



Raport uzupełniający opinię
z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Grupy Kapitałowej
VANTAGE DEVELOPMENT
we
Wrocławiu

za okres od 01.01.2012 r. do 31.12.2012 r.

Raport uzupełniający opinię zawiera 13 stron
Raport uzupełniający opinię
z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za rok obrotowy kończący się
31 grudnia 2012 r.

Grupa Kapitałowa VANTAGE DEVELOPMENT

Raport uzupełniający opinię z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2012 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	4
1.1.5.1.	Jednostki objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym	4
1.1.5.2.	Jednostki nieobjęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym	4
1.1.6.	Kierownik jednostki dominującej	4
1.2.	Dane identyfikujące kluczowego biegłego rewidenta i podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych	5
1.2.1.	Dane identyfikujące kluczowego biegłego rewidenta:	5
1.2.2.	Dane identyfikujące podmiot uprawniony do badania:	5
1.3.	Informacje o 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	8
2.1.	Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej	8
2.2.	Skonsolidowany rachunek zysków i strat oraz skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów	10
2.3.	Wybrane wskaźniki finansowe	11
3.	Część szczegółowa raportu	12
3.1.	Zasady rachunkowości, metoda konsolidacji, prawidłowość dokumentacji konsolidacyjnej	12
3.2.	Informacje dodatkowe do skonsolidowanego sprawozdania finansowego	12
3.3.	Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej	12
3.4.	Konsolidacja kapitałów własnych i ustalenie udziałów niekontrolujących	12
3.5.	Wyłączenia konsolidacyjne	13
3.6.	Informacja o opinii niezależnego biegłego rewidenta	13

1. Część ogólna raportu

1.1. Dane identyfikujące Grupę Kapitałową

1.1.1. Nazwa Grupy Kapitałowej

Grupa Kapitałowa Vantage Development S.A.

1.1.2. Siedziba jednostki dominującej

50-125 Wrocław, ul. Świętego Mikołaja 12

1.1.3. Rejestracja jednostki dominującej w Krajowym Rejestrze Sądowym

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

1.1.4. Struktura własności jednostki dominującej

Na dzień wydania opinii struktura własności kapitału zakładowego jednostki dominującej w wysokości 35.193.583,28 zł przedstawia się następująco:

Nazwa akcjonariusza	Ilość akcji	Ilość głosów (w %)	Wartość nominalna akcji w zł	Udział w kapitale zakładowym w (%)
PrajJa Limited	26 298 369,00	46,33%	16 304 988,78	46,33%
Józef Biegaj	13 221 255,00	23,29%	8 197 178,10	23,29%
Birmat Limited	5 482 290,00	9,66%	3 399 019,80	9,66%
Noble Funds Fundusz Inwestycyjny Otwarty, Noble Fund Opportunity Fundusz Inwestycyjny Zamknięty, Noble Fund 2DB Fundusz inwestycyjny zamknięty - wszystkie zarządzane przez Noble Funds Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.	2 963 243,00	5,22%	1 837 210,66	5,22%
Pozostali	8 798 687,00	15,50%	5 455 185,94	15,50%
Razem	56 763 844,00	100,00%	35 193 583,28	100,00%

W dniu 1 marca 2012 roku postanowieniem Sądu Rejestrowego dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu został zarejestrowany podział Impel S.A. w zamian za wydanie akcji Vantage Development S.A. W wyniku podziału kapitał zakładowy Vantage Development S.A. wzrósł z 16 073 115,60 zł do 35 193 583,28 zł i dzieli się na 56 763 844 akcje, o wartości nominalnej 0,62 zł każda. 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 objęli akcjonariusze Impel S.A. (podział przez wydzielenie).

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:

- Vantage Development S.A.

Jednostki zależne objęte konsolidacją metodą pełną:

- IPD Centrum Sp. z o.o. we Wrocławiu,
- IPD Południe Sp. z o.o. we Wrocławiu,
- IRE VD Sp. z o.o. S.K.A. we Wrocławiu,
- VD Sp. z o.o. we Wrocławiu,
- Office VD Sp. z o.o. S.K.A. we Wrocławiu,
- Promenady Epsilon VD Sp. z o.o. S.K.A. we Wrocławiu,
- VD Invest Sp. z o.o. we Wrocławiu,
- PRW Sp. z o.o. we Wrocławiu,
- Promenady Wrocławskie VD Sp. z o.o. S.K.A. we Wrocławiu,
- Promenady VD Sp. z o.o. S.K.A. we Wrocławiu,
- Finanse VD Sp. z o.o. S.K.A. we Wrocławiu.

Jednostki współzależne objęte konsolidacją metodą proporcjonalną:

- Centauris IPD Invest Sp. z o.o. S.K.A. we Wrocławiu,
- IPD Invest Sp. z o.o. we Wrocławiu,
- Centauris BIS Sp. z o.o. we Wrocławiu.

Następujące jednostki zależne zostały objęte konsolidacją do momentu utraty kontroli przez jednostkę dominującą:

- House VD Sp. z o.o. S.K.A. we Wrocławiu – jednostka objęta skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym za okres od 01 stycznia 2012 r. do 29 lutego 2012 r.

1.1.6. Jednostki nieobjęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

Według stanu na dzień 31 grudnia 2012 r. nie występowały jednostki zależne wchodzące w skład Grupy Kapitałowej nie objęte konsolidacją.

1.1.7. Kierownik jednostki dominującej

Funkcje kierownika jednostki sprawuje Zarząd jednostki dominującej.

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

Grupa Kapitałowa VANTAGE DEVELOPMENT

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

- 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: 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. Orzycka 6, lok. 1B, 02-695 Warszawa
al. Armii Krajowej 12/5, 50-541 Wrocław
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 18 stycznia 2012, zawartą na podstawie uchwały Rady Nadzorczej z dnia 28 października 2011 odnośnie wyboru podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego

Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego zostało przeprowadzone w siedzibie jednostki dominującej w okresie od 18 lutego 2013 r. do 22 lutego 2013 r.

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 28 czerwca 2012 r. przez Walne Zgromadzenie.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało złożone w Sądzie Rejestrowym w dniu 06 lipca 2012 r.

1.4. Zakres prac i odpowiedzialności

Niniejszy raport został przygotowany dla Walnego Zgromadzenia Vantage Development z siedzibą we Wrocławiu, ul. Świętego Mikołaja 12 i dotyczy skonsolidowanego sprawozdania finansowego, na które składa się skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2012 r., skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów, skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym oraz skonsolidowane



Grupa Kapitałowa VANTAGE DEVELOPMENT

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

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 19 sierpnia 2011 roku.

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 niezajściwieniu 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
Vantage Development S.A.	PKF AUDYT Sp. z o.o.	Bez zastrzeżeń	Pełna
Centauris IPD Invest Sp. z o.o. S.K.A.	PKF AUDYT Sp. z o.o.	Bez zastrzeżeń	Proporcjonalna
Promenady Epsilon VD Sp. z o.o. S.K.A.	PKF AUDYT Sp. z o.o.	Bez zastrzeżeń	Pełna



Grupa Kapitałowa VANTAGE DEVELOPMENT

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

Sprawozdania finansowe pozostałych spółek wchodzących w skład skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie podlegały obowiązkowemu badaniu. Dane finansowe zawarte w tych sprawozdaniach były weryfikowane wyłącznie na potrzeby skonsolidowanego sprawozdania finansowego.



2. Część analityczna raportu

2.1. Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

AKTYWA	2011-12-31 zł '000	% sumy bilansowej	2012-12-31 zł '000	% sumy bilansowej	Zmiana (BZ - BO) BO
AKTYWA TRWAŁE					
Wartości niematerialne	30	0,01%	428	0,11%	1326,67%
Rzeczowe aktywa trwałe	573	0,15%	154	0,04%	-73,12%
Nieruchomości inwestycyjne pracujące	56 637	14,87%	82 050	21,24%	44,87%
Nieruchomości inwestycyjne niepracujące	254 574	66,84%	223 105	57,76%	-12,36%
Pożyczki długoterminowe	-	-	1 902	0,49%	x
Pozostałe aktywa trwałe	2 569	0,67%	445	0,12%	-82,68%
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-	-	-	-
	314 383	82,54%	308 084	79,76%	-2,00%
AKTYWA OBROTOWE					
Zapasy	54 232	14,24%	60 016	15,54%	10,67%
Pożyczki krótkoterminowe	177	0,05%	-	-	-100,00%
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	-	-	34	0,01%	x
Należności krótkoterminowe	5 771	1,52%	6 134	1,59%	6,29%
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	5 285	1,39%	11 679	3,02%	120,98%
Rozliczenia międzyokresowe	1 023	0,27%	329	0,09%	-67,84%
	66 488	17,46%	78 192	20,24%	17,60%
AKTYWA RAZEM	380 871	100,00%	386 276	100,00%	1,42%

Grupa Kapitałowa VANTAGE DEVELOPMENT

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

PASYWA	2011-12-31 zł '000	% sumy bilansowej	2012-12-31 zł '000	% sumy bilansowej	Zmiana (BZ - BO) BO
KAPITAŁ WŁASNY					
Kapitał własny jednostki dominującej	129 726	34,06%	294 530	76,25%	127,04%
Kapitał zakładowy	16 073	4,22%	35 194	9,11%	118,96%
Akcje własne	-6 860	-1,80%	-	-	-100,00%
Zyski zatrzymane	122 113	32,06%	264 550	68,49%	116,64%
Inne skumulowane dochody całkowite	-1 936	-0,51%	-695	-0,18%	-64,10%
Wynik finansowy bieżącego okresu	336	0,09%	-4 519	-1,17%	-1444,94%
Kapitał przypadający na udziały niekontrolujące	96 585	25,36%	-	-	-100,00%
	226 311	59,42%	294 530	76,25%	30,14%
ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE					
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	6 633	1,74%	1 893	0,49%	-71,46%
Długoterminowe kredyty i pożyczki bankowe	27 684	7,27%	29 354	7,60%	6,03%
Zobowiązania długoterminowe z tytułu leasingu finansowego	19 596	5,15%	-	-	-100,00%
Rezerwy długoterminowe	504	0,13%	756	0,20%	50,00%
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	64	0,02%	15 467	4,00%	24067,19%
	54 481	14,30%	47 470	12,29%	-12,87%
ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE					
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	81 184	21,32%	25 034	6,48%	-69,16%
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	292	0,08%	37	0,01%	-87,33%
Rezerwy krótkoterminowe	595	0,16%	907	0,23%	52,44%
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	18 008	4,73%	18 298	4,74%	1,61%
	100 079	26,28%	44 276	11,46%	-55,76%
PASYWA RAZEM	380 871	100,00%	386 276	100,00%	1,42%

2.2. Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

	2011 zł '000	% przychodów ze sprzedaży	2012 zł '000	% przychodów ze sprzedaży	Zmiana (BZ - BO) BO
Przychody ze sprzedaży	24 338	100,00%	14 287	100,00%	-41,30%
Przychody ze sprzedaży produktów, usług, towarów i materiałów	24 338	100,00%	14 287	100,00%	-41,30%
Koszty działalności operacyjnej	26 202	107,66%	17 409	121,85%	-33,56%
Amortyzacja	116	0,48%	216	1,51%	86,21%
Zużycie materiałów i energii	1 166	4,79%	857	6,00%	-26,50%
Usługi obce	11 616	47,73%	23 294	163,04%	100,53%
Wynagrodzenia, ubezpieczenie społeczne i inne świadczenia na rzecz pracowników	3 297	13,55%	2 783	19,48%	-15,59%
Pozostałe koszty rodzajowe	2 941	12,08%	2 056	14,39%	-30,09%
Zmiana stanu produktów	7 086	29,11%	-11 769	-82,38%	-266,09%
koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby	-20	-0,08%	-28	-0,20%	40,00%
Koszt własny towarów i materiałów	-	-	-	-	-
Zysk (strata) brutto na sprzedaży	-1 864	-7,66%	-3 122	-21,85%	67,49%
Zysk (strata) z przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych pracujących do wartości godziwej	-211	-0,87%	11 893	83,24%	-5736,49%
Zysk (strata) ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych pracujących do wartości godziwej	-2 075	-8,53%	8 771	61,39%	-522,70%
Zysk (strata) ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	52	0,21%	100	0,70%	92,31%
Pozostałe przychody operacyjne	915	3,76%	885	6,19%	-3,28%
Pozostałe koszty operacyjne	13 332	54,78%	17 513	122,58%	31,36%
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	-14 440	-59,33%	-7 757	-54,29%	-46,28%
Przychody finansowe	594	2,44%	532	3,72%	-10,44%
Koszty finansowe	6 803	27,95%	4 086	28,60%	-39,94%
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-20 649	-84,84%	-11 311	-79,17%	-45,22%
Podatek dochodowy	-19 654	-80,75%	-6 569	-45,98%	-66,58%
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	-995	-4,09%	-4 742	-33,19%	376,58%
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	-	-	-	-	-
Zysk (strata) netto	-995	-4,09%	-4 742	-33,19%	376,58%
- przypadają na akcjonariuszy jednostki dominującej	336	1,38%	-4 519	-31,63%	-1 444,94%
- przypadający na udział niekontrolujący	-1 331	-5,47%	-223	-1,56%	-83,25%
Inne całkowite dochody	-2 887	-11,86%	2 192	15,34%	-175,93%
Całkowite dochody ogółem	-3 882	-15,95%	-2 550	-17,85%	-34,31%

Grupa Kapitałowa VANTAGE DEVELOPMENT

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

2.3. Wybrane wskaźniki finansowe

Wyszczególnienie	j.m.	2010	2011	2012
1. Rentowność sprzedaży produktów, towarów i materiałów	%	45,2	-7,7	-21,9
(wynik na sprzedaży / przychody ze sprzedaży)*100%				
2. Rentowność kapitałów własnych (ROE)	%	0,4	0,2	-1,7
(wynik netto / przeciętny stan kapitałów własnych) *100%				
3. Szybkość obrotu należności z tyt. dostaw i usług	ilość dni	78,9	69,3	152,1
(przeciętny stan należności handlowych*365) / przychody ze sprzedaży				
4. Wskaźnik ogólnego zadłużenia	%	43,2	38,5	18,8
(zobowiązania ogółem / aktywa ogółem) *100%				
5. Wskaźnik płynności I		3,0	0,7	1,8
(aktywa obrotowe / bieżące zobowiązania)				

3. Część szczegółowa raportu

3.1. Zasady rachunkowości, metoda konsolidacji, prawidłowość dokumentacji konsolidacyjnej

Zastosowane metody 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 jednostki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej poza jednostką dominującą, stosują polskie standardy 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.

Wyliczenia pozostałych składników kapitału własnego Grupy Kapitałowej dokonano poprzez dodanie do poszczególnych składników kapitału własnego jednostki dominującej

Grupa Kapitałowa VANTAGE DEVELOPMENT

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

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 VANTAGE DEVELOPMENT 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.

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

Wrocław, 21 marca 2013 r.