



*OPINIA I RAPORT NIEZALEŻNEGO
BIEGŁEGO REWIDENTA*
dotyczące badania sprawozdania finansowego
BBI Development S.A.
z siedzibą
w **Warszawie**
za okres od 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r.

Opinia zawiera 2 strony
Raport zawiera 12 stron
Opinia niezależnego biegłego rewidenta
oraz raport z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy kończący się
31 grudnia 2015 r.

BBI Development S.A.

Opinia z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2015r.

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. Puławskiej 2 („Spółka”), na które składa się sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2015 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 o 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

BBI Development S.A.

Opinia z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2015r.

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 2015 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 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.
podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych nr 477

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

Warszawa, 21 marca 2016 r.

PKF CONSULT

Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k.
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 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r.

Raport zawiera 12 stron
Raport z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy kończący się
31 grudnia 2015 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 2015 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	5
1.4.	Zakres prac i odpowiedzialności	6
2.	Część analityczna raportu	8
2.1.	Sprawozdanie z sytuacji finansowej	8
2.2.	Rachunek zysków i strat oraz sprawozdanie z całkowitych dochodów	9
2.3.	Wybrane wskaźniki finansowe	10
3.	Część szczegółowa raportu	11
3.1.	Prawidłowość stosowanego systemu rachunkowości	11
3.2.	Informacje dodatkowe do sprawozdania finansowego	11
3.3.	Sprawozdanie z działalności Spółki	11
3.4.	Informacja o opinii niezależnego biegłego rewidenta	12

1. Część ogólna raportu

1.1. Dane identyfikujące badaną jednostkę

1.1.1. Nazwa Spółki

BBI Development S.A.

1.1.2. Siedziba Spółki

02-566 Warszawa, ul. Puławska 2

1.1.3. Rejestracja w Krajowym Rejestrze Sądowym

Sąd rejestrowy: Sąd Rejonowy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy
Krajowego Rejestru Sądowego
Data: 03 sierpnia 2001
Numer rejestru: KRS0000033065
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 grudnia 2015 r. oraz na dzień wydania opinii struktura własności kapitału zakładowego Spółki w wysokości 52 307 825 zł przedstawia się następująco:

Akcjonariusze	Ilość akcji w tys. szt	Ilość głosów w %	Wartość nominalna w tys. zł	Udział w kapitale zakładowym %
Fundusze Quercus TFI S.A.	13 378	12,79%	6 689	12,79%
Nationale Nederlanden Otwarty Fundusz Emerytalny	5 500	5,26%	2 750	5,26%
Maciej Radziwiłł	6 571	6,28%	3 286	6,28%
Pioneer FIO	10 445	9,98%	2 621	5,01%
Pozostali	68 722	65,69%	36 962	70,66%
RAZEM	104 616	100,00%	52 308	100,00%

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;

BBI Development S.A.

Raport z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2015 r.

- 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;

*Spółka poprzez subfundusze należące do Immobilii 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;

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);
- 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).
- Centrum Praskie Koneser Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, w której Spółka posiada 49,44% udziału w kapitale i prawach głosu.
- Centrum Praskie Koneser Sp. z o.o. Sp.k. z siedzibą w Warszawie, w której Spółka posiada 76,92% udziału w kapitale i prawach głosu
- PW Sp. z o.o. w której Spółka posiada 45% udziału w kapitale i prawach głosu.
- PW Sp. z o.o. Sp.k. w której Spółka posiada 44,99% udziału w kapitale i prawach głosu.

1.1.5. Kierownik jednostki

Funkcje kierownika jednostki sprawuje Zarząd.

W skład Zarządu Spółki na dzień 31 grudnia 2015 r. oraz na dzień wydania opinii wchodził:

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

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 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.
Siedziba: Warszawa
Adres: ul. Orzycka 6, lok 1B, 02-695 Warszawa
Numer rejestru: KRS 0000579479
Sąd rejestrowy: Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie,
XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Numer NIP: 521-05-27-710

PKF Consult Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. jest wpisana na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem 477.

Badanie sprawozdania finansowego przeprowadzono zgodnie z umową z dnia 27 lipca 2015 r., zawartą na podstawie uchwały Rady Nadzorczej z dnia 17 czerwca 2015 r. odnośnie wyboru podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego.

W dniu 9 października 2015 r. w Sądzie Rejonowym dla M. St. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, zostało zarejestrowane przekształcenie PKF Consult Sp. z o.o. w PKF Consult spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.. Spółce PKF Consult Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k., jako spółce przekształconej zgodnie z art. 553 § 1 Kodeksu S spółek Handlowych, przysługują wszystkie prawa i obowiązki spółki przekształcanej.

Badanie sprawozdania finansowego zostało przeprowadzone w siedzibie Spółki w okresie od 22 lutego 2016 r. do dnia wydania opinii z przerwami.

Kluczowy biegły rewident oraz PKF Consult Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. 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 (tekst jedn. Dz. U. 2015, poz. 1011 z późn. zm.).

1.3. Informacje o sprawozdaniu finansowym za poprzedni rok obrotowy

Sprawozdanie finansowe sporządzone na dzień 31 grudnia 2014 r. i za okres kończący się tego dnia zostało zbadane przez PKF Consult Sp. z o.o. i uzyskało opinię biegłego rewidenta bez zastrzeżeń.

BBI Development S.A.

*Raport z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2015 r.*

Sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone w dniu 26 czerwca 2015 r. przez Walne Zgromadzenie, które postanowiło, że strata za ubiegły rok obrotowy w kwocie 19 112 tys. złotych będzie pokryta z kapitału zapasowego Spółki utworzonego z nadwyżek osiągniętych przy emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej. Walne Zgromadzenie postanowiło również, że straty z poprzednich okresów, w kwocie 75 795 tys. zł zostaną pokryte z kapitału zapasowego Spółki utworzonego z nadwyżek osiągniętych przy emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej.

Sprawozdanie finansowe zostało złożone w Sądzie Rejestrowym w dniu 6 lipca 2015 r.

1.4. Zakres prac i odpowiedzialności

Niniejszy raport został przygotowany dla Walnego Zgromadzenia BBI Development S.A. z siedzibą w Warszawie przy ul. Puławskiej 2 i dotyczy sprawozdania finansowego, na które składa się sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2015 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, odnośnie tego sprawozdania finansowego, zgodności z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości o 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 niezastąpieniu zdarzeń wpływających w sposób znaczący na dane wykazane w sprawozdaniu finansowym za rok badany.

BBI Development S.A.

*Raport z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2015 r.*

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 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.



2. Część analityczna raportu

2.1. Sprawozdanie z sytuacji finansowej

AKTYWA	2014-12-31 zł '000	% sumy bilansowej	2015-12-31 zł '000	% sumy bilansowej	Zmiana %
AKTYWA TRWAŁE					
Rzeczowe aktywa trwałe	31,00	0,0%	271,00	0,1%	774,2%
Wartości niematerialne	484,00	0,2%	637,00	0,2%	31,6%
Nieruchomości inwestycyjne	182,00	0,1%	182,00	0,1%	0,0%
Inwestycje w jednostkach podporządkowanych	225 020,00	73,7%	204 139,00	64,4%	-9,3%
Pozostałe aktywa finansowe	4 225,00	1,4%	76 229,00	24,0%	1704,2%
	229 942,00	75,4%	281 458,00	88,8%	22,4%
AKTYWA OBROTOWE					
Należności handlowe	795,00	0,3%	1 761,00	0,6%	121,5%
Pozostałe należności	6 591,00	2,2%	10 846,00	3,4%	64,6%
Pozostałe aktywa finansowe	65 689,00	21,5%	21 053,00	6,6%	-68,0%
Rozliczenia międzyokresowe	850,00	0,3%	1 042,00	0,3%	22,6%
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1 287,00	0,4%	907,00	0,3%	-29,5%
	75 212,00	24,6%	35 609,00	11,2%	-52,7%
AKTYWA RAZEM	305 154,00	100,0%	317 067,00	100,0%	3,9%

PASYWA	2014-12-31 zł '000	% sumy bilansowej	2015-12-31 zł '000	% sumy bilansowej	Zmiana %
KAPITAŁ WŁASNY					
Kapitał zakładowy	52 308,00	17,1%	52 308,00	16,5%	0,0%
Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	143 161,00	46,9%	48 254,00	15,2%	-66,3%
Akcje własne	0,00	0,0%	-200,00	-0,1%	100,0%
Pozostałe kapitały	54 459,00	17,8%	51 539,00	16,3%	-5,4%
Kapitał rezerwowany na nabycie akcji własnych		0,0%	2 920,00	0,9%	
Niepodzielony wynik finansowy	-75 795,00	-24,8%	0,00	0,0%	-100,0%
Wynik finansowy bieżącego okresu	-19 112,00	-6,3%	29 964,00	9,5%	-256,8%
	155 021,00	50,8%	184 785,00	58,3%	19,2%
ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE					
Pozostałe zobowiązania finansowe	75 000,00	24,6%	88 000,00	27,8%	17,3%
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 339,00	0,4%	2 838,00	0,9%	111,9%
	76 339,00	25,0%	90 838,00	28,6%	19,0%
ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE					
Kredyty i pożyczki	32 137,00	10,5%	12 797,00	4,0%	-60,2%
Pozostałe zobowiązania finansowe	38 727,00	12,7%	25 491,00	8,0%	-34,2%
Zobowiązania handlowe	430,00	0,1%	1 184,00	0,4%	175,3%
Pozostałe zobowiązania	1 113,00	0,4%	531,00	0,2%	-52,3%
Rozliczenia międzyokresowe przychodów	0,00	0,0%	315,00	0,1%	100,0%
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	1 297,00	0,4%	1 057,00	0,3%	-18,5%
Pozostałe rezerwy	90,00	0,0%	69,00	0,0%	-23,3%
	73 794,00	24,2%	41 144,00	13,0%	-44,2%
PASYWA RAZEM	305 154,00	100,0%	317 067,00	100,0%	3,9%

2.2. Rachunek zysków i strat oraz sprawozdanie z całkowitych dochodów

	2014 zł '000	% przychodów ze sprzedaży	2015 zł '000	% przychodów ze sprzedaży	Zmiana %
Przychody ze sprzedaży					
Zarządzanie projektami	6 709,00	48,0%	4 335,00	7,2%	-35,4%
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek	6 026,00	43,2%	4 277,00	7,1%	-29,0%
Zrealizowane i niezrealizowane zyski (straty) z inwestycji	570,00	4,1%	51 157,00	84,8%	8874,9%
Przychody z dywidend i udziału w zyskach	660,00	4,7%	553,00	0,9%	-16,2%
	13 965,00	100,0%	60 322,00	100,0%	332,0%
Koszt własny sprzedaży	1 070,00	7,7%	4 463,00	7,4%	317,1%
Zysk brutto na sprzedaży	12 895,00	92,3%	55 859,00	92,6%	333,2%
Pozostałe przychody operacyjne	10,00	0,1%	16,00	0,0%	60,0%
Koszty sprzedaży	618,00	4,4%	620,00	1,0%	0,3%
Koszty ogólnego zarządu	7 165,00	51,3%	6 479,00	10,7%	-9,6%
Pozostałe koszty operacyjne	12,00	0,1%	7,00	0,0%	-41,7%
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	5 110,00	36,6%	48 769,00	80,8%	854,4%
Przychody finansowe	47,00	0,3%	10,00	0,0%	-78,7%
Koszty finansowe	23 506,00	168,3%	17 315,00	28,7%	-26,3%
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-18 349,00	-131,4%	31 464,00	52,2%	-271,5%
Podatek dochodowy	763,00	5,5%	1 500,00	2,5%	96,6%
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	-19 112,00	-136,9%	29 964,00	49,7%	-256,8%
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,0%
Zysk (strata) netto	-19 112,00	-136,9%	29 964,00	49,7%	-256,8%

	2014 zł '000	% przychodów ze sprzedaży	2015 zł '000	% przychodów ze sprzedaży	Zmiana %
Zysk (strata) netto	-19 112,00	-136,9%	29 964,00	49,7%	-256,8%
Suma dochodów całkowitych	-19 112,00	-136,9%	29 964,00	49,7%	-256,8%

2.3. Wybrane wskaźniki finansowe

	Wyszczególnienie	j.m.	2014	2015
1.	Rentowność sprzedaży produktów, towarów i materiałów (wynik na sprzedaży / przychody ze sprzedaży)*100	%	92,0%	74,8%
2.	Rentowność kapitałów własnych (ROE) (wynik netto / przeciętny stan kapitałów własnych) *100	%	-11,6%	21,5%
3.	Szybkość obrotu należności z tyt. dostaw i usług (przeciętny stan należności z tyt. dostaw, robót i usług*365) / przychody ze sprzedaży	ilość dni	31,8	7,7
4.	Wskaźnik ogólnego zadłużenia (zobowiązania ogółem / aktywa ogółem) *100	%	49,2%	40,8%
5.	Wskaźnik płynności I (aktywa obrotowe /zobowiązania krótkoterminowe)		1,0	2,6

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 zatwierdzonego 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 istotnych 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.

BBI Development S.A.

Raport z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2015 r.

3.4. Informacja o opinii niezależnego biegłego rewidenta

W oparciu o przeprowadzone badanie sprawozdania finansowego Spółki sporządzonego na dzień 31 grudnia 2015 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 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.
podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych nr 477

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

Warszawa, 21 marca 2016 r.

PKF CONSULT

Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k.
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