



**OPINIA I RAPORT NIEZALEŻNEGO
BIEGŁEGO REWIDENTA**
dotycząca skonsolidowanego sprawozdania finansowego
Grupy Kapitałowej
BBI Development NFI S.A.
w
Warszawie
za okres od 01.01.2012 r. do 31.12.2012 r.

Opinia zawiera 3 strony
Raport uzupełniający opinię zawiera 12 stron
Opinia niezależnego biegłego rewidenta
oraz raport uzupełniający opinię
z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za rok obrotowy kończący się
31 grudnia 2012 r.

OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

Dla Walnego Zgromadzenia BBI Development NFI S.A.

Przeprowadziliśmy badanie załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego *BBI Development NFI S.A.* z siedzibą w Warszawie, ul. Emilii Plater 28 („jednostka dominująca”), na które składa się skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2012 r., 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 oraz informacje dodatkowe o przyjętych zasadach rachunkowości oraz inne informacje objaśniające.

Odpowiedzialność Zarządu oraz Rady Nadzorczej

Zarząd jednostki dominującej jest odpowiedzialny za prawidłowość ksiąg rachunkowych oraz sporządzenie i rzetelną prezentację tego skonsolidowanego 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 Grupy Kapitałowej. Zarząd jednostki dominującej 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 2009 r. nr 152, poz. 1223 z późniejszymi zmianami) („ustawa o rachunkowości”), Zarząd jednostki dominującej oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby skonsolidowane sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej spełniały wymagania przewidziane w tej ustawie.

Odpowiedzialność Biegłego Rewidenta

Naszym zadaniem jest, w oparciu o przeprowadzone badanie, wyrażenie opinii o tym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym oraz prawidłowości ksiąg rachunkowych stanowiących podstawę jego sporządzenia. Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień rozdziału 7 ustawy o rachunkowości, krajowych standardów rewizji finansowej wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce oraz 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 skonsolidowanego 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 skonsolidowanego 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 skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej BBI Development NFI S.A. przedstawia rzetelnie i jasno sytuację majątkową i finansową Grupy Kapitałowej na dzień 31 grudnia 2012 r., wynik finansowy oraz przepływy pieniężne za rok obrotowy kończący się tego dnia, zostało sporządzone, we wszystkich istotnych aspektach, 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 jest zgodne z wpływającymi na treść skonsolidowanego sprawozdania finansowego przepisami prawa obowiązującymi Grupę Kapitałową.

Inne kwestie

Ponadto, zgodnie z wymogami ustawy o rachunkowości, stwierdzamy, że sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej 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 2009 r., nr 33, poz. 259) i są one zgodne z informacjami zawartymi w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.



Zbigniew Telega
Biegły rewident nr 10935

kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie
w imieniu PKF Audyt Sp. z o.o.
podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych nr 548

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

Warszawa, 21 marca 2013 r.

PKF Audyt Sp. z o.o.

02-695 Warszawa, ul. Orzycka 6 lok. 1B
tel. +48 22 560 76 50, fax +48 22 560 76 63
NIP 725-10-13-699, REGON 471072925



**Raport uzupełniający opinię
z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego**

**Grupy Kapitałowej
BBI Development NFI S.A.**

**w
Warszawie**

za okres od 01.01.2012 r. do 31.12.2012 r.

PKF Audyt Sp. z o.o.
03-605 Warszawa, ul. Ogórkowa 6/10, 18
tel. (+48) 22 693 70 10, fax (+48) 22 693 70 03
NIP: 525 301 020, KRS: 0000450332

**Raport uzupełniający opinię zawiera 12 stron
Raport uzupełniający opinię
z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za rok obrotowy kończący się
31 grudnia 2012 r.**

R

Spis treści

1.	Część ogólna raportu	3
1.1.	Dane identyfikujące Grupę Kapitałową	3
1.1.1.	Nazwa Grupy Kapitałowej	3
1.1.2.	Siedziba jednostki dominującej	3
1.1.3.	Rejestracja jednostki dominującej w Krajowym Rejestrze Sądowym	3
1.1.4.	Struktura własności jednostki dominującej	3
1.1.5.	Informacja o jednostkach wchodzących w skład Grupy Kapitałowej	3
1.1.5.1.	Jednostki objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym	3
1.1.6.	Kierownik jednostki dominującej	4
1.2.	Dane identyfikujące kluczowego biegłego rewidenta i podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych	4
1.2.1.	Dane identyfikujące kluczowego biegłego rewidenta:	4
1.2.2.	Dane identyfikujące podmiot uprawniony do badania:	4
1.3.	Informacje o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za poprzedni rok obrotowy	5
1.4.	Zakres prac i odpowiedzialności	5
1.5.	Informacje o przeprowadzonych badaniach sprawozdań finansowych jednostek objętych konsolidacją	6
2.	Część analityczna raportu	7
2.1.	Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej	7
2.2.	Skonsolidowany rachunek zysków i strat oraz skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów	9
2.3.	Wybrane wskaźniki finansowe	10
3.	Część szczegółowa raportu	11
3.1.	Zasady rachunkowości, metoda konsolidacji, prawidłowość dokumentacji konsolidacyjnej	11
3.2.	Informacje dodatkowe do skonsolidowanego sprawozdania finansowego	11
3.3.	Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej	11
3.4.	Konsolidacja kapitałów własnych i ustalenie udziałów niekontrolujących	11
3.5.	Wyłączenia konsolidacyjne	12
3.6.	Informacja o opinii niezależnego biegłego rewidenta	12

1. Część ogólna raportu

1.1. Dane identyfikujące Grupę Kapitałową

1.1.1. Nazwa Grupy Kapitałowej

Grupa Kapitałowa BBI Development NFI S.A.

1.1.2. Siedziba jednostki dominującej

00-688 Warszawa, ul. Emilii Plater 28

1.1.3. Rejestracja jednostki dominującej w Krajowym Rejestrze Sądowym

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

1.1.4. Struktura własności jednostki dominującej

Na dzień 31.12.2012 struktura własności kapitału zakładowego jednostki dominującej w wysokości 52 307 825 PLN przedstawia się następująco:

Nazwa akcjonariusza	Ilość akcji	Ilość głosów (w %)	Wartość nominalna akcji zł '000	Udział w kapitale zakładowym (w %)
BB Investment S.A.	49 182 446	9,40%	4 918,2	9,40%
Fundusze Pioneer Pekao TFI S.A.	52 459 767	10,03%	5 246,0	10,03%
Fundusze Quercus TFI S.A.	37 280 756	7,13%	3 728,1	7,13%
Fundusze Noble Funds TFI S.A.	26 594 622	5,08%	2 659,5	5,08%
Jakub Szymański	26 350 000	5,04%	2 635,0	5,04%
Pozostali < 5%	331 210 659	63,32%	33 121,1	63,32%
	523 078 250	100,00%	52 307,8	100,00%

1.1.5. Informacja o jednostkach wchodzących w skład Grupy Kapitałowej

1.1.5.1. Jednostki objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

Według stanu na dzień 31 grudnia 2012 r. następujące jednostki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej zostały objęte konsolidacją:

Jednostka dominująca:

- BBI Development NFI S.A.

Jednostki zależne objęte konsolidacją metodą pełną:

- Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 3 SK,
- Realty 4 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 4 SK,
- Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 5 SKA,
- Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 SKA,

- Realty 4 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 7 SKA,
- Realty 2 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 10 SKA,
- Realty 4 Management Sp. z o.o. Juvenes Development 1 SK,
- Juvenes - Projekt Sp. z o.o.,
- Juvenes - Serwis Sp. z o.o.,
- Realty 4 Management Sp. z o.o.,
- Realty 3 Management Sp. z o.o.,
- Realty 2 Management Sp. z o.o.

Jednostki współzależne objęte konsolidacją metodą proporcjonalną:

- Zarządzanie Sezam Sp. z o.o. Nowy Sezam SK,
- Zarządzanie Sezam Sp. z o.o.,
- Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 SKA,
- Nowy Plac Unii S.A.

1.1.6. Kierownik jednostki dominującej

Funkcje kierownika jednostki sprawuje Zarząd jednostki dominującej.

W skład Zarządu jednostki dominującej na dzień 31 grudnia 2012 r. wchodził:

- Michał Skotnicki – Prezes Zarządu
- Rafał Szczepański – Wiceprezes Zarządu
- Piotr Litwiński – Członek Zarządu
- Paweł Nowacki – 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 Audyt Sp. z o.o.
Siedziba: Warszawa
Adres: ul. Orzycka 6, lok. 1B, 02-695 Warszawa
Numer rejestru: KRS 0000019875
Sąd rejestrowy: Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII
Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Kapitał zakładowy: 80.000 zł
Numer NIP: 725-10-13-699

PKF Audyt Sp. z o.o. jest wpisana na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem 548.

Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego przeprowadzono zgodnie z umową z dnia 3 stycznia 2012 r., zawartą na podstawie uchwały Rady Nadzorczej z dnia 30 maja 2012 r. odnośnie wyboru podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego za 2012 r.

Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego zostało przeprowadzone w siedzibie jednostki dominującej w okresie od 11 lutego 2013 r. do 21 marca 2013 r. (z przerwami).

Kluczowy biegły rewident oraz PKF Audyt Sp. z o.o. 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 (Dz. U. Nr 77 poz. 649).

1.3. Informacje o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za poprzedni rok obrotowy

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone na dzień 31 grudnia 2011 r. i za okres kończący się tego dnia zostało zbadane przez PKF Audyt Sp. z o.o. i uzyskało opinię biegłego rewidenta bez zastrzeżeń.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone w dniu 23 października 2012 r. przez Walne Zgromadzenie.

Sprawozdanie finansowe zostało wpisane w Sądzie Rejestrowym w dniu 29.10.2012 r. oraz złożone do publikacji 26.11.2012 r.

1.4. Zakres prac i odpowiedzialności

Niniejszy raport został przygotowany dla Walnego Zgromadzenia BBI Development NFI S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Emilii Plater 28 i dotyczy skonsolidowanego sprawozdania finansowego, na które składa się skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2012 r., 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 oraz informacje dodatkowe o przyjętych zasadach rachunkowości oraz inne informacje objaśniające.

Badana jednostka sporządza skonsolidowane 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 skonsolidowanego sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień rozdziału 7 ustawy o rachunkowości, krajowych standardów rewizji finansowej wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce oraz Międzynarodowych Standardów Rewizji Finansowej.

Zarząd jednostki dominującej jest odpowiedzialny za prawidłowość ksiąg rachunkowych, sporządzenie i rzetelną prezentację skonsolidowanego 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 za sporządzenie sprawozdania z działalności Grupy Kapitałowej.

Naszym zadaniem było, w oparciu o przeprowadzone badanie, wyrażenie opinii i sporządzenie raportu uzupełniającego, odnośnie tego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Zarząd jednostki dominującej złożył w dniu wydania niniejszego raportu oświadczenie o rzetelności i jasności skonsolidowanego sprawozdania finansowego przedstawionego do

badania oraz niezrealizowaniu zdarzeń wpływających w sposób znaczący na dane wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok badany.

W trakcie badania 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.

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 Audyt Sp. z o.o.

1.5. Informacje o przeprowadzonych badaniach sprawozdań finansowych jednostek objętych konsolidacją

Na badane skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej składają się sprawozdania jednostkowe jednostki dominującej oraz Spółek podporządkowanych, sporządzone na dzień 31 grudnia 2012 r. które zostały zbadane i uzyskały opinię:

Nazwa jednostki	Podmiot uprawniony do badania	Rodzaj opinii biegłego rewidenta	Metoda konsolidacji
BBI Development NFI S.A. – jednostka dominująca	PKF Audyt Sp. z o.o.	opinia bez zastrzeżeń	pełna
Realty 2 Management Sp. z o.o.	Przeprowadzono wybrane procedury w ramach badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej BBI Development NFI S.A. przez PKF Audyt Sp. z o.o. (spółki nie podlegające obowiązkowi badania na dzień 31.12.2012 r. zgodnie z ustawą o rachunkowości);		pełna
Realty 3 Management Sp. z o.o.			pełna
Realty 4 Management Sp. z o.o.			pełna
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 3 SK			pełna
Realty 4 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 4 SK			pełna
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 5 SKA			pełna
Realty 3 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 6 SKA			pełna
Realty 4 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 7 SKA			pełna
Realty 2 Management Sp. z o.o. Projekt Developerski 10 SKA			pełna
Realty 4 Management Sp. z o.o. Juvenes Development 1 SK			pełna
Juvenes - Projekt Sp. z o.o.			pełna
Juvenes - Serwis Sp. z o.o.			pełna
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o.			proporcjonalna
Zarządzanie Sezam Sp. z o.o. Nowy Sezam SK			proporcjonalna
Mazowieckie Towarzystwo Powiernicze Sp. z o.o. Projekt Developerski 1 SKA			proporcjonalna
Nowy Plac Unii S.A.	PKF Audyt Sp. z o.o.	opinia bez zastrzeżeń	proporcjonalna

2. Część analityczna raportu

2.1. Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

AKTYWA	31-12-2012 zł '000	% sumy bilansowej	31-12-2011 zł '000	% sumy bilansowej
Aktywa trwałe				
Rzeczowe aktywa trwałe	11 117	2,0%	446	0,1%
Wartości niematerialne	309	0,1%	273	0,1%
Wartość firmy	23 975	4,3%	23 975	4,8%
Nieruchomości inwestycyjne	234 897	41,7%	163 888	33,1%
Pozostałe aktywa finansowe	3 400	0,6%	3 143	0,6%
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 280	0,2%	597	0,1%
Pozostałe aktywa trwałe	9 237	1,6%	7 069	1,4%
	284 215	50,5%	199 391	40,3%
Aktywa obrotowe				
Zapasy	231 762	41,2%	252 680	51,1%
Należności handlowe	4 250	0,8%	1 403	0,3%
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	277	0,0%	38	0,0%
Pozostałe należności	6 701	1,2%	5 075	1,0%
Pozostałe aktywa finansowe	22 337	4,0%	22 788	4,6%
Rozliczenia międzyokresowe	844	0,1%	539	0,1%
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	12 398	2,2%	13 022	2,6%
	278 569	49,5%	295 545	59,7%
SUMA AKTYWÓW	562 784	100%	494 936	100%

Grupa Kapitałowa BBI Development NFI S.A.
*Raport uzupełniający opinię z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2012 r.*

PASYWA	31-12-2012 zł '000	% sumy bilansowej	31-12-2011 zł '000	% sumy bilansowej
Kapitał własny				
Kapitał własny jednostki dominującej	253 263	45,0%	250 513	50,6%
Kapitał zakładowy	52 308	9,3%	52 308	10,6%
Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	143 161	25,4%	143 161	28,9%
Pozostałe kapitały	130 381	23,2%	114 806	23,2%
Niepodzielony wynik finansowy	-74 794	-13,3%	-75 579	-15,3%
Wynik finansowy bieżącego okresu	2 207	0,4%	15 817	3,2%
Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących	10 609	1,9%	10 609	2,1%
	263 872	46,9%	261 122	52,8%
Zobowiązania długoterminowe				
Kredyty i pożyczki	51 373	9,1%	47	0,0%
Pozostałe zobowiązania finansowe	66 554	11,8%	47 119	9,5%
Inne zobowiązania długoterminowe	18 007	3,2%	20 089	4,1%
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	22 121	3,9%	18 035	3,6%
Pozostałe rezerwy	166	0,0%	163	0,0%
	158 221	28,1%	85 453	17,3%
Zobowiązania krótkoterminowe				
Kredyty i pożyczki	77 174	13,7%	87 057	17,6%
Pozostałe zobowiązania finansowe	19 553	3,5%	12 498	2,5%
Zobowiązania handlowe	26 032	4,6%	18 083	3,7%
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	25	0,0%	75	0,0%
Pozostałe zobowiązania	1 441	0,3%	1 683	0,3%
Rozliczenia międzyokresowe przychodów	11 025	2,0%	26 149	5,3%
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	1 257	0,2%	1 155	0,2%
Pozostałe rezerwy	4 184	0,7%	1 661	0,3%
	140 691	25,0%	148 361	30,0%
SUMA PASYWÓW	562 784	100,0%	494 936	100,0%



2.2. Skonsolidowany rachunek zysków i strat oraz skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

	2012 zł '000	% przychodów ze sprzedaży	2011 zł '000	% przychodów ze sprzedaży
Przychody ze sprzedaży	77 758	100,0%	69 639	100,0%
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek	1 202	1,5%	1 147	1,6%
Przychody z tytułu wyceny wierzytelności	572	0,7%	570	0,8%
Przychody z tytułu wyceny nieruchomości inwestycyjnych	16 322	21,0%	29 217	42,0%
Przychody ze sprzedaży wyrobów	23 929	30,8%	32 348	46,5%
Przychody ze świadczonych usług	35 733	46,0%	6 357	9,1%
Koszty operacyjne	67 327	86,6%	42 434	60,9%
Amortyzacja	382	0,5%	227	0,3%
Zużycie materiałów i energii	1 778	2,3%	1 322	1,9%
Usługi obce	37 558	48,3%	7 222	10,4%
Podatki i opłaty	560	0,7%	298	0,4%
Wynagrodzenia	7 301	9,4%	6 690	9,6%
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	835	1,1%	697	1,0%
Pozostałe koszty rodzajowe	1 671	2,1%	1 446	2,1%
Wartość sprzedanych wyrobów	17 242	22,2%	24 532	35,2%
Zysk (strata) brutto na sprzedaży	10 431	13,4%	27 205	39,1%
Pozostałe przychody operacyjne	233	0,3%	320	0,5%
Pozostałe koszty operacyjne	590	0,8%	3 151	4,5%
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	10 074	13,0%	24 374	35,0%
Przychody finansowe	1 338	1,7%	992	1,4%
Koszty finansowe	5 274	6,8%	3 451	5,0%
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	6 138	7,9%	21 915	31,5%
Podatek dochodowy	3 931	5,1%	5 599	8,0%
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	2 207	2,8%	16 316	23,4%
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	0	0,0%	0	0,0%
Zysk (strata) netto	2 207	2,8%	16 316	23,4%
Zysk (strata) przypisane akcjonariuszom niekontrolującym	0	0,0%	499	0,7%
Zysk (strata) podmiotu dominującego	2 207	2,8%	15 817	22,7%
Zysk (strata) netto	2 207	2,8%	16 316	23,4%
Suma dochodów całkowitych	2 207	2,8%	16 316	23,4%
Suma dochodów całkowitych akcjonariuszy niekontrolujących	0	0,0%	499	0,7%
Suma dochodów całkowitych podmiotu dominującego	2 207	2,8%	15 817	22,7%

2.3. Wybrane wskaźniki finansowe

	2012	2011	2010
1. Rentowność sprzedaży			
<u>wynik na sprzedaży brutto x 100%</u> przychody netto	13,4%	39,1%	75,8%
2. Rentowność kapitału własnego			
<u>wynik netto x 100%</u> średni stan kapitałów własnych	0,8%	6,5%	5,3%
3. Szybkość obrotu należności			
<u>średni stan należności z tytułu dostaw i usług x 365 dni</u> przychody netto	13 dni	6 dni	5 dni
4. Stopa zadłużenia			
<u>zobowiązania i rezerwy na zobowiązania x 100%</u> aktywa ogółem	53,1%	47,2%	50,6%
5. Wskaźnik płynności			
<u>aktywa obrotowe</u> zobowiązania krótkoterminowe	2,0	2,0	2,0

3. Część szczegółowa raportu

3.1. Zasady rachunkowości, metoda konsolidacji, prawidłowość dokumentacji konsolidacyjnej

Zastosowana metoda konsolidacji oraz sposób ustalenia wartości firmy z konsolidacji zostały przedstawione w informacjach dodatkowych do skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Jednostka dominująca posiada aktualną dokumentację opisującą zasady rachunkowości, przyjęte przez Zarząd jednostki dominującej, w zakresie wymaganym przepisami art. 10 ustawy o rachunkowości.

Podstawę sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego stanowiła dokumentacja konsolidacyjna sporządzona w sposób kompletny i poprawny na podstawie wymogów rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 25 września 2009 r. w sprawie szczególnych zasad sporządzania przez jednostki inne niż banki i zakłady ubezpieczeń skonsolidowanych sprawozdań finansowych grup kapitałowych (Dz. U. z 2009 r., nr 169, poz. 1327).

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską i innymi obowiązującymi przepisami. Przyjęte zasady rachunkowości zostały przedstawione w informacjach dodatkowych do skonsolidowanego sprawozdania finansowego, w zakresie wymaganym przez Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską.

Ze względu na fakt, iż nie wszystkie jednostki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej stosują jednakowe zasady rachunkowości, zgodne z zasadami stosowanymi przez jednostkę dominującą, dla potrzeb sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego dokonano odpowiednich przekształceń sprawozdań finansowych tych jednostek, dostosowując dane do zasad rachunkowości stosowanych w jednostce dominującej.

3.2. Informacje dodatkowe do skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Dane zawarte w informacjach dodatkowych do skonsolidowanego 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 skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

3.3. Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej

Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej 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 2009 r., nr 33, poz. 259) i są one zgodne z informacjami zawartymi w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

3.4. Konsolidacja kapitałów własnych i ustalenie udziałów niekontrolujących

Kapitałem zakładowym Grupy Kapitałowej jest kapitał zakładowy jednostki dominującej.

Wyczenia pozostałych składników kapitału własnego Grupy Kapitałowej dokonano poprzez dodanie do poszczególnych składników kapitału własnego jednostki dominującej odpowiednich składników kapitału własnego jednostek zależnych objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym, odpowiadających procentowemu udziałowi jednostki

dominującej w kapitale własnym jednostek zależnych według stanu na koniec okresu sprawozdawczego. Do kapitału własnego Grupy Kapitałowej włączono tylko te części odpowiednich składników kapitału własnego jednostek zależnych, które powstały od dnia objęcia kontroli nad nimi przez jednostkę dominującą.

Wyliczenia udziałów mniejszości w jednostkach zależnych objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym dokonano na podstawie procentowego udziału udziałów niekontrolujących w kapitale własnym jednostek zależnych według stanu na koniec okresu sprawozdawczego.

3.5. Wyłączenia konsolidacyjne

Podczas konsolidacji dokonano włączeń konsolidacyjnych dotyczących wewnątrzgrupowych rozrachunków, włączeń dotyczących sprzedaży pomiędzy jednostkami Grupy Kapitałowej, pozostałych wewnątrzgrupowych przychodów i kosztów operacyjnych oraz kosztów i przychodów finansowych, wyników niezrealizowanych przez jednostki objęte konsolidacją, zawartych w wartości aktywów oraz z tytułu dywidend, skutków sprzedaży całości lub części udziałów (akcji) w jednostkach objętych konsolidacją.

Dane, stanowiące podstawę do włączeń, uzyskano z ksiąg rachunkowych BBI Development NFI S.A. i uzgodniono z informacjami uzyskanymi od jednostek zależnych.

3.6. Informacja o opinii niezależnego biegłego rewidenta

W oparciu o przeprowadzone badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej sporządzonego na dzień 31 grudnia 2012 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 Audyt Sp. z o.o.
podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych nr 548

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

Warszawa, 21 marca 2013 r.

PKF Audyt Sp. z o.o.
02-695 Warszawa, ul. Orzycka 6 lok. 1B
tel. +48 22 560 76 50, fax +48 22 560 76 63
NIP 725-10-13-699, REGON 471072925

The first part of the document is a letter from the President of the United States to the Vice President. The letter is dated October 10, 2019, and is addressed to the Vice President. The letter discusses the current state of the country and the challenges we face. It also mentions the upcoming election and the importance of the Vice President's role.

The second part of the document is a letter from the Vice President to the President. The letter is dated October 10, 2019, and is addressed to the President. The letter discusses the current state of the country and the challenges we face. It also mentions the upcoming election and the importance of the President's role.

The third part of the document is a letter from the President to the Vice President. The letter is dated October 10, 2019, and is addressed to the Vice President. The letter discusses the current state of the country and the challenges we face. It also mentions the upcoming election and the importance of the Vice President's role.

The fourth part of the document is a letter from the Vice President to the President. The letter is dated October 10, 2019, and is addressed to the President. The letter discusses the current state of the country and the challenges we face. It also mentions the upcoming election and the importance of the President's role.

The fifth part of the document is a letter from the President to the Vice President. The letter is dated October 10, 2019, and is addressed to the Vice President. The letter discusses the current state of the country and the challenges we face. It also mentions the upcoming election and the importance of the Vice President's role.

Page 2 of 2
Date: 10/10/2019
Time: 10:10:10

The sixth part of the document is a letter from the Vice President to the President. The letter is dated October 10, 2019, and is addressed to the President. The letter discusses the current state of the country and the challenges we face. It also mentions the upcoming election and the importance of the President's role.

Page 3 of 3
Date: 10/10/2019
Time: 10:10:10

The seventh part of the document is a letter from the President to the Vice President. The letter is dated October 10, 2019, and is addressed to the Vice President. The letter discusses the current state of the country and the challenges we face. It also mentions the upcoming election and the importance of the Vice President's role.