

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE
SPRAWOZDANIE FINANSOWE
VANTAGE DEVELOPMENT
ZA I PÓŁROCZE 2014 ROKU

01.01.2014
-30.06.2014



Wrocław, 29 sierpnia 2014

SPIS TREŚCI

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

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA		Nota	30.06.2014	31.12.2013
I.	Aktywa trwałe (suma 1-6)		331 981	326 545
	1. Wartości niematerialne	6.1	267	294
	2. Rzeczowe aktywa trwałe	6.2	1 117	861
	3. Udziały i akcje w jednostkach powiązanych	6.3	242 895	241 820
	4. Pożyczki długoterminowe	6.4	-	6 190
	5. Obligacje długoterminowe	6.5	87 702	77 380
	6. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	7.2	-	-
II.	Aktywa obrotowe (suma 1-6)		59 065	35 668
	1. Zapasy	6.6	1 697	1 355
	2. Pożyczki krótkoterminowe	6.7	15 068	16 805
	3. Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy		28	28
	4. Należności krótkoterminowe	6.8	4 214	4 662
	5. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne		37 973	12 736
	6. Rozliczenia międzyokresowe		85	82
Aktywa razem – suma I+II			391 046	362 213
KAPITAŁY WŁASNE I ZOBOWIĄZANIA		Nota	30.06.2014	31.12.2013
I.	Kapitał własny (suma 1-5)		312 401	311 962
	1. Kapitał podstawowy		38 713	38 713
	2. Kapitał zapasowy		186 386	186 386
	3. Pozostałe kapitały rezerwowe		6 900	6 900
	4. Niepodzielony wynik z lat ubiegłych		79 963	80 662
	5. Zysk/ strata netto za rok obrotowy		439	(699)
II.	Zobowiązania długoterminowe (suma 1-3)		58 116	35 452
	1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	7.2	2 490	2 476
	2. Obligacje długoterminowe	6.9	55 514	32 976
	3. Zobowiązania długoterminowe z tytułu leasingu finansowego		112	-
III.	Zobowiązania krótkoterminowe (suma 1-4)		20 529	14 799
	1. Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu leasingu finansowego		28	-
	2. Rezerwy krótkoterminowe	7.3	585	844
	3. Obligacje krótkoterminowe	6.9	18 104	8 093
	4. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	6.10	1 812	5 862
Pasywa razem – suma I+II+III			391 046	362 213
WARTOŚĆ KSIĘGOWA NA JEDNĄ AKCJĘ			30.06.2014	31.12.2013
Wartość księgową			312 401	311 962
Liczba akcji			62 440 227	62 440 227
Wartość księgową na jedną akcję (w zł)			5,00	5,00

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW		01.01.2014 30.06.2014	01.01.2013 - 30.06.2013
A.	Przychody ze sprzedaży	4 393	3 716
B.	Koszty działalności operacyjnej	(2 959)	(2 376)
C.	Zysk brutto (strata) ze sprzedaży (A+B)	1 434	1 340
	I. Koszty sprzedaży	(103)	(109)
	II. Koszty ogólnego zarządu	(1 865)	(2 086)
D.	Zysk (strata) ze sprzedaży (C+I+II)	(534)	(855)
	I. Zysk (strata) z tytułu przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych pracujących do wartości godziwej	-	-
E.	Zysk (strata) ze sprzedaży po uwzględnieniu przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych pracujących (D+I)	(534)	(855)
	I. Zysk (strata) ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	-	-
	II. Pozostałe przychody operacyjne	18	29
	III. Pozostałe koszty operacyjne	(23)	(429)
F.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (E+I+II+III)	(539)	(1 255)
	I. Przychody finansowe	3 575	3 381
	1. Odsetki	3 575	3 373
	2. Zysk ze zbycia inwestycji	-	-
	3. Aktualizacja wartości inwestycji	-	-
	4. Inne	-	8
	II. Koszty finansowe	(2 583)	(1 761)
	1. Odsetki	(1 820)	(1 386)
	2. Strata ze zbycia inwestycji	-	-
	3. Aktualizacja wartości inwestycji	-	(5)
	4. Inne	(763)	(370)
G.	Zysk (strata) brutto (F+I+II)	453	365
	I. Podatek dochodowy (suma 1-2)	(14)	5 237
	1. Część bieżąca	-	-
	2. Część odroczone	(14)	5 237
H.	Zysk (strata) netto (G+I)	439	5 602
Inne całkowite dochody		-	-
Całkowite dochody ogółem		439	5 602
Średnia ważona liczba akcji w okresie		62 440 227	56 763 844
Zysk (strata) netto			
Podstawowy zysk (strata) na jedną akcję (w zł)		0,007	0,10
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję (w zł)		0,007	0,10

Vantage Development S.A.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 roku
(Kwoty w tabelach wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

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

01.01.2013 - 30.06.2013	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik netto	RAZEM
Stan na 1 stycznia 2013 r.	35 194	173 817	6 900	80 662	-	296 573
Całkowite dochody ogółem, w tym:	-	-	-	-	5 602	5 602
- zysk (strata) netto	-	-	-	-	5 602	5 602
Transakcje z właścicielami	-	-	-	-	-	-
Stan na 30 czerwca 2013 r.	35 194	173 817	6 900	80 662	5 602	302 175

SPRAWOZDANIE Z PRZEŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

SPRAWOZDANIE Z PRZEŁYWÓW PIENIĘŻNYCH		01.01.2014 - 30.06.2014	01.01.2013 - 30.06.2013
A.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
	I. Zysk (strata) netto	439	5 602
	II. Korekty razem	(5 241)	(9 045)
	1. Amortyzacja	74	106
	2. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	(2 208)	(1 987)
	3. (Zysk) strata z tytułu działalności inwestycyjnej	9	38
	4. Zmiana stanu rezerw	(246)	(5 477)
	5. Zmiana stanu zapasów	(342)	418
	6. Zmiana stanu należności	448	(7 768)
	7. Zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	(2 974)	5 552
	8. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(2)	73
	9. Inne korekty	-	-
	III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)	(4 802)	(3 443)
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
	I. Wpływy	11 179	58
	1. Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	-
	2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne	-	-
	3. Z aktywów finansowych, w tym:	11 179	58
	a) w jednostkach powiązanych	11 119	-
	- zbycie aktywów finansowych	3 000	-
	- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	6 299	-
	- odsetki	1 820	-
	b) w pozostałych jednostkach	60	58
	- odsetki	60	58
	4. Inne wpływy inwestycyjne	-	-
	II. Wydatki	(12 040)	(7 586)
	1. Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	(965)	(12)
	2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne	-	-
	3. Na aktywa finansowe	(11 075)	(7 574)
	a) w jednostkach powiązanych	(11 075)	(7 000)
	- nabycie aktywów finansowych	(11 075)	(7 000)
	- udzielone pożyczki	-	-
	b) w pozostałych jednostkach	-	(574)
	- nabycie aktywów finansowych	-	(574)
	4. Inne wydatki inwestycyjne	-	-
	III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I+II)	(861)	(7 528)
C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
	I. Wpływy	36 760	12 016
	1. Emisja dłużnych papierów wartościowych	36 760	12 016
	II. Wydatki	(5 860)	(2 070)
	1. Wykup dłużnych papierów wartościowych	(4 116)	-
	2. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	(28)	(20)
	3. Odsetki	(1 716)	(1 468)
	4. Inne wydatki finansowe	-	(582)
	III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I+II)	30 900	9 946
D.	Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+B.III+C.III)	25 237	(1 025)
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	25 237	(1 025)
F.	Środki pieniężne na początek okresu	12 736	3 062
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+D), w tym:	37 973	2 037
	- o ograniczonej możliwości dysponowania	-	42

DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE

1. INFORMACJE OGÓLNE O SPÓŁCE

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

Czas trwania Spółki jest nieograniczony.

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

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

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

2. FORMAT ORAZ OGÓLNE ZASADY SPORZĄDZENIA ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

2.1. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”), w szczególności zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości nr 34 oraz MSSF zatwierdzonymi przez UE. Należy je czytać w połączeniu z rocznym sprawozdaniem finansowym za rok zakończony 31 grudnia 2013 roku. MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMSF”).

2.2. Format śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe składa się z:

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

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

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

Niniejsze śródroczne sprawozdanie finansowe obejmuje okres 6 miesięcy od dnia 1 stycznia 2014 roku do dnia 30 czerwca 2014 roku.

Dla danych prezentowanych w sprawozdaniu z sytuacji finansowej oraz pozycjach pozabilansowych zaprezentowano porównywalne dane finansowe na dzień 31 grudnia 2013 roku. Dla danych prezentowanych w sprawozdaniu z całkowitych dochodów, sprawozdaniu ze zmian w kapitale własnym oraz w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych zaprezentowano porównywalne dane finansowe za okres 6 miesięcy od 1 stycznia 2013 roku do 30 czerwca 2013 roku.

2.4. Założenie kontynuacji działalności

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

2.5. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 roku zostało zatwierdzone do publikacji oraz podpisane przez Zarząd Vantage Development S.A. dnia 29 sierpnia 2014 roku.

Niniejsze skrócone sprawozdanie finansowe podlegało przeglądowi przez biegłego rewidenta.

2.6. Identyfikacja sprawozdania skonsolidowanego

Spółka sporządziła śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Vantage Development za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 roku, które zostało zatwierdzone do publikacji w dniu 29 sierpnia 2014 roku.

3. PRZYJĘTE ZASADY (POLITYKA) RACHUNKOWOŚCI

Zasady (polityki) rachunkowości zastosowane do sporządzenia śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu rocznego sprawozdania finansowego Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2013 roku, z wyjątkiem zmiany opisanej w punkcie 3.1 poniżej oraz zmian do standardów i nowych standardów i interpretacji zatwierdzonych przez Unię Europejską, które obowiązują dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2014 roku:

- a) MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe”,
- b) MSSF 11 „Wspólne ustalenia umowne”,
- c) MSSF 12 „Ujawnianie informacji na temat udziałów w innych jednostkach”,
- d) zmieniony MSR 27 „Jednostkowe Sprawozdania Finansowe”,
- e) zmieniony MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach”,
- f) zmiana do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe”, MSSF 12 „Ujawnianie informacji na temat udziałów w innych jednostkach” i MSR 27 „Jednostkowe Sprawozdania Finansowe” – Spółki inwestycyjne,
- g) zmiana do MSR 32 „Instrumenty finansowe: prezentacja” – Kompensowanie aktywów finansowych i zobowiązań finansowych,
- h) zmiana do MSR 36 „Utrata wartości aktywów” - Ujawnienie wartości odzyskiwalnej w odniesieniu do aktywów niefinansowych,
- i) zmiana do MSR 39 „Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena” – Nowacja instrumentów pochodnych i kontynuacja rachunkowości zabezpieczeń,
- j) KIMSF 21: Opłaty.

W 2014 roku Spółka przyjęła wszystkie nowe i zatwierdzone standardy i interpretacje wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości i Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowych Standardów Rachunkowości i zatwierdzone do stosowania w UE, mające zastosowanie do prowadzonej przez nią działalności i obowiązujące w okresach sprawozdawczych od 1 stycznia 2014r. Przyjęcie powyższych zmian standardów nie spowodowało zmian w polityce rachunkowości Spółki ani w prezentacji danych w jednostkowym sprawozdaniu finansowym Spółki.

Standardy i interpretacje przyjęte przez RMSR, które nie zostały jeszcze zatwierdzone przez UE do stosowania:

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

Nowy standard zastępuje wytyczne zawarte w MSR 39 Instrumenty Finansowe: ujmowanie i wycena, na temat klasyfikacji oraz wyceny aktywów finansowych. Standard eliminuje istniejące w MSR 39 kategorie utrzymywane do terminu wymagalności, dostępne do sprzedaży oraz pożyczki i należności. W momencie początkowego ujęcia aktywa finansowe będą klasyfikowane do jednej z dwóch kategorii:

- aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu; lub
- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej.

Składnik aktywów finansowych jest wyceniany według zamortyzowanego kosztu jeżeli spełnione są następujące dwa warunki: aktywa utrzymywane są w ramach modelu biznesowego, którego celem jest utrzymywanie aktywów w celu uzyskiwania przepływów wynikających z kontraktu; oraz, jego warunki umowne powodują powstanie w określonych momentach przepływów pieniężnych stanowiących wyłącznie spłatę kapitału oraz odsetek od niespłaconej części kapitału.

Zyski i straty z wyceny aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej ujmowane są w wyniku finansowym bieżącego okresu, z wyjątkiem sytuacji, gdy inwestycja w instrument kapitałowy nie jest przeznaczona do obrotu. MSSF 9 daje możliwość decyzji o wycenie takich instrumentów finansowych, w momencie ich początkowego ujęcia, w wartości godziwej przez inne całkowite dochody. Decyzja taka jest nieodwracalna. Wyboru takiego można dokonać dla każdego instrumentu osobno. Wartości ujęte w innych całkowitych dochodach nie mogą w późniejszych okresach zostać przekwalifikowane do rachunku zysków i strat.

Zarząd jest w trakcie oceny wpływu niniejszej zmiany na sytuację finansową oraz wyniki Spółki,

- b) Zmiany do MSR 19 „Świadczenia pracownicze” – Składki pracownicze - obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 lipca 2014 r.

Projekt zawiera propozycję, by składki wpłacone przez pracowników lub strony trzecie, powiązane wyłącznie z pracą świadczoną przez pracowników w tym samym okresie, w którym zostały wpłacone, traktować jako zmniejszenie kosztów zatrudnienia i rozliczać przez ten sam okres.

Pozostałe składki pracownicze byłyby przypisywane do okresu zatrudnienia w ten sam sposób, w jaki rozlicza się świadczenia brutto objęte programem.

Oczekuje się, że zastosowanie standardu nie będzie miało istotnego wpływu na sytuację finansową oraz wyniki Spółki.

- c) „Poprawki do MSSF (2010-2012) – zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF - obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 lipca 2014 r. – opóźniony.

Oczekuje się, że zastosowanie zmian nie będzie miało istotnego wpływu na sytuację finansową oraz wyniki Spółki.

- d) „Poprawki do MSSF (2011-2013) – zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF - obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 lipca 2014 r. – opóźniony.

Oczekuje się, że zastosowanie zmian nie będzie miało istotnego wpływu na sytuację finansową oraz wyniki Spółki.

- e) MSSF 14: Działalność objęta regulacją cen; salda pozycji odroczonej – obowiązujący w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2016 roku

Standard ten został opublikowany w ramach większego projektu Działalność o regulowanych cenach, poświęconego porównywalności sprawozdań finansowych jednostek działających w obszarach, w których ceny podlegają regulacji przez określone organy regulacyjne bądź nadzorcze (w zależności od jurysdykcji do takich obszarów należą często dystrybucja energii elektrycznej i ciepła, sprzedaż energii i gazu, usługi telekomunikacyjne itp.).

MSSF 14 nie odnosi się w szerszym zakresie do zasad rachunkowości dla działalności o regulowanych cenach, a jedynie określa zasady wykazywania pozycji stanowiących przychody bądź koszty kwalifikujące do ujęcia ich w wyniku obowiązujących przepisów w zakresie regulacji cen, a które w świetle innych MSSF nie spełniają warunków ujęcia jako składniki aktywów lub zobowiązania.

Zastosowanie MSSF 14 jest dozwolone wtedy, gdy jednostka prowadzi działalność objętą regulacjami cen i w sprawozdaniach finansowych sporządzanych zgodnie z wcześniej stosowanymi zasadami rachunkowości ujmowała kwoty kwalifikujące się do uznania za „saldo pozycji odroczone”.

Zgodnie z opublikowanym MSSF 14 takie pozycje powinny natomiast podlegać prezentacji w odrębnej pozycji sprawozdania z pozycji finansowej (bilansu) odpowiednio w aktywach oraz w pasywach. Pozycje te nie podlegają podziałowi na obrotowe i trwałe i nie są określane mianem aktywów czy zobowiązań. Dlatego „pozycje odroczone” wykazywane w ramach aktywów są określane jako „saldo debetowe pozycji odroczone”, natomiast te, które są wykazywane w ramach pasywów – jako „saldo kredytowe pozycji odroczone”.

W sprawozdaniu z zysków lub strat i innych całkowitych dochodów jednostki powinny wykazywać zmiany netto w „pozycjach odroczone” odpowiednio w sekcji pozostałych dochodów całkowitych oraz w sekcji zysków lub strat (lub w jednostkowym sprawozdaniu z zysków lub strat).

Oczekuje się, że zastosowanie zmian nie będzie miało istotnego wpływu na sytuację finansową oraz wyniki Spółki.

- f) MSSF 15 Przychody z umów z kontrahentami - – obowiązujący w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2017 roku.

MSSF 15 określa, w jaki sposób i kiedy należy rozpoznawać przychody, jak również wymaga od podmiotów stosujących MSSF istotnych ujawnień. Standard wprowadza jednolity modelu pięciu kroków, oparty na zasadach, który ma być stosowany dla wszystkich umów z klientami przy rozpoznawaniu przychodu.

Zarząd jest w trakcie oceny wpływu niniejszej zmiany na sytuację finansową oraz wyniki Spółki,

- g) Poprawka do MSR 16 Rzeczowe aktywa trwałe i MSR 41 Rolnictwo – Rośliny produkcyjne – obowiązująca w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2016.

Zmiana wnosi, aby rośliny produkcyjne, obecnie w zakresie standardu MSR 41 Rolnictwo, ujmowane były w oparciu o zapisy MSR 16 Rzeczowe aktywa trwałe, tj. przy zastosowaniu modelu ceny nabycia (kosztu wytworzenia) bądź modelu opartego na wartości przeszacowanej. Zgodnie z MSR 41 wszelkie aktywa biologiczne wykorzystywane w działalności rolniczej wycenia się w wartości godziwej pomniejszonej o szacunkowe koszty związane ze sprzedażą.

Zastosowanie zmian nie będzie miało wpływu na sytuację finansową oraz wyniki Spółki.

- h) Poprawka do MSR 16 Rzeczowe aktywa trwałe i MSR 38 Wartości niematerialne: Wyjaśnienia dotyczące akceptowalnych metod amortyzacji (rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych) – obowiązująca w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2016.

W odniesieniu do amortyzacji środków trwałych przypomniano, że metoda amortyzacja powinna odzwierciedlać tryb konsumowania przez jednostkę gospodarczą korzyści ekonomicznych ze składnika aktywów. W zmianie do MSR 16 dodano jednak, iż metoda oparta na przychodach (odpisy amortyzacyjne dokonywane proporcjonalnie do przychodów generowanych przez jednostkę z tytułu działalności, w której wykorzystywane są określone składniki aktywów trwałych) nie jest właściwa. RMSR wskazała, że wpływ na wysokość przychodów ma szereg innych czynników, w tym takich jak np. inflacja, która nie ma absolutnie nic wspólnego ze sposobem konsumowania korzyści ekonomicznych ze składników rzeczowych aktywów trwałych.

W odniesieniu do składników aktywów niematerialnych (czyli w ramach poprawki do MSR 38) uznano jednak, że w pewnych okolicznościach można uznać, iż zastosowanie metody amortyzacji opartej na przychodach będzie właściwe. Sytuacja taka wystąpi, jeżeli jednostka wykaże, że istnieje ścisły związek między przychodami a konsumpcją korzyści ekonomicznych ze składnika aktywów niematerialnych oraz dany składnik aktywów niematerialnych jest wyrażony jako prawo do uzyskania określonej kwoty przychodów (kiedy jednostka osiągnie określoną kwotę przychodów dany składnik aktywów niematerialnych wygaśnie) – przykład może stanowić prawo do wydobywania złota ze złoża, aż osiągnięty zostanie określony przychód.

Oczekuje się, że zastosowanie zmian nie będzie miało wpływu na sytuację finansową oraz wyniki Spółki.

- i) Poprawka do MSSF 11 Wspólne ustalenia umowne: Ujmowanie udziałów we wspólnych działaniach – obowiązująca w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2016

Poprawka wprowadza dodatkowe wytyczne dla transakcji nabycia (przejęcia) udziałów we wspólnym działaniu, które stanowi przedsięwzięcie zgodnie z definicją MSSF 3.

MSSF 11 wskazuje zatem obecnie, że w takiej sytuacji jednostka powinna, w zakresie wynikającym ze swojego udziału we wspólnym działaniu, zastosować zasady wynikające z MSSF 3 Połączenia przedsięwzięć (jak również inne MSSF niestojące w sprzeczności z wytycznymi MSSF 11) oraz ujawnić informacje, które są wymagane w odniesieniu do połączeń. W części B standardu przedstawiono bardziej szczegółowe wskazówki dotyczące sposobu ujęcia m.in. wartości firmy, testów na utratę wartości.

Oczekuje się, że zastosowanie zmian nie będzie miało wpływu na sytuację finansową oraz wyniki Spółki.

3.1. Zmiana sposobu prezentacji kosztów

W bieżącym okresie sprawozdawczym Spółka zmieniła zasady prezentacji wartości gruntów dotyczących aktywnych projektów inwestycyjnych. Do końca 2013 roku grunty, na których realizowano przedsięwzięcie deweloperskie, prezentowane były w pozycji towary do czasu sprzedaży wybudowanych na nich lokali. Począwszy od 1 stycznia 2014 roku przyjęto politykę rachunkowości, zgodnie z którą w dniu rozpoczęcia przedsięwzięcia deweloperskiego wynikająca z ksiąg rachunkowych wartość gruntu (lub wartość prawa wieczystego użytkowania gruntu), na którym przedsięwzięcie to będzie realizowane, odnosi się w ciężar kosztów produkcji w toku projektu. W związku z powyższym na 1 stycznia 2014 roku Spółka dokonała przeklasyfikowania kosztów z pozycji towary do pozycji produkcja w toku dla wszystkich aktywnych projektów deweloperskich. Dla zachowania porównywalności, dokonano również odpowiedniego przekształcenia danych na 31 grudnia 2013 roku (por. nota 6.6).

4. SEZONOWOŚĆ DZIAŁALNOŚCI

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

5. SPRAWOZDAWCZOŚĆ DOTYCZĄCA SEGMENTÓW

Spółka nie analizuje działalności w podziale na segmenty operacyjne.

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

6.1. Wartości niematerialne

WARTOŚCI NIEMATERIALNE	30.06.2014	31.12.2013
a) nabyte koncesje, patenty, licencje i podobne	-	-
b) inne wartości niematerialne	267	294
Pozostałe wartości niematerialne razem	267	294

Vantage Development S.A.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 roku
(Kwoty w tabelach wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

Ruchy w okresie od 1.01.2014 do 30.06.2014

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	-	558	558
b) zwiększenia	-	21	21
- transfery	-	21	21
c) zmniejszenia	-	-	-
- zbycie	-	-	-
- likwidacja	-	-	-
- inne	-	-	-
d) wartość brutto wartości niematerialnych na koniec okresu	-	579	579
e) skumulowana amortyzacja na początek okresu	-	264	264
f) amortyzacja za okres	-	48	48
- zwiększenia	-	48	48
- amortyzacja okresu bieżącego	-	48	48
- zmniejszenia	-	-	-
- likwidacja	-	-	-
g) skumulowana amortyzacja na koniec okresu	-	312	312
h) odpisy z tytułu utraty wartości na początek okresu	-	-	-
i) odpisy z tytułu utraty wartości na koniec okresu	-	-	-
j) wartość netto pozostałych wartości niematerialnych na początek okresu	-	294	294
k) wartość netto pozostałych wartości niematerialnych na koniec okresu	-	267	267

6.2. Rzeczowe aktywa trwałe

RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	30.06.2014	31.12.2013
a) środki trwałe, w tym:	189	56
- grunty	-	-
- budynki i budowle	-	-
- urządzenia techniczne i maszyny	32	37
- środki transportu	154	16
- inne środki trwałe, w tym: wyposażenie do pozostałych usług	3	3
b) środki trwałe w budowie	928	805
Rzeczowe aktywa trwałe razem	1 117	861

Vantage Development S.A.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 roku
(Kwoty w tabelach wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

Ruchy w okresie od 1.01.2014 do 30.06.2014

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	-	342	51	206	30	629
b) zwiększenia	-	-	-	168	-	168
- zakup	-	-	-	168	-	168
c) zmniejszenia	-	-	-	(206)	-	(206)
- likwidacja	-	-	-	(206)	-	(206)
d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu	-	342	51	168	30	591
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	-	242	14	190	27	473
f) amortyzacja za okres:	-	-	5	(176)	-	(171)
- zwiększenia	-	-	5	21	-	26
- amortyzacja	-	-	5	21	-	26
- zmniejszenia	-	-	-	(197)	-	(197)
- likwidacja	-	-	-	(197)	-	(197)
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	-	242	19	14	27	302
h) odpisy z tytułu utraty wartości na początek okresu	-	100	-	-	-	100
i) odpisy z tytułu utraty wartości na koniec okresu	-	100	-	-	-	100
j) wartość netto środków trwałych na początek okresu	-	-	37	16	3	56
k) wartość netto środków trwałych na koniec okresu	-	-	32	154	3	189

Vantage Development S.A.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 roku
(Kwoty w tabelach wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

6.3. Udziały i akcje w jednostkach powiązanych

ZMIANY UDZIAŁÓW I AKCJI W JEDNOSTKACH POWIĄZANYCH	30.06.2014	31.12.2013
a) wartość brutto na początek okresu	307 192	273 085
b) zwiększenia	19 752	34 659
- objęcie udziałów	19 752	34 659
c) zmniejszenia	(18 677)	(552)
- obniżenie wartości udziałów	-	(552)
- wniesienie aportem	(18 677)	-
d) wartość brutto na koniec okresu	308 267	307 192
e) odpisy z tytułu utraty wartości na początek okresu	65 372	59 907
- zwiększenia	-	8 606
- zmniejszenia	-	(3 141)
f) odpisy z tytułu utraty wartości na koniec okresu	65 372	65 372
g) wartość netto na początek okresu	241 820	213 178
i) wartość netto na koniec okresu	242 895	241 820

UDZIAŁY I AKCJE W JEDNOSTKACH ZALEŻNYCH I WSPÓLZALEŻNYCH	Wartość brutto	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa	Udział w kapitale (bezpośredni) %
Jednostki zależne	289 591	64 701	224 890	
IPD Centrum Sp. z o.o.	867	809	58	100,00
VD Sp. z o.o.	50	-	50	100,00
IRE VD Sp. z o.o. S.K.A.	66 733	41 911	24 822	100,00
Office VD Sp. z o.o. S.K.A.	26	26	-	100,00
Promenady Epsilon VD Sp. z o.o. S.K.A.	2 657	-	2 657	37,13
Promenady Wrocławskie VD Sp. z o.o. S.K.A.	210 653	21 955	188 698	100,00
Finanse VD Sp. z o.o.	20	-	20	20,00
VD ER Sp. z o.o.	1 000	-	1 000	100,00
Promenady Zita Sp. z o.o.	500	-	500	100,00
Promenady II VD Sp. z o.o.	500	-	500	100,00
Promenady Epsilon Sp. z o.o.	500	-	500	100,00
IPD Południe Sp. z o.o.	3 110	-	3 110	100,00
VD Retail Sp. z o.o.	425	-	425	100,00
VD Retail II Sp. z o.o.	500	-	500	100,00
VD Retail III Sp. z o.o.	500	-	500	100,00
VD Mieszkania VIII Sp. z o.o.	500	-	500	100,00
Promenady III VD Sp. z o.o. S.K.A.	1 050	-	1 050	100,00
Jednostki współzależne	18 676	671	18 005	
Centauris II IPD Invest Sp. z o.o. S.K.A.	17 701	-	17 701	50,00
IPD Invest Sp. z o.o.	25	-	25	50,00
Centauris BIS Sp. z o.o.	950	671	279	50,00
Udziały i akcje w jednostkach zależnych i współzależnych razem	308 267	65 372	242 895	

Zmiana wartości udziałów i akcji w jednostkach powiązanych w I półroczu 2014 roku wynika z:

- nabycia akcji spółki Cinco Sp. z o.o. – IX – S.K.A. (obecnie Promenady III VD Sp. z o.o. S.K.A.) za kwotę 50 tys. zł i wniesienia do niej aportu w formie akcji spółki Promenady VD Sp. z o.o. S.K.A. (por. nota 10.1 i 10.4),
- nabycia akcji spółki Cinco Sp. z o.o. – VIII – S.K.A. (obecnie Centauris II IPD Invest Sp. z o.o. S.K.A.) za kwotę 25 tys. zł i wniesienia do niej aportu w formie akcji spółki Centauris IPD Invest Sp. z o.o. S.K.A. (por. nota 10.2 i 10.5),
- objęcia udziałów w spółce VD Retail III Sp. z o.o. w kwocie 500 tys. zł (por. nota 10.3),
- wniesienia wkładu do spółki VD Mieszkania VIII Sp. z o.o. w kwocie 500 tys. zł (por. nota 10.8).

Vantage Development S.A.Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 roku
(Kwoty w tabelach wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)**6.4. Pożyczki długoterminowe**

ZMIANY POŻYCZEK DŁUGOTERMINOWYCH	30.06.2014	31.12.2013
a) wartość brutto na początek okresu	6 190	32 779
b) zwiększenia	9	1 325
- zmiana klasyfikacji pożyczek	-	-
- naliczone odsetki od pożyczek	9	1 325
c) zmniejszenia	(6 199)	(27 914)
- zmiana klasyfikacji pożyczek	-	(16 805)
- spłata pożyczek	(5 000)	(11 000)
- spłata odsetek	(1 199)	(109)
d) wartość brutto na koniec okresu	-	6 190
e) odpisy z tytułu utraty wartości na początek okresu	-	-
f) odpisy z tytułu utraty wartości na koniec okresu	-	-
g) wartość netto na początek okresu	6 190	32 779
i) wartość netto na koniec okresu	-	6 190

6.5. Obligacje długoterminowe

ZMIANY OBLIGACJI DŁUGOTERMINOWYCH	30.06.2014	31.12.2013
a) wartość brutto na początek okresu	77 380	54 382
b) zwiększenia	13 505	36 452
- objęcie obligacji długoterminowych	10 000	31 000
- naliczone odsetki od obligacji długoterminowych	3 505	5 452
c) zmniejszenia	(3 183)	(13 454)
- wykup obligacji długoterminowych	(3 000)	(12 100)
- spłata odsetek	(183)	(1 354)
d) wartość brutto na koniec okresu	87 702	77 380
e) odpisy z tytułu utraty wartości na początek okresu	-	-
f) odpisy z tytułu utraty wartości na koniec okresu	-	-
g) wartość netto na początek okresu	77 380	54 382
i) wartość netto na koniec okresu	87 702	77 380

Vantage Development S.A.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 roku
(Kwoty w tabelach wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

Stan na 30.06.2014

Emitent	Data nabycia	Data wykupu	Oprocentowanie	Seria			Cena nabycia	Odsetki	Cena wykupu na 30.06.2014
				Numer	od	do			
Finanse VD Sp. z o.o.	10.10.2012 r.	31.12.2017 r.	WIBOR 3M + marża	F	1	22	6 600	1 040	7 640
Finanse VD Sp. z o.o.	11.10.2012 r.	31.12.2017 r.	WIBOR 3M + marża	G	1	7	7 000	1 100	8 100
Finanse VD Sp. z o.o.	22.10.2012 r.	31.12.2019 r.	WIBOR 3M + marża	H	1	10	5 000	769	5 769
Finanse VD Sp. z o.o.	23.10.2012 r.	31.12.2019 r.	WIBOR 3M + marża	I	1	10	5 000	768	5 768
Finanse VD Sp. z o.o.	23.10.2012 r.	31.12.2019 r.	WIBOR 3M + marża	J	1	10	5 000	768	5 768
Finanse VD Sp. z o.o.	24.10.2012 r.	31.12.2019 r.	WIBOR 3M + marża	K	1	10	5 000	766	5 766
Finanse VD Sp. z o.o.	24.10.2012 r.	31.12.2019 r.	WIBOR 3M + marża	L	1	10	5 000	766	5 766
Finanse VD Sp. z o.o.	25.10.2012 r.	31.12.2019 r.	WIBOR 3M + marża	M	1	5	2 500	382	2 881
Finanse VD Sp. z o.o.	08.04.2013 r.	31.12.2019 r.	WIBOR 3M + marża	N	1	20	5 000	538	5 537
Finanse VD Sp. z o.o.	02.09.2013 r.	31.12.2020 r.	WIBOR 3M + marża	R	1	5	5 000	360	5 360
Finanse VD Sp. z o.o.	31.10.2013 r.	31.12.2020 r.	WIBOR 3M + marża	T	1	8	8 000	463	8 463
Finanse VD Sp. z o.o.	18.12.2013 r.	31.12.2020 r.	WIBOR 3M + marża	X	1	10	10 000	474	10 474
Finanse VD Sp. z o.o.	10.01.2014 r.	31.12.2020 r.	WIBOR 3M + marża	Y	1	10	10 000	410	10 410
Razem							79 100	8 604	87 702

6.6. Zapasy

ZAPASY	30.06.2014	31.12.2013 (dane zatwierdzone)	31.12.2013 (dane przekształcone)
a) materiały	-	-	-
b) produkty i produkty w toku	1 697	203	1 355
c) produkty gotowe	-	-	-
d) towary	-	1 152	-
Zapasy razem	1 697	1 355	1 355

W pozycji produkcja w toku Spółka prezentuje wartość nieruchomości gruntowych położonych we Wrocławiu w dzielnicy Żerniki o wartości 1.152 tys. zł, na których planowana jest realizacja inwestycji mieszkaniowej WUWA2 oraz gromadzone koszty zarządzania projektami refakturowane okresowo na spółki celowe.

Zgodnie z informacją zawartą w punkcie 3.1, począwszy od 1 stycznia 2014 roku Grupa zmieniła zasady prezentacji wartości gruntów dotyczących aktywnych projektów inwestycyjnych. Do końca 2013 roku grunty, na których realizowano przedsięwzięcie deweloperskie, prezentowane były w pozycji towary do czasu sprzedaży wybudowanych na nich lokali. Począwszy od 1 stycznia 2014 roku przyjęto politykę rachunkowości, zgodnie z którą w dniu rozpoczęcia przedsięwzięcia deweloperskiego wynikająca z ksiąg rachunkowych wartość gruntu (lub wartość prawa wieczystego użytkowania gruntu), na którym przedsięwzięcie to będzie realizowane, odnosi się w ciężar kosztów produkcji w toku projektu. W związku z powyższym na 1 stycznia 2014 roku Spółka dokonała przeklasyfikowania kosztów z pozycji towary do pozycji produkcja w toku dla wszystkich aktywnych projektów deweloperskich. Dla zachowania porównywalności, dokonano również odpowiedniego przekształcenia danych na 31 grudnia 2013 roku.

Vantage Development S.A.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 roku
(Kwoty w tabelach wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

6.7. Pożyczki krótkoterminowe

ZMIANY POŻYCZEK KRÓTKOTERMINOWYCH	30.06.2014	31.12.2013
a) wartość brutto na początek okresu	16 805	-
b) zwiększenia	-	16 805
- zmiana klasyfikacji pożyczek	-	16 805
- naliczone odsetki od pożyczek	-	-
c) zmniejszenia	(1 737)	-
- zmiana klasyfikacji pożyczek	-	-
- spłata pożyczek	(100)	-
- spłata odsetek	(1 637)	-
d) wartość brutto na koniec okresu	15 068	16 805
e) odpisy z tytułu utraty wartości na początek okresu	-	-
f) odpisy z tytułu utraty wartości na koniec okresu	-	-
g) wartość netto na początek okresu	16 805	-
i) wartość netto na koniec okresu	15 068	16 805

Stan na 30.06.2014

Pożyczkobiorca	Data uruchomienia	Termin spłaty	Stopa procentowa	Należność główna	Saldo odsetek	Odpis aktualizujący	Razem saldo pożyczki
Office VD Sp. z o.o. S.K.A.	26.06.2008 r.	31.12.2014 r.	WIBOR 3M + marża	-	1 010	-	1 010
IRE VD Sp. z o.o. S.K.A.	27.12.2002 r.	31.12.2014 r.	WIBOR 3M + marża	-	884	-	884
IRE VD Sp. z o.o. S.K.A.	15.12.2005 r.	31.12.2014 r.	WIBOR 3M + marża	-	890	-	890
IRE VD Sp. z o.o. S.K.A.	29.12.2006 r.	31.12.2014 r.	WIBOR 3M + marża	-	6 418	-	6 418
IPD Południe Sp. z o.o.	06.06.2007 r.	31.12.2014 r.	WIBOR 3M + marża	-	3 388	-	3 388
IPD Południe Sp. z o.o.	12.04.2007 r.	31.12.2014 r.	WIBOR 1M + marża	-	1 243	-	1 243
IPD Południe Sp. z o.o.	10.07.2007 r.	31.12.2014 r.	WIBOR 1M + marża	-	106	-	106
IPD Centrum Sp. z o.o.	03.08.2007 r.	31.12.2014 r.	WIBOR 3M + marża	-	1 129	-	1 129
Razem				-	15 068	-	15 068

6.8. Należności krótkoterminowe

NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE	30.06.2014	31.12.2013
a) należności z tytułu dostaw i usług, w tym:	4 110	3 756
- od jednostek powiązanych	3 897	3 603
- od pozostałych jednostek	213	153
b) należności publiczno-prawne, w tym:	121	390
- z tytułu podatku bieżącego dochodowego	-	-
c) pozostałe należności, w tym:	92	633
- od jednostek powiązanych	48	602
- od pozostałych jednostek	44	31
Należności krótkoterminowe brutto razem	4 323	4 779
Odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług	99	107
Odpisy aktualizujące wartość pozostałych należności	10	10
Należności krótkoterminowe netto razem	4 214	4 662

Vantage Development S.A.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 roku
(Kwoty w tabelach wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

6.9. Obligacje długo- i krótkoterminowe

Zgodnie z informacją zawartą w punkcie 11, w pierwszym półroczu 2014 roku miały miejsce dwie dodatkowe emisje obligacji serii E i F oraz nastąpił wykup obligacji serii C. Szczegółowe informacje na temat zobowiązań z tytułu obligacji na 30 czerwca 2014 roku zamieszczono w poniższej tabeli:

Zobowiązania z tytułu obligacji			Harmonogram spłaty		
Data przydziału emisji	Rodzaj	Zadłużenie na 30.06.2014 r. (z odsetkami)	do 1 roku	od 1 do 2 lat	powyżej 2 lat
18.05.2012 r.	Obligacje na okaziciela serii A	9 885	9 885	-	-
21.03.2013 r.	Obligacje na okaziciela serii B	7 883	7 883	-	-
09.08.2013 r.	Obligacje na okaziciela serii D	19 685	234	-	19 451
16.06.2014 r.	Obligacje na okaziciela serii E	13 045	39	-	13 006
16.06.2014 r.	Obligacje na okaziciela serii F	23 120	63	-	23 057
Zobowiązania z tytułu obligacji RAZEM, w tym		73 618	18 104	-	55 514
zobowiązania długoterminowe		55 514			
zobowiązania krótkoterminowe		18 104			

6.10. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	30.06.2014	31.12.2013
a) zobowiązania z tytułu dostaw i usług, w tym:	1 119	1 957
- wobec jednostek powiązanych	433	1 105
- wobec pozostałych jednostek	686	852
b) zobowiązania publicznoprawne, w tym:	307	250
- z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych	-	-
c) zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	157	111
d) pozostałe zobowiązania	229	3 544
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania razem	1 812	5 862

7. ZMIANA WARTOŚCI SZACUNKOWYCH

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

	Stan na 31.12.2013	Zwiększenie	Zmniejszenie	Stan na 30.06.2014
Odpisy aktualizujące wartość aktywów (7.1)	65 587	-	(6)	65 581
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego (7.2)	-	-	-	-
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego (7.2)	2 476	297	(283)	2 490
Rezerwy na przyszłe zobowiązania (7.3)	844	1 473	(1 732)	585

7.1. Odpisy aktualizujące wartość aktywów

Odpisy aktualizujące	Stan na 31.12.2013	Zwiększenie	Zmniejszenie	Stan na 30.06.2014
Udziały i akcje w jednostkach powiązanych	65 372	-	-	65 372
Wartości środków trwałych	100	-	-	100
Należności krótkoterminowe	115	-	(6)	109
Razem:	65 587	-	(6)	65 581

7.2. Aktywa i rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Vantage Development S.A. dla celów prezentacji w sprawozdaniu z sytuacji finansowej kompensuje składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku z rezerwą na podatek odroczony. Stan tych składników na 30 czerwca 2014 roku przed kompensatą wyniósł odpowiednio 2.013 tys. złotych i 4.503 tys. złotych. W porównaniu do stanu na 31 grudnia 2013 roku aktywa z tytułu odroczonego podatku zmieniły się w szczególności z następujących przyczyn:

Zmiana stanu aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego z tytułu:	Stan na 31.12.2013	Zwiększenie	Zmniejszenie	Stan na 30.06.2014
rezerw na koszty wynagrodzeń i pochodne	172	119	(172)	119
pozostałych rezerw	33	49	(33)	49
odsetek od instrumentów dłużnych (obligacji, weksli inwestycyjnych)	66	86	(66)	86
różnicy między podatkową a bilansową wartością środków trwałych i wartości niematerialnych	14	-	(14)	-
strat podatkowych	1 642	117	-	1 759
Razem	1 927	371	(285)	2 013
Dokonana kompensata aktywów z rezerwą z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(1 927)			(2 013)
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-			-

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

Zmiana stanu rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego z tytułu:	Stan na 31.12.2013	Zwiększenie	Zmniejszenie	Stan na 30.06.2014
różnicy między podatkową a bilansową wartością środków trwałych i wartości niematerialnych	-	6		6
odsetek od pożyczek	4 403	662	(568)	4 497
Razem	4 403	668	(568)	4 503
Dokonana kompensata aktywów z rezerwą z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(1 927)			(2 013)
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 476			2 490

Zmiany aktywów i rezerw na podatek odroczony zmniejszyły wynik finansowy netto o 14 tys. zł.

7.3. Rezerwy na przyszłe zobowiązania

Zmiana stanu rezerw na przyszłe zobowiązania z tytułu:	Stan na 31.12.2013	Zwiększenie	Zmniejszenie	Stan na 30.06.2014
rezerwy na urlopy	135	1 100	(1 023)	212
rezerwy na premie	709	373	(709)	373
Razem:	844	1 473	(1 732)	585

8. ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA 2013 ROK

W dniu 14 maja 2014 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Vantage Development S.A. zatwierdziło sprawozdanie finansowe Spółki za 2013 rok oraz zdecydowało o pokryciu straty netto za 2013 rok w wysokości 699 tys. zł zyskiem z lat ubiegłych.

9. DYWIDENDY WYPŁACONE I ZAPROPONOWANE DO WYPŁATY

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

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

10.1. Nabywanie akcji Cinco Sp. z o.o. – IX – S.K.A. z siedzibą we Wrocławiu (obecnie: Promenady III VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.)

W dniu 10 stycznia 2014 roku Vantage Development S.A. nabyła 1 000 akcji spółki Cinco Sp. z o.o. – IX – S.K.A. z siedzibą we Wrocławiu o wartości nominalnej 50 zł każda, co stanowi 100% kapitału zakładowego spółki. Cena zakupu akcji wyniosła 50 tys. zł i została opłacona gotówką w dniu 7 lutego 2014 roku. Cena zakupu akcji była równa wartości godziwej aktywów netto spółki.

10.2. Nabywanie akcji Cinco Sp. z o.o. – VIII – S.K.A. z siedzibą we Wrocławiu (obecnie Centauris II IPD Invest spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.)

W dniu 10 stycznia 2014 roku Vantage Development S.A. nabył 500 akcji spółki Cinco Sp. z o.o. – VIII – S.K.A. z siedzibą we Wrocławiu o wartości nominalnej 50 zł każda, co stanowi 50% kapitału zakładowego spółki. Cena zakupu akcji wyniosła 25 tys. zł i została opłacona gotówką w dniu 7 lutego 2014 roku. Cena zakupu akcji była równa wartości godziwej aktywów netto spółki.

10.3. Zawiazanie spółki VD RETAIL III spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Zgodnie z aktem założycielskim podpisanym w dniu 14 stycznia 2014 roku zawiązana została spółka VD RETAIL III spółka z ograniczoną odpowiedzialnością o kapitale zakładowym 500 000 zł. 100% udziałów w nowoutworzonej spółce zostało objętych przez Vantage Development S.A. Spółka została zarejestrowana w KRS w dniu 11 lutego 2014 roku.

10.4. Aport akcji do spółki Cinco Sp. z o.o. – IX – S.K.A. z siedzibą we Wrocławiu (obecnie: Promenady III VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.)

W dniu 16 stycznia 2014 roku Vantage Development S.A. wniosła aportem do spółki Cinco Sp. z o.o. – IX – S.K.A. przysługujących jej 100% akcji spółki Promenady VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. z siedzibą we Wrocławiu.

10.5. Aport akcji do spółki Cinco Sp. z o.o. – VIII – S.K.A. z siedzibą we Wrocławiu (obecnie: Centauris II IPD Invest spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.)

W dniu 16 stycznia 2014 roku Vantage Development S.A. wniosła aportem do spółki Cinco Sp. z o.o. – VIII – S.K.A. przysługujących jej 50% akcji spółki CENTAURIS IPD Invest spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. z siedzibą we Wrocławiu.

10.6. Przekształcenie spółki Centauris IPD Invest sp. z o.o. S.K.A.

W dniu 27 stycznia 2014 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Centauris IPD Invest sp. z o.o. S.K.A. podjęło uchwałę o przekształceniu spółki zorganizowanej w formie organizacyjno prawnej spółki komandytowo akcyjnej w spółkę komandytową. Przekształcona spółka została wpisana do rejestru przedsiębiorców w dniu 5 lutego 2014 roku.

10.7. Przekształcenie spółki Promenady VD sp. z o.o. S.K.A.

W dniu 12 lutego 2014 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Promenady VD sp. z o.o. S.K.A. podjęło uchwałę o przekształceniu spółki zorganizowanej w formie organizacyjno prawnej spółki komandytowo akcyjnej w spółkę komandytową. Przekształcona spółka została wpisana do rejestru przedsiębiorców w dniu 28 lutego 2014 roku.

10.8. Zawiązanie spółki VD Mieszkania VIII sp. z o.o.

Zgodnie z aktem założycielskim podpisanym w dniu 10 czerwca 2014 roku zawiązana została spółka VD Mieszkania VIII Sp. z o.o. o kapitale zakładowym 500 000 zł. 100% udziałów w nowoutworzonej spółce zostało objętych przez Vantage Development S.A. Spółka została zarejestrowana w KRS po dniu bilansowym, tj. dnia w dniu 8 lipca 2014 roku.

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

W okresie od 1 stycznia 2014 roku do dnia zatwierdzenia niniejszego skróconego sprawozdania finansowego struktura akcjonariatu Spółki kształtowała się następująco:

a) w okresie od dnia 1 stycznia 2014 roku do dnia 15 stycznia 2014 roku:

Akcjonariusz	Ilość akcji	Udział w kapitale zakładowym	Ilość głosów	Udział głosów na WZ
PrajJa Limited	26 298 369	42,12%	26 298 369	42,12%
Józef Biegaj	13 221 255	21,17%	13 221 255	21,17%
Birmat Limited	5 482 290	8,78%	5 482 290	8,78%
ING OFE	5 675 405	9,09%	5 675 405	9,09%

b) w okresie od 15 stycznia do dnia 21 stycznia 2014 roku:

Akcjonariusz	Ilość akcji	Udział w kapitale zakładowym	Ilość głosów	Udział głosów na WZ
PrajJa Limited	26 298 369	42,12%	26 298 369	42,12%
Józef Biegaj	12 621 255	20,21%	12 621 255	20,21%
Birmat Limited	5 482 290	8,78%	5 482 290	8,78%
ING OFE	5 675 405	9,09%	5 675 405	9,09%

c) w okresie od 21 stycznia 2014 do dnia 30 kwietnia 2014 roku:

Akcjonariusz	Ilość akcji	Udział w kapitale zakładowym	Ilość głosów	Udział głosów na WZ
PrajJa Limited	26 298 369	42,12%	26 298 369	42,12%
Józef Biegaj	12 621 255	20,21%	12 621 255	20,21%
Birmat Limited	5 482 290	8,78%	5 482 290	8,78%
ING OFE	5 675 405	9,09%	5 675 405	9,09%
Noble Funds Fundusz	3 340 346	5,35%	3 340 346	5,35%

d) w okresie od dnia 30 kwietnia 2014 roku do dnia 3 czerwca 2014 roku:

Akcjonariusz	Ilość akcji	Udział w kapitale zakładowym	Ilość głosów	Udział głosów na WZ
PrajJa Limited	26 298 369	42,12%	26 298 369	42,12%
Józef Biegaj	12 621 255	20,21%	12 621 255	20,21%
Birmat Limited	4 809 700	7,70%	4 809 700	7,70%
ING OFE	5 675 405	9,09%	5 675 405	9,09%
Noble Funds Fundusz	3 340 346	5,35%	3 340 346	5,35%

Vantage Development S.A.
 Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 roku
 (Kwoty w tabelach wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

e) w okresie od dnia 3 czerwca 2014 roku do dnia 24 czerwca 2014 roku:

Akcjonariusz	Ilość akcji	Udział w kapitale zakładowym	Ilość głosów	Udział głosów na WZ
PrajJa Limited	26 298 369	42,12%	26 298 369	42,12%
Józef Biegaj	12 621 255	20,21%	12 621 255	20,21%
Birmat Limited	4 085 548	6,54%	4 085 548	6,54%
ING OFE	5 675 405	9,09%	5 675 405	9,09%
Noble Funds Fundusz	3 340 346	5,35%	3 340 346	5,35%

f) w okresie od dnia 24 czerwca 2014 roku do dnia 24 lipca 2014:

Akcjonariusz	Ilość akcji	Udział w kapitale zakładowym	Ilość głosów	Udział głosów na WZ
PrajJa Limited	26 298 369	42,12%	26 298 369	42,12%
Józef Biegaj	12 621 255	20,21%	12 621 255	20,21%
Birmat Limited	3 361 396	5,38%	3 361 396	5,38%
ING OFE	5 675 405	9,09%	5 675 405	9,09%
Noble Funds Fundusz	3 340 346	5,35%	3 340 346	5,35%

g) w okresie od dnia 24 lipca 2014 do dnia przekazania raportu:

Akcjonariusz	Ilość akcji	Udział w kapitale zakładowym	Ilość głosów	Udział głosów na WZ
PrajJa Limited	26 298 369	42,12%	26 298 369	42,12%
Józef Biegaj	0	0%	0	0%
Birmat Limited	17 106 868	27,40%	17 106 868	27,40%
ING OFE	5 675 405	9,09%	5 675 405	9,09%
Noble Funds Fundusz	3 340 346	5,35%	3 340 346	5,35%

Pan Grzegorz Dzik od dnia 24 czerwca 2014 roku – Przewodniczący Rady Nadzorczej Spółki jest jednocześnie podmiotem pośrednio kontrolującym Praja Limited, w związku z czym posiada łącznie (pośrednio i bezpośrednio) 28.419.263 akcji Vantage Development S.A., stanowiących łącznie 45,51% udziału w kapitale zakładowym Spółki. Akcje te uprawniają do 28.419.263 głosów i stanowią 45,51% udziału w ogólnej liczbie głosów na WZ Spółki. Ponadto Pan Grzegorz Dzik sprawuje w Praja Limited funkcje kierownicze i posiada stały dostęp do informacji poufnych oraz kompetencje w zakresie podejmowania decyzji wywierających wpływ na rozwój Praja Limited i perspektywy prowadzonej przez nią działalności gospodarczej.

Pan Józef Biegaj od dnia 24 lipca 2014 roku - pełniący funkcję Członka Rady Nadzorczej jest jednocześnie podmiotem pośrednio kontrolującym 17.106.868 akcji Vantage Development S.A., które stanowią 27,40% kapitału zakładowego Spółki oraz 27,40% głosów w ogólnej liczbie głosów na WZ Spółki.

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

W dniu 10 czerwca 2014 roku Spółka wyemitowała 16.500 niezabezpieczonych obligacji na okaziciela serii oznaczonej literą E, niemających formy dokumentu, o wartości nominalnej 1 000,00 zł każda i łącznej wartości nominalnej do 16 500 000,00 zł, oprocentowanych według stopy procentowej, powiększonej o marżę, o maksymalnym terminie wykupu do 48 miesięcy licząc od dnia ich przydziału subskrybentom i po cenie emisyjnej jednej obligacji równej wartości nominalnej jednej obligacji. W dniu 16 czerwca 2014 Spółka dokonała przydziału obligacji o wartości 13 260 000,00 zł.

W dniu 10 czerwca 2014 roku Spółka wyemitowała 23.500 zabezpieczonych obligacji na okaziciela serii oznaczonej literą F, niemających formy dokumentu, o wartości nominalnej 1 000,00 złotych każda i łącznej wartości nominalnej do 23 500 000,00 zł, oprocentowanych według stopy procentowej, powiększonej o marżę, o maksymalnym terminie wykupu do 36 miesięcy licząc od dnia ich przydziału subskrybentom i po cenie emisyjnej jednej obligacji równej wartości nominalnej jednej Obligacji. W dniu 16 czerwca 2014 Spółka dokonała przydziału obligacji o wartości 23 500 000,00 zł.

W dniu 13 czerwca 2014 roku spółka dokonała przedterminowego wykupu obligacji serii C, poprzez zapłatę na rzecz każdego obligatariusza kwoty w wysokości równej iloczynowi liczby obligacji posiadanych przez danego obligatariusza oraz 101%

Vantage Development S.A.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 roku
(Kwoty w tabelach wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

wartości nominalnej obligacji, wraz z należnymi, a niewypłaconymi odsetkami naliczonymi od dnia przedterminowego wykupu. Wykup dotyczył wszystkich obligacji serii C.

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

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

Poza opisanymi powyżej emisjami obligacji serii E i F oraz przedterminowym wykupem obligacji serii C w I półroczu 2014 roku nie wystąpiły inne nietypowe wydarzenia, wpływające na aktywa, zobowiązania, kapitał własny dochody netto lub przepływy pieniężne Vantage Development.

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

13.1. Zobowiązania i należności warunkowe

Na dzień 30 czerwca 2014 roku Spółka posiadała następujące zobowiązania warunkowe na rzecz VD Invest Sp. z o.o., Promenady Zita Sp. z o.o. oraz VD Retail Sp. z o.o.:

Lp.	Data zawarcia	Rodzaj gwarancji	Kwota
1	17.08.2012	Umowa Wsparcia projektu pomiędzy PKO BP SA jako Bankiem, Vantage Development S.A. jako Gwarantem oraz VD INVEST Sp. z o.o. jako Kredytobiorcą	Vantage Development zobowiązał się do wsparcia VD Invest Sp. z o.o. w celu pokrycia wszelkich kosztów wynikłych w przypadku przekroczenia kosztów budowy ujętych w budżecie projektu
2	20.11.2013	Umowa Wsparcia projektu pomiędzy BRE Bankiem Hipotecznym S.A. jako Bankiem, Vantage Development S.A. jako Udziałowcem oraz Promenadami Zita Sp. z o.o. jako Kredytobiorcą	Vantage Development zobowiązał się do dokonania dopłaty do inwestycji w wysokości 5% wartości kontraktu z Generalnym Wykonawcą poszczególnych etapów inwestycji, zapewnienia Kredytobiorcy w trakcie fazy deweloperskiej środków finansowych do wysokości raty odsetkowej w danym miesiącu w sytuacji, gdy kwota środków z kredytu przeznaczonych na kapitalizację odsetek stanie się niewystarczająca, zapewnienia Kredytobiorcy w trakcie fazy deweloperskiej środków na płatności podatku VAT, w sytuacji braku środków w spółce Kredytobiorcy oraz wsparcia działalności Kredytobiorcy
3	13.06.2014	Umowa Wsparcia Projektu pomiędzy PKO BP SA jako Bankiem, Vantage Development S.A. jako Sponsorem oraz VD Retail Sp. z o.o. jako Kredytobiorcą	Sponsor zobowiązuje się, iż w przypadku wystąpienia przekroczenie kosztów budowy, Sponsor lub inna spółka z Grupy Kapitałowej zawrze z Kredytobiorcą odpowiednie umowy pożyczki i udzieli pożyczek w celu pokrycia przez Kredytobiorcę wszelkich kosztów wynikłych w związku z przekroczeniem kosztów budowy, ujętych w budżecie projektu.

W I półroczu 2014 roku wystąpiły zmiany należności warunkowych.

13.2. Zobowiązania zabezpieczone weksłami lub na majątku Spółki

Na dzień 30 czerwca 2014 roku Spółka posiadała następujące zobowiązania zabezpieczone weksłami lub na jej majątku:

ZOBOWIĄZANIA ZABEZPIECZONE WEKSLAMI LUB NA MAJĄTKU GRUPY KAPITAŁOWEJ VANTAGE DEVELOPMENT NA DZIEŃ 30.06.2014 ROKU						
Rodzaj kontraktu podlegający zabezpieczeniu		Weksle wraz z deklaracją		Zobowiązania zabezpieczone na majątku spółek		
Opis	Kwota wynikająca z umowy	Rodzaj weksła	Do kwoty	Hipoteki	Cesje wierzytelności z gwarantowanych kontraktów	Kaucja pieniężna
Umowa objęcia obligacji serii A emitowanych przez Vantage Development S.A.	9 900	-	-	14 850	-	-
Umowa objęcia obligacji serii B emitowanych przez Vantage Development S.A.	7 900	-	-	15 800	-	-
Umowa objęcia obligacji serii D emitowanych przez Vantage Development S.A.	20 000	-	-	30 000	-	-
Umowa objęcia obligacji serii E emitowanych przez Vantage Development S.A.	13 260	-	-	-	-	-
Umowa objęcia obligacji serii F emitowanych przez Vantage Development S.A.	23 500	-	-	21 452	-	-
Razem	74 560	-	-	82 102	-	-

Wartość zabezpieczeń została ustalona w wartości zobowiązania zabezpieczonego wynikającej z umowy ustanawiającej dane zabezpieczenie. W przypadku zabezpieczeń ustanowionych w walutach obcych przeliczenia na zł dokonano po kursie średnim NBP na 30 czerwca 2014.

14. CEL I ZASADY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM

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

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

Ryzyko stopy procentowej

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

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

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

Vantage Development S.A.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 roku
(Kwoty w tabelach wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

	Wpływ na wynik finansowy brutto
01.01-30.06.2014	
Aktywa zmiennoprocentowe	931
Pasywa zmiennoprocentowe	(474)
01.01-30.06.2013	
Aktywa zmiennoprocentowe	758
Pasywa zmiennoprocentowe	(360)

Ryzyko kredytowe

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

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

Ryzyko związane z płynnością

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

Celem Spółki jest utrzymanie równowagi pomiędzy ciągłością a elastycznością finansowania, poprzez korzystanie ze źródeł finansowania, takich jak kredyty inwestycyjne, obligacje, pożyczki, leasing. Na dzień 30 czerwca 2014 roku oraz na dzień sporządzania niniejszego sprawozdania finansowego wskaźniki finansowe określające zdolność do spłaty zobowiązań dla Spółki są na bezpiecznym poziomie.

15. INFORMACJE O ISTOTNYCH POSTĘPOWANIACH DOTYCZĄCYCH VANTAGE DEVELOPMENT

Zgodnie z wiedzą Zarządu Spółki w I półroczu 2014 roku przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej nie toczyły się postępowania dotyczące zobowiązań ani wierzytelności Vantage Development S.A. z jakimkolwiek kontrahentem lub jego grupą kapitałową, których jednorazowa lub łączna wartość stanowiłaby co najmniej 10% kapitałów własnych Vantage Development S.A.

16. TRANSAKcje Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI

Poniższa tabela przedstawia łączne kwoty transakcji zawartych z podmiotami powiązаныmi w okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2014 roku:

01.01.2014-30.06.2014	Jednostki zależne i współzależne	Kluczowe kierownictwo*	Pozostałe podmioty powiązane**
Zakup środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych	661	-	40
Zakup usług	377	-	461
Sprzedaż usług	4 951	-	483
Przychody finansowe (odsetki)	3 515	-	-
Koszty finansowe (odsetki, inne koszty finansowe)	197	-	-

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

** Pozycja obejmuje jednostki powiązane poprzez kluczowe kierownictwo.

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

17.1. Zarząd

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

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

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

Uchwałą podjętą w dniu 14 maja 2014 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy zdecydowało o udzieleniu absolutorium z wykonywania obowiązków w 2013 roku wszystkim osobom zasiadającym w Zarządzie Spółki.

17.2. Rada Nadzorcza

Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Vantage Development S.A. w dniu 14 maja 2014 roku zdecydowało o udzieleniu absolutorium wszystkim członkom Rady Nadzorczej z wykonywania obowiązków w 2013 roku. Skład Rady Nadzorczej Vantage Development S.A. na dzień 30 czerwca 2014 roku oraz na dzień publikacji niniejszego sprawozdania przedstawia się następująco:

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

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

18. ZDARZENIA NASTĘPUJĄCE PO DNIU BILANSOWYM

Po dniu bilansowym, tj. po 30 czerwca 2013 roku nie odnotowano istotnych zdarzeń, które mogłyby w znaczący sposób wpłynąć na niniejsze sprawozdanie finansowe, natomiast odnotowano następujące inne zdarzenie:

- W dniu 24 lipca 2014 roku spółka dokonała przedterminowego wykupu obligacji serii B, poprzez zapłatę na rzecz każdego obligatariusza kwoty w wysokości równej iloczynowi liczby obligacji posiadanych przez danego obligatariusza oraz 101% wartości nominalnej obligacji, wraz z należnymi, a niewypłaconymi odsetkami naliczonymi od dnia przedterminowego wykupu. Wykup dotyczył wszystkich obligacji serii B.

PODPISY OSÓB REPREZENTUJĄCYCH SPÓŁKĘ

Data	Imię i Nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
29-08-2014	Edward Laufer	Prezes Zarządu	
29-08-2014	Roman M. Meysner	Członek Zarządu	
29-08-2014	Dariusz Pawlukowicz	Członek Zarządu	

PODPISY OSÓB, KTÓRYM POWIERZONO PROWADZENIE KSIĄG RACHUNKOWYCH

Data	Imię i Nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
29-08-2014	Anna Piątek	Główny Księgowy	