



Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie
finansowe

Grupy Kapitałowej VANTAGE DEVELOPMENT

za I półrocze 2015 roku



/ MIESZKANIA / BIURA / OBIEKTY HANDLOWE /

Wrocław, 26 sierpnia 2015 roku

SPIS TREŚCI

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ VANTAGE DEVELOPMENT	3
I. OPIS ORGANIZACJI GRUPY KAPITAŁOWEJ VANTAGE DEVELOPMENT ZE WSKAZANIEM JEDNOSTEK PODLEGAJĄCYCH KONSOLIDACJI	3
II. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ VANTAGE DEVELOPMENT	5
1. SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ GRUPY KAPITAŁOWEJ VANTAGE DEVELOPMENT	5
2. SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW GRUPY KAPITAŁOWEJ VANTAGE DEVELOPMENT....	6
3. SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM GRUPY KAPITAŁOWEJ VANTAGE DEVELOPMENT.....	7
4. SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH GRUPY KAPITAŁOWEJ VANTAGE DEVELOPMENT ..	8
5. WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE	9
III. INFORMACJE DODATKOWE	17
PODPISY OSÓB REPREZENTUJĄCYCH SPÓŁKĘ	38
PODPISY OSÓB, KTÓRYM POWIERZONO PROWADZENIE KSIĄG RACHUNKOWYCH	38

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ VANTAGE DEVELOPMENT

I. OPIS ORGANIZACJI GRUPY KAPITAŁOWEJ VANTAGE DEVELOPMENT ZE WSKAZANIEM JEDNOSTEK PODLEGAJĄCYCH KONSOLIDACJI

Podstawowym przedmiotem działalności Grupy Kapitałowej Vantage Development jest budowa i sprzedaż nieruchomości mieszkalnych oraz komercyjnych. Obecnie Emitent prowadzi też działalność związaną z nieruchomościami handlowymi. Na dzień 30 czerwca 2015 roku Grupa Kapitałowa Vantage Development składała się z jednostki dominującej i 28 jednostek zależnych konsolidowanych metodą pełną. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmowało również 4 jednostki współzależne wyceniane metodą praw własności. Jednostką dominującą Grupy Kapitałowej jest Vantage Development S.A. (zwana dalej: "Vantage Development", „Vantage”, „Jednostką Dominującą”, „Spółką” lub „Emitentem”), która sprawuje formalny nadzór nad wszystkimi spółkami należącymi do Grupy, a także odpowiada za ich strategię i koordynację działań.

Skład Grupy na dzień 30 czerwca 2015 roku przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Nazwa jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Siedziba	Charakter powiązania z Vantage Development	Akcjonariusze/Udziałowcy	Metoda konsolidacji/wyceny	Data objęcia kontroli
Jednostki zależne						
	Vantage Development S.A.	Wrocław	jednostka dominująca	47,26% Nutit A.S. 22,36 Trade Bridge Czechy A.S. 9,09% ING OFE 5,35% Noble Funds Fundusz 15,94% pozostali akcjonariusze	pełna	
1.	IPD Południe sp. z o.o.	Wrocław	jednostka zależna bezpośrednio	100% Vantage Development S.A.	pełna	11.04.2008
2.	IRE VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. w likwidacji	Wrocław	jednostka zależna bezpośrednio	komplementariusz: VD sp. z o.o.; komandytariusz: Vantage Development S.A.	pełna	11.04.2008
3.	VD sp. z o.o.	Wrocław	jednostka zależna bezpośrednio	100% Vantage Development S.A.	pełna	29.10.2007
4.	Office VD sp. z o.o. S.K.A.	Wrocław	jednostka zależna bezpośrednio	100% Vantage Development S.A.	pełna	14.12.2007
5.	Promenady Wrocławskie VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. w likwidacji	Wrocław	jednostka zależna bezpośrednio	komplementariusz: VD sp. z o.o.; komandytariusz: Vantage Development S.A.	pełna	19.12.2008
6.	Promenady Epsilon VD sp. z o.o.	Wrocław	jednostka zależna pośrednio	100% Moonstone Company sp. z o.o.	pełna	03.03.2010
7.	VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością -Invest - sp. k.	Wrocław	jednostka zależna pośrednio	komandytariusz IPD Południe sp. z o.o, komplementariusz VD sp. z o.o.	pełna	17.12.2010
8.	PRW sp. z o.o.	Wrocław	jednostka zależna bezpośrednio	100% Vantage Development	pełna	28.11.2011
9.	Promenady VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.	Wrocław	jednostka zależna bezpośrednio	komplementariusz: VD sp. z o.o.; komandytariusz: Vantage Development S.A.	pełna	23.05.2012
10.	Finanse VD sp. z o.o.	Wrocław	jednostka zależna pośrednio	99,9% VD ER z o.o. 0,1% VD sp. z o.o.	pełna	21.06.2012
11.	VD Retail sp. z o.o.	Wrocław	jednostka zależna bezpośrednio	100% Vantage Development S.A.	pełna	10.04.2013
12.	Promenady ZITA sp. z o.o.	Wrocław	jednostka zależna bezpośrednio	99,98% Vantage Development S.A. 0,02% VD sp. z o.o.	pełna	05.06.2013

Grupa Kapitałowa Vantage Development

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2015 do 30 czerwca 2015 roku
(Kwoty w tabelach wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

13.	Promenady II VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa	Wrocław	jednostka zależna bezpośrednio	komplementariusz: VD sp. z o.o.; komandytariusz: Vantage Development S.A.	pełna	05.06.2013
14.	VD ER sp. z o.o.	Wrocław	jednostka zależna bezpośrednio	100% Vantage Development S.A.	pełna	05.06.2013
15.	VD Retail II sp. z o.o.	Wrocław	jednostka zależna bezpośrednio	100% Vantage Development S.A.	pełna	22.07.2013
16.	Promenady Epsilon Sp. z o.o.	Wrocław	jednostka zależna bezpośrednio	99,99% Vantage Development S.A. 0,01% VD sp. z o.o.	pełna	25.10.2013
17.	Promenady III VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k w likwidacji	Wrocław	jednostka zależna bezpośrednio	komplementariusz: VD sp. z o.o.; komandytariusz: Vantage Development S.A.	pełna	10.01.2014
18.	VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania XIII sp. k.	Wrocław	jednostka zależna bezpośrednio	komplementariusz: VD sp. z o.o.; komandytariusz: Vantage Development S.A.	pełna	14.01.2014
19.	VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania VIII sp.k.	Wrocław	jednostka zależna bezpośrednio	komplementariusz: VD sp. z o.o.; komandytariusz: Vantage Development S.A.	pełna	10.06.2014
20.	VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania IX Sp. k.	Wrocław	jednostka zależna bezpośrednio	komplementariusz: VD sp. z o.o.; komandytariusz: Vantage Development S.A.	pełna	01.08.2014
21.	VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania X Sp. k	Wrocław	jednostka zależna bezpośrednio	komplementariusz: VD sp. z o.o.; komandytariusz: Vantage Development S.A.	pełna	23.10.2014
22.	VD II sp. z o.o.	Wrocław	jednostka zależna pośrednio	100% Finanse VD sp. z o.o.	pełna	02.10.2014
23.	Finanse VD II spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.	Wrocław	jednostka zależna bezpośrednio	54,39% Vantage Development S.A, 45,61% Finanse VD sp. z o.o.,	pełna	02.10.2014
24.	VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania XI Sp. k	Wrocław	jednostka zależna bezpośrednio	komplementariusz: VD sp. z o.o.; komandytariusz: Vantage Development S.A.,	pełna	09.01.2015
25.	VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania XII sp. k.	Wrocław	jednostka zależna bezpośrednio	komplementariusz: VD sp. z o.o.; komandytariusz: Vantage Development S.A.	pełna	03.04.2015
26.	VD III sp. z o.o.	Warszawa	jednostka zależna bezpośrednio	100% Vantage Development S.A.	pełna	08.04.2015
27.	Moonstone Company sp. z o.o.	Warszawa	jednostka zależna pośrednio	100% PRW sp. z o.o.	pełna	16.04.2015
28.	Promenady IV VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k	Wrocław	jednostka zależna bezpośrednio	komplementariusz: VD sp. z o.o.; komandytariusz: Vantage Development S.A.	pełna	16.06.2015
Jednostki współzależne						
29.	Centauris BIS sp. z o.o. w likwidacji	Wrocław	jednostka współzależna pośrednio	100% IPD Invest sp. z o.o.	praw własności	02.03.2010
30.	IPD Invest sp. z o.o.	Wrocław	jednostka współzależna bezpośrednio	50% Vantage Development S.A. 50% BNM-3 sp. z o.o.	praw własności	18.04.2008
31.	Centauris II IPD Invest spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A	Wrocław	jednostka współzależna bezpośrednio	50% Vantage Development S.A. 50% BNM-3 sp. z o.o.	praw własności	10.01.2014
32.	Centauris IPD Invest spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.	Wrocław	jednostka współzależna pośrednio	komplementariusz IPD Invest sp. z o.o.; komandytariusz Centauris II IPD Invest Sp. z o.o. S.K.A.	praw własności	11.04.2008

Na 30 czerwca 2015 roku w strukturze Grupy Vantage Development nie było spółek wyłączonych z konsolidacji.

II. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ VANTAGE DEVELOPMENT

1. SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ GRUPY KAPITAŁOWEJ VANTAGE DEVELOPMENT

AKTYWA		Nota	30.06.2015	31.12.2014
I.	Aktywa trwałe (suma 1-9)		377 489	390 982
	1. Wartość firmy		120	120
	2. Wartości niematerialne	1	262	292
	3. Rzeczowe aktywa trwałe	2	1 361	1 493
	4. Nieruchomości inwestycyjne pracujące	3	212 382	180 841
	5. Nieruchomości inwestycyjne niepracujące	4	135 251	182 010
	6. Akcje i udziały w jednostkach wycenianych metodą praw własności		16 569	16 671
	7. Pożyczki długoterminowe		-	-
	8. Pozostałe aktywa		2 537	1 567
	9. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	III.3.2	9 007	7 988
II.	Aktywa obrotowe (suma 1-6)		250 206	158 242
	1. Zapasy	5	173 902	101 007
	2. Pożyczki krótkoterminowe		-	-
	3. Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy		25	22
	4. Należności krótkoterminowe		16 523	21 544
	5. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		58 131	35 171
	6. Rozliczenia międzyokresowe		1 625	498
Aktywa razem – suma I+II			627 695	549 224
KAPITAŁY WŁASNE I ZOBOWIĄZANIA		Nota	30.06.2015	31.12.2014
I.	Kapitał własny (suma 1-2)		323 230	323 425
	1. Kapitał własny jednostki dominującej:		323 230	323 425
	1.1 Kapitał podstawowy		38 713	38 713
	1.2 Zyski zatrzymane		287 211	277 251
	1.3 Inne skumulowane całkowite dochody		(1 096)	(2 499)
	1.4 Wynik finansowy za rok obrotowy		(1 598)	9 960
	2. Kapitały przypadające udziałowcom niesprawującym kontroli		-	-
II.	Zobowiązania długoterminowe (suma 1-7)		219 835	180 726
	1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	III.3.2	1 319	304
	2. Długoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	8	77 089	80 140
	3. Zobowiązania długoterminowe z tytułu leasingu finansowego		39 036	40 561
	4. Rezerwy długoterminowe	III.3.3	97	36
	5. Obligacje długoterminowe	6	99 811	55 738
	6. Przedpłaty na zakup lokali		-	-
	7. Pozostałe zobowiązania długoterminowe		2 483	3 947
III.	Zobowiązania krótkoterminowe (suma 1-6)		84 630	45 073
	1. Krótkoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	8	23 179	3 132
	2. Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu leasingu finansowego		1 748	1 751
	3. Rezerwy krótkoterminowe	III.3.3	792	1 498
	4. Obligacje krótkoterminowe	6	808	10 257
	5. Przedpłaty na zakup lokali		22 997	8 380
	6. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	7	35 106	20 055
Pasywa razem – suma I+II+III			627 695	549 224
WARTOŚĆ KSIĘGOWA NA JEDNĄ AKCJĘ			30.06.2015	31.12.2014
Wartość księgową			323 230	323 425
Liczba akcji			62 440 227	62 440 227
Wartość księgową na jedną akcję (w zł)			5,18	5,18

2. SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW GRUPY KAPITAŁOWEJ VANTAGE DEVELOPMENT

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW		01.01.2015 - 30.06.2015	01.01.2014 - 30.06.2014
A.	Przychody ze sprzedaży (suma I-III)	20 455	28 334
	I. Przychody z nieruchomości inwestycyjnych pracujących	5 998	3 731
	II. Przychody ze sprzedaży lokali	13 271	23 492
	III. Pozostałe przychody	1 186	1 111
B.	Koszt własny sprzedaży (suma I-III)	(14 736)	(22 601)
	I. Koszty utrzymania nieruchomości inwestycyjnych pracujących	(1 885)	(1 216)
	II. Koszty wytworzenia sprzedanych lokali	(11 426)	(20 063)
	III. Pozostałe koszty	(1 425)	(1 322)
C.	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A+B)	5 719	5 733
	I. Koszty sprzedaży	(2 835)	(2 067)
	II. Koszty ogólnego zarządu	(3 270)	(2 110)
D.	Zysk (strata) ze sprzedaży (C+I+II)	(386)	1 556
	I. Zysk (strata) z tytułu przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych pracujących do wartości godziwej	851	(1 100)
E.	Zysk (strata) ze sprzedaży po uwzględnieniu przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych pracujących (D+I)	465	456
	I. Zysk (strata) ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	-	62
	II. Pozostałe przychody operacyjne	1 702	28
	1. Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych niepracujących	-	-
	2. Odwrócenie się odpisów aktualizujących aktywa	-	-
	3. Inne przychody operacyjne	1 702	28
	III. Pozostałe koszty operacyjne	(1 196)	(259)
	1. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-
	2. Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych niepracujących	-	-
	3. Odpisy aktualizujące aktywa	-	-
	4. Inne koszty operacyjne	(1 196)	(259)
F.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (E+I+II+III)	971	287
	I. Przychody finansowe	608	332
	1. Odsetki	509	332
	2. Aktualizacja wartości inwestycji	3	-
	3. Inne	96	-
	II. Koszty finansowe	(3 280)	(2 633)
	1. Odsetki	(2 381)	(1 529)
	2. Aktualizacja wartości inwestycji	-	-
	3. Inne	(899)	(1 104)
	III. Udział w zysku / stracie jednostek wycenianych metodą praw własności	(102)	180
G.	Zysk (strata) brutto (F+I+II+III)	(1 803)	(1 834)
	I. Podatek dochodowy (suma 1-2)	205	678
	1. Część bieżąca	(129)	(20)
	2. Część odroczonej	334	698
H.	Zysk (strata) netto (G+I)	(1 598)	(1 156)
Inne całkowite dochody		1 403	(761)
Całkowite dochody ogółem		(195)	(1 917)
Zysk (strata) netto			
	- przypadający na akcjonariuszy podmiotu dominującego	(1 598)	(1 156)
	- przypadający na udziałowców niekontrolujących	-	-
Całkowite dochody ogółem			
	- przypadające na akcjonariuszy podmiotu dominującego	(195)	(1 917)
	- przypadające na udziałowców niekontrolujących	-	-
Średnia ważona liczba akcji w okresie		62 440 227	62 440 227
Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy podmiotu dominującego			
Podstawowy zysk (strata) na jedną akcję (w zł)		(0,03)	(0,02)

3. SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM GRUPY KAPITAŁOWEJ VANTAGE DEVELOPMENT

01.01.2015 - 30.06.2015	Kapitał przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej						RAZEM	Udziały niekontrolujące	RAZEM
	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Niepodzielony wynik finansowy*	Inne skumulowane całkowite dochody	Wynik netto			
Stan na 1 stycznia 2015 r.	38 713	177 850	6 900	102 461	(2 499)	-	323 425	-	323 425
Całkowite dochody ogółem, w tym:	-	-	-	-	1 403	(1 598)	(195)	-	(195)
- zysk (strata) netto	-	-	-	-	-	(1 598)	(1 598)	-	(1 598)
- wyceny i rozliczenia instrumentów pochodnych	-	-	-	-	1 403	-	1 403	-	1 403
Transakcje z właścicielami	-	4 926	-	(4 926)	-	-	-	-	-
- przeniesienie z/na kapitał zapasowy i rezerwy	-	4 926	-	(4 926)	-	-	-	-	-
Stan na 30 czerwca 2015 r.	38 713	182 776	6 900	97 535	(1 096)	(1 598)	323 230	-	323 230

* Na niepodzielony wynik finansowy na dzień 01.01.2015 roku w kwocie 102 461 tys. zł składa się zysk netto roku 2014 w kwocie 9 960 tys. zł oraz niepodzielony wynik finansowy na dzień 31.12.2013 roku w kwocie 92 501 tys. zł.

01.01.2014 - 30.06.2014	Kapitał przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej						RAZEM	Udziały niekontrolujące	RAZEM
	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Niepodzielony wynik finansowy*	Inne skumulowane całkowite dochody	Wynik netto			
Stan na 1 stycznia 2014 r.	38 713	173 786	6 900	96 565	(6)	-	315 958	-	315 958
Całkowite dochody ogółem, w tym:	-	-	-	-	(761)	(1 156)	(1 917)	-	(1 917)
- zysk (strata) netto	-	-	-	-	-	(1 156)	(1 156)	-	(1 156)
- wyceny i rozliczenia instrumentów pochodnych	-	-	-	-	(761)	-	(761)	-	(761)
Transakcje z właścicielami:	-	4 178	-	(4 178)	-	-	-	-	-
- przeniesienie z/na kapitał zapasowy i rezerwy	-	4 178	-	(4 178)	-	-	-	-	-
Stan na 30 czerwca 2014 r.	38 713	177 964	6 900	92 387	(767)	(1 156)	314 041	-	314 041

* Na niepodzielony wynik finansowy na dzień 01.01.2014 roku w kwocie 96 565 tys. zł składa się zysk netto roku 2013 w kwocie 4 651 tys. zł oraz niepodzielony wynik finansowy na dzień 31.12.2013 roku w kwocie 91 914 tys. zł.

4. SPRAWOZDANIE Z PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH GRUPY KAPITAŁOWEJ VANTAGE DEVELOPMENT

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH		01.01.2015 - 30.06.2015	01.01.2014 - 30.06.2014
A.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
	I. Zysk (strata) netto	(1 598)	(1 156)
	II. Korekty razem	(101)	(9 730)
	1. Amortyzacja	195	82
	2. (Zyski) straty z tytułu różnic kursowych	55	(1 006)
	3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	1 872	1 197
	4. (Zysk) strata z tytułu działalności inwestycyjnej	(1 253)	1 038
	5. Zmiana stanu rezerw	40	(115)
	6. Zmiana stanu zapasów	(24 702)	(8 560)
	7. Zmiana stanu należności	4 051	9 971
	8. Zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	21 685	(10 580)
	9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(2 146)	(1 586)
	10. Inne korekty	102	(171)
	III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)	(1 699)	(10 886)
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
	I. Wpływy	509	2 759
	1. Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	-
	2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne	-	2 273
	3. Z aktywów finansowych	509	486
	a) w jednostkach powiązanych	-	261
	- spłata udzielonych pożyczek	-	220
	- odsetki	-	41
	b) w pozostałych jednostkach	509	225
	- odsetki	509	225
	II. Wydatki	(20 967)	(10 700)
	1. Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	(50)	(144)
	2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne	(20 917)	(10 531)
	3. Na aktywa finansowe	-	(25)
	a) w jednostkach powiązanych	-	(25)
	- nabycie aktywów finansowych	-	(25)
	III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I+II)	(20 458)	(7 941)
C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
	I. Wpływy	104 901	87 891
	1. Zaciągnięcie kredytów i pożyczek	60 371	51 131
	2. Emisja dłużnych papierów wartościowych	44 530	36 760
	II. Wydatki	(59 784)	(57 278)
	1. Spłaty kredytów i pożyczek	(43 384)	(49 412)
	2. Wykup dłużnych papierów wartościowych	(9 900)	(4 116)
	3. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	(846)	(28)
	4. Odsetki	(4 975)	(2 987)
	5. Inne wydatki finansowe	(679)	(735)
	III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I+II)	45 117	30 613
D.	Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+B.III+C.III)	22 960	11 786
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	22 960	11 786
F.	Środki pieniężne na początek okresu	35 171	51 364
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+D), w tym:	58 131	63 150
	- o ograniczonej możliwości dysponowania	14 473	8 489

5. WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE

NOTA 1

WARTOŚCI NIEMATERIALNE	30.06.2015	31.12.2014
a) nabyte koncesje, patenty, licencje i podobne	-	-
b) inne wartości niematerialne	262	292
c) wartości niematerialne w toku wytwarzania	-	-
Wartości niematerialne, razem	262	292

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 wartości	inne wartości niematerialne	Wartości niematerialne razem
a) wartość brutto wartości niematerialnych na początek okresu	-	688	688
b) zwiększenia	-	29	29
- nabycie	-	29	29
c) zmniejszenia	-	-	-
d) wartość brutto wartości niematerialnych na koniec okresu	-	717	717
e) skumulowana amortyzacja na początek okresu	-	396	396
f) amortyzacja za okres	-	59	59
- zwiększenia	-	59	59
- amortyzacja okresu bieżącego	-	59	59
- zmniejszenia	-	-	-
g) skumulowana amortyzacja na koniec okresu	-	455	455
h) odpisy z tytułu utraty wartości na początek okresu	-	-	-
i) odpisy z tytułu utraty wartości na koniec okresu	-	-	-
j) wartość netto wartości niematerialnych na koniec okresu	-	262	262

Ruchy w okresie od 1.01.2014 do 31.12.2014

ZMIANY WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH WG GRUP RODZAJOWYCH (poza wartościami niematerialnymi w toku wytwarzania)	nabyte koncesje, patenty, licencje i podobne wartości	inne wartości niematerialne	Wartości niematerialne razem
a) wartość brutto wartości niematerialnych na początek okresu	-	590	590
b) zwiększenia	-	98	98
- nabycie	-	98	98
c) zmniejszenia	-	-	-
d) wartość brutto wartości niematerialnych na koniec okresu	-	688	688
e) skumulowana amortyzacja na początek okresu	-	296	296
f) amortyzacja za okres	-	100	100
- zwiększenia	-	100	100
- amortyzacja okresu bieżącego	-	100	100
- zmniejszenia	-	-	-
g) skumulowana amortyzacja na koniec okresu	-	396	396
h) odpisy z tytułu utraty wartości na początek okresu	-	-	-
i) odpisy z tytułu utraty wartości na koniec okresu	-	-	-
j) wartość netto wartości niematerialnych na koniec okresu	-	292	292

Grupa Kapitałowa Vantage Development

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2015 do 30 czerwca 2015 roku
(Kwoty w tabelach wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

NOTA 2

RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	30.06.2015	31.12.2014
a) środki trwałe, w tym:	1 260	1 388
- grunty	-	-
- budynki i budowle	912	996
- urządzenia techniczne i maszyny	31	31
- środki transportu	120	137
- inne środki trwałe	197	224
b) środki trwałe w budowie	101	105
Rzeczowe aktywa trwałe, razem	1 361	1 493

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	-	1 379	63	168	370	1 980
b) zwiększenia	-	-	6	-	19	25
c) zmniejszenia	-	-	-	-	(30)	(30)
- likwidacja	-	-	-	-	(30)	(30)
d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu	-	1 379	69	168	359	1 975
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	-	284	32	31	133	480
f) amortyzacja za okres:	-	84	6	17	16	123
- zwiększenia	-	84	6	17	29	136
- amortyzacja okresu bieżącego	-	84	6	17	29	136
- zmniejszenia	-	-	-	-	(13)	(13)
- likwidacja	-	-	-	-	(13)	(13)
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	-	368	38	48	149	603
h) odpisy z tytułu utraty wartości na początek okresu	-	(99)	-	-	(13)	(112)
i) odpisy z tytułu utraty wartości na koniec okresu	-	(99)	-	-	(13)	(112)
j) wartość netto środków trwałych na koniec okresu	-	912	31	120	197	1 260

Grupa Kapitałowa Vantage Development

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2015 do 30 czerwca 2015 roku
(Kwoty w tabelach wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

Ruchy w okresie od 1.01.2014 do 31.12.2014

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	-	341	59	207	148	755
b) zwiększenia	-	1 038	4	168	223	1 433
- nabycie i rozliczenie środków trwałych w budowie	-	1 038	4	168	223	1 433
c) zmniejszenia	-	-	-	(207)	(1)	(208)
- likwidacja	-	-	-	(207)	(1)	(208)
d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu	-	1 379	63	168	370	1 980
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	-	242	20	191	110	563
f) amortyzacja za okres:	-	42	12	(160)	23	(83)
- zwiększenia	-	42	12	37	24	115
- amortyzacja okresu bieżącego	-	42	12	37	24	115
- zmniejszenia	-	-	-	(197)	(1)	(198)
- sprzedaż	-	-	-	(197)	(1)	(198)
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	-	284	32	31	133	480
h) odpisy z tytułu utraty wartości na początek okresu	-	(99)	-	-	(13)	(112)
i) odpisy z tytułu utraty wartości na koniec okresu	-	(99)	-	-	(13)	(112)
j) wartość netto środków trwałych na koniec okresu	-	996	31	137	224	1 388

Grupa Kapitałowa Vantage Development

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2015 do 30 czerwca 2015 roku
(Kwoty w tabelach wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

NOTA 3

ZMIANA STANU NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNYCH PRACUJĄCYCH (WEDŁUG GRUP RODZAJOWYCH)	30.06.2015	31.12.2014
NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE PRACUJĄCE		
a) stan na początek okresu	118 608	77 910
b) zwiększenia	56 046	41 798
- aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych pracujących	3 374	7 952
- transfer	52 559	33 846
- nakłady inwestycyjne	113	-
c) zmniejszenia	(2 335)	(1 100)
- aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych pracujących	(2 107)	(1 100)
- nakłady inwestycyjne	(228)	-
d) stan na koniec okresu	172 319	118 608
NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE PRACUJĄCE W BUDOWIE		
a) stan na początek okresu	62 233	44 021
b) zwiększenia	30 389	52 680
- nakłady inwestycyjne	30 389	52 680
c) zmniejszenia	(52 559)	(34 468)
- sprzedaż	-	(622)
- transfer	(52 559)	-
- transfer do nieruchomości inwestycyjnych pracujących	-	(33 846)
d) stan na koniec okresu	40 063	62 233
NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE PRACUJĄCE RAZEM - stan na początek okresu	180 841	121 931
NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE PRACUJĄCE RAZEM - stan na koniec okresu	212 382	180 841

Wyceny nieruchomości zostały wykonane przez niezależnych rzeczoznawców majątkowych oraz kalkulacji Spółki na poziomie 3 szczegółowości MSSF 13 przy zastosowaniu metody dochodowej oraz metody inwestycyjnej techniką kapitalizacji prostej. Danymi wejściowymi uwzględnionymi w wycenie były m.in. plany inwestycyjne, informacje związane z planowanym zagospodarowaniem zawierające plany, opisy i budżety oraz ankiety środowiskowe. Wycena została ujęta w sprawozdaniu z całkowitych dochodów w pozycjach zysk (strata) z tytułu przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych pracujących do wartości godziwej oraz aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych niepracujących (ujęta w pozostałych przychodach operacyjnych oraz pozostałych kosztach operacyjnych). W prezentowanym okresie nie było przesunięć pomiędzy poziomami hierarchii.

NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE PRACUJĄCE W PODZIALE NA PROJEKTY INWESTYCYJNE	30.06.2015	31.12.2014
"Promenady Epsilon"	53 284	53 208
"Delta 44"	26 110	25 500
"ZITA" - etap B	39 875	39 900
"Grona Park"	20 850	-
"Galaktyka Park"	32 200	-
RAZEM	172 319	118 608

NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE PRACUJĄCE W BUDOWIE W PODZIALE NA PROJEKTY INWESTYCYJNE (stan na 30.06.2015)	GRUNT	NAKŁADY INWESTYCYJNE	ODSETKI	RAZEM
"ZITA" - etap C	5 280	20 391	294	25 965
"ZITA" - etap D+A	8 487	5 483	128	14 098
RAZEM	13 767	25 874	422	40 063

Grupa Kapitałowa Vantage Development

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2015 do 30 czerwca 2015 roku
(Kwoty w tabelach wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE PRACUJĄCE W BUDOWIE W PODZIALE NA PROJEKTY INWESTYCYJNE (stan na 31.12.2014)	GRUNT	NAKŁADY INWESTYCYJNE	ODSETKI	RAZEM
"Grona Park"	5 378	10 070	1 093	16 541
"Galaktyka Park"	13 637	13 559	188	27 384
"ZITA" - etap C	5 280	4 210	82	9 572
"ZITA" - etap D+A	8 487	158	91	8 736
RAZEM	32 782	27 997	1 454	62 233

NOTA 4

ZMIANA STANU NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNYCH NIEPRACUJĄCYCH (WEDŁUG GRUP RODZAJOWYCH)	30.06.2015	31.12.2014
NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE NIEPRACUJĄCE		
a) stan na początek okresu	182 010	182 849
b) zwiększenia	-	2 439
- nabycie	-	759
- aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych niepracujących	-	1 680
c) zmniejszenia	(46 759)	(3 278)
- sprzedaż	-	(2 542)
- aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych niepracujących	-	(736)
- transfer do zapasów	(46 759)	-
d) stan na koniec okresu	135 251	182 010
NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE NIEPRACUJĄCE RAZEM - stan na początek okresu	182 010	182 849
NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE NIEPRACUJĄCE RAZEM - stan na koniec okresu	135 251	182 010

NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE NIEPRACUJĄCE W PODZIALE NA PROJEKTY INWESTYCYJNE	30.06.2015	31.12.2014
"Promenady Wrocławskie"	105 911	146 450
Nieruchomość Serock koło Warszawy	1 530	1 530
"Gamma Office"	9 610	9 610
"Słoneczne Sady"	11 562	11 562
"Dąbrowskiego 40"	-	6 220
Działka inwestycyjna z budynkiem magazynowo-biurowym - Wrocław, ul. Ślężna 116A	6 314	6 314
Pozostałe	324	324
RAZEM	135 251	182 010

NOTA 5

ZAPASY	30.06.2015	31.12.2014
a) materiały	-	-
b) półprodukty i produkcja w toku	147 061	64 437
c) produkty gotowe	26 841	36 570
d) towary	-	-
Zapasy, razem	173 902	101 007

W pozycji półprodukty i produkty w toku prezentowane są poniesione nakłady inwestycyjne na aktywne projekty inwestycyjne (w tym wartość gruntów oraz aktywowane odsetki).

Grupa Kapitałowa Vantage Development

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2015 do 30 czerwca 2015 roku
(Kwoty w tabelach wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

Aktywne projekty inwestycyjne prowadzone przez spółki z Grupy Vantage Development na 30.06.2015 roku:

ZAPASY W PODZIALE NA PROJEKTY INWESTYCYJNE (stan na 30.06.2015)	GRUNT	NAKŁADY INWESTYCYJNE	ODSETKI	RAZEM
„Słoneczne Sady”	79	431	94	604
"Patio House"	3 507	5 370	156	9 033
„Promenady Wrocławskie Etap I”	559	1 665	82	2 306
„Promenady Wrocławskie Etap II”	6 230	17 270	431	23 931
„Promenady Wrocławskie Etap III”	13 093	34 744	882	48 719
„Promenady Wrocławskie Etap IV”	16 848	1 718	80	18 646
„Promenady Wrocławskie Etap V”	13 258	9	-	13 267
„Promenady Wrocławskie Etap VI”	10 433	9	-	10 442
"Warszawa - Konstruktorska - etap I"	10 885	670	539	12 094
"Warszawa - Konstruktorska - etap II"	10 642	-	549	11 191
"Wrocław - Dąbrowskiego"	6 220	225	-	6 445
"WUWA 2"	1 150	93	161	1 404
"Wrocław - Żegiestowska"	14 509	53	75	14 637
Pozostałe projekty	-	1 183	-	1 183
RAZEM	107 413	63 440	3 049	173 902

Aktywne projekty inwestycyjne prowadzone przez spółki z Grupy Vantage Development na 31.12.2014 roku:

ZAPASY W PODZIALE NA PROJEKTY INWESTYCYJNE (stan na 31.12.2014)	GRUNT	NAKŁADY INWESTYCYJNE	ODSETKI	RAZEM
„Słoneczne Sady”	137	512	111	760
"Patio House"	3 507	225	-	3 732
„Promenady Wrocławskie Etap I”	657	1 569	80	2 306
„Promenady Wrocławskie Etap II”	8 823	24 051	630	33 504
„Promenady Wrocławskie Etap III-IV”	13 093	22 323	395	35 811
"Warszawa - Konstruktorska"	21 527	61	342	21 930
"WUWA 2"	1 152	32	117	1 301
Pozostałe projekty	-	1 663	-	1 663
RAZEM	48 896	50 436	1 675	101 007

NOTA 6

Zobowiązania z tytułu obligacji			Harmonogram spłaty		
Data emisji	Rodzaj	Zadłużenie na 30.06.2015 (z odsetkami)	do 1 roku	powyżej 1 roku do 2 lat	powyżej 2 lat do 3 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	-
03.02.2015 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
12.05.2015 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			

Grupa Kapitałowa Vantage Development

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2015 do 30 czerwca 2015 roku
(Kwoty w tabelach wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

NOTA 7

ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE	30.06.2015	31.12.2014
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	29 731	13 182
Zobowiązania publiczno - prawne	1 605	2 261
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	192	192
Zobowiązania z tytułu kontraktów terminowych	649	488
Kaucje zatrzymane	2 856	3 519
Zobowiązania pozostałe	73	413
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe, razem	35 106	20 055

Grupa Kapitałowa Vantage Development
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2015 do 30 czerwca 2015 roku
 (Kwoty w tabelach wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

NOTA 8

Długoterminowe i krótkoterminowe pożyczki i kredyty bankowe na 30.06.2015 roku					Harmonogram spłaty					
Kredytobiorca/ Pożyczkobiorca	Bank/ Pożyczkodawca	Rodzaj	Kwota kredytu / pożyczki	Zadłużenie na 30.06.2015 r.	do 1 roku	powyżej 1 roku do 2 lat	powyżej 2 lat do 3 lat	powyżej 3 lat do 4 lat	powyżej 4 lat do 5 lat	powyżej 5 lat
VD Sp. z o.o. Invest Sp. k.	mBank Hipoteczny S.A.	inwestycyjny	15 400	20 000	659	687	716	745	777	16 416
Promenady ZITA sp. z o.o.	mBank Hipoteczny S.A.	inwestycyjny EUR	23 726	33 736	-	-	585	1 028	1 062	31 061
Promenady ZITA sp. z o.o.	mBank S.A.	odnawialny	4 150	1 182	-	1 182	-	-	-	-
Promenady II VD sp. z o.o.	Alior Bank S.A.	inwestycyjny	78 740	19 586	19 586	-	-	-	-	-
Promenady II VD sp. z o.o.	Alior Bank S.A.	odnawialny	4 500	905	905	-	-	-	-	-
Finanse VD sp. z o.o.	Centauris IPD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.	pożyczka	1 500	1 520	1 520	-	-	-	-	-
Finanse VD sp. z o.o.	Centauris IPD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.	pożyczka	1 500	1 520	-	-	1 520	-	-	-
Finanse VD sp. z o.o.	Centauris IPD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.	pożyczka	500	519	-	-	519	-	-	-
VD Retail II sp. z o.o.	mBank S.A.	inwestycyjny	30 154	15 337	482	845	867	893	918	11 332
VD Retail II sp. z o.o.	mBank S.A.	odnawialny	1 500	-	-	-	-	-	-	-
VD Mieszkania VIII sp. z o.o.	PKO BP S.A.	inwestycyjny	10 443	-	-	-	-	-	-	-
VD Mieszkania VIII sp. z o.o.	PKO BP S.A.	odnawialny	1 300	-	-	-	-	-	-	-
VD Retail sp. z o.o.	PKO BP S.A.	inwestycyjny	12 800	5 963	27	334	342	351	359	4 550
Zobowiązania z tytułu pożyczek i kredytów bankowych RAZEM, w tym:				100 268	23 179	3 048	4 549	3 017	3 116	63 359
zobowiązania długoterminowe				77 089						
zobowiązania krótkoterminowe				23 179						

III. INFORMACJE DODATKOWE

1. INFORMACJE O ZASADACH PRZYJĘTYCH PRZY SPORZĄDZANIU SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA ZA I PÓŁROCZE 2015 ROKU

1.1. Podstawa sporządzania i format sprawozdania

Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości 34 Śródroczna sprawozdawczość finansowa i dla pełnego zrozumienia sytuacji finansowej i wyników działalności Grupy Kapitałowej powinno być czytane wraz ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy Kapitałowej Vantage Development za rok zakończony 31 grudnia 2014 roku.

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

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

Format sprawozdania finansowego

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za I półrocze 2015 roku składa się z:

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

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w tysiącach polskich złotych. Polski złoty jest walutą funkcjonalną Grupy. Dane porównywalne były zweryfikowane przez biegłego rewidenta w toku badania rocznego sprawozdania finansowego za rok 2014 oraz przeglądu półrocznego sprawozdania finansowego za 2014 rok.

Zatwierdzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji oraz podpisane przez Zarząd Jednostki Dominującej w dniu 26 sierpnia 2015 roku.

Kontynuacja działalności

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej przez spółki Grupy Kapitałowej 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 Jednostki Dominującej nie stwierdza na dzień podpisania niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego faktów i okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuacji działalności w dającej się przewidzieć przyszłości.

1.2. Okres objęty sprawozdaniem finansowym

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje okres 6 miesięcy, od dnia 1 stycznia 2015 roku do dnia 30 czerwca 2015 roku.

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

1.3. Przyjęte zasady (polityka) rachunkowości i metody obliczeniowe

Zasady (polityka) rachunkowości zastosowane do sporządzenia skróconych sprawozdań finansowych są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu rocznego sprawozdania finansowego Grupy i Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2014 roku.

W bieżącym okresie sprawozdawczym nie uległy zmianie zasady polityki rachunkowości, 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 Grupy Vantage Development.

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 Grupy Vantage Development.

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 Grupy Vantage Development.

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 Grupy Vantage Development.

1.4. Wybrane dane finansowe

Do przeliczenia wybranych danych finansowych na EUR zastosowano następujące kursy:

a) dla wybranych danych ze skonsolidowanego i jednostkowego sprawozdania z sytuacji finansowej:

	30.06.2015	31.12.2014
kurs średni EUR ogłoszony przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień okresu	4,1944	4,2623

b) dla wybranych danych ze skonsolidowanego i jednostkowego sprawozdania z całkowitych dochodów:

	01.01.2015 - 30.06.2015	01.01.2014 - 30.06.2014
średni kurs EUR w okresie*	4,1341	4,1784

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

Wyszczególnienie		w tys. zł		w tys. EUR	
		01.01.2015 - 30.06.2015	01.01.2014 - 30.06.2014	01.01.2015 - 30.06.2015	01.01.2014 - 30.06.2014
I.	Przychody ze sprzedaży	20 455	28 334	4 948	6 781
II.	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	5 719	5 733	1 383	1 372
III.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	971	287	235	69
IV.	Zysk (strata) brutto	(1 803)	(1 834)	(436)	(439)
V.	Zysk (strata) netto	(1 598)	(1 156)	(387)	(277)
VI.	Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy podmiotu dominującego	(1 598)	(1 156)	(387)	(277)
VII.	Podstawowy zysk (strata) netto na akcję przypadający na akcjonariuszy podmiotu dominującego (w zł/ EUR)	(0,03)	(0,02)	(0,01)	(0,00)
		Stan na 30.06.2015	Stan na 31.12.2014	Stan na 30.06.2015	Stan na 31.12.2014
VIII.	Kapitał własny	323 230	323 425	77 062	75 880
IX.	Zobowiązania długoterminowe	219 835	180 726	52 412	42 401
X.	Zobowiązania krótkoterminowe	84 630	45 073	20 177	10 575
XI.	Aktywa trwałe	377 489	390 982	89 998	91 730
XII.	Aktywa obrotowe	250 206	158 242	59 653	37 126
XIII.	Suma aktywów	627 695	549 224	149 651	128 856
XIV.	Wartość księgowa na akcję (w zł/ EUR)	5,18	5,18	1,23	1,22

2. SEZONOWOŚĆ DZIAŁALNOŚCI

Grupa prowadzi działalność deweloperską, polegającą na budowie mieszkań oraz powierzchni biurowych, która charakteryzuje się długim okresem realizacji projektów inwestycyjnych. Z drugiej strony, zgodnie z MSR 18 Przychody, Grupa rozpoznaje przychody ze sprzedaży wybudowanych lokali mieszkalnych i usługowych w momencie przeniesienia większości ryzyk i korzyści wynikających ze sprzedaży nieruchomości, z chwilą przekazania lokali nabywcom, pod warunkiem dokonania przez klienta wpłaty w wysokości co najmniej 80% ceny oraz uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu. Powoduje to, iż przez długi okres Grupa ponosi koszty i wydatki związane z budową lokali, a przychód ze sprzedaży zostanie rozpoznany jednorazowo, co wpływa na zmienność wyników.

Drugim składnikiem sezonowości wyników Grupy są przeszacowania nieruchomości, na które składają się dwa elementy:

- przeszacowania posiadanych gruntów ewidencjonowanych jako nieruchomości inwestycyjne pracujące i nieruchomości inwestycyjne niepracujące – przeszacowania dokonywane na podstawie rynkowych wycen nieruchomości nie rzadziej niż raz w roku,
- przeszacowania posiadanych budynków komercyjnych ewidencjonowanych jako nieruchomości inwestycyjne pracujące – przeszacowania dokonywane na podstawie rynkowych wycen budynków po raz pierwszy w momencie oddania budynków do eksploatacji, a następnie nie rzadziej niż raz w roku.

3. 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 (10.1.1)	448	-	(136)	312
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego (10.1.2)	7 988	1 019	-	9 007
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego (10.1.2)	304	1 015	-	1 319
Rezerwy na przyszłe zobowiązania (10.1.3)	1 534	1 845	(2 490)	889

3.1 Odpisy aktualizujące wartość aktywów

Odpisy aktualizujące	Stan na 31.12.2014	Zwiększenie	Zmniejszenie	Stan na 30.06.2015
Wartości środków trwałych	112	-	-	112
Należności krótkoterminowe	336	-	(136)	200
Razem:	448	-	(136)	312

3.2 Aktywa i rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Wartość rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego od osób prawnych została w prezentowanych powyżej okresach sprawozdawczych w poszczególnych jednostkach Grupy Kapitałowej skompensowana z aktywem z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

W porównaniu do stanu na 31 grudnia 2014 roku aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego zmieniły się w szczególności z następujących przyczyn:

Zmiana stanu aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego z tytułu:	Stan na 31.12.2014	Zwiększenie	Zmniejszenie	Stan na 30.06.2015
wycen nieruchomości do wartości godziwej	3 613	-	(862)	2 751
rezerw na koszty wynagrodzeń i pochodne (w tym: premie, nagrody jubileuszowe, wynagrodzenia bezosobowe)	298	-	(30)	268
odpisów aktualizujących należności	40	-	(32)	8
odsetek od pożyczek	7 063	972	-	8 035
różnicy między podatkową a bilansową wartością środków trwałych i wartości niematerialnych	-	10	-	10
strat podatkowych	3 744	3 909	-	7 653
utworzonych rezerw	348	-	(22)	326
odsetek od wyemitowanych obligacji	89	67	-	156
pozostałych tytułów	620	-	(217)	403
Razem	15 815	4 958	(1 163)	19 610
Dokonana kompensata aktywów z rezerwą z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(7 827)			(10 603)
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	7 988			9 007

Grupa Kapitałowa Vantage Development

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2015 do 30 czerwca 2015 roku
(Kwoty w tabelach wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

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

Zmiana stanu rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego z tytułu:	Stan na 31.12.2014	Zwiększenie	Zmniejszenie	Stan na 30.06.2015
wycen nieruchomości do wartości godziwej	2 159	523	-	2 682
różnicy między podatkową, a bilansową wartością zapasów	1	-	(1)	-
odsetek od pożyczek	5 966	2 903	-	8 869
różnicy między podatkową a bilansową wartością środków trwałych i wartości niematerialnych	5	307	-	312
przychodów księgowych, nie będących przychodami podatkowymi w okresie	-	-	-	-
pozostałych tytułów	-	59	-	59
Razem	8 131	3 792	(1)	11 922
Dokonana kompensata aktywów z rezerwą z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(7 827)			(10 603)
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	304			1 319

Zmiany aktywów i rezerw na odroczony podatek dochodowy zwiększyły wynik finansowy Grupy za I półrocze 2015 roku o kwotę 334 tys. zł. Kwota nie mająca wpływu na wynik finansowy wynosi minus 330 tys. zł i wynika z wyceny instrumentów finansowych.

3.3 Rezerwy na przyszłe zobowiązania

Zmiana stanu rezerw na przyszłe zobowiązania z tytułu:	Stan na 31.12.2014	Zwiększenie	Zmniejszenie	Stan na 30.06.2015
wzrostu opłaty z tytułu wieczystego użytkowania gruntu	36	65	-	101
rezerwy na urlopy	188	1 233	(1 200)	221
rezerwy na premie	1 310	547	(1 290)	567
Razem, w tym:	1 534	1 845	(2 490)	889
Rezerwy długoterminowe	36	61	-	97
Rezerwy krótkoterminowe	1 498	1 784	(2 490)	792

4. SPRAWOZDAWCZOŚĆ DOTYCZĄCA SEGMENTÓW

Działalność Grupy analizowana jest przez Zarząd w podziale na następujące segmenty sprawozdawcze:

- działalność komercyjna obejmująca wynajem powierzchni w obiektach wybudowanych w tym celu,
- działalność deweloperska, polegająca na budowaniu i sprzedaży lokali mieszkaniowych i usługowych,
- pozostała działalność związana z zarządzaniem przedsięwzięciami deweloperskimi oraz inną działalnością prowadzoną w oparciu o nieruchomości, na których nie rozpoczęto procesu inwestycyjnego.

Grupa Kapitałowa Vantage Development
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2015 do 30 czerwca 2015 roku
 (Kwoty w tabelach wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów Grupy w podziale na segmenty operacyjne za okres od 1 stycznia 2015 roku do 30 czerwca 2015 roku

SEGMENTY OPERACYJNE	DZIAŁALNOŚĆ KOMERCYJNA	DZIAŁALNOŚĆ DEWELOPERSKA	POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ	RAZEM SEGMENTY	WYŁĄCZENIA	PO WYŁĄCZENIACH
	01.01.2015 - 30.06.2015	01.01.2015 - 30.06.2015	01.01.2015 - 30.06.2015	01.01.2015 - 30.06.2015	01.01.2015 - 30.06.2015	01.01.2015 - 30.06.2015
Przychody ze sprzedaży na rzecz klientów zewnętrznych	5 998	13 271	1 186	20 455	-	20 455
Przychody ze sprzedaży pomiędzy segmentami	205	58	3 658	3 921	(3 921)	-
Przychody ze sprzedaży	6 203	13 329	4 844	24 376	(3 921)	20 455
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów i usług	(1 885)	(11 426)	(5 525)	(18 836)	4 100	(14 736)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	4 318	1 903	(681)	5 540	179	5 719
Koszty sprzedaży i marketingu	(862)	(1 820)	(194)	(2 876)	41	(2 835)
Koszty ogólnego Zarządu	(438)	(511)	(2 480)	(3 429)	159	(3 270)
Zysk (strata) ze sprzedaży	3 018	(428)	(3 355)	(765)	379	(386)
Zysk (strata) z tytułu przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych pracujących	851	-	-	851	-	851
Zysk (strata) ze sprzedaży po uwzględnieniu przeszacowania nieruchomości pracujących	3 869	(428)	(3 355)	86	379	465
Zysk (strata) ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych						-
Pozostałe przychody operacyjne						1 702
Pozostałe koszty operacyjne						(1 196)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej						971
Przychody finansowe						608
Koszty finansowe						(3 280)
Udział w zysku (stracie) jednostki wycenianej metodą praw własności						(102)
Zysk (strata) brutto						(1 803)
Podatek dochodowy						205
Zysk (strata) netto, w tym:						(1 598)
- przypadający na akcjonariuszy podmiotu dominującego						(1 598)
- przypadający na udziałowców niekontrolujących						-
Całkowite dochody ogółem, w tym:						(195)
- przypadający na akcjonariuszy podmiotu dominującego						(195)
- przypadający na udziałowców niekontrolujących						-

Grupa Kapitałowa Vantage Development
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2015 do 30 czerwca 2015 roku
 (Kwoty w tabelach wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów Grupy w podziale na segmenty operacyjne za okres od 1 stycznia 2014 roku do 30 czerwca 2014 roku

SEGMENTY OPERACYJNE	DZIAŁALNOŚĆ KOMERCYJNA	DZIAŁALNOŚĆ DEWELOPERSKA	POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ	RAZEM SEGMENTY	WYŁĄCZENIA	PO WYŁĄCZENIACH
	01.01.2014 - 30.06.2014	01.01.2014 - 30.06.2014	01.01.2014 - 30.06.2014	01.01.2014 - 30.06.2014	01.01.2014 - 30.06.2014	01.01.2014 - 30.06.2014
Przychody ze sprzedaży na rzecz klientów zewnętrznych	3 731	23 492	1 111	28 334	-	28 334
Przychody ze sprzedaży pomiędzy segmentami	148	-	2 705	2 853	(2 853)	-
Przychody ze sprzedaży	3 879	23 492	3 816	31 187	(2 853)	28 334
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów i usług	(1 216)	(20 063)	(3 063)	(24 342)	1 741	(22 601)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	2 663	3 429	753	6 845	(1 112)	5 733
Koszty sprzedaży i marketingu	(424)	(794)	287	(931)	(1 136)	(2 067)
Koszty ogólnego Zarządu	(279)	(171)	(2 252)	(2 702)	592	(2 110)
Zysk (strata) ze sprzedaży	1 960	2 464	(1 212)	3 212	(1 656)	1 556
Zysk (strata) z tytułu przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych pracujących	(1 100)	-	-	(1 100)	-	(1 100)
Zysk (strata) ze sprzedaży po uwzględnieniu przeszacowania nieruchomości pracujących	860	2 464	(1 212)	2 112	(1 656)	456
Zysk (strata) ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych						62
Pozostałe przychody operacyjne						28
Pozostałe koszty operacyjne						(259)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej						287
Przychody finansowe						332
Koszty finansowe						(2 633)
Udział w zysku (stracie) jednostki wycenianej metodą praw własności						180
Zysk (strata) brutto						(1 834)
Podatek dochodowy						678
Zysk (strata) netto, w tym:						(1 156)
- przypadający na akcjonariuszy podmiotu dominującego						(1 156)
- przypadający na udziałowców niekontrolujących						-
Całkowite dochody ogółem, w tym:						(1 917)
- przypadający na akcjonariuszy podmiotu dominującego						(1 917)
- przypadający na udziałowców niekontrolujących						-

Grupa Kapitałowa Vantage Development
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2015 do 30 czerwca 2015 roku
 (Kwoty w tabelach wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

Aktywa Grupy w podziale na segmenty operacyjne według stanu na 30 czerwca 2015 roku

AKTYWA GRUPY W PODZIALE NA SEGMENTY OPERACYJNE	DZIAŁALNOŚĆ KOMERCYJNA	DZIAŁALNOŚĆ DEWELOPERSKA	POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ	RAZEM SEGMENTY	WYŁĄCZENIA	PO WYŁĄCZENIACH
Aktywa segmentu	260 946	156 804	401 600	819 350		
Skonsolidowane aktywa ogółem				819 350	(191 655)	627 695

Aktywa Grupy w podziale na segmenty operacyjne według stanu na 31 grudnia 2014 roku

AKTYWA GRUPY W PODZIALE NA SEGMENTY OPERACYJNE	DZIAŁALNOŚĆ KOMERCYJNA	DZIAŁALNOŚĆ DEWELOPERSKA	POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ	RAZEM SEGMENTY	WYŁĄCZENIA	PO WYŁĄCZENIACH
Aktywa segmentu	223 299	127 907	381 430	732 636		
Skonsolidowane aktywa ogółem				732 636	(183 412)	549 224

5. ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA 2014 ROK

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

6. DYWIDENDY WYPŁACONE I ZAPROPONOWANE DO WYPŁATY

W prezentowanym okresie roku nie zostały wypłacone i zadeklarowane wypłaty dywidendy.

7. SKUTEK ZMIAN W STRUKTURZE GRUPY KAPITAŁOWEJ W CIĄGU BIEŻĄCEGO OKRESU ŁĄCZNIE Z POŁĄCZENIEM JEDNOSTEK GOSPODARCZYCH, PRZEJĘCIEM LUB SPRZEDAŻĄ JEDNOSTEK ZALEŻNYCH I INWESTYCJI DŁUGOTERMINOWYCH, RESTRUKTURYZACJĄ I ZANIECHANIEM DZIAŁALNOŚCI

7.1 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 Dzika. 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.

- 7.2 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.
- 7.3 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.
- 7.4 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.
- 7.5 Przekształcenie spółki IRE VD sp. z o.o. S.K.A. w spółkę IRE VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.**
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.
- 7.6 Przekształcenie spółki Promenady Wrocławskie VD sp. z o.o. S.K.A. w spółkę Promenady Wrocławskie VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.**
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.
- 7.7 Sprzedaż udziałów spółki Centauris BIS sp. z o.o.**
W dniu 23 stycznia 2015 roku spółka BNM – 3 sp. z o.o. dokonała zbycia na rzecz spółki IPD Invest sp. z o.o. wszystkich posiadanych przez BNM – 3 sp. z o.o. 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.
- 7.8 Przekształcenie spółki Promenady III VD sp. z o.o. S.K.A. w spółkę Promenady III VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.**
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.
- 7.9 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.

- 7.10 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.
- 7.11 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. Jedynym wspólnikiem Emitent.
- 7.12 Nabycie 100% udziałów spółki Moonstone Company spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**
W dniu 16 kwietnia 2015 roku spółka PRW sp. z o.o. nabyła 100% udziałów spółki Moonstone Company spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.
- 7.13 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.
- 7.14 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.
- 7.15 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 przejecie).
- 7.16 Zakończenie czynności likwidacyjnych spółki Promenady Wrocławskie VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.**
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.
- 7.17 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 weszła spółka Vantage Development S.A.
- 7.18 Zakończenie czynności likwidacyjnych spółki Promenady III VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.**
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.
- 7.19 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.
- 7.20 Zakończenie czynności likwidacyjnych spółki IRE VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.**
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.
- 7.21 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%.
- 7.22 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.
- 7.23 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.
- 7.24 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.
- 7.25 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.
- 7.26 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.
- 7.27 Przekształcenie spółki Promenady II VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w spółkę Promenady II VD spółka z ograniczoną 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.
- 7.28 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.

7.29 Przekształcenie spółki Finanse VD sp. z o.o. w spółkę Finanse VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – spółka komandytowa

W dniu 25 czerwca 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 po dniu 30 czerwca 2015 roku, tj. w dniu 20 lipca 2015 roku.

7.30 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.

7.31 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.

7.32 Podwyższenie kapitału zakładowego spółki Finanse VD II sp. z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.

W dniu 13 sierpnia 2015 roku NZW spółki Finanse VD II spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego w drodze emisji akcji serii C. Do dnia przekazania raportu podwyższenie kapitału zakładowego spółki Finanse VD II spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. nie zostało zarejestrowane w rejestrze.

8. CEL I ZASADY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM DLA GRUPY KAPITAŁOWEJ

Do głównych instrumentów finansowych, z których korzystają spółki Grupy, należą kredyty bankowe, umowy leasingu finansowego i operacyjnego, obligacje oraz udzielane i otrzymane w spółkach Grupy pożyczki. Głównym celem tych instrumentów finansowych jest pozyskanie środków finansowych na działalność Grupy. Spółki Grupy posiadają również aktywa finansowe, takie jak należności z tytułu dostaw i usług, środki pieniężne i depozyty krótkoterminowe, które powstają bezpośrednio w toku prowadzonej przez nią działalności. Główne rodzaje ryzyka wynikającego z instrumentów finansowych stosowanych w spółkach Grupy obejmują ryzyko stopy procentowej, przepływów pieniężnych, ryzyko płynności oraz ryzyko kredytowe. Spółki Grupy weryfikują i uzgadniają zasady zarządzania każdym z tych rodzajów ryzyka – zasady te zostały w skrócie omówione poniżej.

Ryzyko stopy procentowej

Zobowiązania finansowe utrzymywane są do terminu wymagalności. Efektywne oprocentowanie zobowiązań finansowych jest równe nominalnej stopie procentowej. Wysokość oprocentowania ustala się w większości przypadków w oparciu o stawkę WIBOR 1M lub WIBOR 3M powiększoną o wynegocjowaną marżę.

W okresie sprawozdawczym w celu zabezpieczenia płatności odsetek z tytułu kredytów spółki Grupy stosowały między innymi instrumenty pochodne (IRS). Szczegóły dotyczące zawartych przez Grupę transakcji zabezpieczających ryzyko stopy procentowej na 30 czerwca 2015 roku zostały opisane w pkt III.12 poniżej.

Wzrost stopy procentowej o 1% spowodowała by zmianę przychodów odsetkowych oraz kosztów odsetkowych Grupy odpowiednio o kwoty wykazane w poniższej tabeli:

	Wpływ na wynik finansowy
01.01-30.06.2015	
Aktywa zmiennoprocentowe	563
Pasywa zmiennoprocentowe	(2 164)
01.01-30.06.2014	
Aktywa zmiennoprocentowe	365
Pasywa zmiennoprocentowe	(932)

Ryzyko kredytowe

Ryzykiem kredytowym zarządza się na szczeblu całej Grupy. Ryzyko kredytowe powstaje w przypadku środków pieniężnych i ich ekwiwalentów oraz depozytów w bankach i instytucjach finansowych, a także zaangażowań kredytowych w odniesieniu do klientów – co obejmuje również nierozliczone należności i zobowiązania do zawarcia transakcji.

W przypadku tych aktywów finansowych, które nie są przeterminowane ani nie utraciły na wartości, kierownictwo nie przewiduje żadnych strat z tytułu nie wywiązania się kontrahentów ze zobowiązań.

Ryzyko walutowe

Grupa osiąga przychody z najmu powierzchni. Przychody z tych transakcji osiągane są w walucie EUR, co naraża Grupę na ryzyko zmiany kursu walutowego. W celu zabezpieczenia ryzyka walutowego Grupa zaciąga zobowiązania z tytułu kredytu w walucie, w której otrzymuje przepływy pieniężne z najmu, dążąc do jak najlepszego zbliżenia terminów płatności rat kredytu i planowanych przepływów z najmu i sprzedaży budynku. W ten sposób Grupa zmniejsza ryzyko walutowe ponieważ zmiany kursu walutowego wywierają równoczesny i przeciwstawny wpływ na wycenę i płatności z tytułu kredytu oraz na planowane przepływy pieniężne.

Zmiany przepływów pieniężnych instrumentu zabezpieczającego wyliczane są jako kwoty niezdyktowane w oparciu o zmiany średniego kursu NBP z dnia bilansowego (dzień dokonania pomiaru efektywności) lub średniego kursu NBP z dnia poprzedzającego zapłatę raty kapitałowej kredytu wyznaczonej jako instrument zabezpieczający (dotyczy zapłat rat kredytu w okresie zabezpieczenia) i kursu przewalutowania kredytu pomnożonego przez nominal instrumentu zabezpieczającego.

Transakcje zabezpieczające ryzyko walutowe

Szczegóły dotyczące zawartych przez Grupę transakcji zabezpieczających ryzyko walutowe na 30 czerwca 2015 roku zostały opisane w pkt III.12 poniżej.

Ryzyko związane z płynnością

Grupa 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 Grupy jest utrzymanie równowagi pomiędzy ciągłością a elastycznością finansowania, poprzez korzystanie ze źródeł finansowania, takich jak kredyty inwestycyjne, pożyczki, obligacje, leasing. Na dzień 30 czerwca 2015 roku 66 % faktycznego zaangażowania kredytowego Grupy stanowi zadłużenie wobec mBanku Hipotecznego SA., 33% to zadłużenie wobec Alior Bank S.A., pozostałe 1 % to zadłużenie wobec mBanku S.A. W umowach kredytów i pożyczek występują klauzule mówiące o wcześniejszej spłacie w przypadku pogorszenia sytuacji finansowej spółek. Wskaźniki finansowe określające zdolność do spłaty zobowiązań dla Grupy są na bezpiecznym poziomie.

Na dzień 30 czerwca 2015 roku w terminie do 1 roku do spłaty przypada 22% wartości nominalnej zaciągniętych przez Grupę kredytów.

Ryzyka finansowe w podziale na kategorie aktywów finansowych i zobowiązań finansowych

Aktywa finansowe oraz zobowiązania finansowe z wyjątkiem należności i zobowiązań pozostałych narażone są na ryzyko stopy procentowej.

Należności są wykazywane w wartości kwot pierwotnie zafakturowanych pomniejszonych o odpisy aktualizujące. Zobowiązania pozostałe są wykazywane w wartości kwot pierwotnie zafakturowanych. Z uwagi na krótkie terminy płatności należności i zobowiązań, w ich przypadku efekt dyskonta byłby nieistotny. W związku z powyższym należności i zobowiązania pozostałe nie są narażone na ryzyko stopy procentowej. Pożyczki i należności narażone są na ryzyko kredytowe.

9. INSTRUMENTY FINANSOWE

Poniższa tabela przedstawia porównanie wartości bilansowych i wartości godziwych wszystkich instrumentów finansowych Grupy, w podziale na poszczególne klasy i kategorie aktywów i zobowiązań:

INSTRUMENTY 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				
Inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności	-	-	-	-
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	-	-	-	-
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	25	22	25	22
Pożyczki i należności, w tym:	65 798	47 340	65 798	47 340
- środki pieniężne	58 131	35 171	58 131	35 171
- należności z tytułu pożyczek	-	-	-	-
- należności z tytułu dostaw i usług i pozostałe należności (bez należności budżetowych)	7 667	12 169	7 667	12 169
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez kapitały, w tym:	-	-	-	-
- należności finansowe z tytułu zawartych transakcji zabezpieczających	-	-	-	-
Aktywa finansowe razem	65 823	47 362	65 823	47 362
Zobowiązania finansowe				
Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu, w tym:	299 150	219 821	299 150	219 821
- zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe zobowiązania (bez zobowiązań budżetowych)	34 482	19 862	34 482	19 862
- zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	100 268	83 272	100 268	83 272
- zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji	100 619	65 995	100 619	65 995
- zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	40 784	42 312	40 784	42 312
- zobowiązania z tytułu weksli inwestycyjnych	-	-	-	-
- zobowiązania z tytułu przepłat na zakup lokali	22 997	8 380	22 997	8 380
Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez kapitały, w tym:	1 502	1 879	1 502	1 879
- zobowiązania finansowe z tytułu zawartych transakcji zabezpieczających	1 502	1 879	1 502	1 879
Zobowiązania finansowe razem	300 652	221 700	300 652	221 700

Wszystkie instrumenty finansowe (zaprezentowane w notach powyżej) są przez Grupę 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 2014 roku.

Zarówno w okresie sprawozdawczym, jak i w okresie porównywalnym w Grupie 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.

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

10. EMISJE, WYKUP ORAZ SPŁATA NIEUDZIAŁOWYCH I 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.

Poza wskazanymi powyżej w 2015 roku nastąpiły cztery emisje obligacji wewnątrz Grupy Kapitałowej, które nie mają wpływu na sytuację finansową Grupy Kapitałowej.

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

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

W pierwszym półroczu 2015 roku nie wystąpiły niezwykle, nadzwyczajne wydarzenia, które mogłyby w istotny sposób wpłynąć na aktywa, kapitały własne i zobowiązania, wynik finansowy netto lub przepływy środków pieniężnych Grupy Vantage Development.

12. ZMIANY OKOLICZNOŚCI BIZNESOWYCH LUB EKONOMICZNYCH MAJĄCE WPŁYW NA WARTOŚĆ GODZIWĄ AKTYWÓW FINANSOWYCH I ZOBOWIĄZAŃ FINANSOWYCH JEDNOSTKI, ZALEŻNIE OD TEGO, CZY SĄ ONE UJMOWANE W WARTOŚCI GODZIWEJ CZY W ZAMORTYZOWANYM KOSZCIE

W związku z realizacją kolejnego etapu inwestycji biurowej Promenady Zita w dniu 5 marca 2015 r. spółka Promenady ZITA Sp. z o.o. zawarła dodatkową walutową transakcję zabezpieczającą - transakcja zabezpieczenia przed spadkiem kursu walutowego na transzę związaną z realizacją etapu C inwestycji, co daje możliwość sprzedaży waluty po stałym ustalonym z góry kursie, niezależnym od kursu rynkowego w dniu zapadalności. W przypadku spadku rynkowego kursu walutowego, waluta sprzedawana jest po kursie wyższym niż rynkowy, w przypadku wzrostu kursu odnotowywana jest strata wynikająca z obowiązku sprzedaży waluty po kursie niższym, gorszym od rynkowego. W przedmiotowym zakresie dla kredytu inwestycyjnego przyznanego na realizację biurowca Promenady ZITA każda transza kredytu dla etapu B oraz C została zabezpieczona walutową transakcją terminową w wysokości 70% jej planowanej wysokości 70% jej planowanej wysokości, zgodnie z planowanym w odstępach miesięcznych harmonogramem wypłat kredytu w okresie maj 2014 – październik 2015.

Ze względu na to, że transakcja traktowana jest jako transakcja zabezpieczająca, wycena instrumentu została wykazana w innych całkowitych dochodach pomniejszając skumulowane całkowite dochody.

W związku z realizacją kolejnego etapu IV, V inwestycji osiedla mieszkaniowego Centauris w dniu 29 maja 2015 r. spółka Centauris II IPD Invest sp. z o.o. SKA zawarła dodatkową transakcję zabezpieczającą przed wzrostem stopy procentowej na udzielonym kredycie inwestycyjnym udzielonym przez Alior Bank SA – opcja CAP. Mechanizm działania instrumentu polega na tym, że jeżeli w trakcie wyżej wymienionego okresu dany WIBOR wzrośnie powyżej poziomu zabezpieczenia to Bank pokryje koszt tego wzrostu i przeleje na rachunek Klienta kwotę stanowiącą różnicę pomiędzy WIBOR, a poziomem zabezpieczenia, liczone od nominału transakcji w danym okresie odsetkowym, do wysokości należnej premii. Transakcja ma za zadanie ograniczyć przed ewentualnym wzrostem stopy procentowej, jednocześnie umożliwia partycypowanie w spadkach stopy danego WIBOR.

W dniu 24 czerwca 2015 r. spółka VD sp. z o.o. – Invest sk zawarła transakcję swapa amortyzowanego na stopę procentową na okres 3 lat począwszy od czerwca 2015 r. dla zabezpieczenia wahań stopy procentowej dla kredytu inwestycyjnego udzielonego przez mBank Hipoteczny SA.

W dniu 30 czerwca 2015 r. spółka VD Retail Sp. z o.o. zawarła transakcję walutową, której celem jest zabezpieczenie ryzyka kursowego oraz swapa amortyzowanego na stopę procentową na okres 3 lat począwszy od czerwca 2015 r. dla zabezpieczenia wahań stopy procentowej, dla kredytu inwestycyjnego udzielonego przez Alior Bank SA spłacanego w EUR.

13. ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE ORAZ ZOBOWIĄZANIA ZABEZPIECZONE WEKSLAMI ORAZ NA MAJĄTKU GRUPY

13.1 Zobowiązania i należności warunkowe

W I półroczu 2015 roku nie wystąpiły zmiany zobowiązań warunkowych.

W I półroczu 2015 roku nie wystąpiły zmiany należności warunkowych.

W okresie objętym sprawozdaniem Emitent lub jednostki od niego zależne nie udzielały poręczeń dotyczących kredytów lub pożyczek, jak również nie były udzielane gwarancje, których łączna wartość przekraczałaby 10% kapitałów własnych Emitenta.

13.2 Zobowiązania zabezpieczone weksłami lub na majątku Grupy

Na dzień 30 czerwca 2015 roku oraz na dzień 31 grudnia 2014 roku Grupa Kapitałowa posiadała następujące rodzaje zabezpieczeń ustanowionych na jej majątku:

Rodzaj zabezpieczenia	30.06.2015	31.12.2014
Hipoteka	628 895	542 601
Kaucje pieniężne (wartość nominalna)	1 238	758
Razem aktywa rzeczowe o ograniczonej możliwości dysponowania	630 133	543 359

Wartość zabezpieczeń hipotecznych została ustalona w wartości zobowiązania zabezpieczonego. Wartość pozostałych zabezpieczeń została ustalona w wartości bilansowej przedmiotu zabezpieczenia na dzień 30 czerwca 2015 roku i na dzień 31 grudnia 2014 roku.

Grupa Kapitałowa Vantage Development

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2015 do 30 czerwca 2015 roku
(Kwoty w tabelach wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

Na dzień 30 czerwca 2015 roku jednostki Grupy podlegające konsolidacji wykazywały następujące zobowiązania zabezpieczone weksłami lub na majątku Grupy:

ZOBOWIĄZANIA ZABEZPIECZONE WEKSLAMI LUB NA MAJĄTKU GRUPY KAPITAŁOWEJ VANTAGE DEVELOPMENT NA DZIEŃ 30.06.2015 ROKU						
Rodzaj kontraktu podlegający zabezpieczeniu		Weksle wraz z deklaracją		Zobowiązania zabezpieczone na majątku spółek		
Opis	Kwota wynikająca z umowy	Rodzaj weksla	Do kwoty	Hipoteki	Cesje wierzytelności z gwarantowanych kontraktów	Kaucja pieniężna (wartość nominalna)
Umowa Leasingu nieruchomości (umowa leasingu budynku nr PROMENADY/PN/179944/2014 oraz umowa leasingu gruntu nr PROMENADY/PN/179945/2014) z dnia 30.10.2014r pomiędzy Promenady Epsilon Sp. z o.o a mLeasing Sp. z o.o.	51 242	-	-	-	-	753
Umowa kredytu nr 15/0011 z dnia 22.04.2015 pomiędzy VD Sp. z o.o. Invest Sp. k. (wcześniej VD Invest Sp. z o.o.) a mBank Hipoteczny S.A.	20 000	In blanco	-	36 000	-	-
Umowa ramowa nr N1/10559/15 z dnia 18.06.2015 pomiędzy VD Sp. z o.o. Invest Sp. k. (wcześniej VD Invest Sp. z o.o.) a mBank S.A.	2 000	-	-	2 000	-	-
Umowa kredytu nr 13/0046 z dnia 20.11.2013r., pomiędzy Promenady Zita Sp. z o.o. a mBank Hipotecznym S.A.	99 516	-	-	199 031	-	-
Umowa kredytu nr 09/116/13/Z/LI z dnia 27.11.2013r., pomiędzy Promenady Zita Sp. z o.o. a mBank S.A.	4 150	6 300	-	6 300	-	-
Umowa ramowa nr 9082/2013 w sprawie zasad współpracy w zakresie transakcji rynku finansowego z dnia 21.11.2013r., pomiędzy Promenady Zita Sp. z o.o. a mBankiem S.A.	7 500	-	-	7 500	-	-
Umowa kredytowa nr U0002444658361A o kredyt nieodnawialny na finansowanie bieżącej działalności z dnia 15. 11. 2013r., pomiędzy Promenady II VD Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. (dawniej: Promenady II VD Sp. z o.o.) a Alior Bankiem S.A.	78 740	-	-	128 761	-	-
Umowa kredytowa nr U0002444658361B o kredyt odnawialny w rachunku kredytowym z dnia 15. 11. 2013r., pomiędzy Promenady II VD Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. (dawniej: Promenady II VD Sp. z o.o.) a Alior Bankiem S.A.	4 500	-	-		-	-
Umowa kredytowa nr U0002444658361C Limit Wierzytelności z dnia 15. 11. 2013r., pomiędzy Promenady II VD Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. (dawniej: Promenady II VD Sp. z o.o.) a Alior Bankiem S.A.	2 600	-	-		-	-
Umowa Kredytu Inwestycyjnego nr U0002901351938 z dnia 24.06.2015r., pomiędzy VD Retail Sp. z o.o. a Alior Bank S.A.	12 800	-	-	22 125	-	485

Grupa Kapitałowa Vantage Development

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2015 do 30 czerwca 2015 roku
(Kwoty w tabelach wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

ZOBOWIĄZANIA ZABEZPIECZONE WEKSLAMI LUB NA MAJĄTKU GRUPY KAPITAŁOWEJ VANTAGE DEVELOPMENT NA DZIEŃ 30.06.2015 ROKU						
Rodzaj kontraktu podlegający zabezpieczeniu		Weksle wraz z deklaracją		Zobowiązania zabezpieczone na majątku spółek		
Umowa Kredytowa Limitu Wierzytelności nr U0002901352178 z dnia 26.06.2015r., pomiędzy VD Retail Sp. z o.o. a Alior Bank S.A.	1 950	-	-		-	-
Umowa kredytu nr 14/0051 z dnia 30.06.2014r., pomiędzy VD Retail II Sp. z o.o. a mBank Hipotecznym S.A.	20 600	-	-	30 900	-	-
Umowa kredytowa nr 09/067/14/Z/LI o kredyt odnawialny w PLN z dnia 31.07.2014r. pomiędzy VD Retail II Sp. z o.o. a mBank Hipotecznym S.A.	1 500	-	-	2 250	-	-
Umowa ramowa nr 10209/14 z dnia 25.07.2014r. , pomiędzy VD Retail II Sp. z o.o. a mBank Hipotecznym S.A.	7 110	-	-	7 110	-	-
Umowa kredytowa nr U0002589997270A o kredyt nieodnawialny na finansowanie bieżącej działalności z dnia 30.06.2014r., pomiędzy Centauris II IPD INVEST Sp. z o.o. SKA a Alior Bankiem S.A.	25 307	-	-		-	-
Umowa kredytowa nr U0002589997270B o kredyt odnawialny w rachunku kredytowym z dnia 30.06.2014r., pomiędzy Centauris II IPD INVEST Sp. z o.o. SKA a Alior Bankiem S.A.	1 500	-	-	41 860	-	-
Umowa kredytowa nr U0002589997270C Limit Wierzytelności z dnia 30.06.2014r., pomiędzy Centauris II IPD INVEST Sp. z o.o. SKA a Alior Bankiem S.A.	1 100	-	-		-	-
Umowa kredytowa nr U0002805818441 o kredyt nieodnawialny na finansowanie bieżącej działalności z dnia 19.02.2015r., pomiędzy Centauris II IPD INVEST Sp. z o.o. SKA a Alior Bankiem S.A.	34 162	-	-	54 243	-	-
Umowa kredytowa nr U0002805818663 o kredyt odnawialny w rachunku kredytowym z dnia 19.02.2015r., pomiędzy Centauris II IPD INVEST Sp. z o.o. SKA a Alior Bankiem S.A.	2 000	-	-		-	-
Umowa kredytowa nr 72 1020 5226 0000 6096 0141 3285 o kredyt inwestorski z dnia 12.01.2015r. pomiędzy VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania VIII spółka komandytowa (dawniej: VD Mieszkania VIII Sp. z o.o.) a PKO BP SA	10 443	In blanco	-		-	-
Umowa kredytowa nr 03 1020 5226 0000 6296 0142 2674 o kredyt obrotowy nieodnawialny z dnia 12.01.2015r. pomiędzy VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania VIII spółka komandytowa (dawniej: VD Mieszkania VIII Sp. z o.o.) a PKO BP S.A.	1 300	In blanco	-	17 615	-	-
Umowa objęcia obligacji serii D emitowanych przez Vantage Development S.A.	20 000	-	-	30 000	-	-
Umowa objęcia obligacji serii F emitowanych przez Vantage Development S.A.	23 500	-	-	28 200	-	-
Umowa objęcia obligacji serii I emitowanych przez Vantage Development S.A.	10 000	-	-	15 000	-	-
RAZEM	443 520	-	-	628 895	-	1 238

14. INFORMACJE O ISTOTNYCH POSTĘPOWANIACH DOTYCZĄCYCH VANTAGE DEVELOPMENT S.A. LUB SPÓŁEK ZALEŻNYCH PODLEGAJĄCYCH KONSOLIDACJI

Zgodnie z wiedzą Zarządu Spółki w I półroczu 2015 roku oraz na dzień przekazania niniejszego sprawozdania przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej nie toczyły się postępowania dotyczące zobowiązań ani wierzytelności Vantage Development S.A. lub spółek zależnych z jakimkolwiek kontrahentem lub jego grupą kapitałową, których jednorazowa lub łączna wartość stanowiłaby co najmniej 10% kapitałów własnych Vantage Development S.A.

15. TRANSAKCJE Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2015 roku Vantage Development S.A. oraz spółki Grupy Kapitałowej Vantage Development nie zawierały istotnych transakcji z podmiotami powiązanyymi na innych warunkach niż rynkowe.

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2015 roku Vantage Development S.A. oraz spółki Grupy Kapitałowej Vantage Development nie zawierały nietypowych transakcji z jednostkami powiązanyymi.

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2015 roku Grupa dokonywała następujących transakcji z jednostkami powiązanyymi:

01.01.2015 -30.06.2015	Kluczowe kierownictwo*	Pozostałe podmioty powiązane**
Zakup towarów	-	-
Sprzedaż towarów	-	-
Zakup usług	-	1 616
Sprzedaż usług	-	1 907
Zakup nieruchomości	-	-
Sprzedaż nieruchomości	-	-
Zakup wartości niematerialnych i prawnych	-	5
Sprzedaż wartości niematerialnych i prawnych	-	-
Pozostałe zakupy	-	-
Pozostała sprzedaż	-	-

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

** Pozycja obejmuje jednostki powiązane poprzez kluczowe kierownictwo.

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

Zarząd

Skład Zarządu Vantage Development S.A. na dzień 30 czerwca 2015 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

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

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

17. WYDARZENIA PO DACIE BILANSOWEJ NIE UJĘTE W SKONSOLIDOWANYM SPRAWOZDANIU FINANSOWYM ZA I PÓŁROCZE 2015 ROKU, A MOGĄCE W ZNACZĄCY SPOSÓB WPŁYNAĆ NA TO SPRAWOZDANIE

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 zdarzenia:

– **Przelew praw i obowiązków z umowy**

Jednostka zależna od Emitenta Spółka PRW spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, w dniu 4 sierpnia 2015 roku, dokonała przelewu praw i obowiązków z umowy zawartej ze spółką Aldesa Construcciones S.A. Spółka Akcyjna Oddział w Polsce z siedzibą w Warszawie, obejmującej roboty budowlane i generalne wykonawstwo dla inwestycji deweloperskiej Promenady Wrocławskie etap IV, na rzecz spółki Promenady IV VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k., która to spółka realizuje inwestycję mieszkaniową deweloperską Promenady Wrocławskie etap IV.

– **Promenady Wrocławskie – Etap IV – nakaz rozpoczęcia robót**

Jednostka zależna od Emitenta Spółka Promenady IV VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. realizująca inwestycję mieszkaniową Promenady Wrocławskie IV, w dniu 6 sierpnia 2015 roku, przekazała spółce Aldesa Construcciones S.A. Spółka Akcyjna Oddział w Polsce z siedzibą w Warszawie nakaz rozpoczęcia robót tej inwestycji. Tym samym nastąpiło rozpoczęcie robót budowlanych oraz nie ziszczył się warunek rozwiązujący do umowy o roboty budowlane i generalne wykonawstwo, z dnia 3 czerwca 2015 roku, o której to umowie Emitent informował w raporcie bieżącym nr 30/2015 z dnia 6 czerwca 2015 roku.

Grupa Kapitałowa Vantage Development

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2015 do 30 czerwca 2015 roku
(Kwoty w tabelach wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

– Projekt Living Point Mokotów – nakaz rozpoczęcia robót

Jednostka zależna od Emitenta Spółka VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania IX sp. k. realizująca inwestycję mieszkaniową Living Point Mokotów w Warszawie przy ulicy Konstruktorskiej 9, w dniu 6 sierpnia 2015 roku przekazała spółce KARMAR S.A. Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie nakaz rozpoczęcia robót dla etapu II fazy I inwestycji (rozpoczęcie budowy pierwszego z dwóch budynków). Tym samym nastąpiło rozpoczęcie robót budowlanych etapu II fazy I inwestycji oraz nie ziszczył się warunek rozwiązujący do umowy o roboty budowlane i generalne wykonawstwo, z dnia 12 lutego 2015 roku, o której to umowie Emitent informował w raporcie bieżącym nr 14/2015 z dnia 13 lutego 2015 roku.

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	