



*OPINIA I RAPORT NIEZALEŻNEGO  
BIEGŁEGO REWIDENTA*  
dotyczące badania sprawozdania finansowego  
**Vantage Development S.A.**

**we**

**Wrocławiu**

**za okres od 01.01.2014 r. do 31.12.2014 r.**

Opinia zawiera 2 strony  
Raport zawiera 10 stron  
Opinia niezależnego biegłego rewidenta  
oraz raport z badania sprawozdania finansowego  
za rok obrotowy kończący się  
31 grudnia 2014 r.

## **OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA**

*Dla Walnego Zgromadzenia Vantage Development S.A.*

Przeprowadziliśmy badanie załączonego sprawozdania finansowego Vantage Development S.A. z siedzibą we Wrocławiu ul. Dąbrowskiego 44 („Spółka”), na które składa się sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2014 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 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 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 2014r.

*Opinia*

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

Jolanta Sękowska  
Biegły rewident nr 12749



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

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

Wrocław, 06 marca 2015 r.



Raport  
z badania sprawozdania finansowego

Vantage Development S.A.

we  
Wrocławiu

za okres od 01.01.2014 r. do 31.12.2014 r.

Raport zawiera 10 stron  
Raport z badania sprawozdania finansowego  
za rok obrotowy kończący się  
31 grudnia 2014 r.



**Vantage Development S.A.**

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

Spis treści

1.	Część ogólna raportu	3
1.1.	Dane identyfikujące badaną jednostkę	3
1.1.1.	Nazwa Spółki	3
1.1.2.	Siedziba Spółki	3
1.1.3.	Rejestracja w Krajowym Rejestrze Sądowym	3
1.1.4.	Struktura własności i jednostki powiązane	3
1.1.5.	Kierownik jednostki	3
1.2.	Dane identyfikujące kluczowego biegłego rewidenta i podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych	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	4
2.	Część analityczna raportu	6
2.1.	Sprawozdanie z sytuacji finansowej	6
2.2.	Rachunek zysków i strat oraz sprawozdanie z całkowitych dochodów	7
2.3.	Wybrane wskaźniki finansowe	8
3.	Część szczegółowa raportu	9
3.1.	Prawidłowość stosowanego systemu rachunkowości	9
3.2.	Informacje dodatkowe do sprawozdania finansowego	9
3.3.	Sprawozdanie z działalności Spółki	9
3.4.	Informacja o opinii niezależnego biegłego rewidenta	10

## 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. Dąbrowskiego 44, 50-457 Wrocław

#### 1.1.3. Rejestracja w Krajowym Rejestrze Sądowym

Sąd rejestrowy: Sąd Rejonowy we Wrocławiu, IV Wydział Gospodarczy  
Krajowego Rejestru Sądowego  
Data: 24.07.2001  
Numer rejestru: KRS0000030117  
REGON: 930778024  
NIP: 8960000701

Zasadniczym przedmiotem działalności badanej Spółki jest działalność holdingowa.

#### 1.1.4. Struktura własności i jednostki powiązane

Na dzień 31.12.2014 struktura własności kapitału zakładowego Spółki w wysokości 38 712 940,74 zł. przedstawia się następująco:

Akcjonariusze	Ilość akcji w szt.	Ilość głosów w %	Wartość nominalna w zł	Udział w kapitale zakładowym w %
Grzegorz Dzik	29 507 723	47,26%	18 294 788,26	47,26%
Józef Biegaj	15 582 707	24,96%	9 661 278,34	24,96%
ING Otwarty Fundusz Emerytalny	5 675 405	9,09%	3 518 751,10	9,09%
Noble Funds Fundusz Inwestycyjny Otwarty	3 340 346	5,35%	2 071 014,52	5,35%
Pozostali	8 334 046	13,35%	5 167 108,52	13,35%
<b>RAZEM</b>	<b>62 440 227</b>	<b>100,00%</b>	<b>38 712 940,74</b>	<b>100,00%</b>

Badana Spółka wg stanu na koniec badanego okresu:

- jest spółką dominującą bezpośrednio dla IPD Centrum Sp. z o.o., IPD Południe Sp. z o.o., IRE VD Sp. z o.o. S.K.A., VD Sp. z o.o., Office VD Sp. z o.o. S.K.A., Promenady Wrocławskie VD Sp. z o.o. S.K.A., Promenady Epsilon VD Sp. z o.o. S.K.A., Finanse VD Sp. z o.o., VD Retail Sp. z o.o., Promenady ZITA Sp. z o.o., Promenady II VD Sp. z o.o., VD ER Sp. z o.o., VD Retail II Sp. z o.o., Promenady Epsilon Sp. z o.o., Promenady III VD Sp. z o.o. S.K.A., VD Retail III Sp. z o.o., VD Mieszkania VIII Sp. z o.o., VD Sp. z o.o. Mieszkania IX Sp. k., VD Sp. z o.o. Mieszkania X Sp. k., Tadwil Invest I Sp. z o.o. S.K.A.
- jest jednostką wspólnie kontrolującą w Centauris BIS sp. z o.o., IPD Invest sp. z o.o., Centauris II IPD Invest sp. z o.o. S.K.A.

#### 1.1.5. Kierownik jednostki

Funkcje kierownika jednostki sprawuje Zarząd.

W skład Zarządu Spółki na dzień 31 grudnia 2014 r. wchodzi:

- Edward Laufer – Prezes Zarządu
- Roman M. 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: Jolanta Sękowska  
Numer w rejestrze: 12749

### **1.2.2. Dane identyfikujące podmiot uprawniony do badania:**

Firma: PKF Consult Sp. z o.o.  
Siedziba: Warszawa  
Adres: ul. Orzycka 6, lok 1B, 02-695 Warszawa  
Numer rejestru: KRS 0000034774  
Sąd rejestrowy: Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego  
Kapitał zakładowy: 257.040,00 zł  
Numer NIP: 521-05-27-710

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

Badanie sprawozdania finansowego przeprowadzono zgodnie z umową z dnia 28.08.2013 r. zawartą na podstawie uchwały 11/2013 z dnia 22.04.2013 r. odnośnie wyboru podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego.

Badanie sprawozdania finansowego zostało przeprowadzone w siedzibie Spółki w okresie od 09.02.2015 r. do 13.02.2015 r.

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

## **1.3. Informacje o sprawozdaniu finansowym za poprzedni rok obrotowy**

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

Sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone w dniu 14.05.2014 r. przez Walne Zgromadzenie, które postanowiło, że strata za ubiegły rok obrotowy w kwocie 699 tys. złotych będzie pokryta z zysku z lat ubiegłych

Sprawozdanie finansowe zostało złożone w Sądzie Rejestrowym w dniu 27.05.2014r.

## **1.4. Zakres prac i odpowiedzialności**

Niniejszy raport został przygotowany dla Walnego Zgromadzenia Vantage Development S.A. z siedzibą we Wrocławiu ul. Dąbrowskiego 44 i dotyczy sprawozdania finansowego, na które składa się sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2014 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 w sprawach nieuregulowanych w krajowych standardach rewizji



**Vantage Development S.A.**

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

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 niezajściwieniu zdarzeń wpływających w sposób znaczący na dane wykazane w sprawozdaniu finansowym za rok badany.

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

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



## 2. Część analityczna raportu

### 2.1. Sprawozdanie z sytuacji finansowej

AKTYWA	2013-12-31 zł '000	% sumy bilansowej	2014-12-31 zł '000	% sumy bilansowej	Zmiana %
<b>AKTYWA TRWAŁE</b>					
Rzeczowe aktywa trwałe	861	0,2%	1 364	0,4%	58,4%
Wartości niematerialne	294	0,1%	276	0,1%	-6,1%
Udziały i akcje w jednostkach powiązanych	241 820	66,8%	259 386	67,0%	7,3%
Pożyczki długoterminowe	6 190	1,7%	-	-	-100,0%
Obligacje długoterminowe	77 380	21,4%	114 718	29,7%	48,3%
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-	132	0,1%	100,0%
	<b>326 545</b>	<b>90,2%</b>	<b>375 876</b>	<b>97,2%</b>	<b>15,1%</b>
<b>AKTYWA OBROTOWE</b>					
Zapasy	1 355	0,4%	1 862	0,5%	37,4%
Należności krótkoterminowe	4 662	1,3%	5 485	1,4%	17,7%
Pożyczki krótkoterminowe	16 805	4,6%	-	-	-100,0%
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	28	0,1%	22	0,1%	-21,4%
Rozliczenia międzyokresowe	82	0,1%	44	0,1%	-46,3%
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	12 736	3,5%	3 606	0,9%	-71,7%
	<b>35 668</b>	<b>9,8%</b>	<b>11 019</b>	<b>2,8%</b>	<b>-69,1%</b>
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>362 213</b>	<b>100,0%</b>	<b>386 895</b>	<b>100,0%</b>	<b>6,8%</b>

PASYWA	2013-12-31 zł '000	% sumy bilansowej	2014-12-31 zł '000	% sumy bilansowej	Zmiana %
<b>KAPITAŁ WŁASNY</b>					
Kapitał zakładowy	38 713	10,7%	38 713	10,0%	0,0%
Kapitał zapasowy	186 386	51,5%	186 386	48,2%	0,0%
Pozostałe kapitały rezerwowe	6 900	1,9%	6 900	1,8%	0,0%
Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	80 662	22,3%	79 963	20,7%	-0,9%
Wynik finansowy bieżącego okresu	-699	-0,2%	4 770	1,2%	-782,4%
	<b>311 962</b>	<b>86,1%</b>	<b>316 732</b>	<b>81,9%</b>	<b>1,5%</b>
<b>ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE</b>					
Zobowiązanie długoterminowe z tyt. leasingu	-	-	98	0,1%	100,0%
Obligacje długoterminowe	32 976	9,1%	55 738	14,4%	69,0%
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 476	0,7%	-	-	-100,0%
	<b>35 452</b>	<b>9,8%</b>	<b>55 836</b>	<b>14,4%</b>	<b>57,5%</b>
<b>ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE</b>					
Zobowiązania krótkoterminowe z tyt. leasingu	-	-	28	0,1%	100,0%
Zobowiązania z tyt. dostaw i usług oraz pozostałe	5 862	1,6%	2 547	0,7%	-56,5%
Obligacje krótkoterminowe	8 093	2,2%	10 257	2,7%	26,7%
Rezerwy krótkoterminowe	844	0,2%	1 495	0,4%	77,1%
	<b>14 799</b>	<b>4,1%</b>	<b>14 327</b>	<b>3,7%</b>	<b>-3,2%</b>
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>362 213</b>	<b>100,0%</b>	<b>386 895</b>	<b>100,0%</b>	<b>6,8%</b>

**Vantage Development S.A.**

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

**2.2. Rachunek zysków i strat oraz sprawozdanie z całkowitych dochodów**

	2013 zł '000	% przychodów ze sprzedaży	2014 zł '000	% przychodów ze sprzedaży	Zmiana %
<b>Przychody ze sprzedaży</b>					
Przychody ze sprzedaży	6 747	100,0%	11 591	100,0%	71,8%
	<b>6 747</b>	<b>100,0%</b>	<b>11 591</b>	<b>100,0%</b>	<b>71,8%</b>
<b>Koszty działalności operacyjnej</b>					
Koszty własny sprzedaży	5 494	81,4%	7 753	66,9%	41,1%
	<b>5 494</b>	<b>81,4%</b>	<b>7 753</b>	<b>66,9%</b>	<b>41,1%</b>
<b>Zysk (strata) brutto na sprzedaży</b>	<b>1 253</b>	<b>18,6%</b>	<b>3 838</b>	<b>33,1%</b>	<b>206,3%</b>
Pozostałe przychody operacyjne	149	2,2%	333	2,9%	123,5%
Koszty sprzedaży	250	3,7%	243	2,1%	-2,8%
Koszty ogólnego zarządu	3 451	51,1%	4 423	38,2%	28,2%
Pozostałe koszty operacyjne	558	8,3%	389	3,4%	-30,3%
<b>Zysk (strata) na działalności operacyjnej</b>	<b>-2 857</b>	<b>-42,3%</b>	<b>-884</b>	<b>-7,6%</b>	<b>-69,1%</b>
Przychody finansowe	10 077	149,4%	9 987	86,2%	-0,9%
Koszty finansowe	13 070	193,7%	6 942	59,9%	-46,9%
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>-5 850</b>	<b>-86,7%</b>	<b>2 161</b>	<b>18,6%</b>	<b>-136,9%</b>
Podatek dochodowy	-5 151	-76,3%	-2 609	-22,5%	-49,3%
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>-699</b>	<b>-10,4%</b>	<b>4 770</b>	<b>41,2%</b>	<b>-782,4%</b>
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	-	-	-	-	-
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>-699</b>	<b>-10,4%</b>	<b>4 770</b>	<b>41,2%</b>	<b>-782,4%</b>

	2013 zł '000	% przychodów ze sprzedaży	2014 zł '000	% przychodów ze sprzedaży	Zmiana %
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>-699</b>	<b>-10,4%</b>	<b>4 770</b>	<b>41,2%</b>	<b>-782,4%</b>
Zmiany w nadwyżce z przeszacowania	-	-	-	-	-
Zyski (straty) z tytułu przeszacowania składników aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	-	-	-	-	-
Efektywna część zysków i strat związanych z instrumentami zabezpieczającymi przepływy środków pieniężnych	-	-	-	-	-
Zyski (straty) aktuarialne z programów określonych świadczeń emerytalnych	-	-	-	-	-
Podatek dochodowy związany z elementami pozostałych całkowitych dochodów	-	-	-	-	-
<b>Suma dochodów całkowitych</b>	<b>-699</b>	<b>-10,4%</b>	<b>4 770</b>	<b>41,2%</b>	<b>-782,4%</b>

**Vantage Development S.A.**

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

**2.3. Wybrane wskaźniki finansowe**

Wyszczególnienie	j.m.	2012	2013	2014
<b>1. Rentowność sprzedaży produktów, towarów i materiałów</b> (wynik na sprzedaży / przychody ze sprzedaży)*100	%	-22 %	-36%	-7%
<b>2. Rentowność kapitałów własnych (ROE)</b> (wynik netto / przeciętny stan kapitałów własnych) *100	%	-0,4%	-0,3%	1,5%
<b>3. Szybkość obrotu należności z tyt. dostaw i usług</b> (przeciętny stan należności z tyt. dostaw, robót i usług*365) / przychody ze sprzedaży	ilość dni	90,3	187,9	159,8
<b>4. Wskaźnik ogólnego zadłużenia</b> (zobowiązania ogółem / aktywa ogółem) *100	%	11,6%	13,8%	18,1%
<b>5. Wskaźnik płynności I</b> (aktywa obrotowe /zobowiązania krótkoterminowe)		0,3	2,4	0,8



### **3. Część szczegółowa raportu**

#### **3.1. Prawidłowość 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 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.

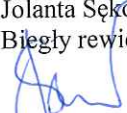
**Vantage Development S.A.**

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

### **3.4. Informacja o opinii niezależnego biegłego rewidenta**

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

Jolanta Sękowska  
Biegły rewident nr 12749.

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

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

Wrocław, 06 marca 2015 r.