18	36
Jan Rościszewski	Członek RN	36	36
Matusiak Maciej	Członek RN	36	36
Radziwił Maciej	Z-ca Przewodniczącego RN (od września 2016)	36	36
Lebiedziński Artur	Członek RN	15	n/d
Żbikowski Karol	Członek RN	18	n/d
RAZEM		225	228

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2016– 31.12.2016 R.*(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)***Nota 50. ZATRUDNIENIE****Przeciętne zatrudnienie (*)**

Wyszczególnienie	01.01.2016 - 31.12.2016	01.01.2015 - 31.12.2015
Zarząd	8	8
Administracja	10	11
Dział sprzedaży	8	8
Pion produkcji	16	18
Pozostali	1	2
Razem	43	47

Rotacja zatrudnienia (*)

Wyszczególnienie	01.01.2016 - 31.12.2016	01.01.2015 - 31.12.2015
Liczba pracowników przyjętych	4	4
Liczba pracowników zwolnionych	8	9
Razem	-4	-5

(*) 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

	01.01.2016 - 31.12.2016		01.01.2015 - 31.12.2015	
	Koszt finansowania zewnętrznego	Stopa kapitalizacji	Koszt finansowania zewnętrznego	Stopa kapitalizacji
Rzeczowe aktywa trwałe				
Wartości niematerialne				
Nieruchomości inwestycyjne	0		282	
Zapasy	6 455		9 352	
RAZEM	6 455	0	9 634	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 Sp.k.(dalej – PD6) jest stroną jednego istotnego z punktu widzenia Grupy Kapitałowej Emitenta postępowania sądowego. Przedmiotem postępowania jest roszczenie Skarbu Państwa o zapłatę.

Postępowanie przed Sądem Okręgowym dla Warszawy Pragi w Warszawie, I Wydział Cywilny zakończyło się wydaniem w dniu 9 listopada 2016 wyroku I instancji zasądzającego na rzecz Skarbu Państwa kwotę ograniczoną do wysokości określonej hipoteką, tj. do kwoty 8.2 mln zł, z czego na PD6 przypada do zapłaty kwota 3,4 mln zł Emitent spodziewa się uprawomocnienia się powyższego wyroku w ciągu najbliższych 6 miesięcy. W niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym została uwzględniona rezerwa na zapłatę powyższego roszczenia w wysokości wykazanej w nocie 43.

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 pomiędzy organami państwowymi i przedsiębiorstwami, powodują powstawanie obszarów niepewności i konfliktów. Zjawiska te

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. ZA OKRES 01.01.2016– 31.12.2016 R.

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

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 2016 roku nie ma potrzeby tworzyć rezerw na 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 3 lutego 2017 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 53.000.000 PLN (pięćdziesiąt trzy miliony złotych). Obligacje zostaną wykupione 1 stycznia 2020 roku
- W dniu 7 lutego 2017 r. Spółka nabyła w celu umorzenia 53.000 sztuk własnych obligacji trzyletnich wyemitowanych dnia 6 lutego 2014 o łącznej wartości nominalnej 53.000.000 zł (pięćdziesiąt trzy miliony złotych), powiększonej o sumę odsetek od obligacji za ostatni okres odsetkowy do dnia wykupu. Obligacje zostały wykupione w terminie wynikającym z warunków emisji.

Nota 58. UDZIAŁ SPÓŁEK ZALEŻNYCH NIE OBJĘTYCH SKONSOLIDOWANYM SPRAWOZDANIEM FINANSOWYM

Nie występuje

Nota 59. INFORMACJE O TRANSAKCYJACH Z PODMIOTEM DOKONUJĄCYM BADANIA SPRAWOZDANIA

Wynagrodzenie wypłacone lub należne za rok obrotowy	01.01.2016 - 31.12.2016	01.01.2015 - 31.12.2015
- za badanie rocznego sprawozdania finansowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego	58	54
- za inne usługi poświadczające, w tym przegląd sprawozdania finansowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego	45	41
- za pozostałe usługi	0	0
- za badanie rocznych sprawozdań jednostek współkontrolowanych (*)	0	0
RAZEM	103	95

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

Nota 60. KLASY AKTYWÓW I ZOBOWIĄZAŃ WYCENIANE W WARTOŚCI GODZIWEJ

			Wartość godziwa określana w oparciu o:		
			cenę notowaną na aktywnym rynku	istotne dane obserwowalne	istotne dane nieobserwowalne
Klasa aktywów / zobowiązań	Data wyceny	Razem	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3
Aktywa wycenione w wartości godziwej					
Nieruchomości inwestycyjne (nota 14):					
wynajmowane lokale mieszkalne	31.12.2016	182		182	
powierzchnie biurowe					
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży					
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 27 marca 2017 r.

Podpisy Członków Zarządu:

Michał Skotnicki
Prezes Zarządu

Rafał Szczepański
Wiceprezes Zarządu

Piotr Litwiński
Członek Zarządu

Krzysztof Tyszkiewicz
Członek Zarządu

Podpis osoby sporządzającej sprawozdanie:

Marcin Rzeszutkowski, Główny Księgowy