

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE  
SKONSOLIDOWANE  
SPRAWOZDANIE FINANSOWE  
GRUPY KAPITAŁOWEJ  
**VANTAGE DEVELOPMENT**  
ZA I PÓŁROCZE 2014 ROKU

**01.01.2014  
-30.06.2014**



Wrocław, 29 sierpnia 2014

## **SPIS TREŚCI**

<b>ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ VANTAGE DEVELOPMENT .....</b>	<b>3</b>
<b>I. OPIS ORGANIZACJI GRUPY KAPITAŁOWEJ VANTAGE DEVELOPMENT ZE WSKAZANIEM JEDNOSTEK PODLEGAJĄCYCH KONSOLIDACJI .....</b>	<b>3</b>
<b>II. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ VANTAGE DEVELOPMENT .....</b>	<b>5</b>
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
<b>III. INFORMACJE DODATKOWE .....</b>	<b>17</b>
<b>PODPISY OSÓB REPREZENTUJĄCYCH SPÓŁKĘ .....</b>	<b>37</b>
<b>PODPISY OSÓB, KTÓRYM POWIERZONO PROWADZENIE KSIĄG RACHUNKOWYCH.....</b>	<b>37</b>

## 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 2014 roku Grupa Kapitałowa Vantage Development składała się z jednostki dominującej i 20 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 2014 roku przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Nazwa jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Siedziba	Charakter powiązania z Vantage Development	Akcjonariusze/Udziałowcy	Metoda konsolidacji	Data objęcia kontroli
<b>Jednostki zależne</b>						
	Vantage Development S.A.	Wrocław	jednostka dominująca	42,12% PrajJa Limited 20,21% Józef Biegaj 5,38% Birmat Limited 9,09% ING OFE 5,35% Noble Funds Fundusz 17,85% pozostali akcjonariusze	pełna	
1.	IPD Centrum Sp. z o.o.	Wrocław	jednostka zależna bezpośrednio	100% Vantage Development S.A.	pełna	11.04.2008
2.	IPD Południe Sp. z o.o.	Wrocław	jednostka zależna bezpośrednio	100% Vantage Development S.A.	pełna	11.04.2008
3.	IRE VD Sp. z o.o. S.K.A.	Wrocław	jednostka zależna bezpośrednio	100% Vantage Development S.A.	pełna	11.04.2008
4.	VD Sp. z o.o.	Wrocław	jednostka zależna bezpośrednio	100% Vantage Development S.A.	pełna	29.10.2007
5.	Office VD Sp. z o.o. S.K.A.	Wrocław	jednostka zależna bezpośrednio	100% Vantage Development S.A.	pełna	14.12.2007
6.	Promenady Wrocławskie VD Sp. z o.o. S.K.A.	Wrocław	jednostka zależna bezpośrednio	100% Vantage Development S.A.	pełna	19.12.2008
7.	Promenady Epsilon VD Sp. z o.o. S.K.A.	Wrocław	jednostka zależna pośrednio	37,13% Vantage Development S.A. 62,87% PRW Sp. z o.o.	pełna	03.03.2010
8.	VD Invest Sp. z o.o. 5)	Wrocław	jednostka zależna pośrednio	100% IPD Południe Sp. z o.o.	pełna	17.12.2010
9.	PRW Sp. z o.o.	Wrocław	jednostka zależna pośrednio	100% Promenady Wrocławskie VD Sp. z o.o. S.K.A.	pełna	28.11.2011
10.	Promenady VD Sp. z o.o. Sp. k. 7)	Wrocław	jednostka zależna pośrednio	100% Promenady III VD Sp. z o.o. S.K.A.	pełna	23.05.2012
11.	Finanse VD Sp. z o.o.	Wrocław	jednostka zależna pośrednio	80% IPD Centrum Sp. z o.o. 20% Vantage Development S.A.	pełna	21.06.2012
12.	VD RETAIL Sp. z o.o.	Wrocław	jednostka zależna bezpośrednio	100% Vantage Development S.A.	pełna	10.04.2013
13.	Promenady ZITA Sp. z o.o.	Wrocław	jednostka zależna	100% Vantage Development S.A.	pełna	05.06.2013

**Grupa Kapitałowa Vantage Development**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2014 do 30 czerwca 2014 roku  
(Kwoty w tabelach wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

			bezpośrednio			
14.	Promenady II VD Sp. z o.o.	Wrocław	jednostka zależna bezpośrednio	100% Vantage Development S.A.	pełna	05.06.2013
15.	VD ER Sp. z o.o.	Wrocław	jednostka zależna bezpośrednio	100% Vantage Development S.A.	pełna	05.06.2013
16.	VD Retail II Sp. z o.o.	Wrocław	jednostka zależna bezpośrednio	100% Vantage Development S.A.	pełna	22.07.2013
17.	Promenady Epsilon Sp. z o.o.	Wrocław	jednostka zależna bezpośrednio	100% Vantage Development S.A.	pełna	25.10.2013
18.	Promenady III VD Sp. z o.o. S.K.A. 1)	Wrocław	jednostka zależna bezpośrednio	100% Vantage Development S.A.	pełna	10.01.2014
19.	VD Retail III Sp. z o.o. 2)	Wrocław	jednostka zależna bezpośrednio	100% Vantage Development S.A.	pełna	14.01.2014
20.	VD Mieszkania VIII Sp. z o.o. 3)	Wrocław	jednostka zależna bezpośrednio	100% Vantage Development S.A.	pełna	10.06.2014

**Jednostki współzależne**

21.	Centauris BIS Sp. z o.o.	Wrocław	jednostka współzależna bezpośrednio	50% Vantage Development S.A. 50% BNM-3 Sp. z o.o.	praw własności	02.03.2010
22.	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
23.	Centauris II IPD Invest Sp. z o.o. S.K.A. 4)	Wrocław	jednostka współzależna bezpośrednio	50% Vantage Development S.A. 50% BNM-3 Sp. z o.o.	praw własności	10.01.2014
24.	Centauris IPD Sp. z o.o. Sp. k. 6)	Wrocław	jednostka współzależna pośrednio	100% Centauris II IPD Invest Sp. z o.o. S.K.A.	praw własności	11.04.2008

- 1) W dniu 10 stycznia 2014 roku spółka Vantage Development S.A. dokonała zakupu 100% akcji w firmie Cinco Sp. z o.o. IX –S.K.A; spółka VD sp. z o.o. nabyła ogół praw i obowiązków komplementariusza. W dniu 24 lutego 2014 roku, postanowieniem Sądu dokonano rejestracji zmiany nazwy spółki funkcjonującej pod nazwą Promenady III VD Sp. z o.o. S.K.A.
- 2) Spółka zawiązana w dniu 14 stycznia 2014 roku. Zarejestrowana została w rejestrze w dniu 11 lutego 2014 roku.
- 3) Spółka zawiązana w dniu 10 czerwca 2014 roku. Zarejestrowana została w rejestrze w dniu 8 lipca 2014 roku.
- 4) W dniu 10 stycznia 2014 roku spółka Vantage Development S.A. dokonała zakupu 50% akcji w firmie Cinco Sp. z o.o. VIII –S.K.A, a spółka IPD Invest Sp. z o.o. nabyła ogół praw i obowiązków komplementariusza. W dniu 30 kwietnia 2014 roku postanowieniem Sądu dokonano rejestracji zmiany nazwy spółki na Centauris II IPD Invest Sp. z o.o. S.K.A. Ponadto w dniu 16 stycznia 2014 roku do spółki zostało wniesione 100% akcji spółki Centauris IPD Invest Sp. z o.o. S.K.A. – tym samym spółka stała się jedynym akcjonariuszem Centauris IPD Invest Sp. z o.o. S.K.A.(obecnie: Centauris IPD Invest Sp. z o.o. Sp. k.)
- 5) W dniu 9 lipca 2014 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników podjęło uchwałę o przekształceniu spółki zorganizowanej w formie organizacyjno prawnej spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w spółkę komandytową. Obecna nazwa spółki to VD Sp. z o.o. Invest Sp. k. Przekształcona spółka została wpisana do rejestru przedsiębiorców w dniu 31 lipca 2014 roku.
- 6) W dniu 16 stycznia 2014 roku 100% akcji spółki Centauris IPD Invest Sp. z o.o. S.K.A. (obecnie: Centauris IPD Invest Sp. z o.o. Sp. k.) zostało wniesione do spółki Centauris II IPD Invest Sp. z o.o. S.K.A. – tym samym spółka stała się jedynym akcjonariuszem Centauris IPD Invest Sp. z o.o. S.K.A.(obecnie: Centauris IPD Invest Sp. z o.o. Sp. k.)
- 7) W dniu 16 stycznia 2014 roku 100% akcji spółki Promenady VD Sp. z o.o. S.K.A. (obecnie: Promenady VD Sp. z o.o. Sp. k.) zostało wniesione do spółki Promenady III VD Sp. z o.o. S.K.A. – tym samym spółka stała się jedynym akcjonariuszem Promenady VD Sp. z o.o. S.K.A. (obecnie: Promenady VD Sp. z o.o. Sp. k.)

Na 30 czerwca 2014 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	30.06.2014	31.12.2013 (przekształcone)
<b>I.</b>	<b>Aktywa trwałe (suma 1-8)</b>		<b>343 662</b>	<b>330 404</b>
	1. Wartości niematerialne	1	267	294
	2. Rzeczowe aktywa trwałe	2	480	232
	3. Nieruchomości inwestycyjne pracujące	3	136 125	121 931
	4. Nieruchomości inwestycyjne niepracujące	4	180 638	182 849
	5. Akcje i udziały w jednostkach wycenianych metodą praw własności		17 232	17 027
	6. Pożyczki długoterminowe		3	128
	7. Pozostałe aktywa		1 433	1 329
	8. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	III.3.2	7 484	6 614
<b>II.</b>	<b>Aktywa obrotowe (suma 1-6)</b>		<b>149 922</b>	<b>142 271</b>
	1. Zapasy	5	75 635	66 405
	2. Pożyczki krótkoterminowe		2 423	2 451
	3. Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy		28	28
	4. Należności krótkoterminowe		7 485	21 538
	5. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		63 150	51 364
	6. Rozliczenia międzyokresowe		1 201	485
<b>Aktywa razem – suma I+II</b>			<b>493 584</b>	<b>472 675</b>
KAPITAŁY WŁASNE I ZOBOWIĄZANIA		Nota	30.06.2014	31.12.2013 (przekształcone)
<b>I.</b>	<b>Kapitał własny (suma 1-2)</b>		<b>314 041</b>	<b>315 958</b>
	1. Kapitał własny jednostki dominującej:		314 041	315 958
	1.1 Kapitał podstawowy		38 713	38 713
	1.2 Zyski zatrzymane		277 251	272 600
	1.3 Inne skumulowane całkowite dochody		(767)	(6)
	1.4 Wynik finansowy za rok obrotowy		(1 156)	4 651
	2. Kapitały przypadające udziałowcom niesprawującym kontroli		-	-
<b>II.</b>	<b>Zobowiązania długoterminowe (suma 1-7)</b>		<b>122 706</b>	<b>95 842</b>
	1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	III.3.2	3 441	3 439
	2. Długoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	8	60 226	57 625
	3. Zobowiązania długoterminowe z tytułu leasingu finansowego		112	-
	4. Rezerwy długoterminowe	III.3.3	1 150	1 008
	5. Obligacje długoterminowe	6	55 514	32 976
	6. Przedpłaty na zakup lokali		-	-
	7. Pozostałe zobowiązania długoterminowe		2 263	794
<b>III.</b>	<b>Zobowiązania krótkoterminowe (suma 1-6)</b>		<b>56 837</b>	<b>60 875</b>
	1. Krótkoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	8	1 530	2 592
	2. Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu leasingu finansowego		28	-
	3. Rezerwy krótkoterminowe	III.3.3	585	844
	4. Obligacje krótkoterminowe	6	18 104	8 093
	5. Przedpłaty na zakup lokali		7 745	14 463
	6. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	7	28 845	34 883
<b>Pasywa razem – suma I+II+III</b>			<b>493 584</b>	<b>472 675</b>
WARTOŚĆ KSIĘGOWA NA JEDNĄ AKCJĘ			30.06.2014	31.12.2013
Wartość księgową			314 041	315 958
Liczba akcji *			62 440 227	62 440 227
Wartość księgową na jedną akcję (w zł)			5,03	5,06

## 2. SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW GRUPY KAPITAŁOWEJ VANTAGE DEVELOPMENT

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW		01.01.2014 - 30.06.2014	01.01.2013 - 30.06.2013
<b>A.</b>	<b>Przychody ze sprzedaży (suma I-III)</b>	<b>28 334</b>	<b>5 266</b>
	I. Przychody z nieruchomości inwestycyjnych pracujących	3 731	2 195
	II. Przychody ze sprzedaży lokali	23 492	443
	III. Pozostałe przychody	1 111	2 628
<b>B.</b>	<b>Koszt własny sprzedaży (suma I-III)</b>	<b>(22 601)</b>	<b>(3 091)</b>
	I. Koszty utrzymania nieruchomości inwestycyjnych pracujących	(1 216)	(657)
	II. Koszty wytworzenia sprzedanych lokali	(20 063)	(642)
	III. Pozostałe koszty	(1 322)	(1 792)
<b>C.</b>	<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A+B)</b>	<b>5 733</b>	<b>2 175</b>
	I. Koszty sprzedaży	(2 067)	(812)
	II. Koszty ogólnego zarządu	(2 110)	(2 476)
<b>D.</b>	<b>Zysk (strata) ze sprzedaży (C+II)</b>	<b>1 556</b>	<b>(1 113)</b>
	I. Zysk (strata) z tytułu przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych pracujących do wartości godziwej	<b>(1 100)</b>	<b>4 043</b>
<b>E.</b>	<b>Zysk (strata) ze sprzedaży po uwzględnieniu przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych pracujących (D+I)</b>	<b>456</b>	<b>2 930</b>
	I. Zysk (strata) ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	62	-
	II. Pozostałe przychody operacyjne	28	61
	1. Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych niepracujących	-	-
	2. Inne przychody operacyjne	28	61
	III. Pozostałe koszty operacyjne	(259)	(571)
	1. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	(34)
	2. Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych niepracujących	-	(319)
	3. Inne koszty operacyjne	(259)	(218)
<b>F.</b>	<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej (E+II+III)</b>	<b>287</b>	<b>2 420</b>
	I. Przychody finansowe	332	262
	1. Odsetki	332	254
	- od jednostek powiązanych	107	10
	2. Inne	-	8
	II. Koszty finansowe	(2 633)	(2 246)
	1. Odsetki	(1 529)	(1 926)
	- od jednostek powiązanych	-	-
	2. Aktualizacja wartości inwestycji	-	(5)
	3. Inne	(1 104)	(315)
	III. Udział w zysku / stracie jednostek wycenianych metodą praw własności	180	(151)
<b>G.</b>	<b>Zysk (strata) brutto (F+I+II+III)</b>	<b>(1 834)</b>	<b>285</b>
	I. Podatek dochodowy (suma 1-2)	678	5 232
	1. Część bieżąca	(20)	-
	2. Część odroczone	698	5 232
<b>H.</b>	<b>Zysk (strata) netto (G+I)</b>	<b>(1 156)</b>	<b>5 517</b>
<b>Inne całkowite dochody</b>		(761)	(1 594)
<b>Całkowite dochody ogółem</b>		<b>(1 917)</b>	<b>3 923</b>
<b>Zysk (strata) netto</b>			
	- przypadający na akcjonariuszy podmiotu dominującego	(1 156)	5 517
	- przypadający na udziałowców niekontrolujących	-	-
<b>Całkowite dochody ogółem</b>			
	- przypadające na akcjonariuszy podmiotu dominującego	(1 917)	3 923
	- przypadające na udziałowców niekontrolujących	-	-
Średnia ważona liczba akcji w okresie		62 440 227	56 763 844
<b>Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy podmiotu dominującego</b>			
Podstawowy zysk (strata) na jedną akcję (w zł)		(0,02)	0,10
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję (w zł)		(0,02)	0,10

**Grupa Kapitałowa Vantage Development**  
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2014 do 30 czerwca 2014 roku  
 (Kwoty w tabelach wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

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

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

\* 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.

01.01.2013 - 30.06.2013	Kapitał przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej							RAZEM	Udziały niekontrolujące	RAZEM
	Kapitał podstawowy	Akcje własne	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Niepodzielony wynik finansowy*	Inne skumulowane całkowite dochody	Wynik netto			
<b>Stan na 1 stycznia 2013 r.</b>	<b>35 194</b>	-	<b>150 957</b>	<b>6 900</b>	<b>102 174</b>	<b>(695)</b>	-	<b>294 530</b>	-	<b>294 530</b>
<b>Całkowite dochody ogółem, w tym:</b>	-	-	-	-	-	(1 594)	5 517	<b>3 923</b>	-	<b>3 923</b>
- zysk (strata) netto	-	-	-	-	-	-	5 517	<b>5 517</b>	-	<b>5 517</b>
- wyceny i rozliczenia instrumentów pochodnych	-	-	-	-	-	(1 594)	-	<b>(1 594)</b>	-	<b>(1 594)</b>
<b>Transakcje z właścicielami:</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Stan na 30 czerwca 2013 r.</b>	<b>35 194</b>	-	<b>150 957</b>	<b>6 900</b>	<b>102 174</b>	<b>(2 289)</b>	<b>5 517</b>	<b>298 453</b>	-	<b>298 453</b>

\* Na niepodzielony wynik finansowy na dzień 01.01.2013 roku w kwocie 102 174 tys. zł składa się strata netto roku 2012 w kwocie 4 519 tys. zł oraz niepodzielony wynik finansowy na dzień 31.12.2012 roku w kwocie 106 693 tys. zł.

#### 4. SPRAWOZDANIE Z PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH GRUPY KAPITAŁOWEJ VANTAGE DEVELOPMENT

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH		01.01.2014 - 30.06.2014	01.01.2013 - 30.06.2013 (przekształcone)
<b>A.</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
	<b>I. Zysk (strata) netto</b>	<b>(1 156)</b>	<b>5 517</b>
	<b>II. Korekty razem</b>	<b>(9 730)</b>	<b>(7 541)</b>
	1. Zyski (straty) udziałowców niesprawujących kontroli	-	-
	2. Amortyzacja	82	115
	3. (Zyski) straty z tytułu różnic kursowych	(1 006)	42
	4. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	1 197	1 672
	5. (Zysk) strata z tytułu działalności inwestycyjnej	1 038	(4 004)
	6. Zmiana stanu rezerw	(115)	(2 037)
	7. Zmiana stanu zapasów	(8 560)	(13 173)
	8. Zmiana stanu należności	9 971	(5 372)
	9. Zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	(10 580)	18 985
	10. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(1 586)	(3 933)
	11. Inne korekty	(171)	164
	<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)</b>	<b>(10 886)</b>	<b>(2 024)</b>
<b>B.</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
	<b>I. Wpływy</b>	<b>2 759</b>	<b>2 081</b>
	1. Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	-
	2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne	2 273	-
	3. Z aktywów finansowych	486	2 081
	a) w jednostkach powiązanych	261	1 870
	- spłata udzielonych pożyczek	220	1 500
	- odsetki	41	370
	b) w pozostałych jednostkach	225	211
	- odsetki	225	211
	<b>II. Wydatki</b>	<b>(10 700)</b>	<b>(11 145)</b>
	1. Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	(144)	(12)
	2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne	(10 531)	(10 933)
	3. Na aktywa finansowe	(25)	(200)
	a) w jednostkach powiązanych	(25)	(200)
	- nabycie aktywów finansowych	(25)	-
	- udzielone pożyczki	-	(200)
	b) w pozostałych jednostkach	-	-
	<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I+II)</b>	<b>(7 941)</b>	<b>(9 064)</b>
<b>C.</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
	<b>I. Wpływy</b>	<b>87 891</b>	<b>33 279</b>
	1. Zaciągnięcie kredytów i pożyczek	51 131	21 263
	2. Emisja dłużnych papierów wartościowych	36 760	12 016
	<b>II. Wydatki</b>	<b>(57 278)</b>	<b>(4 273)</b>
	1. Spłaty kredytów i pożyczek	(49 412)	(1 979)
	2. Wykup dłużnych papierów wartościowych	(4 116)	-
	3. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	(28)	(21)
	4. Odsetki	(2 987)	(2 273)
	5. Inne wydatki finansowe	(735)	-
	<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I+II)</b>	<b>30 613</b>	<b>29 006</b>
<b>D.</b>	<b>Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+B.III+C.III)</b>	<b>11 786</b>	<b>17 918</b>
<b>E.</b>	<b>Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>	<b>11 786</b>	<b>17 918</b>
<b>F.</b>	<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>51 364</b>	<b>10 524</b>
<b>G.</b>	<b>Środki pieniężne na koniec okresu (F+D), w tym:</b>	<b>63 150</b>	<b>28 442</b>
	- o ograniczonej możliwości dysponowania	8 489	15 879



## 5. WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE

## NOTA 1

WARTOŚCI NIEMATERIALNE	30.06.2014	31.12.2013
a) nabyte koncesje, patenty, licencje i podobne	-	-
b) inne wartości niematerialne	267	294
c) wartości niematerialne w toku wytwarzania	-	-
<b>Wartości niematerialne, razem</b>	<b>267</b>	<b>294</b>

## 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	-	590	590
b) zwiększenia	-	21	21
- nabycie	-	21	21
c) zmniejszenia	-	-	-
d) wartość brutto wartości niematerialnych na koniec okresu	-	611	611
e) skumulowana amortyzacja na początek okresu	-	296	296
f) amortyzacja za okres	-	48	48
- zwiększenia	-	48	48
- amortyzacja okresu bieżącego	-	48	48
- zmniejszenia	-	-	-
g) skumulowana amortyzacja na koniec okresu	-	344	344
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	-	267	267

**Grupa Kapitałowa Vantage Development**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2014 do 30 czerwca 2014 roku  
(Kwoty w tabelach wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

**Ruchy w okresie od 1.01.2013 do 31.12.2013**

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
<b>a) wartość brutto wartości niematerialnych na początek okresu</b>	-	<b>798</b>	<b>798</b>
<b>b) zwiększenia</b>	-	<b>22</b>	<b>22</b>
- nabycie	-	22	22
- związane z połączeniem z Ecoimpel	-	-	-
<b>c) zmniejszenia</b>	-	<b>(226)</b>	<b>(226)</b>
- zbycie	-	(226)	(226)
- likwidacja	-	-	-
- inne	-	-	-
<b>d) wartość brutto wartości niematerialnych na koniec okresu</b>	-	<b>594</b>	<b>594</b>
<b>e) skumulowana amortyzacja na początek okresu</b>	-	<b>370</b>	<b>370</b>
<b>f) amortyzacja za okres</b>	-	<b>(70)</b>	<b>(70)</b>
- zwiększenia	-	<b>123</b>	<b>123</b>
- amortyzacja okresu bieżącego	-	123	123
- zmniejszenia	-	<b>(193)</b>	<b>(193)</b>
- sprzedaż	-	(193)	(193)
<b>g) skumulowana amortyzacja na koniec okresu</b>	-	<b>300</b>	<b>300</b>
<b>h) odpisy z tytułu utraty wartości na początek okresu</b>	-	-	-
<b>i) odpisy z tytułu utraty wartości na koniec okresu</b>	-	-	-
<b>j) wartość netto wartości niematerialnych na koniec okresu</b>	-	<b>294</b>	<b>294</b>

**NOTA 2**

RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	30.06.2014	31.12.2013
a) środki trwałe, w tym:	205	80
- grunty	-	-
- budynki i budowle	-	-
- urządzenia techniczne i maszyny	33	39
- środki transportu	154	16
- inne środki trwałe	18	25
b) środki trwałe w budowie	275	152
<b>Rzeczowe aktywa trwałe, razem</b>	<b>480</b>	<b>232</b>

**Grupa Kapitałowa Vantage Development**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2014 do 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**

<b>ZMIANY ŚRODKÓW TRWAŁYCH WG GRUP RODZAJOWYCH (poza środkami trwałymi w budowie)</b>	grunty	budynki i budowle	urządzenia techniczne i maszyny	środki transportu	inne środki trwałe	<b>Środki trwałe, razem</b>
<b>a) wartość brutto środków trwałych na początek okresu</b>	-	341	59	207	148	755
<b>b) zwiększenia</b>	-	-	-	168	-	168
- nabycie	-	-	-	168	-	168
<b>c) zmniejszenia</b>	-	-	-	(207)	-	(207)
- likwidacja	-	-	-	(207)	-	(207)
<b>d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu</b>	-	341	59	168	148	716
<b>e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu</b>	-	242	20	191	110	563
<b>f) amortyzacja za okres:</b>	-	-	6	(177)	7	(164)
- zwiększenia	-	-	6	21	7	34
- amortyzacja okresu bieżącego	-	-	6	21	7	34
- zmniejszenia	-	-	-	(198)	-	(198)
- likwidacja	-	-	-	(198)	-	(198)
<b>g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu</b>	-	242	26	14	117	399
<b>h) odpisy z tytułu utraty wartości na początek okresu</b>	-	(99)	-	-	(13)	(112)
<b>i) odpisy z tytułu utraty wartości na koniec okresu</b>	-	(99)	-	-	(13)	(112)
<b>j) wartość netto środków trwałych na koniec okresu</b>	-	-	33	154	18	205

**Grupa Kapitałowa Vantage Development**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2014 do 30 czerwca 2014 roku  
(Kwoty w tabelach wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

**Ruchy w okresie od 1.01.2013 do 31.12.2013**

<b>ZMIANY ŚRODKÓW TRWAŁYCH WG GRUP RODZAJOWYCH (poza środkami trwałymi w budowie)</b>	grunty	budynki i budowle	urządzenia techniczne i maszyny	środki transportu	inne środki trwałe	<b>Środki trwałe, razem</b>
<b>a) wartość brutto środków trwałych na początek okresu</b>	-	<b>341</b>	<b>48</b>	<b>207</b>	<b>110</b>	<b>706</b>
<b>b) zwiększenia</b>	-	-	<b>34</b>	-	<b>38</b>	<b>72</b>
- nabycie	-	-	34	-	-	34
- transfer	-	-	-	-	38	38
<b>c) zmniejszenia</b>	-	-	<b>(23)</b>	-	-	<b>(23)</b>
- zbycie	-	-	(10)	-	-	(10)
- transfer	-	-	(13)	-	-	(13)
<b>d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu</b>	-	<b>341</b>	<b>59</b>	<b>207</b>	<b>148</b>	<b>755</b>
<b>e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu</b>	-	<b>242</b>	<b>24</b>	<b>152</b>	<b>82</b>	<b>500</b>
<b>f) amortyzacja za okres:</b>	-	-	<b>(4)</b>	<b>39</b>	<b>28</b>	<b>63</b>
<b>- zwiększenia</b>	-	-	<b>4</b>	<b>39</b>	<b>28</b>	<b>71</b>
- amortyzacja okresu bieżącego	-	-	4	39	28	71
<b>- zmniejszenia</b>	-	-	<b>(8)</b>	-	-	<b>(8)</b>
- sprzedaż	-	-	(8)	-	-	(8)
<b>g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu</b>	-	<b>242</b>	<b>20</b>	<b>191</b>	<b>110</b>	<b>563</b>
<b>h) odpisy z tytułu utraty wartości na początek okresu</b>	-	<b>(99)</b>	-	-	-	<b>(99)</b>
- zwiększenia	-	-	-	-	(13)	(13)
<b>i) odpisy z tytułu utraty wartości na koniec okresu</b>	-	<b>(99)</b>	-	-	<b>(13)</b>	<b>(112)</b>
<b>j) wartość netto środków trwałych na koniec okresu</b>	-	-	<b>39</b>	<b>16</b>	<b>25</b>	<b>80</b>

**Grupa Kapitałowa Vantage Development**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2014 do 30 czerwca 2014 roku  
(Kwoty w tabelach wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

**NOTA 3**

<b>ZMIANA STANU NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNYCH PRACUJĄCYCH (WEDŁUG GRUP RODZAJOWYCH)</b>	<b>30.06.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
<b>NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE PRACUJĄCE</b>		
<b>a) stan na początek okresu</b>	<b>77 910</b>	<b>51 300</b>
<b>b) zwiększenia</b>	<b>-</b>	<b>26 667</b>
- aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych pracujących	-	4 539
- nakłady inwestycyjne	-	67
- transfer z nieruchomości inwestycyjnych pracujących w budowie	-	22 061
<b>c) zmniejszenia</b>	<b>(1 100)</b>	<b>(57)</b>
- aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych pracujących	(1 100)	(57)
<b>d) stan na koniec okresu</b>	<b>76 810</b>	<b>77 910</b>
<b>NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE PRACUJĄCE W BUDOWIE</b>		
<b>a) stan na początek okresu</b>	<b>44 021</b>	<b>30 750</b>
<b>b) zwiększenia</b>	<b>15 294</b>	<b>35 332</b>
- nabycie	-	6 000
- transfer z nieruchomości inwestycyjnych niepracujących	-	13 637
- nakłady inwestycyjne	15 294	15 695
<b>c) zmniejszenia</b>	<b>-</b>	<b>(22 061)</b>
- transfer do nieruchomości inwestycyjnych pracujących	-	(22 061)
<b>d) stan na koniec okresu</b>	<b>59 315</b>	<b>44 021</b>
<b>NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE PRACUJĄCE RAZEM - stan na początek okresu</b>	<b>121 931</b>	<b>82 050</b>
<b>NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE PRACUJĄCE RAZEM - stan na koniec okresu</b>	<b>136 125</b>	<b>121 931</b>

Wyceny nieruchomości zostały wykonane przez niezależnych rzeczoznawców majątkowych 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.

<b>NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE PRACUJĄCE W PODZIALE NA PROJEKTY INWESTYCYJNE</b>	<b>30.06.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
"Promenady Epsilon"	51 310	51 310
"Delta 44"	25 500	26 600
<b>RAZEM</b>	<b>76 810</b>	<b>77 910</b>

W dniu 12 sierpnia 2014 roku jednostka zależna od Emitenta spółka VD Sp. z o.o. Invest Sp. k. (wcześniej VD Invest Sp. z o.o.) zawarła przedwstępną warunkową umowę sprzedaży prawa własności budynku biurowego „Delta 44”. Umowa przyrzeczona powinna zostać zawarta do 29 września 2014 roku, a kwota transakcji wynosi 25 500 tys. zł. W związku z tym, że zasadnicze warunki transakcji, w tym cena sprzedaży budynku, znane były na dzień bilansowy, Grupa Vantage Development ujęła na dzień 30 czerwca 2014 roku na odpis aktualizujący wartość nieruchomości do aktualnej wartości godziwej w kwocie 1 100 tys. zł.

<b>NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE PRACUJĄCE W BUDOWIE W PODZIALE NA PROJEKTY INWESTYCYJNE (stan na 30.06.2014)</b>	<b>GRUNT</b>	<b>NAKLĄDY INWESTYCYJNE</b>	<b>ODSETKI</b>	<b>RAZEM</b>
"ZITA"	18 473	17 588	561	<b>36 622</b>
"Grona Park"	6 000	1 827	486	<b>8 313</b>
"Galaktyka Park"	13 637	717	26	<b>14 380</b>
<b>RAZEM</b>	<b>38 110</b>	<b>20 132</b>	<b>1 073</b>	<b>59 315</b>

**Grupa Kapitałowa Vantage Development**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2014 do 30 czerwca 2014 roku  
(Kwoty w tabelach wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

<b>NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE PRACUJĄCE W BUDOWIE W PODZIALE NA PROJEKTY INWESTYCYJNE (stan na 31.12.2013)</b>	<b>GRUNT</b>	<b>NAKŁADY INWESTYCYJNE</b>	<b>ODSETKI</b>	<b>RAZEM</b>
"ZITA"	18 473	5 228	139	<b>23 840</b>
"Grona Park"	6 000	389	149	<b>6 538</b>
"Galaktyka Park"	13 637	6	-	<b>13 643</b>
<b>RAZEM</b>	<b>38 110</b>	<b>5 623</b>	<b>288</b>	<b>44 021</b>

**NOTA 4**

<b>ZMIANA STANU NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNYCH NIEPRACUJĄCYCH (WEDŁUG GRUP RODZAJOWYCH)</b>	<b>30.06.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
<b>NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE NIEPRACUJĄCE</b>		
<b>a) stan na początek okresu</b>	<b>182 849</b>	<b>223 105</b>
<b>b) zwiększenia</b>	-	<b>371</b>
- aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych niepracujących	-	371
<b>c) zmniejszenia</b>	<b>(2 211)</b>	<b>(40 627)</b>
- sprzedaż	(2 211)	-
- aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych niepracujących	-	(418)
- transfer do nieruchomości inwestycyjnych pracujących	-	(13 637)
- transfer do zapasów	-	(26 572)
<b>d) stan na koniec okresu</b>	<b>180 638</b>	<b>182 849</b>
<b>NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE NIEPRACUJĄCE RAZEM - stan na początek okresu</b>	<b>182 849</b>	<b>223 105</b>
<b>NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE NIEPRACUJĄCE RAZEM - stan na koniec okresu</b>	<b>180 638</b>	<b>182 849</b>

<b>NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE NIEPRACUJĄCE W PODZIALE NA PROJEKTY INWESTYCYJNE</b>	<b>30.06.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
"Promenady Wrocławskie"	144 351	144 351
Nieruchomość Serock koło Warszawy	1 669	3 880
"Gamma Office"	9 629	9 629
"Słoneczne Sady"	12 089	12 089
"Delta Office II"	6 204	6 204
Działka inwestycyjna z budynkiem magazynowo-biurowym - Wrocław, ul. Ślężna 116A	6 696	6 696
<b>RAZEM</b>	<b>180 638</b>	<b>182 849</b>

**NOTA 5**

<b>ZAPASY</b>	<b>30.06.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
a) materiały	-	-
b) półprodukty i produkcja w toku	67 788	38 306
c) produkty gotowe	7 847	28 099
d) towary	-	-
<b>Zapasy, razem</b>	<b>75 635</b>	<b>66 405</b>

Zgodnie z informacją zawartą w punkcie III.1.3 w bieżącym okresie Grupa dokonała zmiany prezentacji gruntów związanych z aktywnymi projektami inwestycjami z pozycji towary do pozycji produkty gotowe oraz półprodukty i produkcja w toku. Zmiana nie miała wpływu na wynik Grupy. Dla zachowania porównywalności dokonano odpowiedniego przekształcenia danych na 31 grudnia 2013 roku.

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 2014 do 30 czerwca 2014 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 30.06.2014 roku:

<b>ZAPASY W PODZIALE NA PROJEKTY INWESTYCYJNE (stan na 30.06.2014)</b>	<b>GRUNT</b>	<b>NAKŁADY INWESTYCYJNE</b>	<b>ODSETKI</b>	<b>RAZEM</b>
„Słoneczne Sady”	282	1 352	294	1 928
Wrocław, ul. Rękodzielnicza 16	3 507	2	-	3 509
„Promenady Wrocławskie Etap I”	1 425	4 285	209	5 919
„Promenady Wrocławskie Etap II”	26 572	35 036	747	62 355
"WUWA 2"	1 152	-	55	1 207
Pozostałe projekty	-	717	-	717
<b>RAZEM</b>	<b>32 938</b>	<b>41 392</b>	<b>1 305</b>	<b>75 635</b>

Aktywne projekty inwestycyjne prowadzone przez spółki z Grupy Vantage Development na 31.12.2013 roku:

<b>ZAPASY W PODZIALE NA PROJEKTY INWESTYCYJNE (stan na 31.12.2013)</b>	<b>GRUNT</b>	<b>NAKŁADY INWESTYCYJNE</b>	<b>ODSETKI</b>	<b>RAZEM</b>
„Słoneczne Sady”	282	1 757	382	2 421
„Promenady Wrocławskie Etap I”	6 183	18 592	903	25 678
„Promenady Wrocławskie Etap II”	26 572	9 611	-	36 183
"WUWA 2"	1 152	-	-	1 152
Pozostałe projekty	-	971	-	971
<b>RAZEM</b>	<b>34 189</b>	<b>30 931</b>	<b>1 285</b>	<b>66 405</b>

**NOTA 6**

<b>Zobowiązania z tytułu obligacji</b>			<b>Harmonogram spłaty</b>		
Data emisji	Rodzaj	Zadłużenie na 30.06.2014 (z odsetkami)	do 1 roku	powyżej 1 roku 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
<b>Zobowiązania z tytułu obligacji RAZEM, w tym</b>		<b>73 618</b>	<b>18 104</b>	<b>-</b>	<b>55 514</b>
zobowiązania długoterminowe		55 514			
zobowiązania krótkoterminowe		18 104			

**NOTA 7**

<b>ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE</b>	<b>30.06.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	25 123	18 777
Zobowiązania publicznie - prawne	1 385	12 749
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	165	112
Zobowiązania pozostałe	2 172	3 245
<b>Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe, razem</b>	<b>28 845</b>	<b>34 883</b>

**Grupa Kapitałowa Vantage Development**  
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2014 do 30 czerwca 2014 roku  
 (Kwoty w tabelach wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

**NOTA 8**

Długoterminowe i krótkoterminowe pożyczki i kredyty bankowe na 30.06.2014 roku					Harmonogram spłaty kapitału					
Kredytobiorca	Bank / Pożyczkodawca	Rodzaj	Kwota kredytu	Zadłużenie na 30.06.2014 r. (bez odsetek)	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
Promenady Epsilon Sp. z o.o.	BZ WBK S.A.	inwestycyjny	28 558	27 427	1 530	25 897	-	-	-	-
VD Sp. z o.o. Invest Sp. k.	PKO BP S.A.	inwestycyjny	15 400	11 844	-	-	258	769	769	10 048
Promenady ZITA Sp. z o.o.	mBank Hipoteczny S.A.	inwestycyjny EUR	98 721	7 185	-	7 185	-	-	-	-
Promenady ZITA Sp. z o.o.	mBank S.A.	odnawialny	4 150	725	-	725	-	-	-	-
Promenady II VD Sp. z o.o.	Alior Bank S.A.	inwestycyjny	78 740	14 181	-	14 181	-	-	-	-
Promenady II VD Sp. z o.o.	Alior Bank S.A.	odnawialny	4 500	394	-	394	-	-	-	-
<b>Zadłużenie nie wężone udziałem Vantage Development S.A.</b>				<b>61 756</b>	<b>1 530</b>	<b>48 382</b>	<b>258</b>	<b>769</b>	<b>769</b>	<b>10 048</b>
<b>Zadłużenie wężone udziałem Vantage Development S.A.</b>				<b>61 756</b>	<b>1 530</b>	<b>48 382</b>	<b>258</b>	<b>769</b>	<b>769</b>	<b>10 048</b>



### III. INFORMACJE DODATKOWE

#### 1. INFORMACJE O ZASADACH PRZYJĘTYCH PRZY SPORZĄDZANIU SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA ZA I PÓŁROCZE 2014 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 2013 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 2014 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 2013 oraz przeglądu półrocznego sprawozdania finansowego za 2013 rok.

###### Zatwierdzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji oraz podpisane przez Zarząd Jednostki Dominującej w dniu 29 sierpnia 2014 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 2014 roku do dnia 30 czerwca 2014 roku.

Dla danych prezentowanych w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej oraz pozycjach pozabilansowych zaprezentowano porównywalne dane finansowe na dzień 31 grudnia 2013 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 2013 roku do 30 czerwca 2013 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 2013 roku, z następującymi wyjątkami:

- w bieżącym okresie sprawozdawczym 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 Grupa 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.

Informację na temat wpływu opisanej powyżej zmiany na dane porównywalne zamieszczono w nocie objaśniającej numer 5.

Z wyjątkiem zmian opisanych powyżej 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 2014 roku:

#### a) MSSF 10 Skonsolidowane sprawozdania finansowe i MSR 27 Jednostkowe sprawozdania finansowe

Standard MSSF 10 zastępuje część poprzedniego standardu MSR 27 „Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe” w zakresie skonsolidowanych sprawozdań finansowych i wprowadza nową definicję kontroli. MSSF 10 może powodować zmiany w obrębie konsolidowanej grupy w zakresie możliwości konsolidacji jednostek, które do tej pory podlegały konsolidacji lub odwrotnie, nie wprowadza zmian w zakresie procedur konsolidacyjnych i metod rozliczeń transakcji w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Zastosowanie tych zmian nie miało wpływu na sytuację finansową ani wyniki działalności Grupy Vantage Development.

#### b) MSSF 11 Wspólne ustalenia umowne i MSR 28 Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólne przedsięwzięcia

MSSF 11 obejmuje temat wspólnych ustaleń umownych. Wprowadza dwie kategorie wspólnych ustaleń umownych: wspólne działalności i wspólne przedsięwzięcia oraz odpowiednie dla nich metody wyceny. Zastosowanie standardu może skutkować zmianą metody wyceny dla wspólnych ustaleń umownych (np. przedsięwzięcia wcześniej klasyfikowane, jako wspólnie kontrolowane jednostki i wyceniane metodą proporcjonalną, mogą być obecnie zaklasyfikowane, jako wspólne przedsięwzięcia, a tym samym wyceniane metodą praw własności).

MSR 28 został zmieniony i zawiera wytyczne dla stosowania metody praw własności dla wspólnych przedsięwzięć.

Zastosowanie standardu skutkuje zmianą metody konsolidacji spółek Centauris IPD Sp. z o.o. Sp. k. (wcześniej Centauris IPD Invest Sp. z o.o. S.K.A.), Centauris BIS Sp. z o.o. oraz IPD Invest Sp. z o.o. z metody proporcjonalnej na metodę praw własności. Zastosowanie standardu nie miało wpływu na wynik finansowy netto. Dane porównywalne zostały przekształcone:

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej	31.12.2013 dane porównywalne po przekształceniu	Korekta	31.12.2013 dane zaprezentowane w sprawozdaniu za 2013 rok
Aktywa trwałe	330 404	17 438	312 966
Aktywa obrotowe	142 271	(23 078)	165 349
<b>Aktywa razem</b>	<b>472 675</b>	<b>(5 640)</b>	<b>478 315</b>
Kapitał własny	315 958	-	315 958
Zobowiązania długoterminowe	95 842	(474)	96 316
Zobowiązania krótkoterminowe	60 875	(5 166)	66 041
<b>Kapitały własne i zobowiązania razem</b>	<b>472 675</b>	<b>(5 640)</b>	<b>478 315</b>

**Grupa Kapitałowa Vantage Development**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2014 do 30 czerwca 2014 roku  
(Kwoty w tabelach wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów	30.06.2013 dane porównywalne po przekształceniu	Korekta	30.06.2013 dane zaprezentowane w sprawozdaniu za I półrocze 2013
A. Przychody ze sprzedaży	5 266	(1 461)	6 727
B. Koszt własny sprzedaży	(3 091)	1 362	(4 453)
<b>C. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>2 175</b>	<b>(99)</b>	<b>2 274</b>
Koszty sprzedaży	(812)	177	(989)
Koszty ogólnego zarządu	(2 476)	85	(2 561)
<b>D. Zysk (strata) ze sprzedaży</b>	<b>(1 113)</b>	<b>163</b>	<b>(1 276)</b>
Zysk (strata) z tytułu przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych pracujących do wartości godziwej	4 043	-	4 043
<b>E. Zysk (strata) ze sprzedaży po uwzględnieniu przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych pracujących</b>	<b>2 930</b>	<b>163</b>	<b>2 767</b>
I. Zysk (strata) ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	-	-	-
II. Pozostałe przychody operacyjne	61	-	61
II. Pozostałe koszty operacyjne	(571)	1	(572)
<b>F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>2 420</b>	<b>164</b>	<b>2 256</b>
I. Przychody finansowe	262	(13)	275
II. Koszty finansowe	(2 246)	-	(2 246)
III. Udział w zysku / stracie jednostki wycenianej metodą praw własności	(151)	(151)	-
<b>G. Zysk (strata) brutto</b>	<b>285</b>	<b>-</b>	<b>285</b>
I. Podatek dochodowy	5 232	-	5 232
<b>H. Zysk (strata) netto</b>	<b>5 517</b>	<b>-</b>	<b>5 517</b>

**c) MSSF 12 Ujawnianie informacji na temat udziałów w innych jednostkach**

Standard MSSF 12 zawiera szereg ujawnień w zakresie zaangażowania Grupy Vantage Development w podmioty zależne, stowarzyszone czy współkontrolowane. Zastosowanie standardu może skutkować szerszymi ujawnieniami w sprawozdaniu finansowym, m.in.:

- kluczowych informacji finansowych związanych z przedsięwzięciami Grupy Vantage Development,
- ujawnienie udziału w nieskonsolidowanych jednostkach specjalnych i ryzyka związane z takimi przedsięwzięciami,
- informacji o każdym przedsięwzięciu, w którym istnieją istotne udziały niekontrolujące,
- ujawnienie istotnego osądu i założeń przyjętych przy klasyfikacji poszczególnych przedsięwzięć, jako jednostki zależne, współzależne czy stowarzyszone.

Zastosowanie tych zmian nie miało wpływu na sytuację finansową ani wyniki działalności Grupy Vantage Development.

**d) Jednostki inwestycyjne - zmiany do MSSF 10, MSSF 12 i MSR 27**

Zmiany wprowadzają pojęcie jednostek inwestycyjnych, które zwolniono z obowiązku konsolidacji jednostek zależnych, a które po zmianach dokonują wyceny swoich jednostek wyceny jednostek zależnych w wartości godziwej przez zysk lub stratę. Zastosowanie tych zmian nie miało wpływu na sytuację finansową ani wyniki działalności Grupy Vantage Development.

**e) Kompensowanie aktywów finansowych i zobowiązań finansowych - zmiany do MSR 32**

Zmiany wprowadzone do MSR 32 doprecyzowują pojęcie i konsekwencje ważnego tytułu prawnego do kompensaty składnika aktywów finansowych i zobowiązania finansowego oraz doprecyzowuje kryteria kompensowania dla systemów rozliczeń brutto. Zastosowanie tych zmian nie miało wpływu na sytuację finansową ani wyniki działalności Grupy Vantage Development.

**f) Ujawnienia dotyczące wartości odzyskiwalnej aktywów niefinansowych - zmiany do MSR 36**

Zmiany te usunęły niezamierzone konsekwencje MSSF 13 dotyczące ujawnień wymaganych zgodnie z MSR 36. Ponadto, zmiany te wprowadzają dodatkowe ujawnienia wartości odzyskiwalnej dla aktywów lub ośrodków wypracowujących środki pieniężne (CGU), dla których została rozpoznana lub odwrócona utrata wartości w danym okresie, gdy wartość użytkowa odpowiada wartości godziwej pomniejszonej o koszty zbycia.

Zastosowanie tych zmian nie miało wpływu na sytuację finansową ani wyniki działalności Grupy Vantage Development.

**g) Odnowienie instrumentów pochodnych i kontynuacja rachunkowości zabezpieczeń - zmiany do MSR 39**

Zmiany do MSR 39 w zakresie stosowania rachunkowości zabezpieczeń po odnowieniu (nowacji) instrumentów pochodnych i zwalniają z konieczności zaprzestania stosowania rachunkowości zabezpieczeń, gdy nowacja spełnia określone kryteria, określone w MSR 39.

Zastosowanie tych zmian nie miało wpływu na sytuację finansową, wyniki działalności Grupy Vantage Development, ani też na zakres informacji prezentowanych w skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Vantage Development.

Grupa Vantage Development nie zdecydowała się na wcześniejsze zastosowanie żadnego innego standardu, interpretacji lub zmiany, która została opublikowana, lecz nie weszła dotychczas w życie w świetle przepisów Unii Europejskiej.

Po dniu publikacji skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok 2013 tj. po dniu 21 marca 2014 roku zostały opublikowane następujące standardy i interpretacje:

- a) MSSF 9 Instrumenty Finansowe (opublikowano dnia 24 lipca 2014) mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później. Do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE, proces akceptacji standardu w UE na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego pozostaje wstrzymany,
- b) Zmiany do MSSF 11 Rozliczenie nabycia udziału we wspólnej działalności (opublikowano dnia 6 maja 2014) - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE,
- c) Zmiany do MSR 16 oraz MSR 38 Wyjaśnienie dopuszczalnych metod amortyzacji (opublikowano dnia 12 maja 2014) – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE,
- d) MSSF 15 Przychody z tytułu umów z klientami (opublikowano dnia 28 maja 2014) – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2017 roku lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE,
- e) Zmiany do MSR 16 i MSR 41 Rolnictwo: rośliny produkcyjne (opublikowano dnia 30 czerwca 2014) – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE.

#### 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:

	30.06.2014	31.12.2013
kurs średni EUR ogłoszony przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień okresu	4,1609	4,1472

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

	01.01.2014 - 30.06.2014	01.01.2013 - 30.06.2013
średni kurs EUR w okresie*	4,1784	4,2140

\* 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	
	01.01.2014 - 30.06.2014	01.01.2013 - 30.06.2013	01.01.2014 - 30.06.2014	01.01.2013 - 30.06.2013
I. Przychody ze sprzedaży	28 334	5 266	6 781	1 250
II. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	5 733	2 175	1 372	516
III. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	287	2 420	69	574
IV. Zysk (strata) brutto	(1 834)	285	(439)	68
V. Zysk (strata) netto	(1 156)	5 517	(277)	1 309
VI. Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy podmiotu dominującego	(1 156)	5 517	(277)	1 309
VII. Podstawowy zysk (strata) netto na akcję przypadający na akcjonariuszy podmiotu dominującego (w zł/ EUR)	(0,02)	0,10	(0,00)	0,02
	<b>Stan na 30.06.2014</b>	<b>Stan na 31.12.2013</b>	<b>Stan na 30.06.2014</b>	<b>Stan na 31.12.2013</b>
VIII. Kapitał własny	314 041	315 958	75 474	76 185
IX. Zobowiązania długoterminowe	122 706	95 842	29 490	23 110
X. Zobowiązania krótkoterminowe	56 837	60 875	13 660	14 679
XI. Aktywa trwałe	343 662	330 404	82 593	79 669
XII. Aktywa obrotowe	149 922	142 271	36 031	34 305
XIII. Suma aktywów	493 584	472 675	118 624	113 974
XIV. Wartość księgową na akcję (w zł/ EUR)	5,03	5,06	1,21	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 31.12.2013	Zwiększenie	Zmniejszenie	Stan na 30.06.2014
Odpisy aktualizujące wartość aktywów (III.3.1)	288	1 998	-	2 286
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego (III.3.2)	6 614	870	-	7 484
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego (III.3.2)	3 439	2	-	3 441
Rezerwy na przyszłe zobowiązania (III.3.3)	1 852	1 615	(1 732)	1 735

Na dzień 30 czerwca 2014 roku Grupa Vantage Development ujęła na odpis aktualizujący wartość nieruchomości „Delta 44” do aktualnej wartości godziwej w kwocie 1 100 tys. zł. (szczegóły opisane w notce 3).

#### 3.1 Odpisy aktualizujące wartość aktywów

Odpisy aktualizujące	Stan na 31.12.2013	Zwiększenie	Zmniejszenie	Stan na 30.06.2014
Wartości środków trwałych	112	-	-	112
Należności krótkoterminowe	176	1 998	-	2 174
<b>Razem:</b>	<b>288</b>	<b>1 998</b>	<b>-</b>	<b>2 286</b>

#### 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 2013 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 31.12.2013	Zwiększenie	Zmniejszenie	Stan na 30.06.2014
wycen nieruchomości do wartości godziwej	3 271	700	-	3 971
rezerw na koszty wynagrodzeń i pochodne (w tym: premie, nagrody jubileuszowe, wynagrodzenia bezosobowe)	172	-	(53)	119
odpisów aktualizujących należności	3	-	(3)	-
odsetek od pożyczek	5 916	1 061	-	6 977
różnicy między podatkową a bilansową wartością środków trwałych i wartości niematerialnych	14	-	(14)	-
strat podatkowych	2 297	788	-	3 085
utworzonych rezerw	226	136	-	362
odsetek od wyemitowanych obligacji	66	20	-	86
pozostałych tytułów	97	135	-	232
<b>Razem</b>	<b>12 062</b>	<b>2 840</b>	<b>(70)</b>	<b>14 832</b>
Dokonana kompensata aktywów z rezerwą z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(5 448)			(7 348)
<b>Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>6 614</b>			<b>7 484</b>

### Grupa Kapitałowa Vantage Development

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2014 do 30 czerwca 2014 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 31.12.2013	Zwiększenie	Zmniejszenie	Stan na 30.06.2014
wycen nieruchomości do wartości godziwej	2 105	-	(173)	1 932
różnicy między podatkową, a bilansową wartością zapasów	103	25	-	128
odsetek od pożyczek	6 651	2 072	-	8 723
różnicy między podatkową a bilansową wartością środków trwałych i wartości niematerialnych	-	6	-	6
pozostałych tytułów	28	-	(28)	-
<b>Razem</b>	<b>8 887</b>	<b>2 103</b>	<b>(201)</b>	<b>10 789</b>
Dokonana kompensata aktywów z rezerwą z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(5 448)			(7 348)
<b>Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>3 439</b>			<b>3 441</b>

Zmiany aktywów i rezerw na odroczony podatek dochodowy zwiększyły wynik finansowy Grupy za I półrocze 2014 roku o kwotę 698 tys. zł. Kwota nie mająca wpływu na wynik finansowy wynosi 170 tys. zł i wynika z wyceny instrumentów finansowych.

### 3.3 Rezerwy na przyszłe zobowiązania

Zmiana stanu rezerw na przyszłe zobowiązania z tytułu:	Stan na 31.12.2013	Zwiększenie	Zmniejszenie	Stan na 30.06.2014
wzrostu opłaty z tytułu wieczystego użytkowania gruntu	1 008	142	-	1 150
rezerwy na urlopy	135	1 100	(1 023)	212
rezerwy na premie	709	373	(709)	373
<b>Razem, w tym:</b>	<b>1 852</b>	<b>1 615</b>	<b>(1 732)</b>	<b>1 735</b>
Rezerwy długoterminowe	1 008	142	-	1 150
Rezerwy krótkoterminowe	844	1 473	(1 732)	585

## 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 2014 do 30 czerwca 2014 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)	-
<b>Przychody ze sprzedaży</b>	<b>3 879</b>	<b>23 492</b>	<b>3 816</b>	<b>31 187</b>	<b>(2 853)</b>	<b>28 334</b>
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów i usług	(1 216)	(20 063)	(3 063)	(24 342)	1 741	(22 601)
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>2 663</b>	<b>3 429</b>	<b>753</b>	<b>6 845</b>	<b>(1 112)</b>	<b>5 733</b>
Koszty sprzedaży i marketingu	(424)	(794)	287	(931)	(1 136)	(2 067)
Koszty ogólnego Zarządu	(279)	(171)	(2 252)	(2 702)	592	(2 110)
<b>Zysk (strata) ze sprzedaży</b>	<b>1 960</b>	<b>2 464</b>	<b>(1 212)</b>	<b>3 212</b>	<b>(1 656)</b>	<b>1 556</b>
Zysk (strata) z tytułu przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych pracujących	(1 100)	-	-	(1 100)	-	(1 100)
<b>Zysk (strata) ze sprzedaży po uwzględnieniu przeszacowania nieruchomości pracujących</b>	<b>860</b>	<b>2 464</b>	<b>(1 212)</b>	<b>2 112</b>	<b>(1 656)</b>	<b>456</b>
Zysk (strata) ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych						62
Pozostałe przychody operacyjne						28
Pozostałe koszty operacyjne						(259)
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>						<b>287</b>
Przychody finansowe						332
Koszty finansowe						(2 633)
Udział w zysku (stracie) jednostki wycenianej metodą praw własności						180
<b>Zysk (strata) brutto</b>						<b>(1 834)</b>
Podatek dochodowy						678
<b>Zysk (strata) netto, w tym:</b>						<b>(1 156)</b>
- przypadający na akcjonariuszy podmiotu dominującego						(1 156)
- przypadający na udziałowców niekontrolujących						-
<b>Całkowite dochody ogółem, w tym:</b>						<b>(1 917)</b>
- 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 2014 do 30 czerwca 2014 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 2013 roku do 30 czerwca 2013 roku**

SEGMENTY OPERACYJNE	DZIAŁALNOŚĆ KOMERCYJNA	DZIAŁALNOŚĆ DEWELOPERSKA	POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ	RAZEM SEGMENTY	WYŁĄCZENIA	PO WYŁĄCZENIACH
	01.01.2013 - 30.06.2013	01.01.2013 - 30.06.2013	01.01.2013 - 30.06.2013	01.01.2013 - 30.06.2013	01.01.2013 - 30.06.2013	01.01.2013 - 30.06.2013
Przychody ze sprzedaży na rzecz klientów zewnętrznych	2 195	443	2 628	5 266	-	5 266
Przychody ze sprzedaży pomiędzy segmentami	6	3	989	998	(998)	-
<b>Przychody ze sprzedaży</b>	<b>2 201</b>	<b>446</b>	<b>3 617</b>	<b>6 264</b>	<b>(998)</b>	<b>5 266</b>
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów i usług	(657)	(642)	(2 555)	(3 854)	763	(3 091)
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>1 544</b>	<b>(196)</b>	<b>1 062</b>	<b>2 410</b>	<b>(235)</b>	<b>2 175</b>
Koszty sprzedaży i marketingu	(198)	(449)	(163)	(810)	(2)	(812)
Koszty ogólnego Zarządu	(126)	(44)	(2 257)	(2 427)	(49)	(2 476)
<b>Zysk (strata) ze sprzedaży</b>	<b>1 220</b>	<b>(689)</b>	<b>(1 358)</b>	<b>(827)</b>	<b>(286)</b>	<b>(1 113)</b>
Zysk (strata) z tytułu przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych pracujących	4 043	-	-	4 043	-	4 043
<b>Zysk (strata) ze sprzedaży po uwzględnieniu przeszacowania nieruchomości pracujących</b>	<b>5 263</b>	<b>(689)</b>	<b>(1 358)</b>	<b>3 216</b>	<b>(286)</b>	<b>2 930</b>
Zysk (strata) ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych						-
Pozostałe przychody operacyjne						61
Pozostałe koszty operacyjne						(571)
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>						<b>2 420</b>
Przychody finansowe						262
Koszty finansowe						(2 246)
Udział w zysku (stracie) jednostki wycenianej metodą praw własności						(151)
<b>Zysk (strata) brutto</b>						<b>285</b>
Podatek dochodowy						5 232
<b>Zysk (strata) netto, w tym:</b>						<b>5 517</b>
- przypadający na akcjonariuszy podmiotu dominującego						5 517
- przypadający na udziałowców niekontrolujących						-
<b>Całkowite dochody ogółem, w tym:</b>						<b>3 923</b>
- przypadający na akcjonariuszy podmiotu dominującego						3 923
- przypadający na udziałowców niekontrolujących						-

**Grupa Kapitałowa Vantage Development**  
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2014 do 30 czerwca 2014 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 2014 roku**

AKTYWA GRUPY W PODZIALE NA SEGMENTY OPERACYJNE	DZIAŁALNOŚĆ KOMERCYJNA	DZIAŁALNOŚĆ DEWELOPERSKA	POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ	RAZEM SEGMENTY	WYŁĄCZENIA	PO WYŁĄCZENIACH
Aktywa segmentu	164 696	95 402	363 825	623 923		
<b>Skonsolidowane aktywa ogółem</b>				<b>623 923</b>	<b>(130 339)</b>	<b>493 584</b>

**Aktywa Grupy w podziale na segmenty operacyjne według stanu na 31 grudnia 2013 roku**

AKTYWA GRUPY W PODZIALE NA SEGMENTY OPERACYJNE	DZIAŁALNOŚĆ KOMERCYJNA	DZIAŁALNOŚĆ DEWELOPERSKA	POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ	RAZEM SEGMENTY	WYŁĄCZENIA	PO WYŁĄCZENIACH
Aktywa segmentu	148 476	87 695	337 130	573 301		
<b>Skonsolidowane aktywa ogółem</b>				<b>573 301</b>	<b>(100 626)</b>	<b>472 675</b>

## 5. ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA 2013 ROK

W dniu 14 maja 2014 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Vantage Development S.A. zatwierdziło sprawozdanie finansowe Jednostki Dominującej za 2013 rok oraz zdecydowało o pokryciu straty netto za 2013 rok w wysokości 699 tys. zł zyskiem z lat ubiegłych. W dniu 14 maja 2014 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Vantage Development S.A. zatwierdziło również skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Vantage Development za 2013 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 Zawiązanie spółki VD RETAIL III Sp. z o.o.

Zgodnie z aktem założycielskim podpisanym w dniu 14 stycznia 2014 roku zawiązana została spółka VD RETAIL III 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 w dniu 11 lutego 2014 roku.

### 7.2 Nabycie spółki Cinco Sp. z o.o. – IX – S.K.A.

W dniu 10 stycznia 2014 roku Vantage Development S.A. nabył 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 udziałów wyniosła 50 tys. zł i została opłacona gotówką w dniu 7 lutego 2014 roku. W dniu 10 stycznia 2014 roku spółka VD Sp. z o.o. nabyła ogół praw i obowiązków komplementariusza spółki Cinco Sp. z o.o. – IX S.K.A. W dniu 24 lutego 2014 roku postanowieniem Sądu dokonano rejestracji zmiany nazwy spółki funkcjonującej pod nazwą Promenady III VD Sp. z o.o. S.K.A. Cena zakupu akcji była równa wartości godziwej aktywów netto spółki.

Promenady III VD Sp. z o.o. S.K.A. od dnia przejęcia do dnia 30 czerwca 2014 roku wygenerowała następujący wynik, który został uwzględniony w wyniku finansowym Grupy Vantage Development jako jej przynależny:

	Sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 01.01.2014 do 30.06.2014	Sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 10.01.2014 do 30.06.2014	Sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 01.01.2014 do 09.01.2014
Przychody	-	-	-
Koszty	(17)	(17)	-
Podatek dochodowy	-	-	-
<b>Wynik finansowy</b>	<b>(17)</b>	<b>(17)</b>	-
Wynik finansowy przypadający dla jednostki dominującej	(17)	(17)	-

### 7.3 Nabycie spółki Cinco Sp. z o.o. – VIII – 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 udziałów wyniosła 25 tys. zł i została opłacona gotówką w dniu 7 lutego 2014 roku. W dniu 10 stycznia 2014 roku spółka IPD Invest Sp. z o.o. nabyła ogół praw i obowiązków komplementariusza spółki Cinco Sp. z o.o. – VII S.K.A. W dniu 30 kwietnia 2014 roku postanowieniem Sądu dokonano rejestracji zmiany nazwy spółki funkcjonującej pod nazwą Centauris II IPD Invest Sp. z o.o. S.K.A. Cena zakupu akcji była równa wartości godziwej aktywów netto spółki.

Cinco Sp. z o.o. – VIII – S.K.A. od dnia przejęcia do dnia 30 czerwca 2014 roku wygenerowała stratę w wysokości 27 tys. zł przypadającą na Grupę Vantage (wycena metodą praw własności), która została uwzględniona w wyniku finansowym Grupy Vantage Development jako jej przynależna w pozycji „Udział w zysku / stracie jednostki wycenianej metodą praw własności”.

## Grupa Kapitałowa Vantage Development

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2014 do 30 czerwca 2014 roku  
(Kwoty w tabelach wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

### 7.4 Przekształcenie spółki Promenady VD sp. z o.o. S.K.A. w spółkę Promenady VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.

W dniu 12 lutego 2014 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników 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.

W dniu 16 stycznia 2014 roku 100% akcji spółki Promenady VD Sp. z o.o. S.K.A. (obecnie: Promenady VD Sp. z o.o. Sp. k.) zostało wniesione do spółki Promenady III VD Sp. z o.o. S.K.A. – tym samym spółka stała się jedynym akcjonariuszem Promenady VD Sp. z o.o. S.K.A. (obecnie: Promenady VD Sp. z o.o. Sp. k.)

### 7.5 Przekształcenie spółki Centauris IPD Invest sp. z o.o. S.K.A. w spółkę Centauris IPD Invest spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.

W dniu 27 stycznia 2014 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników 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.

W dniu 16 stycznia 2014 roku 100% akcji spółki Centauris IPD Invest Sp. z o.o. S.K.A. (obecnie: Centauris IPD Invest Sp. z o.o. Sp. k.) zostało wniesione do spółki Centauris II IPD Invest Sp. z o.o. S.K.A. – tym samym spółka stała się jedynym akcjonariuszem Centauris IPD Invest Sp. z o.o. S.K.A. (obecnie: Centauris IPD Invest Sp. z o.o. Sp. k.)

### 7.6 Zawiazanie 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 w dniu 8 lipca 2014 roku.

### 7.7 Zmiany w zakresie struktury akcjonariatu Vantage Development S.A.

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%

**Grupa Kapitałowa Vantage Development**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2014 do 30 czerwca 2014 roku  
(Kwoty w tabelach wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

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%

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.

## 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 2014 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
<b>01.01-30.06.2014</b>	
Aktywa zmiennoprocentowe	365
Pasywa zmiennoprocentowe	(932)
<b>01.01-30.06.2013</b>	
Aktywa zmiennoprocentowe	227
Pasywa zmiennoprocentowe	(873)

### 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 2014 roku zostały opisane w pkt III.12 poniżej.

## Grupa Kapitałowa Vantage Development

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2014 do 30 czerwca 2014 roku  
(Kwoty w tabelach wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

### 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 2014 roku 44 % faktycznego zaangażowania kredytowego Grupy stanowi zadłużenie wobec BZ WBK S.A., 24% to zadłużenie wobec Alior Bank S.A., 19% to zadłużenie wobec PKO BP S.A., 12% to zadłużenie wobec mBanku Hipotecznego 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 2014 roku w terminie do 1 roku do spłaty przypada 0,01% 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:

INSRTUMENTY FINANSOWE WG KATEGORII ZGODNIE Z MSR 39	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	30.06.2014	31.12.2013	30.06.2014	31.12.2013
<b>Aktywa finansowe</b>				
Inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności	-	-	-	-
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	-	-	-	-
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	28	28	28	28
Pożyczki i należności, w tym:	68 820	61 699	68 820	61 699
- środki pieniężne	63 150	51 364	63 150	51 364
- należności z tytułu pożyczek	2 426	2 579	2 426	2 579
- należności z tytułu dostaw i usług i pozostałe należności (bez należności budżetowych)	3 244	7 756	3 244	7 756
<b>Aktywa finansowe razem</b>	<b>68 848</b>	<b>61 727</b>	<b>68 848</b>	<b>61 727</b>
<b>Zobowiązania finansowe</b>				
Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu, w tym:	171 666	138 566	171 666	138 566
- zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe zobowiązania (bez zobowiązań budżetowych)	28 407	22 817	28 407	22 817
- zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	61 756	60 217	61 756	60 217
- zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji	73 618	41 069	73 618	41 069
- zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	140	-	140	-
- zobowiązania z tytułu weksli inwestycyjnych	-	-	-	-
- zobowiązania z tytułu przeplat na zakup lokali	7 745	14 463	7 745	14 463
Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy, w tym:	1 316	111	1 316	111
- zobowiązania finansowe z tytułu zawartych transakcji zabezpieczających	1 316	111	1 316	111
<b>Zobowiązania finansowe razem</b>	<b>172 982</b>	<b>138 677</b>	<b>172 982</b>	<b>138 677</b>

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

W dniu 10 czerwca 2014 roku Grupa 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 Grupa 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 Grupa 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% 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.

## **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 dniu 12 sierpnia 2014 roku jednostka zależna od Emitenta spółka VD Sp. z o.o. Invest Sp. k. (wcześniej VD Invest Sp. z o.o.) zawarła przedwstępną warunkową umowę sprzedaży prawa własności budynku biurowego „Delta 44”. Umowa przyrzeczona powinna zostać zawarta do 29 września 2014 roku, a kwota transakcji wynosi 25 500 tys. zł. W związku z tym, że zasadnicze warunki transakcji, w tym cena sprzedaży budynku, znane były na dzień bilansowy, Grupa Vantage Development ujęła na dzień 30 czerwca 2014 roku na odpis aktualizujący wartość nieruchomości do aktualnej wartości godziwej w kwocie 1 100 tys. zł.

Poza opisanymi powyżej emisjami obligacji serii E i F, przedterminowym wykupem obligacji serii C opisanymi w punkcie oraz opisaną powyżej transakcją sprzedaży budynku biurowego „Delta 44”, w I półroczu 2014 roku nie wystąpiły inne nietypowe wydarzenia, wpływające na aktywa, zobowiązania, kapitał własny dochody netto lub przepływy pieniężne Grupy Kapitałowej 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 dniu 24 stycznia 2014 roku spółka Promenady Epsilon VD Sp. z o.o. zawarła transakcję swapa amortyzowanego na stopę procentową (transakcji Vanilla IRS) na okres 2 lat dla zabezpieczenia wahań stopy procentowej dla kredytu inwestycyjnego udzielonego przez BZ WBK w walucie EUR. Ze względu na to, że transakcja traktowana jest jako transakcja zabezpieczająca, wycena instrumentu zaprezentowana została jako pozostałe zobowiązania i została wykazana w innych całkowitych dochodach, pomniejszając skumulowane całkowite dochody. Na 30 czerwca 2014 roku kwota ujęta w innych skumulowanych całkowitych dochodach z tytułu transakcji wyniosła minus 192 tys. zł.

W dniu 9 maja 2013 roku spółka VD Sp. z o.o. Invest Sp. k. (wcześniej VD Invest Sp. z o.o.) zawarła transakcję swapa amortyzowanego na stopę procentową (transakcji Vanilla IRS) na okres 2 lat począwszy od listopada 2013 roku dla zabezpieczenia wahań stopy procentowej dla kredytu inwestycyjnego udzielonego przez PKO BP S.A. w walucie PLN. Ze względu na to, że transakcja traktowana jest jako transakcja zabezpieczająca, wycena instrumentu zaprezentowana została jako pozostałe zobowiązania i po uwzględnieniu wpływu podatku odroczonego została wykazana w innych całkowitych dochodach, pomniejszając skumulowane całkowite dochody. Na 30 czerwca 2014 roku kwota ujęta w innych skumulowanych całkowitych dochodach z tytułu transakcji wyniosła minus 103 tys. zł.



W dniu 20 grudnia 2013 r. spółka Promenady ZITA Sp. z o.o. zawarła walutowe transakcje zabezpieczające - transakcja zabezpieczenia przed spadkiem kursu walutowego, 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 została zabezpieczona walutową transakcją terminową w wysokości 70% jej planowanej wysokości, zgodnie z planowanym w odstępach miesięcznych harmonogramem wypłat kredytu w okresie maj 2014 – grudzień 2014. Ze względu na to, że transakcja traktowana jest jako transakcja zabezpieczająca, wycena instrumentu została wykazana w innych całkowitych dochodach pomniejszając skumulowane całkowite dochody. Na 30 czerwca 2014 roku kwota ujęta w innych skumulowanych całkowitych dochodach odpowiadająca wartości godziwej instrumentu zabezpieczającego wyniosła minus 34 tys. zł.

W dniu 12 maja 2014 roku spółka Promenady II VD Sp. z o.o. zawarła transakcję swapa amortyzowanego na stopę procentową (transakcji IRS) na okres 2 lat dla zabezpieczenia wahań stopy procentowej dla kredytu inwestycyjnego udzielonego przez Alior Bank SA w walucie PLN. Ze względu na to, że transakcja traktowana jest jako transakcja zabezpieczająca, wycena instrumentu zaprezentowana została jako pozostałe zobowiązania i po uwzględnieniu wpływu podatku odroczonego została wykazana w innych całkowitych dochodach pomniejszając skumulowane całkowite dochody. Na 30 czerwca 2014 roku kwota odpowiadająca wartości godziwej instrumentu ustalonej w oparciu o wycenę przedstawioną przez bank ujęta w innych skumulowanych całkowitych dochodach wyniosła minus 758 tys. zł.

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

### **13.1 Zobowiązania i należności warunkowe**

W I półroczu 2014 roku nie wystąpiły zmiany zobowiązań warunkowych.

W I półroczu 2014 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 przekraczałyby 10% kapitałów własnych Emitenta.

### **13.2 Zobowiązania zabezpieczone weksłami lub na majątku Grupy**

Na dzień 30 czerwca 2014 roku oraz na dzień 31 grudnia 2013 roku Grupa Kapitałowa posiadała następujące rodzaje zabezpieczeń ustanowionych na jej majątku:

<b>Rodzaj zabezpieczenia</b>	<b>30.06.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
Hipoteka	607 953	604 004
Kaucje	-	2 500
<b>Razem aktywa rzeczowe o ograniczonej możliwości dysponowania</b>	<b>607 953</b>	<b>606 504</b>

Wartość zabezpieczeń hipotecznych została ustalona w wartości zobowiązania zabezpieczonego. Wartość pozostałych zabezpieczeń została ustalona w wartości bilansowej przedmiotu zabezpieczenia na dzień 30 czerwca 2014 roku i na dzień 31 grudnia 2013 roku.

**Grupa Kapitałowa Vantage Development**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2014 do 30 czerwca 2014 roku  
(Kwoty w tabelach wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

Na dzień 30 czerwca 2014 roku jednostki Grupy podlegające konsolidacji wykazywały następujące zobowiązania zabezpieczone weksłami lub na majątku Grupy:

<b>ZOBOWIĄZANIA ZABEZPIECZONE WEKSLAMI LUB NA MAJĄTKU GRUPY KAPITAŁOWEJ VANTAGE DEVELOPMENT NA DZIEŃ 30.06.2014 ROKU</b>						
<b>Rodzaj kontraktu podlegający zabezpieczeniu</b>		<b>Weksle wraz z deklaracją</b>		<b>Zobowiązania zabezpieczone na majątku spółek</b>		
<b>Opis</b>	<b>Kwota wynikająca z umowy</b>	<b>Rodzaj weksla</b>	<b>Do kwoty</b>	<b>Hipoteki</b>	<b>Cesje wierzytelności z gwarantowanych kontraktów</b>	<b>Kaucja pieniężna (wartość nominalna)</b>
Umowa o kredyt dnia 30.12.2013 roku pomiędzy Promenady Epsilon Sp. z o.o. a BZ WBK S.A.	28 881	-	-	43 321	-	-
Umowa nr 73 1020 5226 0000 6396 0103 4644 z dnia 03.07.2012 kredyt inwestycyjny w walucie polskiej pomiędzy VD Sp. z o.o. Invest Sp. k. (wcześniej VD Invest Sp. z o.o.) a PKO BP S.A.	15 400	In blanco	-	23 100	-	-
Umowa kredytu z dnia 03.10.2013r., pomiędzy VD ER Sp. z o.o. a BZ WBK S.A.	-	-	-	25 950	-	-
Umowa kredytu nr 13/0046 z dnia 20.11.2013r., pomiędzy Promenady Zita Sp. z o.o. a mBank Hipotecznym S.A.	98 396	-	-	196 791	-	-
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	-	-
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.	18 378	-	-	7 500	-	-
Umowa kredytowa nr U0002444658361A o kredyt nieodnawialny na finansowanie bieżącej działalności z dnia 15. 11. 2013r., pomiędzy 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 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 Sp. z o.o. a Alior Bankiem S.A.	2 600	-	-		-	-
Umowa nr 58 1020 5226 0000 6296 0127 8027 z dnia 29.05.2014 kredyt inwestycyjny w walucie polskiej pomiędzy VD Retail Sp. z o.o. a PKO BP S.A.	12 224	In blanco	-	22 481	-	-
Umowa nr 59 1020 5226 0000 6902 0462 1886 z dnia 29.05.2014 kredyt obrotowy odnawialny w walucie polskiej pomiędzy VD Retail Sp. z o.o. a PKO BP S.A.	1 000	In blanco	-		-	-
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	In blanco	-	30 900	-	-

**Grupa Kapitałowa Vantage Development**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2014 do 30 czerwca 2014 roku  
(Kwoty w tabelach wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

<b>ZOBOWIĄZANIA ZABEZPIECZONE WEKSLAMI LUB NA MAJĄTKU GRUPY KAPITAŁOWEJ VANTAGE DEVELOPMENT NA DZIEŃ 30.06.2014 ROKU</b>						
<b>Rodzaj kontraktu podlegający zabezpieczeniu</b>		<b>Weksle wraz z deklaracją</b>		<b>Zobowiązania zabezpieczone na majątku spółek</b>		
Umowa kredytowa nr U0002589997270A o kredyt nieodnawialny na finansowanie bieżącej działalności z dnia 15. 11. 2013r., pomiędzy Centauris II IPD INVEST Sp. z o.o. SKA a Alior Bankiem S.A.	24 564	-	-		-	-
Umowa kredytowa nr U0002589997270B o kredyt odnawialny w rachunku kredytowym z dnia 15. 11. 2013r., pomiędzy pomiędzy Centauris II IPD INVEST Sp. z o.o. SKA a Alior Bankiem S.A.	1 500	-	-	40 747	-	-
Umowa kredytowa nr U0002589997270C Limit Wierzytelności z dnia 15. 11. 2013r., pomiędzy pomiędzy Centauris II IPD INVEST Sp. z o.o. SKA a Alior Bankiem S.A.	1 100	-	-		-	-
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	-	-
<b>RAZEM</b>	<b>386 593</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>607 953</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

Zgodnie z wiedzą Zarządu Spółki w I półroczu 2014 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 2014 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 2014 roku Vantage Development S.A. oraz spółki Grupy Kapitałowej Vantage Development nie zawierały nietypowych transakcji z jednostkami powiązanyymi.

## Grupa Kapitałowa Vantage Development

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2014 do 30 czerwca 2014 roku  
(Kwoty w tabelach wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2014 roku Grupa dokonywała następujących transakcji z jednostkami powiązаныmi:

01.01.2014 -30.06.2014	Kluczowe kierownictwo*	Pozostałe podmioty powiązane**
Zakup towarów	-	-
Sprzedaż towarów	-	-
Zakup usług	-	1 162
Sprzedaż usług	-	2 224
Zakup nieruchomości	-	3 500
Sprzedaż nieruchomości	-	-
Zakup wartości niematerialnych i prawnych	-	-
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 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.

### 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

## 17. WYDARZENIA PO DACIE BILANSOWEJ NIE UJĘTE W SKONSOLIDOWANYM SPRAWOZDANIU FINANSOWYM ZA I PÓŁROCZE 2014 ROKU, A MOGĄCE W ZNACZĄCY SPOSÓB WPŁYNAĆ NA TO SPRAWOZDANIE

Po dniu bilansowym, tj. po 30 czerwca 2014 roku nie odnotowano istotnych zdarzeń, które mogłyby w znaczący sposób wpłynąć na niniejsze sprawozdanie finansowe, natomiast odnotowano następujące inne zdarzenia:

- **przekształcenie spółki VD Invest Sp. z o.o. w spółkę VD Sp. z o.o. Invest Sp. k.**  
Po dniu bilansowym, tj. w dniu 9 lipca 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 31 lipca 2014 roku.
- **przedterminowy wykup Obligacji serii B**  
Po dniu bilansowym, tj. 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.
- **zawiązanie spółki VD Sp. z o.o. VD Mieszkania IX Sp. k.**  
Po dniu bilansowym, tj. w dniu 1 sierpnia 2014 roku zawarta została umowa spółki komandytowej działającej pod firmą VD Sp. z o.o. VD Mieszkania IX Sp. k. W związku z konstytutywnym charakterem wpisu spółki komandytowej do rejestru przedsiębiorców KRS spółka do dnia przekazania sprawozdania nie rozpoczęła działalności.
- **zawarcie przedwstępnej umowy sprzedaży praw własności budynku biurowego „Delta 44”**  
W dniu 12 sierpnia 2014 roku jednostka zależna od Emitenta spółka VD Sp. z o.o. Invest Sp. k. zawarła przedwstępną warunkową umowę sprzedaży prawa własności budynku biurowego „Delta 44”. Umowa przyrzeczona powinna zostać zawarta do 29 września 2014 roku, a kwota transakcji wynosi 25 500 tys. zł. W związku z tym, że zasadnicze warunki transakcji, w tym cena sprzedaży budynku, znane były na dzień bilansowy, Grupa Vantage Development ujęła na dzień 30 czerwca 2014 roku na odpis aktualizujący wartość nieruchomości do aktualnej wartości godziwej w kwocie 1 100 tys. zł.

### 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	