



**Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe**  
**VANTAGE DEVELOPMENT S.A.**  
**za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 roku**

Wrocław, 24 sierpnia 2012 roku

## SPIS TREŚCI

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

## SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

| AKTYWA                              |                                                                         | Nota | 30.06.2012     | 31.12.2011     |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|------|----------------|----------------|
| <b>I.</b>                           | <b>Aktywa trwałe (suma 1-7)</b>                                         |      | <b>253 219</b> | <b>146 193</b> |
|                                     | 1. Wartości niematerialne                                               | 6.1  | 423            | 30             |
|                                     | 2. Rzeczowe aktywa trwałe                                               | 6.2  | 217            | 482            |
|                                     | 3. Nieruchomości inwestycyjne                                           |      | 29 832         | 29 832         |
|                                     | 4. Udziały i akcje w jednostkach powiązanych                            | 6.3  | 215 308        | 115 437        |
|                                     | 5. Pożyczki                                                             | 6.4  | 6 646          | -              |
|                                     | 6. Pozostałe aktywa trwałe                                              |      | 793            | 412            |
|                                     | 7. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego                      | 7.2  | -              | -              |
| <b>II.</b>                          | <b>Aktywa obrotowe (suma 1-6)</b>                                       |      | <b>83 752</b>  | <b>8 006</b>   |
|                                     | 1. Zapasy                                                               |      | 837            | 1 372          |
|                                     | 2. Pożyczki                                                             | 6.5  | 71 377         | 4 085          |
|                                     | 3. Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy |      | 27             | -              |
|                                     | 4. Należności krótkoterminowe                                           |      | 2 462          | 836            |
|                                     | 5. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne                             |      | 9 023          | 746            |
|                                     | 6. Rozliczenia międzyokresowe                                           | 6.6  | 26             | 967            |
| <b>Aktywa razem – suma I+II</b>     |                                                                         |      | <b>336 971</b> | <b>154 199</b> |
| KAPITAŁ WŁASNE I ZOBOWIĄZANIA       |                                                                         | Nota | 30.06.2012     | 31.12.2011     |
| <b>I.</b>                           | <b>Kapitał własny (suma 1-6)</b>                                        |      | <b>300 148</b> | <b>130 391</b> |
|                                     | 1. Kapitał zakładowy                                                    | 10.1 | 35 194         | 16 073         |
|                                     | 2. Akcje własne                                                         | 10.1 | (3)            | (6 860)        |
|                                     | 3. Kapitał zapasowy                                                     | 10.1 | 173 822        | 30 126         |
|                                     | 4. Pozostałe kapitały rezerwowe                                         |      | 6 900          | 6 900          |
|                                     | 5. Niepodzielony wynik z lat ubiegłych                                  |      | 84 152         | 88 256         |
|                                     | 6. Zysk/ strata netto za rok obrotowy                                   |      | 83             | (4 104)        |
| <b>II.</b>                          | <b>Zobowiązanie długoterminowe (suma 1-4)</b>                           |      | <b>17 642</b>  | <b>22 310</b>  |
|                                     | 1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego                     | 7.2  | 6 736          | 4 137          |
|                                     | 2. Długoterminowe pożyczki i kredyty bankowe                            |      | -              | 17 300         |
|                                     | 3. Zobowiązania długoterminowe z tytułu leasingu finansowego            |      | 20             | 38             |
|                                     | 4. Pozostałe zobowiązania długoterminowe                                | 11.3 | 10 886         | 835            |
| <b>III.</b>                         | <b>Zobowiązania krótkoterminowe (suma 1-4)</b>                          |      | <b>19 181</b>  | <b>1 498</b>   |
|                                     | 1. Krótkoterminowe pożyczki i kredyty bankowe                           | 6.7  | 17 300         | -              |
|                                     | 2. Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu leasingu finansowego           |      | 40             | 40             |
|                                     | 3. Rezerwy krótkoterminowe                                              | 7.3  | 229            | 576            |
|                                     | 4. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe                  |      | 1 612          | 882            |
| <b>Pasywa razem – suma I+II+III</b> |                                                                         |      | <b>336 971</b> | <b>154 199</b> |

| WARTOŚĆ KSIĘGOWA NA JEDNĄ AKCJĘ |  | 30.06.2012 | 31.12.2011 |
|---------------------------------|--|------------|------------|
| Wartość księgowa                |  | 300 148    | 130 391    |
| Liczba akcji*                   |  | 56 763 844 | 25 924 380 |
| Wartość księgowa na jedną akcję |  | 5,29       | 5,03       |

\* W 2012 roku nastąpiła zmiana liczby akcji (szczegóły dotyczące transakcji opisane zostały w nocie 10.1).

**SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW**

| SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW             |                                                                                                                                 | 01.01.2012 -<br>30.06.2012 | 01.01.2011 -<br>30.06.2011 |
|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>I.</b>                                       | <b>Przychody ze sprzedaży:</b>                                                                                                  | <b>2 874</b>               | <b>1 772</b>               |
|                                                 | 1. Przychody ze sprzedaży usług, produktów, materiałów i towarów                                                                | 2 874                      | 1 772                      |
| <b>II.</b>                                      | <b>Koszty działalności operacyjnej (suma 1-8):</b>                                                                              | <b>(3 436)</b>             | <b>(2 257)</b>             |
|                                                 | 1. Amortyzacja                                                                                                                  | (60)                       | (41)                       |
|                                                 | 2. Zużycie materiałów i energii                                                                                                 | (73)                       | (81)                       |
|                                                 | 3. Usługi obce                                                                                                                  | (2 392)                    | (1 271)                    |
|                                                 | 4. Wynagrodzenia, ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia pracownicze                                                        | (948)                      | (1 877)                    |
|                                                 | 5. Pozostałe koszty rodzajowe                                                                                                   | (353)                      | (367)                      |
|                                                 | 6. Zmiana stanu produktów                                                                                                       | 382                        | 1 373                      |
|                                                 | 7. Koszt wytworzenia produktów na potrzeby wł. jedn.                                                                            | 8                          | 7                          |
|                                                 | 8. Koszt sprzedaży towarów i materiałów                                                                                         | -                          | -                          |
| <b>A.</b>                                       | <b>Zysk (strata) ze sprzedaży (I+II)</b>                                                                                        | <b>(562)</b>               | <b>(485)</b>               |
| <b>B.</b>                                       | <b>Zysk (strata) z tytułu przeszacowania nieruchomości i wartości niematerialnych inwestycyjnych do wartości godziwej</b>       | <b>-</b>                   | <b>-</b>                   |
| <b>C.</b>                                       | <b>Zysk (strata) ze sprzedaży po uwzględnieniu przeszacowania nieruchomości i wartości niematerialnych inwestycyjnych (A+B)</b> | <b>(562)</b>               | <b>(485)</b>               |
| <b>D.</b>                                       | <b>Zysk (strata) ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych</b>                                                                  | <b>-</b>                   | <b>-</b>                   |
| <b>I.</b>                                       | <b>Pozostałe przychody operacyjne (suma 1-3):</b>                                                                               | <b>72</b>                  | <b>9 766</b>               |
|                                                 | 1. Dywidendy i udziały w zyskach                                                                                                | -                          | 9 766                      |
|                                                 | 2. Zysk ze zbycia aktywów trwałych                                                                                              | -                          | -                          |
|                                                 | 3. Pozostałe                                                                                                                    | 72                         | -                          |
| <b>II.</b>                                      | <b>Pozostałe koszty operacyjne (suma 1-2):</b>                                                                                  | <b>-</b>                   | <b>-</b>                   |
|                                                 | 1. Odpisy aktualizujące aktywa                                                                                                  | -                          | -                          |
|                                                 | 2. Pozostałe                                                                                                                    | -                          | -                          |
| <b>E.</b>                                       | <b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D+I+II)</b>                                                                      | <b>(490)</b>               | <b>9 281</b>               |
| <b>I.</b>                                       | <b>Przychody finansowe (suma 1-3):</b>                                                                                          | <b>1 765</b>               | <b>130</b>                 |
|                                                 | 1. Odsetki                                                                                                                      | 1 702                      | 130                        |
|                                                 | 2. Zysk ze zbycia inwestycji                                                                                                    | 53                         | -                          |
|                                                 | 3. Inne przychody finansowe                                                                                                     | 10                         | -                          |
| <b>II.</b>                                      | <b>Koszty finansowe (suma 1-3):</b>                                                                                             | <b>(858)</b>               | <b>(758)</b>               |
|                                                 | 1. Aktualizacja wartości inwestycji                                                                                             | (6)                        | -                          |
|                                                 | 2. Odsetki                                                                                                                      | (841)                      | (653)                      |
|                                                 | 3. Inne koszty finansowe                                                                                                        | (11)                       | (105)                      |
| <b>F.</b>                                       | <b>Zysk (strata) brutto (E+I+II)</b>                                                                                            | <b>417</b>                 | <b>8 653</b>               |
| <b>I.</b>                                       | <b>Podatek dochodowy (suma 1-2):</b>                                                                                            | <b>(334)</b>               | <b>695</b>                 |
|                                                 | 1. Część bieżąca                                                                                                                | -                          | -                          |
|                                                 | 2. Część odroczone                                                                                                              | (334)                      | 695                        |
| <b>G.</b>                                       | <b>Zysk (strata) netto (F+I)</b>                                                                                                | <b>83</b>                  | <b>9 348</b>               |
| <b>Inne całkowite dochody</b>                   |                                                                                                                                 | <b>-</b>                   | <b>-</b>                   |
| <b>Całkowite dochody ogółem</b>                 |                                                                                                                                 | <b>83</b>                  | <b>9 348</b>               |
| Średnia ważona liczba akcji w okresie*          |                                                                                                                                 | 46 484 023                 | 25 924 380                 |
| Podstawowy zysk (strata) na jedną akcję (w zł)  |                                                                                                                                 | 0,002                      | 0,36                       |
| Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję (w zł) |                                                                                                                                 | 0,002                      | 0,36                       |

\* W 2012 roku nastąpiła zmiana liczby akcji (szczegóły dotyczące transakcji opisane zostały w nocie 10.1).

## SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

| <b>01.01.2012 - 30.06.2012</b>                          | Kapitał podstawowy | Akcje własne   | Kapitał zapasowy | Pozostałe kapitały rezerwowe | Niepodzielony wynik finansowy | Wynik netto | RAZEM          |
|---------------------------------------------------------|--------------------|----------------|------------------|------------------------------|-------------------------------|-------------|----------------|
| <b>Stan na 1 stycznia 2012 r.</b>                       | <b>16 073</b>      | <b>(6 860)</b> | <b>30 126</b>    | <b>6 900</b>                 | <b>84 152</b>                 | <b>-</b>    | <b>130 391</b> |
| <b>Całkowite dochody ogółem, w tym:</b>                 | -                  | -              | -                | -                            | -                             | <b>83</b>   | <b>83</b>      |
| - zysk (strata) netto                                   | -                  | -              | -                | -                            | -                             | 83          | <b>83</b>      |
| <b>Transakcje z właścicielami:</b>                      | <b>19 121</b>      | <b>6 857</b>   | <b>143 696</b>   | -                            | -                             | -           | <b>169 674</b> |
| - emisja akcji i rozliczenie połączenia z ZCP Ecoimpel* | 19 121             | 6 857          | 145 030          | -                            | -                             | -           | <b>171 008</b> |
| - rozliczenie kosztów giełdowych                        | -                  | -              | (1 334)          | -                            | -                             | -           | <b>(1 334)</b> |
| <b>Stan na 30 czerwca 2012 r.</b>                       | <b>35 194</b>      | <b>(3)</b>     | <b>173 822</b>   | <b>6 900</b>                 | <b>84 152</b>                 | <b>83</b>   | <b>300 148</b> |

\* Opisano szerzej w notce 10.1 poniżej

| <b>01.01.2011 - 30.06.2011</b>                    | Kapitał podstawowy | Akcje własne   | Kapitał zapasowy | Pozostałe kapitały rezerwowe | Niepodzielony wynik finansowy | Wynik netto  | RAZEM          |
|---------------------------------------------------|--------------------|----------------|------------------|------------------------------|-------------------------------|--------------|----------------|
| <b>Stan na 1 stycznia 2011 r.</b>                 | <b>16 073</b>      | -              | <b>29 851</b>    | -                            | <b>95 431</b>                 | -            | <b>141 355</b> |
| <b>Całkowite dochody ogółem, w tym:</b>           | -                  | -              | -                | -                            | -                             | <b>9 348</b> | <b>9 348</b>   |
| - zysk (strata) netto                             | -                  | -              | -                | -                            | -                             | 9 348        | <b>9 348</b>   |
| <b>Transakcje z właścicielami:</b>                | -                  | <b>(6 860)</b> | <b>275</b>       | <b>6 900</b>                 | <b>(7 175)</b>                | -            | <b>(6 860)</b> |
| - przeniesienie na/z kapitał zapasowy i rezerwowy | -                  | -              | 275              | 6 900                        | (7 175)                       | -            | -              |
| - inne*                                           | -                  | (6 860)        | -                | -                            | -                             | -            | <b>(6 860)</b> |
| <b>Stan na 30 czerwca 2011 r.</b>                 | <b>16 073</b>      | <b>(6 860)</b> | <b>30 126</b>    | <b>6 900</b>                 | <b>88 256</b>                 | <b>9 348</b> | <b>143 843</b> |

\* Nabycie akcji własnych Vantage Development S.A.

## SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

| SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH |                                                                           | 01.01.2012 -<br>30.06.2012 | 01.01.2011 -<br>30.06.2011 |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>A.</b>                             | <b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>           |                            |                            |
|                                       | <b>I. Zysk (strata) netto</b>                                             | <b>83</b>                  | <b>9 348</b>               |
|                                       | <b>II. Korekty razem</b>                                                  | <b>(2 661)</b>             | <b>(13 079)</b>            |
|                                       | 1. Amortyzacja                                                            | 60                         | 41                         |
|                                       | 2. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)                                | (878)                      | (9 873)                    |
|                                       | 3. (Zysk) strata z tytułu działalności inwestycyjnej                      | (47)                       | -                          |
|                                       | 4. Zmiana stanu rezerw                                                    | (13)                       | (727)                      |
|                                       | 5. Zmiana stanu zapasów                                                   | 536                        | (957)                      |
|                                       | 6. Zmiana stanu należności                                                | (1 950)                    | (1 306)                    |
|                                       | 7. Zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem pożyczek i kredytów               | 1                          | 166                        |
|                                       | 8. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych                                | (370)                      | (423)                      |
|                                       | 9. Inne korekty                                                           | -                          | -                          |
|                                       | <b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)</b>   | <b>(2 578)</b>             | <b>(3 731)</b>             |
| <b>B.</b>                             | <b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>         |                            |                            |
|                                       | <b>I. Wpływy</b>                                                          | <b>2 901</b>               | <b>3 173</b>               |
|                                       | 1. Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych       | -                          | -                          |
|                                       | 2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne          | -                          | -                          |
|                                       | 3. Z aktywów finansowych, w tym:                                          | 2 013                      | 3 173                      |
|                                       | a) w jednostkach powiązanych                                              | 2 013                      | 3 173                      |
|                                       | - zbycie aktywów finansowych                                              | 103                        | -                          |
|                                       | - dywidendy i udziały w zyskach                                           | -                          | 2 907                      |
|                                       | - spłata udzielonych pożyczek długoterminowych                            | 1 910                      | 249                        |
|                                       | - odsetki                                                                 | -                          | 17                         |
|                                       | b) w pozostałych jednostkach                                              | -                          | -                          |
|                                       | 4. Inne wpływy inwestycyjne                                               | 888                        | -                          |
|                                       | <b>II. Wydatki</b>                                                        | <b>(1 274)</b>             | <b>(660)</b>               |
|                                       | 1. Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych      | (54)                       | (110)                      |
|                                       | 2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne                 | -                          | -                          |
|                                       | 3. Na aktywa finansowe                                                    | (1 220)                    | (550)                      |
|                                       | a) w jednostkach powiązanych                                              | (1 220)                    | (550)                      |
|                                       | - nabycie aktywów finansowych                                             | (1 020)                    | -                          |
|                                       | - udzielone pożyczki                                                      | (200)                      | (550)                      |
|                                       | b) w pozostałych jednostkach                                              | -                          | -                          |
|                                       | 4. Inne wydatki inwestycyjne                                              | -                          | -                          |
|                                       | <b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I+II)</b> | <b>1 627</b>               | <b>2 513</b>               |
| <b>C.</b>                             | <b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>            |                            |                            |
|                                       | <b>I. Wpływy</b>                                                          | <b>9 900</b>               | <b>-</b>                   |
|                                       | 1. Emisja dłużnych papierów wartościowych                                 | 9 900                      | -                          |
|                                       | <b>II. Wydatki</b>                                                        | <b>(672)</b>               | <b>(8)</b>                 |
|                                       | 1. Spłaty kredytów i pożyczek                                             | -                          | -                          |
|                                       | 2. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego                | (20)                       | (8)                        |
|                                       | 3. Odsetki                                                                | (652)                      | -                          |
|                                       | 4. Inne wydatki finansowe                                                 | -                          | -                          |
|                                       | <b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I+II)</b>    | <b>9 228</b>               | <b>(8)</b>                 |
| <b>D.</b>                             | <b>Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+B.III+C.III)</b>               | <b>8 277</b>               | <b>(1 226)</b>             |
| <b>E.</b>                             | <b>Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>                 | <b>8 277</b>               | <b>(1 226)</b>             |
| <b>F.</b>                             | <b>Środki pieniężne na początek okresu</b>                                | <b>746</b>                 | <b>2 683</b>               |
| <b>G.</b>                             | <b>Środki pieniężne na koniec okresu (F+D), w tym:</b>                    | <b>9 023</b>               | <b>1 457</b>               |
|                                       | - o ograniczonej możliwości dysponowania                                  | 682                        | -                          |

## **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. św. Mikołaja 12.

Czas trwania Spółki jest nieograniczony.

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

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

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

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

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

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”), w szczególności zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości nr 34 oraz MSSF zatwierdzonymi przez UE. Należy je czytać w połączeniu z rocznym sprawozdaniem finansowym za rok zakończony 31 grudnia 2011 roku. MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMSF”).

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

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe składa się z:

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

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

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

Niniejsze śródroczne sprawozdanie finansowe obejmuje okres 6 miesięcy od dnia 1 stycznia 2012 roku do dnia 30 czerwca 2012 roku.

Dla danych prezentowanych w sprawozdaniu z sytuacji finansowej oraz pozycjach pozabilansowych zaprezentowano porównywalne dane finansowe na dzień 31 grudnia 2011 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 2011 roku do 30 czerwca 2011 roku.

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

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

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

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 roku zostało zatwierdzone do publikacji oraz podpisane przez Zarząd Vantage Development S.A. dnia 24 sierpnia 2012 roku.

Niniejsze skrócone sprawozdanie finansowe podlegało przeglądowi przez biegłego rewidenta.

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

Spółka sporządziła śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Vantage Development za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 roku, które zostało zatwierdzone do publikacji w dniu 24 sierpnia 2012 roku.

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

Zasady (polityki) rachunkowości zastosowane do sporządzenia śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu rocznego sprawozdania finansowego Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2011 roku, z wyjątkiem zmian opisanych w punkcie 3.1 poniżej oraz zastosowania następujących nowych lub zmienionych standardów oraz interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2012 roku:

- Zmiany do MSSF 7 Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji: transfer aktywów finansowych – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2011 roku lub później.

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

#### **3.1. Zmiana prezentacji posiadanych przez Spółkę gruntów inwestycyjnych**

W II kwartale 2012 roku Spółka zmieniła zasady prezentacji posiadanych gruntów inwestycyjnych, przenosząc je w sprawozdaniu z sytuacji finansowej z pozycji aktywów „Wartości niematerialne inwestycyjne” do pozycji „Nieruchomości inwestycyjne”. Opisana zmiana nie ma wpływu na wynik finansowy Spółki.

W poniższej tabeli zaprezentowano wpływ zmian prezentacji na publikowane dane finansowe za poprzednie okresy sprawozdawcze 2012 roku oraz na koniec 2011 roku (okres porównywalny):

| <b>AKTYWA</b>                       | <b>31.03.2012<br/>(przed zmianami)</b> | <b>31.03.2012<br/>(po zmianie)</b> | <b>31.12.2011<br/>(przed zmianami)</b> | <b>31.12.2011<br/>(po zmianie)</b> |
|-------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------|
| Nieruchomości inwestycyjne          | -                                      | 29 832                             | -                                      | 29 832                             |
| Wartości niematerialne inwestycyjne | 29 832                                 | -                                  | 29 832                                 | -                                  |
| <b>RAZEM</b>                        | <b>29 832</b>                          | <b>29 832</b>                      | <b>29 832</b>                          | <b>29 832</b>                      |

### **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, SPRAWOZDANIU Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ORAZ SPRAWOZDANIU Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

### 6.1. Wartości niematerialne

| WARTOŚCI NIEMATERIALNE                          | 30.06.2012 | 31.12.2011 |
|-------------------------------------------------|------------|------------|
| a) nabyte koncesje, patenty, licencje i podobne | -          | -          |
| b) inne wartości niematerialne                  | 423        | 30         |
| <b>Pozostałe wartości niematerialne razem</b>   | <b>423</b> | <b>30</b>  |

| ZMIANY WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH WG GRUP RODZAJOWYCH<br>(poza wartościami niematerialnymi w toku wytwarzania) | Nabyte koncesje,<br>patenty, licencje<br>i podobne<br>wartości | Inne wartości<br>niematerialne | Wartości<br>niematerialne<br>razem |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|--------------------------------|------------------------------------|
| a) wartość brutto wartości niematerialnych na początek okresu                                                | -                                                              | 140                            | 140                                |
| b) zwiększenia                                                                                               | -                                                              | 524                            | 524                                |
| - nabycie                                                                                                    | -                                                              | -                              | -                                  |
| - transfery                                                                                                  | -                                                              | 298                            | 298                                |
| - związane z połączeniem z Ecoimpel*                                                                         | -                                                              | 226                            | 226                                |
| c) zmniejszenia                                                                                              | -                                                              | -                              | -                                  |
| d) wartość brutto wartości niematerialnych na koniec okresu                                                  | -                                                              | 664                            | 664                                |
| e) skumulowana amortyzacja na początek okresu                                                                | -                                                              | 110                            | 110                                |
| f) amortyzacja za okres                                                                                      | -                                                              | 131                            | 131                                |
| - zwiększenia                                                                                                | -                                                              | 131                            | 131                                |
| - amortyzacja okresu bieżącego                                                                               | -                                                              | 34                             | 34                                 |
| - dotychczasowe umorzenie wartości niematerialnych pochodzących z Ecoimpel*                                  | -                                                              | 97                             | 97                                 |
| - zmniejszenia                                                                                               | -                                                              | -                              | -                                  |
| g) skumulowana amortyzacja na koniec okresu                                                                  | -                                                              | 241                            | 241                                |
| h) odpisy z tytułu utraty wartości na początek okresu                                                        | -                                                              | -                              | -                                  |
| - zwiększenia                                                                                                | -                                                              | -                              | -                                  |
| - zmniejszenia                                                                                               | -                                                              | -                              | -                                  |
| i) odpisy z tytułu utraty wartości na koniec okresu                                                          | -                                                              | -                              | -                                  |
| j) wartość netto pozostałych wartości niematerialnych na początek okresu                                     | -                                                              | 30                             | 30                                 |
| k) wartość netto pozostałych wartości niematerialnych na koniec okresu                                       | -                                                              | 423                            | 423                                |

\* Opisano szerzej w notcie 10.1 poniżej.

## 6.2. Rzeczowe aktywa trwałe

| <b>RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE</b>                                 | <b>30.06.2012</b> | <b>31.12.2011</b> |
|---------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| a) środki trwałe, w tym:                                      | 96                | 117               |
| - grunty                                                      | -                 | -                 |
| - budynki i budowle                                           | -                 | -                 |
| - urządzenia techniczne i maszyny                             | 6                 | 2                 |
| - środki transportu                                           | 76                | 96                |
| - inne środki trwałe, w tym: wyposażenie do pozostałych usług | 14                | 19                |
| b) środki trwałe w budowie                                    | 121               | 365               |
| <b>Rzeczowe aktywa trwałe razem</b>                           | <b>217</b>        | <b>482</b>        |

### Stan na 30.06.2012

| <b>ZMIANY ŚRODKÓW TRWAŁYCH<br/>WG GRUP RODZAJOWYCH<br/>(poza środkami trwałymi w budowie)</b> | <b>grunty</b> | <b>budynki i<br/>budowle</b> | <b>urządzenia<br/>techniczne i<br/>maszyny</b> | <b>środki<br/>transportu</b> | <b>inne środki<br/>trwałe</b> | <b>Środki<br/>trwałe,<br/>razem</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|
| a) wartość brutto środków trwałych na początek okresu                                         | -             | 342                          | 13                                             | 206                          | 46                            | 607                                 |
| b) zwiększenia                                                                                | -             | -                            | 10                                             | -                            | -                             | 10                                  |
| - związane z połączeniem z Ecoimpel*                                                          | -             | -                            | 10                                             | -                            | -                             | 10                                  |
| c) zmniejszenia                                                                               | -             | -                            | -                                              | -                            | -                             | -                                   |
| d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu                                           | -             | 342                          | 23                                             | 206                          | 46                            | 617                                 |
| e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu                                     | -             | 242                          | 11                                             | 110                          | 27                            | 390                                 |
| f) amortyzacja za okres:                                                                      | -             | -                            | 6                                              | 20                           | 5                             | 31                                  |
| - zwiększenia                                                                                 | -             | -                            | 6                                              | 20                           | 5                             | 31                                  |
| - amortyzacja                                                                                 | -             | -                            | 1                                              | 20                           | 5                             | 26                                  |
| - dotychczasowe umorzenie środków trwałych pochodzących z Ecoimpel*                           | -             | -                            | 5                                              | -                            | -                             | 5                                   |
| - zmniejszenia                                                                                | -             | -                            | -                                              | -                            | -                             | -                                   |
| g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu                                       | -             | 242                          | 17                                             | 130                          | 32                            | 421                                 |
| 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                                          | -             | -                            | 2                                              | 96                           | 19                            | 117                                 |
| k) wartość netto środków trwałych na koniec okresu                                            | -             | -                            | 6                                              | 76                           | 14                            | 96                                  |

\* Opisano szerzej w notcie 10.1 poniżej.

### 6.3. Udziały i akcje w jednostkach powiązanych

| ZMIANY UDZIAŁÓW I AKCJI W JEDNOSTKACH POWIĄZANYCH            | 30.06.2012     | 31.12.2011     |
|--------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>a) wartość brutto na początek okresu</b>                  | <b>173 214</b> | <b>171 061</b> |
| <b>b) zwiększenia</b>                                        | <b>99 921</b>  | <b>2 153</b>   |
| - objęcie udziałów                                           | 99 921         | 2 153          |
| <b>c) zmniejszenia</b>                                       | <b>(50)</b>    | <b>-</b>       |
| - zbycie udziałów                                            | (50)           | -              |
| <b>d) wartość brutto na koniec okresu</b>                    | <b>273 085</b> | <b>173 214</b> |
| <b>e) odpisy z tytułu utraty wartości na początek okresu</b> | <b>57 777</b>  | <b>44 868</b>  |
| - zwiększenia                                                | -              | 19 289         |
| - zmniejszenia                                               | -              | (6 380)        |
| <b>f) odpisy z tytułu utraty wartości na koniec okresu</b>   | <b>57 777</b>  | <b>57 777</b>  |
| <b>g) wartość netto na początek okresu</b>                   | <b>115 437</b> | <b>126 193</b> |
| <b>i) wartość netto na koniec okresu</b>                     | <b>215 308</b> | <b>115 437</b> |

| UDZIAŁY I AKCJE W JEDNOSTKACH ZALEŻNYCH I WSPÓLZALEŻNYCH              | Wartość brutto | Odpisy aktualizujące | Wartość bilansowa | Udział w kapitale % | Udział w głosach % |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------|----------------------|-------------------|---------------------|--------------------|
| <b>Jednostki zależne</b>                                              | <b>253 882</b> | <b>57 309</b>        | <b>196 573</b>    |                     |                    |
| IPD Centrum Sp. z o.o.                                                | 867            | 600                  | 267               | 100,00              | 100,00             |
| VD Sp. z o.o.                                                         | 50             | -                    | 50                | 100,00              | 100,00             |
| IRE VD Sp. z o.o. SKA                                                 | 38 610         | 33 287               | 5 323             | 100,00              | 100,00             |
| Office VD Sp. z o.o. SKA                                              | 25             | 12                   | 13                | 2,50                | 2,50               |
| Promenady Epsilon Sp. z o.o.                                          | 2 657          | -                    | 2 657             | 37,13               | 37,13              |
| Promenady Wrocławskie VD Sp. z o.o. S.K.A.                            | 210 653        | 23 410               | 187 243           | 100,00              | 100,00             |
| Promenady VD Sp. z o.o. SKA                                           | 1 000          | -                    | 1 000             | 100,00              | 100,00             |
| Finanse VD Sp. z o.o.                                                 | 20             | -                    | 20                | 20,00               | 20,00              |
| <b>Jednostki współzależne</b>                                         | <b>19 203</b>  | <b>468</b>           | <b>18 735</b>     |                     |                    |
| Centauris IPD Invest Sp. z o.o. SKA                                   | 17 676         | -                    | 17 676            | 50,00               | 50,00              |
| IPD Invest Sp. z o.o.                                                 | 25             | -                    | 25                | 50,00               | 50,00              |
| Centauris BIS Sp. z o.o.                                              | 1 502          | 468                  | 1 034             | 50,00               | 50,00              |
| <b>Udziały i akcje w jednostkach zależnych i współzależnych razem</b> | <b>273 085</b> | <b>57 777</b>        | <b>215 308</b>    |                     |                    |

Zmiana wartości udziałów i akcji w jednostkach powiązanych w I półroczu 2012 roku wynika z:

- objęcia dodatkowych 52,4% akcji spółki Promenady Wrocławskie Sp. z o.o. S.K.A. o wartości godziwej 98.901 tys. zł w wyniku połączenia z zakładem Ecoimpel (por. nota 10.1),
- objęcia udziałów w spółce Finanse VD Sp. z o.o. w kwocie 20 tys. zł (por. nota 10.3),
- wniesienia wkładu do spółki Promenady VD Sp. z o.o. S.K.A. w kwocie 1.000 tys. zł (por. nota 10.4),
- sprzedaży akcji spółki House VD Sp. z o.o. S.K.A. o wartości według ceny nabycia 50 tys. zł (por. nota 10.2).

#### 6.4. Pożyczki długoterminowe

| ZMIANY POŻYCZEK DŁUGOTERMINOWYCH                             | 30.06.2012 | 31.12.2011 |
|--------------------------------------------------------------|------------|------------|
| <b>a) wartość brutto na początek okresu</b>                  | -          | 263        |
| <b>b) zwiększenia</b>                                        | 6 646      | 628        |
| - udzielenie pożyczek                                        | -          | 590        |
| - naliczone odsetki od pożyczek                              | 159        | 38         |
| - związane z połączeniem z Ecoimpel*                         | 6 487      | -          |
| <b>c) zmniejszenia</b>                                       | -          | (891)      |
| - spłata pożyczek                                            | -          | (250)      |
| - spłata odsetek                                             | -          | (18)       |
| - zmiana klasyfikacji pożyczek                               | -          | (623)      |
| <b>d) wartość brutto na koniec okresu</b>                    | 6 646      | -          |
| <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>                   | -          | 263        |
| <b>i) wartość netto na koniec okresu</b>                     | 6 646      | -          |

\* Opisano szerzej w notcie 10.1 poniżej.

#### Stan na 30.06.2012

| Pożyczkobiorca                         | Data uruchomienia | Termin spłaty | Stopa procentowa | Należność główna | Saldo odsetek | Odpis aktualizujący | Razem saldo pożyczki |
|----------------------------------------|-------------------|---------------|------------------|------------------|---------------|---------------------|----------------------|
| Promenady Epsilon VD Sp. z o.o. S.K.A. | 20.04.2011 r.     | 01.04.2016 r. | WIBOR 1M + marża | 6 000            | 534           | -                   | 6 534                |
| PRW Sp. z o.o.                         | 22.10.2010r.      | 31.12.2013 r. | WIBOR 1M + marża | 100              | 12            | -                   | 112                  |
| <b>Razem</b>                           |                   |               |                  | <b>6 100</b>     | <b>546</b>    | <b>-</b>            | <b>6 646</b>         |

#### 6.5. Pożyczki krótkoterminowe

| ZMIANY UDZIELONYCH POŻYCZEK KRÓTKOTERMINOWYCH                | 30.06.2012 | 31.12.2011 |
|--------------------------------------------------------------|------------|------------|
| <b>a) wartość brutto na początek okresu</b>                  | 4 085      | 3 270      |
| <b>b) zwiększenia</b>                                        | 69 203     | 815        |
| - udzielenie pożyczek                                        | 200        | -          |
| - naliczone odsetki od pożyczek                              | 1 525      | 192        |
| - zmiana klasyfikacji pożyczek                               | -          | 623        |
| - związane z połączeniem z Ecoimpel*                         | 67 478     | -          |
| <b>c) zmniejszenia</b>                                       | (1 911)    | -          |
| - spłata pożyczek                                            | (1 910)    | -          |
| - spłata odsetek                                             | (1)        | -          |
| - zmiana klasyfikacji pożyczek                               | -          | -          |
| <b>d) wartość brutto na koniec okresu</b>                    | 71 377     | 4 085      |
| <b>e) odpisy z tytułu utraty wartości na początek okresu</b> | -          | 2 600      |
| - zwiększenia                                                | -          | -          |
| - zmniejszenia                                               | -          | (2 600)    |
| <b>f) odpisy z tytułu utraty wartości na koniec okresu</b>   | -          | -          |
| <b>g) wartość netto na początek okresu</b>                   | 4 085      | 670        |
| <b>i) wartość netto na koniec okresu</b>                     | 71 377     | 4 085      |

\* Opisano szerzej w notcie 10.1 poniżej.

**Vantage Development S.A.**  
 Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 roku  
 (Kwoty w tabelach wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

**Stan na 30.06.2012**

| Pożyczkobiorca                         | Data uruchomienia | Termin spłaty | Stopa procentowa | Należność główna | Saldo odsetek | Odpis aktualizujący | Razem saldo pożyczki |
|----------------------------------------|-------------------|---------------|------------------|------------------|---------------|---------------------|----------------------|
| Office VD Sp. z o.o. S.K.A.            | 26.06.2008 r.     | 31.12.2012 r. | WIBOR 1M + marża | 2 100            | 946           | -                   | 3 046                |
| Promenady Epsilon VD Sp. z o.o. S.K.A. | 19.01.2011 r.     | 30.12.2012 r. | WIBOR 1M + marża | 500              | 33            | -                   | 533                  |
| Centauris BIS Sp. z o.o.               | 20.04.2011 r.     | 31.12.2012 r. | WIBOR 1M + marża | 100              | 18            | -                   | 118                  |
| IRE VD Sp. z o.o. S.K.A.               | 27.12.2002 r.     | 31.12.2012 r. | WIBOR 1M + marża | 4 550            | 762           | -                   | 5 312                |
| IRE VD Sp. z o.o. S.K.A.               | 15.12.2005 r.     | 31.12.2012 r. | WIBOR 1M + marża | 4 500            | 753           | -                   | 5 253                |
| IRE VD Sp. z o.o. S.K.A.               | 27.10.2006 r.     | 31.12.2012 r. | WIBOR 1M + marża | -                | 174           | -                   | 174                  |
| IRE VD Sp. z o.o. S.K.A.               | 29.12.2006 r.     | 31.12.2012 r. | WIBOR 1M + marża | 26 420           | 4 421         | -                   | 30 841               |
| IRE VD Sp. z o.o. S.K.A.               | 14.02.2003 r.     | 31.12.2012 r. | WIBOR 1M + marża | 2 000            | 246           | -                   | 2 246                |
| IRE VD Sp. z o.o. S.K.A.               | 20.12.2010 r.     | 31.12.2012 r. | WIBOR 1M + marża | 4 704            | 531           | -                   | 5 235                |
| IPD Południe Sp. z o.o.                | 06.06.2007 r.     | 31.12.2012 r. | WIBOR 1M + marża | 8 250            | 3 125         | -                   | 11 375               |
| IPD Południe Sp. z o.o.                | 12.04.2007 r.     | 31.12.2012 r. | WIBOR 1M + marża | -                | 1 243         | -                   | 1 243                |
| IPD Południe Sp. z o.o.                | 10.07.2007 r.     | 31.12.2012 r. | WIBOR 1M + marża | -                | 105           | -                   | 105                  |
| IPD Centrum Sp. z o.o.                 | 03.08.2007 r.     | 31.12.2012 r. | WIBOR 1M + marża | 4 300            | 1 596         | -                   | 5 896                |
| <b>Razem</b>                           |                   |               |                  | <b>57 424</b>    | <b>13 953</b> | <b>-</b>            | <b>71 377</b>        |

#### 6.6. Rozliczenia międzyokresowe

| KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE              | 30.06.2012 | 31.12.2011 |
|---------------------------------------------------------|------------|------------|
| a) polisy ubezpieczeniowe                               | 4          | 10         |
| b) koszty związane z IPO                                | -          | 940        |
| c) podatek od nieruchomości                             | 15         | -          |
| d) inne                                                 | 7          | 17         |
| <b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe razem</b> | <b>26</b>  | <b>967</b> |

#### 6.7. Krótkoterminowe pożyczki i kredyty bankowe

Pozycja obejmuje w całości zobowiązanie z tytułu umowy kredytu inwestycyjnego na uwolnienie kapitału z gruntu zawartej z BZ WBK S.A. w dniu 4 października 2007 roku. Zgodnie z aneksem nr 6 z dnia 17 marca 2011 roku termin spłaty kredytu ustalono na 31 maja 2013 roku, w związku z czym na 30 czerwca 2012 roku Spółka dokonała przeklasyfikowania kredytu z zobowiązań długoterminowych do krótkoterminowych.

Na 30 czerwca 2012 roku nie wystąpiły naruszenia spłat kredytu ani naruszenia innych warunków umowy kredytowej, które mogłyby skutkować żądaniem wcześniejszej spłaty zobowiązań.

#### 7. ZMIANA WARTOŚCI SZACUNKOWYCH

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

**Vantage Development S.A.**  
Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 roku  
(Kwoty w tabelach wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

|                                                        | Stan na<br>31.12.2011 | Wpływ na wynik |              | Wpływ na kapitały |              | Stan na<br>30.06.2012 |
|--------------------------------------------------------|-----------------------|----------------|--------------|-------------------|--------------|-----------------------|
|                                                        |                       | Zwiększenie    | Zmniejszenie | Zwiększenie       | Zmniejszenie |                       |
| Odpisy aktualizujące wartość aktywów (7.1)             | 57 992                | -              | -            | -                 | -            | 57 992                |
| Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego (7.2)  | -                     | -              | -            | -                 | -            | -                     |
| Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego (7.2) | 4 137                 | 334            | -            | 2 265             | -            | 6 736                 |
| Rezerwy na przyszłe zobowiązania (7.3)                 | 576                   | 872            | (1 219)      | -                 | -            | 229                   |

#### 7.1. Odpisy aktualizujące wartość aktywów

| Odpisy aktualizujące                      | Stan na<br>31.12.2011 | Wpływ na wynik |              | Wpływ na kapitały |              | Stan na<br>30.06.2012 |
|-------------------------------------------|-----------------------|----------------|--------------|-------------------|--------------|-----------------------|
|                                           |                       | Zwiększenie    | Zmniejszenie | Zwiększenie       | Zmniejszenie |                       |
| Udziały i akcje w jednostkach powiązanych | 57 777                | -              | -            | -                 | -            | 57 777                |
| Wartości środków trwałych                 | 100                   | -              | -            | -                 | -            | 100                   |
| Należności krótkoterminowe                | 115                   | -              | -            | -                 | -            | 115                   |
| <b>Razem:</b>                             | <b>57 992</b>         | <b>-</b>       | <b>-</b>     | <b>-</b>          | <b>-</b>     | <b>57 992</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 2012 roku przed kompensatą wyniósł odpowiednio 1.694 tys. złotych i 8.430 tys. złotych. W porównaniu do stanu na 31 grudnia 2011 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<br>31.12.2011 | Wpływ na wynik |              | Wpływ na kapitały |              | Stan na<br>30.06.2012 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------|--------------|-------------------|--------------|-----------------------|
|                                                                                            |                       | Zwiększenie    | Zmniejszenie | Zwiększenie       | Zmniejszenie |                       |
| rezerw na koszty wynagrodzeń i pochodne                                                    | 107                   | -              | (81)         | -                 | -            | 26                    |
| pozostałych rezerw                                                                         | 9                     | 11             | -            | -                 | -            | 20                    |
| odpisów aktualizujących zapasy                                                             | -                     | -              | -            | -                 | -            | -                     |
| odsetek od pożyczek                                                                        | 7                     | 28             | -            | -                 | -            | 35                    |
| różnicy między podatkową a bilansową wartością środków trwałych i wartości niematerialnych | 17                    | -              | -            | -                 | -            | 17                    |
| strat podatkowych                                                                          | 1 582                 | 14             | -            | -                 | -            | 1 596                 |
| <b>Razem</b>                                                                               | <b>1 722</b>          | <b>53</b>      | <b>(81)</b>  | <b>-</b>          | <b>-</b>     | <b>1 694</b>          |
| Dokonana kompensata aktywów z rezerwą z tytułu odroczonego podatku dochodowego             | (1 722)               |                |              |                   |              | (1 694)               |
| <b>Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>                                     | <b>-</b>              |                |              |                   |              | <b>-</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 31.12.2011 | Wpływ na wynik |              | Wpływ na kapitały |              | Stan na 30.06.2012 |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------|--------------|-------------------|--------------|--------------------|
|                                                                                |                    | Zwiększenie    | Zmniejszenie | Zwiększenie       | Zmniejszenie |                    |
| wycen nieruchomości do wartości godziwej                                       | 5 675              | -              | -            | -                 | -            | 5 675              |
| odsetek od pożyczek                                                            | 170                | 320            | -            | 2 265             | -            | 2 755              |
| rezerwy na przychody                                                           | 14                 | -              | (14)         | -                 | -            | -                  |
| <b>Razem</b>                                                                   | <b>5 859</b>       | <b>320</b>     | <b>(14)</b>  | <b>2 265</b>      | <b>-</b>     | <b>8 430</b>       |
| Dokonana kompensata aktywów z rezerwą z tytułu odroczonego podatku dochodowego | (1 722)            |                |              |                   |              | (1 694)            |
| <b>Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>                        | <b>4 137</b>       |                |              |                   |              | <b>6 736</b>       |

Zmiany aktywów i rezerw na podatek odroczone zmniejszyły wynik finansowy netto o 334 tys. zł.

Kwota nie mająca wpływu na wynik finansowy wynosi 2 265 tys. zł i wynika z przejęcia zorganizowanej części przedsiębiorstwa Ecoimpel (por. pkt 10.1 poniżej).

### 7.3. Rezerwy na przyszłe zobowiązania

| Zmiana stanu rezerw na przyszłe zobowiązania z tytułu: | Stan na 31.12.2011 | Wpływ na wynik |                | Wpływ na kapitały |              | Stan na 30.06.2012 |
|--------------------------------------------------------|--------------------|----------------|----------------|-------------------|--------------|--------------------|
|                                                        |                    | Zwiększenie    | Zmniejszenie   | Zwiększenie       | Zmniejszenie |                    |
| rezerwy na urlopy                                      | 73                 | 621            | (570)          | -                 | -            | 124                |
| rezerwy na premie                                      | 453                | -              | (453)          | -                 | -            | -                  |
| rezerwy na koszty usług                                | 50                 | 251            | (196)          | -                 | -            | 105                |
| <b>Razem:</b>                                          | <b>576</b>         | <b>872</b>     | <b>(1 219)</b> | <b>-</b>          | <b>-</b>     | <b>229</b>         |

## 8. ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA 2011 ROK

W dniu 28 czerwca 2012 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Vantage Development S.A. zatwierdziło sprawozdanie finansowe Spółki za 2011 rok oraz zdecydowało o pokryciu straty netto za 2011 rok w wysokości 4.104 tys. zł zyskiem z lat ubiegłych.

## 9. DYWIDENDY WYPŁACONE I ZAPROPONOWANE DO WYPŁATY

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

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

### 10.1. Przejęcie zakładu Ecoimpel

W dniu 19 marca 2011 roku zarząd Impel S.A. przyjął uchwałę w sprawie podjęcia prac nad podziałem Impel S.A. poprzez wydzielenie części swojego majątku obejmującego działalność deweloperską, w tym Zakład Ecoimpel oraz przeniesieniu tego majątku do Vantage Development S.A. W dniu 7 czerwca 2011 roku pomiędzy Impel S.A. oraz Vantage Development S.A. uzgodniony został plan podziału, który opublikowano w Monitorze Sądowym i Gospodarczym w dniu 17 czerwca 2011 roku. Następnie w dniu 19 sierpnia 2011 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Vantage Development S.A. podjęło uchwałę wyrażającą zgodę na podział. Analogiczną uchwałę podjęło Impel S.A. w dniu 6 września 2011 roku. W dniu 1 marca 2012 roku Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego wydał postanowienie w sprawie rejestracji podziału spółki Impel S.A. oraz podwyższenia kapitału zakładowego Vantage Development S.A. z 16.073.115,60 zł do 35.193.583,28 zł.

Wskutek podziału spółka Vantage Development S.A. w dniu rejestracji podziału przez sąd przejęła, między innymi wszelkie prawa i obowiązki związane z Zakładem Ecoimpel.

**Vantage Development S.A.**  
 Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 roku  
 (Kwoty w tabelach wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

Na dzień przejęcia rozpoznano w wartości godziwej następujące aktywa i zobowiązania Zakładu Ecoimpel:

| <b>AKTYWA (wartość godziwa)</b>                                               | <b>01.03.2012</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <b>I. Aktywa trwałe</b>                                                       | <b>137 274</b>    |
| 1. Wartości niematerialne                                                     | 129               |
| 2. Rzeczowe aktywa trwałe                                                     | 6                 |
| 3. Pożyczki                                                                   | 6 487             |
| 4. Udziały i akcje w spółkach zależnych                                       | 98 901            |
| 5. Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności | 31 751            |
| <b>II. Aktywa obrotowe</b>                                                    | <b>68 479</b>     |
| 1. Pożyczki                                                                   | 67 478            |
| 2. Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy                 | 33                |
| 3. Należności krótkoterminowe                                                 | 56                |
| 4. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty                                         | 888               |
| 5. Rozliczenia międzyokresowe                                                 | 24                |
| <b>Aktywa razem - suma I+II</b>                                               | <b>205 753</b>    |
| <b>PASYWA (wartość godziwa)</b>                                               |                   |
| <b>I. Zobowiązania długoterminowe</b>                                         | <b>2 265</b>      |
| 1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego                           | 2 265             |
| <b>II. Zobowiązania krótkoterminowe</b>                                       | <b>730</b>        |
| 1. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe                        | 730               |
| <b>Pasywa razem - suma I+II</b>                                               | <b>2 995</b>      |

|                                                                                  |               |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| wartość godziwa aktywów netto Ecoimpel                                           | 202 758       |
| cena emisyjna akcji                                                              | 184 231       |
| <b>nadwyżka wartości godziwej aktywów netto Ecoimpel nad ceną emisyjną akcji</b> | <b>18 527</b> |

Nadwyżka wartości godziwej aktywów netto nad ceną emisyjną wyemitowanych akcji skorygowała w całości kapitał zapasowy Spółki.

W skład aktywów zakładu Ecoimpel weszły między innymi:

- pożyczki długo- i krótkoterminowe udzielone spółkom Grupy Kapitałowej Vantage Development o łącznej wartości 72.963 tys. zł,
- akcje spółki Promenady Wrocławskie VD Sp. z o.o. S.K.A. o wartości godziwej 98.901 tys. zł odpowiadające udziałowi w kapitale spółki w wysokości 52,4%,
- akcje własne Vantage Development S.A. o wartości godziwej 31.751 tys. zł, która pomniejszyła wartość kapitału zapasowego.

Na dzień przejęcia nie stwierdzono zobowiązań warunkowych, które wymagałyby ujęcia.

#### **10.2. Sprzedaż akcji House VD Sp. z o.o. S.K.A.**

Na podstawie umowy zawartej w dniu 23 lutego 2012 roku Spółka sprzedała na rzecz jednostki zależnej – IRE VD Sp. z o.o. S.K.A. 5.000 sztuk akcji spółki House VD Sp. z o.o. S.K.A. o wartości nominalnej 10 zł za akcję. Cena sprzedaży ustalona w umowie wyniosła 103 tys. zł.

#### **10.3. Zawiązanie spółki Finanse VD Sp. z o.o.**

Na podstawie umowy zawartej w dniu 21 czerwca 2012 roku pomiędzy Vantage Development i IPD Centrum Sp. z o.o. zawiązano spółkę Finanse VD Sp. z o.o. o kapitale zakładowym 100.000 zł. Zgodnie z umową udziały w nowoutworzonej spółce zostały objęte w całości gotówką w następujący sposób:

- 200 udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy stanowiących 20% kapitału zakładowego Finanse VD Sp. z o.o. objęte zostało przez Vantage Development,
- 800 udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy objęła spółka IPD Centrum Sp. z o.o.

Zgodnie z umową spółki, główną działalnością prowadzoną przez Finanse VD Sp. z o.o. będzie działalność finansowa (zapewnienie finansowania pozostałym spółkom z Grupy Vantage Development).

#### **10.4. Zawiązanie spółki Promenady VD Sp. z o.o. SKA**

Zgodnie z aktem notarialnym podpisanym w dniu 25 maja 2012 roku zawiązana została spółka Promenady VD Sp. z o.o. S.K.A. o kapitale zakładowym 500.000 zł. 100% akcji nowoutworzonej spółki zostało objęte przez Vantage Development. Zgodnie

ze statutem, Promenady VD Sp. z o.o. S.K.A. będzie prowadziła działalność w zakresie realizacji projektów deweloperskich. W szczególności spółka powołana została w celu realizacji I etapu inwestycji Promenady Wrocławskie (budowa kompleksu mieszkaniowo-handlowo-usługowego przy ul. Słonimskiego we Wrocławiu).

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

### **11.1. Dopuszczenie i wprowadzenie do obrotu akcji Emitenta**

W dniu 20 marca 2012 roku Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. dopuścił wszystkie akcje Spółki do obrotu giełdowego na rynku równoległym. W dniu 26 marca 2012 roku Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. wprowadził do obrotu wszystkie akcje Spółki.

### **11.2. Asymilacja akcji Emitenta**

W dniu 22 marca 2012 roku nastąpiła asymilacja 6.724.380 akcji Spółki oznaczonych kodem PLVTGDL00028 z 50.039.464 akcjami Emitenta oznaczonych kodem PLVTGDL00010. Akcje objęte asymilacją otrzymały kod PLVTGDL00010. Wszystkie akcje Emitenta (56.763.844 akcji) oznaczone są kodem PLVTGDL00010.

### **11.3. Emisja obligacji**

Zgodnie z uchwałą z dnia 17 maja 2012 roku Zarząd Spółki dokonał emisji 9.900 obligacji serii A o wartości nominalnej 1.000 zł każda. Na podstawie umowy zawartej w dniu 18 maja 2012 roku obligacje objęte zostały w całości po cenie emisyjnej równej wartości nominalnej w drodze oferty prywatnej. Termin wykupu obligacji wynosi 36 miesięcy, natomiast oprocentowanie równe jest stawce WIBOR 3M powiększonej o stałą marżę. Zabezpieczenia ustanowione w związku z emisją obligacji opisano w nocie 13 poniżej.

Z wyjątkiem transakcji opisanych powyżej oraz przejęcia Zakładu Ecoimpel opisanego w punkcie 10.1, w prezentowanym okresie sprawozdawczym nie miały miejsca inne transakcje: emisji, wykupu oraz spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych.

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

Istotnym wydarzeniem wpływającym na prezentowane dane finansowe za I. półrocze 2012 roku było przejęcie przez Vantage Development zorganizowanej części przedsiębiorstwa Impel S.A. w postaci Zakładu Ecoimpel oraz pierwsze notowanie akcji spółki na GPW w dniu 26 marca 2012 roku. Transakcje te skutkowały przede wszystkim zwiększeniem kapitałów własnych, udziałów i akcji w jednostkach zależnych oraz pożyczek udzielonych. Transakcje opisano szerzej w nocie 10.1 i 11.1 powyżej.

Poza opisanymi powyżej transakcjami w I półroczu 2012 roku nie wystąpiły inne niezwykle wydarzenia, które mogłyby w istotny sposób wpłynąć na aktywa, pasywa, kapitał, wynik finansowy netto lub przepływy środków pieniężnych Vantage Development.

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

Na dzień 30 czerwca 2012 roku Spółka posiadała następujące gwarancje udzielone na rzecz Promenady Epsilon VD Sp. z o.o. S.K.A. na podstawie umowy z dnia 30 czerwca 2011 roku zawartej z Promenady Epsilon VD Sp. z o.o. S.K.A. i BZ WBK S.A.:

- gwarancja na poczet przekroczenia kosztów budżetu do kwoty 1.400 tys. zł,
- gwarancja na poczet uzupełniania wkładu własnego do kwoty 4.200 tys. zł.

Na dzień 30 czerwca 2012 roku oraz na dzień 31 grudnia 2011 roku należności warunkowe nie wystąpiły.

Na dzień 30 czerwca 2012 roku Spółka posiadała następujące zobowiązania zabezpieczone wekslami lub na jej majątku:

| <b>ZOBOWIĄZANIA ZABEZPIECZONE WEKSLAMI LUB NA MAJĄTKU SPÓŁKI NA DZIEŃ 30.06.2012 ROKU (w tys. zł)</b>                                     |                                 |                                          |                 |                                                     |                                                         |                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------------|-----------------|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-------------------------|
| <b>Rodzaj kontraktu podlegający zabezpieczeniu</b>                                                                                        |                                 | <b>Weksle wraz z deklaracją wekslową</b> |                 | <b>Zobowiązania zabezpieczone na majątku spółek</b> |                                                         |                         |
| <b>Opis</b>                                                                                                                               | <b>Kwota wynikająca z umowy</b> | <b>Rodzaj weksla</b>                     | <b>Do kwoty</b> | <b>Hipoteki</b>                                     | <b>Cesje wierzytelności z gwarantowanych kontraktów</b> | <b>Kaucja pieniężna</b> |
| Umowa o kredyt inwestycyjny na uwolnienie kapitału z gruntu nr K0004095 z 04.10.2007 roku pomiędzy Vantage Development S.A. a BZ WBK S.A. | 17 300                          | -                                        | -               | 26 475                                              | -                                                       | 420                     |
| Umowa o weksel inwestycyjny z 06.06.2011 roku pomiędzy Vantage Development S.A. a House Rent Management Sp. z o.o. S.K.A.                 | 800                             | własny                                   | 800             | -                                                   | -                                                       | -                       |
| Umowa objęcia obligacji serii A emitowanych przez Vantage Development S.A.                                                                | 9 900                           | -                                        | -               | 14 850                                              | -                                                       | -                       |
| <b>RAZEM</b>                                                                                                                              | <b>28 000</b>                   |                                          | <b>800</b>      | <b>41 325</b>                                       |                                                         | <b>420</b>              |

Wartość zabezpieczeń hipotecznych została ustalona w wartości zobowiązania zabezpieczonego. Wartość pozostałych zabezpieczeń została ustalona w wartości bilansowej przedmiotu zabezpieczenia na dzień 30 czerwca 2012 roku i na dzień 31 grudnia 2011 roku.

#### 14. CEL I ZASADY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM

Do głównych instrumentów finansowych, z których korzysta Spółka należą kredyty bankowe, umowy leasingowe, weksle inwestycyjne, obligacje, pożyczki 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, pożyczek udzielonych spółkom powiązanym 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:

|                             | <b>Wpływ na wynik finansowy brutto</b> |
|-----------------------------|----------------------------------------|
| <b>30 czerwca 2012 roku</b> |                                        |
| Aktywa zmiennoprocentowe    | 432                                    |
| Pasywa zmiennoprocentowe    | 214                                    |
| <b>30 czerwca 2011 roku</b> |                                        |
| Aktywa zmiennoprocentowe    | 29                                     |
| Pasywa zmiennoprocentowe    | 179                                    |

#### 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 2012 roku oraz na dzień sporządzania niniejszego sprawozdania finansowego wskaźniki finansowe określające zdolność do spłaty zobowiązań dla Spółki są na bezpiecznym poziomie.

### **15. TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI**

Poniższa tabela przedstawia łączne kwoty transakcji zawartych z podmiotami powiązаныmi w okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2012 roku:

| <b>01.01.2012-30.06.2012</b>             | <b>Jednostki zależne i współzależne</b> | <b>Kluczowe kierownictwo*</b> | <b>Pozostałe podmioty powiązane**</b> |
|------------------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------|
| Sprzedaż towarów                         | -                                       | -                             | -                                     |
| Zakup towarów                            | -                                       | -                             | -                                     |
| Zakup usług                              | -                                       | -                             | -                                     |
| Sprzedaż usług                           | 2 281                                   | -                             | 607                                   |
| Przychody finansowe - odsetki            | 1 685                                   | -                             | -                                     |
| Koszty finansowe - odsetki               | -                                       | -                             | -                                     |
| Sprzedaż inwestycji - wynik na sprzedaży | 54                                      | -                             | -                                     |

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

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

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

#### **16.1. Zarząd**

Skład Zarządu Vantage Development S.A. na dzień 30 czerwca 2012 roku oraz na dzień publikacji niniejszego sprawozdania przedstawia się następująco:

| <b>Funkcja w Zarządzie</b> | <b>Skład</b>        |
|----------------------------|---------------------|
| Prezes Zarządu             | Edward Laufer       |
| Członek Zarządu            | Roman M. Meysner    |
| Członek Zarządu            | Dariusz Pawlukowicz |

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

Uchwałą podjętą w dniu 28 czerwca 2012 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy zdecydowało o udzieleniu absolutorium z wykonywania obowiązków w 2011 roku wszystkim osobom zasiadającym w Zarządzie Spółki.

## 16.2. Rada Nadzorcza

Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Vantage Development w dniu 28 czerwca 2012 roku zdecydowało o udzieleniu absolutorium wszystkim członkom Rady Nadzorczej z wykonywania obowiązków w 2011 roku. Jednocześnie ustalono, że w kadencji na lata 2012-2015 ilość członków Rady Nadzorczej będzie wynosić 6 osób. Uchwałami podjętymi w tym samym dniu Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy powołało Radę Nadzorczą w składzie:

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

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

## 17. ZDARZENIA NASTĘPUJĄCE PO DNIU BILANSOWYM

### 16.1. Zmiany w akcjonariacie Spółki

W dniu 25 lipca 2012 roku na mocy umowy wniesienia udziałów i akcji zawartej pomiędzy Panem Grzegorzem Dziakiem a PrajJa Holding z siedzibą w Larnace (Republika Cypryjska) na rachunku PrajJa Holding zapisanych zostało 19.015.975 akcji Spółki. Równocześnie w wyniku wskazanej umowy Pan Grzegorz Dzik wniósł do PrajJa Holding wszystkie posiadane udziały w Worldstar Investment S.a.r.l., która posiada 12.764.684 akcje Spółki stanowiące 22,49% udziałów w kapitale zakładowym Spółki, uprawniające do 12.764.684 głosów i stanowiące 22,49% udziału w ogólnej liczbie głosów na WZA Spółki. Na skutek przeniesienia własności udziałów Worldstar Investment S.a.r.l., PrajJa Holding stała się podmiotem dominującym wobec Worldstar Investment S.a.r.l.. Pan Grzegorz Dzik po dniu wniesienia akcji Emitenta do PrajJa Holding nie posiadał bezpośrednio akcji Spółki. Natomiast Pan Grzegorz Dzik jest podmiotem dominującym wobec PrajJa Holding. Pan Edward Laufer – Prezes Zarządu Spółki jako wspólnik PrajJa Holding stał się pośrednim posiadaczem akcji Spółki, ponadto Pan Edward Laufer sprawuje w PrajJa Holding funkcję kierowniczą i posiada stały dostęp do informacji poufnych oraz kompetencje w zakresie podejmowania decyzji wywierających wpływ na rozwój PrajJa Holding i perspektywy prowadzonej przez nią działalności gospodarczej.

W dniu 27 lipca 2012 roku na mocy umowy wniesienia udziałów i akcji zawartej pomiędzy PrajJa Limited a PrajJa Holding z siedzibą w Larnace (Republika Cypryjska) na rachunku PrajJa Limited zapisanych zostało 19.015.975 akcji Spółki, które uprawniają do 19.015.975 głosów na WZA Spółki i stanowią 33,50% w ogólnej liczbie głosów na WZA Spółki oraz 33,50% w jego kapitale zakładowym. Jednocześnie w wyniku wskazanej umowy zostały wniesione do PrajJa Limited posiadane przez PrajJa Holding udiały w Worldstar Investments S.a.r.l., która posiada 12.764.684 akcje Emitenta stanowiące 22,49% udziału w kapitale zakładowym Emitenta, uprawniające do 12.764.684 głosów i stanowiące 22,49% w ogólnej liczbie głosów na WZA Emitenta. Na skutek przeniesienia własności udziałów Worldstar Investment S.a.r.l., PrajJa Limited stała się podmiotem dominującym wobec Worldstar Investments S.a.r.l.. PrajJa Holding po dniu wniesienia akcji Spółki do PrajJa Limited nie posiada bezpośrednio akcji Spółki. Natomiast Pan Grzegorz Dzik jest podmiotem dominującym wobec PrajJa Limited. Pan Edward Laufer – Prezes Zarządu Spółki jako wspólnik PrajJa Limited stał się pośrednim posiadaczem akcji Spółki, ponadto Pan Edward Laufer sprawuje w PrajJa Limited funkcję kierowniczą i posiada stały dostęp do informacji poufnych oraz kompetencje w zakresie podejmowania decyzji wywierających wpływ na rozwój PrajJa Limited i perspektywy prowadzonej przez nią działalności gospodarczej.

Struktura akcjonariatu Spółki na dzień publikacji niniejszego skróconego sprawozdania finansowego przedstawia się następująco:

| Akcjonariusz                       | Liczba akcji | Udział w ogólnej liczbie akcji |
|------------------------------------|--------------|--------------------------------|
| PrajJa Limited                     | 19 015 975   | 33,50%                         |
| Józef Biegaj                       | 13 221 255   | 23,29%                         |
| Worldstar Investments S.a.r.l.     | 12 764 684   | 22,49%                         |
| Akcje własne w posiadaniu Emitenta | 707          | 0,00%                          |
| Pozostali akcjonariusze            | 11 761 223   | 20,72%                         |

#### PODPISY OSÓB REPREZENTUJĄCYCH SPÓŁKĘ

| Data       | Imię i Nazwisko     | Stanowisko/Funkcja | Podpis |
|------------|---------------------|--------------------|--------|
| 24-08-2012 | Edward Laufer       | Prezes Zarządu     |        |
| 24-08-2012 | Roman M. Meysner    | Członek Zarządu    |        |
| 24-08-2012 | Dariusz Pawlukowicz | Członek Zarządu    |        |

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

| Data       | Imię i Nazwisko | Stanowisko/Funkcja | Podpis |
|------------|-----------------|--------------------|--------|
| 24-08-2012 | Anna Piątek     | Główny Księgowy    |        |