



Śródroczne skrócone jednostkowe

sprawozdanie finansowe

VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

za I półrocze 2019 roku



/ MIESZKANIA / BIURA / OBIEKTY HANDLOWE /

Wrocław, 13 września 2019 roku

SPIS TREŚCI

WYBRANE DANE FINANSOWE	2
SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	3
SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z ZYSKÓW LUB STRAT I INNYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW.....	4
SKRÓCONE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	5
SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	6
WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE.....	16
PODPISY OSÓB REPREZENTUJĄCYCH SPÓŁKĘ.....	36
PODPISY OSÓB, KTÓRYM POWIERZONO PROWADZENIE KSIĄG RACHUNKOWYCH.....	36

WYBRANE DANE FINANSOWE

Podstawowe pozycje sprawozdania finansowego na dzień 30.06.2019 roku przeliczone na EUR zamieszczono w poniższej tabeli:

WYBRANE DANE FINANSOWE		w tys. zł		w tys. EUR*	
		01.01.2019 30.06.2019 niebadane	01.01.2018 30.06.2018 niebadane	01.01.2019 30.06.2019 niebadane	01.01.2018 30.06.2018 niebadane
Dane finansowe dotyczące jednostkowego sprawozdania finansowego Vantage Development S.A. na 30.06.2019 rok					
I.	Przychody ze sprzedaży	8 988	10 676	2 096	2 518
II.	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	2 545	4 364	594	1 029
III.	Zysk (strata) brutto z działalności operacyjnej	(166)	1 418	(39)	334
IV.	Zysk (strata) brutto	20 859	25 614	4 864	6 042
V.	Zysk (strata) netto	14 517	24 207	3 385	5 710
VI.	Podstawowy zysk (strata) netto na akcję (w zł/ EUR)	0,28	0,40	0,06	0,09
		Stan na 30.06.2019 niebadane	Stan na 31.12.2018 niebadane	Stan na 30.06.2019 niebadane	Stan na 30.06.2018 niebadane
VII.	Kapitał własny	325 155	310 639	76 471	71 986
VIII.	Zobowiązania długoterminowe	144 232	154 077	33 921	35 124
IX.	Zobowiązania krótkoterminowe	62 801	20 842	14 770	3 643
X.	Aktywa trwałe	347 866	214 363	81 812	102 584
XI.	Aktywa obrotowe	184 322	271 195	43 349	8 169
XII.	Suma aktywów	532 188	485 558	125 162	110 753
XIII.	Wartość księgowa na akcję (w zł/ EUR)	6,22	5,94	1,46	1,19

* Wybrane dane finansowe w przeliczeniu na EUR

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

	30.06.2019	31.12.2018
kurs średni EUR ogłoszony przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień okresu	4,2520	4,3000
	01.01.2019 30.06.2019	01.01.2018 30.06.2018
średni kurs EUR w okresie*	4,2880	4,2395

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

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

VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2019 do 30 czerwca 2019 roku

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

SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA		Nota	30.06.2019 niebadane	31.12.2018
I.	Aktywa trwałe (suma 1-6)		347 866	214 363
	1. Wartości niematerialne	5.1	838	854
	2. Rzeczowe aktywa trwałe	5.2	2 355	816
	3. Należności długoterminowe		187	221
	4. Udziały i akcje w jednostkach powiązanych	5.3	208 578	183 792
	5. Pożyczki długoterminowe	5.4	135 887	28 680
	6. Pozostałe aktywa trwałe		21	-
II.	Aktywa obrotowe (suma 1-6)		184 322	271 195
	1. Zapasy		43	43
	2. Pożyczki krótkoterminowe	5.5	166 084	218 373
	3. Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy		29	27
	4. Należności krótkoterminowe	5.6	14 421	7 200
	5. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne		3 568	45 463
	6. Rozliczenia międzyokresowe		177	89
Aktywa razem – suma I+II			532 188	485 558

KAPITAŁY WŁASNE I ZOBOWIĄZANIA		Nota	30.06.2019 niebadane	31.12.2018
I.	Kapitał własny (suma 1-6)		325 155	310 639
	1. Kapitał podstawowy		32 433	32 433
	2. Akcje własne		(2 323)	(2 323)
	3. Kapitał zapasowy		277 201	210 950
	4. Pozostałe kapitały rezerwowe		3 327	3 327
	5. Niepodzielony wynik z lat ubiegłych		-	-
	6. Zysk/ strata netto za rok obrotowy		14 517	66 252
II.	Zobowiązania długoterminowe (suma 1-4)		144 232	154 077
	1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	6.1	8 428	2 990
	2. Obligacje długoterminowe	5.8	131 123	151 087
	3. Długoterminowe kredyty bankowe i pożyczki	5.7	4 035	-
	4. Zobowiązania długoterminowe z tytułu leasingu		646	-
III.	Zobowiązania krótkoterminowe (suma 1-5)		62 801	20 842
	1. Krótkoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	5.7	8 582	9 763
	2. Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu leasingu		274	7
	3. Rezerwy krótkoterminowe	6.2	1 131	2 609
	4. Obligacje krótkoterminowe	5.8	46 099	957
	5. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe, w tym: - zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	5.9	6 715	7 506
			-	4 985
Pasywa razem – suma I+II+III			532 188	485 558

VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2019 do 30 czerwca 2019 roku

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

WARTOŚĆ KSIĘGOWA NA JEDNĄ AKCJĘ	30.06.2019 niebadane	31.12.2018
Wartość księgowa	325 155	310 639
Liczba akcji	52 310 706	52 310 706
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	6,22	5,94

SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z ZYSKÓW LUB STRAT I INNYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

SPRAWOZDANIE Z ZYSKÓW LUB STRAT I INNYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	Nota	01.01.2019 30.06.2019 niebadane	01.01.2018 30.06.2018
A. Przychody ze sprzedaży		8 988	10 676
B. Koszt własny sprzedaży		(6 443)	(6 312)
C. Zysk brutto (strata) ze sprzedaży (A+B)		2 545	4 364
I. Koszty sprzedaży		(393)	(637)
II. Koszty ogólnego zarządu		(2 368)	(2 341)
D. Zysk (strata) ze sprzedaży (C+II)		(216)	1 386
I. Zysk (strata) z tytułu przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych pracujących do wartości godziwej		-	-
E. Zysk (strata) ze sprzedaży po uwzględnieniu przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych pracujących (D+I)		(216)	1 386
I. Zysk (strata) ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych		-	-
II. Pozostałe przychody operacyjne		61	78
III. Pozostałe koszty operacyjne		(11)	(46)
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (E+II+III)		(166)	1 418
I. Przychody finansowe		27 107	29 292
1. Dywidendy i udziały w zyskach		16 694	17 759
2. Odsetki		10 075	10 326
- od jednostek powiązanych		10 018	10 242
3. Zysk ze zbycia inwestycji		-	-
4. Aktualizacja wartości inwestycji		-	-
5. Inne		338	1 207
II. Koszty finansowe		(6 082)	(5 096)
1. Odsetki		(5 808)	(5 019)
- od jednostek powiązanych		(869)	(600)
2. Strata ze zbycia inwestycji		-	-
3. Aktualizacja wartości inwestycji		196	(2)
4. Inne		(470)	(75)
G. Zysk (strata) brutto (F+II)		20 859	25 614
I. Podatek dochodowy (suma 1-2)	6.3	(6 342)	(1 407)
1. Część bieżąca		(904)	(62)
2. Część odroczone		(5 438)	(1 345)
H. Zysk (strata) netto (G+I)		14 517	24 207
Inne całkowite dochody		-	-
Całkowite dochody ogółem		14 517	24 207
Średnia ważona liczba akcji w okresie		52 310 706	60 246 505
Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy Spółki			
Podstawowy zysk (strata) na jedną akcję (w zł)		0,28	0,40
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję (w zł)		0,28	0,40

VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2019 do 30 czerwca 2019 roku

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

SKRÓCONE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

01.01.2019- 30.06.2019	Kapitał zakładowy	Akcje własne	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały	Niepodzielony wynik	Wynik netto	RAZEM
Stan na 1 stycznia 2019 r.	32 433	(2 323)	210 950	3 327	66 252	-	310 639
Całkowite dochody ogółem, w tym:	-	-	-	-	-	14 517	14 517
- zysk (strata) netto	-	-	-	-	-	14 517	14 517
Transakcje z właścicielami:	-	-	66 252	-	(66 252)	-	-
- wypłata dywidendy	-	-	-	-	-	-	-
- przeniesienie na kapitał rezerwowy i zapasowy	-	-	66 252	-	(66 252)	-	-
- nabycie akcji własnych	-	-	-	-	-	-	-
Stan na 30 czerwiec 2019 r.	32 433	(2 323)	277 201	3 327	-	14 517	325 155

01.01.2018 - 31.12.2018	Kapitał zakładowy	Akcje własne	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały	Niepodzielony wynik	Wynik netto	RAZEM
Stan na 1 stycznia 2018 r.	37 353	-	191 156	29 822	71 464	-	329 795
Całkowite dochody ogółem, w tym:	-	-	-	-	-	66 252	66 252
- zysk (strata) netto	-	-	-	-	-	66 252	66 252
Transakcje z właścicielami:	(4 920)	(2 323)	19 794	(26 495)	(71 464)	-	(85 408)
- wypłata dywidendy	-	-	(8 793)	-	(25 687)	-	(34 480)
- przeniesienie na kapitał rezerwowy i zapasowy	-	-	28 587	14 050	(42 637)	-	-
- nabycie akcji własnych	(4 920)	(2 323)	-	(40 545)	(3 140)	-	(50 928)
Stan na 31 grudzień 2018 r.	32 433	(2 323)	210 950	3 327	-	66 252	310 639

VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2019 do 30 czerwca 2019 roku

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

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

SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH

SPRAWOZDANIE Z PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH		Nota	01.01.2019 30.06.2019 niebadane	01.01.2018 30.06.2018
A.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
	I. Zysk (strata) netto		14 517	24 207
	II. Korekty razem		(11 160)	(15 184)
	1. Amortyzacja		626	230
	2. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)		(8 205)	(11 784)
	3. (Zysk) strata z tytułu działalności inwestycyjnej		(2 887)	(66)
	4. Zmiana stanu rezerw		3 960	300
	5. Zmiana stanu zapasów		-	(25)
	6. Zmiana stanu należności	5.10	(7 187)	(6 391)
	7. Zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem pożyczek i kredytów		3 261	2 636
	7a. Zmiana stanu zobowiązań z tytułu podatku bieżącego		(4 985)	-
	8. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych		(109)	(93)
	9. Inne korekty		(619)	9
	III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)		3 357	9 023
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
	I. Wpływy		30 920	44 892
	1. Z aktywów finansowych, w tym:		30 920	44 892
	a) w jednostkach powiązanych		30 007	44 892
	- zbycie aktywów finansowych		18 370	1 069
	- dywidendy i udziały w zyskach		-	1 881
	- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		9 800	34 350
	- odsetki		1 837	7 592
	b) w pozostałych jednostkach		913	-
	- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		-	-
	- inne wpływy z aktywów finansowych		913	-
	2. Inne wpływy inwestycyjne		-	-
	II. Wydatki		(98 761)	(36 597)
	1. Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		(2 149)	(504)
	2. Na aktywa finansowe		(96 612)	(36 093)
	a) w jednostkach powiązanych		(96 612)	(36 093)
	- nabycie aktywów finansowych		(40 072)	(35 293)
	- udzielone pożyczki		(56 540)	(800)
	b) w pozostałych jednostkach		-	-
	3. Inne wydatki inwestycyjne		-	-
	III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I+II)		(67 841)	8 295
C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
	I. Wpływy		28 403	10 000
	1. Zaciągnięcie kredytów i pożyczek		4 157	-
	2. Emisja dłużnych papierów wartościowych		24 246	10 000
	II. Wydatki		(5 814)	(22 338)
	1. Nabycie akcji (udziałów) własnych		-	(13 954)
	2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		-	(7 095)
	3. Wykup dłużnych papierów wartościowych		-	-
	4. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		(268)	(13)
	5. Odsetki		(4 418)	(1 276)
	6. Inne wydatki finansowe		(1 128)	-
	III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I+II)		22 589	(12 338)
D.	Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+B.III+C.III)		(41 895)	4 980
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych		(41 895)	4 980
F.	Środki pieniężne na początek okresu		45 463	13 764
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+D), w tym:		3 568	18 744
	- o ograniczonej możliwości dysponowania		-	-

VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2019 do 30 czerwca 2019 roku

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

1. INFORMACJE OGÓLNE O SPÓŁCE

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

Czas trwania Spółki jest nieograniczony.

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

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

2. FORMAT ORAZ OGÓLNE ZASADY SPORZĄDZENIA ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

2.1. Podstawa sporządzenia i format śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego

Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Niniejsze śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości nr 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” oraz odpowiednimi Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) zatwierdzonymi przez UE. Należy je czytać w połączeniu z rocznym sprawozdaniem finansowym za rok zakończony 31 grudnia 2018. MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMSF”).

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

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

Format śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego

Niniejsze śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe składa się z:

- skróconego sprawozdania z sytuacji finansowej,
- skróconego sprawozdania z zysków lub strat i innych całkowitych dochodów,
- skróconego sprawozdania ze zmian w kapitale własnym,
- skróconego sprawozdania z przepływów pieniężnych,
- wybranych danych objaśniających.

VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2019 do 30 czerwca 2019 roku

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

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

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

Założenie kontynuacji działalności

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

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

Jednostkowe sprawozdanie finansowe obejmuje okres 6 miesięcy, tj. od dnia 1 stycznia 2019 roku do dnia 30 czerwca 2019 roku.

Dla danych prezentowanych w jednostkowym sprawozdaniu z sytuacji finansowej oraz pozycjach pozabilansowych zaprezentowano porównywalne dane finansowe na dzień 31 grudnia 2018 roku. Dla danych prezentowanych w jednostkowym sprawozdaniu z zysków lub strat i innych całkowitych dochodów, sprawozdaniu z przepływów pieniężnych zaprezentowano porównywalne dane finansowe za okres od 1 stycznia 2018 roku do 30 czerwca 2018 roku.

2.3. Przyjęte zasady (polityka) rachunkowości i metody obliczeniowe

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

Zasady rachunkowości są zgodne z zasadami zastosowanymi w rocznym jednostkowym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2018 roku za wyjątkiem zmian wynikających z wejścia w życie przepisów MSSF 16 z dniem 1 stycznia 2019 roku, opisanych poniżej.

Następujące zmiany do istniejących standardów oraz interpretacja wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) oraz zatwierdzone do stosowania w UE wchodzi w życie po raz pierwszy w sprawozdaniu finansowym Grupy za 2019 rok:

- MSSF 16 „Leasing” – zatwierdzony w UE w dniu 31 października 2017 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub później),
- Zmiany do MSSF 9 „Instrumenty finansowe” - Charakterystyka opcji przedpłaty z ujemną kompensatą - zatwierdzone w UE w dniu 22 marca 2018 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub później),
- Zmiany do MSR 19 „Świadczenia pracownicze” – Zmiana, ograniczenie lub rozliczenie planu - zatwierdzone w UE w dniu 13 marca 2019 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub później),
- Zmiany do MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach” - Długoterminowe udziały w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach - zatwierdzone w UE w dniu 8 lutego 2019 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub później),

VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2019 do 30 czerwca 2019 roku

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

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

- Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (cykl 2015 - 2017)” – dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 3, MSSF 11, MSR 12 oraz MSR 23) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa - zatwierdzone w UE w dniu 14 marca 2019 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub później),
- Interpretacja KIMSF 23 „Niepewność w zakresie rozliczania podatku dochodowego” - zatwierdzona w UE w dniu 23 października 2018 roku (obowiązująca w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub później).

Nowe standardy oraz zmiany do istniejących standardów, jakie zostały już wydane przez RMSR i zatwierdzone przez UE, ale jeszcze nie weszły w życie:

Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania, nie występują nowe standardy, zmiany do istniejących standardów czy interpretacje wydane przez RMSR i zatwierdzone do stosowania w UE, które wchodzą w życie w późniejszym terminie.

Nowe standardy oraz zmiany do istniejących standardów wydane przez RMSR, ale jeszcze niezatwierdzone do stosowania w UE

MSSF w kształcie zatwierdzonym przez UE nie różnią się obecnie w znaczący sposób od regulacji wydanych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR), z wyjątkiem poniższych nowych standardów oraz zmian do standardów, które według stanu na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie zostały jeszcze zatwierdzone do stosowania w UE (poniższe daty wejścia w życie odnoszą się do standardów w wersji pełnej):

- MSSF 17 „Umowy ubezpieczeniowe” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2021 roku lub później),
- Zmiany do MSSF 3 „Połączenia przedsięwzięć” – definicja przedsięwzięcia (obowiązujące w odniesieniu do połączeń, w przypadku których data przejęcia przypada na początek pierwszego okresu rocznego rozpoczynającego się 1 stycznia 2020 r. lub później oraz w odniesieniu do nabycia aktywów, które nastąpiło w dniu rozpoczęcia w/w okresu rocznego lub później),
- Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe” oraz MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach” – Sprzedaż lub wniesienie aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem oraz późniejsze zmiany (data wejścia w życie zmian została odroczone do momentu zakończenia prac badawczych nad metodą praw własności),
- Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych” i MSR 8 „Zasady (polityka) rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów” – Definicja istotności (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2020 roku lub później),

Daty wejścia w życie są datami wynikającymi z treści standardów ogłoszonych przez Radę ds. Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej. Daty stosowania standardów w Unii Europejskiej mogą różnić się od dat stosowania wynikających z treści standardów i są ogłaszane w momencie zatwierdzenia do stosowania przez Unię Europejską.

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

Według szacunków Spółki, wyżej wymienione nowe standardy oraz zmiany do istniejących standardów nie miałyby istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby zastosowane przez Spółkę na dzień bilansowy.

VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2019 do 30 czerwca 2019 roku

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

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

Wdrożenie MSSF 16

Analiza umów objętych MSSF 16

MSSF 16 wprowadził istotne zmiany do rozliczeń po stronie leasingobiorcy, w tym przede wszystkim stosowany w MSR 17 podział leasingu na leasing finansowy (ujmowany w sprawozdaniu z sytuacji finansowej) i operacyjny (ujmowany pozabilansowo), a wprowadza jeden model ujęcia leasingu zbieżny z charakterem leasingu finansowego. Zgodnie z zapisami MSSF 16 jako leasing definiowana jest każda umowa lub jej część, która przekazuje prawo do kontroli użytkownika składnika aktywów przez dany okres w zamian za wynagrodzenie.

Spółka ujmuje zobowiązanie w kwocie zdyskontowanych minimalnych opłat leasingowych oraz składnik aktywów z tytułu prawa do użytkowania.

Spółka podjęła decyzję o prezentacji aktywów z tytułu prawa do użytkowania w ramach tej samej pozycji, w ramach której przedstawione zostałyby odpowiednie bazowe składniki aktywów, gdyby były własnością leasingobiorcy Spółki:

- prawo do użytkowania samochodów - wykazane będzie w bilansie w pozycji Rzeczowe aktywa trwałe
- prawo do użytkowania powierzchni biurowych- wykazane będzie w bilansie w pozycji Rzeczowe aktywa trwałe;

Kalkulacja stopy dyskonta

W celu obliczenia stóp dyskonta na potrzeby MSSF 16 standard wymaga, aby stopa dyskonta odzwierciedlała specyfikę danego aktywa. W podziale na grupy aktywów, w oparciu o aktualne warunki rynkowe, dokonano oszacowania stopy dyskontowej jako stopy wolnej od ryzyka powiększonej o marżę dla danego produktu.

Krańcowa stopa procentowa w podziale na grupy aktywów została ustalona na poziomie:

- Samochody - 4,83%;
- Najem powierzchni biurowej - 2,52%.

Wpływ wdrożenia MSSF 16 na sprawozdanie z sytuacji finansowej Spółki

Zarząd podjął decyzję o wdrożeniu MSSF 16 przy zastosowaniu uproszczonego podejścia retrospektywnego, a więc ujęcia skumulowanego zastosowania nowego standardu na dzień jego wdrożenia.

W dniu pierwszego zastosowania w przypadku leasingów wcześniej sklasyfikowanych jako leasingi operacyjne zgodnie z MSR 17, ujęto składniki aktywów z tytułu prawa do użytkowania, które zostały wycenione w kwocie równej zobowiązaniu z tytułu leasingu, skorygowanej o kwoty wszelkich przedpłat lub naliczonych opłat leasingowych odnoszących się do tego leasingu, ujętych w sprawozdaniu z sytuacji finansowej bezpośrednio sprzed dnia pierwszego zastosowania. Tym samym pierwsze zastosowanie MSSF 16 nie ma wpływu na kapitały własne na moment pierwszego zastosowania.

Wpływ zastosowania MSSF 16 dla umowy najmu powierzchni biurowej oraz pozostałych umów na dzień 1 stycznia 2019 roku został zaprezentowany w tabelach poniżej:

AKTYWA	31.12.2018	Korekty związane z umową najmu powierzchni biurowej	Korekty związane z pozostałymi umowami*	01.01.2019
Aktywa trwałe	214 363	763	425	215 551
Rzeczowe aktywa trwałe	816	763	425	2 004
Aktywa obrotowe	271 195	-	-	271 195
Aktywa razem	485 558	763	425	486 746

VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2019 do 30 czerwca 2019 roku
Przedstawione dane należy analizować łącznie z wybranymi notami objaśniającymi, które stanowią integralną część sprawozdania finansowego
(Kwoty w tabelach wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

PASYWA	31.12.2018	Korekty związane z umową najmu powierzchni biurowej	Korekty związane z pozostałymi umowami*	01.01.2019
Kapitał własny	310 639	-	-	310 639
Zobowiązania długoterminowe	154 077	359	301	154 737
Zobowiązania krótkoterminowe	20 842	404	124	21 370
Pasywa razem	485 558	763	425	486 746

* korekty związane z ujęciem umów leasingu samochodów

3. SEZONOWOŚĆ DZIAŁALNOŚCI

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

4. SPRAWOZDAWCZOŚĆ DOTYCZĄCA SEGMENTÓW

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

5. WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE

5.1. Wartości niematerialne

WARTOŚCI NIEMATERIALNE	30.06.2019 niebadane	31.12.2018
a) inne wartości niematerialne	838	854
Pozostałe wartości niematerialne RAZEM	838	854

VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2019 do 30 czerwca 2019 roku

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

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

Stan na 30.06.2019 niebadane

ZMIANY WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH WG GRUP RODZAJOWYCH (poza wartościami niematerialnymi w toku wytwarzania)	Inne wartości niematerialne	Wartości niematerialne w toku wytwarzania	Wartości niematerialne razem
a) wartość brutto wartości niematerialnych na początek okresu	1 747	20	1 767
b) zwiększenia	149	162	311
- nabycie	-	162	162
- transfery	149	-	149
c) zmniejszenia	-	(149)	(149)
- transfery		(149)	(149)
d) wartość brutto wartości niematerialnych na koniec okresu	1 896	33	1 929
e) skumulowana amortyzacja na początek okresu	913	-	913
f) amortyzacja za okres	178	-	178
- zwiększenia	178	-	178
- amortyzacja okresu bieżącego	178	-	178
- zmniejszenia	-	-	-
g) skumulowana amortyzacja na koniec okresu	1 091	-	1 091
h) odpisy z tytułu utraty wartości na początek okresu	-	-	-
i) odpisy z tytułu utraty wartości na koniec okresu	-	-	-
j) wartość netto pozostałych wartości niematerialnych na początek okresu	834	20	854
k) wartość netto pozostałych wartości niematerialnych na koniec okresu	805	33	838

VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2019 do 30 czerwca 2019 roku

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

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

Stan na 31.12.2018

ZMIANY WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH WG GRUP RODZAJOWYCH (poza wartościami niematerialnymi w toku wytwarzania)	Inne wartości niematerialne	Wartości niematerialne w toku wytwarzania	Wartości niematerialne razem
a) wartość brutto wartości niematerialnych na początek okresu	1 439	-	1 439
b) zwiększenia	308	328	636
- nabycie	-	328	328
- transfery	308	-	308
c) zmniejszenia	-	(308)	(308)
- transfery	-	(308)	(308)
d) wartość brutto wartości niematerialnych na koniec okresu	1 747	20	1 767
e) skumulowana amortyzacja na początek okresu	708	-	708
f) amortyzacja za okres	205	-	205
- zwiększenia	205	-	205
- amortyzacja okresu bieżącego	205	-	205
- zmniejszenia	-	-	-
g) skumulowana amortyzacja na koniec okresu	913	-	913
h) odpisy z tytułu utraty wartości na początek okresu	-	-	-
i) odpisy z tytułu utraty wartości na koniec okresu	-	-	-
j) wartość netto pozostałych wartości niematerialnych na początek okresu	731	-	731
k) wartość netto pozostałych wartości niematerialnych na koniec okresu	834	20	854

5.2. Rzeczowe aktywa trwałe

RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	30.06.2019 niebadane	31.12.2018
a) środki trwałe, w tym:	2 355	816
- budynki i budowle	1 784	653
- urządzenia techniczne i maszyny	77	30
- środki transportu	353	3
- inne środki trwałe, w tym: wyposażenie do pozostałych usług	141	130
Rzeczowe aktywa trwałe RAZEM	2 355	816

VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2019 do 30 czerwca 2019 roku

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

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

Stan na 30.06.2019 niebadane

ZMIANY ŚRODKÓW TRWAŁYCH WG GRUP RODZAJOWYCH (poza środkami trwałymi w budowie)	budynki i budowle	urządzenia techniczne i maszyny	środki transportu	inne środki trwałe	Środki trwałe, razem
a) wartość brutto środków trwałych na początek okresu	1 404	92	168	415	2 079
b) zwiększenia	1 452	61	425	44	1 982
- nabycie	763	61	-	44	868
- transfery zg. Z MSSF 16	689	-	425	-	1 114
c) zmniejszenia	-	-	(168)	-	(168)
d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu	2 856	153	425	459	3 893
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	752	61	165	285	1 263
f) amortyzacja za okres:	321	14	(93)	33	275
- zwiększenia	321	14	75	33	443
- amortyzacja	321	14	75	33	443
- zmniejszenia	-	-	(168)	-	-
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	1 073	75	72	318	1 538
h) odpisy z tytułu utraty wartości na początek okresu	-	-	-	-	100
i) odpisy z tytułu utraty wartości na koniec okresu	-	-	-	-	100
j) wartość netto środków trwałych na początek okresu	652	31	3	130	816
k) wartość netto środków trwałych na koniec okresu	1 783	76	355	141	2 355

VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2019 do 30 czerwca 2019 roku

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

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

Stan na 31.12.2018

ZMIANY ŚRODKÓW TRWAŁYCH WG GRUP RODZAJOWYCH (poza środkami trwałymi w budowie)	budynki i budowle	urządzenia techniczne i maszyny	środki transportu	inne środki trwałe	Środki trwałe, razem
a) wartość brutto środków trwałych na początek okresu	1 040	62	168	372	1 642
b) zwiększenia	364	30	-	43	437
- nabycie	364	30	-	43	437
- transfery	-	-	-	-	-
c) zmniejszenia	-	-	-	-	-
- zbycie	-	-	-	-	-
- likwidacja	-	-	-	-	-
d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu	1 404	92	168	415	2 079
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	547	50	133	214	944
f) amortyzacja za okres:	206	9	33	71	319
- zwiększenia	206	9	33	71	319
- amortyzacja	206	9	33	71	319
- zmniejszenia	-	-	-	-	-
- likwidacja	-	-	-	-	-
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	753	59	166	285	1 263
h) odpisy z tytułu utraty wartości na początek okresu	-	-	-	-	100
i) odpisy z tytułu utraty wartości na koniec okresu	-	-	-	-	100
j) wartość netto środków trwałych na początek okresu	493	12	35	158	698
k) wartość netto środków trwałych na koniec okresu	651	31	4	130	816

ŚRODKI TRWAŁE BILANSOWE (STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA)	30.06.2019 niebadane	31.12.2018
a) własne	1 167	813
b) używane na podstawie umowy leasingu finansowego	1 188	3
Środki trwałe bilansowe razem	2 355	816

VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2019 do 30 czerwca 2019 roku

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

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

ŚRODKI TRWAŁE UŻYWANE NA PODSTAWIE UMÓW LEASINGU FINANSOWEGO	30.06.2019 niebadane	31.12.2018
a) środki trwałe, w tym:	1 188	3
- grunty	-	-
- budynki i budowle	763	-
- urządzenia techniczne i maszyny	-	-
- środki transportu	425	3
Rzeczowe aktywa trwałe	1 188	3

5.3. Udziały i akcje w jednostkach powiązanych

ZMIANY UDZIAŁÓW I AKCJI W JEDNOSTKACH POWIĄZANYCH	30.06.2019 niebadane	31.12.2018
a) wartość brutto na początek okresu	199 049	165 181
b) zwiększenia	40 072	36 376
- objęcie udziałów	-	6
- dopłaty do kapitałów spółek zależnych	39 072	35 293
- wniesienie udziałów do nowych spółek	1 000	1 077
c) zmniejszenia	(18 301)	(2 508)
- sprzedaż udziałów	(600)	(2 508)
- pozostałe zmniejszenia w tym w związku z likwidacją spółki	(17 701)	-
d) wartość brutto na koniec okresu	220 820	199 049
e) odpisy z tytułu utraty wartości na początek okresu	15 257	14 756
- zwiększenia	-	501
- zmniejszenia	(3 015)	-
f) odpisy z tytułu utraty wartości na koniec okresu	12 242	15 257
g) wartość netto na początek okresu	183 792	150 425
i) wartość netto na koniec okresu	208 578	183 792

VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2019 do 30 czerwca 2019 roku

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

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

Stan na 30.06.2019 niebadane

UDZIAŁY I AKCJE W JEDNOSTKACH ZALEŻNYCH I WSPÓLZALEŻNYCH	Wartość brutto	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa	Udział w kapitale (bezpośredni) %	Udział w głosach (bezpośredni) %
Jednostki zależne	220 759	12 217	208 542		
VD sp. z o.o.	50	-	50	100,00	100,00
Epsilon VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.	500	-	500	nd	nd
VD ER sp. z o.o.	66 767	-	66 767	100,00	100,00
Promenady Zita sp. z o.o.	500	-	500	100,00	100,00
IPD Południe sp. z o.o.	23 602	-	23 602	100,00	100,00
VD Retail sp. z o.o.	20 425	11 716	8 709	100,00	100,00
VD Serwis sp. z o.o. (dawniej VD II sp. z o.o.)	2 323	501	1 822	100,00	100,00
VD Nieruchomości sp. z o.o. (dawniej: VD III sp. z o.o.)	250	-	250	50,00	50,00
VD Mieszkania XXI spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. (wcześniej Mieszkania XIII)	500	-	500	nd.	nd.
VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania XVII sp. k.	480	-	480	nd.	nd.
VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania XVIII sp. k.	500	-	500	nd.	nd.
VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania XIX sp. k.	500	-	500	nd.	nd.
Promenady V VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.	500	-	500	nd.	nd.
Promenady VIII VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.	500	-	500	nd.	nd.
Promenady IX VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.	500	-	500	nd.	nd.
Port Popowice spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.	101 785	-	101 785	55,00	55,00
VD Budownictwo sp. z o.o.	1 000	-	1 000	100,00	100,00
Popowice sp. z o.o.	77	-	77	77,10	77,10
Jednostki współzależne	61	25	36		
IPD Invest sp. z o.o.	61	25	36	50,00	50,00
Udziały i akcje w jednostkach zależnych i współzależnych razem	220 820	12 242	208 578		

VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2019 do 30 czerwca 2019 roku

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

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

Stan na 31.12.2018

UDZIAŁY I AKCJE W JEDNOSTKACH ZALEŻNYCH I WSPÓLZALEŻNYCH	Wartość brutto	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa	Udział w kapitale (bezpośredni) %	Udział w głosach (bezpośredni) %
Jednostki zależne	181 287	12 217	169 070		
VD sp. z o.o.	50	-	50	100,00	100,00
Epsilon VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.	500	-	500	nd	nd
VD ER sp. z o.o.	66 767	-	66 767	100,00	100,00
Promenady Zita sp. z o.o.	500	-	500	100,00	100,00
IPD Południe sp. z o.o.	23 602	-	23 602	100,00	100,00
VD Retail sp. z o.o.	20 425	11 716	8 709	100,00	100,00
VD Serwis sp. z o.o. (dawniej VD II sp. z o.o.)	501	501	-	100,00	100,00
VD Nieruchomości sp. z o.o. (dawniej: VD III sp. z o.o.)	250	-	250	50,00	50,00
VD Mieszkania IX spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.	100	-	100	nd	nd
VD Mieszkania XIV spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.	500	-	500	nd	nd
VD Mieszkania XXI spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. (wcześniej Mieszkania XIII)	500	-	500	nd.	nd.
VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania XVII sp. k.	480	-	480	nd.	nd.
Promenady V VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.	500	-	500	nd.	nd.
Promenady VII VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.	-	-	-	nd.	nd.
Promenady VIII VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.	500	-	500	nd.	nd.
Promenady IX VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.	500	-	500	nd.	nd.
Promenady X VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.	-	-	-	nd.	nd.
Port Popowice spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.	64 535	-	64 535	55,00	55,00
VD Budownictwo sp. z o.o.	1 000	-	1 000	100,00	100,00
Popowice sp. z o.o.	77	-	77	77,10	77,10
Jednostki współzależne	17 762	3 040	14 722		
Centauris II IPD Invest spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.	17 701	3 015	14 686	50,00	50,00
IPD Invest sp. z o.o.	61	25	36	50,00	50,00
Udziały i akcje w jednostkach zależnych i współzależnych razem	199 049	15 257	183 792		

Zmiana wartości udziałów i akcji w jednostkach powiązanych 2019 roku wynika głównie z:

a) Wymiana komandytariusza w spółce VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania IX sp. k.

Zmiana komandytariusza w spółce VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania IX sp. k. W dniu 27 lutego 2019 roku wspólnicy spółki VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania IX sp. k. podjęli uchwałę o wystąpieniu ze spółki dotychczasowego komandytariusza, tj. spółki Vantage Development S.A., i przystąpieniu do spółki nowego komandytariusza, tj. spółki VD Serwis spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

W związku z powyższym od dnia 27 lutego 2019 roku wspólnikami spółki VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania IX sp. k. jest spółka VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – komplementariusz, oraz spółka VD Serwis spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – komandytariusz.

VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2019 do 30 czerwca 2019 roku
Przedstawione dane należy analizować łącznie z wybranymi notami objaśniającymi, które stanowią integralną część sprawozdania finansowego
(Kwoty w tabelach wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

b) Zawiązanie spółki VD Mieszkania XVIII spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

W dniu 22 marca 2019 roku została zawiązana nowa spółka pod firmą VD Mieszkania XVIII sp. z o.o. Spółka została zarejestrowana przez sąd po zakończeniu okresu sprawozdawczego, w dniu 9 maja 2019 roku. Kapitał zakładowy spółki wynosi 500.000,00 zł i dzieli się na 10.000 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł każdy. Udziały zostały objęte przez jedynego wspólnika, tj. spółkę Vantage Development S.A. z siedzibą we Wrocławiu.

c) Zawiązanie spółki VD Mieszkania XIX spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

W dniu 22 marca 2019 roku została zawiązana nowa spółka pod firmą VD Mieszkania XIX sp. z o.o. Spółka została zarejestrowana przez sąd w dniu 7 maja 2019 roku. Kapitał zakładowy spółki wynosi 500.000,00 zł i dzieli się na 10.000 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł każdy. Udziały zostały objęte przez jedynego wspólnika, tj. spółkę Vantage Development S.A. z siedzibą we Wrocławiu.

d) Przekształcenie spółki Promenady IX VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. w spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością

W dniu 1 kwietnia sąd postanowieniem dokonał wpisu spółki Promenady IX VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, która powstała z przekształcenia spółki Promenady IX VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa. Stroną umów, które zawarte były przez spółkę Promenady IX VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa stała się spółka Promenady IX VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

Powstała z wyżej opisanego przekształcenia spółka Promenady IX VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością została wpisana do rejestru przedsiębiorców pod numerem KRS 0000777483 (NIP i REGON nie uległ zmianie) i posiada kapitał zakładowy w wysokości 500.000,00 zł, który dzieli się na 10.000 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł każdy, które zostały objęte przez jedynego wspólnika tj. spółkę Vantage Development S.A., z siedzibą we Wrocławiu.

e) Zmiana komandytariusza w spółce VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania XIV sp. k.

W dniu 25 kwietnia 2019 roku wspólnicy spółki VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania XIV spółka komandytowa podjęli uchwałę o wystąpieniu ze spółki dotychczasowego komandytariusza, tj. spółki Vantage Development S.A. i przystąpieniu do spółki nowego komandytariusza, tj. spółki VD Serwis spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

W związku z powyższym od dnia 25 kwietnia 2019 roku współnikami spółki VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania XIV spółka komandytowa jest spółka VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – komplementariusz oraz spółka VD Serwis spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – komandytariusz.

f) Przekształcenie spółki Promenady VIII VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. w spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością

W dniu 3 czerwca 2019 roku Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego postanowieniem dokonał wpisu spółki Promenady VIII VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, która powstała z przekształcenia spółki Promenady VIII VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa. Stroną umów, które zawarte były przez spółkę Promenady VIII VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa, z mocy prawa bez potrzeby dokonywania dodatkowych działań, stała się spółka Promenady VIII VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

Powstała z wyżej opisanego przekształcenia spółka Promenady VIII VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością została wpisana do rejestru przedsiębiorców pod numerem KRS 0000787987 (NIP i REGON nie uległy zmianie) i posiada kapitał zakładowy w wysokości 500.000,00 zł, który dzieli się na 10.000 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł każdy, które zostały objęte przez jedynego wspólnika tj. spółkę Vantage Development S.A. z siedzibą we Wrocławiu.

VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2019 do 30 czerwca 2019 roku

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

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

g) Przekształcenie spółki VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania XVII sp. k. w spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością

W dniu 3 czerwca 2019 roku Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego postanowieniem dokonał wpisu spółki VD Mieszkania XVII spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, która powstała z przekształcenia spółki VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania XVII spółka komandytowa. Stroną umów, które zawarte były przez spółkę VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania XVII spółka komandytowa, z mocy prawa bez potrzeby dokonywania dodatkowych działań, stała się spółka VD Mieszkania XVII spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

Powstała z wyżej opisanego przekształcenia spółka VD Mieszkania XVII spółka z ograniczoną odpowiedzialnością została wpisana do rejestru przedsiębiorców pod numerem KRS 0000788922 (NIP i REGON nie uległy zmianie) i posiada kapitał zakładowy w wysokości 500.000,00 zł, który dzieli się na 10.000 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł każdy, które zostały objęte przez jedynego wspólnika tj. spółkę Vantage Development S.A. z siedzibą we Wrocławiu.

h) Likwidacja spółki Centauris II IPD Invest spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.

W dniu 19 czerwca 2019 roku sąd postanowieniem po przeprowadzeniu likwidacji wykreślił z Rejestru Przedsiębiorców spółkę Centauris II IPD Invest spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa w likwidacji.

5.4. Pożyczki długoterminowe

ZMIANY POŻYCZEK DŁUGOTERMINOWYCH	30.06.2019 niebadane	31.12.2018
a) wartość brutto na początek okresu	28 680	291 801
b) zwiększenia	136 158	34 927
- udzielenie pożyczek	56 540	18 500
- zmiana klasyfikacji pożyczek	74 759	-
- naliczone odsetki od pożyczek	4 859	16 427
c) zmniejszenia	(28 951)	(298 048)
- spłata pożyczek	-	(60 750)
- spłata odsetek	-	(18 925)
- zmiana klasyfikacji pożyczek	(28 951)	(218 373)
d) wartość brutto na koniec okresu	135 887	28 680
e) odpisy z tytułu utraty wartości na początek okresu	-	-
f) odpisy z tytułu utraty wartości na koniec okresu	-	-
g) wartość netto na początek okresu	28 680	291 801
i) wartość netto na koniec okresu	135 887	28 680

W poniższej tabeli przedstawiono zestawienie udzielonych pożyczek według stanu na dzień 30.06.2019 roku.

Pożyczkobiorca	Data uruchomienia	Termin spłaty	Stopa procentowa	Należność główna	Saldo odsetek	Razem saldo pożyczki
Finanse VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.	25.02.2016	02.01.2022	WIBOR 3M + marża	20 000	4 120	24 120
	22.08.2016	02.01.2022	WIBOR 3M + marża	20 000	4 109	24 109
	15.01.2019	31.12.2021	WIBOR 3M + marża	27 000	660	27 660
	28.02.2019	31.12.2021	WIBOR 3M + marża	28 200	629	28 829
	31.07.2017	31.12.2020	WIBOR 3M + marża	29 340	1 829	31 169
Razem				124 540	11 347	135 887

Stan na 31.12.2018

Pożyczkobiorca	Data uruchomienia	Termin spłaty	Stopa procentowa	Należność główna	Saldo odsetek	Razem saldo pożyczki
Finanse VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.	31.07.2017	31.12.2020	WIBOR 3M + marża	28 000	680	28 680
Razem				28 000	680	28 680

VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2019 do 30 czerwca 2019 roku

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

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

5.5. Pożyczki krótkoterminowe

Stan na 30.06.2019

Pożyczkobiorca	Data uruchomienia	Termin spłaty	Stopa procentowa	Należność główna	Saldo odsetek	Razem saldo pożyczki
Finanse VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.	28.12.2015	31.12.2019	WIBOR 3M + marża	131 750	34 334	166 084
Razem				131 750	34 334	166 084

Stan na 31.12.2018

Pożyczkobiorca	Data uruchomienia	Termin spłaty	Stopa procentowa	Należność główna	Saldo odsetek	Razem saldo pożyczki
Finanse VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.	28.12.2015	31.12.2019	WIBOR 3M + marża	136 750	28 499	165 249
	25.02.2016	31.12.2019	WIBOR 3M + marża	20 000	3 276	23 276
	22.08.2016	31.12.2019	WIBOR 3M + marża	20 000	3 253	23 253
VD Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania XVI sp. k.	04.03.2016	31.12.2019	WIBOR 3M + marża	4 800	1 795	6 595
Razem				181 550	36 823	218 373

POZOSTAŁE AKTYWA TRWAŁE	30.06.2019 niebadane	31.12.2017
Koszty rozliczane w czasie - część długoterminowa	21	-
Pozostałe aktywa trwałe, razem	21	-

5.6. Należności krótkoterminowe

NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE	30.06.2019 niebadane	31.12.2018
a) należności z tytułu dostaw i usług, w tym:	5 100	4 139
- od jednostek powiązanych	4 965	3 873
- od pozostałych jednostek	135	266
b) należności publiczno-prawne, w tym:	978	177
- z tytułu podatku bieżącego dochodowego	699	-
c) pozostałe należności, w tym:	8 354	2 981
- od jednostek powiązanych	8 309	2 946
- od pozostałych jednostek	45	35
Należności krótkoterminowe brutto razem	14 432	7 297
Odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług	11	97
Należności krótkoterminowe netto razem	14 421	7 200

Analiza wiekowania należności krótkoterminowych przeterminowanych, które nie utraciły wartości, nie zawiera należności z tytułu dostaw i usług nieprzeterminowanych, które wg stanu na dzień 30 czerwca 2019 r. stanowiły wartość 1.884 tys. zł.

ANALIZA WIEKOWA NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWYCH Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG, PRZETERMINOWANYCH, KTÓRE NIE UTRACIŁY WARTOŚCI	30.06.2019 niebadane	31.12.2018
Okres przeterminowania od 1 do 180 dni	3 068	789
Okres przeterminowania od 181 do 360 dni	10	140
Okres przeterminowania powyżej 360 dni	138	1 202
Razem	3 216	2 131

ZMIANY ODPISÓW AKTUALIZUJĄCYCH WARTOŚĆ NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWYCH	30.06.2019 niebadane	31.12.2018
Odpisy aktualizujące należności krótkoterminowe na początek okresu	97	118
Zwiększenie	(4)	(11)
Zmniejszenie	(82)	(10)
Odpisy aktualizujące należności krótkoterminowe na koniec okresu	11	97

5.7. Pożyczki długo- i krótko terminowe (otrzymane)

Szczegóły dotyczące pożyczki zaciągniętej przez Spółkę zamieszczono w poniższej tabeli:

Stan na dzień 30.06.2019 niebadane

ZMIANY POŻYCZEK DŁUGOTERMINOWYCH I KRÓTKOTERMINOWYCH	30.06.2019 niebadane	31.12.2018
I. Pożyczki długoterminowe		
a) wartość na początek okresu	-	7 100
b) zwiększenia	23 942	-
- otrzymanie pożyczek	23 905	-
- naliczone odsetki od pożyczek	37	-
- zmiana klasyfikacji pożyczek	-	-
c) zmniejszenia	(19 907)	(7 100)
- zmiana klasyfikacji pożyczek z długoterminowych na krótkoterminowe	-	-
- spłata pożyczek	(19 905)	-
- spłata odsetek	-	-
- zmiana klasyfikacji pożyczek	-	(7 100)
- wycena pożyczek	(2)	-
d) wartość brutto na koniec okresu	4 035	-
II. Pożyczki krótkoterminowe		
a) wartość na początek okresu	9 763	9 124
b) zwiększenia	9 358	665
- otrzymanie pożyczek	8 839	-
- zmiana klasyfikacji pożyczek z długoterminowych	-	665
- naliczone odsetki od pożyczek	519	-
- wycena pożyczek	-	-
c) zmniejszenia	(10 539)	26
- zmiana klasyfikacji pożyczek	-	-
- spłata pożyczek	(8 639)	-
- spłata odsetek	(1 956)	26
- zmiana klasyfikacji pożyczek	-	-
- wycena pożyczek	56	-
d) wartość brutto na koniec okresu	8 582	9 763

VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2019 do 30 czerwca 2019 roku

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

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

Stan na dzień 30.06.2019 - długoterminowe

Pożyczkodawca	Data uruchomienia	Termin spłaty	Stopa procentowa	Należność główna	Saldo odsetek	Razem saldo pożyczki
VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością - Mieszkania XVII sp. k.	08.05.2019	31.12.2020	WIBOR 3M + marża	4 000	35	4 035
Razem				4 000	35	4 035

Stan na dzień 30.06.2019 - krótkoterminowe

Pożyczkodawca	Data uruchomienia	Termin spłaty	Stopa procentowa	Należność główna	Saldo odsetek	Razem saldo pożyczki
VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością - Invest- sp. k.	07.05.2019	31.12.2019	WIBOR 3M + marża	8 500	82	8 582
Razem				8 500	82	8 582

Stan na dzień 31.12.2018

Pożyczkodawca	Data uruchomienia	Termin spłaty	Stopa procentowa	Należność główna	Saldo odsetek	Razem saldo pożyczki
Centauris II IPD Invest Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.	28.04.2016	31.12.2018	WIBOR 3M + marża	2 500	519	3 019
	11.07.2016	31.12.2018	WIBOR 3M + marża	1 000	190	1 190
	22.08.2016	31.12.2018	WIBOR 3M + marża	1 200	218	1 418
	07.12.2016	31.12.2018	WIBOR 3M + marża	2 200	348	2 548
	24.01.2017	31.12.2018	WIBOR 3M + marża	1 400	188	1 588
Razem				8 300	1 463	9 763

VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2019 do 30 czerwca 2019 roku
Przedstawione dane należy analizować łącznie z wybranymi notami objaśniającymi, które stanowią integralną część sprawozdania finansowego
(Kwoty w tabelach wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

5.8. Obligacje długo- i krótkoterminowe

Szczegółowe informacje na temat zobowiązań z tytułu obligacji na 30 czerwca 2019 roku zamieszczono w poniższej tabeli:

Stan na dzień 30.06.2019 niebadane

Zobowiązania z tytułu obligacji			Harmonogram spłaty			
Data emisji	Rodzaj	Zadłużenie na 30.06.2019 (z odsetkami)	do 1 roku	powyżej 1 roku do 2 lat	powyżej 2 lat do 3 lat	powyżej 3 lat do 4 lat
29.11.2016 r. 08.12.2016 r.	Obligacje na okaziciela serii O	44 970	44 970	-	-	-
26.09.2017	Obligacje imienne serii P wewnątrzgrupowa	8 131	132	7 999	-	-
01.12.2017	Obligacje na okaziciela serii R	69 277	339	68 938	-	-
02.01.2018	Obligacje na okaziciela serii S	10 006	138	-	9 868	-
25.04.2019	Obligacje na okaziciela serii T	44 838	520	-	-	44 318
		-				
Zobowiązania z tytułu obligacji RAZEM, w tym		177 222	46 099	76 937	9 868	44 318
zobowiązania długoterminowe		131 123				
zobowiązania krótkoterminowe		46 099				

Szczegółowe informacje na temat zobowiązań z tytułu obligacji na 31 grudnia 2018 roku zamieszczono w poniższej tabeli:

Stan na dzień 31.12.2018

Zobowiązania z tytułu obligacji			Harmonogram spłaty			
Data emisji	Rodzaj	Zadłużenie na 31.12.2018 (z odsetkami)	do 1 roku	powyżej 1 roku do 2 lat	powyżej 2 lat do 3 lat	powyżej 3 lat do 4 lat
29.11.2016 r. 08.12.2016 r.	Obligacje na okaziciela serii O	64 912	348	64 564	-	-
26.09.2017	Obligacje imienne serii P wewnątrzgrupowa	8 131	132	7 999	-	-
01.12.2017	Obligacje na okaziciela serii R	69 024	338	-	68 686	-
02.01.2018	Obligacje na okaziciela serii S	9 977	139	-	9 838	-
		-				
Zobowiązania z tytułu obligacji RAZEM, w tym		152 044	957	72 563	78 524	-
zobowiązania długoterminowe		151 087				
zobowiązania krótkoterminowe		957				

VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2019 do 30 czerwca 2019 roku

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

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

5.9. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	30.06.2018 niebadane	31.12.2018
a) zobowiązania z tytułu dostaw i usług, w tym:	1 005	1 954
- wobec jednostek powiązanych	372	1 154
- wobec pozostałych jednostek	633	800
b) zobowiązania publicznoprawne, w tym:	209	5 399
- z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych	-	4 985
c) zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	199	149
d) pozostałe zobowiązania, w tym:	5 302	4
- z tytułu udziałów	5 302	-
- pozostałe	-	4
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania razem	6 715	7 506

5.10. Zmiana stanu należności

ZMIANA STANU NALEŻNOŚCI	01.01.2019 30.06.2019	01.01.2018 30.06.2018
- bilansowa zmiana stanu należności długo- i krótkoterminowych	(7 187)	12 588
- nabycie akcji (udziałów) własnych	-	(18 979)
Razem	(7 187)	(6 391)

6. ZMIANA WARTOŚCI SZACUNKOWYCH

6.1. Aktywa i rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Vantage Development S.A. dla celów prezentacji w sprawozdaniu z sytuacji finansowej kompensuje składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku z rezerwą na podatek odroczone. Stan tych składników na 30 czerwca 2019 roku przed kompensatą wyniósł odpowiednio 824 tys. złotych i 9.251 tys. złotych. W porównaniu do stanu na 31 grudnia 2018 roku aktywa z tytułu odroczonego podatku zmieniły się w szczególności z następujących przyczyn:

REZERWA Z TYTUŁU ODROZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO SPOWODOWANA DODATNIMI RÓŻNICAMI PRZEJŚCIOWYMI Z TYTUŁU:	30.06.2019 niebadane	31.12.2018
rezerwa na przychody	104	-
odsetek od pożyczek i objętych obligacji	9 109	7 489
różnicy między podatkową a bilansową wartością środków trwałych i wartości niematerialnych	39	-
Razem	9 252	7 489
Dokonana kompensata aktywa z rezerwą z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(824)	(4 499)
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	8 428	2 990

Zmiany aktywów i rezerw na podatek odroczone zmniejszyły wynik finansowy netto o 5 438 tys. zł.

6.2. Rezerwy na przyszłe zobowiązania

ZMIANA STANU POZOSTAŁYCH REZERW KRÓTKOTERMINOWYCH (WG TYTUŁÓW)	30.06.2019 niebadane	31.12.2018
a) stan na początek okresu	2 609	2 300
- rezerwa na urlopy	56	105
- rezerwa na nagrody i inne wynagrodzenia	2 553	2 188
- rezerwa na podatki	-	7
b) zwiększenia	1 131	2 604
- rezerwa na urlopy	84	51
- rezerwa na nagrody i inne wynagrodzenia	1 047	2 553
c) wykorzystanie	(2 607)	(2 232)
- rezerwa na urlopy	(56)	(100)
- rezerwa na nagrody i inne wynagrodzenia	(2 551)	(2 132)
d) rozwiązanie	(2)	(63)
- rezerwa na nagrody i inne wynagrodzenia	(2)	(56)
- rezerwa na podatki	-	(7)
e) stan na koniec okresu	1 131	2 609
- rezerwa na urlopy	84	56
- rezerwa na nagrody i inne wynagrodzenia	1 047	2 553
- rezerwa na podatki	-	-
Rezerwy krótkoterminowe RAZEM	1 131	2 609

6.3. Podatek dochodowy

PODATEK DOCHODOWY	01.01.2019 30.06.2019 niebadane	01.01.2018 30.06.2018 niebadane
1. Podatek bieżący od dochodów roku bieżącego	(904)	(62)
2. Korekty dotyczące lat ubiegłych	-	-
Podatek bieżący razem	(904)	(62)
1. Powstanie i odwrócenie różnic przejściowych	(5 438)	(1 345)
2. Wpływ zmiany stawki podatkowej	-	-
Podatek odroczony razem	(5 438)	(1 345)
Podatek dochodowy razem	(6 342)	(1 407)

7. ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA 2018 ROK

W dniu 19 czerwca 2019 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Vantage Development S.A. zatwierdziło sprawozdanie finansowe Jednostki Dominującej oraz skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Vantage Development za 2018 rok.

Tego samego dnia Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Vantage Development S.A. zdecydowało o przeznaczeniu zysku netto Jednostki Dominującej w wysokości 66.252 tys. zł w całości na kapitał zapasowy w celu późniejszej wypłaty.

8. DYWIDENDY WYPŁACONE I ZAPROPONOWANE DO WYPŁATY

W okresie objętym sprawozdaniem oraz do dnia publikacji raportu nie były wypłacone dywidendy.

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

W dniu 24 kwietnia 2019 roku Emitent otrzymał potwierdzenie warunkowej transakcji nabycia w celu umorzenia 200.000 obligacji serii O/O1, zasymilowanych oraz oznaczonych jednym kodem ISIN PLVTGDL00135, nadanym przez Krajowy

VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2019 do 30 czerwca 2019 roku

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

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

Depozyt Papierów Wartościowych S.A., wyemitowanych przez Emitenta, o wartości nominalnej 100 zł każda. Obligacje były notowane w Alternatywnym Systemie Obrotu organizowanym przez Giełdę Papierów Wartościowych S.A. i BondSpot S.A. łączna wartość nominalna nabytych przez Emitenta obligacji wynosi 20 mln złotych, a średnia jednostkowa cena nabycia jednej obligacji wynosiła 102,44 złotych. Umowy zostały podpisane pod warunkiem ostatecznego rozrachunku transakcji nabycia obligacji serii T w ramach emisji przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A.

W dniu 24 kwietnia 2019 Emitent roku dokonał warunkowego przydziału 45.373 sztuk obligacji na okaziciela serii T o wartości nominalnej 1.000 zł każda i o łącznej wartości nominalnej 45.373.000 zł. Obligacje były oferowane w trybie oferty prywatnej po cenie nominalnej. Obligacje są oprocentowane według stopy procentowej równej stawce WIBOR 6M powiększonej o marżę w wysokości 4,70 p.p. Obligacje nie są zabezpieczone. Termin ich wykupu przypada na 3,5 roku od dnia przydziału. Przydział został dokonany pod warunkiem ostatecznego rozrachunku transakcji nabycia obligacji w ramach emisji przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A., który to rozrachunek został dokonany w dniu 25 kwietnia 2019 roku.

10. INSTRUMENTY FINANSOWE

INSTRUMENTY FINANSOWE WG KATEGORII	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	30.06.2019 niebadane	31.12.2018	30.06.2019 niebadane	31.12.2018
Aktywa finansowe				
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	29	27	29	27
Aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu, w tym:	319 169	299 760	319 169	299 760
- środki pieniężne	3 568	45 463	3 568	45 463
- należności z tytułu pożyczek	301 971	247 053	301 971	247 053
- należności z tytułu dostaw i usług i pozostałe należności (bez należności budżetowych)	13 630	7 244	13 630	7 244
Aktywa finansowe razem	319 198	299 787	319 198	299 787
Zobowiązania finansowe				
Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu, w tym:	193 230	153 122	193 230	153 122
- zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji	177 222	152 044	177 222	152 044
- zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe zobowiązania (bez zobowiązań budżetowych)	6 506	2 107	6 506	2 107
- zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	8 582	9 763	8 582	9 763
- zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	920	7	920	7
Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	-	-	-	-
Zobowiązania finansowe razem	193 230	153 122	193 230	153 122

Wszystkie instrumenty finansowe (zaprezentowane w notach powyżej) są przez Spółkę klasyfikowane do poziomu 2 hierarchii wartości godziwej. Sposób i technika wyceny instrumentów wycenianych w wartości godziwej nie zmieniły się w porównaniu do sposobu i techniki wyceny na dzień 31 grudnia 2018 roku.

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

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

VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2019 do 30 czerwca 2019 roku

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

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

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

11.1 Zobowiązania warunkowe posiadane przez Vantage Development S.A. na dzień 30.06.2019

Zobowiązania warunkowe posiadane przez Vantage Development S.A. na dzień 30.06.2019r.			
Lp.	Data zawarcia	Rodzaj gwarancji	Kwota
1	2013-11-20	Umowa Wsparcia projektu pomiędzy mBankiem Hipotecznym S.A. jako Bankiem, Vantage Development S.A. jako Udziałowcem oraz Promenadami Zita spółka z ograniczoną odpowiedzialnością jako Kredytobiorcą	Vantage Development S.A. zobowiązał się m.in. do dokonania dopłaty do inwestycji w wysokości 5% wartości kontraktu z Generalnym Wykonawcą poszczególnych etapów inwestycji, zapewnienia Kredytobiorcy w trakcie fazy deweloperskiej środków na płatności podatku VAT, w sytuacji braku środków w spółce Kredytobiorcy oraz wsparcia działalności Kredytobiorcy
2	2015-10-09	Umowa Poręczenia pomiędzy Vantage Development S.A. a FSMnW Wrocław spółka z ograniczoną odpowiedzialnością jako Wierzyciel; VD Serwis sp. z o.o. (dawniej VD spółka z ograniczona odpowiedzialnością Mieszkania X sp. k.) jako dłużnikiem	Vantage Development S.A. niniejszym poręcza za zobowiązanie przyszłe Dłużnika wynikające z Umowy Przedwstępnej Sprzedaży w zakresie Gwarancji Budowlanej w szczególności na wypadek upadłości, restrukturyzacji lub likwidacji Dłużnika do górnej kwoty 1 000 000 PLN
3	2016-07-13	Umowa Poręczenia pomiędzy Vantage Development S.A. jako poręczycielem, FSMnW Wrocław spółka z ograniczona odpowiedzialnością jako wierzycielem, VD Serwis spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (dawniej Promenady VII VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.) jako dłużnikiem	Vantage Development S.A. niniejszym poręcza za zobowiązanie przyszłe Dłużnika wynikające z Umowy Przedwstępnej Sprzedaży w zakresie Gwarancji Budowlanej w szczególności na wypadek upadłości, restrukturyzacji lub likwidacji Dłużnika do górnej kwoty 1 000 000 PLN
4	2017-09-29	Poręczenie wg prawa wekslowego Vantage Development S.A. za zobowiązania wynikające z Umowy o udzielenie gwarancji nr 09/153/17 z dnia 29.09.2017 r. pomiędzy VD Serwis spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (dawniej Promenady VII VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.) a mBankiem S.A.	Vantage Development S.A. zobowiązał się wobec Banku do spłaty zobowiązań powstałych w związku z umową o udzielenie gwarancji na kwotę odpowiadającą zaległemu zadłużeniu wraz z należnymi prowizjami, opłatami, odsetkami i innymi kosztami.
5	2017-10-04	Umowa Wsparcia pomiędzy VD Mieszkania XVII spółka z ograniczoną odpowiedzialnością jako kredytobiorcą, Vantage Development S.A. jako udzielającym wsparcia oraz Alior Bank S.A. jako bankiem.	Vantage Development S.A. zobowiązał się wobec Banku oraz Kredytobiorcy, że na żądanie Kredytobiorcy lub Banku, jednakże nie później niż w ciągu 10 dni roboczych od otrzymania takiego żądania przez Sponsora, Sponsor przekaze Kredytobiorcy środki pieniężne niezbędne do pokrycia przekroczenia kosztów w danym czasie, jednakże maksymalnie w zakresie nie większym niż 10% kosztów projektu
6	2018-08-27	Poręczenie za spłatę kredytu udzielonego spółce Finanse VD Spółka z ograniczona odpowiedzialnością sp. k. przez Vantage Development S.A.	Vantage Development S.A. udzielił solidarnego poręczenia do kwoty 17.193.936,00 PLN za zobowiązania z tytułu udzielonego Umową Kredytową nr U0003061463683 Limitu Wierzytelności z dnia z dnia 29 kwietnia 2016 roku wraz z późniejszymi zmianami przez Alior Bank S.A. Poręczenie obejmuje zobowiązania Kredytobiorcy z tytułu wyżej wymienionego Kredytu na wypadek gdyby Kredytobiorca nie wykonał tych zobowiązań w oznaczonym terminie

VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2019 do 30 czerwca 2019 roku
Przedstawione dane należy analizować łącznie z wybranymi notami objaśniającymi, które stanowią integralną część sprawozdania finansowego
(Kwoty w tabelach wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

7	2018-05-14	Umowa Wsparcia pomiędzy Promenady VD VIII spółka z ograniczoną odpowiedzialnością jako kredytobiorcą, Vantage Development S.A. jako udzielającym wsparcia oraz a Santander Bank Polska S.A. (dawniej Bank Zachodni WBK S.A.) jako bankiem.	Vantage Development S.A. zobowiązał się wobec Banku oraz Kredytobiorcy, że na żądanie Kredytobiorcy lub Banku, jednakże nie później niż w ciągu 10 dni roboczych od otrzymania takiego żądania przez Sponsora, Sponsor przekaże Kredytobiorcy środki pieniężne niezbędne do pokrycia przekroczenia kosztów w danym czasie, jednakże maksymalnie w zakresie nie większym niż 10% kosztów projektu
8	2019-04-18	Poręczenie za spłatę kredytu udzielonego spółce Finanse VD Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. przez Vantage Development S.A.	Vantage Development S.A. udzielił solidarnego poręczenia do kwoty 14.250.000,00 PLN za zobowiązania z tytułu udzielonego Umową Kredytową nr U0003061463683 Limitu Wierzytelności z dnia z dnia 29 kwietnia 2016 roku wraz z późniejszymi zmianami przez Alior Bank S.A. Poręczenie obejmuje zobowiązania Kredytobiorcy z tytułu wyżej wymienionego Kredytu na wypadek gdyby Kredytobiorca nie wykonał tych zobowiązań w oznaczonym terminie

11.2 Zobowiązania zabezpieczone weksłami lub na majątku Spółki

Na dzień 30 czerwca 2019 roku Spółka Vantage Development S.A., posiadała następujące rodzaje zabezpieczeń ustanowionych na jej majątku:

Zobowiązania warunkowe posiadane przez Vantage Development S.A. na dzień 30.06.2019r.			
Lp.	Data zawarcia	Umowy zastawów	Kwota
1	2016-04-13	Umowa zastawu rejestrowego na prawach współników w spółce Epsilon VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.	Najwyższa suma zabezpieczenia 17 000 000 EUR
2	2013-11-20	Umowa zastawu rejestrowego na udziałach w spółce kredytobiorcy Promenady Zita spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	Najwyższa suma zabezpieczenia 47 451 606 EUR
3	2017-06-22	Umowa o ustanowienie zastawu rejestrowego i finansowego na udziałach w spółce VD Retail spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	Najwyższa suma zabezpieczenia 28 000 000 PLN
4	2017-10-04	Umowa zastawu rejestrowego na prawach komandytariusza w VD Mieszkania XVII spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	Najwyższa suma zabezpieczenia 269.478.348 PLN
5	2018-05-14	Umowa zastawu rejestrowego na prawach komandytariusza w Promenady VD VIII spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	Najwyższa suma zabezpieczenia 72 312 000 PLN

VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2019 do 30 czerwca 2019 roku

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

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

Zobowiązania warunkowe posiadane przez Vantage Development S.A. na dzień 30.06.2019r.			
Lp.	Data zawarcia	Weksle	Kwota
1	2016-11-14	weksel in blanco wystawiony przez VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania X sp. k. poręczony przez Vantage Development S.A.	Najwyższa suma zabezpieczenia 1 897 230,69 PLN
2	2017-09-29	weksel in blanco wystawiony przez Promenady VII VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. poręczony przez Vantage Development S.A.	Najwyższa suma zabezpieczenia 1 050 000,00 PLN

12. CEL I ZASADY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM

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

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

Ryzyko stopy procentowej

Narażenie Spółki na ryzyko wywołane zmianami stóp procentowych dotyczy przede wszystkim długoterminowych zobowiązań finansowych, objętych obligacjami wyemitowanymi przez spółki zależne, pożyczek udzielonych spółkom zależnym oraz środków zgromadzonych na rachunkach bieżących i terminowych. Efektywne oprocentowanie aktywów i zobowiązań finansowych jest równe nominalnej stopie procentowej. Wysokość oprocentowania ustala się w większości w oparciu o stawkę WIBOR 1M, WIBOR 3M lub WIBOR 6M powiększoną o wynegocjowaną marżę.

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

Ryzyko kredytowe

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

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

Ryzyko związane z płynnością

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

Celem Spółki jest utrzymanie równowagi pomiędzy ciągłością a elastycznością finansowania, poprzez korzystanie ze źródeł finansowania, takich jak kredyty inwestycyjne, obligacje, pożyczki, leasing. Na dzień 30 czerwca 2019 roku oraz na dzień sporządzania niniejszego sprawozdania finansowego wskaźniki finansowe określające zdolność do spłaty zobowiązań Spółki są na bezpiecznym poziomie

VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2019 do 30 czerwca 2019 roku
Przedstawione dane należy analizować łącznie z wybranymi notami objaśniającymi, które stanowią integralną część sprawozdania finansowego
(Kwoty w tabelach wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

13. INFORMACJE O ISTOTNYCH POSTĘPOWANIACH DOTYCZĄCYCH VANTAGE DEVELOPMENT

Zgodnie z wiedzą Zarządu Spółki w I półroczu 2019 roku przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej nie toczyły się postępowania dotyczące zobowiązań ani wierzytelności Vantage Development S.A. z jakimkolwiek kontrahentem lub jego grupą kapitałową, których jednorazowa lub łączna wartość stanowiłaby co najmniej 10% kapitałów własnych Vantage Development S.A.

14. TRANSAKcje Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI

Poniższa tabela przedstawia łączne kwoty transakcji zawartych z podmiotami powiązаныmi w okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2019 roku:

01.01.2019 - 30.06.2019	Jednostki zależne i współzależne	Jednostki powiązane przez kluczowe kierownictwo*	Razem
Zakup usług	1 291	531	1 822
Sprzedaż usług (łącznie z usługami refakturowanymi)	8 773	39	8 812
Należności długo- i krótkoterminowe, z wyjątkiem pożyczek	4 396	22	4 418
Zobowiązania, z wyjątkiem pożyczek i obligacji	284	123	407
Pożyczki udzielone (stan na 30.06.2018)	301 971	-	301 971
Pożyczki otrzymane (stan na 30.06.2018)	12 617	-	12 617
Przychody finansowe - odsetki	10 018	-	10 018
Przychody finansowe - dywidendy	16 693	-	16 693
Pozostałe przychody finansowe	337	-	337
Koszty finansowe - odsetki	869	-	869
Udzielone poręczenia - przychody finansowe	67	-	67

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

15. WYDARZENIA PO DACIE BILANSOWEJ NIEUJĘTE W ŚRÓDROCZNYM SKRÓCONYM SPRAWOZDANIU FINANSOWYM ZA PIERWSZE PÓŁROCZE 2019 ROKU, A MOGĄCE W ZNACZĄCY SPOSÓB WPŁYNAĆ NA TO SPRAWOZDANIE

Spółka planuje w IVQ2019 przeprowadzić likwidację salonu sprzedaży na Dorzeczcu Legnickiej.

Spodziewane jest umorzenie z powodu bezskuteczności postępowania egzekucyjnego sygn. akt GKm 34/19 z wniosku VD Serwis sp. z o.o. przeciwko Jackowi Karpińskiemu, wysokość należności głównej 5024,31 zł. W dniu 10.07.2019 r. otrzymano zawiadomienie o bezskutecznej egzekucji.

W dniu 16.07.2019 r. Spółka IPD Południe otrzymała odpis postanowienia z wniosku od Logipark RHC sp. z o.o. przeciwko IPD Południe sp. z o.o. o ustanowienie służebności drogi koniecznej na działce nr 11/2 przy ul. Stargardzkiej we Wrocławiu. (Syg. Akt XIV Ns 309/19 z 05.07.2019).

Spółka podpisała umowę kredytu z Santander Bank Polska SA na finansowanie Legnickiej 33 - kwota kredytu 75.944 tys. zł.

Spółka zaciągnęła nowe zobowiązania warunkowe w formie umowy wsparcia dla umowy kredytu JW.

VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2019 do 30 czerwca 2019 roku

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

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

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

Akcjonariusz	Ilość akcji	Udział w kapitale zakładowym	Ilość głosów	Udział głosów na WZA
Grzegorz Dzik i Józef Biegaj (pośrednio*), na podstawie Porozumienia zawartego 1 lutego 2017 roku pomiędzy:				
1. Fedha sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, ul. Marsa 56, 04-242 Warszawa, kontrolowana przez Nutit A.S. (wskazaną w punkcie 4 poniżej), a za jej pośrednictwem przez Grzegorza Dzika;				
2. Grzegorzem Dzikim zamieszkałym w Tyńcu Małym, adres służbowy: Ślężna 118, 53-111 Wrocław;				
3. Józefem Biegajem zamieszkałym we Wrocławiu, adres służbowy: Ślężna 118, 53-111 Wrocław;	48 561 706	100%	48 561 706	100%
4. Nutit A.S. z siedzibą w Pradze, Manesova 881/27 Vinohrady, 120 00 Praha 2, Republika Czeska, kontrolowana przez Grzegorza Dzika i jest jednocześnie podmiotem dominującym wobec Fedha sp. z o.o.;				
5. TradeBridge Czechy A.S. z siedzibą w Pradze, adres: Visnova 331/4, Krc, 140 00 Praga 4, Republika Czeska, kontrolowana przez Józefa Biegaję;				

* pośrednio poprzez Nutit A.S., Fedha sp. z o.o. (liczba akcji/ głosów: 31 693 415, udział w kapitale zakładowym/głosach na WZA: 65,27%), Fedha sp. z o.o. (liczba akcji/ głosów: 5 231 965, udział w kapitale zakładowym/głosach na WZA: 10,77%) oraz poprzez Trade Bridge Czechy A.S. (liczba akcji/ głosów: 11 636 326, udział w kapitale zakładowym/głosach na WZA: 23,96%).

W dniu 26 sierpnia 2019 roku Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego postanowieniem dokonał wpisu, na podstawie którego obniżeniu uległ kapitał zakładowy spółki Vantage Development S.A. W wyniku zarejestrowania zmiany kapitał zakładowy spółki Vantage Development S.A. został obniżony z kwoty 32.432.637,72 zł do kwoty 30.108.257,72 zł, to jest o kwotę 2.324.380,00 zł. Obniżenie kapitału zakładowego odbyło się poprzez umorzenie 3.749.000 akcji o wartości nominalnej 0,62 zł każda, które znajdowały się w posiadaniu Emitenta, po dokonaniu transakcji nabycia akcji własnych w celu umorzenia.

Akcjonariusz	Liczba akcji na dzień 20 marca 2019 r. (dzień publikacji raportu za 2018 rok)	Nabycie akcji	Zbycie akcji	Liczba akcji na dzień 17 maja 2019 r. (dzień publikacji raportu za I kwartał 2019 roku)	Nabycie akcji	Zbycie akcji	Liczba akcji na dzień publikacji niniejszego sprawozdania
Grzegorz Dzik*	36 925 380	-	-	36 925 380	-	-	36 925 380
Józef Biegaj**	11 636 326	-	-	11 636 326	-	-	11 636 326

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

** pośrednio poprzez Trade Bridge Czechy A.S.

VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2019 do 30 czerwca 2019 roku
Przedstawione dane należy analizować łącznie z wybranymi notami objaśniającymi, które stanowią integralną część sprawozdania finansowego
(Kwoty w tabelach wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

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

Zarząd	Liczba akcji na dzień 20 marca 2019 r. (dzień publikacji raportu za 2018 rok)	Nabycie akcji	Zbycie akcji	Liczba akcji na dzień 17 maja 2019 r. (dzień publikacji raportu za I kwartał 2019 roku)	Nabycie akcji	Zbycie akcji	Liczba akcji na dzień publikacji niniejszego sprawozdania
Edward Laufer	-	-	-	-	-	-	-
Dariusz Pawlukowicz	-	-	-	-	-	-	-

Rada nadzorcza	Liczba akcji na dzień 20 marca 2019 r. (dzień publikacji raportu za 2018 rok)	Nabycie akcji	Zbycie akcji	Liczba akcji na dzień 17 maja 2019 r. (dzień publikacji raportu za I kwartał 2019 roku)	Nabycie akcji	Zbycie akcji	Liczba akcji na dzień publikacji niniejszego sprawozdania	Wartość nominalna akcji na dzień publikacji niniejszego sprawozdania (zł)
Grzegorz Dzik*	36 925 380	-	-	36 925 380	-	-	36 925 380	22 893 735,60
Józef Biegaj**	11 636 326	-	-	11 636 326	-	-	11 636 326	7 214 522,12
Bogdan Dzik	-	-	-	-	-	-	-	-
Marek Pasztetnik	-	-	-	-	-	-	-	-
Marek Kowalski	-	-	-	-	-	-	-	-
Jakub Dzik	-	-	-	-	-	-	-	-
Wojciech Świątkowski***	-	-	-	-	-	-	-	-

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

** pośrednio poprzez Trade Bridge Czechy A.S.

*** członek Rady Nadzorczej od dnia 20 marca 2019 roku

18. ZMIANY W SKŁADZIE OSÓB ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH VANTAGE DEVELOPMENT S.A. W CIĄGU PIERWSZEGO PÓŁROCZA 2019 ROKU I DO DNIA PRZEKAZANIA NINIEJSZEGO SPRAWOZDANIA

Zarząd

Skład Zarządu Vantage Development S.A. na dzień 30 czerwca 2019 roku oraz na dzień publikacji niniejszego sprawozdania przedstawia się następująco:

VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2019 do 30 czerwca 2019 roku

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

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

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

Rada Nadzorcza

Skład Rady Nadzorczej Vantage Development S.A. na dzień 30 czerwca 2019 roku oraz na dzień publikacji niniejszego sprawozdania przedstawia się następująco:

Funkcja w Radzie Nadzorczej	Skład
Przewodniczący Rady Nadzorczej	Grzegorz Dzik
Członkowie Rady Nadzorczej	Józef Biegaj
	Bogdan Dzik
	Jakub Dzik
	Marek Kowalski
	Marek Pasztetnik
	Wojciech Świątkowski (od 20 marca 2019 roku)

W dniu 20 marca 2019 roku uchwałą Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Pan Wojciech Świątkowski został powołany w skład Rady Nadzorczej Vantage Development.

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

PODPISY OSÓB REPREZENTUJĄCYCH SPÓŁKĘ

Data	Imię i Nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
13.09.2019 r.	Edward Laufer	Prezes Zarządu	
13.09.2019 r.	Dariusz Pawlukowicz	Członek Zarządu	

PODPISY OSÓB, KTÓRYM POWIERZONO PROWADZENIE KSIĄG RACHUNKOWYCH

Data	Imię i Nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
13.09.2019 r.	Wioletta Stępska	Główny Księgowy	

VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2019 do 30 czerwca 2019 roku

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

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