

Sprawozdanie biegłego rewidenta

jakość

transparentność

kompetencje

etyka



Opinia niezależnego biegłego rewidenta

z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego
Grupy Kapitałowej BBI Development S.A.
za okres od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.



OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

Dla Walnego Zgromadzenia BBI Development S.A.

Opinia o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym

Przeprowadziliśmy badanie załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej BBI Development S.A., której Jednostką Dominującą jest BBI Development S.A. z siedzibą w Warszawie przy ul. Puławskiej 2, zwaną dalej Grupą Kapitałową, na które składa się skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2016 roku, skonsolidowany rachunek zysków i strat oraz skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów, skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym oraz skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za rok obrotowy kończący się tego dnia, informacje dodatkowe do skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz dodatkowe noty i objaśnienia.

Odpowiedzialność Zarządu oraz Rady Nadzorczej Jednostki Dominującej

Zarząd Jednostki Dominującej jest odpowiedzialny za sporządzenie i rzetelną prezentację tego skonsolidowanego sprawozdania finansowego zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską, jego zgodność z obowiązującymi Grupę Kapitałową przepisami prawa oraz statutem, a także za sporządzenie dokumentacji konsolidacyjnej zgodnie z zasadami określonymi w rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 25 września 2009 r. w sprawie szczegółowych zasad sporządzania przez jednostki inne niż banki, zakłady ubezpieczeń i zakłady reasekuracji skonsolidowanych sprawozdań finansowych grup kapitałowych (Dz. U. z 2009 r. nr 169 poz. 1327 z późniejszymi zmianami), zwanym dalej rozporządzeniem w sprawie zasad konsolidacji. Zarząd Jednostki Dominującej jest odpowiedzialny również za kontrolę wewnętrzną, którą uznaje za niezbędną, aby sporządzane skonsolidowane 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 2016 r. poz. 1047 z późniejszymi zmianami), zwanej dalej ustawą o rachunkowości, Zarząd Jednostki Dominującej oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby skonsolidowane sprawozdanie finansowe spełniało wymagania Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską, ustawy o rachunkowości oraz rozporządzenia w sprawie zasad konsolidacji.

Odpowiedzialność Biegłego Rewidenta

Naszym zadaniem jest, w oparciu o przeprowadzone badanie, wyrażenie opinii wraz z raportem o tym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień Krajowych Standardów Rewizji Finansowej w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania (uchwała nr 2783/52/2015 Krajowej Rady Biegłych Rewidentów z dnia 10 lutego 2015 r. z późniejszymi zmianami), zwanych dalej Krajowymi Standardami Rewizji Finansowej, oraz rozdziału 7 ustawy o rachunkowości. Regulacje te nakładają na nas obowiązek postępowania zgodnego z zasadami etyki oraz zaplanowania i przeprowadzenia badania w taki sposób, aby uzyskać wystarczającą pewność, że skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie zawiera istotnego zniekształcenia.

Badanie polega na przeprowadzeniu procedur służących uzyskaniu dowodów badania dotyczących kwot i ujawnień zawartych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Dobór procedur badania zależy od naszego osądu, w tym oceny ryzyka wystąpienia istotnego zniekształcenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego na skutek celowych działań lub błędów. Dokonując oceny tego ryzyka bierzemy pod uwagę kontrolę wewnętrzną w zakresie dotyczącym sporządzania oraz rzetelnej prezentacji skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej w celu zaprojektowania stosownych w danych okolicznościach procedur badania, nie zaś wyrażenia opinii o skuteczności kontroli wewnętrznej. Badanie obejmuje również ocenę odpowiedniości stosowanej polityki rachunkowości, racjonalności ustalonych przez Zarząd Jednostki Dominującej wartości szacunkowych oraz ocenę ogólnej prezentacji skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

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

Zgodnie z ustawą o rachunkowości jesteśmy także zobowiązani stwierdzić w opinii, czy skonsolidowane sprawozdanie finansowe jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Grupę Kapitałową przepisami prawa i statutem Jednostki Dominującej oraz czy zostało ono sporządzone na podstawie prawidłowo sporządzonej dokumentacji konsolidacyjnej. Stwierdzenia w tym zakresie sformułowaliśmy w oparciu o prace wykonane w trakcie badania.

Opinia

Naszym zdaniem, załączone skonsolidowane sprawozdanie finansowe GRUPY KAPITAŁOWEJ BBI Development S.A. :

- przedstawia rzetelnie i jasno sytuację majątkową i finansową Grupy Kapitałowej na dzień 31 grudnia 2016 roku, wynik finansowy oraz przepływy pieniężne za rok obrotowy kończący się tego dnia zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską i przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości Grupy Kapitałowej,
- zostało sporządzone, we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską,
- jest zgodne, we wszystkich istotnych aspektach, co do formy i treści z rozporządzeniem 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 z późniejszymi zmianami), zwanym dalej rozporządzeniem o informacjach bieżących i okresowych, oraz z wpływającymi na jego treść postanowieniami statutu Jednostki Dominującej,

CB

- zostało sporządzone na podstawie prawidłowo sporządzonej, we wszystkich istotnych aspektach, dokumentacji konsolidacyjnej zgodnie z wymogami określonymi rozporządzeniem w sprawie zasad konsolidacji.

Sprawozdanie na temat innych wymogów prawa i regulacji

Inne informacje zamieszczone w skonsolidowanym raporcie rocznym

Inne informacje obejmują informacje finansowe i niefinansowe inne niż skonsolidowane sprawozdanie finansowe oraz opinia wraz z raportem z badania. Zarząd Jednostki Dominującej jest odpowiedzialny za te inne informacje. Nasza opinia o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym nie obejmuje tych innych informacji oraz, o ile nie zostało to jednoznacznie wskazane w *Sprawozdaniu na temat innych wymogów prawa i regulacji*, nie wyrażamy żadnej formy zapewnienia o tych innych informacjach. Ponadto zakres naszych prac oraz charakter naszego zapewnienia są wyłącznie takie jak opisujemy.

W związku z przeprowadzaniem badaniem skonsolidowanego sprawozdania finansowego naszym zadaniem, zgodnie z wymogami z Krajowych Standardów Rewizji Finansowej, jest zapoznanie się z tymi innymi informacjami oraz rozważenie, czy nie zawierają one istotnej niespójności ze zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym. Jeśli stwierdzimy takie istotne niespójności jesteśmy zobowiązani poinformować o tym w naszej opinii.

Nie mamy nic do przekazania w tym zakresie.

Sprawozdanie z działalności

Skonsolidowany raport roczny zawiera sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2016 r. Zarząd Jednostki Dominującej jest odpowiedzialny za jego sporządzenie oraz złożenie w tym sprawozdaniu oświadczenia o stosowaniu ładu korporacyjnego. Zarząd Jednostki Dominującej oraz członkowie Rady Nadzorczej Jednostki Dominującej są odpowiedzialni za zapewnienie, aby sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej było zgodne z wymogami rozporządzenia o informacjach bieżących i okresowych oraz ustawy o rachunkowości.

Zgodnie z wymogami ustawy o rachunkowości i rozporządzenia o informacjach bieżących i okresowych, jesteśmy zobowiązani sformułować opinię, czy informacje zawarte w sprawozdaniu z działalności Grupy Kapitałowej oraz oświadczeniu o stosowaniu ładu korporacyjnego uwzględniają przepisy rozporządzenia, a odnośnie do sprawozdania z działalności Grupy Kapitałowej także ustawy o rachunkowości, i są zgodne z informacjami zawartymi w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Dodatkowo jesteśmy zobowiązani sformułować oświadczenie, czy w świetle wiedzy o Grupie Kapitałowej i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania stwierdziliśmy w sprawozdaniu z działalności Grupy Kapitałowej istotne zniekształcenia, a w przypadku ich stwierdzenia wskazać na czym one polegają.

Zapoznaliśmy się ze sprawozdaniem z działalności Grupy Kapitałowej i oświadczeniem o stosowaniu ładu korporacyjnego. Przeanalizowaliśmy, czy zawierają one informacje wymagane powyższymi przepisami prawa oraz sprawdziliśmy, czy informacje w nich zawarte są zgodne z informacjami zawartymi w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Czytając sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej rozważyliśmy, w oparciu o naszą wiedzę o Grupie Kapitałowej i jej otoczeniu, czy nie zawiera ono istotnych zniekształceń.

Opinia o sprawozdaniu z działalności i oświadczeniu o stosowaniu ładu korporacyjnego

Naszym zdaniem, w oparciu o prace wykonane w związku z badaniem skonsolidowanego sprawozdania finansowego:

- załączone sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej uwzględnia, we wszystkich istotnych aspektach, przepisy rozporządzenia o informacjach bieżących i okresowych i informacje, o których mowa w art. 55 ust. 2 a ustawy o rachunkowości oraz informacje prezentowane w tym sprawozdaniu są zgodne z informacjami zawartymi w zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym,
- oświadczenie o stosowaniu ładu korporacyjnego, zawiera, we wszystkich istotnych aspektach, informacje wymagane rozporządzeniem o informacjach bieżących i okresowych oraz informacje zawarte w tym oświadczeniu są zgodne z informacjami zawartymi w zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Inne stwierdzenia o sprawozdaniu z działalności Grupy Kapitałowej

W świetle wiedzy o Grupie Kapitałowej i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania nie stwierdziliśmy w sprawozdaniu z działalności Grupy Kapitałowej istotnych zniekształceń.

Cezary Bąkiewicz

Cezary Bąkiewicz
Biegły rewident nr 12232

biegły rewident grupy 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, 27 marca 2017 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 skonsolidowanego sprawozdania finansowego
Grupy Kapitałowej BBI Development S.A.
za okres od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.



Spis treści

1.	Część ogólna raportu	2
1.1.	Dane identyfikujące Grupę Kapitałową	2
1.1.1.	Nazwa Grupy Kapitałowej	2
1.1.2.	Siedziba jednostki dominującej	2
1.1.3.	Rejestracja jednostki dominującej w Krajowym Rejestrze Sądowym	2
1.1.4.	Kierownik jednostki dominującej	2
1.2.	Informacje o jednostkach wchodzących w skład Grupy Kapitałowej	2
1.2.1.	Jednostki objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym	2
1.3.	Informacje dotyczące przeprowadzonego badania	3
1.3.1.	Formalne wymogi dotyczące badania	3
1.3.2.	Informacja o uzyskaniu żądanych informacji, wyjaśnień i oświadczeń	3
1.4.	Informacje o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za poprzedni rok obrotowy	4
2.	Część szczegółowa raportu	5
2.1.	Sytuacja majątkowa i finansowa Grupy Kapitałowej oraz jej wynik finansowy	5
2.1.1.	Sytuacja majątkowa i finansowa Grupy Kapitałowej	5
2.1.2.	Wynik finansowy Grupy Kapitałowej	7
2.1.3.	Wybrane wskaźniki finansowe	8
2.2.	Prawidłowość stosowanego systemu rachunkowości	9

CK

1. Część ogólna raportu

1.1. Dane identyfikujące Grupę Kapitałową

1.1.1. Nazwa Grupy Kapitałowej

BBI Development S.A.

1.1.2. Siedziba jednostki dominującej

02-566 Warszawa, ul. Puławska 2

1.1.3. Rejestracja jednostki dominującej w Krajowym Rejestrze Sądowym

Sąd rejestrowy:	Sąd Rejonowy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Data:	3 sierpnia 2001 r.
Numer rejestru:	KRS 0000033065
REGON:	010956222
NIP:	5261022256

1.1.4. Kierownik jednostki dominującej

Funkcje kierownika Jednostki Dominującej sprawuje Zarząd.

W skład Zarządu Jednostki Dominującej w roku badanym oraz do dnia wydania opinii wchodził:

<u>imię i nazwisko</u>	<u>Funkcja</u>
Michał Skotnicki	Prezes Zarządu
Rafał Szczepański	Wiceprezes Zarządu
Piotr Litwiński	Członek Zarządu
Krzysztof Tyszkiewicz	Członek zarządu

1.2. Informacje o jednostkach wchodzących w skład Grupy Kapitałowej

1.2.1. Jednostki objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

Według stanu na dzień 31 grudnia 2016 r. następujące jednostki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej zostały objęte konsolidacją:

Jednostka dominująca:

- BBI Development S.A.

Jednostki zależne objęte konsolidacją metodą pełną:

- Realty 2 Management Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie,
- Realty 3 Management Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie,
- Realty 4 Management Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie,
- Immobilia Fund Investment V z siedzibą w Luksemburgu*,
- Immobilia Fund Investment VI z siedzibą w Luksemburgu*,
- Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 3 Sp. k. z siedzibą w Warszawie,
- Realty 4 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 4 Sp. k. z siedzibą w Warszawie,
- Realty 4 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 7 SKA z siedzibą w Warszawie,
- Realty 2 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 10 SKA z siedzibą w Warszawie,
- Realty 4 Management Sp. z o.o. Juvenes Development 1 Sp. k. z siedzibą w Warszawie,

- Juvenes - Projekt Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie,
- Juvenes - Serwis Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie,
- Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 5 Sp. k.*,
- Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 Sp. k.*

*Jednostka dominująca sprawuje kontrolę poprzez subfundusze należące do Immobili Fund SIF SICAV

Jednostki współkontrolowane, których udziały lub akcje w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym wycenione zostały metodą praw własności:

- Immobilia Fund Investment I z siedzibą w Luksemburgu,
- Nowy Plac Unii SKA z siedzibą w Warszawie (poprzez Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 5 Sp. k.),
- Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 SKA z siedzibą w Warszawie,
- Zarządzanie Sezam Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie,
- Zarządzanie Sezam Sp. z o.o. Nowy Sezam Sp. k. z siedzibą w Warszawie,
- Centrum Praskie Koneser Sp. z o.o.,
- Centrum Praskie Koneser Sp. z o.o. Sp.k.,
- PW Sp. z o.o.,
- PW Sp. z o.o. Sp.k.

1.3. Informacje dotyczące przeprowadzonego badania

1.3.1. Formalne wymogi dotyczące badania

Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy zgodnie z umową z dnia 15 lipca 2016 roku, zawartą na podstawie uchwały Rady Nadzorczej z dnia 8 czerwca 2016 roku odnośnie wyboru podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego.

Biegły rewident grupy oraz PKF Consult Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k. spełniają wymóg niezależności od badanej Grupy Kapitałowej 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. 2016, poz. 1000).

1.3.2. Informacja o uzyskaniu żądanych informacji, wyjaśnień i oświadczeń

Zakres naszych prac nie został ograniczony. W trakcie badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego uzyskaliśmy żądane przez nas informacje oraz wyjaśnienia niezbędne do uzyskania właściwych i odpowiednich dowodów badania.

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

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

CS

1.4. Informacje o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za poprzedni rok obrotowy

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone na dzień 31 grudnia 2015 r. i za okres kończący się tego dnia zostało zbadane przez PKF Consult Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. i uzyskało opinię biegłego rewidenta bez zastrzeżeń.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone w dniu 28 czerwca 2016 roku przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie Jednostki Dominującej.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało złożone w Sądzie Rejestrowym w dniu 11 lipca 2016 roku.

2. Część szczegółowa raportu

2.1. Sytuacja majątkowa i finansowa Grupy Kapitałowej oraz jej wynik finansowy

2.1.1. Sytuacja majątkowa i finansowa Grupy Kapitałowej

AKTYWA	2015-12-31 zł '000	% sumy bilansowej	2016-12-31 zł '000	% sumy bilansowej	Zmiana %
AKTYWA TRWAŁE					
Rzeczowe aktywa trwałe	1 302	0,3%	798	0,2%	-38,7%
Wartości niematerialne	811	0,2%	751	0,2%	-7,4%
Wartość firmy	23 975	5,0%	23 975	6,1%	0,0%
Nieruchomości inwestycyjne	12 957	2,7%	182	0,0%	-98,6%
Inwestycje w jednostkach powiązanych wycenianych metodą praw własności	156 515	32,8%	140 331	35,8%	-10,3%
Pozostałe aktywa finansowe	53 295	11,2%	35 900	9,2%	-32,6%
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 498	0,5%	2 380	0,6%	-4,7%
	251 353	52,7%	204 317	52,2%	-18,7%
AKTYWA OBROTOWE					
Zapasy	187 884	39,4%	138 994	35,5%	-26,0%
Należności handlowe	6 292	1,3%	3 249	0,8%	-48,4%
Pozostałe należności	7 974	1,7%	10 240	2,6%	28,4%
Pozostałe aktywa finansowe	4 508	0,9%	24 302	6,2%	439,1%
Rozliczenia międzyokresowe	1 202	0,3%	732	0,2%	-39,1%
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	17 497	3,7%	9 851	2,5%	-43,7%
	225 357	47,3%	187 368	47,8%	-16,9%
AKTYWA RAZEM	476 710	100,0%	391 685	100,0%	-17,8%

PASYWA	2015-12-31 zł '000	% sumy bilansowej	2016-12-31 zł '000	% sumy bilansowej	Zmiana %
KAPITAŁ WŁASNY					
<i>Kapitały własne akcjonariuszy jedn. dominującej</i>	241 972	50,8%	214 764	54,8%	-11,2%
Kapitał zakładowy	52 308	11,0%	52 308	13,4%	0,0%
Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	67 366	14,1%	67 366	17,2%	0,0%
Akcje własne	-200	0,0%	-557	-0,1%	178,5%
Pozostałe kapitały	147 004	30,8%	147 004	37,5%	0,0%
Kapitał rezerwowy na nabycie akcji własnych	2 920	0,6%	2 920	0,7%	0,0%
Niepodzielony wynik finansowy	-24 036	-5,0%	-49 053	-12,5%	104,1%
Wynik finansowy bieżącego okresu	-3 390	-0,7%	-5 224	-1,3%	54,1%
Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących	10 609	2,2%	10 609	2,7%	0,0%
	252 581	53,0%	225 373	57,5%	-10,8%
ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE					
Kredyty i pożyczki	24 944	5,2%	0	0,0%	-100,0%
Pozostałe zobowiązania finansowe	88 128	18,5%	57 108	14,6%	-35,2%
Inne zobowiązania długoterminowe	26	0,0%	0	0,0%	-100,0%
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 121	0,4%	2 348	0,6%	10,7%
Pozostałe rezerwy	149	0,0%	149	0,0%	0,0%
	115 368	24,2%	59 605	15,2%	-48,3%
ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE					
Kredyty i pożyczki	25 972	5,4%	24 597	6,3%	-5,3%
Pozostałe zobowiązania finansowe	25 528	5,4%	56 120	14,3%	119,8%
Zobowiązania handlowe	5 356	1,1%	8 718	2,2%	62,8%
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	79	0,0%	1 418	0,4%	1694,9%
Pozostałe zobowiązania	6 817	1,4%	6 145	1,6%	-9,9%
Rozliczenia międzyokresowe przychodów	42 951	9,0%	5 473	1,4%	-87,3%
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	2 058	0,4%	790	0,2%	-61,6%
Pozostałe rezerwy	0	0,0%	3 446	0,9%	100,0%
	108 761	22,8%	106 707	27,3%	-1,9%
PASYWA RAZEM	476 710	100,0%	391 685	100,0%	-17,8%

CB

2.1.2. Wynik finansowy Grupy Kapitałowej

	2015 zł '000	% przychodów ze sprzedaży	2016 zł '000	% przychodów ze sprzedaży	Zmiana %
Przychody operacyjne					
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek	800	3,6%	814	0,9%	1,8%
Przychody z tytułu wyceny wierzytelności	380	1,7%	985	1,1%	159,2%
Udział w wyniku jednostek współkontrolowanych	9 853	44,5%	3 322	3,7%	-66,3%
Przychody z wyceny nieruchomości inwestycyjnych	3 067	13,9%	8	0,0%	-99,7%
Przychody ze sprzedaży wyrobów	423	1,9%	68 750	76,8%	16153,0%
Przychody ze świadczonych usług	7 613	34,4%	15 634	17,5%	105,4%
	22 136	100,0%	89 513	100,0%	304,4%
Koszty własny sprzedaży					
Wartość sprzedanych wyrobów	435	2,0%	60 793	67,9%	13875,4%
Koszt sprzedanych usług	6 631	30,0%	9 438	10,5%	42,3%
	7 066	31,9%	70 231	78,5%	893,9%
Wynik brutto na sprzedaży	15 070	68,1%	19 282	21,5%	27,9%
Koszty sprzedaży	1 934	8,7%	2 337	2,6%	20,8%
Koszty ogólnego zarządu	10 555	47,7%	9 703	10,8%	-8,1%
Pozostałe przychody operacyjne	151	0,7%	124	0,1%	-17,9%
Pozostałe koszty operacyjne	2 333	10,5%	5 017	5,6%	115,0%
Wynik na działalności operacyjnej	399	1,8%	2 349	2,6%	488,7%
Przychody finansowe	1 967	8,9%	279	0,3%	-85,8%
Koszty finansowe	5 336	24,1%	5 791	6,5%	8,5%
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-2 970	-13,4%	-3 163	-3,5%	6,5%
Podatek dochodowy	420	1,9%	2 061	2,3%	390,7%
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	-3 390	-15,3%	-5 224	-5,8%	54,1%
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	0	0,0%	0	0,0%	0,0%
Zysk (strata) netto	-3 390	-15,3%	-5 224	-5,8%	54,1%
Zysk (strata) netto przypisana akcjonariuszom niekontrolującym	0	0,0%	0	0,0%	0,0%
Zysk (strata) netto podmiotu dominującego	-3 390	-15,3%	-5 224	-5,8%	54,1%
Zysk (strata) netto	-3 390	-15,3%	-5 224	-5,8%	54,1%
Suma dochodów całkowitych	-3 390	-15,3%	-5 224	-5,8%	54,1%
Suma dochodów całkowitych przypadająca na podmiot dominujący	-3 390	-15,3%	-5 224	-5,8%	54,1%

CB

2.1.3. Wybrane wskaźniki finansowe

	Wyszczególnienie	j.m.	2015	2016
1.	Rentowność sprzedaży produktów, towarów i materiałów (wynik na sprzedaży / przychody ze sprzedaży)*100	%	68,1	21,5
2.	Rentowność kapitałów własnych (ROE) (wynik netto / przeciętny stan kapitałów własnych) *100	%	-1,3	-2,2
3.	Szybkość obrotu należności z tyt. dostaw i usług (przeciętny stan należności z tyt. dostaw, robót i usług*365) / przychody ze sprzedaży	ilość dni	54	20
4.	Wskaźnik ogólnego zadłużenia (zobowiązania ogółem / aktywa ogółem) *100	%	47,0	42,5
5.	Wskaźnik płynności I (aktywa obrotowe /zobowiązania krótkoterminowe)		2,1	1,8

2.2. Prawdliwość stosowanego systemu rachunkowości

Jednostka Dominująca posiada, w istotnym zakresie, aktualną dokumentację opisującą zasady rachunkowości Grupy Kapitałowej, przyjęte przez Zarząd Jednostki Dominującej, w zakresie wymaganym przepisami art. 10 ustawy o rachunkowości oraz dokumentację konsolidacyjną określoną w rozdziale 6 rozporządzenia w sprawie zasad konsolidacji.

W trakcie przeprowadzonych prac nie stwierdziliśmy znaczących nieprawidłowości dotyczących systemu rachunkowości, które nie zostałyby usunięte, a które mogłyby mieć istotny wpływ na badane skonsolidowane sprawozdanie finansowe lub nasze stwierdzenie w opinii dotyczące prawidłowości dokumentacji konsolidacyjnej zgodnie z rozporządzeniem w sprawie zasad konsolidacji i ustawą o rachunkowości.



Cezary Bąkiewicz
Biegły rewident nr 12232

Biegły rewident grupy 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, 27 marca 2017 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