

*OPINIA I RAPORT NIEZALEŻNEGO
BIEGŁEGO REWIDENTA*
dotycząca sprawozdania finansowego
VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

we

Wrocławiu

za okres od 01.01.2011 r. do 31.12.2011 r.

Opinia zawiera 2 strony
Raport uzupełniający opinię zawiera 11 stron
Opinia niezależnego biegłego rewidenta
oraz raport uzupełniający opinię
z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy kończący się
31 grudnia 2011 r.

OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

Dla Walnego Zgromadzenia VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

Przeprowadziliśmy badanie załączonego sprawozdania finansowego VANTAGE DEVELOPMENT S.A. z siedzibą we Wrocławiu („Spółka”), na które składa się sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2011 r., 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 2009 r. nr 152, poz. 1223 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 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 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.

VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

*Opinia z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2011 r.*

Naszym zdaniem, załączone sprawozdanie finansowe VANTAGE DEVELOPMENT S.A. przedstawia rzetelnie i jasno sytuację majątkową i finansową Spółki na dzień 31 grudnia 2011 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, 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

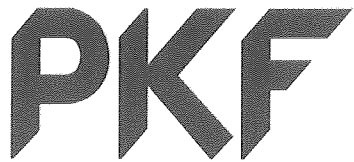
Ponadto, zgodnie z wymogami ustawy o rachunkowości, stwierdzamy, że sprawozdanie z działalności Spółki uwzględnia, we wszystkich istotnych aspektach, informacje, o których mowa w art. 49 ustawy o rachunkowości oraz Rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. z 2009 r., nr 33, poz. 259) i są one zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Rafał Barycki
Biegły rewident nr 10744

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

ul. Elbląska 15/17
01-747 Warszawa
Oddział Regionalny Wrocław

Wrocław, 30 marca 2012 r.



Raport uzupełniający opinię
z badania sprawozdania finansowego

VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

we
Wrocławiu

za okres od 01.01.2011 r. do 31.12.2011 r.

Raport uzupełniający opinię zawiera 11 stron
Raport uzupełniający opinię
z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy kończący się
31 grudnia 2011 r.

VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

Raport uzupełniający opinię z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2011 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 | 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 sprawozdaniu finansowym za poprzedni rok obrotowy | 4 |
| 1.4. | Zakres prac i odpowiedzialności | 5 |
| 2. | Część analityczna raportu | 6 |
| 2.1. | Sprawozdanie z sytuacji finansowej | 6 |
| 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. | Wprowadzenie oraz dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego | 10 |
| 3.3. | Sprawozdanie z działalności Spółki | 10 |
| 3.4. | Informacja o opinii niezależnego biegłego rewidenta | 11 |



VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

Raport uzupełniający opinię z badania sprawozdania finansowego za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2011 r.

1. Część ogólna raportu

1.1. Dane identyfikujące badaną jednostkę

1.1.1. Nazwa Spółki

VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

1.1.2. Siedziba Spółki

ul. Św. Mikołaja 12, 50-125 Wrocław

1.1.3. Rejestracja w Krajowym Rejestrze Sądowym

Sąd rejestrowy: Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Data: 24.07.2001 r.
Numer rejestru: KRS 0000030117
REGON: 930778024
NIP: 896-000-07-01

Zasadniczym przedmiotem działalności badanej Spółki jest działalność holdingowa.

1.1.4. Struktura własności i jednostki powiązane

Na dzień 31.12.2011 r. struktura własności kapitału zakładowego Spółki w wysokości 16 073 115,6 zł przedstawia się następująco:

| Nazwa akcjonariusza | Ilość akcji | Ilość głosów (w %) | Wartość nominalna akcji zł | Udział w kapitale zakładowym (w %) |
|--------------------------------------|-------------|--------------------|----------------------------|------------------------------------|
| Impel S.A. | 6 724 380 | 25,9% | 4 169 115,6 | 25,9% |
| Dzik Grzegorz | 2 839 760 | 11,0% | 1 760 651,2 | 11,0% |
| Biegaj Józef | 2 142 271 | 8,3% | 1 328 208,0 | 8,3% |
| Wordstar Investmensts S.A.R.L | 12 764 684 | 49,2% | 7 914 104,1 | 49,2% |
| Akcje własne Vantage Development SA* | 1 453 285 | 5,6% | 901 036,7 | 5,6% |
| | 25 924 380 | 100,0% | 16 073 115,6 | 100,0% |

W dniu 01.03.2012 roku Sąd Rejestrowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu dokonał wpisu uchwały o podziale Impel S.A. oraz podwyższenia kapitału Vantage Development S.A. z 16.073.115,60 zł do 35.193.583,28 zł. Podział Impel S.A. nastąpił w trybie art. 529 §1 pkt 4 Kodeksu Spółek Handlowych, tj. poprzez przeniesienie na Vantage Development S.A. części jej majątku w postaci zorganizowanej części przedsiębiorstwa w zamian za akcje Vantage Development, które obejmą akcjonariusze Impel S.A. (podział przez wydzielenie).

Badana Spółka wg stanu na koniec badanego okresu:

- jest spółką dominującą dla IPD Centrum Sp. z o.o., IPD Południe Sp. z o.o., VD Sp. z o.o., VD Invest Sp. z o.o., House VD sp. z o.o. S.K.A., Office VD Sp. z o.o. S.K.A., Promenady Epsilon VD Sp. z o.o. S.K.A., IRE VD Sp. z o.o. S.K.A. oraz PRW Sp. z o.o.,
- jest jednostką współkontrolującą w Centauris IPD Invest Sp. z o.o. SKA, IPD Invest Sp. z o.o., Promenady Wrocławskie VD Sp. z o.o. SKA oraz Centauris BIS Sp. z o.o.

VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

Raport uzupełniający opinię z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2011 r.

1.1.5. Kierownik jednostki

Funkcje kierownika jednostki sprawuje Zarząd.

W skład Zarządu Spółki na dzień 31 grudnia 2011 r. wchodził:

- Edward Laufer – Prezes Zarządu
- Roman Meysner – Członek Zarządu
- Dariusz Pawlukowicz – 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: Rafał Barycki
Numer w rejestrze: 10744

1.2.2. Dane identyfikujące podmiot uprawniony do badania:

Firma: PKF Audyt Sp. z o.o.
Siedziba: Warszawa
Adres: ul. Elbląska 15/17, 01-747 Warszawa
al. Armii Krajowej 12/5, 50-541 Wrocław
Numer rejestru: KRS 0000019875
Sąd rejestrowy: Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII 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 sprawozdania finansowego przeprowadzono zgodnie z umową z dnia 18.01.2012 r. zawartą na podstawie uchwały Rady Nadzorczej z dnia 28.10.2011 r. odnośnie wyboru podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego.

Badanie sprawozdania finansowego zostało przeprowadzone w okresie od 13.02.2012 r. do 30.03.2012 r.

Kluczowy biegły rewident oraz PKF Audyt 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).

1.3. Informacje o sprawozdaniu finansowym za poprzedni rok obrotowy

Sprawozdanie finansowe sporządzone na dzień 31.12.2010 r. i za okres kończący się tego dnia zostało zbadane przez PKF Audyt Sp. z o.o. i uzyskało opinię biegłego rewidenta bez zastrzeżeń.

Sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone w dniu 24.05.2011 r. przez Walne Zgromadzenie, które postanowiło, że zysk za ubiegły rok obrotowy w kwocie 7.175.052,09 złotych będzie podzielony następująco:

- zysk w kwocie 6.900.000 zł zostanie przeznaczony na kapitał rezerwowy, utworzony z przeznaczeniem na nabycie akcji własnych Spółki,
- pozostała część zysku w kwocie 275.052,09 zł zostanie przeznaczona na kapitał zapasowy Spółki.

VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

Raport uzupełniający opinię z badania sprawozdania finansowego za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2011 r.

Sprawozdanie finansowe zostało złożone w Sądzie Rejestrowym w dniu 27.05.2011 r. Sprawozdanie finansowe zostało złożone do publikacji w dniu 21.06.2011 r., jednak do dnia wydania niniejszej opinii nie zostało opublikowane w Monitorze Polski B.

1.4. Zakres prac i odpowiedzialności

Niniejszy raport został przygotowany dla Walnego Zgromadzenia VANTAGE DEVELOPMENT S.A. z siedzibą przy ulicy Św. Mikołaja 12, 50-125 Wrocław i dotyczy sprawozdania finansowego, na które składa się sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2011 r., 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 19.08.2011 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 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 niezaistnieniu 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 Audyt Sp. z o.o.

VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

Raport uzupełniający opinię z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2011 r.

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

| AKTYWA | 31-12-2011 zł '000 | % sumy bilansowej | 31-12-2010 zł '000 | % sumy bilansowej | 01.01.2010 zł '000 | % sumy bilansowej |
|--|-------------------------------|------------------------------|-------------------------------|------------------------------|-------------------------------|------------------------------|
| Aktywa trwałe | | | | | | |
| Wartości niematerialne | 30,0 | 0,0% | 51,0 | 0,0% | 65,0 | 0,1% |
| Rzeczowe aktywa trwałe | 482,0 | 0,3% | 340,0 | 0,2% | 215,0 | 0,1% |
| Wartości niematerialne inwestycyjne | 29 832,0 | 19,3% | 31 915,0 | 19,3% | 31 340,0 | 18,2% |
| Udziały i akcje w jednostkach powiązanych | 115 437,0 | 74,9% | 126 193,0 | 76,2% | 127 794,0 | 74,2% |
| Pożyczki | - | - | 263,0 | 0,2% | 498,0 | 0,3% |
| Pozostałe aktywa trwałe | 412,0 | 0,3% | - | - | 312,0 | 0,2% |
| Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | - | - | - | - | - | - |
| | 146 193,0 | 94,8% | 158 762,0 | 95,8% | 160 224,0 | 93,0% |
| Aktywa obrotowe | | | | | | |
| Zapasy | 1 372,0 | 0,9% | 1 768,0 | 1,1% | 608,0 | 0,4% |
| Pożyczki | 4 085,0 | 2,6% | 670,0 | 0,4% | 9 328,0 | 5,4% |
| Należności krótkoterminowe | 836,0 | 0,5% | 1 513,0 | 0,9% | 1 210,0 | 0,7% |
| Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne | 746,0 | 0,5% | 2 683,0 | 1,6% | 573,0 | 0,3% |
| Rozliczenia międzyokresowe | 967,0 | 0,6% | 244,0 | 0,1% | 367,0 | 0,2% |
| | 8 006,0 | 5,2% | 6 878,0 | 4,2% | 12 086,0 | 7,0% |
| SUMA AKTYWÓW | 154 199,0 | 100,0% | 165 640,0 | 100,0% | 172 310,0 | 100,0% |

VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

Raport uzupełniający opinię z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2011 r.

| PASYWA | 31-12-2011 | % sumy | 31-12-2010 | % sumy | 01.01.2010 | % sumy |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | zł '000 | bilansowej | zł '000 | bilansowej | zł '000 | bilansowej |
| Kapitał własny | | | | | | |
| Kapitał zakładowy | 16 073,0 | 10,4% | 16 073,0 | 9,7% | 16 073,0 | 9,3% |
| Akcje własne | (6 860,0) | -4,4% | - | - | - | - |
| Kapitał zapasowy | 30 126,0 | 19,5% | 29 851,0 | 18,0% | 50 466,0 | 29,3% |
| Pozostałe kapitały rezerwowe | 6 900,0 | 4,5% | - | - | - | - |
| Zyski zatrzymane | 88 256,0 | 57,2% | 89 583,0 | 54,1% | 68 969,0 | 40,0% |
| Inne skumulowane całkowite dochody | - | - | - | - | - | - |
| Wynik finansowy za rok obrotowy | (4 104,0) | -2,7% | 5 848,0 | 3,5% | - | - |
| | 130 391,0 | 84,6% | 141 355,0 | 85,3% | 135 508,0 | 78,6% |
| Zobowiązania długoterminowe | | | | | | |
| Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 4 137,0 | 2,7% | 5 041,0 | 3,0% | 4 540,00 | 2,6% |
| Długoterminowe pożyczki i kredyty bankowe | 17 300,0 | 11,2% | - | - | 18 000,00 | 10,4% |
| Zobowiązania długoterminowe z tytułu leasingu finansowego | 38,0 | 0,1% | 79,0 | 0,0% | 119,00 | 0,1% |
| Pozostałe zobowiązania długoterminowe | 835,0 | 0,5% | - | - | - | - |
| | 22 310,0 | 14,5% | 5 120,0 | 3,1% | 22 659,00 | 13,1% |
| Zobowiązania krótkoterminowe | | | | | | |
| Krótkoterminowe pożyczki i kredyty bankowe | - | - | 18 000,0 | 10,9% | 5 300,00 | 3,1% |
| Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu leasingu finansowego | 40,0 | 0,1% | 39,0 | 0,1% | 35,00 | 0,1% |
| Rezerwy krótkoterminowe | 576,0 | 0,4% | 497,0 | 0,3% | 506,00 | 0,3% |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe | 882,0 | 0,6% | 629,0 | 0,4% | 8 302,00 | 4,8% |
| | 1 498,0 | 1,0% | 19 165,0 | 11,6% | 14 143,00 | 8,2% |
| SUMA PASYWÓW | 154 199,0 | 100,0% | 165 640,0 | 100,0% | 172 310,00 | 100,0% |

VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

Raport uzupełniający opinię z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2011 r.

2.2. Sprawozdanie z całkowitych dochodów

| | 2011 zł '000 | % przychodów ze sprzedaży | 2010 zł '000 | % przychodów ze sprzedaży |
|---|-------------------|------------------------------|------------------|------------------------------|
| Przychody ze sprzedaży | | | | |
| Przychody ze sprzedaży usług, produktów, materiałów i towarów | 3 476,0 | 100,0% | 1 823,0 | 100,0% |
| | 3 476,0 | 100,0% | 1 823,0 | 100,0% |
| Koszty działalności operacyjnej | | | | |
| Amortyzacja | (82,0) | -2,4% | (83,0) | -4,6% |
| Zużycie materiałów i energii | (212,0) | -6,1% | (146,0) | -8,0% |
| Usługi obce | (2 882,0) | -82,9% | (1 564,0) | -85,8% |
| Wynagrodzenia, ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia pracownicze | (3 231,0) | -93,0% | (2 729,0) | -149,7% |
| Pozostałe koszty rodzajowe | (790,0) | -22,7% | (473,0) | -25,9% |
| Zmiana stanu produktów | 530,0 | 15,2% | 1 178,0 | 64,6% |
| Koszt wytworzenia produktów na potrzeby wł. jedn. | 20,0 | 0,6% | 14,0 | 0,8% |
| Koszt sprzedaży towarów i materiałów | - | 0,0% | - | 0,0% |
| | (6 647,0) | -191,2% | (3 803,0) | -208,6% |
| Zysk/(Strata) ze sprzedaży | (3 171,0) | -91,2% | (1 980,0) | -108,6% |
| Zysk (strata) z tytułu przeszacowania nieruchomości do wartości godziwej | 52,0 | 1,5% | 575,0 | 31,5% |
| Zysk (strata) ze sprzedaży po uwzględnieniu przeszacowania nieruchomości | (3 119,0) | -89,7% | (1 405,0) | -77% |
| Zysk (strata) ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych | - | 0,0% | 10 148,0 | 557% |
| Pozostałe przychody operacyjne | | | | |
| Dywidendy i udziały w zyskach | 9 766,0 | 281,0% | - | 0,0% |
| Zysk ze zbycia aktywów trwałych | 35,0 | 1,0% | - | 0,0% |
| Pozostałe | - | 0,0% | - | 0,0% |
| | 9 801,0 | 282,0% | - | 0,0% |
| Pozostałe koszty operacyjne | | | | |
| Odpisy aktualizujące aktywa | (81,0) | -2,3% | - | 0,0% |
| Pozostałe | (2,0) | -0,1% | (1,0) | -0,1% |
| | (83,0) | -2,4% | (1,0) | -0,1% |
| Zysk/(Strata) z działalności operacyjnej | 6 599,0 | 189,8% | 8 742,0 | 480% |
| Przychody finansowe | | | | |
| Odsetki | 284,0 | 8,2% | 486,0 | 26,7% |
| Inne przychody finansowe | - | 0,0% | - | 0,0% |
| | 284,0 | 8,2% | 486,0 | 26,7% |
| Koszty finansowe | | | | |
| Aktualizacja wartości inwestycji | (10 310,0) | -296,6% | (1 107,0) | -60,7% |
| Odsetki | (1 365,0) | -39,3% | (1 577,0) | -86,5% |
| Inne koszty finansowe | (216,0) | -6,2% | (194,0) | -10,6% |
| | (11 891,0) | -342,1% | (2 878,0) | -157,9% |
| Zysk/(Strata) brutto | (5 008,0) | -144,1% | 6 350,0 | 348,3% |
| Podatek dochodowy | 904,0 | 26,0% | (502,0) | -27,5% |
| Zysk/(Strata) netto | (4 104,0) | -118,1% | 5 848,0 | 320,8% |
| Inne całkowite dochody | | | | |
| Całkowite dochody ogółem | (4 104,0) | -118,1% | 5 848,0 | 320,8% |

VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

Raport uzupełniający opinię z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2011 r.

2.3. Wybrane wskaźniki finansowe

| | 2011 | 2010 |
|--|-------------------|-------------------|
| 1. Rentowność sprzedaży | | |
| <u>wynik na sprzedaży x 100%</u> przychody netto | wartość ujemna | wartość ujemna |
| 2. Rentowność kapitału własnego | | |
| <u>wynik netto x 100%</u> średni stan kapitałów własnych | wartość ujemna | 4,2% |
| 3. Szybkość obrotu należności | | |
| <u>średni stan należności z tytułu dostaw i usług x 365 dni</u> przychody netto | 123,3 | 272,6 |
| 4. Stopa zadłużenia | | |
| <u>zobowiązania i rezerwy na zobowiązania x 100%</u> aktywa ogółem | 15,4% | 14,7% |
| 5. Wskaźnik płynności | | |
| <u>aktywa obrotowe</u> zobowiązania krótkoterminowe | 5,3 | 0,4 |



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

3.2. Wprowadzenie oraz dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego

Dane zawarte we wprowadzeniu oraz dodatkowych informacjach i objaśnieniach do sprawozdania finansowego zostały przedstawione, we wszystkich istotnych aspektach, kompletnie i prawidłowo. Wprowadzenie oraz dodatkowe informacje i objaśnienia 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 2009 r., nr 33, poz. 259) i są one zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

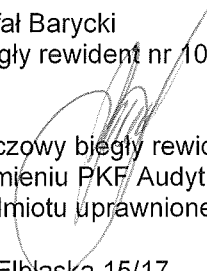
VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

*Raport uzupełniający opinię z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2011 r.*

3.4. Informacja o opinii niezależnego biegłego rewidenta

W oparciu o przeprowadzone badanie sprawozdania finansowego Spółki sporządzonego na dzień 31 grudnia 2011 r. i za okres kończący się tego dnia wydaliśmy opinię bez zastrzeżeń.

Rafał Barycki
Biegły rewident nr 10744


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

ul. Elbląska 15/17
01-747 Warszawa
Oddział Regionalny Wrocław

Wrocław, 30 marca 2012 r.