



Śródroczne skrócone jednostkowe  
sprawozdanie finansowe  
**VANTAGE DEVELOPMENT S.A.**  
za I półrocze 2018 roku



/ MIESZKANIA / BIURA / OBIEKTY HANDLOWE /

Wrocław, 10 września 2018 roku

## SPIS TREŚCI

WYBRANE DANE FINANSOWE .....	2
SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ.....	3
SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z ZYSKÓW LUB STRAT I INNYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW .....	4
SKRÓCONE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM .....	5
SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH .....	6
WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE.....	16
PODPISY OSÓB REPREZENTUJĄCYCH SPÓŁKĘ.....	35
PODPISY OSÓB, KTÓRYM POWIERZONO PROWADZENIE KSIĄG RACHUNKOWYCH.....	35

**WYBRANE DANE FINANSOWE**

Podstawowe pozycje sprawozdania finansowego na dzień 30.06.2018 roku przeliczone na EUR zamieszczono w poniższej tabeli:

WYBRANE DANE FINANSOWE		w tys. zł		w tys. EUR*	
		01.01.2018 30.06.2018 niebadane	01.01.2017 30.06.2017 niebadane	01.01.2018 30.06.2018 niebadane	01.01.2017 30.06.2017 niebadane
Dane finansowe dotyczące jednostkowego sprawozdania finansowego Vantage Development S.A. na 30.06.2018 rok					
I.	Przychody ze sprzedaży	10 676	10 899	2 518	2 566
II.	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	4 364	3 744	1 029	881
III.	Zysk (strata) brutto z działalności operacyjnej	1 418	420	334	99
IV.	Zysk (strata) brutto	25 614	17 434	6 042	4 105
V.	Zysk (strata) netto	24 207	15 930	5 710	3 751
VI.	Podstawowy zysk (strata) netto na akcję (w zł/ EUR)	0,40	0,26	0,09	0,04
		Stan na 30.06.2018 niebadane	Stan na 31.12.2017	Stan na 30.06.2018 niebadane	Stan na 31.12.2017
VII.	Kapitał własny	313 974	329 795	71 986	79 070
VIII.	Zobowiązania długoterminowe	153 196	141 707	35 124	33 975
IX.	Zobowiązania krótkoterminowe	15 890	15 394	3 643	3 691
X.	Aktywa trwałe	447 431	443 775	102 584	106 398
XI.	Aktywa obrotowe	35 629	43 121	8 169	10 339
XII.	Suma aktywów	483 060	486 896	110 753	116 736
XIII.	Wartość księgowa na akcję (w zł/ EUR)	5,21	5,47	1,19	1,31

\* Wybrane dane finansowe w przeliczeniu na EUR

Średnie kursy wymiany złotego w stosunku do EUR w okresach objętych sprawozdaniem finansowym ustalane są przez Narodowy Bank Polski. Ogłoszone przez Narodowy Bank Polski średnie kursy wymiany złotego w stosunku do EUR w okresach objętych danymi finansowymi kształtowały się następująco:

	30.06.2018	31.12.2017
kurs średni EUR ogłoszony przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień okresu	4,3616	4,1709
	01.01.2018 - 30.06.2018	01.01.2017 - 30.06.2017
średni kurs EUR w okresie*	4,2395	4,2474

\* Ustalony jako średnia arytmetyczna średnich kursów ogłoszonych przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień każdego miesiąca w okresie

Poszczególne pozycje aktywów, kapitałów własnych i zobowiązań przeliczono według kursów ogłoszonych przez Narodowy Bank Polski dla EUR obowiązujących na ostatni dzień okresu. Poszczególne pozycje sprawozdania z zysków lub strat i innych całkowitych dochodów przeliczono według kursów stanowiących średnią arytmetyczną średnich kursów ogłoszonych przez Narodowy Bank Polski dla EUR obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie sprawozdawczym.

**VANTAGE DEVELOPMENT S.A.**

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2018 do 30 czerwca 2018 roku

Przedstawione dane należy analizować łącznie z wybranymi notami objaśniającymi, które stanowią integralną część sprawozdania finansowego (Kwoty w tabelach wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

## SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA		Nota	30.06.2018 niebadane	31.12.2017
<b>I.</b>	<b>Aktywa trwałe (suma 1-5)</b>		<b>447 431</b>	<b>443 775</b>
	1. Wartości niematerialne	5.1	745	731
	2. Rzeczowe aktywa trwałe	5.2	948	698
	3. Należności długoterminowe		120	120
	4. Udziały i akcje w jednostkach powiązanych	5.3	184 718	150 425
	5. Pożyczki długoterminowe	5.4	260 900	291 801
<b>II.</b>	<b>Aktywa obrotowe (suma 1-5)</b>		<b>35 629</b>	<b>43 121</b>
	1. Zapasy		44	20
	2. Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy		31	33
	3. Należności krótkoterminowe	5.5	16 629	29 217
	4. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne		18 744	13 764
	5. Rozliczenia międzyokresowe		181	87
<b>Aktywa razem – suma I+II</b>			<b>483 060</b>	<b>486 896</b>

KAPITAŁY WŁASNE I ZOBOWIĄZANIA		Nota	30.06.2018 niebadane	31.12.2017
<b>I.</b>	<b>Kapitał własny (suma 1-7)</b>		<b>313 974</b>	<b>329 795</b>
	1. Kapitał podstawowy		37 353	37 353
	2. Akcje własne		(4 920)	-
	3. Kapitał zapasowy		219 743	191 156
	4. Pozostałe kapitały rezerwowe		6 889	29 822
	5. Niepodzielony wynik z lat ubiegłych		30 702	42 877
	7. Zysk/ strata netto za rok obrotowy		24 207	28 587
<b>II.</b>	<b>Zobowiązania długoterminowe (suma 1-3)</b>		<b>153 196</b>	<b>141 707</b>
	1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	6.1	2 531	1 186
	2. Obligacje długoterminowe	5.7	150 665	140 517
	3. Zobowiązania długoterminowe z tytułu leasingu finansowego		-	4
<b>III.</b>	<b>Zobowiązania krótkoterminowe (suma 1-5)</b>		<b>15 890</b>	<b>15 394</b>
	1. Krótkoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	5.6	9 462	9 124
	2. Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu leasingu finansowego		24	32
	3. Rezerwy krótkoterminowe	6.2	1 254	2 300
	4. Obligacje krótkoterminowe	5.7	809	824
	5. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe, w tym: - zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	5.8	4 341	3 114
<b>Pasywa razem – suma I+II+III</b>			<b>483 060</b>	<b>486 896</b>

WARTOŚĆ KSIĘGOWA NA JEDNĄ AKCJĘ	30.06.2018 niebadane	31.12.2017
Wartość księgowa	313 974	329 795
Liczba akcji	60 246 505	60 246 505
<b>Wartość księgowa na jedną akcję (w zł.)</b>	<b>5,21</b>	<b>5,47</b>

### VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2018 do 30 czerwca 2018 roku

Przedstawione dane należy analizować łącznie z wybranymi notami objaśniającymi, które stanowią integralną część sprawozdania finansowego (Kwoty w tabelach wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

**SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z ZYSKÓW LUB STRAT I INNYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW**

SPRAWOZDANIE Z ZYSKÓW LUB STRAT I INNYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW		Nota	01.01.2018 30.06.2018 niebadane	01.01.2017 30.06.2017 niebadane
<b>A.</b>	<b>Przychody ze sprzedaży</b>		<b>10 676</b>	<b>10 899</b>
<b>B.</b>	<b>Koszt własny sprzedaży</b>		<b>(6 312)</b>	<b>(7 155)</b>
<b>C.</b>	<b>Zysk brutto (strata) ze sprzedaży (A+B)</b>		<b>4 364</b>	<b>3 744</b>
	I. Koszty sprzedaży		(637)	(598)
	II. Koszty ogólnego zarządu		(2 341)	(2 623)
<b>D.</b>	<b>Zysk (strata) ze sprzedaży (C+II)</b>		<b>1 386</b>	<b>523</b>
	I. Zysk (strata) z tytułu przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych pracujących do wartości godziwej		-	-
<b>E.</b>	<b>Zysk (strata) ze sprzedaży po uwzględnieniu przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych pracujących (D+I)</b>		<b>1 386</b>	<b>523</b>
	I. Zysk (strata) ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych		-	-
	II. Pozostałe przychody operacyjne		78	58
	III. Pozostałe koszty operacyjne		(46)	(161)
<b>F.</b>	<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej (E+II+III)</b>		<b>1 418</b>	<b>420</b>
	I. Przychody finansowe		29 292	22 403
	1. Dywidendy i udziały w zyskach		17 759	9 019
	2. Odsetki		10 326	13 379
	- od jednostek powiązanych		10 242	13 297
	3. Zysk ze zbycia inwestycji		-	-
	4. Aktualizacja wartości inwestycji		-	5
	5. Inne		1 207	-
	II. Koszty finansowe		(5 096)	(5 389)
	1. Odsetki		(5 019)	(5 169)
	- od jednostek powiązanych		(600)	(296)
	2. Strata ze zbycia inwestycji		-	-
	3. Aktualizacja wartości inwestycji		(2)	-
	4. Inne		(75)	(220)
<b>G.</b>	<b>Zysk (strata) brutto (F+II)</b>		<b>25 614</b>	<b>17 434</b>
	I. Podatek dochodowy (suma 1-2)	6.3	(1 407)	(1 504)
	1. Część bieżąca		(62)	-
	2. Część odroczone		(1 345)	(1 504)
<b>H.</b>	<b>Zysk (strata) netto (G+I)</b>		<b>24 207</b>	<b>15 930</b>
<b>Inne całkowite dochody</b>			-	-
<b>Całkowite dochody ogółem</b>			<b>24 207</b>	<b>15 930</b>
Średnia ważona liczba akcji w okresie			60 246 505	62 440 227
<b>Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy Spółki</b>				
Podstawowy zysk (strata) na jedną akcję (w zł)			0,40	0,26
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję (w zł)			0,40	0,26

**SKRÓCONE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM**

01.01.2018- 30.06.2018	Kapitał zakładowy	Akcje własne	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik netto	RAZEM
<b>Stan na 1 stycznia 2018 r.</b>	<b>37 353</b>	-	<b>191 156</b>	<b>29 822</b>	<b>71 464</b>	-	<b>329 795</b>
<b>Całkowite dochody ogółem, w tym:</b>	-	-	-	-	-	<b>24 207</b>	<b>24 207</b>
- zysk (strata) netto	-	-	-	-	-	24 207	24 207
<b>Transakcje z właścicielami:</b>	-	<b>(4 920)</b>	<b>28 587</b>	<b>(22 933)</b>	<b>(40 762)</b>	-	<b>(40 028)</b>
- wypłata dywidendy	-	-	-	-	(7 095)	-	<b>(7 095)</b>
- przeniesienie wyniku 2017 na kapitał zapasowy	-	-	28 587	-	(28 587)	-	-
- przeniesienie na kapitał rezerwowy i zapasowy	-	-	-	10 000	(10 000)	-	-
- nabycie akcji własnych	-	(4 920)	-	(32 933)	4 920	-	<b>(32 933)</b>
<b>Stan na 30 czerwiec 2018 r.</b>	<b>37 353</b>	<b>(4 920)</b>	<b>219 743</b>	<b>6 889</b>	<b>30 702</b>	<b>24 207</b>	<b>313 974</b>

01.01.2017 - 31.12.2017	Kapitał zakładowy	Akcje własne	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik netto	RAZEM
<b>Stan na 1 stycznia 2017 r.</b>	<b>38 713</b>	-	<b>191 156</b>	<b>6 900</b>	<b>84 002</b>	-	<b>320 771</b>
<b>Całkowite dochody ogółem, w tym:</b>	-	-	-	-	-	<b>28 587</b>	<b>28 587</b>
- zysk (strata) netto	-	-	-	-	-	28 587	28 587
<b>Transakcje z właścicielami:</b>	<b>(1 360)</b>	-	-	<b>22 922</b>	<b>(41 125)</b>	-	<b>(19 563)</b>
- wypłata dywidendy	-	-	-	-	(11 447)	-	<b>(11 447)</b>
- przeniesienie na kapitał rezerwowy i zapasowy	-	-	-	<b>29 678</b>	(29 678)	-	-
- nabycie akcji własnych	(1 360)	-	-	(6 756)	-	-	<b>(8 116)</b>
<b>Stan na 31 grudzień 2017 r.</b>	<b>37 353</b>	-	<b>191 156</b>	<b>29 822</b>	<b>42 877</b>	<b>28 587</b>	<b>329 795</b>

**VANTAGE DEVELOPMENT S.A.**

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2018 do 30 czerwca 2018 roku

Przedstawione dane należy analizować łącznie z wybranymi notami objaśniającymi, które stanowią integralną część sprawozdania finansowego

(Kwoty w tabelach wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

**SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH**

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH		Nota	01.01.2018 30.06.2018 niebadane	01.01.2017 30.06.2017 niebadane
<b>A.</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>			
	<b>I. Zysk (strata) netto</b>		<b>24 207</b>	<b>15 930</b>
	<b>II. Korekty razem</b>		<b>(15 184)</b>	<b>(20 308)</b>
	1. Amortyzacja		230	199
	2. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)		(11 784)	(21 927)
	3. (Zysk) strata z tytułu działalności inwestycyjnej		(66)	(1)
	4. Zmiana stanu rezerw		300	(536)
	5. Zmiana stanu zapasów		(25)	(10)
	6. Zmiana stanu należności	5.9	(6 391)	(2 799)
	7. Zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem pożyczek i kredytów		2 636	3 981
	8. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych		(93)	786
	9. Inne korekty		9	(1)
	<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)</b>		<b>9 023</b>	<b>(4 378)</b>
<b>B.</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>			
	<b>I. Wpływy</b>		<b>44 892</b>	<b>47 261</b>
	1. Z aktywów finansowych, w tym:		44 892	47 261
	a) w jednostkach powiązanych		44 892	47 260
	- zbycie aktywów finansowych		1 069	-
	- dywidendy i udziały w zyskach		1 881	9 018
	- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		34 350	31 000
	- odsetki		7 592	7 242
	- inne wpływy z aktywów finansowych		-	-
	b) w pozostałych jednostkach		-	1
	- zbycie aktywów finansowych		-	-
	- dywidendy i udziały w zyskach		-	1
	- odsetki		-	-
	2. Inne wpływy inwestycyjne		-	-
	<b>II. Wydatki</b>		<b>(36 597)</b>	<b>(22 538)</b>
	1. Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		(504)	(138)
	2. Na aktywa finansowe		(36 093)	(22 400)
	a) w jednostkach powiązanych		(36 093)	(22 400)
	- nabycie aktywów finansowych		(35 293)	(1 950)
	- udzielone pożyczki		(800)	(20 450)
	b) w pozostałych jednostkach		-	-
	- nabycie aktywów finansowych		-	-
	3. Inne wydatki inwestycyjne		-	-
	<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I+II)</b>		<b>8 295</b>	<b>24 723</b>
<b>C.</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>			
	<b>I. Wpływy</b>		<b>10 000</b>	<b>1 000</b>
	1. Zaciągnięcie kredytów i pożyczek		-	1 000
	2. Emisja dłużnych papierów wartościowych		10 000	-
	<b>II. Wydatki</b>		<b>(22 338)</b>	<b>(33 014)</b>
	1. Nabycie akcji (udziałów) własnych		(13 954)	-
	2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		(7 095)	-
	3. Wykup dłużnych papierów wartościowych		-	(28 500)
	4. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		(13)	(15)
	5. Odsetki		(1 276)	(4 499)
	6. Inne wydatki finansowe		-	-
	<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I+II)</b>		<b>(12 338)</b>	<b>(32 014)</b>
<b>D.</b>	<b>Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+B.III+C.III)</b>		<b>4 980</b>	<b>(11 669)</b>
<b>E.</b>	<b>Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych</b>		<b>4 980</b>	<b>(11 669)</b>
<b>F.</b>	<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>		<b>13 764</b>	<b>21 936</b>
<b>G.</b>	<b>Środki pieniężne na koniec okresu (F+D), w tym:</b>		<b>18 744</b>	<b>10 267</b>
	- o ograniczonej możliwości dysponowania		-	-

**VANTAGE DEVELOPMENT S.A.**

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2018 do 30 czerwca 2018 roku

Przedstawione dane należy analizować łącznie z wybranymi notami objaśniającymi, które stanowią integralną część sprawozdania finansowego (Kwoty w tabelach wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

## 1. INFORMACJE OGÓLNE O SPÓŁCE

Vantage Development S.A. („Spółka”, „Jednostka”, „Emitent”, „Vantage Development”) jest wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy, pod numerem KRS 0000030117. Spółce nadano numer statystyczny REGON 930778024. Siedziba Spółki mieści się we Wrocławiu przy ul. Dąbrowskiego 44.

Czas trwania Spółki jest nieograniczony.

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest działalność holdingowa. Spółka jest podmiotem dominującym wobec jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Vantage Development („Grupa Kapitałowa”, „Grupa”). Do zadań Spółki należy w szczególności podejmowanie decyzji strategicznych dotyczących rozwoju Grupy Kapitałowej, decyzji inwestycyjnych, w tym decyzji dotyczących zaangażowania kapitałowego w nowe przedsięwzięcia, nabywanie lub zbywanie akcji lub udziałów w spółkach. Spółka decyduje o rozwiązaniach w zakresie polityki rachunkowości i controllingu, koordynuje działania marketingowe jednostek zależnych, jest również odpowiedzialna za koordynowanie polityki finansowej oraz organizację finansowania działalności jednostek Grupy Kapitałowej.

Drugim istotnym przedmiotem działalności Spółki jest zarządzanie projektami deweloperskimi realizowanymi przez spółki należące do Grupy Kapitałowej oraz spoza niej. Spółka świadczy usługi m.in. w zakresie obsługi i nadzoru procesu budowlanego, prowadzenia działań sprzedażowych i marketingowych oraz pośrednictwa w pozyskaniu finansowania na realizację projektów deweloperskich. Spółka prowadzi również działalność dodatkową w zakresie najmu powierzchni.

W skład Vantage Development nie wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe.

## 2. FORMAT ORAZ OGÓLNE ZASADY SPORZĄDZENIA ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

### 2.1. Podstawa sporządzenia i format śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego

#### Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Niniejsze śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości nr 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” oraz odpowiednimi Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) zatwierdzonymi przez UE. Należy je czytać w połączeniu z rocznym sprawozdaniem finansowym za rok zakończony 31 grudnia 2017. MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMSF”).

Skrócone sprawozdania finansowe sporządzone zostały zgodnie z zasadą kosztu historycznego, za wyjątkiem aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży i nieruchomości inwestycyjnych wycenianych w wartości godziwej.

Wartość bilansowa ujętych za bezpieczonych aktywów i zobowiązań jest korygowana o zmiany wartości godziwej, które można przypisać ryzyku, przed którym te aktywa i zobowiązania są zabezpieczone.

#### Format śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego

Niniejsze śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe składa się z:

- skróconego sprawozdania z sytuacji finansowej,
- skróconego sprawozdania z zysków lub strat i innych całkowitych dochodów,
- skróconego sprawozdania ze zmian w kapitale własnym,

#### **VANTAGE DEVELOPMENT S.A.**

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2018 do 30 czerwca 2018 roku

Przedstawione dane należy analizować łącznie z wybranymi notami objaśniającymi, które stanowią integralną część sprawozdania finansowego

(Kwoty w tabelach wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)



- skróconego sprawozdania z przepływów pieniężnych,
- wybranych danych objaśniających.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w tysiącach polskich złotych. Polski złoty jest walutą funkcjonalną.

#### Założenie kontynuacji działalności

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej przez Spółkę w niezmienionej formie i zakresie przez okres co najmniej 12 miesięcy od dnia kończącego okres sprawozdawczy i nie istnieją przesłanki za mierzonego lub przymusowego za niechania, bądź istotnego ograniczenia przez nią dotychczasowej działalności. Zarząd nie stwierdza na dzień podpisania niniejszego skróconego sprawozdania finansowego faktów i okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuacji działalności w dającej się przewidzieć przyszłości.

### **2.2. Okres objęty sprawozdaniem i danymi porównywalnymi dla śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego**

Jednostkowe sprawozdanie finansowe obejmuje okres 6 miesięcy, tj. od dnia 1 stycznia 2018 roku do dnia 30 czerwca 2018 roku.

Dla danych prezentowanych w jednostkowym sprawozdaniu z sytuacji finansowej oraz pozycjach pozabilansowych zaprezentowano porównywalne dane finansowe na dzień 31 grudnia 2017 roku. Dla danych prezentowanych w jednostkowym sprawozdaniu z zysków lub strat i innych całkowitych dochodów, sprawozdaniu z przepływów pieniężnych zaprezentowano porównywalne dane finansowe za okres od 1 stycznia 2017 roku do 30 czerwca 2017 roku.

### **2.3. Przyjęte zasady (polityka) rachunkowości i metody obliczeniowe**

Spółka analizuje zmiany MSSF pod kątem działalności Spółki i dokonuje aktualizacji zasad (polityki) rachunkowości zgodnie ze zmianami w MSSF/MSR.

#### **Standardy i interpretacje zastosowane po raz pierwszy**

W okresie objętym jednostkowym sprawozdaniem finansowym przyjęto wszystkie nowe i zaktualizowane standardy oraz interpretacje, wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości i Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowych Standardów Rachunkowości oraz zatwierdzone do stosowania w Unii Europejskiej (UE), mające zastosowanie do prowadzonej przez nią działalności i obowiązujące w rocznych okresach sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2018 roku:

- MSSF 9 „Instrumenty finansowe” (z 12 listopada 2009 r. wraz z późniejszymi zmianami do MSSF 9 i MSSF 7 z 16 grudnia 2011 r.)

#### **Wybrane zasady rachunkowości**

W lipcu 2014 roku Rada Międzynarodowych Standardów Rachunkowości opublikowała Międzynarodowy Standard Sprawozdawczości Finansowej 9 Instrumenty finansowe („MSSF 9”). MSSF 9 obejmuje trzy aspekty związane z instrumentami finansowymi: klasyfikację i wycenę, utratę wartości oraz rachunkowość zabezpieczeń.

Spółka nie dokonała wcześniejszego wdrożenia MSSF 9 i zastosowała wymogi MSSF 9 dla okresów rozpoczynających się po 1 stycznia 2018 roku, przy zastosowaniu metody retrospektywnej.

---

#### **VANTAGE DEVELOPMENT S.A.**

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2018 do 30 czerwca 2018 roku  
Przedstawione dane należy analizować łącznie z wybranymi notami objaśniającymi, które stanowią integralną część sprawozdania finansowego  
(Kwoty w tabelach wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

### Klasyfikacja i wycena aktywów i zobowiązań finansowych

Spółka kwalifikuje aktywa finansowe, w momencie ich ujęcia, do odpowiedniej kategorii w zależności od modelu biznesowego zarządzania aktywami finansowymi oraz od charakterystyki umownych przepływów pieniężnych dla danego składnika aktywów finansowych (tzw. test SPPI).

Składnik aktywów finansowych wycenia się w za mortyzowanym koszcie, jeśli spełnione są oba poniższe warunki:

- celem modelu biznesowego jest utrzymywanie go dla uzyskania przepływów pieniężnych wynikających z umowy;
- warunki umowy powodują powstawanie w określonych terminach przepływów pieniężnych, stanowiących spłatę kwoty głównej oraz odsetek (tzn. składnik spełnił test SPPI).

Składnik aktywów finansowych jest wyceniany w wartości godziwej przez inne całkowite dochody, jeśli spełnione są oba poniższe warunki:

- celem modelu biznesowego jest utrzymywanie go dla uzyskania zarówno przepływów pieniężnych wynikających z umowy, jak i jego sprzedaż;
- warunki umowy powodują powstawanie w określonych terminach przepływów pieniężnych, stanowiących spłatę kwoty głównej oraz odsetek (tzn. składnik spełnił test SPPI).

Do kategorii aktywów wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy klasyfikuje się wszystkie instrumenty finansowe, które nie zostały zaklasyfikowane jako wyceniane w za mortyzowanym koszcie lub jako wyceniane w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody.

Zgodnie z MSSF 9, Spółka kwalifikuje aktywa finansowe do jednej z kategorii:

- wyceniane w za mortyzowanym koszcie: Spółka do wyceny aktywów finansowych wycenianych w za mortyzowanym koszcie stosuje metodę efektywnej stopy procentowej; są to należności z tytułu dostaw i usług, pożyczki udzielone, które spełniły test SPPI, pozostałe należności finansowe (w szczególności należności z tytułu wadium i kaucji) oraz środki pieniężne i ich ekwiwalenty. Należności z tytułu dostaw i usług po początkowym ujęciu wycenia się w wysokości za mortyzowanego kosztu przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej, z uwzględnieniem odpisów z tytułu utraty wartości, przy czym należności z tytułu dostaw i usług z datą zapadalności poniżej 12 miesięcy od dnia powstania (tj. niezawierające elementu finansowania) i nieprzekazywane do faktoringu, nie podlegają dyskontowaniu i są wyceniane w wartości nominalnej;
- wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody: zyski i straty na składniku aktywów finansowych stanowiącym instrument kapitałowy, dla którego zastosowano opcję wyceny do wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody ujmuje się w pozostałych całkowitych dochodach, za wyjątkiem przychodów z tytułu otrzymanych dywidend;
- wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy: zyski lub straty wynikające z wyceny składnika aktywów finansowych, kwalifikowanego jako wyceniany według wartości godziwej przez wynik finansowy, ujmuje się w wyniku finansowym w okresie, w którym powstały; są to głównie instrumenty pochodne niewyznaczone dla celów rachunkowości zabezpieczeń. Zyski lub straty wynikające z wyceny pozycji wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy obejmują również przychody z tytułu odsetek i dywidendy.
- instrumenty finansowe zabezpieczające: Instrumenty finansowe zabezpieczające podlegają wycenie zgodnie z zasadami rachunkowości zabezpieczeń.

Spółka klasyfikuje wszystkie zobowiązania finansowe jako wyceniane w za mortyzowanym koszcie, z wyjątkiem:

- zobowiązań finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy;
- zobowiązań finansowych powstałych w wyniku przeniesienia składnika aktywów finansowych, który nie kwalifikuje się do zaprzestania ujmowania;
- umów gwarancji finansowych;

---

#### VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2018 do 30 czerwca 2018 roku

Przedstawione dane należy analizować łącznie z wybranymi notami objaśniającymi, które stanowią integralną część sprawozdania finansowego

(Kwoty w tabelach wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

- zobowiązań do udzielenia pożyczki oprocentowanej poniżej rynkowej stopy procentowej;
- w warunkowej za płaty ujętej przez jednostkę przejmującą w ramach połączenia jednostek.

Zgodnie z MSSF 9, Spółka kwalifikuje zobowiązania finansowe do jednej z kategorii:

- wyceniane według zamortyzowanego kosztu: zobowiązania z tytułu dostaw i usług, kredyty, pożyczki oraz obligacje
- wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy: zobowiązania z tytułu instrumentów pochodnych niewyznaczonych dla celów rachunkowości zabezpieczeń
- instrumenty finansowe zabezpieczające. Aktywa i zobowiązanie finansowe stanowiące instrumenty pochodne za zabezpieczające przepływy pieniężne i zabezpieczające wartość godziwą

#### Utrata wartości aktywów finansowych

MSSF 9 wprowadza nowe podejście do szacowania utraty wartości aktywów finansowych wycenianych według zamortyzowanego kosztu lub w wartości godziwej przez inne całkowite dochody (za wyjątkiem inwestycji w aktywa kapitałowe oraz aktywa kontraktowe). Model utraty wartości bazuje na kalkulacji strat oczekiwanych w odróżnieniu od aktualnie stosowanego modelu wynikającego z MSR 39, który bazował na koncepcji strat poniesionych. Najistotniejszą pozycją aktywów finansowych w sprawozdaniu finansowym Spółki, która podlega nowym zasadom kalkulacji oczekiwanych strat kredytowych są należności handlowe z tytułu dostaw i usług.

#### Ocena wpływu nowego standardu

Zgodnie z analizą Zarządu jednostki dominującej, przeprowadzoną w 2017 roku i opisaną w jednostkowym raporcie rocznym za 2017 rok, wprowadzenie MSSF 9 nie wpłynęło istotnie na prezentację danych w sprawozdaniu finansowym. W odniesieniu do rachunkowości zabezpieczeń Spółka skorzystała z możliwości dalszego stosowania wymogów zawartych w MSR 39 zamiast wymogów zawartych w MSSF 9, w związku z czym nie dokonywano zmian polityki rachunkowości w tym zakresie.

W tabeli poniżej przedstawiono porównanie stosowanych zasad wyceny w oparciu o MSSF 9 i MSR 39 dla poszczególnych instrumentów finansowych prezentowanych w jednostkowym sprawozdaniu finansowym:

INSTRUMENTY FINANSOWE	30.06.2018 (niebadane)	Metoda wyceny
<b>wg MSSF 9</b>		
<b>Aktywa finansowe</b>		
Wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy:	31	
- akcje notowane na Giełdzie Papierów Wartościowych	31	w wartości godziwej przez wynik finansowy
Wyceniane w zamortyzowanym koszcie:	293 492	
- środki pieniężne	18 744	wg zamortyzowanego kosztu
- należności z tytułu pożyczek	260 900	wg zamortyzowanego kosztu
- należności z tytułu dostaw i usług i pozostałe należności (bez należności budżetowych)	13 848	wg zamortyzowanego kosztu
Aktywa finansowe kwalifikowane do rachunkowości za zabezpieczeń:	-	
- należności finansowe z tytułu zawartych transakcji zabezpieczających	-	w wartości godziwej przez całkowite dochody
<b>Aktywa finansowe razem</b>	<b>293 523</b>	
<b>Zobowiązania finansowe</b>		
Wyceniane w zamortyzowanym koszcie:	162 593	
- zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe zobowiązania (bez zobowiązań budżetowych)	153 107	wg zamortyzowanego kosztu

#### VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2018 do 30 czerwca 2018 roku  
Przedstawione dane należy analizować łącznie z wybranymi notami objaśniającymi, które stanowią integralną część sprawozdania finansowego

(Kwoty w tabelach wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

- zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	9 462	wg zamortyzowanego kosztu
- zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	24	wg zamortyzowanego kosztu
Zobowiązania finansowe kwalifikowane do rachunkowości za zabezpieczeń:	-	
- zobowiązania finansowe z tytułu zawartych transakcji zabezpieczających	-	w wartości godziwej przez całkowite dochody
<b>Zobowiązania finansowe razem</b>	<b>162 593</b>	
<b>wg MSR 39</b>		
<b>Aktywa finansowe</b>		
Wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy:	31	
- akcje notowane na Giełdzie Papierów Wartościowych	31	w wartości godziwej przez wynik finansowy
Pożyczki i należności:	293 492	
- środki pieniężne	18 744	wg zamortyzowanego kosztu
- należności z tytułu pożyczek	260 900	wg zamortyzowanego kosztu
- należności z tytułu dostaw i usług i pozostałe należności (bez należności budżetowych)	13 848	wg zamortyzowanego kosztu
Aktywa finansowe kwalifikowane do rachunkowości za zabezpieczeń:	-	
- należności finansowe z tytułu zawartych transakcji zabezpieczających	-	w wartości godziwej przez całkowite dochody
<b>Aktywa finansowe razem</b>	<b>293 523</b>	
<b>Zobowiązania finansowe</b>		
Wyceniane w zamortyzowanym koszcie:	162 593	
- zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe zobowiązania (bez zobowiązań budżetowych)	153 107	wg zamortyzowanego kosztu
- zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	9 462	wg zamortyzowanego kosztu
- zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	24	wg zamortyzowanego kosztu
- zobowiązania z tytułu weksli	-	wg zamortyzowanego kosztu
Zobowiązania finansowe kwalifikowane do rachunkowości za zabezpieczeń:	-	
- zobowiązania finansowe z tytułu zawartych transakcji zabezpieczających	-	w wartości godziwej przez całkowite dochody
<b>Zobowiązania finansowe razem</b>	<b>162 593</b>	

- MSSF 15 Przychody z umów z klientami oraz zmiany do MSSF 15

#### Wybrane zasady rachunkowości

Międzynarodowy Standard Sprawozdawczości Finansowej 15 Przychody z umów z klientami („MSSF 15”), który został wydany w maju 2014 roku, a następnie zmieniony w kwietniu 2016 roku ustanawia tzw. Model Pięciu Kroków rozpoznawania przychodów wynikających z umów z klientami:

- Wymogi i identyfikacji umowy z klientem: umowa z klientem spełnia swoją definicję, gdy zostaną spełnione wszystkie następujące kryteria: strony umowy zawarły umowę i są zobowiązane do wykonania swoich obowiązków; Spółka jest w stanie zidentyfikować prawa każdej ze stron dotyczące dóbr lub usług, które mają zostać przekazane; Spółka jest w stanie zidentyfikować warunki płatności za dobra lub usługi, które mają zostać przekazane; umowa ma treść ekonomiczną oraz jest prawdopodobne, że Grupa otrzyma wynagrodzenie, które będzie jej przysługiwało w zamian za dobra lub usługi, które zostaną przekazane klientowi.

#### VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2018 do 30 czerwca 2018 roku

Przedstawione dane należy analizować łącznie z wybranymi notami objaśniającymi, które stanowią integralną część sprawozdania finansowego

(Kwoty w tabelach wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

- Identyfikacja zobowiązań do wykonania świadczenia: w momencie zawarcia umowy Spółka dokonuje oceny dóbr lub usług przyrzeczonych w umowie z klientem i identyfikuje jako zobowiązanie do wykonania świadczenia każde przyrzeczenie do przekazania na rzecz klienta: dobra lub usługi (lub pakietu dóbr lub usług), które można wyodrębnić lub grupy odrębnych dóbr lub usług, które są zasadniczo takie same i w przypadku których przekazanie na rzecz klienta ma taki sam charakter.
- Określenie ceny transakcyjnej: w celu ustalenia ceny transakcyjnej Spółka uwzględnia warunki umowy oraz stosowane przez nią zwyczajowe praktyki handlowe. Cena transakcyjna to kwota wynagrodzenia, które – zgodnie z oczekiwaniami Spółki – będzie jej przysługiwać w zamian za przekazanie przyrzeczonych dóbr lub usług na rzecz klienta, z wyłączeniem kwot pobranych w imieniu osób trzecich. Wynagrodzenie określone w umowie z klientem może obejmować kwoty stałe, kwoty zmienne lub oba te rodzaje kwot; do oszacowania wynagrodzenia zmiennego Spółka zdecydowała o zastosowaniu metody wartości najbardziej prawdopodobnej.
- Alokacja ceny transakcyjnej do poszczególnych zobowiązań do wykonania świadczenia: Spółka przypisuje cenę transakcyjną do każdego zobowiązania do wykonania świadczenia (lub do odrębnego dobra lub odrębnej usługi) w kwocie, która odzwierciedla kwotę wynagrodzenia, które – zgodnie z oczekiwaniami Spółki – przysuguje jej w zamian za przekazanie przyrzeczonych dóbr lub usług klientowi.
- Ujęcie przychodów w momencie spełniania zobowiązań do wykonania świadczenia: Spółka ujmuje przychody w momencie spełnienia (lub w trakcie spełniania) zobowiązania do wykonania świadczenia poprzez przekazanie przyrzonego dobra lub usługi (tj. składnika aktywów) klientowi (klient uzyskuje kontrolę nad tym składnikiem aktywów). Przychody ujmuje się w kwocie wynagrodzenia, które – zgodnie z oczekiwaniami jednostki – przysuguje jej w zamian za przekazanie przyrzeczonych dóbr lub usług klientowi.

#### Ocena wpływu nowego standardu

Spółka nie dokonała wcześniejszego wdrożenia MSSF 15 i za stosowała wymogi MSSF 15 dla okresów rozpoczynających się po 1 stycznia 2018 roku, retrospektywnie, z łącznym efektem pierwszego zastosowania niniejszego standardu ujętym w dniu pierwszego zastosowania.

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki Vantage jest działalność holdingowa. Spółka identyfikuje w swojej działalności dwie kategorie przychodów: usługi zarządzania projektami oraz pozostałe usługi. Spółka jest podmiotem dominującym wobec jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Vantage Development („Grupa Kapitałowa”, „Grupa”). Do zadań Spółki należy w szczególności podejmowanie decyzji strategicznych dotyczących rozwoju Grupy Kapitałowej, decyzji inwestycyjnych, w tym decyzji dotyczących zaangażowania kapitałowego w nowe przedsięwzięcia, nabywanie lub zbywanie akcji lub udziałów w spółkach. Drugim istotnym przedmiotem działalności Spółki jest zarządzanie projektami deweloperskimi realizowanymi przez spółki należące do Grupy Kapitałowej oraz spoza niej. Spółka świadczy usługi m.in. w zakresie obsługi i nadzoru procesu budowlanego, prowadzenia działań sprzedażowych i marketingowych oraz pośrednictwa w pozyskaniu finansowania na realizację projektów deweloperskich. Spółka prowadzi również działalność dodatkową w zakresie najmu powierzchni. Zarząd dokonał weryfikacji umów sprzedażowych, zawieranych w ramach podstawowej działalności Spółki pod względem wymogów MSSF 15.

Zarząd dokonał analizy poniżej wskazanych aspektów pod względem identyfikacji wpływu na prezentację danych w sprawozdaniu finansowym:

- Identyfikacja umów

W ocenie Zarządu w działalności Spółki Vantage Development nie występują umowy, na których identyfikację wpłynęło wejście w życie przepisów MSSF 15.

- Gwarancje

Spółka nie udziela żadnych przedłużonych gwarancji, które zostałyby zidentyfikowane jako odrębne zobowiązanie do wykonania świadczenia.

- Wynagrodzenie zmienne

W działalności Spółka nie identyfikuje się czynników zmiennych wynagrodzenia, które wpłynęły w istotny sposób na przychody ujmowane z tego tytułu. W ramach działalności komercyjnej Spółki stosowane jest

---

#### VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2018 do 30 czerwca 2018 roku

Przedstawione dane należy analizować łącznie z wybranymi notami objaśniającymi, które stanowią integralną część sprawozdania finansowego

(Kwoty w tabelach wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

wynagrodzenie, które jest częścią kosztów sprzedaży Spółki celowej, z tytułu pozyskania finansowania realizacji projektu budowlanego, bieżącą realizacją płatności oraz kontroling projektu inwestycyjnego, jak również usługi związane z marketingiem i sprzedażą poszczególnych powierzchni, oraz obsługę posprzedażową projektu. Dotychczas stosowane zasady w tym zakresie nie odbiegają istotnie od przepisów wprowadzanych przez MSSF 15.

– Wystąpienie istotnego elementu finansowania

Zgodnie z zapisami MSSF 15 jednostka nie musi korygować przyręczonej kwoty wynagrodzenia o wpływ istotnego elementu finansowania, jeżeli w momencie zawarcia umowy oczekuje, że okres od momentu przekazania przyręczonego dobra lub usługi klientowi do momentu zapłaty za dobro lub usługę przez klienta wyniesie nie więcej niż jeden rok. Zarząd nie spodziewa się, by identyfikacja istotnego elementu finansowania w przyszłości wpłynęła znacząco na wysokość przychodów Spółki.

– Przypisanie ceny transakcyjnej do zobowiązań do wykonania świadczenia i moment ujęcia przychodu

Zgodnie z MSSF 15 jednostka przypisuje cenę transakcyjną do każdego zobowiązania do wykonania świadczenia (lub do odrębnego dobra lub odrębnej usługi) w kwocie, która odzwierciedla kwotę wynagrodzenia, które - zgodnie z oczekiwaniami jednostki - przysługuje jej w zamian za przekazanie przyręczonej dóbr lub usług klientowi.

W tabeli poniżej przedstawiono porównanie wartości przychodów osiągniętych w okresie objętym jednostkowym sprawozdaniem finansowym przy zastosowaniu przepisów MSSF 15 i MSR 18.

PRZYCHODY Z UMÓW Z KLIENTAMI WG KATEGORII	wg MSSF 15		wg MSR 18		Zmiana
	01.01.2018	30.06.2018	01.01.2018	30.06.2019	
- usługi zarządzania projektami i nieruchomościami		10 108		10 108	-
- pozostałe usługi		497		497	-
<b>Przychody RAZEM</b>		<b>10 605</b>		<b>10 605</b>	-

- Zmiany do MSR 40 Nieruchomości inwestycyjne - Przeniesienia nieruchomości inwestycyjnych - zatwierdzone w UE w dniu 14 marca 2018 roku

Zmiany mają na celu doprecyzowanie zasady przeniesienia aktywów z nieruchomości inwestycyjnych. Zmiana dotyczy paragrafów 57 oraz 58, w których stwierdzono, że przeniesienie aktywów z nieruchomości inwestycyjnych następuje wyłącznie wówczas, gdy występują dowody na zmianę sposobu ich użytkowania. Lista sytuacji zawarta w paragrafach 57(a)-(d) została określona jako lista otwarta podczas, gdy aktualna lista jest listą zamkniętą.

Przyjęcie powyższych zmian MSR 40 nie spowodowało istotnych zmian w polityce rachunkowości Spółki ani w prezentacji danych w jednostkowym sprawozdaniu finansowym.

- Zmiany do MSSF 2 Płatności na bazie akcji – Klasyfikacja oraz wyłączenie płatności na bazie akcji - zatwierdzone w UE w dniu 27 lutego 2018 roku

Zmiany doprecyzują w jaki sposób ujmować niektóre typy płatności w formie akcji i pozostają bez wpływu na zasady rachunkowości stosowane w Spółce.

- Zmiany do MSSF 4 Umowy ubezpieczeniowe - Zastosowanie MSSF 9 Instrumenty finansowe wraz z MSSF 4 Instrumenty ubezpieczeniowe - zatwierdzone w UE w dniu 3 listopada 2017 roku

Zmiany mają na celu usunięcie z rachunków zysków i strat jednostek, które wystawiają umowy ubezpieczeniowe, przypadków niedopasowania księgowego. Zmiany nie mają wpływu na politykę rachunkowości Spółki.

- Poprawki do MSSF (cykl 2014 - 2016) - dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania do rocznych poprawek do MSSF (MSSF 1, MSSF 12 oraz MSR 28) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa - zatwierdzone w UE w dniu 7 lutego 2018 roku

#### VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2018 do 30 czerwca 2018 roku

Przedstawione dane należy analizować łącznie z wybranymi notami objaśniającymi, które stanowią integralną część sprawozdania finansowego

(Kwoty w tabelach wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

Przyjęcie powyższych zmian nie wpłynęło na prezentację danych w jednostkowym sprawozdaniu finansowym Spółki.

- Interpretacja KIMSF 22 Transakcje w walutach obcych i płatności zaliczkowe - za twierdzenia w UE w dniu 28 marca 2018 roku

Interpretacja wyjaśnia ujęcie księgowo transakcji uwzględniających otrzymanie lub zapłatę zaliczki w walucie obcej w sytuacji, gdy jednostka ujmuje niepieniężne aktyw lub zobowiązanie wynikające z otrzymania lub za płaty zaliczki w walucie obcej, zanim jednostka ujmuje odnośne aktyw, koszt lub przychód. Interpretacja pozostaje bez wpływu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

**Nowe standardy i interpretacje, które zostały opublikowane, a nie weszły jeszcze w życie:**

- MSSF 16 Leasing - obowiązujący w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2019 roku

MSSF 16 zastępuje MSR 17 Leasing oraz związane z tym standardem interpretacje. W odniesieniu do leasingobiorców nowy Standard eliminuje występujące obecnie rozróżnienie pomiędzy leasingiem finansowym oraz operacyjnym i wprowadza większość umów leasingu do sprawozdania z sytuacji finansowej.

Zgodnie z MSSF 16 umowa jest, lub zawiera w sobie, leasing jeśli w zamian za wynagrodzenie przekazuje prawo do kontroli użytkowania zidentyfikowanego składnika aktywów na dany okres. Dla takich umów nowy model wymaga ujęcia u leasingobiorców aktywów z tytułu prawa do użytkowania oraz zobowiązania z tytułu leasingu w sprawozdaniu z sytuacji finansowej. Prawa do użytkowania podlegają amortyzacji, natomiast od zobowiązań nalicza się odsetki. Spowoduje to powstanie większych kosztów w początkowej fazie leasingu, nawet w przypadku gdy jego strony uzgodniły stałe opłaty roczne.

Nowy standard przewiduje zawiera kilka wyłączeń o ograniczonej możliwości zastosowania, między innymi:

- dla umów leasingu o okresie poniżej 12 miesięcy bez opcji wykupu, oraz
- dla umów leasingu dotyczących składnika aktywów o niskiej wartości.

Ujęcie umów leasingu u leasingodawcy w większości przypadków pozostanie niezmienione w związku z utrzymanym podziałem na umowy leasingu operacyjnego oraz finansowego.

Proces oceny wpływu zastosowania MSSF 16 w przyszłych okresach sprawozdawczych nie został jeszcze zakończony. W związku z powyższym, Grupa nie jest w stanie przedstawić wpływu zastosowania MSSF 16 na jej sytuację finansową i wyniki jej działalności w momencie zastosowania tego standardu, zgodnie z MSR 8 „Zasady (polityka) rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych, korygowanie błędów”.

- Zmiany do MSSF 9 Kontrakty z cechami przedpłaty z ujemną rekompensatą - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2019 roku lub później,
  - Zmiany zezwalają aby, wyceniać aktyw finansowe z opcją przedpłaty, które zgodnie z warunkami umownymi są instrumentami o przepływach pieniężnych stanowiących jedynie płatę nierozliczonej kwoty nominalnej i za płaty odsetek od tej kwoty, za tak zwanym wynagrodzeniem ujemnym, w zamortyzowanym koszcie lub w wartości godziwej przez inne całkowite dochody, zamiast w wartości godziwej przez wynik, jeśli te aktyw finansowe spełniają pozostałe mające zastosowanie wymogi MSSF 9.
- Zmiany do MSSF 10 Skonsolidowane sprawozdania finansowe i MSR 28 Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach: Transakcje sprzedaży lub wniesienia aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem – odroczenie stosowania na czas nieokreślony

Zmiany wyjaśniają że w przypadku transakcji dokonanej ze spółką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem za okres w jakim należy ująć zysk lub stratę zależy od tego czy przekazane lub sprzedane aktywa stanowią przedsięwzięcie:

**VANTAGE DEVELOPMENT S.A.**

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2018 do 30 czerwca 2018 roku

Przedstawione dane należy analizować łącznie z wybranymi notami objaśniającymi, które stanowią integralną część sprawozdania finansowego

(Kwoty w tabelach wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)



- całość zysku lub straty jest rozpoznawana w przypadku, gdy przeniesione aktywa spełniają definicję przedsięwzięcia (niezależnie czy przedsięwzięcie ma formę jednostki zależnej czy też nie).
  - część zysku lub straty jest rozpoznawana w przypadku gdy transakcja dotyczy aktywów nie stanowiących przedsięwzięcia, nawet jeśli te aktywa znajdowały się w jednostce zależnej.
- MSSF 17 Umowy ubezpieczeniowe - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2021 roku lub później,

MSSF 17, który zastępuje przejściowy standard MSSF 4 Umowy Ubezpieczeniowe który został wprowadzony w 2004 roku. MSSF 4 dawał jednostkom możliwość kontynuowania umów ubezpieczeniowych według zasad rachunkowości obowiązujących w krajowych standardach, co w rezultacie oznaczało stosowanie wielu różnych rozwiązań.

MSSF 17 rozwiązuje problem porównywalności stworzony przez MSSF 4 poprzez wymóg spójnego ujmowania wszystkich umów ubezpieczeniowych, co będzie korzystne zarówno dla inwestorów jak i ubezpieczycieli. Zobowiązania wynikające z umów będą ujmowane w wartościach bieżących, zamiast kosztu historycznego.

- Zmiany do MSR 28 Udziały długoterminowe w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2019 roku lub później,

Zmiany wyjaśniają że jednostki ujmują inwestycje w jednostkach zależnych oraz wspólnych przedsięwzięciach, dla których nie jest stosowana metoda praw własności, zgodnie z wymogami MSSF 9 „Instrumenty Finansowe”.

- Zmiany do MSR 19 Świadczenia pracownicze - zmiana, ograniczenie lub rozliczenie planu - obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie,

Zmiany do MSR 19 wyjaśniają w jaki sposób jednostki ujmują koszty w przypadku wystąpienia zmiany w programie określonych świadczeń.

Zmiany wymagają od jednostki wykorzystania aktualnych założeń w przypadku zmiany, ograniczenia lub rozliczenia planu aby ustalić koszty bieżącego za trudnienia oraz odsetki netto dla pozostałego okresu sprawozdawczego od momentu zmiany planu.

- Poprawki do MSSF (cykl 2015 - 2017) - dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania do rocznych poprawek do MSSF (MSSF 3, MSSF 11, MSR 12 oraz MSR 23) uki erunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa - obowiązują w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie,

Doroczne ulepszenia MSSF 2015-2017 zawierają cztery zmiany do standardów. Główne zmiany:

- wyjaśniają, że jednostka dokonuje ponownej wyceny udziałów kapitałowych we wspólnej działalności kiedy obejmuje kontrolę nad tym przedsięwzięciem zgodnie z MSSF 3 Połączenia Przedsięwzięć;
- wyjaśniają, że jednostka nie dokonuje ponownej wyceny udziałów kapitałowych we wspólnej działalności kiedy uzyskuje współkontrolę nad wspólnym przedsięwzięciem zgodnie z MSSF 11 Wspólne Ustalenia Umowne;
- wyjaśniają, że jednostka powinna zawsze ujmować konsekwencje podatkowe przepływów związanych z dywidendą w zysku lub stracie, i innych całkowitych dochodach lub kapitale w zależności od tego, gdzie transakcja lub zdarzenie, która była podstawą ujęcia dywidendy została ujęta; oraz
- wyjaśniają, że jednostka powinna wyłączyć z pożyczonych środków bez ściśle określonego celu środki pożyczone specjalnie w celu sfinansowania pozyskania dostosowywanego składnika aktywów do czasu, gdy zasadniczo wszystkie działania niezbędne do przygotowania dostosowywanego składnika aktywów do zamierzonego użytkowania lub sprzedaży będą za kończone; środki pożyczane specjalnie w celu sfinansowania pozyskania dostosowywanego składnika aktywów nie stanowią środków pożyczanych w celu sfinansowania pozyskania dostosowywanego składnika aktywów po tym, jak dostosowywany składnik aktywów jest już gotowy do zamierzonego użytkowania lub sprzedaży.

#### VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2018 do 30 czerwca 2018 roku

Przedstawione dane należy analizować łącznie z wybranymi notami objaśniającymi, które stanowią integralną część sprawozdania finansowego

(Kwoty w tabelach wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)



- Interpretacja KIMSF 23 Niepewność w zakresie rozliczania podatku dochodowego - obowiązująca w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie.

KIMSF 23 wyjaśnia ujęcie podatku dochodowego, w przypadku gdy zastosowane podejście nie zostało jeszcze zaakceptowane przez organy podatkowe, oraz ma na celu zwiększenie przejrzystości. Kluczową z punktu widzenia KIMFS 23 kwestią jest ocena prawdopodobieństwa zaakceptowania wybranego ujęcia podatkowego przez organy podatkowe. W przypadku jeśli jest prawdopodobne, że organy podatkowe zaakceptują ujęcie podatkowe, co do którego występuje niepewność, to należy ująć podatki w sprawozdaniu finansowym spójnie z zeznaniami podatkowymi bez odzwierciedlenia niepewności w ujęciu podatku bieżącego oraz odroczonego. W przeciwnym wypadku podstawę opodatkowania (lub stratę podatkową), wartości podatkowe oraz niewykorzystane straty podatkowe należy ująć w kwocie, która w lepszy sposób odzwierciedli rozstrzygnięcie niepewności, przy wykorzystaniu jednego najbardziej prawdopodobnego wyniku bądź wartości oczekiwanej (sumy ważonych prawdopodobieństwem możliwych rozwiązań). Jednostka musi założyć, że organy podatkowe dokonają weryfikacji niepewnego ujęcia podatkowego oraz mają pełną wiedzę o tym zagadnieniu.

Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego do publikacji Zarząd nie zakończył jeszcze prac nad oceną wpływu wprowadzenia powyższych standardów oraz interpretacji na stosowane przez Spółkę zasady (politykę) rachunkowości w odniesieniu do działalności Spółki lub jej wyników finansowych.

### 3. SEZONOWOŚĆ DZIAŁALNOŚCI

Działalność Spółki nie ma charakteru sezonowego, zatem przedstawiane wyniki Spółki nie odnotowują istotnych wahań w trakcie roku.

### 4. SPRAWOZDAWCZOŚĆ DOTYCZĄCA SEGMENTÓW

Zgodnie z informacją zamieszczoną we wprowadzeniu do niniejszego sprawozdania finansowego, działalność Emitenta koncentruje się na świadczeniu usług na rzecz Grupy Kapitałowej, głównie usług zarządzania projektami na rzecz spółek zależnych. Działalność pomocnicza stanowi nieistotną część działalności Emitenta. Kierownictwo Spółki analizuje jej wyniki w sposób całościowy, bez wydzielenia segmentów operacyjnych.

### 5. WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE

#### 5.1. Wartości niematerialne

WARTOŚCI NIEMATERIALNE	30.06.2018 niebadane	31.12.2017
a) inne wartości niematerialne	745	731
<b>Pozostałe wartości niematerialne RAZEM</b>	<b>745</b>	<b>731</b>

#### VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2018 do 30 czerwca 2018 roku

Przedstawione dane należy analizować łącznie z wybranymi notami objaśniającymi, które stanowią integralną część sprawozdania finansowego

(Kwoty w tabelach wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

Stan na 30.06.2018 niebadane

ZMIANY WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH WG GRUP RODZAJOWYCH (poza wartościami niematerialnymi w toku wytwarzania)	Inne wartości niematerialne	Wartości niematerialne w toku wytwarzania	Wartości niematerialne razem
<b>a) wartość brutto wartości niematerialnych na początek okresu</b>	<b>1 439</b>	<b>-</b>	<b>1 439</b>
<b>b) zwiększenia</b>	<b>10</b>	<b>101</b>	<b>111</b>
- nabycie	10	101	111
<b>c) zmniejszenia</b>	<b>-</b>	<b>(10)</b>	<b>(10)</b>
- transfery	-	(10)	(10)
<b>d) wartość brutto wartości niematerialnych na koniec okresu</b>	<b>1 449</b>	<b>91</b>	<b>1 560</b>
<b>e) skumulowana amortyzacja na początek okresu</b>	<b>708</b>	<b>-</b>	<b>708</b>
<b>f) amortyzacja za okres</b>	<b>87</b>	<b>-</b>	<b>87</b>
- zwiększenia	87	-	87
- amortyzacja okresu bieżącego	87	-	87
- zmniejszenia	-	-	-
<b>g) skumulowana amortyzacja na koniec okresu</b>	<b>795</b>	<b>-</b>	<b>795</b>
<b>h) odpisy z tytułu utraty wartości na początek okresu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>i) odpisy z tytułu utraty wartości na koniec okresu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>j) wartość netto pozostałych wartości niematerialnych na początek okresu</b>	<b>731</b>	<b>-</b>	<b>731</b>
<b>k) wartość netto pozostałych wartości niematerialnych na koniec okresu</b>	<b>654</b>	<b>91</b>	<b>745</b>

## 5.2. Rzeczowe aktywa trwałe

RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	30.06.2018 niebadane	31.12.2017
a) środki trwałe, w tym:	948	698
- budynki i budowle	772	493
- urządzenia techniczne i maszyny	28	12
- środki transportu	20	35
- inne środki trwałe, w tym: wyposażenie do pozostałych usług	128	158
<b>Rzeczowe aktywa trwałe RAZEM</b>	<b>948</b>	<b>698</b>

### VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2018 do 30 czerwca 2018 roku  
Przedstawione dane należy analizować łącznie z wybranymi notami objaśniającymi, które stanowią integralną część sprawozdania finansowego

(Kwoty w tabelach wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

Stan na 30.06.2018 niebadane

ZMIANY ŚRODKÓW TRWAŁYCH WG GRUP RODZAJOWYCH (poza środkami trwałymi w budowie)	budynki i budowle	urządzenia techniczne i maszyny	środki transportu	inne środki trwałe	Środki trwałe, razem
a) wartość brutto środków trwałych na początek okresu	1 040	62	168	372	1 642
b) zwiększenia	363	22	-	7	392
- nabycie	363	22	-	7	392
c) zmniejszenia	-	-	-	-	-
d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu	1 403	84	168	379	2 034
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	547	50	133	214	944
f) amortyzacja za okres:	84	4	17	37	142
- zwiększenia	84	4	17	37	142
- amortyzacja	84	4	17	37	142
- zmniejszenia	-	-	-	-	-
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	631	54	150	251	1 086
h) odpisy z tytułu utraty wartości na początek okresu	-	-	-	-	100
i) odpisy z tytułu utraty wartości na koniec okresu	-	-	-	-	100
j) wartość netto środków trwałych na początek okresu	493	12	35	158	698
k) wartość netto środków trwałych na koniec okresu	772	28	20	128	948

ŚRODKI TRWAŁE BILANSOWE (STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA)	30.06.2018 niebadane	31.12.2017
a) własne	928	663
b) używane na podstawie umowy leasingu finansowego	20	35
<b>Środki trwałe bilansowe razem</b>	<b>948</b>	<b>698</b>

ŚRODKI TRWAŁE UŻYWANE NA PODSTAWIE UMÓW LEASINGU FINANSOWEGO	30.06.2018 niebadane	31.12.2017
a) środki trwałe, w tym:	20	35
- środki transportu	20	35
<b>Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>20</b>	<b>35</b>

VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2018 do 30 czerwca 2018 roku

Przedstawione dane należy analizować łącznie z wybranymi notami objaśniającymi, które stanowią integralną część sprawozdania finansowego

(Kwoty w tabelach wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

### 5.3. Udziały i akcje w jednostkach powiązanych

ZMIANY UDZIAŁÓW I AKCJI W JEDNOSTKACH POWIĄZANYCH	30.06.2018 niebadane	31.12.2017
<b>a) wartość brutto na początek okresu</b>	<b>165 181</b>	<b>106 279</b>
<b>b) zwiększenia</b>	<b>35 293</b>	<b>63 802</b>
- objęcie udziałów	-	39 786
- dopłaty do kapitałów spółek zależnych	35 293	24 015
<b>c) zmniejszenia</b>	<b>(1 000)</b>	<b>(4 900)</b>
- sprzedaż udziałów	(1 000)	(4 900)
<b>d) wartość brutto na koniec okresu</b>	<b>199 474</b>	<b>165 181</b>
<b>e) odpisy z tytułu utraty wartości na początek okresu</b>	<b>14 756</b>	<b>14 498</b>
- zwiększenia	-	680
- zmniejszenia	-	(422)
<b>f) odpisy z tytułu utraty wartości na koniec okresu</b>	<b>14 756</b>	<b>14 756</b>
<b>g) wartość netto na początek okresu</b>	<b>150 425</b>	<b>91 781</b>
<b>i) wartość netto na koniec okresu</b>	<b>184 718</b>	<b>150 425</b>

#### VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2018 do 30 czerwca 2018 roku

Przedstawione dane należy analizować łącznie z wybranymi notami objaśniającymi, które stanowią integralną część sprawozdania finansowego

(Kwoty w tabelach wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

Stan na 30.06.2018 niebadane

UDZIAŁY I AKCJE W JEDNOSTKACH ZALEŻNYCH I WSPÓLZALEŻNYCH	Wartość brutto	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa	Udział w kapitale (bezpośredni) %	Udział w głosach (bezpośredni) %
<b>Jednostki zależne</b>	<b>181 712</b>	<b>11 716</b>	<b>169 996</b>		
VD Sp. z o.o.	50	-	50	100,00	100,00
Epsilon VD Sp. z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.	500	-	500	nd	nd
VD ER Sp. z o.o.	66 767	-	66 767	100,00	100,00
Promenady Zita Sp. z o.o.	500	-	500	99,98	99,98
IPD Południe Sp. z o.o.	23 602	-	23 602	99,98	99,98
VD Retail Sp. z o.o.	20 425	11 716	8 709	100,00	100,00
VD Serwis Sp. z o.o. (dawniej VD II Sp. z o.o.)	495	-	495	99,90	99,90
VD Nieruchomości Sp. z o.o. (dawniej: VD III Sp. z o.o.)	250	-	250	50,00	50,00
VD Mieszkania IX spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.	100	-	100	nd	nd
VD Mieszkania XIV spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.	500	-	500	nd	nd
VD Mieszkania XXI spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. (wcześniej Mieszkania XIII)	500	-	500	nd.	nd.
VD Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania XVII sp. k.	480	-	480	nd.	nd.
VD Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania XVIII sp. k.	500	-	500	nd.	nd.
VD Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania XIX sp. k.	500	-	500	nd.	nd.
Promenady IV VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.	-	-	-	nd.	nd.
Promenady V VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.	500	-	500	nd.	nd.
Promenady VIII VD Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.	500	-	500	nd.	nd.
Promenady IX VD Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.	500	-	500	nd.	nd.
Promenady X VD Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.	500	-	500	nd.	nd.
Winhall Investments sp. z o.o.	64 543	-	64 543	55,00	55,00
<b>Jednostki współzależne</b>	<b>17 762</b>	<b>3 040</b>	<b>14 722</b>		
Centauris II IPD Invest spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.	17 701	3 015	14 686	50,00	50,00
IPD Invest Sp. z o.o.	61	25	36	50,00	50,00
<b>Udziały i akcje w jednostkach zależnych i współzależnych razem</b>	<b>199 474</b>	<b>14 756</b>	<b>184 718</b>		

Zmiana wartości udziałów i akcji w jednostkach powiązanych 2018 roku wynika głównie z:

**a) Podwyższenie kapitału zakładowego spółki Promenady Zita sp. z o.o.**

W dniu 15 stycznia 2018 roku postanowieniem Sądu Rejonowego dla Wrocławia – Fabrycznej VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego został podwyższony kapitał zakładowy spółki Promenady ZITA sp. z o.o. z kwoty 500.000,00 zł do kwoty 21.500.000,00 zł. Podwyższenie kapitału zakładowego nastąpiło w drodze emisji 210.000 nowych udziałów o wartości nominalnej 100,00 zł każdy. Aktualnie kapitał zakładowy dzieli się na 215.000 udziałów, które posiada spółka Vantage Development S.A.

**VANTAGE DEVELOPMENT S.A.**

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2018 do 30 czerwca 2018 roku  
Przedstawione dane należy analizować łącznie z wybranymi notami objaśniającymi, które stanowią integralną część sprawozdania finansowego  
(Kwoty w tabelach wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

**b) Wymiana komandytariusza w spółce VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania XI sp. k.**

W dniu 31 stycznia 2018 roku ze spółki VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania XI spółka komandytowa wystąpił jej dotychczasowy komandytariusz, tj. spółka Vantage Development S.A. W jej miejsce do spółki VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania XI spółka komandytowa, w charakterze komandytariusza, przystąpiła spółka VD Serwis sp. z o.o. W dniu 21 lutego 2018 roku postanowieniem Sądu Rejonowego dla Wrocławia – Fabrycznej VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego została także obniżona suma komandytowa z 500.000 zł do 100.000 zł.

**c) Połączenie spółek VD Serwis sp. z o.o. i Promenady VII VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.**

W dniu 26 marca 2018 roku sąd postanowieniem dokonał połączenia spółek VD Serwis sp. z o.o. ze spółką Promenady VII VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. Połączenie nastąpiło poprzez przeniesienie całego majątku s spółki Promenady VII VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. na spółkę VD Serwis sp. z o.o. Tym samym z rejestru zostaje wykreślona spółka przejmowana, tj. spółka Promenady VII VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.

**d) Rozpoczęcie likwidacji spółki Worden Investments sp. z o.o.**

W dniu 3 kwietnia 2018 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Wspólników spółki Worden Investments sp. z o.o. podjęło uchwałę w sprawie rozwiązania i otwarcia likwidacji spółki. Jednocześnie Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie odwołało Zarząd spółki oraz powołało Likwidatora.

**e) Zmiana komandytariusza w spółce Promenady IV VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.**

W dniu 21 maja 2018 r. wsólnicy spółki Promenady IV VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa podjęli uchwałę o wystąpieniu ze spółki dotychczasowego komandytariusza, tj. spółki Vantage Development S.A. i przystąpieniu do Spółki nowego komandytariusza, tj. spółki VD Serwis spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. W związku z powyższym od dnia 21.05.2018 r. wsólnikami spółki Promenady IV VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa jest spółka VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – komplementariusz oraz spółka VD Serwis spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – komandytariusz.

**f) Zmiana nazwy spółki Winhall Investments sp. z o.o. na Port Popowice sp. z o.o. i podwyższenie kapitału zakładowego**

Po zakończeniu okresu objętego sprawozdaniem, w dniu 25 lipca sąd postanowieniem dokonał wpisu z mian w rejestrze przedsiębiorców dotyczących spółki Winhall Investments sp. z o.o. i w związku z tym zmianie uległo brzmienie firmy spółki na Port Popowice spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (Port Popowice sp. z o.o.). Jednocześnie został podwyższony kapitał zakładowy spółki Port Popowice sp. z o.o. z kwoty 54.396.150,00 zł do kwoty 83.683.700,00 zł. Podwyższenie kapitału zakładowego nastąpiło w drodze emisji 585.751 nowych udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł każdy, które objęła spółka Vantage Development S.A. Aktualnie kapitał zakładowy dzieli się na 1.673.674 udziałów, gdzie 1.290.866 udziałów jest objętych przez spółkę Vantage Development S.A. z siedzibą we Wrocławiu (77,13% udziałów w kapitale zakładowym), natomiast 382.808 udziałów, jest objętych przez spółkę Rank Progress S.A. z siedzibą w Legnicy (22,87% udziałów w kapitale zakładowym).

**g) Połączenie spółki VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania XI sp. k. ze spółką VD Serwis spółka z ograniczoną odpowiedzialnością i podniesienie wysokości kapitału VD Serwis sp. z o.o.**

Po zakończeniu okresu objętego sprawozdaniem, w dniu 31 lipca sąd postanowieniem dokonał połączenia spółek VD Serwis sp. z o.o. ze spółką VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania XI sp. k. Połączenie nastąpiło poprzez przeniesienie całego majątku spółki VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania XI sp. k. na spółkę VD Serwis sp. z o.o. Tym samym z rejestru przedsiębiorców zostaje wykreślona spółka przejmowana, tj. spółka VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania XI sp. k. Jednocześnie został podwyższony kapitał zakładowy spółki VD Serwis sp. z o.o. w związku z emisją 43 nowych udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy, tj. z kwoty 501.000,00 złotych do kwoty 503.150,00 złotych.

**VANTAGE DEVELOPMENT S.A.**

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2018 do 30 czerwca 2018 roku  
Przedstawione dane należy analizować łącznie z wybranymi notami objaśniającymi, które stanowią integralną część sprawozdania finansowego

(Kwoty w tabelach wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

#### 5.4. Pożyczki długoterminowe

ZMIANY POŻYCZEK DŁUGOTERMINOWYCH	30.06.2018 niebadane	31.12.2017
<b>a) wartość brutto na początek okresu</b>	<b>291 801</b>	<b>361 717</b>
<b>b) zwiększenia</b>	<b>11 042</b>	<b>54 816</b>
- udzielenie pożyczek	800	29 150
- naliczone odsetki od pożyczek	10 242	25 666
<b>c) zmniejszenia</b>	<b>(41 943)</b>	<b>(124 732)</b>
- spłata pożyczek	(34 350)	(110 250)
- spłata odsetek	(7 593)	(14 482)
<b>d) wartość brutto na koniec okresu</b>	<b>260 900</b>	<b>291 801</b>
<b>e) odpisy z tytułu utraty wartości na początek okresu</b>	-	-
<b>f) odpisy z tytułu utraty wartości na koniec okresu</b>	-	-
<b>g) wartość netto na początek okresu</b>	<b>291 801</b>	<b>361 717</b>
<b>i) wartość netto na koniec okresu</b>	<b>260 900</b>	<b>291 801</b>

W poniższej tabeli przedstawiono zestawienie udzielonych pożyczek według stanu na dzień 30.06.2018

Pożyczkobiorca	Data uruchomienia	Termin spłaty	Stopa procentowa	Należność główna	Saldo odsetek	Razem saldo pożyczki
Finanse VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością s.k.	28.12.2015	31.12.2019	WIBOR 3M + marża	141 198	34 613	175 811
	25.02.2016	31.12.2019	WIBOR 3M + marża	20 000	3 257	23 257
	22.08.2016	31.12.2019	WIBOR 3M + marża	20 000	2 413	22 413
	31.07.2017	31.12.2020	WIBOR 3M + marża	5 900	342	6 242
VD ER Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	26.04.2018	31.12.2020	WIBOR 3M + marża	700	8	708
	25.05.2018	31.12.2020	WIBOR 3M + marża	100	1	101
VD Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania XV Sp. k.	12.12.2016	31.12.2019	WIBOR 3M + marża	3 146	414	3 560
VD Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania XVI Sp. k.	04.03.2016	31.12.2019	WIBOR 3M + marża	24 000	4 273	28 273
	10.05.2017	31.12.2020	WIBOR 3M + marża	462	73	535
<b>Razem</b>				<b>215 506</b>	<b>45 394</b>	<b>260 900</b>

#### VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2018 do 30 czerwca 2018 roku

Przedstawione dane należy analizować łącznie z wybranymi notami objaśniającymi, które stanowią integralną część sprawozdania finansowego

(Kwoty w tabelach wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

## 5.5. Należności krótkoterminowe

NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE	30.06.2018 niebadane	31.12.2017
a) należności z tytułu dostaw i usług, w tym:	11 157	10 108
- od jednostek powiązanych	10 673	8 548
- od pozostałych jednostek	484	1 560
b) należności publiczno-prawne, w tym:	2 901	142
- z tytułu podatku bieżącego dochodowego	-	-
c) pozostałe należności, w tym:	2 684	19 085
- od jednostek powiązanych	2 647	19 053
- od pozostałych jednostek	37	32
<b>Należności krótkoterminowe brutto razem</b>	<b>16 742</b>	<b>29 335</b>
Odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług	113	118
Odpisy aktualizujące wartość pozostałych należności	-	-
<b>Należności krótkoterminowe netto razem</b>	<b>16 629</b>	<b>29 217</b>

ANALIZA WIEKOWA NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWYCH Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG, PRZETERMINOWANYCH, KTÓRE NIE UTRACIŁY WARTOŚCI	30.06.2018 niebadane	31.12.2017
Okres przeterminowania od 1 do 180 dni	5 422	265
Okres przeterminowania od 181 do 360 dni	2 315	3
Okres przeterminowania powyżej 360 dni	270	15
<b>Razem</b>	<b>8 007</b>	<b>283</b>

Analiza wiekowania należności krótkoterminowych przeterminowanych, które nie utraciły wartości, nie zawiera należności z tytułu dostaw i usług nieprzeterminowanych, które wg stanu na dzień 30 czerwca 2018 r. stanowiły wartość 3.150 tys. zł.

ZMIANY ODPIŚW AKTUALIZUJĄCYCH WARTOŚĆ NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWYCH	30.06.2018 niebadane	31.12.2017
<b>Odpisy aktualizujące należności krótkoterminowe na początek okresu</b>	<b>118</b>	<b>101</b>
Zwiększenie	3	18
Wykorzystanie	-	-
Zmniejszenie	(8)	(1)
<b>Odpisy aktualizujące należności krótkoterminowe na koniec okresu</b>	<b>113</b>	<b>118</b>

## 5.6. Pożyczki długo- i krótko terminowe (otrzymane)

Szczegóły dotyczące pożyczki za ciągniętej przez Spółkę zamieszczono w poniższej tabeli:

ZMIANY POŻYCZEK DŁUGOTERMINOWYCH I KRÓTKOTERMINOWYCH	30.06.2018 niebadane	31.12.2017
<b>I. Pożyczki długoterminowe</b>		
a) wartość na początek okresu	-	7 100
b) zwiększenia	-	1 400
- otrzymanie pożyczek	-	1 400
c) zmniejszenia	-	(8 500)
- zmiana klasyfikacji pożyczek z długoterminowych na krótkoterminowe	-	(8 500)
d) wartość brutto na koniec okresu	-	-
<b>II. Pożyczki krótkoterminowe</b>		
a) wartość na początek okresu	9 124	-
b) zwiększenia	338	9 124
- zmiana klasyfikacji pożyczek z długoterminowych	-	8 500
- naliczone odsetki od pożyczek	338	624
c) zmniejszenia	-	-
d) wartość brutto na koniec okresu	9 462	9 124

### VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2018 do 30 czerwca 2018 roku  
Przedstawione dane należy analizować łącznie z wybranymi notami objaśniającymi, które stanowią integralną część sprawozdania finansowego

(Kwoty w tabelach wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)



Stan na 30.06.2018

Pożyczkodawca	Data uruchomienia	Termin spłaty	Stopa procentowa	Należność główna	Saldo odsetek	Razem saldo pożyczki
Centaurus II IPD Invest Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.k.	28.04.2016	31.12.2018	WIBOR 3M + marża	2 500	427	2 927
	11.07.2016	31.12.2018	WIBOR 3M + marża	1 000	153	1 153
	22.08.2016	31.12.2018	WIBOR 3M + marża	1 200	174	1 374
	07.12.2016	31.12.2018	WIBOR 3M + marża	2 200	269	2 469
	24.01.2017	31.12.2018	WIBOR 3M + marża	1 400	139	1 539
<b>Razem</b>				<b>8 300</b>	<b>1 162</b>	<b>9 462</b>

### 5.7. Obligacje długo- i krótkoterminowe

Szczegółowe informacje na temat zobowiązań z tytułu obligacji na 30 czerwca 2018 roku zamieszczono w poniższej tabeli:

Zobowiązania z tytułu obligacji			Harmonogram spłaty			
Data emisji	Rodzaj	Zadłużenie na 30.06.2018 (z odsetkami)	do 1 roku	powyżej 1 roku do 2 lat	powyżej 2 lat do 3 lat	powyżej 3 lat do 4 lat
29.11.2016 r. 08.12.2016 r.	Obligacje na okaziciela serii O	64 769	341	64 428	-	-
26.09.2017	Obligacje imienne serii P	8 130	132	-	7 998	-
01.12.2017	Obligacje na okaziciela serii R	68 774	336	-	68 438	-
02.01.2018	Obligacje na okaziciela serii S	9 801	-	-	-	9 801
<b>Zobowiązania z tytułu obligacji RAZEM, w tym</b>		<b>151 474</b>	<b>809</b>	<b>64 428</b>	<b>76 436</b>	<b>9 801</b>
<b>zobowiązania długoterminowe</b>		<b>150 665</b>				
<b>zobowiązania krótkoterminowe</b>		<b>809</b>				

Szczegółowe informacje na temat zobowiązań z tytułu obligacji na 31 grudnia 2017 roku zamieszczono w poniższej tabeli:

Zobowiązania z tytułu obligacji			Harmonogram spłaty			
Data emisji	Rodzaj	Zadłużenie na 31.12.2017 (z odsetkami)	do 1 roku	powyżej 1 roku do 2 lat	powyżej 2 lat do 3 lat	powyżej 3 lat do 4 lat
29.11.2016 r. 08.12.2016 r.	Obligacje na okaziciela serii O	64 652	347	-	64 305	-
26.09.2017	Obligacje imienne serii P	8 141	141	-	-	8 000
01.12.2017	Obligacje na okaziciela serii R	68 548	336	-	-	68 212
<b>Zobowiązania z tytułu obligacji RAZEM, w tym</b>		<b>141 341</b>	<b>824</b>	<b>-</b>	<b>64 305</b>	<b>76 212</b>
<b>zobowiązania długoterminowe</b>		<b>140 517</b>				
<b>zobowiązania krótkoterminowe</b>		<b>824</b>				

#### VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2018 do 30 czerwca 2018 roku

Przedstawione dane należy analizować łącznie z wybranymi notami objaśniającymi, które stanowią integralną część sprawozdania finansowego

(Kwoty w tabelach wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

## 5.8. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	30.06.2018 niebadane	31.12.2017
a) zobowiązania z tytułu dostaw i usług, w tym:	1 449	2 410
- wobec jednostek powiązanych	301	394
- wobec pozostałych jednostek	1 148	2 016
b) zobowiązania publicznoprawne, w tym:	2 708	493
c) zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	178	208
d) pozostałe zobowiązania, w tym:	6	3
- pozostałe	6	3
<b>Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania razem</b>	<b>4 341</b>	<b>3 114</b>

## 5.9. Zmiana stanu należności

ZMIANA STANU NALEŻNOŚCI	01.01.2018 30.06.2018	01.01.2017 30.06.2017
- bilansowa zmiana stanu należności długo- i krótkoterminowych	12 588	(2 799)
- nabycie akcji (udziałów) własnych	(18 979)	-
<b>Razem</b>	<b>(6 391)</b>	<b>(2 799)</b>

## 6. ZMIANA WARTOŚCI SZACUNKOWYCH

### 6.1. Aktywa i rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Vantage Development S.A. dla celów prezentacji w sprawozdaniu z sytuacji finansowej kompensuje składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku z rezerwą na podatek odroczony. Stan tych składników na 30 czerwca 2018 roku przed kompensatą wyniósł odpowiednio 7.151 tys. złotych i 9.682 tys. złotych. W porównaniu do stanu na 31 grudnia 2017 roku aktywa z tytułu odroczonego podatku zmieniły się w szczególności z następujących przyczyn:

AKTYWA Z TYTUŁU ODROZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO SPOWODOWANE UJEMNYMI RÓŻNICAMI PRZEJŚCIOWYMI Z TYTUŁU:	30.06.2018 niebadane	31.12.2017
rezerw na koszty wynagrodzeń i pochodne (w tym: premie, nagrody jubileuszowe, wynagrodzenia bezosobowe)	161	416
pozostałych rezerw	64	58
odpisów aktualizujących należności	22	22
odsetek od pożyczek i obligacji	221	472
różnicy między podatkową a bilansową wartością środków trwałych i wartości niematerialnych	101	94
strat podatkowych	6 582	5 992
<b>Razem</b>	<b>7 151</b>	<b>7 054</b>
Dokonana kompensata aktywa z rezerwą z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(7 151)	(7 054)
<b>Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

REZERWA Z TYTUŁU ODROZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO SPOWODOWANA DODATNYMI RÓŻNICAMI PRZEJŚCIOWYMI Z TYTUŁU:	30.06.2018 niebadane	31.12.2017
rezerwa na przychody	799	640
odsetek od pożyczek i objętych obligacji	8 883	7 600
<b>Razem</b>	<b>9 682</b>	<b>8 240</b>
Dokonana kompensata aktywa z rezerwą z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(7 151)	(7 054)
<b>Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>2 531</b>	<b>1 186</b>

Zmiana aktywów i rezerw na podatek odroczony zmniejszyły wynik finansowy netto o 1.345 tys. zł.

### VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2018 do 30 czerwca 2018 roku  
Przedstawione dane należy analizować łącznie z wybranymi notami objaśniającymi, które stanowią integralną część sprawozdania finansowego  
(Kwoty w tabelach wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

## 6.2. Rezerwy na przyszłe zobowiązania

ZMIANA STANU POZOSTAŁYCH REZERW KRÓTKOTERMINOWYCH (WG TYTUŁÓW)	30.06.2018 niebadane	31.12.2017
<b>a) stan na początek okresu</b>	<b>2 300</b>	<b>2 089</b>
- rezerwa na urlopy	105	99
- rezerwa na nagrody i inne wynagrodzenia	2 188	1 983
- rezerwa na podatki	7	7
<b>b) zwiększenia</b>	<b>2 501</b>	<b>3 105</b>
- rezerwa na urlopy	583	1 195
- rezerwa na nagrody i inne wynagrodzenia	1 918	1 910
<b>c) wykorzystanie</b>	<b>(3 540)</b>	<b>(2 894)</b>
- rezerwa na urlopy	(613)	(1 189)
- rezerwa na nagrody i inne wynagrodzenia	(2 927)	(1 705)
<b>d) rozwiązanie</b>	<b>(7)</b>	<b>-</b>
- rezerwa na podatki	(7)	-
<b>e) stan na koniec okresu</b>	<b>1 254</b>	<b>2 300</b>
- rezerwa na urlopy	75	105
- rezerwa na nagrody i inne wynagrodzenia	1 179	2 188
- rezerwa na podatki	-	7
<b>Rezerwy krótkoterminowe RAZEM</b>	<b>1 254</b>	<b>2 300</b>

## 6.3. Podatek dochodowy

PODATEK DOCHODOWY	01.01.2018 30.06.2018 niebadane	01.01.2017 30.06.2017 niebadane
1. Podatek bieżący od dochodów roku bieżącego	(62)	-
2. Korekty dotyczące lat ubiegłych	-	-
<b>Podatek bieżący razem</b>	<b>(62)</b>	<b>-</b>
1. Powstanie i odwrócenie różnic przejściowych	(1 345)	(1 504)
2. Wpływ zmiany stawki podatkowej	-	-
<b>Podatek odroczoney razem</b>	<b>(1 345)</b>	<b>(1 504)</b>
<b>Podatek dochodowy razem</b>	<b>(1 407)</b>	<b>(1 504)</b>

## 7. ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA 2017 ROK

W dniu 19 czerwca 2018 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Vantage Development S.A. zatwierdziło sprawozdanie finansowe Jednostki Dominującej oraz skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Vantage Development za 2017 rok.

Tego samego dnia Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Vantage Development S.A. zdecydowało o przeznaczeniu zysku netto Jednostki Dominującej w wysokości 28.587 tys. zł w całości na kapitał zapasowy w celu późniejszej wypłaty.

## 8. DYWIDENDY WYPŁACONE I ZAPROPONOWANE DO WYPŁATY

W dniu 28 kwietnia 2016 roku Zarząd Vantage Development S.A. podjął decyzję w przedmiocie przyjęcia Polityki dywidendy Vantage Development S.A., zakładającą między innymi rekomendowanie Walnemu Zgromadzeniu wypłaty dywidendy w wysokości 5% średniej rocznej kapitalizacji giełdowej Spółki w roku poprzednim, nie wyższej jednak niż 10.000.000 zł tych. Polityka ta została uchylona przez Zarząd w dniu 19 marca 2018 roku. Uchylenie przez Zarząd Spółki dotychczasowej Polityki dywidendy Vantage Development S.A. związane było ze zmianą struktury akcjonariatu Emitenta, zgodnie z którą 100% ogólnej liczby głosów w Spółce znajduje się w posiadaniu podmiotów działających w porozumieniu, o którym mowa w art. 87 ust. 1 pkt 5 i 6 Ustawy o ofercie. W związku z powyższym Zarząd Spółki postanowił także nie przyjmować nowej polityki

### VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2018 do 30 czerwca 2018 roku

Przedstawione dane należy analizować łącznie z wybranymi notami objaśniającymi, które stanowią integralną część sprawozdania finansowego

(Kwoty w tabelach wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

dywidendy, a wnioski co do podziału zysku lub pokrycia straty przedkładać każdorazowo w oparciu o aktualną sytuację w Spółce.

W dniu 22 marca 2018 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki podjęło uchwałę w sprawie wypłaty dywidendy na dzwyczej pochodzącej z niepodzielonego zysku z lat ubiegłych w wysokości 7.094.975,29 zł tj. 0,13 zł na jedną akcję. Liczba akcji objętych dywidendą nadzwyczajną wynosiła 54.576.733 sztuki.

Uprawnionymi do dywidendy nadzwyczajnej byli akcjonariusze, którym przysługiwały akcje w dniu powzięcia ww. uchwały, z wyłączeniem akcji własnych Spółki.

Dywidenda nadzwyczajna została wypłacona w dniu 26 marca 2018 roku.

## 9. EMISJE, WYKUP ORAZ SPŁATA NIEUDZIAŁOWYCH I KAPITAŁOWYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH

W dniu 2 stycznia 2018 roku Spółka dokonała przydziału 10.000 obligacji serii S, niemających formy dokumentu, o wartości nominalnej 1.000,00 złotych każda i łącznej wartości nominalnej 10,0 mln zł. Obligacje są oprocentowane według stopy procentowej równej stawce WIBOR 3M powiększonej o marżę. Obligacje nie są zabezpieczone. Termin ich wykupu przypada na 3,5 roku od dnia przydziału. Obligacje były oferowane w trybie oferty prywatnej po cenie nominalnej. Emisja obligacji serii S została przeprowadzona na podstawie uchwały Zarządu Spółki w sprawie zamiaru emisji z dnia 4 grudnia 2017 roku. Ostateczny rozrachunek transakcji nabycia obligacji w ramach emisji został dokonany przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. w dniu 3 stycznia 2018 roku.

## 10. INSTRUMENTY FINANSOWE

INSRTUMENTY FINANSOWE WG KATEGORII	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	01.01.2018 30.06.2018 niebadane	01.01.2017 31.12.2017	01.01.2018 30.06.2018 niebadane	01.01.2017 31.12.2017
<b>Aktywa finansowe</b>				
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	31	33	31	33
Aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu, w tym:	293 492	334 760	293 492	334 760
- środki pieniężne	18 744	13 764	18 744	13 764
- należności z tytułu pożyczek	260 900	291 801	260 900	291 801
- należności z tytułu dostaw i usług i pozostałe należności (bez należności budżetowych)	13 848	29 195	13 848	29 195
<b>Aktywa finansowe razem</b>	<b>293 523</b>	<b>334 793</b>	<b>293 523</b>	<b>334 793</b>
<b>Zobowiązania finansowe</b>				
Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu, w tym:	162 593	153 122	162 593	153 122
- zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji	151 474	141 341	151 474	141 341
- zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe zobowiązania (bez zobowiązań budżetowych)	1 633	2 621	1 633	2 621
- zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	9 462	9 124	9 462	9 124
- zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	24	36	24	36
Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	-	-	-	-
<b>Zobowiązania finansowe razem</b>	<b>162 593</b>	<b>153 122</b>	<b>162 593</b>	<b>153 122</b>

Wszystkie instrumenty finansowe (zaprezentowane w notach powyżej) są przez Spółkę klasyfikowane do poziomu 2 hierarchii wartości godziwej. Sposób i technika wyceny instrumentów wycenianych w wartości godziwej nie zmieniły się w porównaniu do sposobu i techniki wyceny na dzień 31 grudnia 2017 roku.

Zarówno w okresie sprawozdawczym, jaki w okresie porównywalnym w Spółce nie dokonano przesunięć między poszczególnymi poziomami hierarchii wartości godziwej instrumentów finansowych, jak również nie miała miejsca zmiana klasyfikacji instrumentów w wyniku zmiany celu lub wykorzystania instrumentów finansowych.

### VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2018 do 30 czerwca 2018 roku

Przedstawione dane należy analizować łącznie z wybranymi notami objaśniającymi, które stanowią integralną część sprawozdania finansowego

(Kwoty w tabelach wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

W ocenie Zarządu wartość godziwa wszystkich kategorii instrumentów finansowych ujawnionych w sprawozdaniu finansowym nie odbiega znacząco od wartości księgowej.

## 11. ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE ORAZ ZOBOWIĄZANIA ZABEZPIECZONE WEKSLAMI I NA MAJĄTKU SPÓŁKI

### 11.1 Zobowiązania warunkowe posiadane przez Vantage Development S.A. na dzień 30.06.2018

Zobowiązania warunkowe posiadane przez Vantage Development S.A. na dzień 30.06.2018r.			
Lp.	Data zawarcia	Rodzaj gwarancji	Kwota
1	2013-11-20	Umowa Wsparcia projektu pomiędzy mBankiem Hipotecznym S.A. jako Bankiem, Vantage Development S.A. jako Udziałowcem oraz Promenadami Zita spółka z ograniczoną odpowiedzialnością jako Kredytobiorcą	Vantage Development zobowiązał się m.in. do dokonania dopłaty do inwestycji w wysokości 5% wartości kontraktu z Generalnym Wykonawcą poszczególnych etapów inwestycji, zapewnienia Kredytobiorcy w trakcie fazy deweloperskiej środków na płatności podatku VAT, w sytuacji braku środków w spółce Kredytobiorcy oraz wsparcia działalności Kredytobiorcy
2	2015-10-09	Umowa Poręczenia pomiędzy Vantage Development S.A. a FSMnW Wrocław spółka z ograniczoną odpowiedzialnością jako Wierzyciel; VD Serwis sp. z o.o. (dawniej VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania X sp. k.) jako dłużnikiem	Vantage Development SA niniejszym poręcza za zobowiązanie przyszłe Dłużnika wynikające z Umowy Przedwstępnej Sprzedaży w zakresie Gwarancji Budowlanej w szczególności na wypadek upadłości, restrukturyzacji lub likwidacji Dłużnika do górnej kwoty 1 000 000 PLN
3	2016-07-13	Umowa Poręczenia pomiędzy Vantage Development SA jako poręczycielem, FSMnW Wrocław spółka z ograniczoną odpowiedzialnością jako wierzycielem, VD Serwis spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (dawniej Promenady VII VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.) jako dłużnikiem	Vantage Development SA niniejszym poręcza za zobowiązanie przyszłe Dłużnika wynikające z Umowy Przedwstępnej Sprzedaży w zakresie Gwarancji Budowlanej w szczególności na wypadek upadłości, restrukturyzacji lub likwidacji Dłużnika do górnej kwoty 1 000 000 PLN
6	2017-02-28	Umowa Wsparcia pomiędzy Vantage Development SA Jako „Sponsorem” oraz VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania XVI sp. k., jako „Kredytobiorcą” oraz Bankiem Za chodnim WBK Spółka Akcyjna jako „Bankiem”	Vantage Development SA niniejszym nieodwołalnie i bezwarunkowo zobowiązuje się wobec Banku do zapewnienia Kredytobiorcy na zasadach i w trybie wskazanych w niniejszej Umowie środków pieniężnych celem pokrycia ewentualnych Przekroczonych Kosztów Projektu, do maksymalnej kwoty równej 15% Budżetu Projektu, tj. na dzień zawarcia niniejszej Umowy do kwoty 10.475.774 zł.
8	2017-09-29	Poręczenie wg prawa wekslowego Vantage Development SA za zobowiązania wynikające z Umowy o udzielenie gwarancji nr 09/153/17 z dnia 29.09.2017 r. pomiędzy VD Serwis spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (dawniej Promenady VII VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.) a mBankiem SA	Vantage Development SA zobowiązał się wobec Banku do spłaty zobowiązań powstałych w związku z umową o udzielenie gwarancji na kwotę odpowiadającą zaległemu zadłużeniu wraz z należnymi prowizjami, opłatami, odsetkami i innymi kosztami.

#### VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2018 do 30 czerwca 2018 roku  
Przedstawione dane należy analizować łącznie z wybranymi notami objaśniającymi, które stanowią integralną część sprawozdania finansowego  
(Kwoty w tabelach wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

9	2017-10-04	Umowa Wsparcia pomiędzy VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania XVII sp.k. jako kredytobiorcą, Vantage Development SA jako udzielającym wsparcia oraz Alior Bank SA jako bankiem.	Vantage Development SA zobowiązała się wobec Banku oraz Kredytobiorcy, że na żądanie Kredytobiorcy lub Banku, jednakże nie później niż w ciągu 10 dni roboczych od otrzymania takiego żądania przez Sponsora, Sponsor przekaże Kredytobiorcy środki pieniężne niezbędne do pokrycia przekroczenia kosztów w danym czasie, jednakże maksymalnie w zakresie nie większym niż 10% kosztów projektu
10	2017-12-21	Poręczenie za spłatę kredytu udzielonego spółce Finanse VD Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k przez Vantage Development SA	Vantage Development SA udzielił solidarnego poręczenia do kwoty 17.193.936,00 PLN za zobowiązania z tytułu udzielonego Umową Kredytową nr U0003061463683 Limitu Wierzytelności z dnia z dnia 29 kwietnia 2016 roku wraz z późniejszymi zmianami przez Alior Bank S.A. Poręczenie obejmuje zobowiązania Kredytobiorcy z tytułu wyżej wymienionego Kredytu na wypadek gdyby Kredytobiorca nie wykonał tych zobowiązań w oznaczonym terminie
11	2018-05-14	Umowa Wsparcia pomiędzy Promenady VIII VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania X sp.k. jako kredytobiorcą, Vantage Development SA jako udzielającym wsparcia oraz Bankiem Zachodnim WBK SA jako bankiem.	Vantage Development SA zobowiązała się wobec Banku oraz Kredytobiorcy, że na żądanie Kredytobiorcy lub Banku, jednakże nie później niż w ciągu 10 dni roboczych od otrzymania takiego żądania przez Sponsora, Sponsor przekaże Kredytobiorcy środki pieniężne niezbędne do pokrycia przekroczenia kosztów w danym czasie, jednakże maksymalnie w zakresie nie większym niż 10% kosztów projektu

## 11.2 Zobowiązania zabezpieczone weksłami lub na majątku Spółki

Na dzień 30 czerwca 2018 roku Spółka Vantage Development S.A., posiadała następujące rodzaje zabezpieczeń ustanowionych na jej majątku:

Zobowiązania warunkowe posiadane przez Vantage Development S.A. na dzień 30.06.2018r.			
Lp.	Data zawarcia	Weksle	Kwota
1	2016-11-14	weksel in blanco wystawiony przez VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania X sp. k. poręczony przez Vantage Development SA	Najwyższa suma zabezpieczenia 1 897 230,69 PLN
2	2017-09-29	weksel in blanco wystawiony przez Promenady VII VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. poręczony przez Vantage Development SA	Najwyższa suma zabezpieczenia 1 050 000,00 PLN

## 12. CEL I ZASADY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM

Do głównych instrumentów finansowych, z których korzysta Spółka należą obligacje, pożyczki, umowy leasingowe oraz środki pieniężne i lokaty krótkoterminowe. Spółka posiada również należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług powstające bezpośrednio w związku z prowadzoną przez nią działalnością.

Główne rodzaje ryzyka wynikającego z instrumentów finansowych Spółki obejmują ryzyko stopy procentowej, ryzyko związane z płynnością oraz ryzyko kredytowe. Zarząd weryfikuje i uzgadnia zasady zarządzania każdym z tych rodzajów ryzyka – za sady te zostały w skrócie omówione poniżej. Spółka monitoruje również ryzyko cen rynkowych dotyczące wszystkich posiadanych przez nią instrumentów finansowych.

### VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2018 do 30 czerwca 2018 roku  
Przedstawione dane należy analizować łącznie z wybranymi notami objaśniającymi, które stanowią integralną część sprawozdania finansowego  
(Kwoty w tabelach wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

#### Ryzyko stopy procentowej

Narażenie Spółki na ryzyko wywołane zmianami stóp procentowych dotyczy przede wszystkim długoterminowych zobowiązań finansowych, objętych obligacjami wyemitowanymi przez spółki zależne, pożyczek udzielonych spółkom zależnym oraz środków zgromadzonych na rachunkach bieżących i terminowych. Efektywne oprocentowanie aktywów i zobowiązań finansowych jest równe nominalnej stopie procentowej. Wysokość oprocentowania ustala się w większości w oparciu o stawkę WIBOR 1M lub WIBOR 3M powiększoną o wynegocjowaną marżę.

W okresie sprawozdawczym Spółka nie dokonywała za zabezpieczenia planowanych transakcji przy zastosowaniu pochodnych instrumentów zabezpieczających.

#### Ryzyko kredytowe

Ryzyko kredytowe powstaje w przypadku środków pieniężnych i ich ekwiwalentów, depozytów w bankach i instytucjach finansowych oraz zaangażowanych kredytowych w odniesieniu do kontrahentów (nierozliczone należności).

W Spółce nie występują istotne koncentracje ryzyka kredytowego. Ponadto większość należności dotyczy transakcji z jednostkami powiązаныmi – spółkami celowymi. W przypadku tych aktywów finansowych, które nie są przeterminowane ani nie utraciły wartości, kierownictwo nie przewiduje żadnych strat z tytułu niewywiązania się kontrahentów ze zobowiązań.

#### Ryzyko związane z płynnością

Spółka monitoruje ryzyko utraty lub zachwiania płynności finansowej przy pomocy narzędzia do okresowego planowania płynności. Narzędzie to uwzględnia terminy wymagalności/zapadalności zarówno inwestycji, jak i aktywów/pasywów finansowych oraz prognozowane przepływy pieniężne z działalności operacyjnej.

Celem Spółki jest utrzymanie równowagi pomiędzy ciągłością a elastycznością finansowania, poprzez korzystanie ze źródeł finansowania, takich jak kredyty inwestycyjne, obligacje, pożyczki, leasing. Na dzień 30 czerwca 2018 roku oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego wskaźniki finansowe określające zdolność do spłaty zobowiązań Spółki są na bezpiecznym poziomie

### **13. INFORMACJE O ISTOTNYCH POSTĘPOWANIACH DOTYCZĄCYCH VANTAGE DEVELOPMENT**

Zgodnie z wiedzą Zarządu Spółki w I półroczu 2018 roku przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej nie toczyły się postępowania dotyczące zobowiązań ani wierzytelności Vantage Development S.A. z jakimkolwiek kontrahentem lub jego grupą kapitałową, których jednorazowa lub łączna wartość stanowiłaby co najmniej 10% kapitałów własnych Vantage Development S.A.

---

#### **VANTAGE DEVELOPMENT S.A.**

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2018 do 30 czerwca 2018 roku  
Przedstawione dane należy analizować łącznie z wybranymi notami objaśniającymi, które stanowią integralną część sprawozdania finansowego  
(Kwoty w tabelach wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)



#### 14. TRANSAKcje Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI

Poniższa tabela przedstawia łączne kwoty transakcji zawartych z podmiotami powiązany mi w okresie sześciu miesięcy za kończonym 30 czerwca 2018 roku:

01.01.2018 - 30.06.2018	Jednostki zależne i współzależne	Jednostki powiązane przez kluczowe kierownictwo*	Razem
Zakup usług	1 055	439	1 494
Sprzedaż usług (łącznie z usługami refakturowanymi)	10 578	-	10 578
Należności długo- i krótkoterminowe, z wyjątkiem pożyczek	13 440	-	13 440
Zobowiązania, z wyjątkiem pożyczek i obligacji	301	71	372
Pożyczki udzielone (stan na 30.06.2018)	260 900	-	260 900
Pożyczki otrzymane (stan na 30.06.2018)	9 462	-	9 462
Przychody finansowe - odsetki	10 242	-	10 242
Przychody finansowe- dywidendy	17 759	-	17 759
Pozostałe przychody finansowe	1 046	-	1 046
Koszty finansowe - odsetki	600	-	600
Udzielone poręczenia - przychody finansowe	67	-	67

\* Pozycja obejmuje członków Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki, ich małżonków, rodzeństwo, wstępnych, zstępnych oraz inne bliskie im osoby.

#### 15. WYDARZENIA PO DACIE BILANSOWEJ NIEUJĘTE W ŚRÓDROCZNYM SKRÓCONYM SPRAWOZDANIU FINANSOWYM ZA PIERWSZE PÓŁROCZE 2018 ROKU, A MOGĄCE W ZNACZĄCY SPOSÓB WPŁYNAĆ NA TO SPRAWOZDANIE

Po dniu bilansowym, tj. po 30 czerwca 2018 roku nie odnotowano istotnych zdarzeń, które mogłyby w znaczący sposób wpłynąć na niniejsze sprawozdanie finansowe.

W dniu 6 sierpnia 2018 roku Zarząd Emitenta podjął decyzję o zmianie sposobu realizacji przyszłych wybranych inwestycji Grupy Vantage Development. Biorąc pod uwagę wzrost kosztów realizacji inwestycji deweloperskich spowodowany zmianami na rynku realizacji inwestycji, Spółka postanowiła część swoich przyszłych inwestycji deweloperskich realizować siłami własnymi, opierając się w tym na doświadczeniach personelu Działu Realizacji Inwestycji. Pozostała część przyszłych inwestycji realizowana będzie – tak jak dotychczas – w systemie generalnego wykonawstwa. W ocenie Emitenta decyzja ta może wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Grupy Emitenta oraz stanowi rozszerzenie przedmiotu dotychczasowej działalności Emitenta. Ww. decyzja nie powoduje zmian w zakresie sposobu realizacji już rozpoczętych inwestycji Grupy Vantage Development.

W dniu 17 sierpnia 2018 roku spółka zależna od Emitenta – VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania XVII sp. k. – wydała nakaz rozpoczęcia przez generalnego wykonawcę, firmę ERBUD S.A., robót budowlanych dla inwestycji Dorzecze Legnickiej etap III wraz z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu, w tym małą architekturą i zielenią, budowlami towarzyszącymi, a także układem komunikacyjnym oraz niezbędnymi drogami. Tym samym nie ziszczył się warunek rozwiązujący przewidziany w umowie o roboty budowlane i generalne wykonawstwo, o której to umowie Emitent informował w raporcie bieżącym nr 32/2018 z dnia 25 maja 2018 roku.

W dniu 24 sierpnia 2018 roku jednostka zależna od Emitenta – VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania XXI sp. k. („Zamawiający”) zawarła z Tom – Instal sp. z o.o. („Wykonawca”), umowę o roboty budowlane i generalne wykonawstwo o wartości 15,7 mln złotych netto („Umowa”). Na podstawie Umowy Wykonawca został zobowiązany

#### VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2018 do 30 czerwca 2018 roku  
Przedstawione dane należy analizować łącznie z wybranymi notami objaśniającymi, które stanowią integralną część sprawozdania finansowego

(Kwoty w tabelach wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)



do całkowitego i kompletnego wykonania zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażem nadziemnym i podziemnym, wewnętrzną i ze wewnętrzną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu, w tym małą architekturą i zielenią, budowlami towarzyszącymi, a także wewnętrznym i zewnętrznym układem komunikacyjnym i sieci oraz przyłączami przy ul. Kobierzyckiej we Wrocławiu („Inwestycja”). Inwestycja obejmować będzie 79 mieszkań. Zakończenie całości robót zostało przewidziane w terminie 50 tygodni od dnia doręczenia nakazu rozpoczęcia robót, który to nakaz Zamawiający może wydać najpóźniej do dnia 31 października 2018 roku. W przypadku, gdy Zamawiający nie wyda nakazu rozpoczęcia robót w powyższym terminie, Umowa wygasa z upływem 31 października 2018 roku, a Wykonawcy nie przysługują: prawo do odstąpienia od Umowy, naliczenia kar umownych ani żadne inne roszczenia odszkodowawcze. Zamawiający uprawniony jest w terminie do 31 grudnia 2020 roku do odstąpienia od Umowy m.in. w przypadku opóźnienia przez Wykonawcę rozpoczęcia robót lub w przypadku opóźnień w realizacji poszczególnych etapów prac. Umowa przewiduje również zereg kar umownych min. w przypadku opóźnień w realizacji etapów prac lub usunięcia wad. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy Umowa przewiduje karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia należnego z Umowy. Łączna wysokość wszystkich naliczonych kar umownych nie może przekroczyć 10% wynagrodzenia należnego z Umowy. Zamawiający jest uprawniony do żądania odszkodowania przewyższającego wysokość kary umownej na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego.

W dniu 29 sierpnia 2018 roku jednostka zależna od Emitenta – VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania XVIII sp. k. z siedzibą we Wrocławiu zawarła z podmiotem spoza grupy kapitałowej Emitenta warunkową umowę nabycia prawa własności nieruchomości gruntowej o powierzchni 0,4563 ha, zlokalizowanej przy ulicy Lubińskiej we Wrocławiu („Nieruchomość”) za łączną cenę 18 mln złotych netto. Zawarcie umowy przyrzeczonej nabycia Nieruchomości nastąpi pod warunkiem uzyskania informacji, że Prezydent Miasta Wrocławia nie wykona prawa pierwokupu przysługującego Gminie Wrocław albo po upływie terminu do wykonania prawa pierwokupu, jednak nie później niż do dnia 15 października 2018 roku. Nieruchomość zostanie przeznaczona na realizację inwestycji deweloperskiej i pozwoli na budowę około 254 lokali mieszkalnych i 4 lokali usługowych.

## 16. WSKAZANIE AKCJONARIUSZY POSIADAJĄCYCH BEZPOŚREDNIO LUB POŚREDNIO PRZEZ PODMIOTY ZALEŻNE CO NAJMNIEJ 5% OGÓLNEJ LICZBY GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU EMITENTA NA DZIEŃ PRZEKAZANIA SPRAWOZDANIA ORAZ WSKAZANIE ZMIAN W STRUKTURZE WŁASNOŚCI ZNACZNYCH PAKIETÓW AKCJI

Akcjonariusz	Ilość akcji	Udział w kapitale zakładowym	Ilość głosów	Udział głosów na WZA
<b>Grzegorz Dzik i Józef Biegaj (pośrednio*), na podstawie Porozumienia zawartego 1 lutego 2017 roku pomiędzy:</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>Fedha sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, ul. Marsa 56, 04-242 Warszawa, kontrolowana przez Nutit A.S. (wskazaną w punkcie 4 poniżej), a za jej pośrednictwem przez Grzegorza Dzika;</li> <li>Grzegorzem Dzikim zamieszkałym w Tyńcu Małym, adres służbowy: Ślężna 118, 53-111 Wrocław;</li> <li>Józefem Biegajem zamieszkałym we Wrocławiu, adres służbowy: Ślężna 118, 53-111 Wrocław;</li> <li>Nutit A.S. z siedzibą w Pradze,</li> </ol>	52 310 706	86,83%	52 310 706	86,83%

### VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2018 do 30 czerwca 2018 roku  
Przedstawione dane należy analizować łącznie z wybranymi notami objaśniającymi, które stanowią integralną część sprawozdania finansowego

(Kwoty w tabelach wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

Praha 2 - Vinohrady, Mánesova  
881/27, PSČ 120 00 Republika  
Czeska, kontrolowana przez  
Grzegorza Dzika i jest jednocześnie  
podmiotem dominującym wobec  
Fedha sp. z o.o.;

5. TradeBridge Czechy A.S. z siedzibą  
w Pradze, adres: Visnova 331/4, Krc,  
140 00 Praga 4, Republika Czeska,  
kontrolowana przez Józefa Biegaję;

\* pośrednio poprzez Nutit A.S., Fedha sp. z o.o. oraz poprzez Trade Bridge Czechy A.S.

Pozostałe akcje w liczbie 7.935.799, stanowiące 13,17% udziału w kapitale zakładowym, które reprezentują 7.935.799 głosów na walnym zgromadzeniu, co stanowi 13,17% w ogólnej liczbie głosów Emitenta, znajdują się w posiadaniu Emitenta, który zgodnie z przepisami prawa niewykonuje praw korporacyjnych z tych akcji. Akcje zostały nabyte w celu ich umorzenia.

Akcjonariusz	Liczba akcji na dzień 21 marca 2018 r. (dzień publikacji raportu za 2017 rok)	Nabycie akcji	Zbycie akcji	Liczba akcji na dzień 30 maja 2018 r. (dzień publikacji raportu za I kwartał 2018 roku)	Nabycie akcji	Zbycie akcji	Liczba akcji na dzień publikacji niniejszego sprawozdania
Grzegorz Dzik*	42 940 407	-	2 266 027	40 674 380	-	-	40 674 380
Józef Biegaj**	11 636 326	-	-	11 636 326	-	-	11 636 326

\* pośrednio poprzez Nutit A.S. i Fedha sp. z o.o.

\*\* pośrednio poprzez Trade Bridge Czechy A.S.

## 17. WSKAZANIE STANU POSIADANIA AKCJI EMITENTA PRZEZ OSOBY ZARZĄDZAJĄCE I NADZORUJĄCE EMITENTA ORAZ WSKAZANIE ZMIAN W TYM ZAKRESIE

Zarząd	Liczba akcji na dzień 21 marca 2018 r. (dzień publikacji raportu za 2017 rok)	Nabycie akcji	Zbycie akcji	Liczba akcji na dzień 30 maja 2018 r. (dzień publikacji raportu za I kwartał 2018 roku)	Nabycie akcji	Zbycie akcji	Liczba akcji na dzień publikacji niniejszego sprawozdania
Edward Laufer	-	-	-	-	-	-	-
Dariusz Pawlukowicz	-	-	-	-	-	-	-

Rada nadzorcza	Liczba akcji na dzień 21 marca 2018 r. (dzień publikacji raportu za 2017 rok)	Nabycie akcji	Zbycie akcji	Liczba akcji na dzień 30 maja 2018 r. (dzień publikacji raportu za I kwartał 2018 roku)	Nabycie akcji	Zbycie akcji	Liczba akcji na dzień publikacji niniejszego sprawozdania	Wartość nominalna akcji na dzień publikacji niniejszego sprawozdania (zł)

### VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2018 do 30 czerwca 2018 roku

Przedstawione dane należy analizować łącznie z wybranymi notami objaśniającymi, które stanowią integralną część sprawozdania finansowego

(Kwoty w tabelach wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

Grzegorz Dzik*	42 940 407	-	2 266 027	40 674 380	-	-	40 674 380	25 218 115,60
Józef Biegaj**	11 636 326	-	-	11 636 326	-	-	11 636 326	7 214 522,12
Bogdan Dzik	-	-	-	-	-	-	-	-
Marek Pasztetnik	-	-	-	-	-	-	-	-
Marek Kowalski	-	-	-	-	-	-	-	-
Jakub Dzik	-	-	-	-	-	-	-	-

\* pośrednio poprzez Nutit A.S. i Fedha sp. z o.o.

\*\* pośrednio poprzez Trade Bridge Czechy A.S.

## 18. ZMIANY W SKŁADZIE OSÓB ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH VANTAGE DEVELOPMENT S.A. W CIĄGU PIERWSZEGO PÓŁROCZA 2018 ROKU I DO DNIA PRZEKAZANIA NINIEJSZEGO SPRAWOZDANIA

### Zarząd

Skład Zarządu Vantage Development S.A. na dzień 30 czerwca 2018 roku oraz na dzień publikacji niniejszego sprawozdania przedstawia się następująco:

Funkcja w Zarządzie	Skład
Prezes Zarządu	Edward Laufer
Członek Zarządu	Dariusz Pawlukowicz

### Rada Nadzorcza

Skład Rady Nadzorczej Vantage Development S.A. na dzień 30 czerwca 2018 roku oraz na dzień publikacji niniejszego sprawozdania przedstawia się następująco:

Funkcja w Radzie Nadzorczej	Skład
Przewodniczący Rady Nadzorczej	Grzegorz Dzik
Członkowie Rady Nadzorczej	Józef Biegaj
	Bogdan Dzik
	Jakub Dzik
	Marek Kowalski
	Marek Pasztetnik

W związku z zakończeniem kadencji Rady Nadzorczej, WZA w dniu 19 czerwca 2018 roku podjęło szereg uchwał, powołujących w skład Rady Nadzorczej Vantage Development S.A. jej dotychczasowych członków.

Od dnia bilansowego do dnia publikacji niniejszego skróconego sprawozdania finansowego skład Rady Nadzorczej i Zarządu nie uległ zmianie.

### VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2018 do 30 czerwca 2018 roku

Przedstawione dane należy analizować łącznie z wybranymi notami objaśniającymi, które stanowią integralną część sprawozdania finansowego

(Kwoty w tabelach wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

**PODPISY OSÓB REPREZENTUJĄCYCH SPÓŁKĘ**

Data	Imię i Nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
10.09.2018 r.	Edward Laufer	Prezes Zarządu	
10.09.2018 r.	Dariusz Pawlukowicz	Członek Zarządu	

**PODPISY OSÓB, KTÓRYM POWIERZONO PROWADZENIE KSIĄG RACHUNKOWYCH**

Data	Imię i Nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
10.09.2018 r.	Wioletta Stępska	Główny Księgowy	

**VANTAGE DEVELOPMENT S.A.**

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2018 do 30 czerwca 2018 roku

Przedstawione dane należy analizować łącznie z wybranymi notami objaśniającymi, które stanowią integralną część sprawozdania finansowego

(Kwoty w tabelach wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)