



Śródroczne skrócone jednostkowe

sprawozdanie finansowe

**VANTAGE DEVELOPMENT S.A.**

za I półrocze 2016 roku



/ MIESZKANIA / BIURA / OBIEKTY HANDLOWE /

Wrocław, 25 sierpnia 2016 roku

## SPIS TREŚCI

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ.....	2
SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW.....	3
SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM .....	4
SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH .....	5
DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE .....	6

**SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ**

AKTYWA		Nota	30.06.2016	31.12.2015
<b>I.</b>	<b>Aktywa trwałe (suma 1-6)</b>		<b>438 995</b>	<b>458 840</b>
	1. Wartości niematerialne	6.1	206	186
	2. Rzeczowe aktywa trwałe	6.2	1 120	1 247
	3. Należności długoterminowe		193	121
	4. Udziały i akcje w jednostkach powiązanych	6.3	94 320	73 075
	5. Pożyczki długoterminowe	6.4	340 855	378 842
	6. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	7.2	2 301	5 369
<b>II.</b>	<b>Aktywa obrotowe (suma 1-5)</b>		<b>13 007</b>	<b>22 604</b>
	1. Zapasy		-	78
	2. Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy		29	31
	3. Należności krótkoterminowe	6.5	8 381	6 076
	4. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne		4 481	16 361
	5. Rozliczenia międzyokresowe		116	58
<b>Aktywa razem – suma I+II</b>			<b>452 002</b>	<b>481 444</b>
KAPITAŁY WŁASNE I ZOBOWIĄZANIA		Nota	30.06.2016	31.12.2015
<b>I.</b>	<b>Kapitał własny (suma 1-6)</b>		<b>321 170</b>	<b>318 736</b>
	1. Kapitał podstawowy		38 713	38 713
	2. Kapitał zapasowy		191 156	191 156
	3. Pozostałe kapitały rezerwowe		6 900	6 900
	4. Niepodzielony wynik z lat ubiegłych		73 850	79 963
	5. Inne skumulowane całkowite dochody		-	-
	6. Zysk/ strata netto za rok obrotowy		10 551	2 004
<b>II.</b>	<b>Zobowiązania długoterminowe (suma 1-4)</b>		<b>87 594</b>	<b>158 215</b>
	1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	7.2	-	-
	2. Pożyczki długoterminowe	6.6	2 531	-
	3. Obligacje długoterminowe	6.7	85 010	158 147
	4. Zobowiązania długoterminowe z tytułu leasingu finansowego		53	68
<b>III.</b>	<b>Zobowiązania krótkoterminowe (suma 1-4)</b>		<b>43 238</b>	<b>4 493</b>
	1. Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu leasingu finansowego		30	30
	2. Rezerwy krótkoterminowe	7.3	879	1 768
	3. Obligacje krótkoterminowe	6.7	30 763	678
	4. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	6.8	11 566	2 017
<b>Pasywa razem – suma I+II+III</b>			<b>452 002</b>	<b>481 444</b>
WARTOŚĆ KSIĘGOWA NA JEDNĄ AKCJĘ			30.06.2016	31.12.2015
Wartość księgowa			321 170	318 736
Liczba akcji			62 440 227	62 440 227
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)			5,14	5,10

**SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW**

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW		01.01.2016 30.06.2016	01.01.2015 30.06.2015
<b>A.</b>	<b>Przychody ze sprzedaży</b>	<b>7 133</b>	<b>3 939</b>
<b>B.</b>	<b>Koszt własny sprzedaży</b>	<b>(6 758)</b>	<b>(5 006)</b>
<b>C.</b>	<b>Zysk brutto (strata) ze sprzedaży (A+B)</b>	<b>375</b>	<b>(1 067)</b>
	I. Koszty sprzedaży	(280)	(115)
	II. Koszty ogólnego zarządu	(1 483)	(1 765)
<b>D.</b>	<b>Zysk (strata) ze sprzedaży (C+II)</b>	<b>(1 388)</b>	<b>(2 947)</b>
	I. Zysk (strata) z tytułu przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych pracujących do wartości godziwej	-	-
<b>E.</b>	<b>Zysk (strata) ze sprzedaży po uwzględnieniu przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych pracujących (D+I)</b>	<b>(1 388)</b>	<b>(2 947)</b>
	I. Zysk (strata) ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	-	-
	II. Pozostałe przychody operacyjne	2	334
	III. Pozostałe koszty operacyjne	(81)	(760)
<b>F.</b>	<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej (E+II+III)</b>	<b>(1 467)</b>	<b>(3 373)</b>
	I. Przychody finansowe	25 458	10 578
	1. Dywidendy i udziały w zyskach	6 615	1 483
	2. Odsetki	12 613	4 825
	3. Zysk ze zbycia inwestycji	-	-
	4. Aktualizacja wartości inwestycji	-	-
	5. Inne	6 230	4 270
	II. Koszty finansowe	(10 372)	(6 619)
	1. Odsetki	(4 985)	(2 888)
	2. Strata ze zbycia inwestycji	(1 341)	(35)
	3. Aktualizacja wartości inwestycji	(3)	(1 697)
	4. Inne	(4 043)	(1 999)
<b>G.</b>	<b>Zysk (strata) brutto (F+II)</b>	<b>13 619</b>	<b>586</b>
	I. Podatek dochodowy (suma 1-2)	(3 068)	3 008
	1. Część bieżąca	-	-
	2. Część odroczone	(3 068)	3 008
<b>H.</b>	<b>Zysk (strata) netto (G+I)</b>	<b>10 551</b>	<b>3 594</b>
<b>Inne całkowite dochody</b>		<b>-</b>	<b>110</b>
<b>Całkowite dochody ogółem</b>		<b>10 551</b>	<b>3 704</b>
Średnia ważona liczba akcji w okresie		62 440 227	62 440 227
<b>Zysk (strata) netto</b>			
Podstawowy zysk (strata) na jedną akcję (w zł)		0,169	0,058
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję (w zł)		0,169	0,058

**SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM**

01.01.2016 - 30.06.2016	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Kapitał rezerwowy z aktualizacji	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik netto	RAZEM
<b>Stan na 1 stycznia 2016 r.</b>	<b>38 713</b>	<b>191 156</b>	<b>6 900</b>		<b>81 967</b>	-	<b>318 736</b>
<b>Całkowite dochody ogółem, w tym:</b>	-	-	-	-	-	<b>10 551</b>	<b>10 551</b>
- zysk (strata) netto	-	-	-	-	-	10 551	<b>10 551</b>
<b>Transakcje z właścicielami</b>	-	-	-	-	<b>(8 117)</b>	-	<b>(8 117)</b>
- dywidenda	-	-	-	-	(8 117)	-	<b>(8 117)</b>
<b>Stan na 30 czerwca 2016 r.</b>	<b>38 713</b>	<b>191 156</b>	<b>6 900</b>	-	<b>73 850</b>	<b>10 551</b>	<b>321 170</b>

01.01.2015 - 30.06.2015	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Kapitał rezerwowy z aktualizacji	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik netto	RAZEM
<b>Stan na 1 stycznia 2015 r.</b>	<b>38 713</b>	<b>186 386</b>	<b>6 900</b>	-	<b>84 733</b>	-	<b>316 732</b>
<b>Całkowite dochody ogółem, w tym:</b>	-	-	-	-	-	<b>3 594</b>	<b>3 594</b>
- zysk (strata) netto	-	-	-	-	-	3 594	<b>3 594</b>
<b>Transakcje z właścicielami</b>	-	<b>4 770</b>	-	-	<b>(4 770)</b>	-	-
- wycena i rozliczenie instrumentów pochodnych (w spółkach zależnych) - podatek odroczoney	-	-	-	110	-	-	<b>110</b>
- przeniesienie z/na kapitał zapasowy i rezerwowy	-	4 770	-	-	(4 770)	-	-
<b>Stan na 30 czerwca 2015 r.</b>	<b>38 713</b>	<b>191 156</b>	<b>6 900</b>	<b>110</b>	<b>79 963</b>	<b>3 594</b>	<b>320 436</b>

## SPRAWOZDANIE Z PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH

SPRAWOZDANIE Z PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH		01.01.2016 30.06.2016	01.01.2015 30.06.2015
<b>A.</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
	<b>I. Zysk (strata) netto</b>	<b>10 551</b>	<b>3 594</b>
	<b>II. Korekty razem</b>	<b>(14 417)</b>	<b>(1 931)</b>
	1. Amortyzacja	202	185
	2. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	(14 215)	(360)
	3. (Zysk) strata z tytułu działalności inwestycyjnej	(1 017)	(565)
	4. Zmiana stanu rezerw	(889)	(594)
	5. Zmiana stanu zapasów	78	1 386
	6. Zmiana stanu należności	(1 723)	1 857
	7. Zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	138	(679)
	8. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	3 009	(3 161)
	<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)</b>	<b>(3 866)</b>	<b>1 663</b>
<b>B.</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
	<b>I. Wpływy</b>	<b>197 102</b>	<b>23 352</b>
	1. Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	-
	2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne	-	-
	3. Z aktywów finansowych, w tym:	189 777	178
	a) w jednostkach powiązanych	189 776	122
	- zbycie aktywów finansowych	17 126	1
	- dywidendy i udziały w zyskach	6 447	121
	- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	162 560	-
	- odsetki	3 641	-
	b) w pozostałych jednostkach	1	56
	- dywidendy i udziały w zyskach	1	-
	- odsetki	-	56
	4. Inne wpływy inwestycyjne	7 325	23 174
	<b>II. Wydatki</b>	<b>(159 894)</b>	<b>(43 899)</b>
	1. Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	(94)	(34)
	2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne	-	-
	2. Na aktywa finansowe	(159 800)	(43 505)
	a) w jednostkach powiązanych	(159 800)	(43 505)
	- nabycie aktywów finansowych	(76 200)	(43 505)
	- udzielone pożyczki	(83 600)	-
	b) w pozostałych jednostkach	-	-
	3. Inne wydatki inwestycyjne	-	(360)
	<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I+II)</b>	<b>37 208</b>	<b>(20 547)</b>
<b>C.</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
	<b>I. Wpływy</b>	<b>12 500</b>	<b>43 851</b>
	1. Zaciągnięcie kredytów i pożyczek	2 500	-
	2. Emisja dłużnych papierów wartościowych	10 000	43 851
	<b>II. Wydatki</b>	<b>(57 721)</b>	<b>(12 464)</b>
	1. Wykup dłużnych papierów wartościowych	(52 000)	(9 900)
	2. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	(15)	(14)
	3. Odsetki	(5 706)	(2 472)
	4. Inne wydatki finansowe	-	(78)
	<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I+II)</b>	<b>(45 221)</b>	<b>31 387</b>
<b>D.</b>	<b>Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+B.III+C.III)</b>	<b>(11 880)</b>	<b>12 503</b>
<b>E.</b>	<b>Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>	<b>(11 880)</b>	<b>12 503</b>
<b>F.</b>	<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>16 361</b>	<b>3 606</b>
<b>G.</b>	<b>Środki pieniężne na koniec okresu (F+D), w tym:</b>	<b>4 481</b>	<b>16 109</b>
	- o ograniczonej możliwości dysponowania	991	-

## DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE

### 1. INFORMACJE OGÓLNE O SPÓŁCE

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

Czas trwania Spółki jest nieograniczony.

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

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

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

### 2. FORMAT ORAZ OGÓLNE ZASADY SPORZĄDZENIA ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

#### 2.1. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego

Niniejsze śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”), w szczególności zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości nr 34 oraz MSSF zatwierdzonymi przez UE. Należy je czytać w połączeniu z rocznym jednostkowym sprawozdaniem finansowym za rok zakończony 31 grudnia 2015 roku. MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMSF”).

#### 2.2. Format śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego

Niniejsze śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe składa się z:

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

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

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

Niniejsze śródroczne jednostkowe sprawozdanie finansowe obejmuje okres 6 miesięcy od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia 30 czerwca 2016 roku.

Dla danych prezentowanych w sprawozdaniu z sytuacji finansowej oraz pozycjach pozabilansowych zaprezentowano porównywalne dane finansowe na dzień 31 grudnia 2015 roku. Dla danych prezentowanych w sprawozdaniu z całkowitych dochodów, sprawozdaniu ze zmian w kapitale własnym oraz w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych zaprezentowano porównywalne dane finansowe za okres 6 miesięcy od 1 stycznia 2015 roku do 30 czerwca 2015 roku.

#### **2.4. Założenie kontynuacji działalności**

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

#### **2.5. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego**

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 roku zostało zatwierdzone do publikacji oraz podpisane przez Zarząd Vantage Development S.A. dnia 25 sierpnia 2016 roku.

Niniejsze skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe podlegało przeglądowi przez biegłego rewidenta.

#### **2.6. Identyfikacja sprawozdania skonsolidowanego**

Spółka sporządziła śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Vantage Development za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 roku, które zostało zatwierdzone do publikacji w dniu 25 sierpnia 2016 roku.

### **3. PRZYJĘTE ZASADY (POLITYKA) RACHUNKOWOŚCI**

Zasady (polityka) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu rocznego sprawozdania finansowego Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2015 roku, z wyjątkiem zastosowania następujących nowych oraz zmienionych standardów oraz interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych zaczynających się w dniu 1 stycznia 2016 roku:

#### **a) Zmiany do MSSF 2 Płatności w formie akcji**

Zmiany te mają zastosowanie prospektywne i doprecyzowują definicję warunku rynkowego oraz warunku dotyczącego nabywania uprawnień, a także wprowadzają definicję warunku świadczenia usług i warunku związanego z dokonaniem (wynikami), które są warunkami nabycia uprawnień.

Spółka nie prowadzi programów płatności w oparciu o akcje i w konsekwencji zastosowanie tych zmian nie miało wpływu na sytuację finansową ani wyniki działalności Spółki.

#### **b) Zmiany do MSSF 3 Połączenie przedsięwzięć**

Zmiany mają zastosowanie prospektywne i wyjaśniają, że zapłata warunkowa, która nie jest klasyfikowana jako element kapitałów jest wyceniana w wartości godziwej przez zysk lub stratę bez względu na to czy jest objęta zakresem MSR 39.

Zastosowanie tych zmian nie miało wpływu na sytuację finansową ani wyniki działalności Spółki.

#### **c) Zmiany do MSSF 8 Segmenty operacyjne**

Zmiany stosowane są retrospektywnie i wyjaśniają, że:

- Jednostka powinna ujawnić osąd Zarządu w procesie stosowania kryteriów łączenia segmentów operacyjnych opisanych w paragrafie 12 MSSF 8, włączając krótki opis segmentów, które zostały połączone oraz opis cech ekonomicznych segmentów wykorzystanych podczas analizy podobieństwa segmentów,
- Uzgodnienie aktywów segmentu z całkowitymi aktywami jednostki wymagane tylko wtedy, gdy dane te są przedstawiane głównemu organowi odpowiedzialnemu za podejmowanie decyzji operacyjnych.



Spółka nie analizuje działalności w podziale na segmenty operacyjne, w związku z czym zastosowanie tych zmian nie miało wpływu na sytuację finansową ani wyniki działalności Vantage Development.

**d) Zmiany do MSR 16 Rzeczowe aktywa trwałe oraz MSR 38 Aktywa niematerialne**

Zmiany mają zastosowanie retrospektywne i wyjaśniają, że składnik aktywów może zostać przeszacowany na podstawie pozyskanych danych obserwowalnych poprzez skorygowanie wartości bilansowej brutto składnika aktywów do wartości rynkowej lub przez określenie wartości bilansowej brutto proporcjonalnie tak, że uzyskana wartość bilansowa odpowiada wartości rynkowej. Dodatkowo, umorzenie stanowi różnicę między wartością brutto a wartością bilansową aktywa.

Zmiana dotyczy wyceny rzeczowych aktywów trwałych i aktywów niematerialnych zgodnie z modelem wartości przeszacowanej. Spółka nie stosuje tego modelu i w związku z tym zastosowanie tych zmian nie miało wpływu na sytuację finansową ani wyniki jej działalności.

**e) Zmiany do MSSF 13 Wycena do wartości godziwej**

Zmiany doprecyzowują, że usunięcie paragrafu B5.4.12 z MSSF 9 Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena nie miało na celu zmiany wymagań dotyczących wyceny krótkoterminowych należności i zobowiązań. W związku z powyższym, jednostki w dalszym ciągu posiadają możliwość wyceny krótkoterminowych nieoprocenowanych zobowiązań i należności w wartości nominalnej, jeżeli efekt dyskonta nie miałby istotnego wpływu na prezentowane dane finansowe.

Zastosowanie tych zmian nie miało wpływu na sytuację finansową ani wyniki działalności Spółki.

**f) Zmiany do MSR 24 Ujawnienie informacji o podmiotach powiązanych**

Zmiany mają zastosowanie retrospektywne i wyjaśniają, że jednostka zarządzająca (świadcząca usługi kluczowego personelu kierowniczego) jest traktowana jako jednostka powiązana na potrzeby ujawnień dotyczących jednostek powiązanych. Dodatkowo jednostka, która korzysta z usług świadczonych przez jednostkę zarządzającą jest zobowiązana do ujawnienia kosztów poniesionych z tego tytułu.

Zastosowanie tych zmian nie miało wpływu na sytuację finansową ani wyniki działalności Spółki.

**g) Zmiany do MSSF 5 Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży oraz działalność zaniechana**

Aktywa (lub grupy do zbycia) są zazwyczaj zbyte przez sprzedaż lub wydanie właścicielom. Zmiany precyzują, że zmiana jednej z metod na inną nie będzie traktowana jako nowy plan zbycia, a będzie kontynuacją pierwotnego planu.

Zastosowanie tych zmian nie miało wpływu na sytuację finansową ani wyniki działalności Spółki.

**h) Zmiany do MSR 34 Śródroczna sprawozdawczość finansowa**

Zmiany wyjaśniają, że wymogi dotyczące ujawnień śródrocznych mogą zostać spełnione zarówno poprzez zamieszczenie odpowiednich ujawnień w śródrocznym sprawozdaniu finansowym bądź dodanie referencji pomiędzy śródrocznym sprawozdaniem finansowym a innym raportem (np. sprawozdaniem z działalności Zarządu). Pozostałe informacje w ramach śródrocznego sprawozdania finansowego muszą być dostępne dla użytkowników na tych samych zasadach oraz w tym samym czasie, w jakim dostępne jest śródroczne sprawozdanie finansowe.

Zastosowanie tych zmian nie miało wpływu na sytuację finansową ani wyniki działalności Spółki.

**i) Zmiany do MSR 16 oraz MSR 38 Wyjaśnienie dopuszczalnych metod amortyzacji**

Zmiany wyjaśniają zasady zawarte w MSR 16 i MSR 38 mówiące o tym, że metoda amortyzacji oparta na przychodach odzwierciedla sposób, w jaki jednostka osiąga korzyści ekonomiczne generowane przez składnik aktywów, a nie oczekiwany sposób wykorzystywania przyszłych korzyści ekonomicznych wynikających ze składnika aktywów. W rezultacie, metoda oparta na przychodach nie może być stosowana do amortyzacji środków trwałych i tylko w pewnych okolicznościach jej zastosowanie może być poprawne w odniesieniu do amortyzacji aktywów niematerialnych. Zmiany mają zastosowanie prospektywne.

Zastosowanie tych zmian nie miało wpływu na sytuację finansową ani wyniki działalności Spółki.

**j) Zmiany do MSR 27 Metoda praw własności w jednostkowym sprawozdaniu finansowym**

Zmiany umożliwiają jednostkom na ujmowanie w jednostkowych sprawozdaniach finansowych inwestycji w podmiotach zależnych, stowarzyszonych oraz we wspólnych przedsięwzięciach przy zastosowaniu metody praw własności. Podmioty, które stosują MSSF i zdecydują się na wprowadzenie zmiany sposobu ujmowania inwestycji na metodę praw własności zastosują tę zmianę retrospektywnie.

Jednostka nie zastosowała w sprawozdaniu jednostkowym opcji wprowadzonej przez zmianę.

**k) Zmiany do MSR 1 Ujawnienia**

Zmiany doprecyzowują istniejące wymogi MSR 1 dotyczące:

- istotności,
- agregacji i sum częściowych,
- kolejności not,
- agregacji informacji o udziale w pozostałych całkowitych dochodach jednostek stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięć rozliczanych według metody praw własności – ujawnienie w jednej linii.

Ponadto, zmiany wyjaśniają wymogi, które mają zastosowanie, gdy dodatkowe sumy częściowe są prezentowane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej i rachunku zysków i strat oraz sprawozdaniu z innych całkowitych dochodów

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

**l) Pozostałe zmiany**

Poza zmianami opisanymi powyżej następujące nowe lub zmienione standardy oraz interpretacje obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się po 1 stycznia 2015 roku, jednak nie dotyczą informacji prezentowanych i ujawnianych w sprawozdaniu finansowym Spółki:

- Zmiany do MSR 16 i MSR 41 Rolnictwo: rośliny produkcyjne. Zmiana dotyczy ujęcia roślin produkcyjnych,
- Zmiany do MSSF 11 Rozliczenie nabycia udziału we wspólnej działalności. Zmiana dotyczy ujęcia przez wspólnika wspólnego działania nabytych udziałów we wspólnym działaniu,
- Zmiany do MSR 19 Programy określonych świadczeń: składki pracownicze. Zmiana dotyczy ujęcia świadczeń wnoszonych przez pracowników lub osoby trzecie przy ujmowaniu programów określonych świadczeń,
- Zmiany do MSSF 7 Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji:
  - a) kontrakty usługowe - zmiana wyjaśnia, że umowa o świadczenie usług, która obejmuje opłatę może stanowić kontynuację zaangażowania w aktywo finansowe,
  - b) zastosowanie zmian do MSSF 7 (wydanych w grudniu 2011 roku) do skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego,
- Zmiany do MSR 19 Świadczenia pracownicze. Zmiana dotyczy szacowania stopy dyskonta.

**4. SEZONOWOŚĆ DZIAŁALNOŚCI**

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

## 5. SPRAWOZDAWCZOŚĆ DOTYCZĄCA SEGMENTÓW

Spółka nie analizuje działalności w podziale na segmenty operacyjne.

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

### 6.1. Wartości niematerialne

WARTOŚCI NIEMATERIALNE	30.06.2016	31.12.2015
a) nabyte koncesje, patenty, licencje i podobne	-	-
b) inne wartości niematerialne	206	186
<b>Pozostałe wartości niematerialne razem</b>	<b>206</b>	<b>186</b>

### Ruchy w okresie od 1.01.2016 do 30.06.2016

ZMIANY WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH WG GRUP RODZAJOWYCH (poza wartościami niematerialnymi w toku wytwarzania)	Nabyte koncesje, patenty, licencje i podobne wartości	Inne wartości niematerialne	Wartości niematerialne razem
<b>a) wartość brutto wartości niematerialnych na początek okresu</b>	-	664	664
<b>b) zwiększenia</b>	-	80	80
- nabycie	-	68	68
- transfery	-	12	12
<b>c) zmniejszenia</b>	-	-	-
- zbycie	-	-	-
- likwidacja	-	-	-
- inne	-	-	-
<b>d) wartość brutto wartości niematerialnych na koniec okresu</b>	-	744	744
<b>e) skumulowana amortyzacja na początek okresu</b>	-	478	478
<b>f) amortyzacja za okres</b>	-	60	60
- zwiększenia	-	60	60
- amortyzacja okresu bieżącego	-	60	60
- zmniejszenia	-	-	-
- likwidacja	-	-	-
<b>g) skumulowana amortyzacja na koniec okresu</b>	-	538	538
<b>h) odpisy z tytułu utraty wartości na początek okresu</b>	-	-	-
<b>i) odpisy z tytułu utraty wartości na koniec okresu</b>	-	-	-
<b>j) wartość netto pozostałych wartości niematerialnych na początek okresu</b>	-	186	186
<b>k) wartość netto pozostałych wartości niematerialnych na koniec okresu</b>	-	206	206

**6.2. Rzeczowe aktywa trwałe**

<b>RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>30.06.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
a) środki trwałe, w tym:	1 120	1 130
- grunty	-	-
- budynki i budowle	743	828
- urządzenia techniczne i maszyny	25	23
- środki transportu	87	103
- inne środki trwałe, w tym: wyposażenie do pozostałych usług	265	176
b) środki trwałe w budowie	-	117
<b>Rzeczowe aktywa trwałe razem</b>	<b>1 120</b>	<b>1 247</b>

**Ruchy w okresie od 1.01.2016 do 30.06.2016**

<b>ZMIANY ŚRODKÓW TRWAŁYCH WG GRUP RODZAJOWYCH (poza środkami trwałymi w budowie)</b>	<b>grunty</b>	<b>budynki i budowle</b>	<b>urządzenia techniczne i maszyny</b>	<b>środki transportu</b>	<b>inne środki trwałe</b>	<b>Środki trwałe, razem</b>
a) wartość brutto środków trwałych na początek okresu	-	1 284	59	168	258	1 769
b) zwiększenia	-	-	9	-	122	131
- transfery	-	-	5	-	100	105
- zakup	-	-	4	-	22	26
c) zmniejszenia	-	-	-	-	-	-
- likwidacja	-	-	-	-	-	-
d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu	-	1 284	68	168	380	1 900
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	-	356	36	65	82	539
f) amortyzacja za okres:	-	84	8	16	33	141
- zwiększenia	-	84	8	16	33	141
- amortyzacja	-	84	8	16	33	141
- zmniejszenia	-	-	-	-	-	-
- likwidacja	-	-	-	-	-	-
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	-	441	43	81	115	680
h) odpisy z tytułu utraty wartości na początek okresu	-	100	-	-	-	100
i) odpisy z tytułu utraty wartości na koniec okresu	-	100	-	-	-	100
j) wartość netto środków trwałych na początek okresu	-	828	23	103	176	1 130
k) wartość netto środków trwałych na koniec okresu	-	743	25	87	265	1 120

**6.3. Udziały i akcje w jednostkach powiązanych**

ZMIANY UDZIAŁÓW I AKCJI W JEDNOSTKACH POWIĄZANYCH	30.06.2016	31.12.2015
<b>a) wartość brutto na początek okresu</b>	<b>75 852</b>	<b>323 689</b>
<b>b) zwiększenia</b>	<b>75 713</b>	<b>229 780</b>
- objęcie udziałów w zamian za wniesiony wkład	60 000	28 424
- dopłaty do kapitałów spółek zależnych	15 700	4 620
- objęcie udziałów w wyniku likwidacji spółek zależnych	13	196 736
<b>c) zmniejszenia</b>	<b>(56 798)</b>	<b>(477 617)</b>
- obniżenie wartości udziałów	-	(187 326)
- sprzedaż udziałów	(20 453)	(3 220)
- wniesienie aportem	-	(8 634)
- pozostałe zmniejszenia w tym w związku z likwidacją spółki	(36 345)	(278 437)
<b>d) wartość brutto na koniec okresu</b>	<b>94 767</b>	<b>75 852</b>
<b>e) odpisy z tytułu utraty wartości na początek okresu</b>	<b>2 777</b>	<b>64 303</b>
- zwiększenia	-	10 544
- zmniejszenia	(2 330)	(72 070)
<b>f) odpisy z tytułu utraty wartości na koniec okresu</b>	<b>447</b>	<b>2 777</b>
<b>g) wartość netto na początek okresu</b>	<b>73 075</b>	<b>259 386</b>
<b>i) wartość netto na koniec okresu</b>	<b>94 320</b>	<b>73 075</b>

Stan na 30.06.2016

UDZIAŁY I AKCJE W JEDNOSTKACH ZALEŻNYCH I WSPÓLZALEŻNYCH	Wartość brutto	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa	Udział w kapitale (bezpośredni) %
<b>Jednostki zależne</b>	<b>77 041</b>	<b>425</b>	<b>76 616</b>	
VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	50	-	50	100,00
VD ER spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	66 767	-	66 767	100,00
Promenady Zita spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	500	-	500	99,98
Promenady II VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa	1 300	-	1 300	nd.
Epsilon VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa	500	-	500	nd.
IPD Południe spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	3 136	-	3 136	99,98
VD Retail spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	425	425	-	100,00
VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania VIII spółka komandytowa	500	-	500	nd.
VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania IX spółka komandytowa	100	-	100	nd.
VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania XI spółka komandytowa	500	-	500	nd.
VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania XIII spółka komandytowa	500	-	500	nd.
VD SERWIS spółka z ograniczoną odpowiedzialnością *	-	-	-	100,00
VD III spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	250	-	250	50,00
Promenady VD IV spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa	500	-	500	nd.
Promenady VD V spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa	500	-	500	nd.
VD Mieszkania XIV spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa	500	-	500	nd.
Promenady VII VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.	500	-	500	nd.
VD Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania XVIII sp. k.	500	-	500	nd.
Promenady Epsilon VD Sp. z o.o. Sp. k.	13	-	13	nd.
<b>Jednostki współzależne</b>	<b>17 726</b>	<b>22</b>	<b>17 704</b>	
Centauris II IPD Invest spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa	17 701	-	17 701	50,00
IPD Invest spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	25	22	3	50,00
<b>Udziały i akcje w jednostkach zależnych i współzależnych razem</b>	<b>94 767</b>	<b>447</b>	<b>94 320</b>	

\* wartość brutto udziału oraz wartość bilansowa wynosi 1 zł

Zmiana wartości udziałów i akcji w jednostkach powiązanych w I półroczu 2016 roku wynika głównie z:

- a) zakończenia czynności likwidacyjnych spółki Finanse VD II Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. (por. pkt 10.2)

W wyniku likwidacji Spółka rozpoznała koszt w wysokości wartości bilansowej udziałów likwidowanej spółki wynoszący 35.509 tys. zł. Jednocześnie zgodnie z uchwałą wspólników likwidowanej spółki podjętej w dniu 26 lutego 2016 roku Vantage otrzymał majątek likwidacyjny o łącznej wartości 32.303 tys. zł, w skład którego wchodziły: środki pieniężne w wysokości 278 tys. zł oraz wierzytelności z tytułu pożyczek o łącznej wartości 32.025 tys. zł,

- b) podwyższenia kapitału VD Retail II Sp. z o.o. (por. pkt 10.3)

W wyniku transakcji Spółka wniosła do VD Retail II Sp. z o.o. wkład pieniężny w wysokości 15.700 tys. zł, obejmując w zamian 10.000 nowo wyemitowanych udziałów o wartości nominalnej 50 zł i wartości emisyjnej 1.570 zł za 1 udział,

c) sprzedaży udziałów VD Retail II Sp. z o.o. (por. pkt 10.4)

Umowa sprzedaży 100% udziałów Spółki zawarta została w dniu 28 kwietnia 2016 roku. Ostateczna cena sprzedaży ustalona została na poziomie 14.664 tys. zł. Koszt sprzedanych udziałów wyniósł 15.991 tys. zł (w tym odpis w wysokości 2.330 tys. zł).

d) podwyższenia kapitału zakładowego VD ER Sp. z o.o. (por. pkt 10.5)

Walne Zgromadzenie spółki VD ER Sp. z o.o. uchwałą z dnia 29 kwietnia 2016 roku zdecydowało o podwyższeniu kapitału zakładowego i emisji 8.065 udziałów o wartości nominalnej 100 zł za jeden udział. Łączna cena emisyjna udziałów wyniosła 60.000 tys. zł. Udziały zostały w całości objęte przez Vantage Development S.A. i opłacone gotówką.

e) rozwiązania spółki VD IV PRW spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. (por. pkt 10.9)

Na mocy porozumienia wspólników VD IV PRW spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. z dnia 9 maja 2016 roku w wykonaniu uchwały o przedmiocie rozwiązania spółki, Emitent otrzymał majątek rozwiązanej spółki o łącznej wartości 7.063, obejmujący: środki pieniężne o wartości 7.046 tys. zł, 100% udziałów w spółce Promenady Epsilon VD Sp. z o.o. o wartości 13 tys. zł oraz wierzytelności z tytułu podatku od towarów i usług o wartości 4 tys. zł. Jednocześnie Spółka rozpoznała koszt udziałów likwidowanej spółki w kwocie 834 tys. zł.

f) wystąpienia ze spółki Promenady VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. (por. pkt 10.10)

Tytułem spłaty wartości udziału kapitałowego w związku w wystąpieniem ze spółki Emitent otrzymał wynagrodzenie w wysokości 1.469 tys. zł. Koszt udziałów rozpoznany w całkowitych dochodach wyniósł 2.133 tys. zł.

#### 6.4. Pożyczki długoterminowe

ZMIANY POŻYCZEK DŁUGOTERMINOWYCH	30.06.2016	31.12.2015
<b>a) wartość brutto na początek okresu</b>	<b>378 842</b>	-
<b>b) zwiększenia</b>	<b>128 214</b>	<b>402 842</b>
- udzielenie pożyczek	83 600	397 000
- naliczone odsetki od pożyczek	12 589	5 842
- podział majątku likwidowanej spółki - kapitał udzielonych pożyczek	29 860	-
- podział majątku likwidowanej spółki - naliczone odsetki	2 165	-
<b>c) zmniejszenia</b>	<b>(166 201)</b>	<b>(24 000)</b>
- spłata pożyczek	(162 560)	(24 000)
- spłata odsetek	(3 641)	-
<b>d) wartość brutto na koniec okresu</b>	<b>340 855</b>	<b>378 842</b>
<b>e) odpisy z tytułu utraty wartości na początek okresu</b>	-	-
<b>f) odpisy z tytułu utraty wartości na koniec okresu</b>	-	-
<b>g) wartość netto na początek okresu</b>	<b>378 842</b>	-
<b>i) wartość netto na koniec okresu</b>	<b>340 855</b>	<b>378 842</b>

Pożyczkobiorca	Data uruchomienia	Termin spłaty	Stopa procentowa	Należność główna	Saldo odsetek	Odpis aktualizujący	Razem saldo pożyczki
Finanse VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością s.k.	23.07.2015	31.12.2019	WIBOR 3M + marża	58 500	8 632	-	67 132
Finanse VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością s.k.	28.12.2015	31.12.2019	WIBOR 3M + marża	187 000	6 736	-	193 736
Finanse VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością s.k.	25.02.2016	31.12.2019	WIBOR 3M + marża	11 400	249	-	11 649
Finanse VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością s.k.	09.10.2015	31.12.2019	WIBOR 3M + marża	-	-	-	-
VD Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania XII Sp. k.	12.01.2016	31.12.2019	WIBOR 3M + marża	16 000	531	-	16 531
VD Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania XII Sp. k.	08.03.2016	31.12.2019	WIBOR 3M + marża	4 000	43	-	4 043
VD Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania XVI Sp. k.	07.01.2016	31.12.2019	WIBOR 3M + marża	-	-	-	-
VD Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania XVI Sp. k.	04.03.2016	31.12.2019	WIBOR 3M + marża	24 000	539	-	24 539
VD Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania XV Sp. k.	01.02.2016	31.12.2019	WIBOR 3M + marża	5 500	170	-	5 670
VD Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania XVII Sp. k.	14.06.2016	31.12.2019	WIBOR 3M + marża	17 500	55	-	17 555
<b>Razem</b>				<b>323 900</b>	<b>16 955</b>	<b>-</b>	<b>340 855</b>



**6.5. Należności krótkoterminowe**

NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE	30.06.2016	31.12.2015
a) należności z tytułu dostaw i usług, w tym:	7 589	6 060
- od jednostek powiązanych	7 282	5 875
- od pozostałych jednostek	307	185
b) należności publiczno-prawne, w tym:	215	70
- z tytułu podatku bieżącego dochodowego	-	-
c) pozostałe należności, w tym:	681	43
- od jednostek powiązanych	168	-
- od pozostałych jednostek	513	43
<b>Należności krótkoterminowe brutto razem</b>	<b>8 485</b>	<b>6 173</b>
Odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług	104	97
Odpisy aktualizujące wartość pozostałych należności	-	-
<b>Należności krótkoterminowe netto razem</b>	<b>8 381</b>	<b>6 076</b>

**6.6. Pożyczki długoterminowe (otrzymane)**

ZMIANY POŻYCZEK DŁUGOTERMINOWYCH	30.06.2016	31.12.2015
a) wartość brutto na początek okresu	-	-
b) zwiększenia	2 531	-
- otrzymanie pożyczek	2 500	-
- naliczone odsetki od pożyczek	31	-
c) zmniejszenia	-	-
- spłata pożyczek	-	-
- spłata odsetek	-	-
d) wartość brutto na koniec okresu	2 531	-
e) odpisy z tytułu utraty wartości na początek okresu	-	-
- zwiększenia	-	-
- zmniejszenia	-	-
f) odpisy z tytułu utraty wartości na koniec okresu	-	-
g) wartość netto na początek okresu	-	-
i) wartość netto na koniec okresu	2 531	-

Szczegóły dotyczące pożyczki zaciągniętej przez Spółkę zamieszczono w poniższej tabeli:

Pożyczkobiorca	Data uruchomienia	Termin spłaty	Stopa procentowa	Należność główna	Saldo odsetek	Odpis aktualizujący	Razem saldo pożyczki
Centauris II IPD Invest Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.k.	28.04.2016	31.12.2018	WIBOR 3M + marża	2 500	31	-	2 531
<b>Razem</b>				<b>2 500</b>	<b>31</b>	<b>-</b>	<b>2 531</b>

**6.7. Obligacje długo- i krótkoterminowe**

Zgodnie z informacją zawartą w punkcie 11, w pierwszym półroczu 2016 roku miała miejsce dodatkowa emisja obligacji serii M. Szczegółowe informacje na temat zobowiązań z tytułu obligacji na 30 czerwca 2016 roku zamieszczono w poniższej tabeli:

Zobowiązania z tytułu obligacji			Harmonogram spłaty		
Data przydziału emisji	Rodzaj	Zadłużenie na 30.06.2016 r. (z odsetkami)	do 1 roku	od 1 do 2 lat	powyżej 2 lat
16.06.2014 r.	Obligacje na okaziciela serii E	13 264	6 649	6 615	-
16.06.2014 r.	Obligacje na okaziciela serii F	23 320	23 320	-	-
03.02.2015 r.	Obligacje na okaziciela serii G	10 106	111	9 995	-
16.04.2015 r.	Obligacje na okaziciela serii H	24 580	332	24 248	-
12.05.2015 r.	Obligacje na okaziciela serii I	9 923	70	9 853	-
10.09.2015 r.	Obligacje na okaziciela serii K	9 810	35	-	9 775
23.09.2015 r.	Obligacje na okaziciela serii L	14 732	19	-	14 713
23.02.2016 r.	Obligacje na okaziciela serii M	10 038	227	-	9 811
<b>Zobowiązania z tytułu obligacji RAZEM, w tym</b>		<b>115 773</b>	<b>30 763</b>	<b>50 711</b>	<b>34 299</b>
zobowiązania długoterminowe		85 010			
zobowiązania krótkoterminowe		30 763			

\*W związku z planowanym częściowym wykupem przed terminem wymagalności, część zobowiązania z tytułu obligacji zaprezentowano w ramach zobowiązań krótkoterminowych.

## 6.8. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	30.06.2016	31.12.2015
a) zobowiązania z tytułu dostaw i usług, w tym:	2 188	1 532
- wobec jednostek powiązanych	427	284
- wobec pozostałych jednostek	1 761	1 248
b) zobowiązania publicznoprawne, w tym:	1 005	248
- z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych	-	-
c) zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	226	231
d) pozostałe zobowiązania	8 147	6
<b>Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania razem</b>	<b>11 566</b>	<b>2 017</b>

## 7. ZMIANA WARTOŚCI SZACUNKOWYCH

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

	Stan na 31.12.2015	Zwiększenie	Zmniejszenie	Stan na 30.06.2016
Odpisy aktualizujące wartość aktywów (7.1)	2 973	103	(2 426)	650
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego (7.2)	6 479	319	(1 177)	5 621
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego (7.2)	1 110	3 320	(1 110)	3 320
Rezerwy na przyszłe zobowiązania (7.3)	1 768	1 400	(2 289)	879

### 7.1. Odpisy aktualizujące wartość aktywów

Odpisy aktualizujące	Stan na 31.12.2015	Zwiększenie	Zmniejszenie	Stan na 30.06.2016
Udziały i akcje w jednostkach powiązanych	2 776	-	(2 329)	447
Wartości środków trwałych	100	-	-	100
Należności krótkoterminowe	97	103	(97)	103
<b>Razem:</b>	<b>2 973</b>	<b>103</b>	<b>(2 426)</b>	<b>650</b>

### 7.2. Aktywa i rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Vantage Development S.A. dla celów prezentacji w sprawozdaniu z sytuacji finansowej kompensuje składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku z rezerwą na podatek odroczony. Stan tych składników na 30 czerwca 2016 roku przed kompensatą wyniósł odpowiednio 5.621 tys. złotych i 3.320 tys. złotych. W porównaniu do stanu na 31 grudnia 2015 roku aktywa z tytułu odroczonego podatku zmieniły się w szczególności z następujących przyczyn:

Zmiana stanu aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego z tytułu:	Stan na 31.12.2015	Zwiększenie	Zmniejszenie	Stan na 30.06.2016
rezerw na koszty wynagrodzeń i pochodne	337	175	(337)	175
pozostałych rezerw	7	82	(7)	82
odsetek od pożyczek	-	5	-	5
odsetek od instrumentów dłużnych (obligacji, weksli inwestycyjnych)	102	-	(102)	-
odpisów na należności	-	20	-	20
różnicy między podatkową a bilansową wartością środków trwałych i wartości niematerialnych	24	37	(24)	37
strat podatkowych	6 009	-	(707)	5 302
<b>Razem</b>	<b>6 479</b>	<b>319</b>	<b>(1 177)</b>	<b>5 621</b>
Dokonana kompensata aktywów z rezerwą z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(1 110)			(3 320)
<b>Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>5 369</b>			<b>2 301</b>

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

Zmiana stanu rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego z tytułu:	Stan na 31.12.2015	Zwiększenie	Zmniejszenie	Stan na 30.06.2016
odsetek od pożyczek i obligacji	1 110	3 320	(1 110)	3 320
<b>Razem</b>	<b>1 110</b>	<b>3 320</b>	<b>(1 110)</b>	<b>3 320</b>
Dokonana kompensata aktywów z rezerwą z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(1 110)			(3 320)
<b>Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>-</b>			<b>-</b>

Zmiany aktywów i rezerw na podatek odroczony zmniejszyły wynik finansowy netto o 3.068 tys. zł.

### 7.3. Rezerwy na przyszłe zobowiązania

Zmiana stanu rezerw na przyszłe zobowiązania z tytułu:	Stan na 31.12.2015	Zwiększenie	Zmniejszenie	Stan na 30.06.2016
rezerwy na urlopy	157	730	(785)	102
rezerwy na premie	1 602	670	(1 502)	770
rezerwy na podatki	7	-	-	7
rezerwa na koszty usług	2	-	(2)	-
<b>Razem:</b>	<b>1 768</b>	<b>1 400</b>	<b>(2 289)</b>	<b>879</b>

## 8. ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA 2015 ROK

W dniu 16 czerwca 2016 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Vantage Development S.A. zatwierdziło jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki za 2015 rok oraz zdecydowało o przeznaczeniu zysku netto za 2015 rok w wysokości 2.004 tys. zł oraz części niepodzielonego zysku z lat ubiegłych w wysokości 6.113 tys. zł na wypłatę dywidendy dla akcjonariuszy.

## 9. DYWIDENDY WYPŁACONE I ZAPROPONOWANE DO WYPŁATY

W dniu 28 kwietnia 2016 roku Zarząd Emitenta podjął decyzję w przedmiocie rekomendacji wypłaty dywidendy akcjonariuszom Emitenta. Jednocześnie Rada Nadzorcza Emitenta w dniu 28 kwietnia 2016 roku pozytywnie zaopiniowała rekomendację Zarządu. Zarząd Emitenta zarekomendował dywidendę w wysokości 8.117.229,51 złotych, tj. 0,13 złotych na jedną akcję Emitenta. Zarząd Emitenta zarekomendował dzień dywidendy na 24 czerwca 2016 r., zaś termin wypłaty dywidendy na 11 lipca 2016 roku. Dodatkowo Zarząd Emitenta w tym samym dniu przyjął politykę dywidendy na lata 2016 – 2018, zgodnie z którą Zarząd Emitenta będzie przedkładać Walnemu Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki rekomendacje wypłaty dywidendy w wysokości 5% średniej rocznej kapitalizacji giełdowej Spółki w roku ubiegłym nie wyższej jednak niż 10 mln zł. Treść polityki dywidendy opublikowana została w Raporcie bieżącym nr 22/2016 z dnia 28 kwietnia 2016 roku. W dniu 16 czerwca 2016 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Vantage Development S.A. podjęło uchwałę nr 5 w sprawie przeznaczenia zysku za 2015 rok oraz części niepodzielonego zysku z lat ubiegłych na wypłatę dywidendy akcjonariuszom oraz uchwałę nr 6 w sprawie wypłaty dywidendy akcjonariuszom. Uchwała została podjęta o treści zgodnej z rekomendacją Zarządu Emitenta. Dywidenda została wypłacona na rzecz akcjonariuszy Emitenta po dniu bilansowym tj. w dniu 11 lipca 2016 roku.

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

### 10.1 Zakończenie czynności likwidacyjnych spółki Centauris BIS sp. z o.o.

W dniu 31 grudnia 2015 roku likwidatorzy zakończyli działania likwidacyjne spółki Centauris BIS sp. z o.o. Spółka została wykreślona z rejestru w dniu 17 lutego 2016 roku.

### 10.2 Likwidacja spółki Finanse VD II spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.

W dniu 1 lutego 2016 roku wspólnicy spółki Finanse VD II spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. podjęli uchwałę o rozwiązaniu spółki i otwarciu likwidacji. Likwidatorzy zakończyli postępowanie likwidacyjne w dniu 26 lutego 2016 roku. Spółka została wykreślona z rejestru w dniu 22 kwietnia 2016 roku.

### 10.3 Podwyższenie kapitału zakładowego spółki VD Retail II sp. z o.o.

W dniu 5 kwietnia 2016 roku, Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy KRS, dokonał wpisu podwyższenia kapitału zakładowego spółki VD Retail II sp. z o.o. z kwoty 500.000 złotych do kwoty 1.000.000 złotych. Wszystkie nowo utworzone udziały objął Emitent. VD RETAIL II sp. z o.o. zrealizowała inwestycję komercyjną w postaci parku handlowego Galaktyka we Wrocławiu, a jej sprzedaż stanowi kolejny etap realizacji inwestycji, który polega na uwolnieniu środków finansowych zaangażowanych w inwestycję.

#### 10.4 Sprzedaż udziałów spółki VD Retail II

W dniu 28 kwietnia 2016 roku, w wykonaniu Przedwstępnej Warunkowej Umowy Sprzedaży Emitent zawarł z podmiotem spoza Grupy Emitenta Umowę Sprzedaży 100% udziałów posiadanych przez Emitenta w spółce VD RETAIL II sp. z o.o.

#### 10.5 Podwyższenie kapitału zakładowego spółki VD ER sp. z o.o.

W dniu 21 kwietnia 2016 roku Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy KRS, dokonał wpisu podwyższenia kapitału zakładowego spółki VD ER sp. z o.o. z kwoty 1.161.500 złotych do kwoty 1.193.500 złotych. Wszystkie nowo utworzone udziały objął Emitent.

#### 10.6 Przekształcenie spółki Promenady Epsilon spółka z ograniczona odpowiedzialnością w spółkę Epsilon VD spółka z ograniczona odpowiedzialnością sp. k.

W dniu 3 grudnia 2015 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników podjęło uchwałę o przekształceniu spółki zorganizowanej w formie organizacyjno-prawnej spółki komandytowo - akcyjnej w spółkę komandytową. Przekształcona spółka została wpisana do rejestru w dniu 1 lutego 2016 roku.

#### 10.7 Przekształcenie spółki VD IV sp. z o.o. w spółkę VD IV PRW spółka z ograniczona odpowiedzialnością sp. k.

W dniu 29 lutego 2015 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników podjęło uchwałę o przekształceniu spółki zorganizowanej w formie organizacyjno-prawnej spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w spółkę komandytową. Przekształcona spółka została wpisana do rejestru w dniu 10 marca 2016 roku.

#### 10.8 Obniżenie kapitału zakładowego spółki Promenady Epsilon VD sp. z o.o.

W dniu 20 kwietnia 2016 roku, Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy KRS, dokonał wpisu obniżenia kapitału zakładowego spółki Promenady Epsilon VD sp. z o.o. z kwoty 7.144.500 złotych do kwoty 610.900 złotych.

#### 10.9 Likwidacja spółki VD IV PRW spółka z ograniczona odpowiedzialnością sp. k.

W dniu 24 maja 2016 roku z rejestru została wykreślona spółka VD IV PRW spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa.

#### 10.10 Zmiana komandytariusza w spółce Promenady VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.

W dniu 24 czerwca 2016 roku w miejsce dotychczasowego komandytariusza, tj. Vantage Development S.A., w spółce Promenady VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa, wstąpiła spółka VD SERWIS spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

#### 10.11 Przekształcenie spółki Promenady Epsilon VD sp. z o.o. w spółkę Promenady Epsilon VD spółka z ograniczona odpowiedzialnością sp. k.

Po dniu bilansowym, tj. w dniu 6 lipca 2016 roku do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego wpisana została spółka: Promenady Epsilon VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – spółka komandytowa. Spółka powstała z przekształcenia spółki Promenady Epsilon VD spółka z ograniczona odpowiedzialnością, na podstawie uchwały nr 1 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Promenady Epsilon VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z dnia 31 maja 2016 roku.

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

W dniu 8 lutego 2016 roku Spółka wyemitowała 100.000 niezabezpieczonych obligacji serii oznaczonej literą M, niemających formy dokumentu (dalej zwanych „Obligacjami”), o wartości nominalnej 100,00 (sto) złotych każda i łącznej wartości nominalnej do 10 000 000,00 zł (dziesięć milionów złotych), oprocentowanych według stopy procentowej WIBOR 6M powiększonej o marżę, o maksymalnym terminie wykupu do dnia 22 września 2019 roku, licząc od dnia ich przydziału subskrybentom i po cenie emisyjnej jednej Obligacji równej wartości nominalnej jednej Obligacji. Spółka dokonała przydziału ww. obligacji w dniu 25 lutego 2016 roku.

Emisja Obligacji miała charakter emisji prywatnej. Emisja obligacji, ze względu na jej wartość nie uzasadniała przekazania przez Spółkę raportów bieżących oraz w ocenie Spółki emisja obligacji nie była istotna dla prowadzenia dalszej działalności przez Spółkę i jej Grupę.

Z wyjątkiem wyżej opisanej emisji, w okresie I połowy 2016 roku nie miały miejsca inne zdarzenia w zakresie emisji, wykupu oraz spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych.

## 12. INSTRUMENTY FINANSOWE

INSRTUMENTY FINANSOWE WG KATEGORII ZGODNIE Z MSR 39	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	30.06.2016	31.12.2015	30.06.2016	31.12.2015
<b>Aktywa finansowe</b>				
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	29	31	29	25
Inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności	-	-	-	-
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	-	-	-	-
Pożyczki i należności, w tym:	353 695	401 330	353 695	179 418
- środki pieniężne	4 481	16 361	4 481	16 109
- należności z tytułu pożyczek	340 855	378 842	340 855	-
- obligacje	-	-	-	161 019
- należności z tytułu dostaw i usług i pozostałe należności (bez należności budżetowych)	8 359	6 127	8 359	2 290
<b>Aktywa finansowe razem</b>	<b>353 724</b>	<b>401 361</b>	<b>353 724</b>	<b>179 443</b>
<b>Zobowiązania finansowe</b>				
Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu, w tym:	128 948	160 692	128 948	102 658
- zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji	115 773	158 825	115 773	100 619
- zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe zobowiązania (bez zobowiązań budżetowych)	10 561	1 769	10 561	2 010
- zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	2 531	-	2 531	-
- zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	83	98	83	29
- zobowiązania z tytułu weksli inwestycyjnych	-	-	-	-
Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	-	-	-	-
<b>Zobowiązania finansowe razem</b>	<b>128 948</b>	<b>160 692</b>	<b>128 948</b>	<b>102 658</b>

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

Z wyjątkiem sprzedaży udziałów spółki VD Retail II Sp. z o.o., otrzymania majątku z likwidacji spółek zależnych (Finanse II VD Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k., VD IV PRW spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.) oraz emisji obligacji opisanych szerzej w punktach 10 i 11, w pierwszym półroczu 2016 roku nie wystąpiły inne nietypowe transakcje wpływające na dane finansowe Spółki prezentowane w niniejszym sprawozdaniu finansowym.

#### 14. ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE ORAZ ZOBOWIĄZANIA ZABEZPIECZONE WEKSLAMI I NA MAJĄTKU SPÓŁKI

Na dzień 30 czerwca 2016 roku Spółka posiadała następujące zobowiązania warunkowe na rzecz spółek zależnych:

Zobowiązania warunkowe posiadane przez Vantage Development S.A. na dzień 30.06.2016			
GWARANCJE			
Lp.	Data zawarcia	Rodzaj gwarancji	Kwota
1	20.11.2013	Umowa Wsparcia projektu pomiędzy mBankiem Hipotecznym S.A. jako Bankiem, Vantage Development S.A. jako Udziałowcem oraz Promenadami Zita spółka z ograniczoną odpowiedzialnością jako Kredytobiorcą	Vantage Development zobowiązał się m.in. do dokonania dopłaty do inwestycji w wysokości 5% wartości kontraktu z Generalnym Wykonawcą poszczególnych etapów inwestycji, zapewnienia Kredytobiorcy w trakcie fazy deweloperskiej środków na płatności podatku VAT, w sytuacji braku środków w spółce Kredytobiorcy oraz wsparcia działalności Kredytobiorcy
2	09.10.2015	Umowa Poręczenia pomiędzy Vantage Development S.A. oraz VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością jako Poręczyciel I i Poręczyciel II a FSMnW Wrocław spółka z ograniczoną odpowiedzialnością jako Wierzyciel	Vantage Development S.A. zobowiązał się solidarnie do: a) Poręczenia zobowiązania wynikającego z Umowy Przedwstępnej Sprzedaży co do zwrotu Wierzycielowi zaliczek na poczet łącznej Ceny Brutto zdefiniowanej w w/w umowie. b) Poręczenia zobowiązania wynikającego z Umowy Przedwstępnej Sprzedaży w zakresie Gwarancji Budowlanej
3	07.06.2016	Umowa Wsparcia projektu pomiędzy PKO BP SA jako Bankiem, Vantage Development SA, jako sponsorem oraz VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania XI sp.k. jako kredytobiorcą.	Vantage Development zobowiązał się m.in. do: - w okresie zabezpieczenia do wspierania Kredytobiorcy w realizacji Umowy kredytu i Projektu - wspierania Kredytobiorcy w realizacji Umowy Kredytu w związku z Przypadkiem Naruszenia w zakresie, w jakim ta realizacja jest uzależniona od woli Sponsora - w przypadku przekroczenia Kosztów Budowy, Sponsor lub inna spółka z Grupy Kapitałowej zawrze z Kredytobiorcą odpowiednie umowy pożyczki i udzieli pożyczek w celu pokrycia przez Kredytobiorcę wszelkich kosztów wynikłych w związku z Przekroczeniem Kosztów Budowy, ujętych w Budżecie Projektu.
ZASTAWY			
Lp.	Data zawarcia	Umowy zastawów	Kwota
1	13.04.2016	Umowa zastawu rejestrowego na prawach wspólników w spółce Epsilon VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.	Najwyższa suma zabezpieczenia 17 000 000 EUR
2	20.11.2013	Umowa zastawu rejestrowego na udziałach w spółce Promenady Zita Sp. z o.o.	Najwyższa suma zabezpieczenia 47 451 606 EUR
3	24.06.2015	Umowa o ustanowienie zastawu rejestrowego i finansowego na udziałach w VD Retail Sp. z o.o.	Najwyższa suma zabezpieczenia 29 500 000 PLN
4	15.04.2016	Umowa zastawów cywilnych i rejestrowych na prawach komandytariusza w Promenady IV VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.	Najwyższa suma zabezpieczenia 125 000 000 PLN

Na dzień 30 czerwca 2016 roku Spółka nie posiadała zobowiązań zabezpieczonych weksłami

W I półroczu 2016 roku nie wystąpiły należności warunkowe.

## 15. CEL I ZASADY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM

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

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

### Ryzyko stopy procentowej

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

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

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

	Wpływ na wynik finansowy brutto
<b>01.01- 30.06.2016</b>	
Aktywa zmiennoprocentowe	3 374
Pasywa zmiennoprocentowe	(1 171)
<b>01.01- 30.06.2015</b>	
Aktywa zmiennoprocentowe	1 313
Pasywa zmiennoprocentowe	(873)

### Ryzyko kredytowe

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

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

### Ryzyko związane z płynnością

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

Celem Spółki jest utrzymanie równowagi pomiędzy ciągłością a elastycznością finansowania, poprzez korzystanie ze źródeł finansowania, takich jak kredyty inwestycyjne, obligacje, pożyczki, leasing. Na dzień 30 czerwca 2016 roku oraz na dzień sporządzania niniejszego sprawozdania finansowego wskaźniki finansowe określające zdolność do spłaty zobowiązań dla Spółki są na bezpiecznym poziomie.



## 16. INFORMACJE O ISTOTNYCH POSTĘPOWANIACH DOTYCZĄCYCH VANTAGE DEVELOPMENT

Zgodnie z wiedzą Zarządu Spółki w I półroczu 2016 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.

## 17. TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI

Poniższa tabela przedstawia łączne kwoty transakcji zawartych z podmiotami powiązаныmi w okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2016 roku:

01.01.2016 - 30.06.2016	Jednostki zależne i współzależne	Kluczowe kierownictwo*	Pozostałe podmioty powiązane**
Zakup środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych	-	-	23
Zakup usług	884	-	554
Sprzedaż usług	7 331	-	8
Przychody finansowe - odsetki	12 589	-	-
Przychody finansowe - dywidendy	6 614	-	-
Otrzymany majątek zlikwidowanej spółki zależnej	39 366	-	-
Sprzedaż inwestycji - przychód finansowy	12	-	-
Otrzymane poręczenia - koszty finansowe	57	-	-
Wystąpienie komandytariusza ze spółki - przychód finansowy	1 469	-	-
Koszty finansowe - odsetki	746	-	-

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

\*\* Pozycja obejmuje jednostki powiązane poprzez kluczowe kierownictwo.

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

### 18.1. Zarząd

Skład Zarządu Vantage Development S.A. na dzień 30 czerwca 2016 roku oraz na dzień publikacji niniejszego sprawozdania przedstawia się następująco:

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

Uchwałą podjętą w dniu 16 czerwca 2016 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy zdecydowało o udzieleniu absolutorium z wykonywania obowiązków w 2015 roku wszystkim osobom zasiadającym w Zarządzie Spółki.

W dniu 28 kwietnia 2016 roku Rada Nadzorcza podjęła uchwałę, zgodnie z którą na kolejną kadencję rozpoczynającą się w dniu zatwierdzenia przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki sprawozdania finansowego za rok 2015, tj. 16 czerwca 2016 roku, powołani zostali dotychczasowi członkowie Zarządu – Pan Edward Laufer i Pan Dariusz Pawlukowicz.

## 18.2. Rada Nadzorcza

Skład Rady Nadzorczej Vantage Development S.A. na dzień 30 czerwca 2016 roku oraz na dzień publikacji niniejszego sprawozdania przedstawia się następująco:

Funkcja w Radzie Nadzorczej	Skład
<b>Przewodniczący Rady Nadzorczej</b>	Grzegorz Dzik
<b>Członkowie Rady Nadzorczej</b>	Józef Biegaj
	Bogdan Dzik
	Jakub Dzik
	Marek Kowalski
	Marek Pasztetnik

Uchwałą podjętą w dniu 16 czerwca 2016 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy zdecydowało o udzieleniu absolutorium z wykonywania obowiązków w 2015 roku wszystkim członkom Rady Nadzorczej.

## 19. ZDARZENIA NASTĘPUJĄCE PO DNIU BILANSOWYM

Po dniu bilansowym, tj. po 30 czerwca 2016 roku nie odnotowano istotnych zdarzeń, które mogłyby w znaczący sposób wpłynąć na niniejsze sprawozdanie finansowe, natomiast odnotowano następujące inne zdarzenia:

- 1) W dniu 21 lipca 2016 roku Zarząd Spółki powziął uchwałę, na mocy której postanowił o przedterminowym wykupie z dniem 22 sierpnia 2016 roku 13.260 obligacji na okaziciela serii E, o łącznej wartości nominalnej 13,26 mln zł, zarejestrowanych przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. Przedterminowy wykup nastąpił zgodnie z warunkami emisji Obligacji poprzez zapłatę na rzecz każdego uprawnionego do Obligacji kwoty równej iloczynowi liczby Obligacji posiadanych przez danego obligatariusza oraz 101% wartości nominalnej Obligacji wraz z należnymi, a niewypłaconymi odsetkami za pośrednictwem Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych.
- 2) W dniu 21 lipca 2016 roku dokonał przydziału 105.000 obligacji na okaziciela serii N o wartości nominalnej 100 zł każda i o łącznej wartości nominalnej 10,5 mln zł. Obligacje były oferowane w trybie oferty publicznej po cenie nominalnej. Obligacje są oprocentowane według stopy procentowej równej stawce WIBOR 3M powiększonej o marżę w wysokości 4,32 p.p. Obligacje nie są zabezpieczone. Termin ich wykupu przypada na 3,5 roku od dnia przydziału.

**PODPISY OSÓB REPREZENTUJĄCYCH SPÓŁKĘ**

Data	Imię i Nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
25-08-2016	Edward Laufer	Prezes Zarządu	
25-08-2016	Dariusz Pawlukowicz	Członek Zarządu	

**PODPISY OSÓB, KTÓRYM POWIERZONO PROWADZENIE KSIĄG RACHUNKOWYCH**

Data	Imię i Nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
25-08-2016	Anna Piątak	Główny Księgowy	