



Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe

VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2015
roku



/ MIESZKANIA / BIURA / OBIEKTY HANDLOWE /

Wrocław, 26 sierpnia 2015 roku

SPIS TREŚCI

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	3
SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	4
SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	5
SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŃWÓW PIENIĘŻNYCH.....	6
DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE.....	7

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA		Nota	30.06.2015	31.12.2014
I.	Aktywa trwałe (suma 1-6)		405 298	375 876
	1. Wartości niematerialne	6.1	236	276
	2. Rzeczowe aktywa trwałe	6.2	1 253	1 364
	3. Udziały i akcje w jednostkach powiązanych	6.3	239 540	259 386
	4. Pożyczki długoterminowe	6.4	-	-
	5. Obligacje długoterminowe	6.5	161 019	114 718
	6. Pozostałe aktywa trwałe		-	-
	6. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	7.2	3 250	132
II.	Aktywa obrotowe (suma 1-6)		19 030	11 019
	1. Zapasy	6.6	476	1 862
	2. Pożyczki krótkoterminowe		-	-
	3. Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy		25	22
	4. Należności krótkoterminowe	6.7	2 334	5 485
	5. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne		16 109	3 606
	6. Rozliczenia międzyokresowe		86	44
Aktywa razem – suma I+II			424 328	386 895

KAPITAŁY WŁASNE I ZOBOWIĄZANIA		Nota	30.06.2015	31.12.2014
I.	Kapitał własny (suma 1-5)		320 436	316 732
	1. Kapitał podstawowy		38 713	38 713
	2. Kapitał zapasowy		191 156	186 386
	3. Kapitał z aktualizacji wyceny		110	-
	4. Pozostałe kapitały rezerwowe		6 900	6 900
	5. Niepodzielony wynik z lat ubiegłych		79 963	79 963
	6. Zysk/ strata netto za rok obrotowy		3 594	4 770
II.	Zobowiązania długoterminowe (suma 1-3)		99 894	55 836
	1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	7.2	-	-
	2. Obligacje długoterminowe	6.8	99 811	55 738
	3. Zobowiązania długoterminowe z tytułu leasingu finansowego		83	98
III.	Zobowiązania krótkoterminowe (suma 1-4)		3 998	14 327
	1. Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu leasingu finansowego		29	28
	2. Rezerwy krótkoterminowe	7.3	792	1 495
	3. Obligacje krótkoterminowe	6.8	808	10 257
	4. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	6.9	2 369	2 547
Pasywa razem – suma I+II+III			424 328	386 895

WARTOŚĆ KSIĘGOWA NA JEDNĄ AKCJĘ		30.06.2015	31.12.2014
Wartość księgową		320 436	316 732
Liczba akcji		62 440 227	62 440 227
Wartość księgową na jedną akcję (w zł)		5,13	5,07

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW		01.01.2015 30.06.2015	01.01.2014 - 30.06.2014
A.	Przychody ze sprzedaży	3 939	4 393
B.	Koszty działalności operacyjnej	(5 006)	(2 959)
C.	Zysk brutto (strata) ze sprzedaży (A+B)	(1 067)	1 434
	I. Koszty sprzedaży	(115)	(103)
	II. Koszty ogólnego zarządu	(1 765)	(1 865)
D.	Zysk (strata) ze sprzedaży (C+I+II)	(2 947)	(534)
	I. Zysk (strata) z tytułu przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych pracujących do wartości godziwej	-	-
E.	Zysk (strata) ze sprzedaży po uwzględnieniu przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych pracujących (D+I)	(2 947)	(534)
	I. Zysk (strata) ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	-	-
	II. Pozostałe przychody operacyjne	334	18
	III. Pozostałe koszty operacyjne	(760)	(23)
F.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (E+I+II+III)	(3 373)	(539)
	I. Przychody finansowe	10 578	3 575
	1. Dywidendy i udziały w zyskach	1 483	-
	2. Odsetki	4 825	3 575
	3. Zysk ze zbycia inwestycji	-	-
	4. Aktualizacja wartości inwestycji	-	-
	5. Inne	4 270	-
	II. Koszty finansowe	(6 619)	(2 583)
	1. Odsetki	(2 888)	(1 820)
	2. Strata ze zbycia inwestycji	(35)	-
	3. Aktualizacja wartości inwestycji	(1 697)	-
	4. Inne	(1 999)	(763)
G.	Zysk (strata) brutto (F+I+II)	586	453
	I. Podatek dochodowy (suma 1-2)	3 008	(14)
	1. Część bieżąca	-	-
	2. Część odroczone	3 008	(14)
H.	Zysk (strata) netto (G+I)	3 594	439
Inne całkowite dochody		110	-
Całkowite dochody ogółem		3 704	439
Średnia ważona liczba akcji w okresie		62 440 227	62 440 227
Zysk (strata) netto			
Podstawowy zysk (strata) na jedną akcję (w zł)		0,058	0,007
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję (w zł)		0,058	0,007

Vantage Development S.A.
 Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2015 roku
 (Kwoty w tabelach wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

01.01.2015 - 30.06.2015	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik netto	RAZEM
Stan na 1 stycznia 2015 r.	38 713	186 386	6 900	-	84 733	-	316 732
Całkowite dochody ogółem, w tym:	-	-	-	-	-	3 594	3 594
- zysk (strata) netto	-	-	-	-	-	3 594	3 594
Transakcje z właścicielami	-	4 770	-	110	(4 770)	-	110
- wycena i rozliczenie instrumentów pochodnych (w spółkach zależnych) - podatek odroczoney	-	-	-	110	-	-	110
- przeniesienie z/na kapitał zapasowy i rezerwowy	-	4 770	-	-	(4 770)	-	-
Stan na 30 czerwca 2015 r.	38 713	191 156	6 900	110	79 963	3 594	320 436

01.01.2014 - 30.06.2014	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik netto	RAZEM
Stan na 1 stycznia 2014 r	38 713	186 386	6 900	-	79 963	-	311 962
Całkowite dochody ogółem, w tym:	-	-	-	-	-	439	439
- zysk (strata) netto	-	-	-	-	-	439	439
Transakcje z właścicielami	-	-	-	-	-	-	-
Stan na 30 czerwca 2014 r.	38 713	186 386	6 900	-	79 963	439	312 401

Vantage Development S.A.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2015 roku
(Kwoty w tabelach wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

SPRAWOZDANIE Z PRZEŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

SPRAWOZDANIE Z PRZEŁYWÓW PIENIĘŻNYCH		01.01.2015 - 30.06.2015	01.01.2014 - 30.06.2014
A.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
	I. Zysk (strata) netto	3 594	439
	II. Korekty razem	(1 931)	(5 241)
	1. Amortyzacja	185	74
	2. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	(360)	(2 208)
	3. (Zysk) strata z tytułu działalności inwestycyjnej	(565)	9
	4. Zmiana stanu rezerw	(594)	(246)
	5. Zmiana stanu zapasów	1 386	(342)
	6. Zmiana stanu należności	1 857	448
	7. Zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	(679)	(2 974)
	8. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(3 161)	(2)
	9. Inne korekty	-	-
	III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)	1 663	(4 802)
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
	I. Wpływy	23 352	11 179
	1. Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	-
	2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne	-	-
	3. Z aktywów finansowych, w tym:	178	11 179
	a) w jednostkach powiązanych	122	11 119
	- zbycie aktywów finansowych	1	3 000
	- dywidendy i udziały w zyskach	121	-
	- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	-	6 299
	- odsetki	-	1 820
	b) w pozostałych jednostkach	56	60
	- odsetki	56	60
	4. Inne wpływy inwestycyjne	23 174	-
	II. Wydatki	(43 899)	(12 040)
	1. Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	(34)	(965)
	2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne	-	-
	3. Na aktywa finansowe	(43 505)	(11 075)
	a) w jednostkach powiązanych	(43 505)	(11 075)
	- nabycie aktywów finansowych	(43 505)	(11 075)
	- udzielone pożyczki	-	-
	b) w pozostałych jednostkach	-	-
	- nabycie aktywów finansowych	-	-
	4. Inne wydatki inwestycyjne	(360)	-
	III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I+II)	(20 547)	(861)
C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
	I. Wpływy	43 851	36 760
	1. Emisja dłużnych papierów wartościowych	43 851	36 760
	II. Wydatki	(12 464)	(5 860)
	1. Wykup dłużnych papierów wartościowych	(9 900)	(4 116)
	2. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	(14)	(28)
	3. Odsetki	(2 472)	(1 716)
	4. Inne wydatki finansowe	(78)	-
	III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I+II)	31 387	30 900
D.	Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+B.III+C.III)	12 503	25 237
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	12 503	25 237
F.	Środki pieniężne na początek okresu	3 606	12 736
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+D), w tym:	16 109	37 973
	- o ograniczonej możliwości dysponowania	-	-

DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE

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 śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”), w szczególności zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości nr 34 oraz MSSF zatwierdzonymi przez UE. Należy je czytać w połączeniu z rocznym sprawozdaniem finansowym za rok zakończony 31 grudnia 2014 roku. MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMSF”).

2.2. Format śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe składa się z:

- sprawozdania z sytuacji finansowej,
- sprawozdania z całkowitych dochodów,
- sprawozdania ze zmian w kapitale własnym,
- sprawozdania z przepływów pieniężnych,
- danych objaśniających.

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

2.3. Okres objęty sprawozdaniem i danymi porównywalnymi dla śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego

Niniejsze śródroczne sprawozdanie finansowe obejmuje okres 6 miesięcy od dnia 1 stycznia 2015 roku do dnia 30 czerwca 2015 roku.

Dla danych prezentowanych w sprawozdaniu z sytuacji finansowej oraz pozycjach pozabilansowych zaprezentowano porównywalne dane finansowe na dzień 31 grudnia 2014 roku. Dla danych prezentowanych w sprawozdaniu z całkowitych dochodów, sprawozdaniu ze zmian w kapitale własnym oraz w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych zaprezentowano porównywalne dane finansowe za okres 6 miesięcy od 1 stycznia 2014 roku do 30 czerwca 2014 roku.

2.4. Założenie kontynuacji działalności

Śródroczne skrócone 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 zamierzonego lub przymusowego zaniechania, bądź istotnego ograniczenia przez nią dotychczasowej działalności. Zarząd nie stwierdza na dzień podpisania niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego faktów i okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuacji działalności w dającej się przewidzieć przyszłości.

2.5. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2015 roku zostało zatwierdzone do publikacji oraz podpisane przez Zarząd Vantage Development S.A. dnia 26 sierpnia 2015 roku.

Niniejsze skrócone sprawozdanie finansowe podlegało przeglądowi przez biegłego rewidenta.

2.6. Identyfikacja sprawozdania skonsolidowanego

Spółka sporządziła śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Vantage Development za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2015 roku, które zostało zatwierdzone do publikacji w dniu 26 sierpnia 2015 roku.

3. PRZYJĘTE ZASADY (POLITYKA) RACHUNKOWOŚCI

Zasady (polityki) rachunkowości zastosowane do sporządzenia śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu rocznego sprawozdania finansowego Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2014 roku z wyjątkiem zastosowania następujących nowych oraz zmienionych standardów oraz interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych zaczynających się w dniu 1 stycznia 2015 roku:

a) Zmiany do MSSF 3 Połączenia przedsięwzięć

Zmiany wyjaśniają, że nie tylko wspólne przedsięwzięcia, ale również wspólne ustalenia umowne pozostają poza zakresem MSSF 3. Wyjątek ten stosuje się jedynie do sporządzania sprawozdania finansowego wspólnego ustalenia umownego. Zmiana ta stosowana jest prospektywnie.

Zastosowanie tych zmian nie miało wpływu na sytuację finansową ani wyniki działalności Spółki.

b) Zmiany do MSSF 13 Wycena według wartości godziwej

Zmiany wyjaśniają, że wyjątek dotyczący portfela inwestycyjnego ma zastosowanie nie tylko do aktywów finansowych i zobowiązań finansowych, ale także do innych umów objętych MSR 39. Zmiany stosuje się prospektywnie.

Zastosowanie tych zmian nie miało wpływu na sytuację finansową ani wyniki działalności Spółki.

c) Zmiany do MSR 40 Nieruchomości inwestycyjne

Opis dodatkowych usług opisany w MSR 40 rozróżnia nieruchomości inwestycyjne od nieruchomości zajmowanych przez właściciela (to jest od rzeczowych aktywów trwałych). Zmiana stosowana jest prospektywnie i wyjaśnia, że to MSSF 3, a nie definicja dodatkowych usług zawarta w MSR 40, używany jest do określenia czy transakcja jest nabyciem aktywa czy też przedsięwzięcia.

Zastosowanie tych zmian nie miało wpływu na sytuację finansową ani wyniki działalności Spółki.

d) KIMSF 21 Opłaty publiczne

Interpretacja wyjaśnia, że jednostka ujmuje zobowiązanie z tytułu opłaty publicznej w momencie, gdy nastąpi zdarzenie obligujące, czyli działanie, które wywołuje konieczność uiszczenia opłaty zgodnie z przepisami. W przypadku opłat należnych po przekroczeniu minimalnego progu, jednostka nie rozpoznaje zobowiązania do momentu, gdy zostanie osiągnięty ten próg. KIMSF 21 stosowany jest retrospektywnie.

Zastosowanie tych zmian nie miało wpływu na sytuację finansową ani wyniki działalności Spółki.

4. SEZONOWOŚĆ DZIAŁALNOŚCI

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

5. SPRAWOZDAWCZOŚĆ DOTYCZĄCA SEGMENTÓW

Spółka nie analizuje działalności w podziale na segmenty operacyjne.

6. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO WYBRANYCH POZYCJI WYKAZYWANYCH W SPRAWOZDANIU Z SYTUACJI FINANSOWEJ ORAZ SPRAWOZDANIU Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

6.1. Wartości niematerialne

WARTOŚCI NIEMATERIALNE	30.06.2015	31.12.2014
a) nabyte koncesje, patenty, licencje i podobne	-	-
b) inne w wartości niematerialne	236	276
Pozostałe wartości niematerialne razem	236	276

Vantage Development S.A.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2015 roku
(Kwoty w tabelach wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

Ruchy w okresie od 1.01.2015 do 30.06.2015

ZMIANY WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH WG GRUP RODZAJOWYCH (poza wartościami niematerialnymi w toku wytwarzania)	Nabyte koncesje, patenty, licencje i podobne w wartości	Inne w wartości niematerialne	Wartości niematerialne razem
a) wartość brutto wartości niematerialnych na początek okresu	-	640	640
b) zwiększenia	-	16	16
- transfery	-	16	16
c) zmniejszenia	-	-	-
- zbycie	-	-	-
- likwidacja	-	-	-
- inne	-	-	-
d) wartość brutto wartości niematerialnych na koniec okresu	-	656	656
e) skumulowana amortyzacja na początek okresu	-	364	364
f) amortyzacja za okres	-	56	56
- zwiększenia	-	56	56
- amortyzacja okresu bieżącego	-	56	56
- zmniejszenia	-	-	-
- likwidacja	-	-	-
g) skumulowana amortyzacja na koniec okresu	-	420	420
h) odpisy z tytułu utraty wartości na początek okresu	-	-	-
i) odpisy z tytułu utraty wartości na koniec okresu	-	-	-
j) wartość netto pozostałych wartości niematerialnych na początek okresu	-	276	276
k) wartość netto pozostałych wartości niematerialnych na koniec okresu	-	236	236

6.2. Rzeczowe aktywa trwałe

RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	30.06.2015	31.12.2014
a) środki trwałe, w tym:	1 253	1 364
- grunty	-	-
- budynki i budowle	912	996
- urządzenia techniczne i maszyny	25	31
- środki transportu	120	137
- inne środki trwałe, w tym: wyposażenie do pozostałych usług	196	200
b) środki trwałe w budowie	-	-
Rzeczowe aktywa trwałe razem	1 253	1 364

Vantage Development S.A.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2015 roku
(Kwoty w tabelach wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

Ruchy w okresie od 1.01.2015 do 30.06.2015

ZMIANY ŚRODKÓW TRWAŁYCH WG GRUP RODZAJOWYCH (poza środkami trwałymi w budowie)	grunty	budynki i budowle	urządzenia techniczne i maszyny	środki transportu	inne środki trwałe	Środki trwałe, razem
a) wartość brutto środków trwałych na początek okresu	-	1 284	55	168	236	1 743
b) zwiększenia	-	-	-	-	19	19
- zakup	-	-	-	-	19	19
c) zmniejszenia	-	-	-	-	-	-
- likwidacja	-	-	-	-	-	-
d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu	-	1 284	55	168	255	1 762
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	-	188	24	31	36	279
f) amortyzacja za okres:	-	84	6	17	23	130
- zwiększenia	-	84	6	17	23	130
- amortyzacja	-	84	6	17	23	130
- zmniejszenia	-	-	-	-	-	-
- likwidacja	-	-	-	-	-	-
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	-	272	30	48	59	409
h) odpisy z tytułu utraty wartości na początek okresu	-	100	-	-	-	100
i) odpisy z tytułu utraty wartości na koniec okresu	-	100	-	-	-	100
j) wartość netto środków trwałych na początek okresu	-	996	31	137	200	1 364
k) wartość netto środków trwałych na koniec okresu	-	912	25	120	196	1 253

Vantage Development S.A.Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2015 roku
(Kwoty w tabelach wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)**6.3. Udziały i akcje w jednostkach powiązanych**

ZMIANY UDZIAŁÓW I AKCJI W JEDNOSTKACH POWIĄZANYCH	30.06.2015	31.12.2014
a) wartość brutto na początek okresu	323 689	307 192
b) zwiększenia	201 576	35 425
- objęcie udziałów w zamian za wniesiony wkład	2 340	35 425
- dopłaty do kapitałów spółek zależnych	2 500	
- objęcie udziałów w wyniku likwidacji spółek zależnych	196 736	
c) zmniejszenia	(281 815)	(18 928)
- obniżenie wartości udziałów	-	(250)
- sprzedaż udziałów	(720)	(1)
- wniesienie aportem	(2 658)	(18 677)
- pozostałe zmniejszenia w tym w związku z likwidacją spółki	(278 437)	
d) wartość brutto na koniec okresu	243 450	323 689
e) odpisy z tytułu utraty wartości na początek okresu	64 303	65 372
- zwiększenia	2 226	1 024
- zmniejszenia	(62 619)	(2 093)
f) odpisy z tytułu utraty wartości na koniec okresu	3 910	64 303
g) wartość netto na początek okresu	259 386	241 820
i) wartość netto na koniec okresu	239 540	259 386

Vantage Development S.A.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2015 roku
(Kwoty w tabelach wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

UDZIAŁY I AKCJE W JEDNOSTKACH ZALEŻNYCH I WSPÓLZALEŻNYCH	Wartość brutto	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa	Udział w kapitale (bezpośredni) %
Jednostki zależne	225 724	3 910	221 814	
VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	50	-	50	100,00
Office VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowo - akcyjna	26	26	-	100,00
Moonstone Sp. z o.o.	834	-	834	0,00
PRW Sp. z o.o.	193 522	-	193 522	100,00
VD ER spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	3 566	3 384	182	100,00
Promenady Zita spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	500	-	500	99,98
Promenady II VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa	1 300	-	1 300	100,00
Promenady Epsilon spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	500	-	500	99,99
IPD Południe spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	3 110	-	3 110	100,00
VD Retail spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	425	-	425	100,00
VD Retail II spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	500	500	-	100,00
VD Mieszkania VIII spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa	500	-	500	99,99
VD Mieszkania IX spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa	100	-	100	nd
VD Mieszkania X spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa	500	-	500	nd
VD Mieszkania XI spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa	500	-	500	nd
VD Mieszkania XII spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa	500	-	500	nd
VD Mieszkania XIII spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa	500	-	500	100,00
Finanse VD II spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowo - akcyjna	16 153	-	16 153	54,39
VD III spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	5	-	5	100,00
Promenady VD IV spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa	500	-	500	99,99
Promenady VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa	2 133	-	2 133	100,00
Jednostki współzależne	17 726	-	17 726	
Centauris II IPD Invest spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowo - akcyjna	17 701	-	17 701	50,00
IPD Invest spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	25	-	25	50,00
Udziały i akcje w jednostkach zależnych i współzależnych razem	243 450	3 910	239 540	

Zmiana wartości udziałów i akcji w jednostkach powiązanych w I półroczu 2015 roku wynika głównie z:

- Zakończenia czynności likwidacyjnych spółki IRE VD Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. – w wyniku likwidacji Spółka rozpoznała koszt w wysokości wartości bilansowej udziałów likwidowanej spółki wynoszący 26.887 tys. zł. Jednocześnie zgodnie z uchwałą wspólników likwidowanej spółki podjętej w dniu 3 czerwca 2015 roku Vantage otrzymał majątek likwidacyjny o łącznej wartości 25.803 tys. zł, w skład którego wchodziło między innymi 5.460 akcji serii B spółki Finanse II VD Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. o wartości 1.081 tys. zł (por. również pkt 10.2),
- Zakończenia czynności likwidacyjnych spółki Promenady Wrocławskie VD Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. – w wyniku likwidacji Spółka rozpoznała koszt w wysokości wartości bilansowej udziałów likwidowanej spółki wynoszącej 190.388 tys. zł. Jednocześnie zgodnie z uchwałą wspólników likwidowanej spółki podjętej w dniu 29 maja 2015 roku Spółka otrzymała majątek likwidacyjny o łącznej wartości 193.546 tys. zł, w skład którego wchodziło między innymi 377.610 udziałów spółki PRW Sp. z o.o. o wartości 193.521 tys. zł (por. również pkt 10.4),

Vantage Development S.A.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2015 roku
(Kwoty w tabelach wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

- c) Zakończenia czynności likwidacyjnych spółki Promenady III VD Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. – w wyniku likwidacji Spółka rozpoznała koszt w wysokości bilansowej udziałów likwidowanej spółki w wysokości 1.050 tys. zł. Jednocześnie zgodnie z uchwałą wspólników likwidowanej spółki podjętej w dniu 29 maja 2015 roku Spółka otrzymała między innymi udziały w spółce Promenady VD Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa o wartości 2.133 tys. zł (por. również pkt 10.3),
- d) Wniesienia aportem udziałów spółki Promenady Epsilon VD Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością do spółki Moonstone Company Sp. z o.o. (por. pkt 10.24),
- e) Wniesienia dopłat do kapitału spółek zależnych (Promenady II VD Sp. z o.o., VD ER Sp. z o.o., IPD Centrum Sp. z o.o.) o łącznej wartości 2.500 tys. zł,
- f) Rozpoznania udziałów komandytariusza w nowoutworzonych spółkach: VD Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania XI Sp. k., VD Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania XII Sp. k., Promenady IV VD Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. (wkład wniesiony do każdej ze spółek wyniósł 500 tys. zł),
- g) Utworzenia dodatkowych odpisów aktualizujących wartość udziałów w: VD Retail II Sp. z o.o. (500 tys. zł), Office VD Sp. z o.o. S.K.A. (26 tys. zł), VD ER Sp. z o.o. (1.000 tys. zł), IPD Centrum Sp. z o.o. (700 tys. zł).

6.4. Pożyczki długoterminowe

ZMIANY POŻYCZEK DŁUGOTERMINOWYCH	30.06.2015	31.12.2014
a) wartość brutto na początek okresu	-	6 190
b) zwiększenia	-	9
- zmiana klasyfikacji pożyczek	-	-
- naliczone odsetki od pożyczek	-	9
c) zmniejszenia	-	(6 199)
- zmiana klasyfikacji pożyczek	-	-
- spłata pożyczek	-	(5 000)
- spłata odsetek	-	(1 199)
- zmiana klasyfikacji pożyczek	-	-
- aport wierzycielności z tytułu odsetek od pożyczek do Tadvil Invest I Sp. z o.o. S.K.A.	-	-
d) wartość brutto na koniec okresu	-	-
e) odpisy z tytułu utraty wartości na początek okresu	-	-
f) odpisy z tytułu utraty wartości na koniec okresu	-	-
g) wartość netto na początek okresu	-	6 190
i) wartość netto na koniec okresu	-	-

6.5. Obligacje długoterminowe

ZMIANY OBLIGACJI DŁUGOTERMINOWYCH	30.06.2015	31.12.2014
a) wartość brutto na początek okresu	114 718	77 380
b) zwiększenia	46 301	42 680
- objęcie obligacji długoterminowych	40 000	35 000
- naliczone odsetki od obligacji długoterminowych*	6 301	7 680
c) zmniejszenia	-	(5 342)
- w wykup obligacji długoterminowych	-	(4 800)
- spłata odsetek	-	(542)
d) wartość brutto na koniec okresu	161 019	114 718
e) odpisy z tytułu utraty wartości na początek okresu	-	-
f) odpisy z tytułu utraty wartości na koniec okresu	-	-
g) wartość netto na początek okresu	114 718	77 380
i) wartość netto na koniec okresu	161 019	114 718

* Z czego 1.532 tys. zł stanowią odsetki otrzymane w związku z podziałem majątku IRE VD spółki z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.).

Vantage Development S.A.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2015 roku
(Kwoty w tabelach wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

Emitent	Data nabycia	Data wykupu	Oprocentowanie	Seria			Cena nabycia	Odsetki	Cena wykupu na 30.06.2015
				Numer	od	do			
Finanse VD Sp. z o.o.	10.10.2012 r.	31.12.2017 r.	WIBOR 3M + marża	F	1	22	4 800	1 142	5 942
Finanse VD Sp. z o.o.	11.10.2012 r.	31.12.2017 r.	WIBOR 3M + marża	G	1	7	7 000	1 665	8 665
Finanse VD Sp. z o.o.	22.10.2012 r.	31.12.2019 r.	WIBOR 3M + marża	H	1	10	5 000	1 172	6 172
Finanse VD Sp. z o.o.	23.10.2012 r.	31.12.2019 r.	WIBOR 3M + marża	I	1	10	5 000	1 171	6 171
Finanse VD Sp. z o.o.	23.10.2012 r.	31.12.2019 r.	WIBOR 3M + marża	J	1	10	5 000	1 171	6 171
Finanse VD Sp. z o.o.	24.10.2012 r.	31.12.2019 r.	WIBOR 3M + marża	K	1	10	5 000	1 168	6 168
Finanse VD Sp. z o.o.	24.10.2012 r.	31.12.2019 r.	WIBOR 3M + marża	L	1	10	5 000	1 168	6 168
Finanse VD Sp. z o.o.	25.10.2012 r.	31.12.2019 r.	WIBOR 3M + marża	M	1	5	2 500	584	3 083
Finanse VD Sp. z o.o.	08.04.2013 r.	31.12.2019 r.	WIBOR 3M + marża	N	1	20	5 000	940	5 939
Finanse VD Sp. z o.o.	02.09.2013 r.	31.12.2020 r.	WIBOR 3M + marża	R	1	5	5 000	762	5 762
Finanse VD Sp. z o.o.	31.10.2013 r.	31.12.2020 r.	WIBOR 3M + marża	T	1	8	8 000	1 106	9 106
Finanse VD Sp. z o.o.	18.12.2013 r.	31.12.2020 r.	WIBOR 3M + marża	X	1	10	10 000	1 283	11 283
Finanse VD Sp. z o.o.	10.01.2014 r.	31.12.2020 r.	WIBOR 3M + marża	Y	1	10	10 000	1 215	11 215
Finanse VD Sp. z o.o.	24.07.2014 r.	31.12.2020 r.	WIBOR 3M + marża	AD	1	5	5 000	476	5 476
Finanse VD Sp. z o.o.	05.08.2014 r.	31.12.2020 r.	WIBOR 3M + marża	AE	1	10	10 000	877	10 877
Finanse VD Sp. z o.o.	19.09.2014 r.	31.12.2020 r.	WIBOR 3M + marża	AF	1	5	5 000	375	5 375
Finanse VD Sp. z o.o.	31.10.2014 r.	31.12.2020 r.	WIBOR 3M + marża	AJ	1	5	5 000	318	5 318
Finanse VD Sp. z o.o.	20.03.2015 r.	31.12.2020 r.	WIBOR 3M + marża	AN	1	8	8 000	207	8 207
Finanse VD Sp. z o.o.	12.05.2015 r.	31.12.2020 r.	WIBOR 3M + marża	A0	1	10	20 000	243	20 243
Finanse VD Sp. z o.o.	12.05.2015 r.	31.12.2020 r.	WIBOR 3M + marża	AP	1	6	12 000	146	12 146
Finanse VD Sp. z o.o.	27.11.2013 r.	31.12.2020 r.	WIBOR 3M + marża	W	1	10	-	1 215	1 215
Finanse VD Sp. z o.o.	24.03.2014 r.	31.12.2020 r.	WIBOR 3M + marża	AC	1	2	-	94	94
Finanse VD Sp. z o.o.	29.12.2014 r.	31.12.2020 r.	WIBOR 3M + marża	AL	1	16	-	163	163
Finanse VD Sp. z o.o.	20.03.2015 r.	31.12.2020 r.	WIBOR 3M + marża	AM	1	7	-	60	60
Obligacje długoterminowe razem							142 300	18 719	161 019

6.6. Zapasy

ZAPASY	30.06.2015	31.12.2014
a) materiały	-	-
b) produkty i produkty w toku	476	1 862
c) produkty gotowe	-	-
d) towary	-	-
Zapasy razem	476	1 862

Na podstawie umowy zawartej w dniu 17 czerwca 2015 roku nastąpiło przeniesienie nieruchomości gruntowych położonych we Wrocławiu w dzielnicy Żerniki objętych księgami wieczystymi WR1K/00306954/7 oraz WR1K/00306955/4 do spółki celowej VD Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania XI Sp. k. za kwotę 1.300 tys. zł.

6.7. Należności krótkoterminowe

NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE	30.06.2015	31.12.2014
a) należności z tytułu dostaw i usług, w tym:	860	5 329
- od jednostek powiązanych	710	5 204
- od pozostałych jednostek	150	125
b) należności publiczno-prawne, w tym:	44	116
- z tytułu podatku bieżącego dochodowego	-	-
c) pozostałe należności, w tym:	1 539	126
- od jednostek powiązanych	1 495	107
- od pozostałych jednostek	44	19
Należności krótkoterminowe brutto razem	2 443	5 571
Odpisy aktualizujące w art. 107 ustawy o rachunkowości z tytułu dostaw i usług	99	86
Odpisy aktualizujące w art. 107 ustawy o rachunkowości z tytułu pozostałych należności	10	-
Należności krótkoterminowe netto razem	2 334	5 485

6.8. Obligacje długo- i krótkoterminowe

Zgodnie z informacją zawartą w punkcie 11, w pierwszym półroczu 2015 roku miały miejsce trzy dodatkowe emisje obligacji serii G, H, I oraz nastąpił wykup obligacji serii A. Szczegółowe informacje na temat zobowiązań z tytułu obligacji na 30 czerwca 2015 roku zamieszczono w poniższej tabeli:

Zobowiązania z tytułu obligacji			Harmonogram spłaty		
Data przydziału emisji	Rodzaj	Zadłużenie na 30.06.2015 r. (z odsetkami)	do 1 roku	od 1 do 2 lat	powyżej 2 lat
09.08.2013 r.	Obligacje na okaziciela serii D	19 919	204	19 715	-
16.06.2014 r.	Obligacje na okaziciela serii E	13 098	34	-	13 064
16.06.2014 r.	Obligacje na okaziciela serii F	23 256	54	23 202	-
05.02.2015 r.	Obligacje na okaziciela serii G	10 101	110	-	9 991
16.04.2015 r.	Obligacje na okaziciela serii H	24 419	335	-	24 084
15.05.2015 r.	Obligacje na okaziciela serii I	9 826	71	-	9 755
Zobowiązania z tytułu obligacji RAZEM, w tym		100 619	808	42 917	56 894
zobowiązania długoterminowe		99 811			
zobowiązania krótkoterminowe		808			

6.9. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	30.06.2015	31.12.2014
a) zobowiązania z tytułu dostaw i usług, w tym:	834	1 422
- wobec jednostek powiązanych	108	559
- wobec pozostałych jednostek	726	863
b) zobowiązania publicznoprawne, w tym:	359	478
- z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych	-	-
c) zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	169	170
d) pozostałe zobowiązania	1 007	477
- z tytułu transakcji na udziałach	1 001	475
- pozostałe	6	2
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania razem	2 369	2 547

7. ZMIANA WARTOŚCI SZACUNKOWYCH

Informacje o korektach z tytułu rezerw oraz dokonanych odpisach aktualizujących wartość składników aktywów w okresie objętym niniejszym śródrocznym skróconym sprawozdaniem finansowym zawiera poniższa tabela:

	Stan na 31.12.2014	Zwiększenie	Zmniejszenie	Stan na 30.06.2015
Odpisy aktualizujące wartość aktywów (7.1)	64 489	2 325	(62 705)	4 109
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego (7.2)	2 496	4 712	(379)	6 829
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego (7.2)	2 364	1 215	-	3 579
Rezerwy na przyszłe zobowiązania (7.3)	1 495	1 787	(2 490)	792

7.1. Odpisy aktualizujące wartość aktywów

Odpisy aktualizujące	Stan na 31.12.2014	Zwiększenie	Zmniejszenie	Stan na 30.06.2015
Udziały i akcje w jednostkach powiązanych	64 303	2 226	(62 619)	3 910
Wartości środków trwałych	100	-	-	100
Należności krótkoterminowe	86	99	(86)	99
Razem:	64 489	2 325	(62 705)	4 109

7.2. 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 odroczonego. Stan tych składników na 30 czerwca 2015 roku przed kompensatą wyniósł odpowiednio 6.829 tys. złotych i 3.579 tys. złotych. W porównaniu do stanu na 31 grudnia 2014 roku aktywa z tytułu odroczonego podatku zmieniły się w szczególności z następujących przyczyn:

Vantage Development S.A.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2015 roku
(Kwoty w tabelach wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

Zmiana stanu aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego z tytułu:	Stan na 31.12.2014	Zwiększenie	Zmniejszenie	Stan na 30.06.2015
rezerw na koszty wynagrodzeń i pochodne pozostałych rezerw	298	150	(298)	150
odsetek od instrumentów dłużnych (obligacji, weksli inwestycyjnych)	5	44	(5)	44
odpisów na należności	76	154	(76)	154
odpisów na należności	-	18		18
różnicy między podatkową a bilansową wartością środków trwałych i wartości niematerialnych	-	10	-	10
strat podatkowych	2 117	3 695	-	5 812
z tytułu wyceny kontraktu terminowego do wartości godziwej*		109		109
aktywo spółki komandytowej	-			-
	-	532		532
Razem	2 496	4 712	(379)	6 829
Dokonana kompensata aktywów z rezerwą z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(2 364)			(3 579)
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	132			3 250

Natomiast zmiana stanu rezerw na podatek odroczonego wynika w szczególności ze zmiany następujących pozycji:

Zmiana stanu rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego z tytułu:	Stan na 31.12.2014	Zwiększenie	Zmniejszenie	Stan na 30.06.2015
różnicy między podatkową a bilansową wartością środków trwałych i wartości niematerialnych	-	-		-
odsetek od pożyczek	2 364	1 193	-	3 557
rezerwy spółek komandytowych	-	22	-	22
Razem	2 364	1 215	-	3 579
Dokonana kompensata aktywów z rezerwą z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(2 496)			(3 579)
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(132)			-

Zmiany aktywów i rezerw na podatek odroczonego zwiększyły wynik finansowy netto o 3.008 tys. zł. Kwota nie mająca wpływu na wynik finansowy wynosi 110 tys. zł i wynika z wyceny instrumentów pochodnych stanowiących zabezpieczenie przepływów pieniężnych w spółkach komandytowych, w których Emitent pełni rolę komandytariusza.

7.3. Rezerwy na przyszłe zobowiązania

Zmiana stanu rezerw na przyszłe zobowiązania z tytułu:	Stan na 31.12.2014	Zwiększenie	Zmniejszenie	Stan na 30.06.2015
rezerwy na urlopy	188	1 233	(1 200)	221
rezerwy na premie	1 307	550	(1 290)	567
rezerwy na podatki	-	4	-	4
Razem:	1 495	1 787	(2 490)	792

8. ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA 2014 ROK

W dniu 25 maja 2015 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Vantage Development S.A. zatwierdziło sprawozdanie finansowe Spółki za 2014 rok oraz zdecydowało o przeznaczeniu zysku netto za 2014 rok w wysokości 4.770 tys. zł na kapitał zapasowy Spółki.

9. DYWIDENDY WYPŁACONE I ZAPROPONOWANE DO WYPŁATY

W prezentowanym okresie sprawozdawczym Spółka nie wypłacała ani nie deklarowała wypłaty dywidendy.

10. SKUTEK ZMIAN W STRUKTURZE JEDNOSTKI W CIĄGU OKRESU ŚRÓDROCZNEGO, W TYM POŁĄCZENIA PRZEDSIĘWZIĘĆ, OBJĘCIE LUB UTRATA KONTROLI NAD JEDNOSTKAMI ZALEŻNYMI I INWESTYCJAMI DŁUGOTERMINOWYMI, RESTRUKTURYZACJA I ZANIECHANIE DZIAŁALNOŚCI

10.1. Zmiany w zakresie struktury akcjonariatu Vantage Development S.A.

- w dniu 7 stycznia 2015 roku Pan Józef Biegaj dokonał zbycia 300 000 akcji Emitenta. Tym samym udział Pana Józefa Biegaja w kapitale zakładowym Emitenta uległ zmniejszeniu do 24,48%.
- w dniu 18 marca 2015 roku Pan Józef Biegaj dokonał zbycia 754 716 akcji Emitenta. Tym samym udział Pana Józefa Biegaja w kapitale zakładowym Emitenta uległ zmniejszeniu do 23,27%. Akcje zbywane przez Pana Józefa Biegaja nabyła spółka Asset Rent Management Sp. z o.o. - podmiot pośrednio kontrolowany przez Pana Grzegorza Dziką. Po dokonaniu wskazanej transakcji Pan Grzegorz Dzik posiada łącznie 30 262 439 akcji Emitenta, które stanowią 48,47% udziału w kapitale zakładowym Emitenta, w tym: akcje posiadane bezpośrednio: 29 507 723, które stanowią 47,26%; akcje posiadane w ramach kontroli sprawowanej, zgodnie z art. 87 ust.4 pkt.4 Ustawy o ofercie i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych, nad spółką Asset Rent Management Sp. z o.o.: 754 716 akcji Emitenta, które stanowią 1,21% udziału w kapitale zakładowym Emitenta.
- w dniu 10 kwietnia 2015 roku Pan Józef Biegaj dokonał zbycia 1 000 000 akcji Emitenta. Tym samym udział Pana Józefa Biegaja w kapitale zakładowym Emitenta uległ zmniejszeniu do 21,67%.
- w dniu 23 czerwca 2015 roku Pan Józef Biegaj w wyniku realizacji zapisów umowy aportu rzeczowego papierów wartościowych zawartej pomiędzy Panem Józefem Biegajem a Trade Bridge Czechy A.S. z siedzibą w Pradze (działającej zgodnie z prawem Republiki Czeskiej) na rachunku papierów wartościowych Trade Bridge Czechy A.S. zapisanych zostało 13.527.991 akcji Emitenta. Ponadto w wyniku realizacji wskazanej umowy na rachunku papierów wartościowych spółki Trade Bridge Czechy A.S. zapisanych zostało dodatkowo 435.701 akcji Emitenta. Po przeprowadzeniu wskazanej transakcji Pan Józef Biegaj nie posiada bezpośrednio akcji Emitenta. Natomiast w związku z faktem, że Pan Józef Biegaj jest podmiotem dominującym wobec Trade Bridge Czechy A.S. tj. jest większościowym akcjonariuszem oraz sprawuję w spółce Trade Bridge Czechy A.S. funkcję Członka Zarządu, po wniesieniu wszystkich ww. akcji do Trade Bridge Czechy A.S. Pan Józef Biegaj posiada pośrednio łącznie 13.963.692 akcji Emitenta, które stanowią 22,36% w kapitale zakładowym Spółki i uprawniają do 13.963.692 głosów na WZ Spółki i 22,36% udziału w ogólnej liczbie głosów na jej WZ Spółki.
- w dniu 24 czerwca 2015 roku Pan Grzegorz Dzik w wyniku realizacji zapisów umowy aportu rzeczowego papierów wartościowych zawartej pomiędzy Panem Grzegorzem Dzikim a Nutit A.S. z siedzibą w Pradze (działającej zgodnie z prawem Republiki Czeskiej) na rachunku papierów wartościowych Nutit A.S. zapisanych zostało 29.507.723 akcji Emitenta. Po przeprowadzeniu wskazanej transakcji Pan Grzegorz Dzik nie posiada bezpośrednio akcji Emitenta. Natomiast w związku z faktem, że Pan Grzegorz Dzik, jest podmiotem dominującym wobec Nutit A.S., tj. jest jej większościowym akcjonariuszem oraz sprawuję w niej funkcję Członka Zarządu, a jednocześnie w ramach kontroli sprawowanej pośrednio nad spółką Asset Rent Management sp. z o.o., która posiada 754.716 akcji Emitenta, to Pan Grzegorz Dzik posiada pośrednio łącznie 30.262.439 akcji Emitenta, które stanowią 48,47% udziału w kapitale zakładowym Spółki oraz uprawniają do 30.262.439 głosów na WZ Spółki i 48,47% udziału w ogólnej liczbie głosów na jej WZ.

10.2. Przekształcenie spółki IRE VD sp. z o.o. S.K.A. w spółkę IRE VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. oraz zakończenie jej czynności likwidacyjnych

W dniu 30 grudnia 2014 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników podjęło uchwałę o przekształceniu spółki zorganizowanej w formie organizacyjno prawnej spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w spółkę komandytową. Przekształcona spółka została wpisana do rejestru w dniu 2 lutego 2015 roku.

W dniu 3 czerwca 2015 roku likwidatorzy spółki IRE VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. zakończyli czynności likwidacyjne spółki i złożyli do Sądu Rejonowego dla Wrocławia – Fabrycznej, VI Wydziału Gospodarczego KRS wniosek o wykreślenie spółki z rejestru. Spółka została wykreślona z rejestru w dniu 4 sierpnia 2015 roku.

10.3. Przekształcenie spółki Promenady III VD sp. z o.o. S.K.A. w spółkę Promenady III VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. oraz zakończenie jej czynności likwidacyjnych

W dniu 30 grudnia 2014 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników podjęło uchwałę o przekształceniu spółki zorganizowanej w formie organizacyjno prawnej spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w spółkę komandytową. Przekształcona spółka została wpisana do rejestru w dniu 3 marca 2015 roku.

W dniu 29 maja 2015 roku likwidatorzy spółki Promenady III VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. zakończyli czynności likwidacyjne spółki i złożyli do Sądu Rejonowego dla Wrocławia – Fabrycznej, VI Wydziału Gospodarczego KRS wniosek o wykreślenie spółki z rejestru. Spółka do dnia przekazania raportu nie została wykreślona z rejestru.

10.4. Przekształcenie spółki Promenady Wrocławskie VD sp. z o.o. S.K.A. w spółkę Promenady Wrocławskie VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. oraz zakończenie jej czynności likwidacyjnych

W dniu 30 grudnia 2014 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników podjęło uchwałę o przekształceniu spółki zorganizowanej w formie organizacyjno prawnej spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w spółkę komandytową. Przekształcona spółka została wpisana do rejestru w dniu 9 lutego 2015 roku.

W dniu 29 maja 2015 roku likwidatorzy spółki Promenady Wrocławskie VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. zakończyli czynności likwidacyjne spółki i złożyli do Sądu Rejonowego dla Wrocławia – Fabrycznej, VI Wydziału Gospodarczego KRS wniosek o wykreślenie spółki z rejestru. Spółka została wykreślona z rejestru w dniu 15 lipca 2015 roku.

10.5. Zmiana wspólnika w spółce PRW sp. z o.o.

W związku z zakończeniem czynności likwidacyjnych spółki Promenady Wrocławskie VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. i podziałem jej majątku pomiędzy wspólników, wspólnikiem spółki PRW spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w miejsce spółki Promenady Wrocławskie VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa w likwidacji stała się spółka Vantage Development S.A.

10.6. Zmiana komandytariusza w spółce Promenady VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa

W związku z zakończeniem czynności likwidacyjnych spółki Promenady III VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. i podziałem jej majątku pomiędzy wspólników, komandytariuszem spółki Promenady VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa w miejsce spółki Promenady III VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa w likwidacji weszła spółka Vantage Development S.A.

10.7. Zawiązanie spółki VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania XI sp. k.

W dniu 16 września 2014 roku zawarta została umowa spółki komandytowej działającej pod firmą VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania XI sp. k. Spółka została zarejestrowana w KRS w dniu 9 stycznia 2015 roku. Jedyńm komandytariuszem spółki został Emitent.

10.8. Zawiązanie spółki VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością VD Mieszkania XII sp. k.

W dniu 16 września 2014 roku zawarta została umowa spółki komandytowej działającej pod firmą VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością VD Mieszkania XII sp. k. Spółka została zarejestrowana w KRS w dniu 3 kwietnia 2015 roku.

10.9. Zawiązanie spółki VD III spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

W dniu 8 kwietnia 2015 roku została zawiązana spółka zorganizowana w formie organizacyjno prawnej spółki z ograniczoną odpowiedzialnością działająca pod firmą VD III sp. z o.o. Jedyńm wspólnikiem Spółki został Emitent.

10.10. Zawiązanie spółki Promenady IV VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.

W dniu 24 kwietnia 2015 roku zawarta została umowa spółki komandytowej działającej pod firmą Promenady IV VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. Spółka została zarejestrowana w KRS w dniu 16 czerwca 2015 roku.

10.11. Przekształcenie spółki VD Retail III sp. z o.o. w spółkę VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania XIII sp. k.

W dniu 7 listopada 2014 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników podjęło uchwałę o przekształceniu spółki zorganizowanej w formie organizacyjno prawnej spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w spółkę komandytową. Przekształcona spółka została wpisana do rejestru przedsiębiorców w dniu 27 stycznia 2015 roku. Jedynym komandytariuszem spółki został Emitent.

10.12. Przekształcenie spółki VD Mieszkania VIII sp. z o.o. w spółkę VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania VIII sp. k.

W dniu 7 listopada 2014 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników podjęło uchwałę o przekształceniu spółki zorganizowanej w formie organizacyjno prawnej spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w spółkę komandytową. Przekształcona spółka została wpisana do rejestru przedsiębiorców w dniu 27 stycznia 2015 roku. Jedynym komandytariuszem spółki został Emitent.

10.13. Sprzedaż udziałów spółki Centauris BIS sp. z o.o.

W dniu 23 stycznia 2015 roku Emitent oraz spółka BNM – 3 sp. z o.o. dokonali zbycia na rzecz spółki IPD Invest sp. z o.o. wszystkich posiadanych udziałów spółki Centauris BIS sp. z o.o. Tym samym od dnia 23 stycznia 2015 roku spółka Centauris BIS sp. z o.o. jest jednoosobową spółką, której jedynym wspólnikiem jest spółka IPD Invest sp. z o.o.

10.14. Wniesienie aportu do spółki Tadwil Invest I spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.

W dniu 22 grudnia 2014 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki Tadwil Invest I spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego w drodze emisji akcji serii B. Jednocześnie Zgromadzenie dokonało zmian w statucie spółki, w tym zmiany firmy, pod którą działa spółka. Zmiany zostały wpisane do rejestru w dniu 16 lutego 2015 roku. Od dnia rejestracji spółka działa pod firmą Finanse VD II spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. Zmianie uległa też struktura akcjonariatu, która obecnie kształtuje się następująco: 50,75% Vantage Development S.A, 45,61% Finanse VD sp. z o.o., 3,64% IRE VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.

10.15. Sprzedaż udziału spółki Promenady II VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

W dniu 29 kwietnia 2015 roku Emitent sprzedał jeden udział spółki Promenady II VD sp. z o.o. do spółki VD sp. z o.o.

10.16. Przekształcenie spółki Promenady Epsilon VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowo-akcyjna w spółkę Promenady Epsilon VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

W dniu 10 lutego 2015 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników podjęło uchwałę o przekształceniu spółki zorganizowanej w formie organizacyjno prawnej spółki komandytowo - akcyjnej w z ograniczoną odpowiedzialnością. Przekształcona spółka została wpisana do rejestru w dniu 8 maja 2015 roku.

10.17. Połączenie spółki VD ER sp. z o.o. ze spółką IPD Centrum sp. z o.o.

W dniu 28 maja 2015 roku Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy KRS postanowieniem dokonał połączenia spółek VD ER sp. z o.o. ze spółką IPD Centrum sp. z o.o. Połączenie nastąpiło w sposób określony w art. 492 § 1 pkt 1) Kodeksu Spółek Handlowych, poprzez przeniesienie całego majątku IPD Centrum spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (spółka przejmowana) na VD ER sp. z o.o. (spółka przejmująca), poprzez podwyższenie kapitału zakładowego spółki Przejmującej (łącznie przez przejęcie).

10.18. Zmiana struktury akcjonariatu spółki Finanse VD II spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.

W związku z zakończeniem czynności likwidacyjnych spółki IRE VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. i podziałem jej majątku pomiędzy wspólników, akcjonariuszem spółki Finanse VD II spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. w miejsce spółki IRE VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa w likwidacji weszła spółka Vantage Development S.A. Tym samym udział akcjonariusza Vantage Development w spółce Finanse VD II spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. uległ zwiększeniu 54,39%.

10.19. Zmiana struktury wspólników w spółce Promenady Epsilon VD sp. z o.o.

W dniu 22 czerwca 2015 roku spółka VD sp. z o.o. dokonała zbycia 8 udziałów posiadanych w spółce Promenady Epsilon VD sp. z o.o. na rzecz spółki Vantage Development S.A. Tym samym spółka VD sp. z o.o. nie jest już wspólnikiem spółki Promenady Epsilon VD sp. z o.o. Aktualnie wspólnikiem posiadającym 53.055 udziałów jest spółka Vantage Development, a wspólnikiem posiadającym 89.835 udziałów jest spółka PRW sp. z o.o.

10.20. Zmiana struktury wspólników w spółce Promenady Epsilon sp. z o.o.

W dniu 22 czerwca 2015 roku spółka Vantage Development S.A. dokonała zbycia 1 udziału w spółce Promenady Epsilon sp. z o.o. na rzecz spółki VD sp. z o.o. Tym samym spółka Promenady Epsilon sp. z o.o. nie jest już jednoosobową spółką. Aktualnie wspólnikiem posiadającym 9.999 udziałów jest spółka Vantage Development S.A., a wspólnikiem posiadającym 1 udział jest spółka VD sp. z o.o.

10.21. Zmiana struktury wspólników w spółce Promenady ZITA sp. z o.o.

W dniu 22 czerwca 2015 roku spółka Vantage Development S.A. dokonała zbycia 1 udziału w spółce Promenady ZITA sp. z o.o. na rzecz spółki VD sp. z o.o. Tym samym spółka Promenady ZITA sp. z o.o. nie jest już jednoosobową spółką. Aktualnie wspólnikiem posiadającym 4.999 udziałów jest spółka Vantage Development S.A., a wspólnikiem posiadającym 1 udział jest spółka VD sp. z o.o.

10.22. Zmiana struktury wspólników w spółce Finanse VD sp. z o.o.

W dniu 22 czerwca 2015 roku spółka Vantage Development S.A. dokonała zbycia 199 udziałów posiadanych w spółce Finanse VD sp. z o.o. na rzecz spółki VD ER sp. z o.o., a 1 udział zbyła na rzecz spółki VD sp. z o.o. Tym samym spółka Vantage Development S.A. nie jest już wspólnikiem spółki Finanse VD sp. z o.o. Aktualnie wspólnikiem posiadającym 999 udziałów jest spółka VD ER sp. z o.o., a wspólnikiem posiadającym 1 udział jest spółka VD sp. z o.o.

10.23. Przekształcenie spółki Promenady II VD spółka z ograniczona odpowiedzialnością w spółkę Promenady II VD spółka z ograniczona odpowiedzialnością spółka komandytowa

W dniu 29 maja 2015 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników podjęło uchwałę o przekształceniu spółki zorganizowanej w formie organizacyjno prawnej spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w spółkę komandytową. Przekształcona spółka została wpisana do rejestru w dniu 23 czerwca 2015 roku.

10.24. Podwyższenie kapitału zakładowego spółki Moonstone Company sp. o.o.

W dniu 25 czerwca 2015 roku NZW spółki Moonstone Company sp. z o.o. uchwałą podwyższyło kapitał zakładowy spółki Moonstone Company sp. z o.o. z kwoty 5.000 złotych do kwoty 19.123.700 złotych. Nowo wyemitowane udziały w podwyższonym kapitale zakładowym spółki Moonstone Company sp. z o.o. zostały objęte przez spółkę PRW sp. z o.o. oraz spółkę Vantage Development S.A. w zamian za wkład niepieniężny w postaci 100% udziałów w spółce Promenady Epsilon VD sp. z o.o. Tym samym spółki Vantage Development S.A. oraz PRW sp. z o.o. wniosły wszystkie posiadane udziały w spółce Promenady Epsilon VD sp. z o.o. do spółki Moonstone Company sp. z o.o. Do dnia przekazania raportu podwyższenie kapitału zakładowego spółki Moonstone Company sp. z o.o. nie zostało zarejestrowane w rejestrze.

10.25. Zmiana struktury wspólników spółki VD II sp. z o.o.

Po dniu bilansowym, tj. w dniu 21 lipca 2015 roku spółka Finanse VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – spółka komandytowa dokonała zbycia 100% posiadanych udziałów w spółce VD II sp. z o.o. na rzecz spółki Vantage Development S.A. Tym samym jedynym wspólnikiem spółki VD II sp. z o.o. jest spółka Vantage Development S.A.

10.26. Podwyższenie kapitału zakładowego spółki VDIII sp. o.o.

W dniu 31 lipca 2015 roku NZW spółki VD III spółka z ograniczoną odpowiedzialnością uchwałą podwyższyło kapitał zakładowy spółki VD III sp. z o.o. z kwoty 5.000 złotych do kwoty 187.800.000 złotych. Nowo wyemitowane udziały w podwyższanym kapitale zakładowym spółki VD III sp. z o.o. zostały objęte przez spółkę Vantage Development S.A. w zamian za wkład niepieniężny w postaci wszystkich udziałów posiadanych w spółce PRW sp. z o.o. Do dnia przekazania raportu podwyższenie kapitału zakładowego spółki PRW sp. z o.o. nie zostało zarejestrowane w rejestrze.

11. EMISJE, WYKUPY I SPŁATY DŁUŻNYCH ORAZ KAPITAŁOWYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH

W dniu 3 lutego 2015 roku Spółka wyemitowała 10.000 zabezpieczonych obligacji na okaziciela serii oznaczonej literą G, niemających formy dokumentu (dalej zwanych „Obligacjami”), o wartości nominalnej 1 000,00 (jeden tysiąc) złotych każda i łącznej wartości nominalnej do 10 000 000,00 zł (dziesięć milionów złotych), oprocentowanych według stopy procentowej WIBOR 3M, powiększonej o marżę, o maksymalnym terminie wykupu do 36 (trzydziestu sześciu) miesięcy licząc od dnia ich przydziału subskrybentom i po cenie emisyjnej jednej Obligacji równej wartości nominalnej jednej Obligacji. W dniu 3 lutego 2015 r. Spółka dokonała przydziału obligacji o wartości 10 000 000,00 zł (dziesięć milionów złotych).

W dniu 27 marca 2015 roku Spółka wyemitowała 24.530 niezabezpieczonych obligacji na okaziciela serii oznaczonej literą H, niemających formy dokumentu (dalej zwanych „Obligacjami”), o wartości nominalnej 1 000,00 (jeden tysiąc) złotych każda i łącznej wartości nominalnej do 24 530 000,00 zł (dwadzieścia cztery miliony pięćset trzydzieści tysięcy złotych), oprocentowanych według stopy procentowej WIBOR 3 powiększonej o marżę, o maksymalnym terminie wykupu do 36 (trzydziestu sześciu) miesięcy licząc od dnia ich przydziału subskrybentom i po cenie emisyjnej jednej Obligacji równej wartości nominalnej jednej Obligacji. W dniu 2 kwietnia 2015 Spółka dokonała przydziału obligacji o wartości 24 530 000,00 zł (dwadzieścia cztery miliony pięćset trzydzieści tysięcy złotych).

W dniu 28 kwietnia 2015 roku Spółka wyemitowała 100.000 zabezpieczonych obligacji na okaziciela serii oznaczonej literą I, niemających formy dokumentu (dalej zwanych „Obligacjami”), o wartości nominalnej 100,00 (sto złotych) złotych każda i łącznej wartości nominalnej do 10 000 000,00 zł (dziesięć milionów złotych), oprocentowanych według stopy procentowej WIBOR 3M, powiększonej o marżę, o maksymalnym terminie wykupu do 36 (trzydziestu sześciu) miesięcy licząc od dnia ich przydziału subskrybentom i po cenie emisyjnej jednej Obligacji równej wartości nominalnej jednej Obligacji. W dniu 18 maja 2015 r. Spółka dokonała przydziału obligacji o wartości 10 000 000,00 zł (dziesięć milionów złotych).

W dniu 18 maja 2015 roku Spółka za pośrednictwem Domu Maklerskiego Banku BPS S.A. dokonała wykupu 9.900 (dziewięć tysięcy dziewięćset) sztuk Obligacji zwykłych na okaziciela, nie mających formy dokumentu, zabezpieczonych serii A, wyemitowanych w dniu 18 maja 2012 roku po cenie emisyjnej jednej obligacji równej jej wartości nominalnej wynoszącej 1 000,00 (jeden tysiąc złotych) i łącznej wartości nominalnej Obligacji 9 900 000,00 (dziewięć milionów dziewięćset tysięcy złotych). Wykup dotyczył wszystkich Obligacji serii A.

Wszystkie emisje Obligacji miały charakter emisji prywatnych. Emisje obligacji, ze względu na ich wartość nie uzasadniały przekazania przez Spółkę raportów bieżących oraz w ocenie Spółki emisje obligacji nie były istotne dla prowadzenia dalszej działalności przez Spółkę i jej Grupę.

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2015 roku jednostka zależna pośrednio, spółka Finanse VD Sp. z o.o., wyemitowała:

- obligacje zwykłe serii AN o łącznej wartości nominalnej 8 000 000,00 zł; termin wykupu obligacji przypada na dzień 31 grudnia 2020 roku,
- obligacje zwykłe serii AO o łącznej wartości nominalnej 20 000 000,00 zł; termin wykupu obligacji przypada na dzień 31 grudnia 2020 roku,
- obligacje zwykłe serii AP o łącznej wartości nominalnej 12 000 000,00 zł; termin wykupu obligacji przypada na dzień 31 grudnia 2020 roku.

Wszystkie obligacje będące przedmiotem emisji zostały objęte i w całości opłacone przez Vantage Development S.A.

Z wyjątkiem wyżej opisanych transakcji, w prezentowanym okresie sprawozdawczym nie miały miejsca inne transakcje: emisji, wykupu oraz spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych.

Vantage Development S.A.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2015 roku
(Kwoty w tabelach wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

12. INSTRUMENTY FINANSOWE

INSRTUMENTY FINANSOWE WG KATEGORII ZGODNIE Z MSR 39	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	30.06.2015	31.12.2014	30.06.2015	31.12.2014
Aktywa finansowe				
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	25	22	25	22
Inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności	-	-	-	-
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	-	-	-	-
Pożyczki i należności, w tym:	179 418	123 693	179 418	123 693
- środki pieniężne	16 109	3 606	16 109	3 606
- obligacje	161 019	114 718	161 019	114 718
- należności z tytułu dostaw i usług i pozostałe należności (bez należności budżetowych)	2 290	5 369	2 290	5 369
Aktywa finansowe razem	179 443	123 715	179 443	123 715
Zobowiązania finansowe				
Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu, w tym:	102 658	68 092	102 658	68 092
- zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji	100 619	65 995	100 619	65 995
- zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe zobowiązania (bez zobowiązań budżetowych)	2 010	2 069	2 010	2 069
- zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	-	-	-	-
- zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	29	28	29	28
Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	-	-	-	-
Zobowiązania finansowe razem	102 658	68 092	102 658	68 092

13. RODZAJ ORAZ KWOTY POZYCJI WPŁYWAJĄCYCH NA AKTYWA, ZOBOWIĄZANIA, KAPITAŁ WŁASNY, DOCHODY NETTO LUB PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE, KTÓRE SĄ NIETYPOWE ZE WZGLĘDU NA ICH RODZAJ, WIELKOŚĆ LUB CZĘSTOTLIWOŚĆ WYSTĘPOWANIA

Z wyjątkiem otrzymania majątku z likwidacji spółek zależnych (IRE VD Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k., Promenady Wrocławskie VD Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k., Promenady III VD Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.) oraz emisji obligacji opisanych szerzej w punktach 10 i 11, w pierwszym półroczu 2015 roku nie wystąpiły inne nietypowe transakcje wpływające na dane finansowe Spółki prezentowane w niniejszym sprawozdaniu finansowym.

Vantage Development S.A.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2015 roku
(Kwoty w tabelach wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

14. ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE ORAZ ZOBOWIĄZANIA ZABEZPIECZONE WEKSLAMI I NA MAJĄTKU SPÓŁKI

14.1. Zobowiązania i należności warunkowe

Na dzień 30 czerwca 2015 roku Spółka posiadała następujące zobowiązania warunkowe na rzecz spółek zależnych:

Zobowiązania warunkowe posiadane przez Vantage Development S.A.			
Lp.	Data zawarcia	Rodzaj gwarancji	Kwota
1	20.11.2013	Umowa Wsparcia projektu pomiędzy mBankiem Hipotecznym S.A. jako Bankiem, Vantage Development S.A. jako Udziałowcem oraz Promenadami Zita Sp. z o.o. 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	05.08.2014r.	Umowa wsparcia projektu pomiędzy mBankiem Hipotecznym SA jako Bankiem, Vantage Development SA jako Udziałowcem oraz VD Retail II Sp. z o.o. 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.
3	12.01.2015r.	Umowa Wsparcia projektu pomiędzy PKO BP SA jako Bankiem, Vantage Development S.A. jako Gwarantem oraz VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania VIII spółka komandytowa (dawniej: VD Mieszkania VIII Sp. z o.o.) jako Kredytobiorcą	Vantage Development S.A. zobowiązał się do: a) Wspierania Kredytobiorcy w realizacji Umowy Kredytu i Projektu w zakresie, w jakim realizacja Umowy Kredytu i Projektu jest uzależniona od woli Sponsora, a których nie wykonanie będzie jednoznaczne z wystąpieniem Przypadku Naruszenia. b) W przypadku wystąpienia Przekroczenia Kosztów Budowy, Vantage Development S.A. lub inna spółka z Grupy Kapitałowej zawrze z Kredytobiorcą odpowiednie umowy pożyczki („Umowy Pożyczki”) i udzieli pożyczek w celu pokrycia przez Kredytobiorcę wszelkich kosztów wynikłych w związku z Przekroczeniem Kosztów Budowy, ujętych w Budżecie Projektu.
4	22.04.2015r.	Umowa Wsparcia projektu pomiędzy mBankiem Hipotecznym SA jako Bankiem, Vantage Development S.A. jako Gwarantem oraz VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Invest spółka komandytowa (dawniej: VD Invest Sp. z o.o.) jako Kredytobiorcą	Vantage Development S.A. zobowiązał się do: a) Wspierania Kredytobiorcy w realizacji Umowy Kredytu i Projektu w zakresie, w jakim realizacja Umowy Kredytu i Projektu jest uzależniona od woli Sponsora, a których nie wykonanie będzie jednoznaczne z wystąpieniem Przypadku Naruszenia. b) W przypadku wystąpienia Przekroczenia Kosztów Budowy, Vantage Development S.A. lub inna spółka z Grupy Kapitałowej zawrze z Kredytobiorcą odpowiednie umowy pożyczki („Umowy Pożyczki”) i udzieli pożyczek w celu pokrycia przez Kredytobiorcę wszelkich kosztów wynikłych w związku z Przekroczeniem Kosztów Budowy, ujętych w Budżecie Projektu.

W I półroczu 2015 roku nie wystąpiły zmiany należności warunkowych.

14.2. Zobowiązania zabezpieczone wekslami lub na majątku Spółki

Na dzień 30 czerwca 2015 roku Spółka nie posiadała zobowiązań zabezpieczonych wekslami lub na jej majątku.

15. 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 – zasady te zostały w skrócie omówione poniżej. Spółka monitoruje również ryzyko cen rynkowych dotyczące wszystkich posiadanych przez nią instrumentów finansowych.

Ryzyko stopy procentowej

Narażenie Spółki na ryzyko wywołane zmianami stóp procentowych dotyczy przede wszystkim długoterminowych zobowiązań finansowych, objętych obligacjami wyemitowanych przez spółki zależne 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 zabezpieczenia planowanych transakcji przy zastosowaniu pochodnych instrumentów zabezpieczających.

Wzrost stopy procentowej o 1% spowodowałby zmianę przychodów odsetkowych oraz kosztów odsetkowych Spółki odpowiednio o kwoty wykazane w poniższej tabeli:

	Wpływ na wynik finansowy brutto
01.01-30.06.2015	
Aktywa zmiennoprocentowe	1 313
Pasywa zmiennoprocentowe	(873)
01.01-30.06.2014	
Aktywa zmiennoprocentowe	931
Pasywa zmiennoprocentowe	(474)

Ryzyko kredytowe

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

W Spółce nie występują istotne koncentracje ryzyka kredytowego. Ponadto większość należności dotyczy transakcji z jednostkami powiązanymi – spółkami celowymi. W przypadku tych aktywów finansowych, które nie są przeterminowane ani nie utraciły na 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 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 2015 roku oraz na dzień sporządzania niniejszego sprawozdania finansowego wskaźniki finansowe określające zdolność do spłaty zobowiązań dla Spółki są na bezpiecznym poziomie.

16. INFORMACJE O ISTOTNYCH POSTĘPOWANIACH DOTYCZĄCYCH VANTAGE DEVELOPMENT

Zgodnie z wiedzą Zarządu Spółki w I półroczu 2015 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.

17. TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI

Poniższa tabela przedstawia łączne kwoty transakcji zawartych z podmiotami powiązanymi w okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2015 roku:

Vantage Development S.A.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2015 roku
(Kwoty w tabelach wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

01.01.2015-30.06.2015	Jednostki zależne i współzależne	Kluczowe kierownictwo*	Pozostałe podmioty powiązane**
Zakup środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych	-	-	15
Zakup usług	335	-	452
Sprzedaż usług	4 156	-	1
Przychody finansowe (odsetki, inne przychody finansowe)	227 763	-	-
Koszty finansowe (odsetki, inne koszty finansowe)	220 516	-	-

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

** Pozycja obejmuje jednostki powiązane poprzez kluczowe kierownictwo.

18. ZMIANY W SKŁADZIE OSÓB ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

17.1. Zarząd

Skład Zarządu Vantage Development S.A. na dzień 30 czerwca 2014 roku oraz na dzień publikacji niniejszego sprawozdania przedstawia się następująco:

Funkcja w Zarządzie	Skład
Prezes Zarządu	Edward Laufer
Członek Zarządu	Roman M. Meysner
Członek Zarządu	Dariusz Pawlukowicz

W prezentowanym okresie oraz w okresie od dnia bilansowego do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie nastąpiły zmiany w składzie Zarządu.

Uchwałą podjętą w dniu 25 maja 2015 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy zdecydowało o udzieleniu absolutorium z wykonywania obowiązków w 2014 roku wszystkim osobom zasiadającym w Zarządzie Spółki.

17.2. Rada Nadzorcza

Skład Rady Nadzorczej Vantage Development S.A. na dzień 30 czerwca 2015 roku przedstawia się następująco:

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

Do dnia 25 czerwca 2015 roku, tj. do dnia wyboru przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Emitenta nowej Rady Nadzorczej, w skład Rady Nadzorczej wchodziły następujące osoby:

Funkcja w Radzie Nadzorczej	Skład
Przewodniczący Rady Nadzorczej	Grzegorz Dzik
Członkowie Rady Nadzorczej	Józef Biegaj
	Bogdan Dzik
	Piotr Nowjalis
	Mirosław Greber
	Jerzy Dobrowolski

W prezentowanym okresie oraz w okresie od dnia bilansowego do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie nastąpiły zmiany w składzie Rady Nadzorczej.

19. ZDARZENIA NASTĘPUJĄCE PO DNIU BILANSOWYM

Po dniu bilansowym, tj. po 30 czerwca 2015 roku nie odnotowano istotnych zdarzeń, które mogłyby w znaczący sposób wpłynąć na niniejsze sprawozdanie finansowe, natomiast odnotowano następujące inne zdarzenie poza zmianami w zakresie posiadanych udziałów opisanymi szerzej w punkcie 10 powyżej:

- w dniu 24 lipca 2015 roku Spółka przeprowadziła emisję 27 obligacji imiennych w formie dokumentów serii „J”, w ramach Grupy Kapitałowej Emitenta. Obligacje zostały objęte przez dwie spółki zależne od Emitenta w dniu 27 lipca 2015 roku. Wielkość emisji wyniosła 54 000 tys. złotych, a wartość nominalna jednej obligacji równa była cenie emisyjnej i wyniosła 2 000 tys. złotych. Obligacje są oprocentowane w wysokości WIBOR 3M plus marża. Oprocentowanie zostanie wypłacone w dniu wykupu obligacji, który przypada na dzień 31 grudnia 2019 roku. Obligacje nie są zabezpieczone. Emitent nie określał celu emisji obligacji oraz nie określił przedsięwzięcia, które ma być finansowane z emisji obligacji.

Vantage Development S.A.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2015 roku
(Kwoty w tabelach wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

PODPISY OSÓB REPREZENTUJĄCYCH SPÓŁKĘ

Data	Imię i Nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
26-08-2015	Edward Laufer	Prezes Zarządu	
26-08-2015	Roman M. Meysner	Członek Zarządu	
26-08-2015	Dariusz Pawlukowicz	Członek Zarządu	

PODPISY OSÓB, KTÓRYM POWIERZONO PROWADZENIE KSIĄG RACHUNKOWYCH

Data	Imię i Nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
26-08-2015	Anna Piątek	Główny Księgowy	