



Jednostkowe sprawozdanie finansowe

VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

za I półrocze 2020 rok



/ MIESZKANIA / BIURA / OBIEKTY HANDLOWE /

Wrocław, 19 sierpnia 2020 roku

SPIS TREŚCI

WYBRANE DANE FINANSOWE.....	3
SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	4
SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z ZYSKÓW LUB STRAT I INNYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW.....	5
SKRÓCONE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	6
SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	7
PODPISY OSÓB REPREZENTUJĄCYCH SPÓŁKĘ	44
PODPISY OSÓB, KTÓRYM POWIERZONO PROWADZENIE KSIĄG RACHUNKOWYCH	44

VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2020 do 30 czerwca 2020 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)

WYBRANE DANE FINANSOWE

Podstawowe pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej, sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych z prezentowanego sprawozdania finansowego oraz danych porównywalnych przeliczone na EUR:

Wyszczególnienie	w tys. zł		w tys. EUR	
	01.01.2020 30.06.2020 (niebadane)	01.01.2019 30.06.2019 (niebadane)	01.01.2020 30.06.2020 (niebadane)	01.01.2019 30.06.2019 (niebadane)
I. Przychody ze sprzedaży	8 406	8 988	1 893	2 096
II. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	71	2 545	16	594
III. Zysk (strata) brutto z działalności operacyjnej	(4 551)	(166)	(1 025)	(39)
IV. Zysk (strata) brutto	27 504	20 859	6 193	4 864
V. Zysk (strata) netto	26 430	14 517	5 951	3 385
VI. Podstawowy zysk (strata) netto na akcję (w zł/ EUR)	0,54	0,28	0,12	0,06
	Stan na 30.06.2020 (niebadane)	Stan na 31.12.2019	Stan na 30.06.2020 (niebadane)	Stan na 31.12.2019
VII. Kapitał własny	386 202	359 780	86 957	84 485
VIII. Zobowiązania długoterminowe	46 000	129 123	10 357	30 321
IX. Zobowiązania krótkoterminowe	60 145	61 253	13 542	14 384
X. Aktywa trwałe	302 087	331 129	68 018	77 757
XI. Aktywa obrotowe	190 256	153 260	42 838	51 433
XII. Suma aktywów	492 347	550 156	110 857	129 190
XIII. Wartość księgową na akcję (w zł/ EUR)	7,95	7,41	1,79	1,74

* 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:

	30.06.2020	31.12.2019
kurs średni EUR ogłoszony przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień okresu	4,4660	4,2585

	01.01.2020 30.06.2020	01.01.2019 30.06.2019
średni kurs EUR w okresie*	4,4413	4,2880

* 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.

SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA		Nota	30.06.2020 (niebadane)	31.12.2019
I.	Aktywa trwałe (suma 1-6)		302 087	331 129
	1. Wartości niematerialne	7.1	802	627
	2. Rzeczowe aktywa trwałe	7.2	2 064	2 111
	3. Należności długoterminowe	7.3	205	207
	4. Udziały i akcje w jednostkach powiązanych	7.4	119 021	110 421
	5. Pożyczki długoterminowe	7.5	179 273	217 763
	6. Pozostałe aktywa trwałe	7.6	722	-
II.	Aktywa obrotowe (suma 1-6)		190 587	153 260
	1. Zapasy		96	138
	2. Pożyczki krótkoterminowe	7.5	32 013	31 099
	3. Należności krótkoterminowe	7.7	9 706	54 816
	4. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne		147 216	67 109
	5. Rozliczenia międzyokresowe		1 557	98
III.	Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży		-	65 767
Aktywa razem – suma I+II			492 675	550 156

KAPITAŁY WŁASNE I ZOBOWIĄZANIA		Nota	30.06.2020 (niebadane)	31.12.2019
I.	Kapitał własny (suma 1-5)		386 210	359 780
	1. Kapitał podstawowy		30 110	30 110
	2. Kapitał zapasowy		326 343	277 202
	3. Pozostałe kapitały rezerwowe		3 327	3 327
	4. Niepodzielony wynik z lat ubiegłych		-	-
	5. Zysk netto za rok obrotowy		26 430	49 141
	6. Odpisy z zysku w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		-	-
II.	Zobowiązania długoterminowe (suma 1-4)		3 170	129 123
	1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		2 915	5 384
	2. Obligacje długoterminowe	7.8	-	123 566
	3. Zobowiązania długoterminowe z tytułu leasingu finansowego		193	173
	4. Pozostałe zobowiązania długoterminowe		62	-
III.	Zobowiązania krótkoterminowe (suma 1-5)		103 295	61 253
	1. Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu leasingu finansowego		521	572
	2. Rezerwy krótkoterminowe	8.2	1 754	4 077
	3. Obligacje krótkoterminowe	7.8	98 902	46 125
	4. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe, w tym: - zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	7.9	2 117	10 479
			-	2 803
Pasywa razem – suma I+II+III			492 675	550 156

WARTOŚĆ KSIĘGOWA NA JEDNĄ AKCJĘ		30.06.2020 (niebadane)	31.12.2019
Wartość księgową		386 211	359 780
Liczba akcji		48 561 706	48 561 706
Wartość księgową na jedną akcję (w zł)		7,95	7,41

VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2020 do 30 czerwca 2020 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 ZYSKÓW LUB STRAT I INNYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

SPRAWOZDANIE Z ZYSKÓW LUB STRAT I INNYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW		Nota	01.01.2020 30.06.2020 niebadane	01.01.2019 30.06.2019 niebadane
A.	Przychody ze sprzedaży		8 406	8 988
B.	Koszt własny sprzedaży		(8 334)	(6 443)
C.	Zysk brutto (strata) ze sprzedaży (A+B)		71	2 545
	I. Koszty sprzedaży		(674)	(393)
	II. Koszty ogólnego zarządu		(3 896)	(2 368)
D.	Zysk (strata) ze sprzedaży (C+II)		(4 498)	(216)
	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)		(4 498)	(216)
	I. Zysk (strata) ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych		-	-
	II. Pozostałe przychody operacyjne		-	61
	III. Pozostałe koszty operacyjne		(53)	(11)
F.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (E+II+III)		(4 551)	(166)
	I. Przychody finansowe		36 455	27 107
	1. Dywidendy i udziały w zyskach		27 072	16 694
	2. Odsetki		7 242	10 075
	- od jednostek powiązanych		6 574	10 018
	3. Zysk ze zbycia inwestycji		2 134	-
	4. Aktualizacja wartości inwestycji		-	-
	5. Inne		6	338
	II. Koszty finansowe		(4 400)	(6 082)
	1. Odsetki		(3 856)	(5 808)
	- od jednostek powiązanych		(1)	(869)
	2. Strata ze zbycia inwestycji		-	-
	3. Aktualizacja wartości inwestycji		-	196
	4. Inne		(544)	(470)
G.	Zysk (strata) brutto (F+II)		27 504	20 859
	I. Podatek dochodowy (suma 1-2)		(1 074)	(6 342)
	1. Część bieżąca	8.3	(3 541)	(904)
	2. Część odroczone	8.1	2 467	(5 438)
H.	Zysk (strata) netto (G+I)		26 430	14 517
Inne całkowite dochody			-	-
Całkowite dochody ogółem			26 430	14 517
Średnia ważona liczba akcji w okresie			48 561 706	52 310 706
Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy Spółki				
Podstawowy zysk (strata) na jedną akcję (w zł)			0,54	0,28
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję (w zł)			0,54	0,28

VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2020 do 30 czerwca 2020 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

01.01.2020 - 30.06.2020 (niebadane)	Kapitał zakładowy	Akcje własne	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik netto	RAZEM
Stan na 1 stycznia 2020 r.	30 110	-	277 202	3 327	49 141	-	359 780
Całkowite dochody ogółem, w tym:	-	-	-	-	-	26 430	26 430
- zysk (strata) netto	-	-	-	-	-	26 430	26 430
Transakcje z właścicielami	-	-	49 141	-	(49 141)	-	-
- przeniesienie na kapitał zapasowy i rezerwowy	-	-	49 141	-	(49 141)	-	-
Stan na 30 czerwca 2020 r.	30 110	-	277 202	3 327	49 141	26 430	386 210

01.01.2019- 30.06.2019	Kapitał zakładowy	Akcje własne	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Niepodzielony wynik finansowy	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)	-	-
- przeniesienie na kapitał rezerwowy i zapasowy	-	-	66 252	-	(66 252)	-	-
Stan na 30 czerwiec 2019 r.	32 433	(2 323)	277 201	3 327	-	14 517	325 155

VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2020 do 30 czerwca 2020 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	01.01.2020 30.06.2020 (niebadane)	01.01.2019 30.06.2019 (niebadane)
A.	Przeplýwy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
	I. Zysk (strata) netto		26 430	14 517
	II. Korekty razem		66 120	(11 160)
	1. Amortyzacja	7.10	736	626
	2. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)		(34 314)	(8 205)
	3. (Zysk) strata z tytułu działalności inwestycyjnej		120 307	(2 887)
	4. Zmiana stanu rezerw		(4 790)	3 960
	5. Zmiana stanu zapasów		42	-
	6. Zmiana stanu należności	7.11	(6 986)	(7 187)
	7. Zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	7.12	(6 705)	3 261
	7a. Zmiana stanu zobowiązań z tytułu podatku bieżącego		(2 803)	(4 985)
	8. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych		(2 162)	(109)
	9. Inne korekty		(8)	(619)
	III. Przeplýwy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)		92 550	3 357
B.	Przeplýwy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
	I. Wpływy		102 341	30 920
	1. Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		-	-
	2. Z aktywów finansowych, w tym:		102 341	30 920
	a) w jednostkach powiązanych		101 672	30 007
	- zbycie aktywów finansowych		-	-
	- dywidendy i udziały w zyskach		27 072	18 370
	- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		55 256	9 800
	- odsetki		19 344	1 837
	b) w pozostałych jednostkach		669	913
	- odsetki		-	-
	II. Wydatki		(39 945)	(98 761)
	1. Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		(895)	(2 149)
	2. Na aktywa finansowe		(39 050)	(96 612)
	a) w jednostkach powiązanych		(39 050)	(96 612)
	- nabycie aktywów finansowych		(8 600)	(40 072)
	- udzielone pożyczki		(30 450)	(56 540)
	b) w pozostałych jednostkach		-	-
	- udzielone pożyczki		-	-
	III. Przeplýwy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I+II)		62 396	(67 841)
C.	Przeplýwy środków pieniężnych z działalności finansowej			
	I. Wpływy		-	28 403
	1. Zaciągnięcie kredytów i pożyczek		-	4 157
	2. Emisja dłużnych papierów wartościowych		-	24 246
	II. Wydatki		(74 839)	(5 814)
	1. Spłaty kredytów i pożyczek		-	-
	2. Wykup dłużnych papierów wartościowych		(70 323)	-
	3. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		(198)	(268)
	4. Odsetki		(4 318)	(4 418)
	5. Inne wydatki finansowe		-	(1 128)
	III. Przeplýwy pieniężne netto z działalności finansowej (I+II)		(74 839)	22 589
D.	Przeplýwy pieniężne netto, razem (A.III+B.III+C.III)		80 107	(41 895)
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:		80 107	(41 895)
F.	Środki pieniężne na początek okresu		67 109	45 463
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+D), w tym:		147 216	3 568
	- o ograniczonej możliwości dysponowania		-	-

1. INFORMACJE OGÓLNE O SPÓŁCE

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

Czas trwania Spółki jest nieograniczony.

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

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

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

2. FORMAT ORAZ OGÓLNE ZASADY SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

2.1. Podstawa sporządzenia i format jednostkowego sprawozdania finansowego

Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Niniejsze śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) zatwierdzonymi przez UE.

MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMSF”).

Skrócone sprawozdanie 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 zabezpieczone.

Format jednostkowego sprawozdania finansowego

Niniejsze 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.

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

VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2020 do 30 czerwca 2020 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)

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.

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

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe obejmuje okres 6 miesięcy, tj. od dnia 1 stycznia 2020 roku do dnia 30 czerwca 2020 roku.

Dla danych prezentowanych w śródrocznym skróconym jednostkowym sprawozdaniu z sytuacji finansowej oraz pozycjach pozabilansowych zaprezentowano porównywalne dane finansowe na dzień 31 grudnia 2019 roku. Dla danych prezentowanych w śródrocznym skróconym jednostkowym sprawozdaniu z zysków lub strat i innych całkowitych dochodów, sprawozdaniu z przepływów pieniężnych oraz sprawozdaniu ze zmian w kapitale własnym zaprezentowano porównywalne dane finansowe za okres od 1 stycznia 2019 roku do 30 czerwca 2019 roku.

2.3. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach

Sporządzenie sprawozdania finansowego wymaga dokonania przez Zarząd Spółki pewnych szacunków i założeń, które znajdują odzwierciedlenie w tym sprawozdaniu oraz w dodatkowych informacjach i objaśnieniach do tego sprawozdania. Większość szacunków oparta jest na analizach i jak najlepszej wiedzy Zarządu. Jakkolwiek przyjęte założenia i szacunki opierają się na najlepszej wiedzy Zarządu na temat bieżących działań i zdarzeń, rzeczywiste wyniki mogą się różnić od przewidywanych. Szacunki i związane z nimi założenia podlegają weryfikacji. Zmiana szacunków księgowych jest ujęta w okresie, w którym dokonano zmiany szacunku lub w okresach bieżącym i przyszłych, jeżeli dokonana zmiana szacunku dotyczy zarówno okresu bieżącego, jak i okresów przyszłych.

Szacunki te dotyczą między innymi utworzonych rezerw i odpisów aktualizujących oraz przyjętych stawek amortyzacyjnych.

Odpisy na udziały w spółkach zależnych i współkontrolowanych

Na dzień 30 czerwca 2020 roku oraz 31 grudnia 2019 roku Zarząd Spółki ocenił przesłanki, które wskazywały na możliwość utraty wartości udziałów w spółkach celowych, nad którymi Spółka sprawuje kontrolę lub współkontrolę. Dla potrzeb testu wartość odzyskiwaną udziałów ustalono za pomocą metody skorygowanych aktywów netto przy wykorzystaniu wycen nieruchomości przygotowanych przez niezależnych rzeczoznawców i/lub z uwzględnieniem prognozowanych przepływów z realizowanych przez spółki celowe inwestycji.

Oceniając istnienie przesłanek świadczących o możliwości utraty wartości udziałów w jednostkach podporządkowanych Kierownictwo Jednostki analizuje przesłanki pochodzące z zewnętrznych i wewnętrznych źródeł informacji. W przypadku stwierdzenia, że przesłanki wystąpiły Kierownictwo Spółki przeprowadziło test na utratę wartości.

Okresy użytkowania oraz stawki amortyzacyjne rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych i prawnych

Spółka weryfikuje przewidywane okresy użytkowania ekonomicznego składników pozycji rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych na koniec każdego rocznego okresu sprawozdawczego. W bieżącym roku obrotowym Zarząd stwierdził, że przyjęte przez Spółkę stawki amortyzacji odpowiadają okresom użytkowania składników aktywów.

VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2020 do 30 czerwca 2020 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)

Rezerwy

Szacunki rezerw tworzy się w oparciu o:

- w odniesieniu do rezerw na przewidywane zobowiązania z tytułu działalności gospodarczej - najbardziej właściwy szacunek nakładów niezbędnych do wypełnienia obecnego obowiązku na dzień bilansowy,
- w przypadku rezerwy na urlopy – kalkulację uwzględniającą liczbę dni urlopu niewykorzystanego proporcjonalnie do okresu zatrudnienia oraz wynagrodzenie pracownika (obejmujące stałe wynagrodzenie pracownika z bieżącego miesiąca plus składniki zmienne z trzech miesięcy poprzedzających miesiąc naliczenia rezerwy) w przeliczeniu na jeden dzień,
- w przypadku rezerwy na premie – szacunek oparty na zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą systemie motywacyjnych obejmującym zasady nagradzania kadry kierowniczej oraz indywidualne karty nagród.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Spółka rozpoznaje składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego bazując na założeniu, że w przyszłości zostanie osiągnięty zysk podatkowy pozwalający na jego wykorzystanie. Pogorszenie uzyskiwanych wyników podatkowych w przyszłości mogłoby spowodować zmianę szacunków. Odroczonego podatek dochodowy przedstawiony jest w nocie 8.1.

2.4. Przyjęte zasady (polityka) rachunkowości i metody obliczeniowe

Zasady rachunkowości są zgodne z zasadami zastosowanymi w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2019.

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 Spółki za 2020 rok:

- Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych” i MSR 8 „Zasady (polityka) rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów” – Definicja istotności - zatwierdzone w UE w dniu 29 listopada 2019 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2020 roku lub później),
- Zmiany do MSSF 9 „Instrumenty finansowe”, MSR 39 „Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena” oraz MSSF 7 „Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji” - Reforma Referencyjnej Stopy Procentowej - zatwierdzone w UE w dniu 15 stycznia 2020 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2020 roku lub później),
- Zmiany do MSSF 3 „Połączenia przedsięwzięć” – definicja przedsięwzięcia (obowiązujące w odniesieniu do połączeń, w przypadku których data przejścia 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 odniesień do założeń koncepcyjnych zawartych w MSSF - zatwierdzone w UE w dniu 29 listopada 2019 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2020 roku lub później).

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):

VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2020 do 30 czerwca 2020 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)

- MSSF 17 „Umowy ubezpieczeniowe” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2021 roku 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,
- Zmiany do MSR 1 Prezentacja sprawozdań finansowych - Prezentacja Zobowiązań jako Krótkoterminowe lub Długoterminowe (obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2022 r. lub później, wcześniejsze zastosowanie jest dozwolone).

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 Grupę na dzień bilansowy.

3. SEZONOWOŚĆ DZIAŁALNOŚCI

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

4. CZYNNIKI, KTÓRE BĘDĄ MIAŁY WPŁYW NA OSIĄGANE PRZEZ VANTAGE DEVELOPMENT S.A. W PERSPEKTYWIE CO NAJMNIJ KOLEJNEGO KWARTAŁU

Spółka Vantage Development w ramach istotnych czynników rozwoju zwraca uwagę na:

Czynniki zewnętrzne:

- ✓ zmiany sytuacji gospodarczej w Polsce związanej ze skutkami pandemii COVID-19
- ✓ dynamika popytu i podaży produktów mieszkaniowych w Polsce,
- ✓ zmiany regulacyjne związane z obrotem nieruchomościami gruntowymi,
- ✓ uruchomienie środków z budżetu UE przeznaczonych na rozwój infrastruktury, co może zmniejszyć zainteresowanie firm budowlanych realizacją projektów mieszkaniowych,
- ✓ rosnące trudności z pozyskaniem przez firmy budowlane wykwalifikowanych pracowników,
- ✓ ingerencja rządowa na rynku nieruchomości mieszkaniowych poprzez program Mieszkanie+.

Czynniki wewnętrzne:

- ✓ kurczący się bank ziemi, umożliwiający samodzielną realizację projektów w perspektywie kolejnych dwóch lat,
- ✓ bezpieczny i efektywny model biznesowy (koncentracja na zarządzaniu procesem deweloperskim oraz sprzedaży i marketingu z wykorzystaniem zewnętrznych usług: projektantów, generalnych wykonawców oraz zarządców nieruchomości),
- ✓ rozbudowa profilu działalności Spółki związana z rozpoczęciem przygotowania projektów w segmencie mieszkań na wynajem
- ✓ doświadczona kadra menedżerska, realizująca z sukcesem projekty Spółki,
- ✓ innowacyjne i atrakcyjne projekty, tworzone przez najlepsze pracownie architektoniczne.

Zarówno sytuacja finansowa Spółki Vantage Development, jak i należący do niej bank ziemi, w skład którego wchodzi nieruchomości w atrakcyjnych lokalizacjach, zapewniają Grupie bardzo dobre perspektywy rozwoju.

VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2020 do 30 czerwca 2020 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)

Realizowana przez Zarząd strategia zakłada z jednej strony wykorzystanie obecnego potencjału Spółki tkwiącego w należących do niej nieruchomościach, a z drugiej – pozyskiwanie nowych terenów umożliwiających rozwój w kolejnych latach. Udowodniona w dotychczasowej działalności duża efektywność Spółki w pozyskiwaniu i wykorzystywaniu środków finansowych zapewnia możliwość realizacji przyjętej strategii.

Do celów strategicznych na rok 2020 i lata kolejne Spółka Vantage Development zalicza:

- ✓ kontynuowanie sprzedaży lokali mieszkaniowych na poziomie około 500 lokali rocznie,
- ✓ wprowadzenie do oferty w ciągu 5 lat 10.000 mieszkań na wynajem, w różnych miastach Polski,
- ✓ brak prowadzenia działalności komercyjnej związanej z najmem powierzchni biurowych, z wyjątkiem budynków biurowych będących integralną częścią realizowanych projektów mieszkaniowych, np. dwóch budynków w Porcie Popowice we Wrocławiu.

5. 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.

6. JEDNOLITY OPIS ISTOTNYCH ZASAD RACHUNKOWOŚCI

a) Wartości niematerialne

Wartości niematerialne są ujmowane, jeżeli jest prawdopodobne, że w przyszłości spowodują one wpływ do Spółki korzyści ekonomicznych, które mogą być bezpośrednio powiązane z tymi aktywami. Początkowe ujęcie wartości niematerialnych następuje według cen nabycia lub kosztu wytworzenia. Po ujęciu początkowym wartości niematerialne są wyceniane według cen nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszonych o umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości.

Wartości niematerialne są amortyzowane liniowo w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności.

Wartość amortyzacji wartości niematerialnych odnosi się w sprawozdaniu z całkowitych dochodów do pozycji „Amortyzacja”.

Grupy wartości niematerialnych występujące w Spółce oraz stawki amortyzacji:

Koncesje, patenty, licencje i znaki towarowe	20% – 34%
Oprogramowanie	20% – 25%
Inne wartości niematerialne	50%

b) Środki trwałe

Środki trwałe są wyceniane w cenie zakupu powiększonej o wszystkie koszty bezpośrednio związane z zakupem i przystosowaniem składnika majątku do stanu zdatnego do używania, koszcie wytworzenia lub wartości przeszacowanej pomniejszonych o umorzenie oraz o odpisy z tytułu utraty wartości.

Koszty poniesione po wprowadzeniu środka trwałego do użytkowania, takie jak koszty napraw, przeglądów, opłaty eksploatacyjne, wpływają na wynik finansowy okresu sprawozdawczego, w którym zostały poniesione. Jeżeli jest jednak możliwe wykazanie, że koszty te spowodowały zwiększenie oczekiwanych przyszłych korzyści ekonomicznych z tytułu posiadania danego środka trwałego ponad korzyści przyjmowane pierwotnie, w takim przypadku zwiększają one wartość początkową tego środka trwałego (tzw. ulepszenia).

VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2020 do 30 czerwca 2020 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)

W momencie likwidacji lub sprzedaży środków trwałych, wartość początkowa tych środków oraz dotychczasowe umorzenie są wyksięgowywane, a wynik likwidacji lub sprzedaży jest ujmowany w sprawozdaniu z całkowitych dochodów.

Środki trwałe, z wyjątkiem gruntów, są amortyzowane liniowo w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności.

Przykładowe stawki amortyzacyjne są następujące:

Budynki i budowle	2,5%
Obiekty inżynierii lądowej i wodnej	2,5% – 4,0%
Urządzenia techniczne i maszyny	10,0% – 25,0%
Środki transportu	20,0%

Szacunki dotyczące okresu użytkowania oraz metoda amortyzacji są przedmiotem przeglądu na koniec każdego roku obrotowego w celu weryfikacji, czy zastosowane metody i okres amortyzacji jest zgodny z przewidywanym rozkładem czasowym korzyści ekonomicznych przynoszonych przez ten środek trwały.

c) Środki trwałe w budowie

Środki trwałe w budowie są wyceniane w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, w tym kosztów finansowych (z wyjątkiem różnic kursowych nie będących korektą płaconych odsetek), pomniejszonych o odpisy z tytułu utraty wartości. W ramach środków trwałych w budowie wykazywane są również materiały inwestycyjne. Środki trwałe w budowie nie są amortyzowane do momentu zakończenia ich budowy i oddania do użytkowania.

d) Udziały w jednostkach zależnych, stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach

Udziały i akcje w jednostkach zależnych, stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach wykazywane są według kosztu historycznego po uwzględnieniu odpisów z tytułu utraty wartości.

Jednostkami zależnymi są takie podmioty, które Spółka kontroluje.

Sprawowanie kontroli przez Spółkę ma miejsce, wtedy gdy:

- posiada władzę nad danym podmiotem,
- podlega ekspozycji na zmienne zwroty lub posiada prawa do zmiennych zwrotów z tytułu swojego zaangażowania w danej jednostce,
- ma możliwość wykorzystania władzy w celu kształtowania poziomu generowanych zwrotów.

Spółka weryfikuje fakt sprawowania kontroli nad innymi jednostkami, jeżeli wystąpiła sytuacja wskazująca na zmianę jednego lub kilku z wyżej wymienionych warunków sprawowania kontroli.

W sytuacji, gdy Spółka posiada mniej niż większość praw głosu w danej jednostce, ale posiadane prawa głosu są wystarczające do jednostronnego kierowania istotnymi działaniami tej jednostki, oznacza to, że sprawuje nad nią władzę. W momencie oceny, czy prawa głosu w danej jednostce są wystarczające dla zapewnienia władzy, Spółka analizuje wszystkie istotne okoliczności, w tym:

- wielkość posiadanego pakietu praw głosu w porównaniu do rozmiaru udziałów i stopnia rozproszenia praw głosu posiadanych przez innych udziałowców;
- potencjalne prawa głosu posiadane przez Spółkę, innych udziałowców lub inne strony;
- prawa wynikające z innych ustaleń umownych; a także

VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2020 do 30 czerwca 2020 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)

- dodatkowe okoliczności, które mogą dowodzić, że Spółka posiada lub nie posiada możliwości kierowania istotnymi działaniami w momencie podejmowania decyzji, w tym schematy głosowania zaobserwowane na poprzednich Walnych Zgromadzeniach Akcjonariuszy lub Zgromadzeniach Wspólników.

Jednostkami stowarzyszonymi są takie jednostki, na które Spółka wywiera znaczący wpływ, niebędące jednostkami zależnymi ani udziałami we wspólnych przedsięwzięciach Spółki. Znaczący wpływ jest to zdolność do uczestniczenia w podejmowaniu decyzji z zakresu polityki finansowej i operacyjnej prowadzonej działalności gospodarczej; nie oznacza ona jednak sprawowania kontroli bądź współkontroli nad tą polityką.

Wspólne przedsięwzięcia to ustalenia umowne, na mocy których dwie lub więcej stron podejmuje działalność gospodarczą podlegającą współkontroli. Współkontrola jest to określony w umowie podział kontroli nad działalnością gospodarczą, który występuje tylko wówczas, gdy strategiczne decyzje finansowe i operacyjne dotyczące tej działalności wymagają jednomyślnej zgody stron sprawujących współkontrolę.

e) Aktywa finansowe

Aktywa finansowe w momencie wprowadzenia do ksiąg rachunkowych są wyceniane według kosztu (ceny nabycia), stanowiącego wartość godziwą uiszczonej zapłaty, z wyjątkiem aktywów finansowych wykazywanych w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Następnie instrumenty finansowe są zaliczane do jednej z następujących kategorii i ujmowane w następujący sposób:

- *Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy*: składnik aktywów zalicza się do tej kategorii, jeżeli został nabyty przede wszystkim w celu sprzedaży w krótkim terminie lub jeżeli został zaliczony do tej kategorii przez Zarząd. Instrumenty pochodne również zalicza się do tej kategorii o ile nie zostały przeznaczone na zabezpieczenia. Aktywa z tej kategorii zalicza się do aktywów obrotowych, jeżeli są przeznaczone do obrotu lub ich realizacji oczekuje się w ciągu 12 miesięcy od dnia bilansowego. Niezrealizowane zyski/straty z tytułu aktualizacji wyceny są ujmowane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów.
- *Aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu*: są wyceniane według skorygowanej ceny nabycia (zamortyzowanego kosztu) ustalonej przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej.

Należności krótkoterminowe są wykazywane w wartości kwot pierwotnie zafakturowanych pomniejszonych o odpisy aktualizujące. Z uwagi na krótkie terminy płatności należności krótkoterminowych, w ich przypadku efekt dyskonta byłby nieistotny.

Spółka stosuje model uproszczony do wyznaczania odpisów z tytułu utraty wartości dla należności z tytułu dostaw i usług. W modelu uproszczonym Spółka nie monitoruje zmian poziomu ryzyka kredytowego w trakcie życia instrumentu oraz szacuje oczekiwaną stratę kredytową w horyzoncie do terminu zapadalności instrumentu. Dla celów oszacowania oczekiwanej straty kredytowej Spółka wykorzystuje macierz rezerw oszacowaną na podstawie historycznych poziomów spłacalności oraz odzysków z należności od kontrahentów z uwzględnieniem informacji jakościowych. Oczekiwana strata kredytowa jest kalkulowana w momencie ujęcia należności w sprawozdaniu z sytuacji finansowej oraz jest aktualizowana na każdy kolejny dzień kończący okres sprawozdawczy, w zależności od ilości dni przeterminowania danej należności.

Odpisy aktualizujące wartość należności zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub do kosztów finansowych – zależnie od rodzaju należności, której dotyczy odpis aktualizujący. Do pozycji kosztów finansowych zalicza się odpisy aktualizujące wcześniej zarachowane odsetki.

Należności umorzone, przedawnione lub nieściągalne zmniejszają dokonane uprzednio odpisy aktualizujące ich wartość.

Należności umorzone, przedawnione lub nieściągalne, od których nie dokonano odpisów aktualizujących ich wartości lub dokonano odpisów w niepełnej wysokości, zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub kosztów finansowych. Do pozycji kosztów finansowych zalicza się odpisy aktualizujące wcześniej zarachowane odsetki.

- *Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody*: są wyceniane według wartości nabycia, a niezrealizowane zyski/straty z tytułu aktualizacji wyceny są ujmowane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów.

VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2020 do 30 czerwca 2020 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 godziwa instrumentów finansowych stanowiących przedmiot obrotu na aktywnym rynku ustalana jest w odniesieniu do cen notowanych na tym rynku na dzień bilansowy. W przypadku, gdy brak jest notowanej ceny rynkowej, wartość godziwa jest szacowana na podstawie notowanej ceny rynkowej podobnego instrumentu bądź na podstawie przewidywanych przepływów pieniężnych. Dla wszystkich aktywów finansowych przeprowadza się test na utratę wartości na dzień bilansowy, z wyjątkiem aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy.

f) Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych wykazane w bilansie oraz w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych obejmują środki pieniężne w banku i w kasie oraz lokaty krótkoterminowe i krótkoterminowe papiery wartościowe o pierwotnym okresie zapadalności nieprzekraczającym trzech miesięcy.

Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych wyceniane są według wartości nominalnej.

g) Rozliczenia międzyokresowe

Spółka dokonuje czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów, w celu zachowania zasady współmierności kosztów i przychodów. Czynne rozliczenia międzyokresowe wyceniane są w wartości nabycia na moment początkowej wyceny, zaś na dzień bilansowy wartość nabycia korygowana jest o część odpisanego kosztu lub przychodu przypadającego na miniony okres.

h) Kapitał własny

Kapitał zakładowy jest ujmowany w wysokości określonej w statucie Spółki i wpisanej w Krajowym Rejestrze Sądowym. Instrumentem kapitałowym jest każdy kontrakt, który poświadcza udział w aktywach podmiotu po odjęciu wszystkich jego zobowiązań. Instrumenty kapitałowe wyemitowane przez Spółkę ujmują się w kwocie otrzymanych wpływów po odjęciu bezpośrednich kosztów emisji. Różnice między wartością godziwą uzyskanej zapłaty i wartością nominalną akcji są ujmowane w kapitale zapasowym ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej. W przypadku wykupu własnych akcji, kwota zapłaty za akcje obciąża kapitał własny i jest wykazywana w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w pozycji akcji własnych. Pozostałe kapitały rezerwowe powstają w wyniku przesunięcia wypracowanych zysków w latach ubiegłych uchwałami zgromadzeń akcjonariuszy.

i) Rezerwy

Rezerwy ujmowane są wówczas, gdy na Spółce ciąży obowiązek (prawny lub zwyczajowy) wynikający ze zdarzeń przeszłych i gdy jest pewne lub wysoce prawdopodobne, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu środków tożsamych ze stratami ekonomicznymi oraz gdy można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania.

j) Zobowiązania finansowe

Spółka klasyfikuje wszystkie zobowiązania finansowe jako wyceniane w zamortyzowanym koszcie, z wyjątkiem:

- zobowiązań finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy;
- zobowiązań finansowych powstałych w wyniku przeniesienia składnika aktywów finansowych, który nie kwalifikuje się do zaprzestania ujmowania;
- umów gwarancji finansowych;
- zobowiązań do udzielenia pożyczki oprocentowanej poniżej rynkowej stopy procentowej;

VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2020 do 30 czerwca 2020 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)

- warunkowej zapłaty ujętej przez jednostkę przejmującą w ramach połączenia jednostek.

Zgodnie z MSSF 9, Spółka kwalifikuje zobowiązania finansowe do jednej z kategorii:

- wyceniane według zamortyzowanego kosztu: zobowiązania z tytułu dostaw i usług, kredyty, pożyczki oraz obligacje;
- wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy: zobowiązania z tytułu instrumentów pochodnych niewyznaczonych dla celów rachunkowości zabezpieczeń;
- instrumenty finansowe zabezpieczające: aktywa i zobowiązania finansowe stanowiące instrumenty pochodne zabezpieczające przepływy pieniężne i zabezpieczające wartość godziwą.

k) Koszty finansowania zewnętrznego

Koszty finansowania zewnętrznego dotyczące budowy, przystosowania, montażu lub ulepszenia środków trwałych, wartości niematerialnych lub innych dostosowywanych składników aktywów, przez okres budowy, przystosowania i montażu są ujmowane w wartości tych aktywów.

l) Podatek dochodowy

Podatek dochodowy obejmuje: podatek bieżący oraz podatek odroczony.

Podatek bieżący wyliczany jest zgodnie z aktualnym prawem podatkowym.

Na potrzeby sprawozdawczości finansowej, podatek odroczony jest obliczany metodą zobowiązań bilansowych w stosunku do różnic przejściowych występujących na dzień bilansowy między wartością podatkową aktywów i zobowiązań a ich wartością bilansową wykazaną w sprawozdaniu finansowym.

Rezerwa na podatek odroczony ujmowana jest w odniesieniu do wszystkich dodatnich różnic przejściowych:

- z wyjątkiem sytuacji, gdy rezerwa na podatek odroczony powstaje w wyniku początkowego ujęcia wartości firmy lub początkowego ujęcia składnika aktywów bądź zobowiązania przy transakcji nie stanowiącej połączenia jednostek i w chwili jej zawierania nie mającej wpływu ani na wynik finansowy brutto, ani na dochód do opodatkowania czy stratę podatkową oraz
- w przypadku dodatnich różnic przejściowych wynikających z inwestycji w jednostkach zależnych lub stowarzyszonych i udziałów we wspólnych przedsięwzięciach – z wyjątkiem sytuacji, gdy terminy odwracania się różnic przejściowych podlegają kontroli inwestora i gdy prawdopodobne jest, iż w dającej się przewidzieć przyszłości różnice przejściowe nie ulegną odwróceniu.

Aktywa z tytułu podatku odroczonego ujmowane są w odniesieniu do wszystkich ujemnych różnic przejściowych, jak również niewykorzystanych ulg podatkowych i niewykorzystanych strat podatkowych przeniesionych na następne lata, w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że zostanie osiągnięty dochód do opodatkowania, który pozwoli wykorzystać ww. różnice, aktywa i straty

- z wyjątkiem sytuacji, gdy aktywa z tytułu odroczonego podatku dotyczące ujemnych różnic przejściowych powstają w wyniku początkowego ujęcia składnika aktywów bądź zobowiązania przy transakcji nie stanowiącej połączenia jednostek i w chwili jej zawierania nie mają wpływu ani na wynik finansowy brutto, ani na dochód do opodatkowania czy stratę podatkową oraz
- w przypadku ujemnych różnic przejściowych z tytułu inwestycji w jednostkach zależnych lub stowarzyszonych oraz udziałów we wspólnych przedsięwzięciach, składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku jest ujmowany w bilansie jedynie w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, iż w dającej się przewidzieć przyszłości ww. różnice przejściowe ulegną odwróceniu i osiągnięty zostanie dochód do opodatkowania, który pozwoli na potrącenie ujemnych różnic przejściowych.

VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2020 do 30 czerwca 2020 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 bilansowa składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku jest weryfikowana na każdy dzień bilansowy i ulega stosownemu obniżeniu o tyle, o ile przestało być prawdopodobne osiągnięcie dochodu do opodatkowania wystarczającego do częściowego lub całkowitego zrealizowania składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego. Nieujęty składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego podlega ponownej ocenie na każdy dzień bilansowy i jest ujmowany do wysokości odzwierciedlającej prawdopodobieństwo osiągnięcia w przyszłości dochodów do opodatkowania, które pozwolą na odzyskanie tego składnika aktywów.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego oraz rezerwy na podatek odroczone wyceniane są z zastosowaniem stawek podatkowych, które według przewidywań będą obowiązywać w okresie, gdy składnik aktywów zostanie zrealizowany lub rezerwa rozwiązana, przyjmując za podstawę stawki podatkowe (i przepisy podatkowe) obowiązujące na dzień bilansowy lub takie, których obowiązywanie w przyszłości jest pewne na dzień bilansowy.

Podatek dochodowy dotyczący pozycji ujmowanych poza zyskiem lub stratą jest ujmowany poza zyskiem lub stratą; w innych całkowitych dochodach dotyczący pozycji ujętych w innych całkowitych dochodach lub bezpośrednio w kapitale własnym dotyczący pozycji ujętych bezpośrednio w kapitale własnym.

Spółka kompensuje ze sobą aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego z rezerwami z tytułu odroczonego podatku dochodowego w sprawozdaniu z sytuacji finansowej.

m) Trwała utrata wartości aktywów

Na każdy dzień bilansowy Spółka ocenia, czy istnieją obiektywne dowody wskazujące na trwałą utratę wartości składnika bądź grupy aktywów. Jeśli dowody takie istnieją, Spółka ustala szacowaną, możliwą do odzyskania wartość składnika aktywów i dokonuje odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości, w kwocie równej różnicy między wartością możliwą do odzyskania i wartością bilansową. Strata wynikająca z utraty wartości jest ujmowana w rachunku zysków i strat za bieżący okres. W przypadku gdy uprzednio dokonano przeszacowania aktywów to strata pomniejsza wysokość kapitałów z przeszacowania, a następnie jest odnoszona na rachunek zysków i strat bieżącego okresu.

n) Uznawanie przychodów

Przychody ze sprzedaży wykazuje się w wartości godziwej otrzymanej lub należnej zapłaty z tytułu sprzedaży, po pomniejszeniu o podatek od towarów i usług, zwroty, rabaty i opusty. Przychody uznawane są w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że Spółka uzyska korzyści ekonomiczne, które można wiarygodnie wycenić.

Przychody z transakcji ujmuje się, jeżeli wynik transakcji dotyczącej sprzedaży usług można ocenić w wiarygodny sposób, tzn. wówczas gdy zostaną spełnione wszystkie następujące warunki:

- kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób,
- istnieje prawdopodobieństwo, że jednostka gospodarcza uzyska korzyści ekonomiczne z tytułu przeprowadzonej transakcji,
- koszty poniesione w związku z transakcją oraz koszty zakończenia transakcji mogą być wycenione w wiarygodny sposób.

Jeżeli wyniku transakcji dotyczącej sprzedaży usług nie można oszacować w wiarygodny sposób, przychody z transakcji ujmuje się tylko do wysokości poniesionych kosztów, które jednostka gospodarcza spodziewa się odzyskać.

Spółka zgodnie z MSSF 15 stosuje Model Pięciu Kroków w celu rozpoznawania przychodów wynikających z umów z klientami:

- Wymogi identyfikacji umowy z klientem: umowa z klientem spełnia swoją definicję, gdy zostaną spełnione wszystkie następujące kryteria: strony umowy zawarły umowę i są zobowiązane do wykonania swoich obowiązków; Spółka jest w stanie zidentyfikować prawa każdej ze stron dotyczące dóbr lub usług, które mają zostać przekazane; Spółka jest w stanie zidentyfikować warunki płatności za dobra lub usługi, które mają zostać przekazane; umowa ma treść ekonomiczną oraz jest prawdopodobne, że Spółka otrzyma wynagrodzenie, które będzie jej przysługiwało w zamian za dobra lub usługi, które zostaną przekazane klientowi.

VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2020 do 30 czerwca 2020 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)

- Identyfikacja zobowiązań do wykonania świadczenia: w momencie zawarcia umowy Spółka dokonuje oceny dóbr lub usług przyrzeczonych w umowie z klientem i identyfikuje jako zobowiązanie do wykonania świadczenia każde przyrzeczenie do przekazania na rzecz klienta: dobra lub usługi (lub pakietu dóbr lub usług), które można wyodrębnić lub grupy odrębnych dóbr lub usług, które są zasadniczo takie same i w przypadku których przekazanie na rzecz klienta ma taki sam charakter.
- Określenie ceny transakcyjnej: w celu ustalenia ceny transakcyjnej Spółka uwzględnia warunki umowy oraz stosowane przez nią zwyczajowe praktyki handlowe. Cena transakcyjna to kwota wynagrodzenia, które – zgodnie z oczekiwaniem Spółki – będzie jej przysługiwać w zamian za przekazanie przyrzeczonych dóbr lub usług na rzecz klienta, z wyłączeniem kwot pobranych w imieniu osób trzecich. Wynagrodzenie określone w umowie z klientem może obejmować kwoty stałe, kwoty zmienne lub oba te rodzaje kwot; do oszacowania wynagrodzenia zmiennego Spółka zdecydowała o zastosowaniu metody wartości najbardziej prawdopodobnej.
- Alokacja ceny transakcyjnej do poszczególnych zobowiązań do wykonania świadczenia: Spółka przypisuje cenę transakcyjną do każdego zobowiązania do wykonania świadczenia (lub do odrębnego dobra lub odrębnej usługi) w kwocie, która odzwierciedla kwotę wynagrodzenia, które – zgodnie z oczekiwaniem Spółki – przysługuje jej w zamian za przekazanie przyrzeczonych dóbr lub usług klientowi.
- Ujęcie przychodów w momencie spełniania zobowiązań do wykonania świadczenia: Spółka ujmuje przychody w momencie spełnienia (lub w trakcie spełniania) zobowiązania do wykonania świadczenia poprzez przekazanie przyrzonego dobra lub usługi (tj. składnika aktywów) klientowi (klient uzyskuje kontrolę nad tym składnikiem aktywów). Przychody ujmuje się w kwocie wynagrodzenia, które – zgodnie z oczekiwaniem jednostki – przysługuje jej w zamian za przekazanie przyrzeczonych dóbr lub usług klientowi.

Sprzedaż towarów i produktów

Przychody są ujmowane, jeżeli znaczące ryzyko i korzyści wynikające z prawa własności do towarów i produktów zostały przekazane nabywcy oraz gdy kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób.

Świadczenie usług

Przychody z tytułu świadczenia usług są ujmowane na podstawie stopnia zaawansowania ich realizacji. Przewidywaną stratę wynikającą z umowy ujmuje się niezwłocznie jako koszt.

Procentowy stan zaawansowania realizacji usługi ustalany jest jako stosunek kosztów poniesionych do szacowanych kosztów niezbędnych do zrealizowania zlecenia.

Jeżeli wyniku kontraktu nie można wiarygodnie oszacować, wówczas przychody uzyskiwane z tytułu tego kontraktu są ujmowane tylko do wysokości poniesionych kosztów, które Spółka spodziewa się odzyskać.

Przychody z tytułu najmu powierzchni ujmowane są liniowo w okresie obowiązywania zawartych umów.

Odsetki

Odsetki są ujmowane sukcesywnie w miarę upływu czasu z uwzględnieniem efektywnej rentowności osiągniętej z tytułu użytkowania aktywów.

Dywidendy

Należne dywidendy zalicza się do przychodów finansowych na dzień powzięcia przez właściwy organ jednostki powiązanej nie podlegającej konsolidacji uchwały o podziale zysku oraz zaliczkowej wypłacie dywidendy, chyba, że w uchwale określono inny dzień prawa do dywidendy.

o) Koszty świadczeń pracowniczych

VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2020 do 30 czerwca 2020 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)

Spółka uczestniczy w państwowym programie świadczeń po okresie zatrudnienia, płacąc odpowiedni procent płacy brutto jako składkę do Zakładu Ubezpieczeń Społecznych. Program ten stanowi program określonych składek. Płacone składki ujmowane są jako koszt w momencie poniesienia.

p) Zobowiązania i należności warunkowe

Przez zobowiązania warunkowe rozumie się obowiązek wykonania świadczenia, którego powstanie jest uzależnione od zaistnienia określonych zdarzeń. Zobowiązania warunkowe, których prawdopodobieństwo nie jest wyższe niż 50%, nie są wykazywane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej, jednakże ujawnia się informację o zobowiązaniu warunkowym, chyba, że prawdopodobieństwo wypływu środków uosabiających straty ekonomiczne jest znikome. W przypadku oceny prawdopodobieństwa na powyżej 50%, zobowiązanie zostaje ujęte w pasywach sprawozdania z sytuacji finansowej.

Należności warunkowe nie są wykazywane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej, jednakże ujawnia się informację o należności warunkowej, jeżeli wpływ środków uosabiających korzyści ekonomiczne jest prawdopodobny.

r) 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.

s) Połączenia jednostek gospodarczych

W 2020 i 2019 roku Spółka nie połączyła się z inną jednostką.

7. NOTY OBJAŚNIAJĄCE

7.1 Wartości niematerialne

WARTOŚCI NIEMATERIALNE	30.06.2020 (niebadane)	31.12.2019
a) nabyte koncesje, patenty, licencje i podobne	-	-
b) inne wartości niematerialne	769	627
c) wartości niematerialne w toku wytwarzania	33	-
Pozostałe wartości niematerialne razem	802	627

Stan na 30.06.2020

ZMIANY WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH WG GRUP RODZAJOWYCH	inne wartości niematerialne	Wartości niematerialne w toku wytwarzania	Wartości niematerialne razem
a) wartość brutto wartości niematerialnych na początek okresu	1 431	-	1 431
b) zwiększenia	303	336	639
- nabycie i rozliczenie wartości niematerialnych w toku wytwarzania	-	336	336
- transfery	303	-	303
c) zmniejszenia	-	(303)	(303)
- transfery	-	(303)	(303)
d) wartość brutto wartości niematerialnych na koniec okresu	1 734	33	1 767
e) skumulowana amortyzacja na początek okresu	804	-	804
f) amortyzacja za okres	161	-	161
- zwiększenia	161	-	161
- amortyzacja okresu bieżącego	161	-	161
- zmniejszenia	-	-	-
g) skumulowana amortyzacja na koniec okresu	965	-	965
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	627	-	627
k) wartość netto pozostałych wartości niematerialnych na koniec okresu	769	33	802

VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2020 do 30 czerwca 2020 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 31.12.2019

ZMIANY WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH WG GRUP RODZAJOWYCH	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	198	347
- nabycie	-	198	198
- transfery	149	-	149
c) zmniejszenia	(465)	(218)	(683)
- likwidacja	(465)	-	(465)
- transfery	-	(218)	(218)
d) wartość brutto wartości niematerialnych na koniec okresu	1 431	-	1 431
e) skumulowana amortyzacja na początek okresu	913	-	913
f) amortyzacja za okres	(109)	-	(109)
- zwiększenia	356	-	356
- amortyzacja okresu bieżącego	356	-	356
- zmniejszenia	(465)	-	(465)
g) skumulowana amortyzacja na koniec okresu	804	-	804
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	627	-	627

7.2 Rzeczowe aktywa trwałe

RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	30.06.2020 (niebadane)	31.12.2019
a) środki trwałe, w tym:	1 858	2 042
- budynki i budowle	1 144	1 508
- urządzenia techniczne i maszyny	179	81
- środki transportu	421	348
- inne środki trwałe	114	105
b) środki trwałe w budowie	208	69
Rzeczowe aktywa trwałe razem	2 066	2 111

VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2020 do 30 czerwca 2020 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 30.06.2020

ZMIANY ŚRODKÓW TRWAŁYCH WG GRUP RODZAJOWYCH	budynki i budowle	urządzenia techniczne i maszyny	środki transportu	inne środki trwałe	środki trwałe w budowie	Środki trwałe, razem
a) wartość brutto środków trwałych na początek okresu	2 962	157	501	460	69	4 149
b) zwiększenia	29	162	167	33	139	530
- nabycie i rozliczenie środków trwałych w budowie	-	-	167	-	363	530
- transfer	29	162	-	33	(224)	-
c) zmniejszenia	-	-	(10)	-	-	(10)
- likwidacja	-	-	(10)	-	-	(10)
d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu	2 991	319	658	493	208	4 669
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	1 454	75	154	355	-	2 038
f) amortyzacja za okres:	393	65	93	24	-	277
- zwiększenia	393	65	93	24	-	575
- amortyzacja	393	65	93	24	-	-
- zmniejszenia	-	-	(10)	-	-	(10)
- likwidacja	-	-	(10)	-	-	(10)
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	1 847	140	237	379	-	2 603
h) odpisy z tytułu utraty wartości na początek okresu	-	-	-	-	-	-
i) odpisy z tytułu utraty wartości na koniec okresu	-	-	-	-	-	-
j) wartość netto środków trwałych na początek okresu	1 508	82	347	105	69	2 111
k) wartość netto środków trwałych na koniec okresu	1 144	179	421	114	208	2 066

VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2020 do 30 czerwca 2020 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 31.12.2019

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: (w tym wdrożenie MSSF 16)	1 558	84	501	114	2 257
- nabycie	764	-	501	26	1 291
- transfery	794	84	-	88	966
c) zmniejszenia	-	(19)	(168)	-	(187)
- zbycie	-	-	-	-	-
- likwidacja	-	(19)	(168)	-	(187)
- inne	-	-	-	-	-
d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu	2 962	157	501	529	4 149
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	751	60	167	285	1 263
f) amortyzacja za okres:	703	15	(13)	70	775
- zwiększenia	703	34	155	70	962
- amortyzacja	703	34	155	70	962
- zmniejszenia	-	(19)	(168)	-	(187)
- sprzedaż	-	-	-	-	-
- likwidacja	-	(19)	(168)	-	(187)
- inne	-	-	-	-	-
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	1 454	75	154	355	2 225
h) odpisy z tytułu utraty wartości na początek okresu	-	-	-	-	-
i) odpisy z tytułu utraty wartości na koniec okresu	-	-	-	-	-
j) wartość netto środków trwałych na początek okresu	653	32	1	130	816
k) wartość netto środków trwałych na koniec okresu	1 508	80	349	174	2 111

ŚRODKI TRWAŁE BILANSOWE (STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA)	30.06.2020	31.12.2019
a) własne	1 454	1 381
b) używane na podstawie umowy leasingu	612	730
Środki trwałe bilansowe razem	2 066	2 111

ŚRODKI TRWAŁE UŻYWANE NA PODSTAWIE UMÓW LEASINGU	30.06.2020	31.12.2019
a) środki trwałe, w tym:	612	730
- budynki i budowle	191	381
- środki transportu	421	349
Rzeczowe aktywa trwałe	612	730

VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2020 do 30 czerwca 2020 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)

7.3 Należności długoterminowe

W pozycji należności długoterminowe wykazywana jest wartość kaucji zabezpieczających wykonanie zobowiązań wynikających z umowy najmu zawartej w dniu 5 kwietnia 2019 roku ze spółką M7 Polaf Polish Propco 5 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w siedzibą w Warszawie przy ulicy Złotej 59.

7.4 Udziały i akcje w jednostkach powiązanych

ZMIANY UDZIAŁÓW I AKCJI W JEDNOSTKACH POWIĄZANYCH	30.06.2020 (niebadane)	31.12.2019
a) wartość brutto na początek okresu	110 421	199 049
b) zwiększenia	8 600	42 229
- objęcie udziałów	8 600	2 500
- dopłaty do kapitałów spółek zależnych	-	39 079
- wniesienie kapitału do nowych spółek	-	650
c) zmniejszenia	-	(130 857)
- sprzedaż udziałów	-	(46 289)
- aktywa przeznaczone do sprzedaży	-	(65 767)
- zmniejszenie w związku z likwidacją spółki	-	(18 801)
d) wartość brutto na koniec okresu	119 021	110 421
e) odpisy z tytułu utraty wartości na początek okresu	-	15 257
- zmniejszenia	-	(15 257)
f) odpisy z tytułu utraty wartości na koniec okresu	-	-
g) wartość netto na początek okresu	110 421	183 792
i) wartość netto na koniec okresu	119 021	110 421

VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2020 do 30 czerwca 2020 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 30.06.2020

UDZIAŁY I AKCJE W JEDNOSTKACH ZALEŻNYCH I WSPÓLZALEŻNYCH	Wartość brutto	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa	Udział w kapitale (bezpośredni) %	Udział w głosach (bezpośredni) %
Jednostki zależne	118 960	-	118 960		
VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	50	-	50	100,00	100,00
VD Serwis spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (dawniej VD II sp. z o.o.)	2 330	-	2 330	100,00	100,00
VD Mieszkania XXI spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.	500	-	500	nd.	nd.
VD Mieszkania XVII spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	480	-	480	100,00	100,00
VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania XVIII sp. k.	500	-	500	nd.	nd.
VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania XX sp. k.	500	-	500	nd.	nd.
VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania XXII sp. k.	500	-	500	nd.	nd.
VD Mieszkania XVIII spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	500	-	500	100,00	100,00
VD Mieszkania XIX spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	8 000	-	500	100,00	100,00
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	nd.	nd.
VD Budownictwo spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	1 000	-	1 000	100,00	100,00
Popowice spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	65	-	65	65,00	65,00
Biznes Port spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	650	-	650	65,00	65,00
VD Rent 1 Wrocław spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	100	-	100	100,00	100,00
VD Invest Wrocław spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	500	-	500	100,00	100,00
VD Invest Łódź spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	500	-	500	100,00	100,00
Jednostki współzależne	61	-	61		
IPD Invest sp. z o.o.	61	-	61	50,00	50,00
Udziały i akcje w jednostkach zależnych i współzależnych razem	119 021	-	119 021		

VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2020 do 30 czerwca 2020 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 31.12.2019

UDZIAŁY I AKCJE W JEDNOSTKACH ZALEŻNYCH I WSPÓŁZALEŻNYCH	Wartość brutto	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa	Udział w kapitale (bezpośredni) %	Udział w głosach (bezpośredni) %
Jednostki zależne	110 360	-	110 360		
VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	50	-	50	100,00	100,00
VD Serwis sp. z o.o. (dawniej VD II sp. z o.o.)	2 330	-	2 330	100,00	100,00
VD Mieszkania XXI spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. (wcześniej Mieszkania XIII)	500	-	500	nd.	nd.
VD Mieszkania XVII spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	480	-	480	100,00	100,00
VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania XVIII sp. k.	500	-	500	nd.	nd.
VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania XX sp. k.	500	-	500	nd.	nd.
VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania XXII sp. k.	500	-	500	nd.	nd.
VD Mieszkania XVIII spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	500	-	500	100,00	100,00
VD Mieszkania XIX spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	500	-	500	100,00	100,00
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	nd.	nd.
VD Budownictwo spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	1 000	-	1 000	100,00	100,00
Popowice spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	65	-	65	65,00	65,00
Biznes Port spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	650	-	650	65,00	65,00
Jednostki współzależne	61	-	61		
IPD Invest spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	61	-	61	50,00	50,00
Udziały i akcje w jednostkach zależnych i współzależnych razem	110 421	-	110 421		

VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2020 do 30 czerwca 2020 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)

Zmiana wartości udziałów i akcji w jednostkach powiązanych 2020 roku wynika głównie z:

a. Zbycie udziałów w spółce VD ER spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

W dniu 7 stycznia 2020 roku, spółka Vantage Development S.A. zbyła wszystkie 20.001 udziałów, jakie posiadała w kapitale zakładowym spółki VD ER sp. z o.o. na rzecz spółek Nutit a.s. oraz Trade Bridge Czechy a.s.

W związku z powyższym od dnia 7 stycznia 2020 roku jedynymi współnikami spółki VD ER sp. z o.o. są spółki Nutit a.s. oraz Trade Bridge Czechy a.s.

Jednocześnie, w związku ze zbyciem udziałów w spółce VD ER sp. z o.o., całość udziałów w spółkach VD Nieruchomości sp. z o.o. oraz PRW sp. z o.o. objęły spółki Nutit a.s. oraz Trade Bridge Czechy a.s.

Na dzień 31 grudnia 2019 roku aktywa netto spółki VD ER sp. z o.o. (100%) oraz spółek VD Nieruchomości sp. z o.o. (50%) i PRW sp. z o.o. (50%) zaprezentowane zostały w pozycji aktywów klasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży i wycenione do wartości godziwej, równej cenie sprzedaży.

b. Zawiązanie spółki VD Invest Łódź spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

W dniu 26 maja 2020 roku spółka Vantage Development S.A. z siedzibą we Wrocławiu zawiązała spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością działającą pod firmą VD Invest Łódź sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu. Kapitał zakładowy spółki VD Invest Łódź spółka z ograniczoną odpowiedzialnością wynosi 500.000,00 zł i dzieli się na 10.000 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy. Udziały w kapitale zakładowym objęte zostały w ten sposób, że wszystkie 10.000 udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł każdy, obejmuje Spółka Vantage Development S.A.

c. Zawiązanie spółki VD Invest Wrocław spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

W dniu 26 maja 2020 roku spółka Vantage Development S.A. z siedzibą we Wrocławiu zawiązała spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością działającą pod firmą VD Invest Wrocław sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu. Kapitał zakładowy spółki VD Invest Wrocław spółka z ograniczoną odpowiedzialnością wynosi 500.000,00 zł i dzieli się na 10.000 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy. Udziały w kapitale zakładowym objęte zostały w ten sposób, że wszystkie 10.000 udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł każdy, obejmuje Spółka Vantage Development S.A.

d. Zawiązanie spółki VD Rent Wrocław 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

W dniu 26 maja 2020 roku spółka Vantage Development S.A. z siedzibą we Wrocławiu zawiązała spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością działającą pod firmą VD Rent Wrocław 1 sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu. Kapitał zakładowy spółki VD Rent Wrocław 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością wynosi 100.000,00 zł i dzieli się na 2.000 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy. Udziały w kapitale zakładowym objęte zostały w ten sposób, że wszystkie 2.000 udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł każdy, obejmuje Spółka Vantage Development S.A.

e. Podwyższenie kapitału zakładowego spółki VD Mieszkania XIX spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

W dniu 4 czerwca 2020 Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników w trybie Aktu Założycielskiego Spółki podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego spółki w związku z emisją 150.000 nowych udziałów o wartości nominalnej 50 zł. za każdy udział, o łącznej wartości 7.500.000 zł.

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników postanawia, że wszystkie 150.000 nowo utworzone równe i niepodzielne udziały o wartości nominalnej 50,00 zł. każdy w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki zostaną objęte przez dotychczasowego jednego współnika Spółki w ten sposób, że spółka pod firmą Vantage Development spółka akcyjna

VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2020 do 30 czerwca 2020 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)

z siedziba we Wrocławiu obejmie wszystkie 150.000 nowo utworzone udziały w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki, o wartości nominalnej 7.500.000,00 zł.

f. Zmiana nazwy spółki VD Mieszkania XIX sp. z o.o., na VD Invest Poznań sp. z o.o.

Po zakończeniu okresu sprawozdawczego, w dniu 10 lipca 2020 roku sąd postanowieniem dokonał wpisu zmiany firmy spółki VD Mieszkania XIX sp. z o.o., która od dnia dzisiejszego będzie działać pod firmą VD Invest Poznań sp. z o.o.

Zmiany w roku 2019

W 2019 roku miały miejsce następujące zmiany:

- a) Zmiana komandytariusza w spółce Zawiązanie spółki VD Mieszkania XVIII spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
- b) VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania IX sp. k.
- c) Zawiązanie spółki VD Mieszkania XIX spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
- d) Przekształcenie spółki Promenady IX VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. w spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością
- e) Zmiana komandytariusza w spółce VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania XIV sp. k.
- f) Przekształcenie spółki Promenady VIII VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. w spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością
- g) Przekształcenie spółki VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania XVII sp. k. w spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością
- h) Likwidacja spółki Centauris II IPD Invest spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.
- i) Likwidacja spółki Promenady X VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.
- j) Zmiana komandytariusza w spółce Promenady V VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.
- k) Rozwiązanie spółki VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania XIX sp. k.
- l) Zawiązanie spółki Biznes Port spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
- m) Zbycie udziałów w spółce Popowice spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
- n) Zbycie udziałów w spółce VD Serwis spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
- o) Zbycie ogółu praw i obowiązków komandytariusza w spółce VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania XVIII sp. k.
- p) Zbycie ogółu praw i obowiązków komandytariusza w spółce VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania XXII sp. k.
- q) Zbycie udziału w spółce VD ER spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
- r) Zbycie ogółu praw i obowiązków komandytariusza w spółce Epsilon VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.
- s) Zbycie ogółu praw i obowiązków komandytariusza w spółce VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania XX sp. k.
- t) Obniżenie kapitału w spółce IPD Południe spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
- u) Zbycie udziałów w spółkach z Grupy Vantage i zmiana komandytariusza w spółce z Grupy

Szczegóły wskazanych powyżej zmian zostały opisane szerzej w sprawozdaniu finansowym za 2019 rok.

VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2020 do 30 czerwca 2020 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)

7.5 Pożyczki długo i krótko terminowe

ZMIANY UDZIELONYCH POŻYCZEK DŁUGOTERMINOWYCH	30.06.2020 (niebadane)	31.12.2019
a) wartość brutto na początek okresu	217 763	28 680
b) zwiększenia	36 575	308 878
- udzielenie pożyczek	30 450	71 750
- naliczone odsetki od pożyczek	6 125	17 491
- zmiana klasyfikacji pożyczek	-	219 637
- wycena należności	-	-
c) zmniejszenia	(75 065)	(119 795)
- spłata pożyczek	(55 256)	(70 250)
- spłata odsetek	(19 344)	(17 789)
- zmiana klasyfikacji pożyczek	(143)	(28 680)
- wycena zobowiązania	(322)	(3 076)
d) wartość brutto na koniec okresu	179 273	217 763
e) odpisy z tytułu utraty wartości na początek okresu	-	-
f) odpisy z tytułu utraty wartości na koniec okresu	-	-
g) wartość netto na początek okresu	217 763	28 680
i) wartość netto na koniec okresu	179 273	217 763

W poniższej tabeli przedstawiono zestawienie udzielonych pożyczek według stanu na dzień 30.06.2020

Pożyczkobiorca	Data uruchomienia	Termin spłaty	Stopa procentowa	Należność główna	Saldo odsetek	Odpis aktualizujący	Razem saldo pożyczki
Finanse VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.	28.12.2015	31.12.2021	WIBOR 3M + marża	19 344	5 180	-	24 524
	25.02.2016	02.01.2022	WIBOR 3M + marża	20 000	5 183	-	25 183
	22.08.2016	02.01.2022	WIBOR 3M + marża	20 000	5 211	-	25 211
	15.01.2019	31.12.2021	WIBOR 3M + marża	29 000	2 284	-	31 284
	28.02.2019	31.12.2021	WIBOR 3M + marża	28 200	2 147	-	30 347
	01.08.2019	31.12.2021	WIBOR 3M + marża	16 600	502	-	17 102
	09.03.2020	31.12.2022	WIBOR 3M + marża	18 300	309	-	18 609
VD Serwis sp. z o.o.	16.12.2019	31.12.2021	WIBOR 3M + marża	6 800	213	-	7 013
Razem				158 244	21 029	-	179 273

VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2020 do 30 czerwca 2020 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 31.12.2019

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	31.12.2021	WIBOR 3M + marża	74 600	22 278	96 878
	25.02.2016	31.12.2022	WIBOR 3M + marża	20 000	4 653	24 653
	22.08.2016	31.12.2022	WIBOR 3M + marża	20 000	4 663	24 663
	15.01.2019	31.12.2021	WIBOR 3M + marża	29 000	1 558	30 558
	28.02.2019	31.12.2021	WIBOR 3M + marża	28 200	1 442	29 642
	01.08.2019	31.12.2021	WIBOR 3M + marża	5 250	101	5 351
VD Serwis spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	16.12.2019	31.12.2021	WIBOR 3M + marża	6 000	18	6 018
Razem				183 050	34 713	217 763

ZMIANY UDZIELONYCH POŻYCZEK KRÓTKOTERMINOWYCH	30.06.2020 (niebadane)	31.12.2019
a) wartość brutto na początek okresu	31 099	218 373
b) zwiększenia	1 106	33 071
- udzielenie pożyczek	-	2 000
- naliczone odsetki od pożyczek	318	3 071
- zmiana klasyfikacji pożyczek	788	28 000
c) zmniejszenia	(192)	(220 345)
- spłata odsetek	-	(1 925)
- zmiana klasyfikacji pożyczek	-	(218 373)
- wycena zobowiązania	(192)	(47)
d) wartość brutto na koniec okresu	32 013	31 099
e) odpisy z tytułu utraty wartości na początek okresu	-	-
f) odpisy z tytułu utraty wartości na koniec okresu	-	-
g) wartość netto na początek okresu	31 099	218 373
i) wartość netto na koniec okresu	32 013	31 099

Stan na 30.06.2020

Pożyczkobiorca	Data uruchomienia	Termin spłaty	Stopa procentowa	Należność główna	Saldo odsetek	Odpis aktualizujący	Razem saldo pożyczki
Finanse VD spółka z ograniczoną	31.07.2017	31.12.2020	WIBOR 3M + marża	30 000	2 013	-	32 013
Razem				30 000	2 013	-	32 013

Stan na 31.12.2019

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	30 000	1 099	31 099
Razem				30 000	1 099	31 099

VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2020 do 30 czerwca 2020 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)

7.6 Pozostałe aktywa trwałe

Pozostałe aktywa trwałe na dzień 30 czerwca 2020 roku wynoszą 722,00 zł. stanowią koszty rozliczane w czasie z tytułu systemu lojalnościowego kadry kierowniczej Spółki.

7.7 Należności krótkoterminowe

NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE	30.06.2020 (niebadane)	31.12.2019
a) należności z tytułu dostaw i usług, w tym:	3 998	2 332
- od jednostek powiązanych	3 863	2 137
- od pozostałych jednostek	135	195
b) należności publiczno-prawne, w tym:	566	35
- z tytułu podatku bieżącego dochodowego	494	-
c) pozostałe należności, w tym:	4 820	52 455
- od jednostek powiązanych	4 771	-
- od pozostałych jednostek	49	52 455
- z tytułu sprzedaży spółek komercyjnych	-	52 406
Należności krótkoterminowe brutto razem	9 384	54 822
Odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług	6	6
Należności krótkoterminowe netto razem	9 378	54 816

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 2020 r. stanowiły wartość 1.759 tys. zł.

ANALIZA WIEKOWA NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWYCH Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG, PRZETERMINOWANYCH, KTÓRE NIE UTRACIŁY WARTOŚCI	30.06.2020 (niebadane)	31.12.2019
Okres przeterminowania od 1 do 180 dni	2 130	371
Okres przeterminowania od 181 do 360 dni	-	9
Okres przeterminowania powyżej 360 dni	109	129
Razem	2 239	509

W poniższej tabeli przedstawiono zmiany stanu odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych:

ZMIANY ODPISÓW AKTUALIZUJĄCYCH WARTOŚĆ NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWYCH	30.06.2020 (niebadane)	31.12.2019
Odpisy aktualizujące należności krótkoterminowe na początek okresu	6	97
Zwiększenie	-	88
Wykorzystanie	-	(82)
Zmniejszenie	-	(97)
Odpisy aktualizujące należności krótkoterminowe na koniec okresu	6	6

VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2020 do 30 czerwca 2020 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)

7.8 Obligacje długo- i krótkoterminowe

W związku z zamiarem przedterminowego wykupu wszystkich pozostałych w obrocie obligacji serii R oraz T, zobowiązania z tytułu obligacji serii T zostały przeklasyfikowane na 30 czerwca 2020 roku do zobowiązań krótkoterminowych. O podjęciu działań zmierzających do przedterminowego wykupu wszystkich posiadanych przez Spółkę obligacji Zarząd Spółki dominującej informował w raporcie bieżącym nr 37/2020 (p. pkt 18 informacji dodatkowych do niniejszego sprawozdania finansowego).

Szczegółowe informacje na temat zobowiązań z tytułu obligacji na 30 czerwca 2020 roku zamieszczono w poniższej tabeli:

Stan na dzień 30.06.2020

Zobowiązania z tytułu obligacji			Harmonogram spłaty		
Data emisji	Rodzaj	Zadłużenie na 30.06.2020 (z odsetkami)	do 1 roku	powyżej 1 roku do 2 lat	powyżej 2 lat do 3 lat
29.11.2017 r.	Obligacje na okaziciela serii R	55 643	55 643	-	-
02.01.2018 r.	Obligacje na okaziciela serii S	-	-	-	-
24.04.2019 r.	Obligacje na okaziciela serii T	43 259	43 259	-	-
Zobowiązania z tytułu obligacji RAZEM, w tym		98 902	98 902	-	-
zobowiązania długoterminowe		-			
zobowiązania krótkoterminowe		98 902			

Szczegółowe informacje na temat zobowiązań z tytułu obligacji na 31 grudnia 2019 roku zamieszczono w poniższej tabeli:

Stan na dzień 31.12.2019

Zobowiązania z tytułu obligacji			Harmonogram spłaty			
Data emisji	Rodzaj	Zadłużenie na 31.12.2019 (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 08.12.2016	Obligacje na okaziciela serii O	45 115	45 115	-	-	-
26.09.2017	Obligacje imienne serii P emisja wewnątrzgrupowa	-	-	-	-	-
01.12.2017	Obligacje na okaziciela serii R	69 546	340	69 206	-	-
02.01.2018	Obligacje na okaziciela serii S	10 038	140	9 898	-	-
2019-04-24	Obligacje na okaziciela serii T	44 992	530	-	-	44 462
Zobowiązania z tytułu obligacji RAZEM, w tym		169 691	46 125	79 104	-	44 462
zobowiązania długoterminowe		123 566				
zobowiązania krótkoterminowe		46 125				

VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2020 do 30 czerwca 2020 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)

7.9 Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	30.06.2020 (niebadane)	31.12.2019
a) zobowiązania z tytułu dostaw i usług, w tym:	1 213	1 383
- wobec jednostek powiązanych	390	296
- wobec pozostałych jednostek	822	1 087
b) zobowiązania publicznoprawne, w tym:	289	3 139
- z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych	-	2 803
c) zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	245	162
d) pozostałe zobowiązania, w tym:	50	5 795
- z tytułu nabycia udziałów	-	500
- korekta zaliczki na poczet zysku roku 2019	-	5 295
- pozostałe	50	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania razem	1 797	10 479

7.10 Amortyzacja

AMORTYZACJA	01.01.2020 30.06.2020 niebadane	01.01.2019 30.06.2019 niebadane
- koszty amortyzacji ujęte w kosztach podstawowej działalności	736	626
Razem	736	626

7.11 Zmiana stanu należności

ZMIANA STANU NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I PUBLICZNOPRAWNE	01.01.2020 30.06.2020 niebadane	01.01.2019 30.06.2019 niebadane
- bilansowa zmiana stanu należności długo- i krótkoterminowych	45 420	(7 187)
- bilansowa zmiana należności z tytułu sprzedaży spółek komercyjnych	(52 406)	-
Razem	(6 986)	(7 187)

7.12 Zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem pożyczek i kredytów

ZMIANA STANU ZOBOWIĄZAŃ, Z WYJĄTKIEM KREDYTÓW I POŻYCZEK	01.01.2020 30.06.2020 niebadane	01.01.2019 30.06.2019 niebadane
- bilansowa zmiana stanu zobowiązań	1 234	2 974
- zmiana stanu zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek	74 641	(24 246)
- zmiana stanu zobowiązań z tytułu obligacji	(80 674)	(19 964)
- zmiana stanu zobowiązań z tytułu leasingu	228	(645)
- zmiana stanu zobowiązań inwestycyjnych	(2 134)	45 142
- pozostałe	-	-
Razem	(6 705)	3 261

VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2020 do 30 czerwca 2020 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)

8. ZMIANA WARTOŚCI SZACUNKOWYCH

8.1 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 odroczony. Stan tych składników na 30 czerwca 2020 roku przed kompensatą wyniósł odpowiednio 1 849 tys. złotych i 4.764 tys. złotych. W porównaniu do stanu na 30 czerwca 2019 roku aktywa z tytułu odroczonego podatku zmieniły się w szczególności z następujących przyczyn:

AKTYWA Z TYTUŁU ODROZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO SPOWODOWANE UJEMNYMI RÓŻNICAMI PRZEJŚCIOWYMI Z TYTUŁU:	30.06.2020	31.12.2019
rezerw na koszty wynagrodzeń i pochodne (w tym: premie, nagrody jubileuszowe, wynagrodzenia bezosobowe)	333	831
pozostałych rezerw	71	79
koszty usług i opłat niematerialnych jako NKUP	448	449
odpisów aktualizujących należności	1	-
odsetek od pożyczek i obligacji		214
różnicy między podatkową a bilansową wartością środków trwałych i wartości niematerialnych	434	128
strat podatkowych	128	165
inne	434	-
Razem	1 849	1 866
Dokonana kompensata aktywa z rezerwą z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(1 849)	(1 866)
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-

REZERWA Z TYTUŁU ODROZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO SPOWODOWANA DODATNIMI RÓŻNICAMI PRZEJŚCIOWYMI Z TYTUŁU:	30.06.2020 niebadane	31.12.2019
rezerwa na przychody	38	103
odsetek od pożyczek i objętych obligacji	4 726	7 147
Razem	4 764	7 250
Dokonana kompensata aktywa z rezerwą z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(1 849)	(1 866)
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 915	5 384

Zmiany aktywów i rezerw na podatek odroczony zwiększyły wynik finansowy netto o kwotę 2 467 tys. zł.

8.2 Rezerwa na przyszłe zobowiązania

ZMIANA STANU POZOSTAŁYCH REZERW KRÓTKOTERMINOWYCH (WG TYTUŁÓW)	30.06.2020 niebadane	31.12.2019 niebadane
a) stan na początek okresu	4 077	2 609
- rezerwa na urlopy	90	56
- rezerwa na nagrody i inne wynagrodzenia	3 987	2 553
- rezerwa na podatki	-	-
b) zwiększenia	1 754	4 077
- rezerwa na urlopy	222	90
- rezerwa na nagrody i inne wynagrodzenia	1 532	3 987
c) wykorzystanie	(4 077)	(2 607)
- rezerwa na urlopy	(90)	(56)
- rezerwa na nagrody i inne wynagrodzenia	(3 987)	(2 551)
d) rozwiązanie	-	(2)
- rezerwa na nagrody i inne wynagrodzenia	-	(2)
- rezerwa na podatki	-	-
e) stan na koniec okresu	1 754	4 077
- rezerwa na urlopy	222	90
- rezerwa na nagrody i inne wynagrodzenia	1 532	3 987
- rezerwa na podatki	-	-
Rezerwy krótkoterminowe RAZEM	1 754	4 077

8.3 Podatek dochodowy

PODATEK DOCHODOWY	01.01.2020 30.06.2020 niebadane	01.01.2019 30.06.2019 niebadane
1. Podatek bieżący od dochodów roku bieżącego	(3 541)	(904)
2. Korekty dotyczące lat ubiegłych	-	-
Podatek bieżący razem	(3 541)	(904)
1. Powstanie i odwrócenie różnic przejściowych	2 467	(5 438)
2. Wpływ zmiany stawki podatkowej	-	-
Podatek odroczony razem	2 467	(5 438)
Podatek dochodowy razem	(1 074)	(6 342)

9. ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA 2019 ROK

W dniu 26 maja 2020 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Vantage Development S.A. zatwierdziło sprawozdanie finansowe Jednostki Dominującej oraz skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Vantage Development za 2019 rok.

Tego samego dnia Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Vantage Development S.A. zdecydowało o przeznaczeniu zysku netto Jednostki Dominującej w wysokości 49.141 tys. zł w całości na kapitał zapasowy z możliwością późniejszej wypłaty akcjonariuszom.

VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2020 do 30 czerwca 2020 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)

10. DYWIDENDY WYPŁACONE I ZAPROPONOWANE DO WYPŁATY

W okresie objętym sprawozdaniem nie były wypłacane dywidendy.

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

W dniu 27 stycznia 2020 roku Zarząd Emitenta powziął uchwałę, zgodnie z którą na podstawie Warunków Emisji Obligacji na okaziciela serii O i O1, zarejestrowanych w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych S.A. („KDPW”) pod kodem PLVTGDL00135 („Obligacje”), z dniem 29 lutego 2020 roku dokonał przedterminowego całościowego wykupu wszystkich nie umorzonych ani nie pozostających własnością Emitenta na ten dzień Obligacji. Wcześniejszy wykup Obligacji nastąpił w dniu 29 lutego 2020 roku, tj. w dniu płatności odsetek za XIII okres odsetkowy, poprzez zapłatę za każdą Obligację kwoty pieniężnej w wysokości wartości nominalnej jednej Obligacji, tj. 100,00 zł (słownie: sto złotych), powiększonej o należną kwotę odsetek, narosłych do dnia wcześniejszego wykupu oraz premii, liczonej od wartości nominalnej Obligacji, w wysokości 0,5%. Przedterminowy wykup Obligacji realizowany był za pośrednictwem KDPW, zgodnie z regulacjami obowiązującymi w ramach KDPW.

W dniu 2 marca 2020 roku Zarząd Emitenta powziął uchwałę, zgodnie z którą na podstawie Warunków Emisji Obligacji na okaziciela serii S, zarejestrowanych w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych S.A. („KDPW”) pod kodem PLVTGDL00168 („Obligacje”), z dniem 2 kwietnia 2020 roku dokonał przedterminowego całościowego wykupu wszystkich nieumorzonych ani nie pozostających własnością Emitenta na ten dzień Obligacji. Wcześniejszy wykup Obligacji nastąpił w dniu 2 kwietnia 2020 roku, tj. w dniu płatności odsetek za IX okres odsetkowy, poprzez zapłatę za każdą Obligację kwoty pieniężnej w wysokości wartości nominalnej jednej Obligacji, tj. 1.000,00 zł (słownie: tysiąc złotych), powiększonej o należną

kwotę odsetek, narosłych do dnia wcześniejszego wykupu oraz premii, liczonej od wartości nominalnej Obligacji, w wysokości 1,0%. Przedterminowy wykup Obligacji realizowany był za pośrednictwem KDPW, zgodnie z regulacjami obowiązującymi w ramach KDPW. Jednocześnie Zarząd wskazał, iż podstawę przedterminowego wykupu Obligacji na żądanie Emitenta stanowi punkt 7.3 Warunków Emisji Obligacji. Skorzystanie przez Emitenta z prawa do wcześniejszego wykupu Obligacji wymagało zawieszenia obrotu Obligacjami w Alternatywnym Systemie Obrotu Catalyst, prowadzonym przez spółkę pod firmą BondSpot S.A. oraz w Alternatywnym Systemie Obrotu Catalyst, prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

W dniu 24 marca 2020 roku Emitent działając na podstawie art. 76 ust. 1 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 roku o obligacjach (Dz. U. 2015, poz. 238) nabył w celu umorzenia łącznie 9.223 sztuki obligacji serii R o wartości nominalnej 1.000 zł każda, wyemitowanych przez Emitenta na podstawie uchwały Zarządu z dnia 20 listopada 2017 roku, oznaczonych przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. kodem ISIN PLVTGDL00150 oraz 1.500 sztuk obligacji serii T o wartości nominalnej 1.000 zł każda, wyemitowanych przez Emitenta na podstawie uchwały Zarządu z dnia 8 kwietnia 2019 roku, oznaczonych przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. kodem ISIN PLVTGDL00176 (łącznie „Obligacje”). Łączna wartość nominalna nabycia Obligacji serii R wyniosła 9.391.227,52 zł, zaś średnia jednostkowa cena nabycia wyniosła 1.018,24 zł (wraz z należnymi odsetkami). Łączna wartość nominalna nabycia Obligacji serii T wyniosła 1.540.275,00 zł, zaś średnia jednostkowa cena nabycia wyniosła 1.026,85 zł (wraz z należnymi odsetkami). Transakcje nabycia Obligacji zostały zawarte w drodze składania zleceń oraz zawarcia umowy nabycia poza obrotem zorganizowanym.

W dniu 25 marca 2020 roku Emitent działając na podstawie art. 76 ust. 1 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 roku o obligacjach (Dz. U. 2015, poz. 238) nabył w celu umorzenia łącznie 4.280 sztuk obligacji serii R o wartości nominalnej 1.000 zł każda, wyemitowanych przez Emitenta na podstawie uchwały Zarządu z dnia 20 listopada 2017 roku, oznaczonych przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. kodem ISIN PLVTGDL00150 („Obligacje”). Łączna wartość nominalna nabycia Obligacji wyniosła 4.358.752,00 zł, zaś średnia jednostkowa cena nabycia wyniosła 1.018,40 zł (wraz z należnymi odsetkami). Obligacje zostały nabyte w drodze zawarcia umowy poza obrotem zorganizowanym.

VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2020 do 30 czerwca 2020 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)

W dniu 19 sierpnia 2020 roku Zarząd Vantage Development S.A. poinformował w raporcie bieżącym 37/2020, iż podjął działania zmierzające do przeprowadzenia przedterminowego wykupu wszystkich pozostałych w obrocie obligacji serii R o wartości nominalnej 1.000 zł każda, wyemitowanych przez Emitenta na podstawie uchwały Zarządu z dnia 20 listopada 2017 roku, oznaczonych przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. kodem ISIN PLVTGDL00150 oraz wszystkich pozostałych w obrocie obligacji serii T o wartości nominalnej 1.000 zł każda, wyemitowanych przez Emitenta na podstawie uchwały Zarządu z dnia 8 kwietnia 2019 roku, oznaczonych przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. kodem ISIN PLVTGDL00176 (łącznie "Obligacje").

Na obecnym etapie Zarząd Emitenta analizuje wszystkie możliwe opcje, związane z możliwością przeprowadzenia przedterminowego wykupu Obligacji. Zarząd nie wyklucza prowadzenia analiz wraz z domem maklerskim oraz podejmowania kontaktów z obligatariuszami.

12. INSTRUMENTY FINANSOWE

INSRTUMENTY FINANSOWE WG KATEGORII	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	01.01.2020 30.06.2020	01.01.2019 31.12.2019	01.01.2020 30.06.2020	01.01.2019 31.12.2019
Aktywa finansowe				
Aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu, w tym:	367 880	370 787	367 880	370 787
- środki pieniężne	147 216	67 109	147 216	67 109
- należności z tytułu pożyczek	211 286	248 862	211 286	248 862
- należności z tytułu dostaw i usług i pozostałe należności (bez należności budżetowych)	9 378	54 816	9 378	54 816
Aktywa finansowe razem	367 880	370 787	367 880	370 787
Zobowiązania finansowe				
Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu, w tym:	101 125	177 775	101 125	177 775
- zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji	98 902	169 691	98 902	169 691
- zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe zobowiązania (bez zobowiązań budżetowych)	1 508	7 339	1 508	7 339
- zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	715	745	715	745
Zobowiązania finansowe razem	101 125	177 775	101 125	177 775

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 2019 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.

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

13.1 Zobowiązania warunkowe posiadane przez Vantage Development S.A. na dzień 30.06.2020

Zobowiązania warunkowe posiadane przez Vantage Development S.A. na dzień 30.06.2020r.			
Lp.	Data zawarcia	Rodzaj gwarancji	Kwota
1	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. jako dłużnikiem	Vantage Development SA 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
2	2016-07-13	Umowa Poręczenia pomiędzy Vantage Development SA jako poręczycielem, FSMnW Wrocław spółka z ograniczoną odpowiedzialnością jako wierzycielem, VD Serwis spółka z ograniczoną odpowiedzialnością jako dłużnikiem	Vantage Development SA 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	2016-11-14	Poręczenie wg prawa wekslowego Vantage Development SA za zobowiązania wynikające z Umowy o udzielenie gwarancji nr 09/11/16 z dnia 14.11.2016 r. pomiędzy VD Serwis spółka z ograniczoną odpowiedzialnością a mBankiem SA	Vantage Development SA 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.
4	2017-09-29	Poręczenie wg prawa wekslowego Vantage Development SA 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 a mBankiem SA	Vantage Development SA 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	2019-04-18	Umowa Wsparcia pomiędzy Port Popowice spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spk jako kredytobiorcą, Vantage Development SA jako udzielającym wsparcia oraz Alior Bank SA jako bankiem.	Vantage Development SA zobowiązał się wobec Banku nieodwołanie i bezwarunkowo do pokrycia na pierwsze pisemne wezwanie Kredytobiorcy kosztów realizacji Projektu przewyższających zaakceptowany Budżet Projektu (Cost Overrun), w wysokości do 10% kosztów netto inwestycji (bez kosztów gruntu i kosztów finansowych) zgodnie z Umowa kredytu nr U000333742697, tj. do kwoty 8.809.931,30 zł.
6	2019-11-26	Umowa Wsparcia pomiędzy VD Mieszkania XVIII spółka z ograniczoną odpowiedzialnością jako Kredytobiorcą, Vantage Development S.A. jako Sponsorem oraz Santander Bank Polska 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

13.2 Zobowiązania zabezpieczone wekslami lub na majątku Spółki

Na dzień 30 czerwca 2020 roku Spółka Vantage Development S.A., posiadała następujące rodzaje zabezpieczeń ustanowionych na jej majątku:

Zobowiązania warunkowe posiadane przez Vantage Development S.A. na dzień 30.06.2020r.			
Lp.	Data zawarcia	Umowy zastawów	Kwota
1	2019-11-26	Umowa o ustanowienie zastawu rejestrowego na udziałach w spółce VD Mieszkania XVIII spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	Najwyższa suma zabezpieczenia 113 916 000 PLN

VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2020 do 30 czerwca 2020 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 30.06.2020r.			
Lp.	Data zawarcia	Weksle	Kwota
1	2016-11-14	weksel in blanco wystawiony przez VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania X spk poręczony przez Vantage Development SA	Najwyższa suma zabezpieczenia 1 897 230,69 PLN
2	2017-09-29	weksel in blanco wystawiony przez Promenady VII VD spółka z z ograniczoną odpowiedzialnością spk poręczony przez Vantage Development SA	Najwyższa suma zabezpieczenia 1 050 000,00 PLN

14. CEL I ZASADY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM

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

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

Ryzyko stopy procentowej

Narażenie Spółki na ryzyko wywołane zmianami stóp procentowych dotyczy przede wszystkim długoterminowych zobowiązań finansowych, objętych obligacjami wyemitowanymi przez spółki zależne, 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 lub WIBOR 3M powiększoną o wynegocjowaną marżę.

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

	Wpływ na wynik finansowy
30 czerwca 2020 roku	
Aktywa zmiennoprocentowe	3 632
Pasywa zmiennoprocentowe	(1 250)
31 grudnia 2019 roku	
Aktywa zmiennoprocentowe	1 245
Pasywa zmiennoprocentowe	(2 532)

Aktywa zmiennoprocentowe obejmują średni stan środków pieniężnych oraz pożyczki w okresie sprawozdawczym. Pasywa zmiennoprocentowe obejmują natomiast uśrednioną wartość zadłużenia z tytułu pożyczek otrzymanych i obligacji.

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

VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2020 do 30 czerwca 2020 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)

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 nie wywiązania 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 2020 roku oraz na dzień sporządzania niniejszego sprawozdania finansowego wskaźniki finansowe określające zdolność do spłaty zobowiązań Spółki są na bezpiecznym poziomie.

Ryzyka zewnętrzne

W dniu 11 marca 2020 roku Światowa Organizacja Zdrowia uznała epidemię koronawirusa za pandemię, natomiast w dniu 12 marca polski rząd wprowadził stan zagrożenia epidemicznego, a od 20 marca 2020 roku stan epidemii. Wprowadzone zostały znaczne ograniczenia w przepływie osób oraz zawieszeniu działalności firm z wielu branż.

Na podstawie publicznie dostępnych informacji kierownictwo Spółki rozważyło szereg skrajnych, lecz nadal prawdopodobnych scenariuszy w odniesieniu do potencjalnego rozwoju epidemii i jej oczekiwanego wpływu na Spółkę oraz środowisko gospodarcze, w którym prowadzi ona działalność. W analizie uwzględniono także środki już podjęte przez polski rząd oraz rządy innych krajów, z których pochodzą główni partnerzy biznesowi Spółki.

Po ogłoszeniu stanu epidemii Kierownictwo Spółki rozważyło następujące ryzyka operacyjne, które mogły mieć niekorzystny wpływ na Grupę:

- niedostępność własnego personelu przez dłuższy czas;
- ograniczenia w dostępności personelu wśród wykonawców inwestycji;
- przerwy w transporcie towarów, które zakłóciłyby harmonogramy realizacji projektów inwestycyjnych;
- recesja w polskiej gospodarce, która znacznie zmniejszyłaby siłę nabywczą konsumentów, skutkując zmniejszeniem sprzedaży dóbr oferowanych przez Grupę.

W celu ograniczenia ryzyka, wynikającego z potencjalnych niekorzystnych scenariuszy, kierownictwo Spółki rozpoczęło wdrażanie działań, które objęły w szczególności:

- realizację programu pracy zdalnej dla większości pracowników administracyjnych, a także pracowników działów sprzedaży i zakupów;
- realizację rotacyjnego programu pracy zdalnej dla pracowników technicznych, nadzorujących prowadzone projekty inwestycyjne;
- ustalenia umowne z alternatywnymi producentami w celu zapewnienia nieprzerwanej dostępności materiałów budowlanych;
- weryfikację prowadzonej polityki finansowej w celu zapewnienia poziomu środków pozwalających na nieprzerwaną realizację projektów inwestycyjnych;
- dostosowanie sposobu prowadzenia działań sprzedażowych i marketingowych do wprowadzonych w Polsce ograniczeń w zakresie przemieszczania się i zgromadzeń.

VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2020 do 30 czerwca 2020 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)

Spółka działa w sektorze deweloperskim, który do tej pory nie odczuł istotnie skutków epidemii COVID-19. W początkowej fazie, po ogłoszeniu stanu epidemii, epidemii nastąpił spadek zainteresowania zakupami lokali mieszkalnych, spowodowany przede wszystkim niepewnością co do przyszłości oraz ograniczeniami w działalności banków, finansujących transakcje. Część klientów odkładała decyzje zakupowe w czasie. Jednak już w czerwcu można było zauważyć wzrost liczby transakcji. Stworzone zostały procedury i rozwiązania, które mogą zostać niezwłocznie wprowadzone w przypadku ogłoszenia w przyszłości podobnego stanu epidemii. Umożliwi to prowadzenie działalności bez większych zakłóceń. Na dzień sporządzenia Sprawozdania realizacja projektów inwestycyjnych przebiega bez większych zakłóceń, a Spółka posiada wystarczające zaplecze finansowe, aby kontynuować realizację projektów nawet w sytuacji ograniczonego zainteresowania klientów ofertą Spółki oraz zmniejszonej liczby zawieranych umów deweloperskich.

15. INFORMACJE O ISTOTNYCH POSTĘPOWANIACH DOTYCZĄCYCH VANTAGE DEVELOPMENT

Zgodnie z wiedzą Zarządu Spółki w 2020 roku przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej nie toczyły się postępowania dotyczące zobowiązań ani wierzytelności Vantage Development S.A. z jakimkolwiek kontrahentem lub jego grupą kapitałową, których jednorazowa lub łączna wartość stanowiłaby co najmniej 10% kapitałów własnych Vantage Development S.A.

16. TRANSAKcje Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI

Poniższa tabela przedstawia łączne kwoty transakcji zawartych z podmiotami powiązаныmi w okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2020 roku:

01.01.2020 - 30.06.2020	Jednostki zależne i współzależne	Jednostki powiązane przez kluczowe kierownictwo*	Razem
Zakup usług	-	-	-
Sprzedaż usług (łącznie z usługami refakturowanymi)	8 120	-	8 120
Należności długo- i krótkoterminowe, z wyjątkiem pożyczek	3 863	-	3 863
Zobowiązania, z wyjątkiem pożyczek i obligacji	390	-	390
Pożyczki udzielone	30 450	-	30 450
Przychody finansowe - odsetki	6 574	-	6 574
Przychody finansowe- dywidendy	27 072	-	27 072
Koszty finansowe - odsetki	1	-	1
Udzielone poręczenia - przychody finansowe	6	-	6

VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2020 do 30 czerwca 2020 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)

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 30.06.2019)	301 971	-	301 971
Pożyczki otrzymane (stan na 30.06.2019)	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.

Warunki transakcji z podmiotami powiązanymi

Sprzedaż na rzecz oraz zakupy od podmiotów powiązanych dokonywane są według cen ustalonych zgodnie ze strategią stosowania cen w Grupie Vantage Development. Strategia ta zakłada, iż tam gdzie jest to możliwe, ustala się ceny porównywalne do cen stosowanych na rynku, w pozostałych przypadkach ceny ustalone są na podstawie innych metod wyceny dopuszczalnych przez art. 9a Ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych. Zaległe zobowiązania/należności na koniec okresu są nieoprocentowane i rozliczone gotówkowo lub bezgotówkowo.

17. ZDARZENIA PO DACIE BILANSOWEJ

Po dniu bilansowym, tj. po 30 czerwca 2020 roku, nie odnotowano istotnych zdarzeń, które mogłyby w znaczący sposób wpłynąć na niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe, poza informacjami zamieszczonymi w pozostałych punktach niniejszego sprawozdania.

18. 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

Na dzień 30 czerwca 2020 raportu struktura akcjonariatu przedstawia się następująco:

Akcjonariusz	Ilość akcji	Udział w kapitale zakładowym	Ilość głosów	Udział głosów na WZA
TAG Beteiligungs- und Immobilienverwaltungs GmbH	48 561 706	100%	48 561 706	100%

VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2020 do 30 czerwca 2020 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)

19. 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	-	-	-	-	-	-	-

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

Zarząd

Skład Zarządu Vantage Development S.A. na dzień 30 czerwca 2020 roku przedstawia się następująco:

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 2020 roku:

Funkcja w Radzie Nadzorczej	Skład
Przewodniczący Rady Nadzorczej	dr Harboe Vaagt
Członkowie Rady Nadzorczej	Martin Thiel
	Claudia Hoyer
	Radosław Biedecki

VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2020 do 30 czerwca 2020 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)

PODPISY OSÓB REPREZENTUJĄCYCH SPÓŁKĘ

Data	Imię i Nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
19.08.2020 r.	Edward Laufer	Prezes Zarządu	
19.08.2020 r.	Dariusz Pawlukowicz	Członek Zarządu	

PODPISY OSÓB, KTÓRYM POWIERZONO PROWADZENIE KSIĄG RACHUNKOWYCH

Data	Imię i Nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
19.08.2020 r.	Wioletta Stępska	Główny Księgowy Spółki	

VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2020 do 30 czerwca 2020 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)