



Scan Development Sp. z o.o.
Raport półroczny

I półrocze 2011r.

Kraków, 2011-09-30

1. Podstawowe informacje o Emitencie.

Firma	Scan Development Sp. z o.o.
Siedziba:	Warszawa
Adres:	Mińska 25
Telefon:	22-323 19 00
Fax:	22-323 19 01
Adres e-mail:	biuro@scandevlopment.pl
Przedmiot działalności:	Wynajem i zarządzanie nieruchomościami
Forma prawna:	Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
NIP:	113-27-90-063
REGON:	142243480
KRS:	0000349536
Kapitał zakładowy	1 505 000,00 zł
Zarząd:	Zbigniew Jamka - Prezes Zarządu

2. Wybrane dane finansowe Emitenta.

Wybrane dane finansowe	I półrocze 2011	I półrocze 2010	I półrocze 2011	I półrocze 2010
	w tys. PLN	w tys. PLN	w tys. EUR	w tys. EUR
Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi	3 923	0	989	0
Zysk (Strata) ze sprzedaży	2 453	-5	618	-1
<i>Rentowność sprzedaży</i>	<i>62,5%</i>		<i>62,5%</i>	
Amortyzacja	36	0	9	0
EBIT	2 444	-5	616	-1
Zysk (Strata) brutto	950	-5	239	-1
Zysk (Strata) netto	749	-5	189	-1
EBITDA	2 480	-5	625	-1
<i>Rentowność EBITDA</i>	<i>63,2%</i>		<i>63,2%</i>	

Wybrane dane finansowe	na	na	na	na
	30.06.2011	30.06.2010	30.06.2011	30.06.2010
	w tys. PLN	w tys. PLN	w tys. EUR	w tys. EUR
Kapitał (fundusz) własny	58 343	0	14 635	0
Kapitał (fundusz) podstawowy	668	5	168	1
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	54 619	6	13 701	2
Zobowiązania długoterminowe	47 196	0	11 839	0
Zobowiązania krótkoterminowe	1 073	6	269	2
Aktywa trwałe	109 398	0	27 442	0
Inwestycje długoterminowe	106 816	0	26 794	0
Aktywa obrotowe	3 564	6	894	1
Należności krótkoterminowe	2 202	1	552	0
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	175	5	44	1

Przeliczenie kursu	Zastosowanie	na	na
		30.06.2011	30.06.2010
		1 EUR	1 EUR
Średnia arytmetyczna średnich kursów ogłaszanych przez NBP na ostatni dzień okresu	Rachunek zysków i strat	3,9673 PLN	4,0042 PLN
Średni kurs ogłaszany przez NBP na koniec okresu	Bilans	3,9866 PLN	4,1458 PLN

3. Sprawozdanie finansowe Emitenta za I półrocze 2011r.

Poniższe skrócone sprawozdanie finansowe Emitenta na 30.06.2011r. składa się z bilansu, rachunku zysków i strat w wariantcie porównawczym, rachunku przepływów pieniężnych oraz z zestawienia zmian w kapitale własnym. W sprawozdaniu zawarte są dane za I półrocze 2011r. wraz okresem porównawczym obejmującym I półrocze 2010r.

Niniejsze skrócone sprawozdanie finansowe obejmujące I półrocze 2011r. nie podlegało badaniu ani przeglądowi przez podmiot uprawniony do przeprowadzenia kontroli sprawozdań finansowych.



Scan Development Sp. z o.o.

Bilans

na dzień 30.06.2011



AKTYWA	30.06.2011	30.06.2010
A. AKTYWA TRWAŁE	109 398 343,80	0,00
I. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2. Wartość firmy	0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II. Rzeczowe aktywa trwałe	1 120 855,61	0,00
1. Środki trwałe	1 120 855,61	0,00
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	0,00	0,00
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	394 661,12	0,00
c) urządzenia techniczne i maszyny	726 194,49	0,00
d) środki transportu	0,00	0,00
e) inne środki trwałe	0,00	0,00
2. Środki trwałe w budowie	0,00	0,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
III. Należności długoterminowe	0,00	0,00
1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
IV. Inwestycje długoterminowe	106 816 318,00	0,00
1. Nieruchomości	106 816 318,00	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 461 170,19	0,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	37 163,48	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	1 424 006,71	0,00
B. AKTYWA OBROTOWE	3 563 705,76	6 053,50
I. Zapasy	0,00	0,00
1. Materiały	0,00	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
3. Produkty gotowe	0,00	0,00
4. Towary	0,00	0,00
5. Zaliczki na dostawy	0,00	0,00
II. Należności krótkoterminowe	2 201 866,07	1 078,00
1. Należności od jednostek powiązanych	2 026 832,82	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	2 026 832,82	0,00
- do 12 miesięcy	2 026 832,82	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
2. Należności od pozostałych jednostek	175 033,25	1 078,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	27 242,25	0,00
- do 12 miesięcy	27 242,25	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	147 791,00	1 078,00
c) inne	0,00	0,00
d) dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
III. Inwestycje krótkoterminowe	1 284 222,49	4 975,50
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 284 222,49	4 975,50
a) w jednostkach powiązanych	1 109 176,71	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	1 109 176,71	0,00
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	175 045,78	4 975,50
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	175 045,78	4 975,50
- inne środki pieniężne	0,00	0,00
- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	77 617,20	0,00
Suma aktywów	112 962 049,56	6 053,50

Warszawa, dnia 31/07/2011

Scan Development Sp. z o.o.

Bilans na dzień 30.06.2011r.

na dzień 30.06.2011



PASYWA		30.06.2011	30.06.2010
A.	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	58 342 729,27	-290,50
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	668 250,00	5 000,00
II.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)	0,00	0,00
III.	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	0,00	0,00
IV.	Kapitał (fundusz) zapasowy	56 925 426,37	0,00
V.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
VI.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0,00	0,00
VII.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
VIII.	Zysk (strata) netto	749 052,90	-5 290,50
IX.	Odписы z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B.	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	54 619 320,29	6 344,00
I.	Rezerwy na zobowiązania	6 148 552,00	0,00
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	6 148 552,00	0,00
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
-	- długoterminowa	0,00	0,00
-	- krótkoterminowa	0,00	0,00
3.	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
-	- długoterminowe	0,00	0,00
-	- krótkoterminowe	0,00	0,00
II.	Zobowiązania długoterminowe	47 195 597,25	0,00
1.	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2.	Wobec pozostałych jednostek	47 195 597,25	0,00
a)	kredyty i pożyczki	0,00	0,00
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	47 195 597,25	0,00
c)	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d)	inne	0,00	0,00
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	1 073 142,40	6 344,00
1.	Wobec jednostek powiązanych	1 828,93	1 464,00
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	1 828,93	1 464,00
-	- do 12 miesięcy	1 828,93	1 464,00
-	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b)	inne	0,00	0,00
2.	Wobec pozostałych jednostek	1 071 313,47	4 880,00
a)	kredyty i pożyczki	0,00	0,00
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c)	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	612 777,20	4 880,00
-	- do 12 miesięcy	612 777,20	4 880,00
-	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
e)	zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	0,00
f)	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
g)	z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń i innych świadczeń	453 802,13	0,00
h)	z tytułu wynagrodzeń	4 734,14	0,00
i)	inne	0,00	0,00
3.	Fundusze specjalne	0,00	0,00
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	202 028,64	0,00
1.	Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	202 028,64	0,00
-	- długoterminowe	159 246,00	0,00
-	- krótkoterminowe	42 782,64	0,00
	Suma pasywów	112 962 049,56	6 053,50

Warszawa, dnia 31/07/2011

Scan Development Sp. z o.o.

Rachunek zysków i strat
na dzień 30.06.2011



Wyszczególnienie	30.06.2011	30.06.2010
A. Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	3 923 060,74	0,00
- od jednostek powiązanych	3 876 254,84	0,00
I. Przychody ze sprzedaży produktów	3 922 572,93	0,00
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie wartość ujemna)	0,00	0,00
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby	0,00	0,00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	487,81	0,00
B. Koszty działalności operacyjnej	1 470 416,92	5 290,50
I. Amortyzacja	36 027,04	0,00
II. Zużycie materiałów i energii	711 716,48	0,00
III. Usługi obce	612 546,35	5 200,00
IV. Podatki i opłaty	116 383,17	90,50
V. Wynagrodzenia	20 295,00	0,00
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	1 365,18	0,00
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	2 083,70	0,00
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A - B)	2 452 643,82	-5 290,50
D. Pozostałe przychody operacyjne	23 066,85	0,00
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Dotacje	0,00	0,00
III. Inne przychody operacyjne	23 066,85	0,00
E. Pozostałe koszty operacyjne	32 110,37	0,00
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne	32 110,37	0,00
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D - E)	2 440 533,45	-5 290,50
G. Przychody finansowe	9 806,44	0,00
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
II. Odsetki, w tym:	629,73	0,00
- od jednostek powiązanych	629,73	0,00
III. Zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
V. Inne	9 176,71	0,00
H. Koszty finansowe	1 503 762,23	0,00
I. Odsetki, w tym:	27 210,41	0,00
- dla jednostek powiązanych	27 368,66	0,00
II. Strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
IV. Inne	1 476 551,82	0,00
I. Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F + G - H)	949 644,51	-5 290,50
J. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (I.I. - J.II.)	0,00	0,00
I. Zyski nadzwyczajne	0,00	0,00
II. Straty nadzwyczajne	0,00	0,00
K. Zysk (strata) brutto (I +/- J)	949 644,51	-5 290,50
L. Podatek dochodowy	48 187,00	0,00
M. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	152 404,61	0,00
N. Zysk (strata) netto (K - L - M)	749 052,90	-5 290,50

Warszawa, dnia 31/07/2011

Scan Development Sp. z o.o.
Rachunek przepływów pieniężnych
na dzień 30.06.2011



Wyszczególnienie	30.06.2011	30.06.2010
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	-3 141 802,90	-24,50
I. Zysk (strata) netto	749 052,90	-5 290,50
II. Korekty razem	-3 890 855,80	5 266,00
1. Amortyzacja	36 027,04	0,00
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	1 493 955,79	0,00
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00
5. Zmiana stanu rezerw	187 273,09	0,00
6. Zmiana stanu zapasów	0,00	0,00
7. Zmiana stanu należności	-1 558 530,76	-1 078,00
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-3 907 703,96	6 344,00
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-141 877,00	0,00
10. Inne korekty	0,00	0,00
III. Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	-3 141 802,90	-24,50
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	-2 004 962,65	0,00
I. Wpływy	0,00	0,00
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Z aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00
dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00
odsetki	0,00	0,00
inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00
4. Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00
II. Wydatki	-2 004 962,65	0,00
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-904 962,65	0,00
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Na aktywa finansowe, w tym:	-1 100 000,00	0,00
a) w jednostkach powiązanych	-1 100 000,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00
udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00
4. Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-2 004 962,65	0,00
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	4 629 236,54	5 000,00
I. Wpływy	47 000 000,00	5 000,00
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	5 000,00
2. Kredyty i pożyczki	0,00	0,00
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	47 000 000,00	0,00
4. Inne wpływy finansowe	0,00	0,00
II. Wydatki	-42 370 763,46	0,00
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	-40 063 920,72	0,00
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00
4. Spłaty kredytów i pożyczek	-978 677,76	0,00
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	0,00
B. Odsetki	-1 308 164,98	0,00
9. Inne wydatki finansowe	0,00	0,00
III. Środki pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	4 629 236,54	5 000,00
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	-517 529,01	4 975,50
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	-517 529,01	4 975,50
zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
F. Środki pieniężne na początek okresu	692 574,79	0,00
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	175 045,78	4 975,50
o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00

Warszawa, dnia 31/07/2011

Scan Development Sp. z o.o.
Zestawienie zmian w kapitale własnym
na dzień 30.06.2011



Wyszczególnienie	30.06.2011	30.06.2010
Kapitał własny na początek okresu	97 678 226,82	0,00
- korekty błędów podstawowych	0,00	0,00
- zmiana przyjętych zasad rachunkowości	0,00	0,00
Kapitał własny na początek okresu po korektach	97 678 226,82	0,00
Kapitał zakładowy na początek okresu	1 505 000,00	0,00
Zmiany kapitału zakładowego	-836 750,00	5 000,00
zwiększenia (z tytułu)	0,00	5 000,00
- wydatka udziałów (emisji akcji)	0,00	5 000,00
- podwyższenia kapitału	0,00	0,00
zmniejszenia (z tytułu)	-836 750,00	0,00
- umorzenia udziałów (akcji)	-836 750,00	0,00
- pokrycia straty	0,00	0,00
Kapitał zakładowy na koniec okresu	668 250,00	5 000,00
Należne wpłaty na kapitał zakładowy na początek okresu	0,00	0,00
Zmiany należnych wpłat na kapitał zakładowy:	0,00	0,00
zwiększenia (z tytułu)	0,00	0,00
zmniejszenia (z tytułu)	0,00	0,00
Należne wpłaty na kapitał zakładowy na koniec okresu	0,00	0,00
Udziały (akcje) własne na początek okresu	0,00	0,00
Zmiany (akcji) udziałów własnych:	0,00	0,00
zwiększenia	0,00	0,00
zmniejszenia	0,00	0,00
Udziały (akcje) własne na koniec okresu	0,00	0,00
Kapitał zapasowy na początek okresu	70 584 600,00	0,00
Zmiany kapitału zapasowego:	-13 659 173,63	0,00
zwiększenia (z tytułu)	25 588 626,82	0,00
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00	0,00
- z podziału zysku (ustawowo)	25 588 626,82	0,00
- z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	0,00	0,00
- z kapitału z aktualizacji	0,00	0,00
- podwyższenia kapitału - przed rejestracją w KRS	0,00	0,00
zmniejszenia (z tytułu)	-39 247 800,45	0,00
- pokrycia straty	0,00	0,00
- umorzenie udziałów własnych	-39 247 800,45	0,00
Stan kapitału zapasowego na koniec okresu	56 925 426,37	0,00
Kapitału z aktualizacji wyceny na początek okresu	0,00	0,00
Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
zwiększenia (z tytułu)	0,00	0,00
zmniejszenia (z tytułu)	0,00	0,00
Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00
Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu	0,00	0,00
Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych	0,00	0,00
zwiększenia (z tytułu)	0,00	0,00
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00	0,00
- podwyższenia kapitału - przed rejestracją w KRS	0,00	0,00
zmniejszenia (z tytułu)	0,00	0,00
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00	0,00
- podwyższenia kapitału - przed rejestracją w KRS	0,00	0,00
Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00
Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	25 588 626,82	0,00
Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	25 588 626,82	0,00
- korekty błędów podstawowych	0,00	0,00
- zmiana przyjętych zasad rachunkowości	0,00	0,00
Zysk z lat ubiegłych na początek okresu po korektach	25 588 626,82	0,00
zwiększenia (z tytułu)	0,00	0,00
- podział zysku z lat ubiegłych	0,00	0,00
zmniejszenia (z tytułu)	-25 588 626,82	0,00
- podział zysku z lat ubiegłych	-25 588 626,82	0,00
Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
- korekty błędów podstawowych	0,00	0,00
- zmiana przyjętych zasad rachunkowości	0,00	0,00
Strata z lat ubiegłych na początek okresu po korektach	0,00	0,00
zwiększenia (z tytułu)	0,00	0,00
- przeniesienie straty z lat ubiegłych do pokrycia	0,00	0,00
zmniejszenia (z tytułu)	0,00	0,00
- pokrycie z obniżeniu kapitału zapasowego	0,00	0,00
- pokrycie z wyniku finansowego	0,00	0,00
Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
Wynik netto	749 052,90	-5 290,50
zysk netto	749 052,90	0,00
strata netto	0,00	-5 290,50
odpisy z zysku	0,00	0,00
Kapitał własny na koniec okresu	58 342 729,27	-290,50
proponowany podział wyniku finansowego	0,00	0,00
- na kapitał zapasowy	0,00	0,00
Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	58 342 729,27	-290,50

Warszawa, dnia 31/07/2011

4. Sprawozdanie z działalności Spółki za I półrocze 2011r.

W okresie sprawozdawczym nastąpiły następujące zdarzenia istotnie wpływające na działalność Spółki:

- W dniu 21.01.2011r. Emitent podpisał umowę z 24 Management Zarządzanie Nieruchomościami Sp. z o.o. w zakresie obsługi i konserwacji instalacji i urządzeń oraz wspomaganie administracji w obiekcie szpitalnym w Krakowie.
- W dniu 15.02.2011r. NZW Scan Development podjęło uchwałę nr 2011/02/15/01 w sprawie emisji obligacji na okaziciela serii A w trybie oferty publicznej. Emisja została zlecona Noble Securities S.A. Wartość emisji wyniosła 47 000 000,00 PLN. Oprocentowanie obligacji wynosi 9,45%, odestki wypłacone będą kwartalnie, okres wykupu wynosi 3 lata. Zabezpieczeniem obligacji jest hipoteka na nieruchomości szpitala. Przydział obligacji nastąpił w dniu 14.03.2011r. Środki uzyskane z emisji przeznaczone zostały na nabycie przez Emitenta od Scanmed S.A. udziałów w kapitale zakładowym Emitenta celem umorzenia, spłatę pożyczek na cele inwestycyjne udzielonych Emitentowi oraz wydatki inwestycyjne związane z rozbudową nieruchomości szpitalnej.
- W dniu 21 marca 2011 r. NWZW Scan Development Sp. z o.o. podjęło uchwałę o umorzeniu 16 735 udziałów własnych o łącznej wartości nominalnej 836 750 zł. nabytych od Spółki Scanmed S.A. na podstawie umowy z dnia 24 lutego 2011 r. W związku z umorzeniem dokonano płatności na rzecz wspólnika Scanmed S.A. kwoty 2 395,25 zł. za każdy umorzony udział.
- W dniu 31 marca 2011 r. Scan Development Sp. z o.o. podpisał z Scanmed S.A. oraz z Scanmed Multimedis S.A aneksy do umowy najmu powierzchni w nieruchomości szpitalnej w Krakowie przy ul. Bochenka 12. Na podstawie

aneksu nastąpiła podwyżka stawki netto czynszu za 1m² odpowiednio dla Scanmed S.A. (powierzchnia wynajmowana 8 005,50 m²) z 40,00 PLN do 75,00 PLN netto a dla Scanmed Multimedix S.A. (powierzchnia wynajmowana 192,81m²) z 32,80 PLN do 75,00 PLN.

Podwyżki czynszu znacząco zwiększyły przychody i wynik operacyjny Emitenta oraz pozwalają z nadwyżką obsługiwać koszty odsetek od wyemitowanych obligacji.

- W okresie sprawozdawczym w dniu 14 czerwca 2011 r. Emitent dokonał obligatariuszom wypłaty odsetek od obligacji za okres odsetkowy 14.03.2011 – 14.06.2011 w kwocie 1 118 600,00 zł.
- Po okresie sprawozdawczym w dniu 14 września 2011 r. Emitent dokonał obligatariuszom wypłaty odsetek od obligacji za okres odsetkowy 14.06.2011 – 14.09.2011 w kwocie 1 118 600,00 zł.

Opis podstawowych zagrożeń i ryzyk

Zdaniem Emitenta istnieją następujące zagrożenia i ryzyka które są istotne dla oceny zdolności wywiązywania się ze zobowiązań wynikających z wyemitowanych obligacji:

- Ryzyko pogorszenia się sytuacji finansowej najemców w skutek niezrealizowania zakładanych przychodów

Podmioty wynajmujące powierzchnie medyczne szpitala Św. Rafała to podmioty świadczące usługi opieki medycznej. Głównym źródłem ich przychodów jest refinansowanie usług przez Narodowy Fundusz Zdrowia.

Istnieje ryzyko nie zrealizowania przez najemców średnio – i długookresowych wyników finansowych w zakresie osiągnięcia zakładanego poziomu przychodów. W szczególności mogą na to mieć wpływ ewentualne zmiany

przepisów dotyczące sposobu finansowania usług medycznych przez Narodowy Fundusz Zdrowia i warunków zawieranych w tym względzie kontraktów.

Mogłoby to przyczynić się do opóźnienia w płatnościach czynszu, co mogłoby negatywnie wpłynąć na wyniki finansowe Emitenta.

5. Oświadczenie Zarządu Emitenta.

Zarząd Scan Development Sp. z o.o. oświadcza, że wedle jego najlepszej wiedzy, półroczne sprawozdanie finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości, odzwierciedlają w sposób rzetelny, prawdziwy i jasny obraz sytuację majątkową i finansową Emitenta oraz jego wynik finansowy, oraz że półroczne sprawozdanie z działalności Emitenta zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuację Emitenta w tym opis podswowych zagrożeń i ryzyk.



Zbigniew Jamka

Prezes Zarządu