



*OPINIA I RAPORT NIEZALEŻNEGO
BIEGŁEGO REWIDENTA*

dotyczące badania sprawozdania finansowego

BBI Development S.A.

W

Warszawie

za okres od 01.01.2014 r. do 31.12.2014 r.

Opinia zawiera 2 strony
Raport zawiera 11 stron
Opinia niezależnego biegłego rewidenta
oraz raport z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy kończący się
31 grudnia 2014 r.

OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

Dla Walnego Zgromadzenia BBI Development S.A.

Przeprowadziliśmy badanie załączonego sprawozdania finansowego BBI Development S.A., z siedzibą w Warszawie przy ul. Emilii Plater 28 („Spółka”), na które składa się sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2014 r., rachunek zysków i strat oraz sprawozdanie z całkowitych dochodów, sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym oraz sprawozdanie z przepływów pieniężnych za rok obrotowy kończący się tego dnia oraz informacje dodatkowe o przyjętych zasadach rachunkowości oraz inne informacje objaśniające.

Odpowiedzialność Zarządu oraz Rady Nadzorczej

Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za prawidłowość ksiąg rachunkowych oraz sporządzenie i rzetelną prezentację tego sprawozdania finansowego zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską, jak również wymogami odnoszącymi się do emitentów papierów wartościowych dopuszczonych do obrotu na rynku oficjalnych notowań giełdowych i innymi obowiązującymi przepisami oraz sporządzenie sprawozdania z działalności. Zarząd Spółki jest odpowiedzialny również za kontrolę wewnętrzną, którą uznaje za niezbędną, aby sporządzane sprawozdania finansowe były wolne od nieprawidłowości powstałych wskutek celowych działań lub błędów.

Zgodnie z ustawą z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2013 r. poz. 330 z późniejszymi zmianami) („ustawa o rachunkowości”), Zarząd Spółki oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności spełniały wymagania przewidziane w tej ustawie.

Odpowiedzialność Biegłego Rewidenta

Naszym zadaniem jest, w oparciu o przeprowadzone badanie, wyrażenie opinii tym sprawozdaniu finansowym, o zgodności z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości tego sprawozdania finansowego oraz prawidłowości ksiąg rachunkowych stanowiących podstawę jego sporządzenia. Badanie sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień rozdziału 7 ustawy o rachunkowości, krajowych standardów rewizji finansowej wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce oraz w sprawach nieuregulowanych w krajowych standardach rewizji finansowej, przy ustalaniu szczegółowej metodyki planowania i przeprowadzania badania sprawozdania finansowego i w razie wątpliwości - Międzynarodowych Standardów Rewizji Finansowej. Regulacje te nakładają na nas obowiązek postępowania zgodnego z zasadami etyki oraz zaplanowania i przeprowadzenia badania w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, że sprawozdanie finansowe i księgi rachunkowe stanowiące podstawę jego sporządzenia są wolne od istotnych nieprawidłowości.

Badanie polega na przeprowadzeniu procedur mających na celu uzyskanie dowodów badania dotyczących kwot i informacji ujawnionych w sprawozdaniu finansowym. Wybór procedur badania zależy od naszego osądu, w tym oceny ryzyka wystąpienia istotnej nieprawidłowości sprawozdania finansowego na skutek celowych działań lub błędów. Przeprowadzając ocenę tego ryzyka bierzemy pod uwagę kontrolę wewnętrzną związaną ze sporządzeniem oraz rzetelną prezentacją sprawozdania finansowego w celu zaplanowania stosownych do okoliczności procedur badania, nie zaś w celu wyrażenia opinii na temat skuteczności działania kontroli wewnętrznej w jednostce. Badanie obejmuje również ocenę odpowiedniości stosowanej polityki rachunkowości, zasadności szacunków dokonanych przez Zarząd oraz ocenę ogólnej prezentacji sprawozdania finansowego.

Wyrażamy przekonanie, że uzyskane przez nas dowody badania stanowią wystarczającą i odpowiednią podstawę do wyrażenia przez nas opinii z badania.

Opinia

Naszym zdaniem, załączone sprawozdanie finansowe BBI Development S.A. przedstawia rzetelnie i jasno sytuację majątkową i finansową Spółki na dzień 31 grudnia 2014 r., wynik finansowy oraz przepływy pieniężne za rok obrotowy kończący się tego dnia, zostało sporządzone, we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej, a w zakresie nieuregulowanym w tych standardach – stosownie do wymogów ustawy o rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych jak również wymogami odnoszącymi się do emitentów papierów wartościowych dopuszczonych do obrotu na rynku oficjalnych notowań giełdowych, jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa i postanowieniami statutu Spółki oraz zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych, we wszystkich istotnych aspektach, ksiąg rachunkowych.

Inne kwestie

Ponadto, zgodnie z wymogami ustawy o rachunkowości, stwierdzamy, że sprawozdanie z działalności Spółki uwzględnia, we wszystkich istotnych aspektach, informacje, o których mowa w art. 49 ustawy o rachunkowości oraz Rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. z 2014 r., poz. 133) i są one zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.



Zbigniew Telega
Biegły rewident nr 10935

kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie
w imieniu PKF Consult Sp. z o.o.
podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych nr 477

ul. Orzycka 6, lok. 1B
02-695 Warszawa

Warszawa, 23 marca 2015 r.

PKF CONSULT Sp. z o.o.
02-695 Warszawa, ul. Orzycka 6 lok. 1B
tel. +48 22 560 76 50, fax +48 22 560 76 63
REGON 010143080, NIP 521-052-77-10



Raport
z badania sprawozdania finansowego

BBI Development S.A.

w
Warszawie

za okres od 01.01.2014 r. do 31.12.2014 r.

Raport zawiera 11 stron
Raport z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy kończący się
31 grudnia 2014 r.

A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page.

BBI Development S.A.

Raport z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2014 r.

Spis treści

1.	Część ogólna raportu	3
1.1.	Dane identyfikujące badaną jednostkę	3
1.1.1.	Nazwa Spółki	3
1.1.2.	Siedziba Spółki	3
1.1.3.	Rejestracja w Krajowym Rejestrze Sądowym	3
1.1.4.	Struktura własności i jednostki powiązane	3
1.1.5.	Kierownik jednostki	3
1.2.	Dane identyfikujące kluczowego biegłego rewidenta i podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych	5
1.2.1.	Dane identyfikujące kluczowego biegłego rewidenta:	5
1.2.2.	Dane identyfikujące podmiot uprawniony do badania:	5
1.3.	Informacje o sprawozdaniu finansowym za poprzedni rok obrotowy	6
1.4.	Zakres prac i odpowiedzialności	6
2.	Część analityczna raportu	7
2.1.	Sprawozdanie z sytuacji finansowej	7
2.2.	Rachunek zysków i strat oraz sprawozdanie z całkowitych dochodów	8
2.3.	Wybrane wskaźniki finansowe	9
3.	Część szczegółowa raportu	10
3.1.	Prawidłowość stosowanego systemu rachunkowości	10
3.2.	Informacje dodatkowe do sprawozdania finansowego	10
3.3.	Sprawozdanie z działalności Spółki	10
3.4.	Informacja o opinii niezależnego biegłego rewidenta	11

1. Część ogólna raportu

1.1. Dane identyfikujące badaną jednostkę

1.1.1. Nazwa Spółki

BBI Development S.A.

1.1.2. Siedziba Spółki

00-688 Warszawa, ul. Emilii Plater 28

1.1.3. Rejestracja w Krajowym Rejestrze Sądowym

Sąd rejestrowy: Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Data: 03.08.2001
Numer rejestru: KRS 0000033065
REGON: 010956222
NIP: 5261022256

Zasadniczym przedmiotem działalności badanej Spółki jest:

- działalność holdingów finansowych,
- działalność trustów, funduszy i podobnych instytucji finansowych,
- pozostała działalność usługowa,
- realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków,
- wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi i dzierżawionymi.

1.1.4. Struktura własności i jednostki powiązane

Na dzień 31.12.2014 r. struktura własności kapitału zakładowego Spółki w wysokości 52 307 825 PLN przedstawia się następująco:

Akcjonariusze	Ilość akcji w tys. sztuk	Ilość głosów w %	Wartość nominalna w tys. zł	Udział w kapitale zakładowym w %
Fundusze Quercus TFI SA	13 378	12,79%	6 689	12,79%
Pioneer FIO	10 526	10,06%	5 263	10,06%
Maciej Radziwiłł	8 121	7,76%	4 061	7,76%
ING OFE	5 500	5,26%	2 750	5,26%
Pozostali	67 091	64,13%	33 546	64,13%
RAZEM	104 616	100,00%	52 308	100,00%

Na dzień wydania opinii struktura własności kapitału zakładowego Spółki w wysokości 52 307 825 PLN przedstawia się następująco:

Akcjonariusze	Ilość akcji w tys. sztuk	Ilość głosów w %	Wartość nominalna w tys. zł	Udział w kapitale zakładowym w %
Fundusze Quercus TFI SA	13 378	12,78%	6 689	12,78%
Pioneer FIO	10 526	10,06%	5 263	10,06%
Maciej Radziwiłł	6 572	6,28%	3 286	6,28%
ING OFE	5 424	5,18%	2 712	5,18%
Pozostali	68 716	65,70%	34 358	65,70%
RAZEM	104 616	100,00%	52 308	100,00%

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 wynosi 104 615 650 sztuk.

Badana Spółka wg stanu na koniec badanego okresu jest spółką dominującą Grupy Kapitałowej, w skład, której na dzień bilansowy, oprócz niej samej wchodzi następujące spółki zależne konsolidowane metodą pełną:

- Realty 2 Management Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, w której Spółka posiada 100% udziału w kapitale i w prawach głosu;
- Realty 3 Management Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, w której Spółka posiada 100% udziału w kapitale i w prawach głosu;
- Realty 4 Management Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, w której Spółka posiada 100% udziału w kapitale i w prawach głosu;
- Immobilia Fund Investment V z siedzibą w Luksemburgu, w której Spółka posiada 99,98% udziału w kapitale i 99,80% w prawach głosu*;
- Immobilia Fund Investment VI z siedzibą w Luksemburgu, w której Spółka posiada 99,99% udziału w kapitale i 99,90% w prawach głosu*;
- Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 3 SK z siedzibą w Warszawie, w której Spółka posiada 99,45% udziału w kapitale i w prawach głosu;
- Realty 4 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 4 SK z siedzibą w Warszawie, w której Spółka posiada 99,97% udziału w kapitale i w prawach głosu;
- Realty 4 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 7 SKA z siedzibą w Warszawie, w której Spółka posiada 99,98% udziału w kapitale i w prawach głosu;
- Realty 2 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 10 SKA z siedzibą w Warszawie, w której Spółka posiada 75,44% udziału w kapitale i w prawach głosu;
- Realty 4 Management Sp. z o.o. Juvenes Development 1 SK z siedzibą w Warszawie, w której Spółka posiada 99,99% udziału w kapitale i w prawach głosu;
- Juvenes - Projekt Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, w której Spółka posiada 100% udziału w kapitale i w prawach głosu;
- Juvenes - Serwis Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, w której Spółka posiada 100% udziału w kapitale i w prawach głosu;
- Centrum Praskie Koneser Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, w której Spółka posiada 100% udziału w kapitale i w prawach głosu.

*Spółka poprzez subfundusze należące do Immobillii Fund SIF SICAV kontroluje pośrednio następujące jednostki:

- Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 5 SK, w której Spółka posiada 99,98% udziału w kapitale i w prawach głosu;
- Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 Spółka Komandytowa, w której Spółka posiada 99,98% udziału w kapitale i w prawach głosu;
- Centrum Praskie Koneser Sp. z o.o. Spółka Komandytowa, w której Spółka posiada 99,98% udziału w kapitale i w prawach głosu;

Dodatkowo w skład Grupy Kapitałowej wchodzi następujące jednostki objęte konsolidacją metodą praw własności:

- Immobilia Fund Investment I z siedzibą w Luksemburgu, w której Spółka posiada 5,90% udziału w kapitale i 37,80% w prawach głosu;
- Nowy Plac Unii SKA z siedzibą w Warszawie, w której Spółka posiada 35,09% udziału w kapitale i w prawach głosu (poprzez Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 5 SK)
- Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 SKA z siedzibą w Warszawie, w której Spółka posiada 5,9% udziału w kapitale i 37,80% w prawach głosu (poprzez subfundusz Immobilia Fund Investment I);

BBI Development S.A.

Raport z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2014 r.

- Zarządzanie Sezam Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, w której Spółka posiada 34,95% udziału w kapitale i w prawach głosu (poprzez Realty 4 Management Sp. z o.o. Juvenes Development 1 SK);
- Zarządzanie Sezam Sp. z o.o. Nowy Sezam SK z siedzibą w Warszawie, w której Spółka posiada 9,39 % udziału w kapitale i w prawach głosu (poprzez Realty 4 Management Sp. z o.o. Juvenes Development 1 SK).

1.1.5. Kierownik jednostki

Funkcje kierownika jednostki sprawuje Zarząd.

W skład Zarządu Spółki na dzień 31 grudnia 2014 r. i na dzień wydania opinii wchodził:

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

W roku 2014 nastąpiły następujące zmiany w składzie Zarządu Spółki:

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

1.2. Dane identyfikujące kluczowego biegłego rewidenta i podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych

1.2.1. Dane identyfikujące kluczowego biegłego rewidenta:

Imię i nazwisko: Zbigniew Telega
Numer w rejestrze: 10935

1.2.2. Dane identyfikujące podmiot uprawniony do badania:

Firma: PKF Consult Sp. z o.o.
Siedziba: Warszawa
Adres: ul. Orzycka 6, lok 1B, 02-695 Warszawa
Numer rejestru: KRS 0000034774
Sąd rejestrowy: Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Kapitał zakładowy: 257 040 zł
Numer NIP: 521-05-27-710

PKF Consult Sp. z o.o. jest wpisana na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem 477.

Badanie sprawozdania finansowego przeprowadzono zgodnie z umową z dnia 11 czerwca 2014 r., zawartą na podstawie uchwały Rady Nadzorczej z dnia 13 maja 2014 r. odnośnie wyboru podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego.

Badanie sprawozdania finansowego zostało przeprowadzone w okresie od 6 lutego 2015 r. do dnia wydania niniejszej opinii z przerwami.

Kluczowy biegły rewident oraz PKF Consult Sp. z o.o. spełniają wymóg niezależności od badanej Spółki w rozumieniu art. 56 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 7 maja 2009 roku o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym (Dz. U. Nr 77 poz. 649 z późn. zm.).

1.3. Informacje o sprawozdaniu finansowym za poprzedni rok obrotowy

Sprawozdanie finansowe sporządzone na dzień 31 grudnia 2013 r. i za okres kończący się tego dnia zostało zbadane przez PKF Consult Sp. z o.o. i uzyskało opinię biegłego rewidenta bez zastrzeżeń.

Sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone w dniu 25 czerwca 2014 r. przez Walne Zgromadzenie, które postanowiło, że strata za ubiegły rok obrotowy w kwocie 4 910 TPLN będzie pokryta z kapitału zapasowego Spółki.

Sprawozdanie finansowe zostało złożone w Sądzie Rejestrowym w dniu 9 lipca 2014 r.

1.4. Zakres prac i odpowiedzialności

Niniejszy raport został przygotowany dla Walnego Zgromadzenia BBI Development S.A., z siedzibą w Warszawie przy ul. Emilii Plater 28, i dotyczy sprawozdania finansowego, na które składa się sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2014 r., rachunek zysków i strat oraz sprawozdanie z całkowitych dochodów, sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym oraz sprawozdanie z przepływów pieniężnych za rok obrotowy kończący się tego dnia oraz informacje dodatkowe o przyjętych zasadach rachunkowości oraz inne informacje objaśniające.

Badana jednostka sporządza sprawozdanie finansowe zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską, na podstawie decyzji Walnego Zgromadzenia z dnia 7 grudnia 2006 r.

Badanie sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień rozdziału 7 ustawy o rachunkowości, krajowych standardów rewizji finansowej wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce oraz w sprawach nieuregulowanych w krajowych standardach rewizji finansowej, przy ustalaniu szczegółowej metodyki planowania i przeprowadzania badania sprawozdania finansowego i w razie wątpliwości - Międzynarodowych Standardów Rewizji Finansowej.

Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za prawidłowość ksiąg rachunkowych, sporządzenie i rzetelną prezentację sprawozdania finansowego zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską, jak również wymogami odnoszącymi się do emitentów papierów wartościowych dopuszczonych do obrotu na rynku oficjalnych notowań giełdowych oraz z innymi obowiązującymi przepisami oraz sporządzenie sprawozdania z działalności.

Naszym zadaniem było, w oparciu o przeprowadzone badanie, wyrażenie opinii i sporządzenie raportu uzupełniającego, odnośnie tego sprawozdania finansowego oraz prawidłowości ksiąg rachunkowych stanowiących podstawę jego sporządzenia.

Zarząd Spółki złożył w dniu wydania niniejszego raportu oświadczenie o rzetelności i jasności sprawozdania finansowego przedstawionego do badania oraz niezajściwieniu zdarzeń wpływających w sposób znaczący na dane wykazane w sprawozdaniu finansowym za rok badany.

W trakcie badania sprawozdania finansowego Zarząd Spółki złożył wszystkie żądane przez nas oświadczenia, wyjaśnienia i informacje oraz udostępnił nam wszelkie dokumenty i informacje niezbędne do wydania opinii i przygotowania raportu.

Zakres planowanej i wykonanej pracy nie został w żaden sposób ograniczony. Zakres i sposób przeprowadzonego badania wynika ze sporządzonej przez nas dokumentacji roboczej, znajdującej się w siedzibie PKF Consult Sp. z o.o.

2. Część analityczna raportu**2.1. Sprawozdanie z sytuacji finansowej**

AKTYWA	2013-12-31 zł '000	% sumy bilansowej	2014-12-31 zł '000	% sumy bilansowej	Zmiana %
AKTYWA TRWAŁE					
Rzeczowe aktywa trwale	50	0,0%	31	0,0%	-38,0%
Wartości niematerialne	287	0,1%	484	0,2%	68,6%
Nieruchomości inwestycyjne	182	0,1%	182	0,1%	0,0%
Inwestycje w jednostkach podporządkowanych	224 256	78,2%	225 015	73,7%	0,3%
Pozostałe aktywa finansowe	0	0,0%	4 230	1,4%	100,0%
	224 775	78,4%	229 942	75,4%	2,3%
AKTYWA OBROTOWE					
Należności handlowe	1 641	0,6%	795	0,3%	-51,6%
Pozostałe należności	3 924	1,4%	6 591	2,2%	68,0%
Pozostałe aktywa finansowe	54 883	19,1%	65 689	21,5%	19,7%
Rozliczenia międzyokresowe	741	0,3%	850	0,3%	14,7%
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	880	0,3%	1 287	0,4%	46,3%
	62 069	21,6%	75 212	24,6%	21,2%
AKTYWA RAZEM	286 844	100,0%	305 154	100,0%	6,4%

PASYWA	2013-12-31 zł '000	% sumy bilansowej	2014-12-31 zł '000	% sumy bilansowej	Zmiana %
KAPITAŁ WŁASNY					
Kapitał zakładowy	52 308	18,2%	52 308	17,1%	0,0%
Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	143 161	49,9%	143 161	46,9%	0,0%
Pozostałe kapitały	59 369	20,7%	54 459	17,8%	-8,3%
Niepodzielony wynik finansowy	-75 795	-26,4%	-75 795	-24,8%	0,0%
Wynik finansowy bieżącego okresu	-4 910	-1,7%	-19 112	-6,3%	289,2%
	174 133	60,7%	155 021	50,8%	-11,0%
ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE					
Pozostałe zobowiązania finansowe	57 000	19,9%	75 000	24,6%	31,6%
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	575	0,2%	1 339	0,4%	132,9%
	57 575	20,1%	76 339	25,0%	32,6%
ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE					
Kredyty i pożyczki	18 796	6,6%	32 137	10,5%	71,0%
Pozostałe zobowiązania finansowe	34 358	12,0%	38 727	12,7%	12,7%
Zobowiązania handlowe	366	0,1%	430	0,1%	17,5%
Pozostałe zobowiązania	317	0,1%	1 113	0,4%	251,1%
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	1 225	0,4%	1 297	0,4%	5,9%
Pozostałe rezerwy	74	0,0%	90	0,0%	21,6%
	55 136	19,2%	73 794	24,2%	33,8%
PASYWA RAZEM	286 844	100,0%	305 154	100,0%	6,4%

2.2. Rachunek zysków i strat oraz sprawozdanie z całkowitych dochodów

	2013 zł '000	% przychodów ze sprzedaży	2014 zł '000	% przychodów ze sprzedaży	Zmiana %
Przychody operacyjne					
Zarządzanie projektami	3 171	24,4%	6 709	48,0%	111,6%
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek	5 258	40,5%	6 026	43,2%	14,6%
Zrealizowane i niezrealizowane zyski (straty) z inwestycji	577	4,4%	570	4,1%	-1,2%
Przychody z dywidend i udziału w zyskach	3 977	30,6%	660	4,7%	-83,4%
	12 983	100,0%	13 965	100,0%	7,6%
Koszty działalności operacyjnej					
Amortyzacja	72	0,6%	37	0,3%	-48,6%
Zużycie materiałów i energii	217	1,7%	158	1,1%	-27,2%
Usługi obce	3 029	23,3%	3 209	23,0%	5,9%
Podatki i opłaty	100	0,8%	125	0,9%	25,0%
Wynagrodzenia	4 630	35,7%	4 403	31,5%	-4,9%
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	401	3,1%	380	2,7%	-5,2%
Pozostałe koszty rodzajowe	518	4,0%	541	3,9%	4,4%
	8 967	69,1%	8 853	63,4%	-1,3%
Zysk (strata) brutto na sprzedaży	4 016	30,9%	5 112	36,6%	27,3%
Pozostałe przychody operacyjne	6	0,0%	10	0,1%	66,7%
Pozostałe koszty operacyjne	19	0,1%	12	0,1%	-36,8%
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	4 003	30,8%	5 110	36,6%	27,7%
Przychody finansowe	18	0,1%	47	0,3%	161,1%
Koszty finansowe	9 617	74,1%	23 506	168,3%	144,4%
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-5 596	-43,1%	-18 349	-131,4%	227,9%
Podatek dochodowy	-686	-5,3%	763	5,5%	-211,2%
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	-4 910	-37,8%	-19 112	-136,9%	289,2%
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	0	0,0%	0	0,0%	0,0%
Zysk (strata) netto	-4 910	-37,8%	-19 112	-136,9%	289,2%
Suma dochodów całkowitych					
	-4 910	-37,8%	-19 112	-136,9%	289,2%

2.3. Wybrane wskaźniki finansowe

Wyszczególnienie	j.m.	2013	2014
Rentowność sprzedaży produktów, towarów i materiałów	%	30,9	36,6
(wynik na sprzedaży / przychody ze sprzedaży)*100			
Rentowność kapitałów własnych (ROE)	%	-2,8	-11,6
(wynik netto / przeciętny stan kapitałów własnych) *100			
Szybkość obrotu należności z tyt. dostaw i usług	ilość dni	50	32
(przeciętny stan należności z tyt. dostaw, robót i usług*365) / przychody ze sprzedaży			
Wskaźnik ogólnego zadłużenia	%	39,3	49,2
(zobowiązania ogółem / aktywa ogółem) *100			
Wskaźnik płynności I		1,1	1,0
(aktywa obrotowe /zobowiązania krótkoterminowe)			

3. Część szczegółowa raportu

3.1. Prawdliwość stosowanego systemu rachunkowości

Spółka posiada aktualną dokumentację opisującą zasady rachunkowości, przyjęte przez Zarząd Spółki, w zakresie wymaganym przepisami art. 10 ustawy o rachunkowości.

W trakcie przeprowadzonego badania sprawozdania finansowego dokonaliśmy wrywkowego sprawdzenia prawidłowości działania systemu rachunkowości.

W trakcie przeprowadzonych prac nie stwierdziliśmy znaczących nieprawidłowości dotyczących systemu rachunkowości, które nie zostałyby usunięte, a mogły mieć istotny wpływ na badane sprawozdanie finansowe, w tym dotyczących:

- zasadności i ciągłości stosowanych zasad (polityki) rachunkowości,
- udokumentowania operacji gospodarczych,
- rzetelności, bezbłędności i sprawdzalności ksiąg rachunkowych oraz powiązania zapisów w ramach ksiąg rachunkowych,
- prawidłowości otwarcia ksiąg rachunkowych na podstawie sald zatwierzonego sprawozdania z sytuacji finansowej za okres poprzedni,
- powiązania zapisów z dowodami księgowymi i sprawozdaniem finansowym,
- zasadności stosowanych metod zabezpieczenia dostępu do danych i systemu ich przetwarzania za pomocą komputera,
- spełniania warunków jakim powinna odpowiadać ochrona dokumentacji księgowej oraz przechowywania ksiąg rachunkowych i sprawozdań finansowych.

Celem naszego badania nie było wyrażenie kompleksowej opinii na temat funkcjonowania tego systemu rachunkowości.

Spółka przeprowadziła inwentaryzację składników majątkowych w zakresie i terminach określonych w art. 26 ustawy o rachunkowości. Różnice inwentaryzacyjne ujęto i rozliczono w księgach badanego okresu.

3.2. Informacje dodatkowe do sprawozdania finansowego

Dane zawarte w informacjach dodatkowych do sprawozdania finansowego, zawierających opis istotnych zasad rachunkowości oraz inne informacje objaśniające, zostały przedstawione, we wszystkich istotnych aspektach, kompletnie i prawidłowo. Dane te stanowią integralną część sprawozdania finansowego.

3.3. Sprawozdanie z działalności Spółki

Sprawozdanie z działalności Spółki uwzględnia, we wszystkich istotnych aspektach, informacje, o których mowa w art. 49 ustawy o rachunkowości oraz w Rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. z 2014 r., poz. 133) i są one zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

3.4. Informacja o opinii niezależnego biegłego rewidenta

W oparciu o przeprowadzone badanie sprawozdania finansowego Spółki sporządzonego na dzień 31 grudnia 2014 r. i za okres kończący się tego dnia wydaliśmy opinię bez zastrzeżeń.



Zbigniew Telega
Biegły rewident nr 10935

kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie
w imieniu PKF Consult Sp. z o.o.
podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych nr 477

ul. Orzycka 6, lok. 1B
02-695 Warszawa

Warszawa, 23 marca 2015 r.

PKF CONSULT Sp. z o.o.
02-695 Warszawa, ul. Orzycka 6 lok. 1B
tel. +48 22 560 76 50, fax +48 22 560 76 63
REGON 010143080, NIP 521-052-77-10