



**Śródroczne skrócone skonsolidowane
sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej
VANTAGE DEVELOPMENT
za I półrocze 2012 roku**

Wrocław, 24 sierpnia 2012 roku

SPIS TREŚCI

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ VANTAGE DEVELOPMENT	3
I. OPIS ORGANIZACJI GRUPY KAPITAŁOWEJ VANTAGE DEVELOPMENT ZE WSKAZANIEM JEDNOSTEK PODLEGAJĄCYCH KONSOLIDACJI	3
II. SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ VANTAGE DEVELOPMENT	5
1. SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ GRUPY KAPITAŁOWEJ VANTAGE DEVELOPMENT	5
2. SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW GRUPY KAPITAŁOWEJ VANTAGE DEVELOPMENT....	6
3. SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITAŁE WŁASNYM GRUPY KAPITAŁOWEJ VANTAGE DEVELOPMENT.....	7
4. SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH GRUPY KAPITAŁOWEJ VANTAGE DEVELOPMENT ..	9
5. WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE.....	10
III. INFORMACJE DODATKOWE	16
PODPISY OSÓB REPREZENTUJĄCYCH SPÓŁKĘ	29
PODPISY OSÓB, KTÓRYM POWIERZONO PROWADZENIE KSIĄG RACHUNKOWYCH.....	29

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ VANTAGE DEVELOPMENT

I. OPIS ORGANIZACJI GRUPY KAPITAŁOWEJ VANTAGE DEVELOPMENT ZE WSKAZANIEM JEDNOSTEK PODLEGAJĄCYCH KONSOLIDACJI

Na dzień 30 czerwca 2012 roku Grupa Kapitałowa Vantage Development (zwana dalej: „Grupą Kapitałową”, „Grupą”) składała się z jednostki dominującej i 11 jednostek zależnych konsolidowanych metodą pełną. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmowało również 3 jednostki współzależne konsolidowane metodą proporcjonalną. Jednostką dominującą Grupy Kapitałowej jest Vantage Development S.A. (zwana dalej: „Vantage Development”, „Vantage”, „Jednostką dominującą”, „Spółką” lub „Emitentem”), która sprawuje formalny nadzór nad wszystkimi spółkami należącymi do Grupy, a także odpowiada za ich strategię i koordynację działań.

Skład Grupy na dzień 30 czerwca 2012 roku przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Nazwa jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Siedziba	Charakter powiązania z Vantage Development	Akcjonariusze/Udziałowcy	Metoda konsolidacji	Data objęcia kontroli
	Vantage Development S.A.	Wrocław	jednostka dominująca	33,50% Grzegorz Dzik 23,29% Józef Biegaj 22,49% Worldstar Investments S.a.r.l. 20,72% pozostali akcjonariusze	pełna	
1.	Centauris IPD Invest Sp. z o.o. S.K.A.	Wrocław	jednostka współzależna bezpośrednio	50% Vantage Development S.A. 50% BNM-3 Sp. z o.o.	proporcjonalna	11.04.2008
2.	IPD Centrum Sp. z o.o.	Wrocław	jednostka zależna bezpośrednio	100% Vantage Development S.A.	pełna	11.04.2008
3.	IPD Invest Sp. z o.o.	Wrocław	jednostka współzależna bezpośrednio	50% Vantage Development S.A. 50% BNM-3 Sp. z o.o.	proporcjonalna	18.04.2008
4.	IPD Południe Sp. z o.o.	Wrocław	jednostka zależna pośrednio	100% IRE VD Sp. z o.o. S.K.A.	pełna	11.04.2008
5.	IRE VD Sp. z o.o. S.K.A.	Wrocław	jednostka zależna bezpośrednio	100% Vantage Development S.A.	pełna	11.04.2008
6.	VD Sp. z o.o.	Wrocław	jednostka zależna bezpośrednio	100% Vantage Development S.A.	pełna	29.10.2007
7.	Office VD Sp. z o.o. S.K.A.	Wrocław	jednostka zależna pośrednio	97,5% IRE VD Sp. z o.o. S.K.A. 2,5% Vantage Development S.A.	pełna	14.12.2007
8.	Promenady Wrocławskie VD Sp. z o.o. S.K.A. 1)	Wrocław	jednostka zależna bezpośrednio	100% Vantage Development S.A.	pełna	19.12.2008
9.	Centauris BIS Sp. z o.o.	Wrocław	jednostka współzależna bezpośrednio	50% Vantage Development S.A. 50% BNM-3 Sp. z o.o.	proporcjonalna	02.03.2010
10.	Promenady Epsilon VD Sp. z o.o. S.K.A.	Wrocław	jednostka zależna pośrednio	37,13% Vantage Development S.A. 62,87% PRW Sp. z o.o.	pełna	03.03.2010
11.	VD Invest Sp. z o.o. 2)	Wrocław	jednostka zależna pośrednio	100% IPD Południe Sp. z o.o.	pełna	17.12.2010
12.	PRW Sp. z o.o. 3)	Wrocław	jednostka zależna pośrednio	100% Promenady Wrocławskie VD Sp. z o.o. S.K.A.	pełna	28.11.2011
13.	Promenady VD Sp. z o.o. S.K.A. 4)	Wrocław	jednostka zależna bezpośrednio	100% Vantage Development S.A.	pełna	23.05.2012

Grupa Kapitałowa Vantage Development

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2012 do 30 czerwca 2012 roku
(Kwoty w tabelach wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

14.	Finanse VD Sp. z o.o. 5)	Wrocław	jednostka zależna pośrednio	80% IPD Centrum Sp. z o.o. 20% Vantage Development S.A.	pełna	21.06.2012
1)	W związku przejęciem zakładu Ecoimpel (dalej: „Ecoimpel”, „ZCP Ecoimpel”, „zakład Ecoimpel”) nastąpiła zmiana struktury akcji w spółce Promenady Wrocławskie VD Sp. z o.o. S.K.A., skutkując zmianą metody konsolidacji spółki z proporcjonalnej na pełną. Szczegóły transakcji zostały opisane w pkt 7.1 oraz 7.6 Informacji dodatkowej niniejszego sprawozdania,					
2)	W wyniku otrzymanego aportu z dnia 22 maja 2012 roku oraz umowy sprzedaży udziałów z dnia 21 czerwca 2012 roku zmianie uległa struktura udziałów w spółce. Aktualną strukturę udziałów w Spółce przedstawia tabela powyżej. Z dniem 25 czerwca 2012 roku Spółka wznowiła działalność. Zmiana została zarejestrowana w KRS w dniu 9 lipca 2012 roku.					
3)	W wyniku zawarcia umowy sprzedaży udziałów z dnia 21 czerwca 2012 zmianie uległa struktura udziałów w Spółce (wniosek do KRS z 06 lipca 2012 roku). Aktualną strukturę udziałów w Spółce przedstawia tabela powyżej.					
4)	Spółka zawiązana w dniu 23 maja 2012 roku. Spółka została zarejestrowana w KRS w dniu 14 czerwca 2012 roku (por. pkt 7.5 Informacji dodatkowej)					
5)	Spółka zawiązana w dniu 21 czerwca 2012 roku (por. pkt 7.4 Informacji dodatkowej)					

II. SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ VANTAGE DEVELOPMENT

1. SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ GRUPY KAPITAŁOWEJ VANTAGE DEVELOPMENT

AKTYWA		Nota	30.06.2012	31.12.2011
I.	Aktywa trwałe (suma 1-5)		315 199	314 383
	1. Wartości niematerialne	1	423	30
	2. Rzeczowe aktywa trwałe	2	306	573
	3. Nieruchomości inwestycyjne	3	311 083	311 211
	4. Pozostałe aktywa		3 387	2 569
	5. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	III.3.2	-	-
II.	Aktywa obrotowe (suma 1-6)		77 396	66 488
	1. Zapasy	4	50 820	54 232
	2. Pożyczki		59	177
	3. Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy		27	-
	4. Należności krótkoterminowe		11 992	5 771
	5. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		14 074	5 285
	6. Rozliczenia międzyokresowe		424	1 023
Aktywa razem – suma I+II			392 595	380 871

KAPITAŁ WŁASNY I ZOBOWIĄZANIA		Nota	30.06.2012	31.12.2011
I.	Kapitał własny (suma 1-2)		303 145	226 311
	1. Kapitał własny jednostki dominującej		303 145	129 726
	1.1 Kapitał zakładowy		35 194	16 073
	1.2 Akcje własne		(3)	(6 860)
	1.3 Zyski zatrzymane		264 555	122 113
	1.4 Inne skumulowane całkowite dochody		(1 766)	(1 936)
	1.5 Wynik finansowy za rok obrotowy		5 165	336
	2. Kapitały przypadające udziałowcom niesprawnym podlegającym kontroli		-	96 585
II.	Zobowiązanie długoterminowe (suma 1-5)		47 440	54 481
	1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	III.3.2	9 797	6 633
	2. Długoterminowe pożyczki i kredyty bankowe		24 189	27 684
	3. Zobowiązania długoterminowe z tytułu leasingu finansowego		20	19 596
	4. Rezerwy długoterminowe	III.3.3	630	504
	5. Pozostałe zobowiązania długoterminowe		12 804	64
III.	Zobowiązania krótkoterminowe (suma 1-4)		42 010	100 079
	1. Krótkoterminowe pożyczki i kredyty bankowe		28 903	81 184
	2. Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu leasingu finansowego		40	292
	3. Rezerwy krótkoterminowe	III.3.3	359	595
	4. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe		12 708	18 008
Pasywa razem – suma I+II+III			392 595	380 871

WARTOŚĆ KSIĘGOWA NA JEDNĄ AKCJĘ		30.06.2012	31.12.2011
Wartość księgowa		303 145	129 726
Liczba akcji *		56 763 844	25 924 380
Wartość księgowa na jedną akcję (zł)		5,34	5,00

* W 2012 roku nastąpiła zmiana liczby akcji (szczegóły dotyczące transakcji opisane zostały w pkt 7.1 oraz 10 Informacji dodatkowej).

2. SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW GRUPY KAPITAŁOWEJ VANTAGE DEVELOPMENT

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW		01.01.2012 - 30.06.2012	01.01.2011 - 30.06.2011
I.	Przychody ze sprzedaży	7 508	3 058
	1. Przychody ze sprzedaży usług, produktów, materiałów i towarów	7 508	3 058
II.	Koszty działalności operacyjnej (suma 1-7)	(9 370)	(3 475)
	1. Amortyzacja	(75)	(59)
	2. Zużycie materiałów i energii	(362)	(737)
	3. Usługi obce	(5 436)	(9 521)
	4. Wynagrodzenia, ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia pracowników	(974)	(1 911)
	5. Pozostałe koszty rodzajowe	(1 379)	(1 370)
	6. Zmiana stanu produktów	(1 152)	10 117
	7. Koszt wytworzenia produktów na potrzeby w własne jednostki	8	6
A.	Zysk (strata) ze sprzedaży (I+II)	(1 862)	(417)
B.	Zysk (strata) z tytułu przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych oraz wartości niematerialnych inwestycyjnych do wartości godziwej	11 010	-
C.	Zysk (strata) ze sprzedaży po uwzględnieniu przeszacowania nieruchomości (A+B)	9 148	(417)
D.	Zysk (strata) ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	100	52
	I. Pozostałe przychody operacyjne	72	-
	II. Pozostałe koszty operacyjne	(23)	(6)
E.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D+II)	9 297	(371)
	I. Przychody finansowe, w tym:	183	335
	1. Odsetki	170	332
	II. Koszty finansowe, w tym:	(2 786)	(3 047)
	1. Odsetki	(2 407)	(2 911)
	- od jednostek powiązanych	(723)	(1 461)
	2. Strata ze zbycia inwestycji	(145)	-
F.	Zysk (strata) brutto (E+II)	6 694	(3 083)
I.	Podatek dochodowy (suma 1-2)	(1 752)	(205)
	1. Część bieżąca	(5)	(39)
	2. Część odroczone	(1 747)	(166)
G.	Zysk (strata) netto (F+I)	4 942	(3 288)
Inne całkowite dochody		1 121	-
Całkowite dochody ogółem		6 063	(3 288)
Zysk/strata netto			
	- przypadający na akcjonariuszy podmiotu dominującego	5 165	(3 124)
	- przypadający na udziałowców niekontrolujących	(223)	(164)
Całkowite dochody ogółem			
	- przypadający na akcjonariuszy podmiotu dominującego	6 286	(3 124)
	- przypadający na udziałowców niekontrolujących	(223)	(164)
Średnia ważona liczba akcji w okresie*		46 484 023	25 924 380
Zysk/strata netto przypadający dla spółki dominującej			
Podstawowy zysk (strata) na jedną akcję		0,11	(0,12)
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję		0,11	(0,12)

* W 2012 roku nastąpiła zmiana liczby akcji (szczegóły dotyczące transakcji opisane zostały w pkt. 7.1 oraz 10 Informacji dodatkowej).

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

01.01.2012 - 30.06.2012	Przypadające na akcjonariuszy jednostki dominującej							RAZEM	Udziały niekontrolujące	RAZEM
	Kapitał podstawowy	Akcje własne	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Niepodzielony wynik finansowy*	Inne skumulowane całkowite dochody	Wynik netto			
Stan na 1 stycznia 2012 r.	16 073	(6 860)	30 126	6 900	85 423	(1 936)	-	129 726	96 585	226 311
Całkowite dochody ogółem, w tym:	-	-	-	-	-	1 121	5 165	6 286	(223)	6 063
- zysk (strata) netto	-	-	-	-	-	-	5 165	5 165	(223)	4 942
- inne całkowite dochody****	-	-	-	-	-	1 121	-	1 121	-	1 121
Transakcje z właścicielami:	19 121	6 857	142 106	-	-	(951)	-	167 133	(96 362)	70 771
- emisja akcji i rozliczenie połączenia z ZCP Ecoimpel**	19 121	6 857	46 127	-	-	-	-	72 105	-	72 105
- zmiana struktury Grupy***	-	-	97 313	-	-	(951)	-	96 362	(96 362)	-
- rozliczenie kosztów giełdowych	-	-	(1 334)	-	-	-	-	(1 334)	-	(1 334)
Stan na 30 czerwca 2012 r.	35 194	(3)	172 232	6 900	85 423	(1 766)	5 165	303 145	-	303 145

* Na niepodzielony wynik finansowy na dzień 01.01.2012 roku w kwocie 85 423 tys. zł składa się zysk netto roku 2011 w kwocie 336 tys. zł oraz niepodzielony wynik finansowy na dzień 31.12.2011 roku w kwocie 85 087 tys. zł.

** Opisano w nocie 7.1 oraz 10 Informacji dodatkowej

*** W wyniku przejęcia zakładu Ecoimpel zmianie uległa struktura kapitałów Grupy, skutkując przypisaniem akcjonariuszom Jednostki Dominującej rozpoznanych wcześniej udziałów niekontrolujących.

**** Kwoty ujęte w innych całkowitych dochodach wynikają z wyceny zawartego kontraktu terminowego zabezpieczającego przepływy pieniężne.

Grupa Kapitałowa Vantage Development
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2012 do 30 czerwca 2012 roku
(Kwoty w tabelach wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

01.01.2011 - 30.06.2011	Przypadające na akcjonariuszy jednostki dominującej									
	Kapitał podstawowy	Akcje własne	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Niepodzielony wynik finansowy*	Inne skumulowane całkowite dochody	Wynik netto	RAZEM	Udziały niekontrolujące	RAZEM
Stan na 1 stycznia 2011 r.	16 073	-	29 851	-	92 199	-	-	138 123	-	138 123
Całkowite dochody ogółem, w tym:	-	-	-	-	-	-	(3 124)	(3 124)	(164)	(3 288)
- zysk (strata) netto	-	-	-	-	-	-	(3 124)	(3 124)	(164)	(3 288)
Transakcje z właścicielami:	-	(6 860)	275	6 900	(7 412)	-	-	(7 097)	2 291	(4 806)
- rozpoznanie udziałów ców nie sprawujących kontroli	-	-	-	-	(237)	-	-	(237)	2 291	2 054
- przeniesienie z/na kapitał zapasowy i rezerwowy	-	-	275	6 900	(7 175)	-	-	-	-	-
- inne**	-	(6 860)	-	-	-	-	-	(6 860)	-	(6 860)
Stan na 30 czerwca 2011 r.	16 073	(6 860)	30 126	6 900	84 787	-	(3 124)	127 902	2 127	130 029

* Na niepodzielony wynik finansowy na dzień 01.01.2011 roku w kwocie 92 199 tys. zł składa się wynik netto roku 2010 w kwocie 538 tys. zł oraz niepodzielony wynik finansowy na dzień 31.12.2010 roku w kwocie 91 661 tys. zł.

** Nabycie akcji własnych Vantage Development S.A.

4. SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH GRUPY KAPITAŁOWEJ VANTAGE DEVELOPMENT

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH		01.01.2012 - 30.06.2012	01.01.2011 - 30.06.2011
A.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
	I. Zysk (strata) netto	5 165	(3 124)
	II. Korekty razem	(15 531)	(808)
	1. Zyski / Straty udziałów ców niesprawujących kontroli	(223)	(164)
	2. Amortyzacja	75	59
	3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	2 237	2 579
	4. (Zysk) strata z tytułu działalności inwestycyjnej	(10 959)	(52)
	5. Zmiana stanu rezerw	1 638	286
	6. Zmiana stanu zapasów	3 704	(10 804)
	7. Zmiana stanu należności	(3 036)	(2 056)
	8. Zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	(8 220)	10 087
	9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(747)	(728)
	10. Inne korekty	-	(15)
	III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)	(10 366)	(3 932)
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
	I. Wpływy	7 858	1 061
	1. Zbycie w wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	122
	2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz w wartości niematerialne	373	-
	3. Z aktywów finansowych	6 597	939
	a) w jednostkach powiązanych	6 495	746
	- zbycie aktywów finansowych	6 400	-
	- spłata udzielonych pożyczek	95	746
	b) w pozostałych jednostkach	102	193
	- odsetki	102	193
	4. Inne wpływy inwestycyjne	888	-
	II. Wydatki	(14 079)	(110)
	1. Nabycie w wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	(67)	(110)
	2. Inwestycje w nieruchomości oraz w wartości niematerialne	(13 378)	-
	3. Inne wydatki inwestycyjne	(634)	-
	III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I+II)	(6 221)	951
C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
	I. Wpływy	40 987	8 283
	1. Zaciągnięcie kredytów i pożyczek	31 087	8 283
	2. Emisja dłużnych papierów wartościowych	9 900	-
	II. Wydatki	(15 611)	(4 419)
	1. Spłaty kredytów i pożyczek	(13 597)	(2 325)
	2. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	(61)	(107)
	3. Odsetki	(1 953)	(1 987)
	III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I+II)	25 376	3 864
D.	Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+B.III+C.III)	8 789	883
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	8 789	883
F.	Środki pieniężne na początek okresu	5 285	10 264
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+D), w tym:	14 074	11 147
	- o ograniczonej możliwości dysponowania	682	-

5. WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE

NOTA 1

WARTOŚCI NIEMATERIALNE	30.06.2012	31.12.2011
a) nabyte koncesje, patenty, licencje i podobne	-	-
b) inne w wartości niematerialne	423	30
c) w wartości niematerialne w toku wytwarzania	-	-
Pozostałe wartości niematerialne razem	423	30

Ruchy w okresie od 1.01.2012 do 30.06.2012

ZMIANY WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH WG GRUP RODZAJOWYCH (poza wartościami niematerialnymi w toku wytwarzania)	nabyte koncesje, patenty, licencje i podobne w wartości	inne w wartości niematerialne	Wartości niematerialne razem
a) wartość brutto wartości niematerialnych na początek okresu	-	174	174
b) zwiększenia	-	524	524
- nabycie	-	-	-
- związane z połączeniem z Ecoimpel	-	226	226
- transfer	-	298	298
c) zmniejszenia	-	-	-
d) wartość brutto wartości niematerialnych na koniec okresu	-	698	698
e) skumulowana amortyzacja na początek okresu	-	144	144
f) amortyzacja za okres	-	131	131
- zwiększenia	-	131	131
- amortyzacja okresu bieżącego	-	34	34
- dotychczasowe umorzenie w wartości niematerialnych pochodzących z Ecoimpel	-	97	97
- zmniejszenia	-	-	-
g) skumulowana amortyzacja na koniec okresu	-	275	275
h) odpisy z tytułu utraty wartości na początek okresu	-	-	-
i) odpisy z tytułu utraty wartości na koniec okresu	-	-	-
j) wartość netto pozostałych wartości niematerialnych na koniec okresu	-	423	423

Ruchy w okresie od 1.01.2011 do 31.12.2011

ZMIANY WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH WG GRUP RODZAJOWYCH (poza wartościami niematerialnymi w toku wytwarzania)	nabyte koncesje, patenty, licencje i podobne w wartości	inne w wartości niematerialne	Wartości niematerialne razem
a) wartość brutto wartości niematerialnych na początek okresu	-	166	166
b) zwiększenia	-	8	8
- nabycie	-	8	8
c) zmniejszenia	-	-	-
d) wartość brutto wartości niematerialnych na koniec okresu	-	174	174
e) skumulowana amortyzacja na początek okresu	-	113	113
f) amortyzacja za okres	-	31	31
- zwiększenia	-	31	31
- amortyzacja okresu bieżącego	-	31	31
- zmniejszenia	-	-	-
g) skumulowana amortyzacja na koniec okresu	-	144	144
h) odpisy z tytułu utraty wartości na początek okresu	-	-	-
i) odpisy z tytułu utraty wartości na koniec okresu	-	-	-
j) wartość netto pozostałych wartości niematerialnych na koniec okresu	-	30	30

NOTA 2

RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	30.06.2012	31.12.2011
a) środki trwałe, w tym:	160	183
- grunty	-	-
- budynki i budowle	27	27
- urządzenia techniczne i maszyny	24	8
- środki transportu	76	96
- inne środki trwałe	33	52
b) środki trwałe w budowie	146	390
Rzeczowe aktywa trwałe	306	573

Grupa Kapitałowa Vantage Development

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2012 do 30 czerwca 2012 roku
(Kwoty w tabelach wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

Ruchy w okresie od 1.01.2012 do 30.06.2012

ZMIANY ŚRODKÓW TRWAŁYCH WG GRUP RODZAJOWYCH (poza środkami trwałymi w budowie)	grunty	budynki i budowle	urządzenia techniczne i maszyny	środki transportu	inne środki trwałe	Środki trwałe, razem
a) wartość brutto środków trwałych na początek okresu	-	398	21	207	158	784
b) zwiększenia	-	-	23	-	-	23
- nabycie	-	-	13	-	-	13
- związane z połączeniem z Ecoimpel	-	-	10	-	-	10
c) zmniejszenia	-	-	-	-	-	-
d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu	-	398	44	207	158	807
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	-	272	13	111	106	502
f) amortyzacja za okres:	-	-	7	20	19	46
- zwiększenia	-	-	7	20	19	46
- amortyzacja okresu bieżącego	-	-	2	20	19	41
- dotychczasowe umorzenie środków trwałych pochodzących z Ecoimpel	-	-	5	-	-	5
- zmniejszenia	-	-	-	-	-	-
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	-	272	20	131	125	548
h) odpisy z tytułu utraty wartości na początek okresu	-	(99)	-	-	-	(99)
i) odpisy z tytułu utraty wartości na koniec okresu	-	(99)	-	-	-	(99)
j) wartość netto środków trwałych na koniec okresu	-	27	24	76	33	160

Grupa Kapitałowa Vantage Development

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2012 do 30 czerwca 2012 roku
(Kwoty w tabelach wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

Ruchy w okresie od 1.01.2011 do 31.12.2011

ZMIANY ŚRODKÓW TRWAŁYCH WG GRUP RODZAJOWYCH (poza środkami trwałymi w budowie)	grunty	budynki i budowle	urządzenia techniczne i maszyny	środki transportu	inne środki trwałe	Środki trwałe, razem
a) wartość brutto środków trwałych na początek okresu	-	398	15	207	149	769
b) zwiększenia	-	-	14	-	9	23
- nabycie	-	-	8	-	9	17
- inne	-	-	6	-	-	6
c) zmniejszenia	-	-	(8)	-	-	(8)
- likwidacja	-	-	(8)	-	-	(8)
d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu	-	398	21	207	158	784
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	-	250	12	69	86	417
f) amortyzacja za okres:	-	22	1	42	20	85
- zwiększenia	-	22	4	42	31	99
- amortyzacja okresu bieżącego	-	11	4	42	31	88
- inne	-	11	-	-	-	11
- zmniejszenia	-	-	(3)	-	(11)	(14)
- likwidacja	-	-	(3)	-	-	(3)
- inne	-	-	-	-	(11)	(11)
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	-	272	13	111	106	502
h) odpisy z tytułu utraty wartości na początek okresu	-	(99)	-	-	-	(99)
i) odpisy z tytułu utraty wartości na koniec okresu	-	(99)	-	-	-	(99)
j) wartość netto środków trwałych na koniec okresu	-	27	8	96	52	183

NOTA 3

ZMIANA STANU NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNYCH (WEDŁUG GRUP RODZAJOWYCH)	30.06.2012	31.12.2011
NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE		
a) stan na początek okresu	284 824	171 983
b) zwiększenia	-	137 123
- aktualizacja w wartości nieruchomości inwestycyjnej	-	427
- transfer	-	37 699
- aport	-	98 997
c) zmniejszenia	(30 523)	(24 282)
- sprzedaż*	(30 523)	(63)
- aktualizacja w wartości nieruchomości inwestycyjnej	-	(397)
- transfer	-	(23 822)
d) stan na koniec okresu	254 301	284 824
NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE W BUDOWIE	-	-
a) stan na początek okresu	26 387	-
b) zwiększenia	30 395	26 387
- aktualizacja w wartości nieruchomości inwestycyjnej **	11 010	322
- transfer	-	11 229
- nakłady inwestycyjne	19 385	14 836
c) zmniejszenia	-	-
d) stan na koniec okresu	56 782	26 387
NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE RAZEM - stan na początek okresu	311 211	171 983
NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE RAZEM - stan na koniec okresu	311 083	311 211

* Zmniejszenie wartości nieruchomości inwestycyjnych wynika głównie ze sprzedaży spółki House VD Sp. z o.o. S.K.A. w dniu 29 lutego 2012 roku, która została opisana w pkt. 7.3 Informacji dodatkowej.

** Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnej wynika z wyceny budynku biurowo-usługowego „Promenady Epsilon”

NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE W BUDOWIE W PODZIALE NA PROJEKTY INWESTYCYJNE (stan na 30.06.2012)	GRUNT	NAKŁADY INWESTYCYJNE	ODSETKI	RAZEM
„Promenady Epsilon” *	-	-	-	51 300
"Delta 44"	4 174	1 308	-	5 482
RAZEM	4 174	1 308	-	56 782

* Wartość biurowca „Promenady Epsilon” została przedstawiona z zgodnie z wyceną całości nieruchomości do wartości godziwej bez rozbięcia na grunt, nakłady inwestycyjne i odsetki.

NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE W PODZIALE NA PROJEKTY INWESTYCYJNE	30.06.2012	31.12.2011
"Promenady Wrocławskie"	200 939	200 939
Nieruchomość Serock koło Warszawy	3 767	4 040
"Gamma Office"	10 071	10 071
"Słoneczne Sady"	13 807	13 807
"Delta Office II"	5 740	5 740
Działka inwestycyjna z budynkiem magazynowo-biurowym - Wrocław, ul. Ślężna 116A	6 156	6 156
"Alfa Office"	13 821	13 821
Budynek biurowy ul. Ślężna 118	-	30 250
RAZEM	254 301	284 824

NOTA 4

ZAPASY	30.06.2012	31.12.2011
a) materiały	-	-
b) produkty i produkty w toku	6 196	5 631
c) produkty gotowe	10 178	13 305
d) towary	34 446	35 296
Zapasy, razem	50 820	54 232

W pozycji towary spółki z Grupy Vantage Development prezentują głównie grunty związane z aktywnymi projektami mieszkaniowymi, a w pozycji produkcja w toku poniesione nakłady inwestycyjne oraz aktywowane odsetki.

Aktywne projekty inwestycyjne prowadzone przez spółki z Grupy Vantage Development na 30.06.2012 roku:

ZAPASY W PODZIALE NA PROJEKTY INWESTYCYJNE (stan na 30.06.2012)	GRUNT	NAKŁADY INWESTYCYJNE	ODSETKI	RAZEM
„Centauris Etap I”	1 470	4 765	305	6 540
„Centauris II-IV”	18 499	815	3 634	22 948
„Słoneczne Sady”	1 153	3 894	824	5 871
„Promenady Wrocławskie”	13 324	1 862	-	15 186
Pozostałe projekty	-	275	-	275
RAZEM	34 446	11 611	4 763	50 820

Aktywne projekty inwestycyjne prowadzone przez spółki z Grupy Vantage Development na 31.12.2011 roku:

ZAPASY W PODZIALE NA PROJEKTY INWESTYCYJNE (stan na 31.12.2011)	GRUNT	NAKŁADY INWESTYCYJNE	ODSETKI	RAZEM
„Centauris Etap I”	2 316	8 030	480	10 826
„Centauris II-IV”	18 499	546	3 335	22 380
„Słoneczne Sady”	1 153	3 902	824	5 879
„Promenady Wrocławskie”	13 324	1 251	-	14 575
Pozostałe projekty	-	572	-	572
RAZEM	35 292	14 301	4 639	54 232

III. INFORMACJE DODATKOWE

1. INFORMACJE O ZASADACH PRZYJĘTYCH PRZY SPORZĄDZANIU SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA ZA I PÓŁROCZE 2012 ROKU

1.1. Podstawa sporządzania i format sprawozdania

Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości 34 Śródroczna sprawozdawczość finansowa i dla pełnego zrozumienia sytuacji finansowej i wyników działalności Grupy Kapitałowej powinno być czytane wraz ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy Kapitałowej Vantage Development za rok zakończony 31 grudnia 2011 roku.

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

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

Format sprawozdania finansowego

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za I półrocze 2012 roku zostało sporządzone w wersji skróconej i składa się z:

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

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w tysiącach polskich złotych. Polski złoty jest walutą funkcjonalną Grupy. Dane porównywalne były zweryfikowane przez biegłego rewidenta w toku badania sprawozdania finansowego za rok 2011.

Zatwierdzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji oraz podpisane przez Zarząd Jednostki Dominującej w dniu 24 sierpnia 2012 roku.

Kontynuacja działalności

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

1.2. Okres objęty sprawozdaniem finansowym

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

Dla danych prezentowanych w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej oraz pozycjach pozabilansowych zaprezentowano porównywalne dane finansowe na dzień 31 grudnia 2011 roku. Dla danych prezentowanych w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów, sprawozdaniu ze zmian w kapitale własnym, sprawozdaniu z przepływów pieniężnych zaprezentowano porównywalne dane finansowe za okres od 1 stycznia 2011 roku do 30 czerwca 2011 roku.

1.3. Przyjęte zasady (polityka) rachunkowości i metody obliczeniowe

Zasady (polityki) rachunkowości zastosowane do sporządzenia śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu rocznego sprawozdania finansowego Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2011 roku, z wyjątkiem zmiany prezentacji opisanej w pkt 1.3.1 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.

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

1.3.1. Zmiana prezentacji posiadanych przez Grupę gruntów inwestycyjnych

W II kwartale 2012 roku Grupa 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 Grupy.

W poniższej tabeli zaprezentowano wpływ zmian prezentacji na dane prezentowane w poprzednich okresach sprawozdawczych 2012 roku oraz na koniec 2011 roku (okres porównywalny):

AKTYWA	31.03.2012 (przed zmianami)	31.03.2012 (po zmianie)	31.12.2011 (przed zmianami)	31.12.2011 (po zmianie)
Nieruchomości inwestycyjne	44 723	288 605	65 829	311 211
Wartości niematerialne inwestycyjne	243 882	-	245 382	-
RAZEM	288 605	288 605	311 211	311 211

2. SEZONOWOŚĆ DZIAŁALNOŚCI

Grupa prowadzi działalność deweloperską, polegającą na budowie mieszkań oraz powierzchni biurowych, która charakteryzuje się długim okresem realizacji projektów inwestycyjnych. Z drugiej strony, zgodnie z MSR 18 Przychody, Grupa rozpoznaje przychody ze sprzedaży wybudowanych lokali mieszkalnych i usługowych w momencie przeniesienia większości ryzyk i korzyści wynikających ze sprzedaży nieruchomości, z chwilą przekazania lokali nabywcom, pod warunkiem dokonania przez klienta wpłaty w wysokości co najmniej 80% ceny oraz uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu. Powoduje to, iż przez długi okres Grupa ponosi koszty i wydatki związane z budową lokali a przychód ze sprzedaży zostanie rozpoznany jednorazowo co wpływa na zmienność wyników.

Drugim składnikiem sezonowości wyników Grupy są przeszacowania nieruchomości, na które składają się dwa elementy:

- przeszacowania posiadanych gruntów ewidencjonowanych jako nieruchomości inwestycyjne – przeszacowania dokonywane na podstawie rynkowych wycen nieruchomości nie rzadziej niż raz w roku,
- przeszacowania posiadanych budynków komercyjnych ewidencjonowanych jako nieruchomości inwestycyjne – przeszacowania dokonywane na podstawie rynkowych wycen budynków po raz pierwszy w momencie oddania budynków do eksploatacji a następnie nie rzadziej niż raz w roku.

3. ZMIANA WARTOŚCI SZACUNKOWYCH

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

	Stan na 31.12.2011	Zwiększenie	Zmniejszenie	Stan na 30.06.2012
Odpisy aktualizujące w wartość aktywów (3.1)	2 557	6	-	2 563
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego (3.2)	-	-	-	-
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego (3.2)	6 633	3 164	-	9 797
Rezerwy na przyszłe zobowiązania (3.3)	1 099	913	(1 023)	989

3.1 Odpisy aktualizujące wartość aktywów

Odpisy aktualizujące	Stan na 31.12.2011	Zwiększenie	Zmniejszenie	Stan na 30.06.2012
Wartości niematerialne (w tym w wartość firmy)	-	-	-	-
Wartości środków trwałych	99	-	-	99
Inwestycje długoterminowe	2 207	-	-	2 207
Inwestycje krótkoterminowe	-	-	-	-
Należności długoterminowe	-	-	-	-
Należności krótkoterminowe	251	-	-	251
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	-	6	-	6
Razem:	2 557	6	-	2 563

3.2 Aktywa i rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Wartość rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego od osób prawnych została w prezentowanych powyżej okresach sprawozdawczych w poszczególnych jednostkach Grupy Kapitałowej skompensowana z aktywem z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

W porównaniu do stanu na 31 grudnia 2011 roku aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego zmieniły się w szczególności z następujących przyczyn:

Zmiana stanu aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego:	Stan na 31.12.2011	Wpływ na wynik / kapitały		Stan na 30.06.2012
		Zwiększenie	Zmniejszenie	
z tytułu wyceny nieruchomości do wartości godziwej	1 488	-	(798)	690
rezerwa na koszty wynagrodzeń i pochodne (w tym: premie, nagrody jubileuszowe, wynagrodzenia bezosobowe)	100	-	(74)	26
odsetek od pożyczek	2 055	-	(888)	1 167
różnica między podatkową a bilansową w wartości środków trwałych i w wartości niematerialnych	18	-	(2)	16
strat podatkowych	1 676	21	-	1 697
z tytułu wyceny kontraktu terminowego do wartości godziwej	678	-	(264)	414
utrzymany rezerwy	48	-	(28)	20
pozostałych tytułów	27	-	(24)	3
strat spółek osobowych	-	421	-	421
odsetek od wyemitowanych obligacji	-	23	-	23
Razem	6 090	465	(2 078)	4 477
Dokonana kompensata aktywów z rezerwą z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(6 090)			(4 477)
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-			-

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

Zmiana stanu rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego:	Stan na 31.12.2011	Wpływ na wynik / kapitały		Stan na 30.06.2012
		Zwiększenie	Zmniejszenie	
w ycen nieruchomości do w wartości godziwej	10 330	868	-	11 198
różnicy między podatkową a bilansową w wartością zapasów *	1 841	-	(72)	1 769
odsetek od pożyczek	361	783	-	1 144
przychodów księgowych, nie będących przychodami podatkowymi w okresie zysków spółek osobowych	191	-	(191)	-
	-	163	-	163
Razem	12 723	1 814	(263)	14 274
Dokonana kompensata aktywów z rezerwą z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(6 090)			(4 477)
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	6 633			9 797

* Wartość rezerw wynika głównie z przeszacowania zapasów do wartości godziwej na dzień objęcia kontroli w spółkach IRE VD Sp. z o.o. i Centauris IPD Invest Sp. z o.o. S.K.A.

Zmiany aktywów i rezerw na odroczony podatek dochodowy zwiększyły wynik finansowy Grupy za I półrocze 2012 roku o kwotę 1 747 tys. zł. Kwota nie mająca wpływu na wynik finansowy wynosi 1 417 tys. zł, na którą składa się kwota (1 112) tys. zł wynikająca ze sprzedaży spółki zależnej House VD Sp. z o.o. S.K.A., kwota 2 265 tys. zł wynikająca z przejęcia zorganizowanej części przedsiębiorstwa Ecoimpel oraz kwota 264 tys. zł wynikająca z wyceny kontraktu terminowego do wartości godziwej.

3.3 Rezerwy na przyszłe zobowiązania

Zmiana stanu rezerw na przyszłe zobowiązania z tytułu:	Stan na 31.12.2011	Wpływ na wynik		Stan na 30.06.2012
		Zwiększenie	Zmniejszenie	
w zrostu opłaty z tytułu w ieczystego użytkowania gruntu	504	126	-	630
rezerwy na urlopy	73	621	(570)	124
rezerwy na premie	453	-	(453)	-
inne	69	166	-	235
Razem :	1 099	913	(1 023)	989

4. SPRAWOZDAWCZOŚĆ DOTYCZĄCA SEGMENTÓW

Grupa nie analizuje działalności w podziale na segmenty branżowe.

5. ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA 2011 ROK

W dniu 28 czerwca 2012 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Vantage Development S.A. zatwierdziło sprawozdanie finansowe Jednostki Dominującej za 2011 rok oraz zdecydowało o pokryciu straty netto za 2011 rok w wysokości 4 104 tys. zł zyskiem z lat ubiegłych. W dniu 28 czerwca 2012 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Vantage Development S.A. zatwierdziło również skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Vantage Development za 2011 rok.

6. DYWIDENDY WYPŁACONE I ZAPROPONOWANE DO WYPŁATY

W prezentowanym okresie sprawozdawczym Jednostka Dominująca nie wypłacała ani nie deklarowała wypłaty dywidendy.

7. SKUTEK ZMIAN W STRUKTURZE GRUPY KAPITAŁOWEJ I AKCJONARIUSZY W CIĄGU BIEŻĄCEGO OKRESU ŁĄCZNIE Z POŁĄCZENIEM JEDNOSTEK GOSPODARCZYCH, PRZEJĘCIEM LUB SPRZEDAŻĄ JEDNOSTEK ZALEŻNYCH I INWESTYCJI DŁUGOTERMINOWYCH, RESTRUKTURYZACJĄ I ZANIECHANIEM DZIAŁALNOŚCI

7.1 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 Zakładu Ecoimpel oraz przeniesieniu 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.

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

AKTYWA (wartość godziwa)	01.03.2012
I. Aktywa trwałe	137 274
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
II. Aktywa obrotowe	68 479
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
Aktywa razem - suma I+II	205 753
PASYWA (wartość godziwa)	
I. Zobowiązania długoterminowe	2 265
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 265
II. Zobowiązania krótkoterminowe	730
1. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	730
Pasywa razem - suma I+II	2 995
wartość godziwa aktywów netto Ecoimpel	202 758
cena emisyjna akcji	184 231
nadwyżka wartości godziwej aktywów netto Ecoimpel nad ceną emisyjną akcji	18 527

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.

7.2 Zmiany w strukturze i składzie akcjonariatu w I półroczu 2012 roku

W związku z rejestracją przez Sąd Rejonowy podziału i podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w pierwszym kwartale 2012 roku poniżej wymienieni akcjonariusze dokonali zmian w strukturze własności znacznych pakietów akcji:

- Impel S.A. – zmniejszenie udziału w kapitale z 25,94% do 0%;
- Grzegorz Dzik – zwiększenie udziału w kapitale z 10,95% do 33,50%;
- Józef Biegaj – zwiększenie udziału w kapitale z 8,26% do 23,62%;
- Worldstar Investments S.a r.l. – zmniejszenie udziału w kapitale z 49,24% do 22,49%;
- Vantage Development S.A. – zmniejszenie udziału w kapitale z 5,61% do 0%;

W dniu 11 czerwca 2012 roku Członek Rady Nadzorczej Spółki dokonał transakcji zbycia akcji Vantage Development S.A. Transakcja została przeprowadzona na terytorium Polski, poza rynkiem regulowanym, w formie umowy cywilnoprawnej – darowizny. Akcje zostały zbyte po cenie 1,13 zł za każdą akcję. Wolumen transakcji wyniósł 185 671 akcji. Przed transakcją Członek Rady Nadzorczej posiadał 13 406 926 akcji Spółki, co stanowiło 23,62% udziału w ogólnej liczbie głosów na zgromadzeniu akcjonariuszy.

7.3 Sprzedaż spółki House VD Sp. z o.o. S.K.A.

W dniu 29 lutego 2012 roku Grupa Vantage dokonała sprzedaży 505 tys. akcji spółki House VD Sp. z o.o. S.K.A. za łączną kwotę 10 400 tys. zł. Sprzedane udziały stanowią 100% kapitału spółki. House VD Sp. z o.o. S.K.A. wykazywała po stronie aktywów przede wszystkim nieruchomości inwestycyjną wraz z gruntem o wartości 30,3 mln zł, natomiast po stronie pasywów kapitały własne w kwocie 10,5 mln zł oraz zobowiązania w kwocie 23,0 mln zł (głównie wynikające z długoterminowych zobowiązań z tytułu leasingu). W tym samym dniu dotychczasowy komplementariusz spółka VD Sp. z o.o. dokonała zbycia ogółu praw i obowiązków na rzecz podmiotu spoza Grupy Kapitałowej Vantage Development.

7.4 Zawiazanie 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. zawiazano 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 Kapitałowej Vantage Development).

7.5 Zawiazanie spółki Promenady VD Sp. z o.o. S.K.A.

Zgodnie z aktem notarialnym podpisanym w dniu 25 maja 2012 roku zawiazana 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 S.A. W szczególności spółka powołana została w celu realizacji I etapu inwestycji Promenady Wrocławskie (budowa kompleksu mieszkaniowo-handlowo-usługowego przy ul. Słomskiego we Wrocławiu).

7.6 Zmiana w strukturze własności Promenad Wrocławskich VD Sp. z o.o. S.K.A.

W związku przejęciem w dniu 1 marca 2012 zakładu Ecoimpel nastąpiła zmiana struktury akcjonariuszy w spółce Promenady Wrocławskie VD Sp. z o.o. S.K.A. W wyniku opisanej powyżej transakcji Vantage Development S.A. objęła dodatkowe 52,4% akcji Promenad Wrocławskich VD Sp. z o.o. S.K.A. i na dzień transakcji zwiększyła udział w jej kapitale do 100%. W rezultacie zmianie uległa metoda konsolidacji Promenad Wrocławskich VD Sp. z o.o. S.K.A. z metody proporcjonalnej na metodę pełną.

8. CEL I ZASADY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM DLA GRUPY KAPITAŁOWEJ

Do głównych instrumentów finansowych, z których korzystają spółki Grupy, należą kredyty bankowe, umowy leasingu finansowego i operacyjnego, obligacje oraz udzielane i otrzymane w spółkach Grupy pożyczki. Głównym celem tych instrumentów finansowych jest pozyskanie środków finansowych na działalność Grupy. Spółki Grupy posiadają również aktywa finansowe, takie jak należności z tytułu dostaw i usług, środki pieniężne i depozyty krótkoterminowe, które powstają bezpośrednio w toku prowadzonej przez nią działalności.

Główne rodzaje ryzyka wynikającego z instrumentów finansowych stosowanych w Spółkach Grupy obejmują ryzyko stopy procentowej, przepływów pieniężnych, ryzyko płynności oraz ryzyko kredytowe. Spółki Grupy weryfikują i uzgadniają zasady zarządzania każdym z tych rodzajów ryzyka – zasady te zostały w skrócie omówione poniżej.

Ryzyko stopy procentowej

Zobowiązania finansowe utrzymywane są do terminu wymagalności. Efektywne oprocentowanie zobowiązań finansowych jest równe nominalnej stopie procentowej. Wysokość oprocentowania ustala się w większości w oparciu o stawkę WIBOR 1M lub WIBOR 3M powiększoną o wynegocjowaną marżę.

W okresie sprawozdawczym Spółki Grupy nie dokonywały zabezpieczenia planowanych transakcji przy zastosowaniu pochodnych instrumentów zabezpieczających.

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

	Wpływ na wynik finansowy
30 czerwca 2012 roku	
Aktywa zmiennoprocentowe	59
Pasywa zmiennoprocentowe	(331)
30 czerwca 2011 roku	
Aktywa zmiennoprocentowe	70
Pasywa zmiennoprocentowe	(456)

Ryzyko kredytowe

Ryzykiem kredytowym zarządza się na szczeblu całej Grupy. Ryzyko kredytowe powstaje w przypadku środków pieniężnych i ich ekwiwalentów oraz depozytów w bankach i instytucjach finansowych, a także zaangażowań kredytowych w odniesieniu do klientów – co obejmuje również nierozliczone należności i zobowiązania do zawarcia transakcji.

W przypadku tych aktywów finansowych, które nie są przeterminowane ani nie utraciły na wartości, kierownictwo nie przewiduje żadnych strat z tytułu niewywiązania się kontrahentów ze zobowiązań.

Ryzyko walutowe

W związku z planowaną na koniec listopada 2012 roku transakcją przewalutowania kredytu w BZ WBK z PLN na EUR w dniu 2 sierpnia 2011 roku Grupa zawarła transakcję terminową na zakup EUR z terminem wykonania 30 listopada 2012 roku. Zgodnie z wyceną instrumentu przedstawioną przez bank na 30 czerwca 2012 roku, Grupa poniosła stratę na kontrakcie w wysokości 2 180 tys. zł. Ze względu na to, że transakcja traktowana jest jako transakcja zabezpieczająca, wycena instrumentu zaprezentowana została jako pozostałe zobowiązania i po uwzględnieniu wpływu podatku odroczonego została wykazana w innych całkowitych dochodach pomniejszając skumulowane całkowite dochody.

Ryzyko związane z płynnością

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

Celem Grupy jest utrzymanie równowagi pomiędzy ciągłością a elastycznością finansowania, poprzez korzystanie ze źródeł finansowania, takich jak kredyty inwestycyjne, pożyczki, obligacje, leasing. Na dzień 30 czerwca 2012 roku 73% zaangażowania kredytowego Grupy stanowi zadłużenie wobec BZ WBK S.A., pozostałe 27% to zadłużenie wobec PKO BP S.A. W umowach kredytów i pożyczek występują klauzule mówiące o wcześniejszej spłacie w przypadku pogorszenia sytuacji finansowej spółek. Wskaźniki finansowe określające zdolność do spłaty zobowiązań dla Grupy są na bezpiecznym poziomie.

Na dzień 30 czerwca 2012 roku w terminie do 1 roku do spłaty przypada 46% wartości nominalnej zaciągniętych przez Grupę kredytów.

Ryzyka finansowe w podziale na kategorie aktywów finansowych i zobowiązań finansowych

Aktywa finansowe oraz zobowiązania finansowe z wyjątkiem należności i zobowiązań pozostałych narażone są na ryzyko stopy procentowej.

Należności są wykazywane w wartości kwot pierwotnie zafakturowanych pomniejszonych o odpisy aktualizujące. Zobowiązania pozostałe są wykazywane w wartości kwot pierwotnie zafakturowanych. Z uwagi na krótkie terminy płatności należności i zobowiązań, w ich przypadku efekt dyskonta byłby nieistotny. W związku z powyższym należności i zobowiązania pozostałe nie są narażone na ryzyko stopy procentowej.

Pożyczki i należności narażone są na ryzyko kredytowe.

9. INSTRUMENTY FINANSOWE

Poniższa tabela przedstawia porównanie wartości bilansowych i wartości godziwych wszystkich instrumentów finansowych Grupy, w podziale na poszczególne klasy i kategorie aktywów i zobowiązań:

INSRTUMENTY FINANSOWE WG KATEGORII ZGODNIE Z MSR 39	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	30.06.2012	31.12.2011	30.06.2012	31.12.2011
Aktywa finansowe				
Inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności	-	-	-	-
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	-	-	-	-
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	27	-	27	-
Pożyczki i należności, w tym:	26 683	9 417	26 683	9 417
- środki pieniężne	14 074	5 285	14 074	5 285
- należności z tytułu pożyczek	59	177	59	177
- należności z tytułu dostaw i usług i pozostałe należności (bez należności budżetowych)	12 550	3 955	12 550	3 955
Aktywa finansowe razem	26 710	9 417	26 710	9 417
Zobowiązania finansowe				
Zobowiązania finansowe wyceniane według amortyzowanego kosztu, w tym:	65 256	143 454	65 256	143 454
- zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe należności (bez zobowiązań budżetowych)	12 104	14 698	12 104	14 698
- zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	53 092	108 868	53 092	108 868
- zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	60	19 888	60	19 888
Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej, w tym:	2 180	3 565	2 180	3 565
Instrumenty zabezpieczające	2 180	3 565	2 180	3 565
Zobowiązania finansowe razem	67 436	147 019	67 436	147 019

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

10.1. 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.

10.2. 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.

10.3. Emisja obligacji

Zgodnie z uchwałą z dnia 17 maja 2012 roku Zarząd Jednostki Dominującej 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.

Z wyjątkiem transakcji opisanych powyżej oraz przejęcia zakładu Ecoimpel opisanego w punkcie 7.1, w prezentowanym okresie sprawozdawczym nie miały miejsca inne transakcje: emisji, wykupu oraz spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych.

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

Istotnym wydarzeniem dla Grupy Kapitałowej w I półroczu 2012 roku było przejęcie przez Vantage Development S.A. zorganizowanej części przedsiębiorstwa Impel S.A. w postaci zakładu Ecoimpel, sprzedaż spółki House VD Sp. z o.o. S.K.A. oraz pierwsze notowanie akcji spółki na GPW w dniu 26 marca 2012 roku.

Przeniesienie na rzecz Vantage zakładu Ecoimpel skutkowało znaczącym zwiększeniem kapitałów własnych o kwotę 68 091 tys. zł. oraz zmniejszeniem zobowiązań krótko i długoterminowych. Według stanu na 31 grudnia 2011 roku ogółem pożyczki wobec Impel S.A. wynosiły 73 263 tys. zł.

Transakcja sprzedaży spółki House VD Sp. z o.o. S.K.A., która na podstawie umowy leasingu finansowego była użytkownikiem budynku biurowego przy ul. Ślężnej 118, spowodowała zmniejszenie wartości aktywów Grupy w zakresie nieruchomości inwestycyjnych oraz wartości niematerialnych inwestycyjnych o łączną kwotę 30.250 tys. zł. Sprzedaż spółki spowodowała zwiększenie dostępnych środków pieniężnych łącznie w kwocie 10 400 tys. zł. W I półroczu 2012 roku z tego tytułu wpłynęło 6 400 tys. zł.

Przeprowadzone zmiany kapitałowe oraz transakcja sprzedaży spółki House VD Sp. z o.o. S.K.A. wpłynęły korzystnie na strukturę finansowania majątku Grupy Kapitałowej. Obniżeniu uległ poziom finansowania zewnętrznego, natomiast zwiększeniu uległy kapitały własne.

Wyższy poziom dostępności środków pieniężnych pozwoli na zwiększenie wkładów własnych w przewidzianych do uruchomienia nowych projektach deweloperskich.

Zmiany w akcjonariacie, kapitałowe oraz wejście na GPW zwiększają przejrzystość, wiarygodność Grupy oraz w perspektywie uruchamiania kolejnych projektów pozwolą na pozyskanie dodatkowych kapitałów.

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 Grupy Vantage Development.

12. ZMIANY OKOLICZNOŚCI BIZNESOWYCH LUB EKONOMICZNYCH MAJĄCE WPŁYW NA WARTOŚĆ GODZIWĄ AKTYWÓW FINANSOWYCH I ZOBOWIĄZAŃ FINANSOWYCH JEDNOSTKI, ZALEŻNIE OD TEGO, CZY SĄ ONE UJMOWANE W WARTOŚCI GODZIWEJ CZY W ZAMORTYZOWANYM KOSZCIE

W dniu 2 sierpnia 2011 roku Grupa zawarła transakcję terminową na zakup EUR z terminem wykonania 30 listopada 2012 roku. Zgodnie z wyceną instrumentu przedstawioną przez bank na 30 czerwca 2012 roku, Grupa poniosła stratę na kontrakcie w wysokości 2 180 tys. zł. Zgodnie z wcześniejszą wyceną na 31 grudnia 2011 roku strata z tytułu zawartego kontraktu wynosiła 3 565 tys. zł. Ze względu na to, że transakcja traktowana jest jako transakcja zabezpieczająca, wycena instrumentu zaprezentowana została jako pozostałe zobowiązania i po uwzględnieniu wpływu podatku odroczonego została wykazana w innych całkowitych dochodach pomniejszając skumulowane całkowite dochody.

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

13.1 Zobowiązania i należności warunkowe

W I półroczu 2012 roku nie wystąpiły zmiany zobowiązań warunkowych.

W I półroczu 2012 roku nie wystąpiły zmiany należności warunkowych.

13.2 Zobowiązania zabezpieczone weksłami lub na majątku Grupy

Na dzień 30 czerwca 2012 roku oraz na dzień 31 grudnia 2011 roku Grupa Kapitałowa posiadała następujące rodzaje zabezpieczeń ustanowionych na jej majątku:

Rodzaj zabezpieczenia	30.06.2012	31.12.2011
Hipoteka	180 935	211 434
Razem aktywa rzeczowe o ograniczonej możliwości dysponowania	180 935	211 434

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.

Na dzień 30 czerwca 2012 roku jednostki Grupy podlegające konsolidacji wykazywały następujące zobowiązania zabezpieczone weksłami lub na majątku Grupy:

ZOBOWIĄZANIA ZABEZPIECZONE WEKSLAMI LUB NA MAJĄTKU GRUPY KAPITAŁOWEJ VANTAGE DEVELOPMENT NA DZIEŃ 30.06.2012 ROKU (w tys. zł)						
Rodzaj kontraktu podlegający zabezpieczeniu		Weksle wraz z deklaracją wekslową		Zobowiązania zabezpieczone na majątku spółek		
Opis	Kwota wynikająca z umowy	Rodzaj weksla	Do kwoty	Hipoteki	Cesje wierzytelności z gwarantowanych kontraktów	Kaucja pieniężna
Umowa nr 58 1020 5226 0000 6269 0087 2113 z dnia 30.11.2011 kredyt Nowy Dom pomiędzy Centauris IPD Invest Sp. z o.o. S.K.A. a PKO BP S.A.	16 006	In blanco	-	23 984	-	-
Umowa nr 52 1020 5226 0000 6296 0087 2481 z dnia 30.11.2011 kredyt Nowy Dom pomiędzy Centauris IPD Invest Sp. z o.o. S.K.A. a PKO BP S.A.	26 684	In blanco	-	40 026	-	-
Umowa o kredyt inwestycyjny na uwolnienie kapitału z gruntu nr K0004095 z dn. 04.10.2007 roku pomiędzy Vantage Development S.A. a BZ WBK S.A.	17 300	-	-	26 475	-	420
Umowa o kredyt inwestycyjny na budowę budynku biurowo-usługowego we Wrocławiu z dn. 15.03.2011 roku pomiędzy Promenady Epsilon VD Sp. z o.o. S.K.A. a BZ WBK S.A.	29 400	-	-	44 100	-	1 200
Umowa o kredyt rewolwingowy w ramach budowy budynku biurowo-usługowego we Wrocławiu z dn. 15.03.2011 roku pomiędzy Promenady Epsilon VD Sp. z o.o. S.K.A. a BZ WBK S.A.	3 500	-	-	5 250	-	-
Umowa ramowa zawarta 09 maja 2011 roku w celu zabezpieczenia ryzyka kursowego w związku z udzieleniem kredytu na budowę budynku biurowo-usługowego we Wrocławiu z dn. 15.03.2011 pomiędzy Promenady Epsilon VD Sp. z o.o. S.K.A. a BZ WBK S.A.	29 400	-	-	20 250	-	-

ZOBOWIĄZANIA ZABEZPIECZONE WEKSLAMI LUB NA MAJĄTKU GRUPY KAPITAŁOWEJ VANTAGE DEVELOPMENT NA DZIEŃ 30.06.2012 ROKU (w tys. zł)						
Rodzaj kontraktu podlegający zabezpieczeniu		Weksle wraz z deklaracją wekslową		Zobowiązania zabezpieczone na majątku spółek		
Umowa pożyczki z 04.03.2011 roku pomiędzy CFE Sp. z o.o. a IRE VD Sp. z o.o. S.K.A.	4 000	-	-	6 000	-	-
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	-	-
RAZEM	136 990		800	180 935		1 620

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

Zgodnie z wiedzą Zarządu Spółki w I półroczu 2012 roku przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej nie toczyły się postępowania dotyczące zobowiązań ani wierzytelności Vantage Development S.A. lub spółek zależnych z jakimkolwiek kontrahentem lub jego grupą kapitałową, których jednorazowa lub łączna wartość stanowiłaby co najmniej 10% kapitałów własnych Vantage Development S.A.

15. TRANSAKCJE Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2012 roku Grupa dokonywała następujących transakcji z jednostkami powiązаныmi:

01.01.2012-30.06.2012	Kluczowe kierownictwo*	Pozostałe podmioty powiązane**
Zakup towarów	-	-
Sprzedaż towarów	-	-
Zakup usług	-	553
Sprzedaż usług	-	1 487
Przychody finansowe - odsetki	-	-
Koszty finansowe - odsetki	-	822
Sprzedaż inwestycji - przychód finansowy	-	10 402

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

** Pozycja obejmuje jednostki powiązane poprzez kluczowe kierownictwo.

W I półroczu 2012 roku spółki Grupy Vantage Development nie zawierały istotnych transakcji z podmiotami powiązаныmi na innych warunkach niż rynkowe.

Poza transakcjami opisanymi w punkcie 7 Informacji dodatkowej, w I półroczu 2012 roku Vantage Development S.A. oraz spółki z Grupy Kapitałowej Vantage nie dokonywały nietypowych transakcji z jednostkami powiązаныmi.

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

Zarząd

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

Funkcja w Zarządzie	Skład
Prezes Zarządu	Edward Laufer
Członek Zarządu	Roman M. Meysner
Członek Zarządu	Dariusz Pawlukowicz

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. W prezentowanym okresie nie nastąpiły zmiany w składzie Zarządu.

Rada Nadzorcza

Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Vantage Development w dniu 28 czerwca 2012 roku zdecydowało o udzieleniu absolutorium wszystkim członkom Rady Nadzorczej. 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 PO DACIE BILANSOWEJ NIE UJĘTE W SKONSOLIDOWANYM SPRAWOZDANIU FINANSOWYM ZA I PÓŁROCZE 2012 ROKU, A MOGĄCE W ZNACZĄCY SPOSÓB WPŁYNAĆ NA TO SPRAWOZDANIE

Po dniu bilansowym, tj. po 30 czerwca 2012 roku odnotowano poniższe istotne zdarzenia:

- W dniu 3 lipca 2012 roku spółka VD Invest Sp. z o.o. zawarła z Powszechną Kasą Oszczędności PKO BP S.A. z siedzibą w Warszawie Umowę kredytu inwestycyjnego oraz umowę kredytu obrotowego odnawialnego z przeznaczeniem na częściowe sfinansowanie realizacji projektu inwestycyjnego Delta 44.
- W dniu 9 lipca 2012 roku Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Krzyków we Wrocławiu, IV Wydział Ksiąg wieczystych wydał postanowienie na mocy, którego ustanowił na rzecz Powszechnej Kasy Oszczędności Banku Polskiego S.A. hipotekę łączną umowną w wysokości 40 026 246,00 złotych na przysługujących spółce Centauris IPD Invest Sp. z o.o. S.K.A., prawach użytkowania wieczystego nieruchomości położonych we Wrocławiu objętych księgą wieczystą numer WR1K/00110996/2 oraz WR1K/00121396/6. Hipoteka została ustanowiona w celu zabezpieczenia wierzytelności banku z tytułu udzielonego spółce Centauris IPD Invest Sp. z o.o. S.K.A. kredytu przeznaczonego na częściowe sfinansowanie realizacji II etapu inwestycji polegającego na budowie osiedla „Centauris” we Wrocławiu.
- W dniu 10 lipca 2012 roku Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Wrocławia wydał decyzję numer 1814/2012 w przedmiocie udzielania pozwolenia na użytkowanie budynku biurowo – usługowego Promenady Epsilon z garażem wielostanowiskowym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu przy ulicy Rychalskiej we Wrocławiu.
- W dniu 17 lipca 2012 roku wpłynęła podpisana przez Wrocławskie Przedsiębiorstwo Budownictwa Przemysłowego Nr 2 Wrobis S.A. umowa przelewu praw i przejęcia obowiązków wynikających z umowy z dnia 7 października 2011 roku o roboty budowlane i generalne wykonawstwo. Wszelkie prawa i obowiązki wynikające ze wskazanej umowy przejęła jednostka zależna od Emitenta spółka VD Invest Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu. Jednocześnie spółka VD Invest Sp. z o.o. dostarczyła do Wrocławskiego Przedsiębiorstwa Budownictwa Przemysłowego Nr2 Wrobis S.A. bankowe zaświadczenie o zawarciu umowy o finansowanie inwestycji. Tym samym nie ziścił się warunek rozwiązujący do wskazanej umowy.
- 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 udziały 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	