



Raport roczny
VANTAGE DEVELOPMENT S.A.
za 2016 rok



/ MIESZKANIA / BIURA / OBIEKTY HANDLOWE /

Wrocław, 8 marca 2017 roku

SPIS TREŚCI

WYBRANE DANE FINANSOWE	3
SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	4
SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	5
SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	6
SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH.....	7
INFORMACJA DODATKOWA DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	8
NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA Z SYTUACJI FINANSOWEJ	24
NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	39
NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH.....	43
DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE	44

WYBRANE DANE FINANSOWE

Podstawowe pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej oraz sprawozdania z całkowitych dochodów z prezentowanego sprawozdania finansowego przeliczone na EUR zamieszczono w poniższej tabeli:

WYBRANE DANE FINANSOWE		w tys. zł		w tys. EUR	
		01.01.2016 - 31.12.2016	01.01.2015 - 31.12.2015	01.01.2016 - 31.12.2016	01.01.2015 - 31.12.2015
Dane finansowe dotyczące jednostkowego sprawozdania finansowego Vantage Development S.A. za 2016 rok					
I.	Przychody ze sprzedaży	16 522	13 878	3 776	3 316
II.	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	1 697	2 742	388	655
III.	Zysk (strata) brutto z działalności operacyjnej	(2 329)	(2 171)	(532)	(519)
IV.	Zysk (strata) brutto	14 703	(3 232)	3 360	(772)
V.	Zysk (strata) netto	10 152	2 004	2 320	479
VI.	Podstawowy zysk (strata) netto na akcję (w zł/ EUR)	0,16	0,03	0,037	0,008
		01.01.2016 - 31.12.2016	01.01.2015 - 31.12.2015	01.01.2016 - 31.12.2016	01.01.2015 - 31.12.2015
VII.	Kapitał własny	320 771	318 736	72 507	74 794
VIII.	Zobowiązania długoterminowe	130 627	158 215	29 527	37 127
IX.	Zobowiązania krótkoterminowe	29 258	4 493	6 613	1 054
X.	Aktywa trwałe	455 838	458 840	103 038	107 671
XI.	Aktywa obrotowe	24 818	22 604	5 610	5 304
XII.	Suma aktywów	480 656	481 444	108 647	112 975
XIII.	Wartość księgowa na akcję (w zł/ EUR)	5,14	5,10	1,16	1,20

Wybrane dane finansowe w przeliczeniu na EUR

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

	31.12.2016	31.12.2015
kurs średni EUR ogłoszony przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień okresu	4,4240	4,2615
	01.01.2016 - 31.12.2016	01.01.2015 - 31.12.2015
średni kurs EUR w okresie*	4,3757	4,1848

* Średnia kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie.

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

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA		Nota	31.12.2016	31.12.2015
I.	Aktywa trwałe (suma 1-7)		455 838	458 840
	1. Wartości niematerialne	1	321	186
	2. Rzeczowe aktywa trwałe	2	957	1 247
	3. Należności długoterminowe	3	193	121
	4. Udziały i akcje w jednostkach powiązanych	4	91 781	73 075
	5. Pożyczki długoterminowe	5	361 717	378 842
	6. Pozostałe aktywa trwałe	6	4	-
	7. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	25	865	5 369
II.	Aktywa obrotowe (suma 1-6)		24 818	22 604
	1. Zapasy	7	-	78
	2. Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	8	29	31
	3. Należności krótkoterminowe, w tym:	9	2 709	6 076
	- należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego		-	-
	4. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	10	21 936	16 361
	5. Rozliczenia międzyokresowe	11	144	58
Aktywa razem – suma I+II			480 656	481 444

KAPITAŁY WŁASNE I ZOBOWIĄZANIA		Nota	31.12.2016	31.12.2015
I.	Kapitał własny (suma 1-5)		320 771	318 736
	1. Kapitał podstawowy	12	38 713	38 713
	2. Kapitał zapasowy		191 156	191 156
	3. Pozostałe kapitały rezerwowe		6 900	6 900
	4. Niepodzielony wynik z lat ubiegłych		73 850	79 963
	5. Zysk/ strata netto za rok obrotowy		10 152	2 004
II.	Zobowiązania długoterminowe (suma 1-4)		130 627	158 215
	1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	25	-	-
	2. Obligacje długoterminowe	13	123 490	158 147
	3. Długoterminowe kredyty bankowe i pożyczki	14	7 100	-
	4. Zobowiązania długoterminowe z tytułu leasingu finansowego	15	37	68
III.	Zobowiązania krótkoterminowe (suma 1-4)		29 258	4 493
	1. Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu leasingu finansowego	15	31	30
	2. Rezerwy krótkoterminowe	16	2 089	1 768
	3. Obligacje krótkoterminowe	13	24 293	678
	4. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe, w tym:	17	2 845	2 017
	- zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego		-	-
Pasywa razem – suma I+II+III			480 656	481 444

WARTOŚĆ KSIĘGOWA NA JEDNĄ AKCJĘ	31.12.2016	31.12.2015
Wartość księgowa	320 771	318 736
Liczba akcji	62 440 227	62 440 227
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	5,14	5,10

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW		Nota	01.01.2016 31.12.2016	01.01.2015 31.12.2015
A.	Przychody ze sprzedaży	18	16 522	13 878
B.	Koszt własny sprzedaży	19	(14 825)	(11 136)
C.	Zysk brutto (strata) ze sprzedaży (A+B)		1 697	2 742
	I. Koszty sprzedaży	19	(757)	(613)
	II. Koszty ogólnego zarządu	19	(3 181)	(4 005)
D.	Zysk (strata) ze sprzedaży (C+II)		(2 241)	(1 876)
	I. Zysk (strata) z tytułu przeliczenia nieruchomości inwestycyjnych pracujących do wartości godziwej		-	-
E.	Zysk (strata) ze sprzedaży po uwzględnieniu przeliczenia nieruchomości inwestycyjnych pracujących (D+I)		(2 241)	(1 876)
	I. Zysk (strata) ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych		-	-
	II. Pozostałe przychody operacyjne	20	13	166
	III. Pozostałe koszty operacyjne	21	(101)	(461)
F.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (E+II+III)		(2 329)	(2 171)
	I. Przychody finansowe	22	47 002	20 716
	II. Koszty finansowe	23	(29 970)	(21 777)
G.	Zysk (strata) brutto (F+II)		14 703	(3 232)
	I. Podatek dochodowy (suma 1-2)	24	(4 551)	5 236
	1. Część bieżąca		(47)	-
	2. Część odroczonej		(4 504)	5 236
H.	Zysk (strata) netto (G+I)		10 152	2 004
Inne całkowite dochody			-	-
Całkowite dochody ogółem			10 152	2 004
Średnia ważona liczba akcji w okresie			62 440 227	62 440 227
Zysk (strata) netto				
Podstawowy zysk (strata) na jedną akcję (w zł)			0,16	0,03
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję (w zł)			0,16	0,03

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

01.01.2016 - 31.12.2016	Kapitał zakładowy	Akcje własne	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik netto	RAZEM
Stan na 1 stycznia 2016 r.	38 713	-	191 156	6 900	81 967	-	318 736
Całkowite dochody ogółem, w tym:	-	-	-	-	-	10 152	10 152
- zysk (strata) netto	-	-	-	-	-	10 152	10 152
Transakcje z właścicielami:	-	-	-	-	(8 117)	-	(8 117)
- wypłata dywidendy	-	-	-	-	(8 117)	-	(8 117)
Stan na 31 grudnia 2016 r.	38 713	-	191 156	6 900	73 850	10 152	320 771

01.01.2015 - 31.12.2015	Kapitał zakładowy	Akcje własne	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik netto	RAZEM
Stan na 1 stycznia 2016 r.	38 713	-	186 386	6 900	84 733	-	316 732
Całkowite dochody ogółem, w tym:	-	-	-	-	-	2 004	2 004
- zysk (strata) netto	-	-	-	-	-	2 004	2 004
Transakcje z właścicielami:	-	-	4 770	-	(4 770)	-	-
- podział wyniku za 2014 r.	-	-	4 770	-	(4 770)	-	-
Stan na 31 grudnia 2016 r.	38 713	-	191 156	6 900	79 963	2 004	318 736

Vantage Development S. A.

 Sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2016 do 31 grudnia 2016 roku
 (Kwoty w tabelach wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH		Nota	01.01.2016 - 31.12.2016	01.01.2015 - 31.12.2015
A.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
	I. Zysk (strata) netto		10 152	2 004
	II. Korekty razem		(11 080)	(3 807)
	1. Amortyzacja	29	411	373
	2. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)		(30 968)	(5 916)
	3. (Zysk) strata z tytułu działalności inwestycyjnej		10 521	4 331
	4. Zmiana stanu rezerw		321	273
	5. Zmiana stanu zapasów		78	1 784
	6. Zmiana stanu należności	30	3 316	(644)
	7. Zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	31	827	(56)
	8. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych		4 414	(5 251)
	9. Inne korekty	32	-	1 299
	III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)		(928)	(1 803)
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
	I. Wpływy		236 190	380 934
	1. Z aktywów finansowych, w tym:		228 038	357 760
	a) w jednostkach powiązanych		224 522	357 652
	- zbycie aktywów finansowych		18 365	144 743
	- dywidendy i udziały w zyskach		14 235	1 517
	- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		187 960	24 000
	- odsetki		3 962	95
	- inne wpływy z aktywów finansowych		-	187 297
	b) w pozostałych jednostkach		3 516	108
	- zbycie aktywów finansowych		3 500	-
	- dywidendy i udziały w zyskach		5	-
	- odsetki		11	108
	2. Inne wpływy inwestycyjne		8 152	23 174
	II. Wydatki		(209 543)	(450 828)
	1. Nabywanie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		(272)	(167)
	2. Na aktywa finansowe		(209 225)	(450 301)
	a) w jednostkach powiązanych		(205 725)	(450 301)
	- nabycie aktywów finansowych	33	(87 725)	(53 301)
	- udzielone pożyczki		(118 000)	(397 000)
	b) w pozostałych jednostkach		(3 500)	-
	- nabycie aktywów finansowych		(3 500)	-
	3. Inne wydatki inwestycyjne		(46)	(360)
	III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I+II)		26 647	(69 894)
C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
	I. Wpływy		73 981	123 530
	1. Zaciągnięcie kredytów i pożyczek		6 900	-
	2. Emisja dłużnych papierów wartościowych		67 081	123 530
	II. Wydatki		(94 124)	(39 078)
	1. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		(8 117)	-
	2. Wykup dłużnych papierów wartościowych		(76 371)	(31 900)
	3. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		(31)	(28)
	4. Odsetki		(9 605)	(5 851)
	5. Inne wydatki finansowe		-	(1 299)
	III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I+II)		(20 143)	84 452
D.	Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+B.III+C.III)		5 576	12 755
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:		5 575	12 755
F.	Środki pieniężne na początek okresu		16 361	3 606
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+D), w tym:		21 936	16 361
	- o ograniczonej możliwości dysponowania		-	-

INFORMACJA DODATKOWA DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. Informacje ogólne dotyczące Spółki

1.1. Przedmiot działalności Spółki

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

Czas trwania Spółki jest nieograniczony.

Spółka Vantage Development została założona na potrzeby prowadzenia działalności holdingowej. Spółka jest podmiotem dominującym wobec jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Vantage Development („Grupa Kapitałowa”). Do zadań Spółki należy w szczególności podejmowanie decyzji strategicznych oraz zarządczych dotyczących rozwoju Grupy Kapitałowej. Vantage przeprowadza analizy w tematach 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 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 oraz pośrednio zarządza za pośrednictwem spółki VD Serwis zapewnieniem obsługi budów w zakresie usług inspektorów budowlanych oraz branżowych.

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

1.2. Informacje dotyczące składu osobowego Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki

Zarząd

Skład Zarządu Vantage Development S.A. na dzień 31 grudnia 2016 roku oraz na dzień publikacji niniejszego sprawozdania finansowego przedstawia się następująco:

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

Rada Nadzorcza

Skład Rady Nadzorczej Vantage Development S.A. na dzień 31 grudnia 2016 roku oraz na dzień publikacji niniejszego sprawozdania finansowego przedstawia się następująco:

Imię i nazwisko	Funkcja	Początek kadencji	Koniec kadencji
Grzegorz Dzik	Przewodniczący Rady Nadzorczej	25.06.2015	25.06.2018
Bogdan Dzik	Członek Rady Nadzorczej	25.06.2015	25.06.2018
Józef Biegaj	Członek Rady Nadzorczej	25.06.2015	25.06.2018
Jakub Dzik	Członek Rady Nadzorczej	25.06.2015	25.06.2018
Marek Kowalski	Członek Rady Nadzorczej	25.06.2015	25.06.2018
Marek Pasztetnik	Członek Rady Nadzorczej	25.06.2015	25.06.2018

2. Format oraz ogólne zasady sporządzenia sprawozdania finansowego

2.1. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z:

- Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) w kształcie zatwierdzonym przez UE. MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz Komisję ds. Interpretacji Sprawozdawczości Finansowej („KIMSF”),
- Ustawą o rachunkowości z dnia 29.09.1994 r. (Dz. U. 2016, poz. 1047, z późniejszymi zmianami), w zakresie nieuregulowanym Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadą kosztu historycznego, z wyjątkiem nieruchomości inwestycyjnych oraz aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, które są wyceniane według wartości godziwej.

2.2. Format sprawozdania finansowego

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.

2.3. Okres objęty sprawozdaniem i danymi porównywalnymi dla sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe obejmuje okres 12 miesięcy, tj. od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia 31 grudnia 2016 roku.

Dla danych prezentowanych w sprawozdaniu z sytuacji finansowej oraz pozycjach pozabilansowych zaprezentowano porównywalne dane finansowe na dzień 31 grudnia 2015 roku.

Dla danych prezentowanych w sprawozdaniu z całkowitych dochodów, sprawozdaniu ze zmian w kapitale własnym oraz w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych zaprezentowano porównywalne dane finansowe za okres od 1 stycznia 2015 roku do 31 grudnia 2015 roku.

2.4. Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji

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

2.5. Założenie kontynuacji działalności

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

2.6. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji oraz podpisane przez Zarząd Vantage Development S.A. dnia 8 marca 2017 roku.

2.7. Identyfikacja sprawozdania skonsolidowanego

Spółka sporządziła skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Vantage Development za rok zakończony 31 grudnia 2016 roku, które zostało zatwierdzone do publikacji w dniu 8 marca 2017 roku.

3. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach

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

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

Odpisy na udziały w spółkach zależnych i współkontrolowanych

Na dzień 31 grudnia 2016 roku oraz 31 grudnia 2015 roku Zarząd Spółki zidentyfikował przesłanki, które wskazywały na możliwość utraty wartości udziałów w spółkach celowych, nad którymi Spółka sprawuje kontrolę lub współkontrolę. Dla potrzeb testu wartość odzyskiwaną udziałów ustalono za pomocą metody skorygowanych aktywów netto przy wykorzystaniu wycen nieruchomości przygotowanych przez niezależnych rzeczoznawców i/lub z uwzględnieniem prognozowanych przepływów z realizowanych przez spółki celowe inwestycji. W wyniku przeprowadzonego testu na utratę wartości stwierdzono konieczność utworzenia odpisów aktualizujących wartość udziałów w kwocie 14.498 tys. zł na 31 grudnia 2016 roku oraz 2.777 tys. zł na 31 grudnia 2015 roku. Zmiana wartości odpisów na koniec 2016 roku w stosunku do stanu na 31 grudnia 2015 roku wynika ze zwiększenia odpisów o łączną kwotę 14.051 tys. zł oraz jednoczesnego zmniejszenia części odpisów w łącznej kwocie 2.330 tys. zł w stosunku do stanu na koniec okresu porównywalnego. Szczegóły dotyczące utworzonych odpisów oraz wartości bilansowej poszczególnych udziałów zamieszczono w nocie 4 dodatkowych informacji i objaśnień do niniejszego sprawozdania finansowego).

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

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

Rezerwy

Szacunki rezerw tworzy się w oparciu o:

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

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Spółka rozpoznaje składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego bazując na założeniu, że w przyszłości zostanie osiągnięty zysk podatkowy pozwalający na jego wykorzystanie. Pogorszenie uzyskiwanych wyników podatkowych w przyszłości mogłoby spowodować zmianę szacunków. Odroczonego podatek dochodowy przedstawiony jest w nocie 24.

4. Przyjęte zasady (polityka) rachunkowości i metody obliczeniowe

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (MSSF), w kształcie zatwierdzonym przez Unię Europejską (UE).

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

Standardy i interpretacje zastosowane po raz pierwszy

W 2016 roku Spółka przyjęła wszystkie nowe i zatwierdzone standardy i interpretacje wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości i Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowych Standardów Rachunkowości i zatwierdzone do stosowania w UE, mające zastosowanie do prowadzonej przez nią działalności i obowiązujące w okresach sprawozdawczych od 1 stycznia 2016 roku.

Poniżej wymieniono standardy i zmiany do standardów zatwierdzone do stosowania w UE i mających zastosowanie do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2016:

- **Poprawka do MSR 16 Rzeczowe aktywa trwałe i MSR 41 Rolnictwo : Rośliny produkcyjne**
Zmiana wnosi, aby rośliny produkcyjne, obecnie w zakresie standardu MSR 41 Rolnictwo, ujmowane były w oparciu o zapisy MSR 16 Rzeczowe aktywa trwałe, tj. przy zastosowaniu modelu ceny nabycia (kosztu wytworzenia) bądź modelu opartego na wartości przeszacowanej. Zgodnie z MSR 41 wszelkie aktywa biologiczne wykorzystywane w działalności rolniczej wycenia się w wartości godziwej pomniejszonej o szacunkowe koszty związane ze sprzedażą.
- **Poprawka do MSR 16 Rzeczowe aktywa trwałe i MSR 38 Wartości niematerialne: Wyjaśnienia dotyczące akceptowalnych metod amortyzacji (rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych)**
W odniesieniu do amortyzacji środków trwałych doprecyzowano, że metoda amortyzacji powinna odzwierciedlać tryb konsumowania przez jednostkę gospodarczą korzyści ekonomicznych ze składnika aktywów. W zmianie do MSR 16 dodano jednak, iż metoda oparta na przychodach (odpisy amortyzacyjne dokonywane proporcjonalnie do przychodów generowanych przez jednostkę z tytułu działalności, w której wykorzystywane są określone składniki aktywów trwałych) nie jest właściwa. RMSR wskazała, że wpływ na wysokość przychodów ma szereg innych czynników, w tym takich jak np. inflacja, która nie ma absolutnie nic wspólnego ze sposobem konsumowania korzyści ekonomicznych ze składników rzeczowych aktywów trwałych.
W odniesieniu do składników aktywów niematerialnych (czyli w ramach poprawki do MSR 38) uznano jednak, że w pewnych okolicznościach można uznać, iż zastosowanie metody amortyzacji opartej na przychodach będzie właściwe. Sytuacja taka wystąpi, jeżeli jednostka wykaże, że istnieje ścisły związek między przychodami a konsumpcją korzyści ekonomicznych ze składnika aktywów niematerialnych oraz dany składnik aktywów niematerialnych jest wyrażony jako prawo do uzyskania określonej kwoty przychodów (kiedy jednostka osiągnie określoną kwotę przychodów dany składnik aktywów niematerialnych wygaśnie) – przykład może stanowić prawo do wydobywania złota ze złoża, aż osiągnięty zostanie określony przychód.
- **Poprawka do MSSF 11 Wspólne ustalenia umowne: Ujmowanie udziałów we wspólnych działaniach**
Poprawka wprowadza dodatkowe wytyczne dla transakcji nabycia (przejęcia) udziałów we wspólnym działaniu, które stanowi przedsięwzięcie zgodnie z definicją MSSF 3.
MSSF 11 wskazuje zatem obecnie, że w takiej sytuacji jednostka powinna, w zakresie wynikającym ze swojego udziału we wspólnym działaniu, zastosować zasady wynikające z MSSF 3 Połączenia przedsięwzięć (jak również inne MSSF niestojące w sprzeczności z wytycznymi MSSF 11) oraz ujawnić informacje, które są wymagane w odniesieniu do połączeń. W części B standardu przedstawiono bardziej szczegółowe wskazówki dotyczące sposobu ujęcia m.in. wartości firmy, testów na utratę wartości
- **Zmiany do MSR 1 Prezentacja sprawozdań finansowych: Inicjatywa w zakresie ujawniania informacji**
Zmiany mają na celu zachęcenie jednostek do zastosowania profesjonalnego osądu w celu określenia, jakie informacje podlegają ujawnieniu w sprawozdaniu finansowym jednostki oraz gdzie i w jakiej kolejności zaprezentować ujawnienia w sprawozdaniu finansowym.

- Zmiany do MSR 27 Jednostkowe sprawozdania finansowe: Metoda praw własności w jednostkowym sprawozdaniu finansowym
Zmiany dotyczą zastosowania metody praw własności w jednostkowych sprawozdaniach finansowych. Mają na celu przywrócenie tej metody jako dodatkowej opcji rozliczania inwestycji w jednostkach zależnych, wspólnych przedsięwzięciach i jednostkach stowarzyszonych.
- Zmiany do MSSF 10 Skonsolidowane sprawozdania finansowe, MSSF 12 Ujawnienia na temat udziałów w innych jednostkach i MSR 28 Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach: Jednostki inwestycyjne – zastosowanie wyjątku od konsolidacji
Zmiany dotyczą jednostek inwestycyjnych: zastosowanie zwolnienia z konsolidacji. Wprowadzają także wyjaśnienia w odniesieniu do rozliczania jednostek inwestycyjnych.
- Poprawki do MSSF (2012-2014) - zmiany w ramach procedury wprowadzania corocznych poprawek do MSSF
 - MSSF 5 Aktywa trwale przeznaczone do sprzedaży oraz działalność zaniechana – zmiany w metodach zbycia, Wprowadzenie specjalnych wytycznych dotyczących przypadku reklasyfikacji składnika aktywów (lub grupy aktywów przeznaczonych do zbycia) z przeznaczonych do sprzedaży na przeznaczone do dystrybucji (lub odwrotnie), lub w przypadku zaniechania ich klasyfikacji jako przeznaczonych do dystrybucji. Tego typu reklasyfikacja nie będzie stanowiła zmiany planu sprzedaży lub dystrybucji, wobec czego dotychczasowe wymogi dotyczące klasyfikacji, prezentacji i wyceny nie ulegną zmianie. Aktywa, które przestały spełniać kryterium przeznaczonych do dystrybucji (i nie spełniają kryteriów przeznaczonych do sprzedaży) należy traktować tak samo, jak aktywa, które przestały kwalifikować się jako przeznaczone do sprzedaży. Proponuje się, by poprawki miały zastosowanie prospektywne.
 - MSSF 7 Instrumenty finansowe: ujawnienia – obsługa kontraktów; zastosowanie zmian do MSSF 7 przy kompensacie danych ujawnianych w skróconych śródrocznych sprawozdaniach finansowych,
Dodanie wytycznych precyzujących, czy dany kontrakt usługowy stanowi kontynuację zaangażowania w przekazywany składnik aktywów dla celów ujawnienia informacji wymaganych w odniesieniu do przekazywanych składników aktywów. Paragraf 42C(c) MSSF 7 stanowi, że przekazanie umów zgodnie z kontraktem usługowym nie oznacza samo w sobie ciągłości zaangażowania związanej z obowiązkiem ujawniania informacji o ich przekazaniu. W praktyce jednak większość kontraktów usługowych zawiera dodatkowe klauzule, skutkujące utrzymaniem ciągłości zaangażowania w dany składnik aktywów, np. jeżeli kwota i/lub termin wypłaty opłat za usługi zależy od kwoty i/lub terminu otrzymania wpływów pieniężnych. Proponowane poprawki przyczyniłyby się do wyjaśnienia tej kwestii.
Proponowane poprawki do MSSF 7 eliminują wątpliwości dotyczące uwzględniania wymogów ujawniania kompensaty aktywów i zobowiązań finansowych w skróconych śródrocznych sprawozdaniach finansowych. Proponuje się sprecyzowanie, że ujawnienia dotyczące kompensaty nie są wymagane w stosunku do wszystkich okresów śródrocznych.
 - MSR 19 Świadczenia pracownicze – stopa dyskonta: emisje na rynkach regionalnych,
Doprecyzowano, że wysoko oceniane obligacje przedsiębiorstw wykorzystywane do szacowania stopy dyskonta świadczeń po okresie zatrudnienia powinny być emitowane w tej samej walucie, co te zobowiązania. Proponowane poprawki umożliwią ocenę wielkości rynku takich obligacji na poziomie waluty. Propozycje obowiązywałyby retrospektywnie.
 - MSR 34 Śródroczna sprawozdawczość finansowa – ujawnianie informacji „w innym miejscu śródrocznego raportu finansowego”.
Proponuje się wyjaśnienie, czy informacje wymagane w MSR 34 przedstawione są w ramach śródrocznego raportu finansowego, ale poza śródrocznym sprawozdaniem finansowym. Zgodnie z propozycją, informacje takie musiałyby być włączone do sprawozdania śródrocznego przez odniesienie do innej części raportu śródrocznego dostępnego dla użytkowników na tych samych warunkach i w tym samym czasie, co śródroczne sprawozdanie finansowe.

Przyjęcie powyższych zmian standardów nie spowodowało zmian w polityce rachunkowości Spółki ani w prezentacji danych w sprawozdaniu finansowym.

Spółka nie skorzystała z możliwości wcześniejszego zastosowania standardów i zmian do standardów zatwierdzonych przez Unię Europejską, które obowiązują dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2017 roku:

- MSSF 9 „Instrumenty finansowe” (z 12 listopada 2009 r. wraz z późniejszymi zmianami do MSSF 9 i MSSF 7 z 16 grudnia 2011 r.) – obowiązującym w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2018,

Nowy standard zastępuje wytyczne zawarte w MSR 39 Instrumenty Finansowe: ujmowanie i wycena, na temat klasyfikacji oraz wyceny aktywów finansowych. Standard eliminuje istniejące w MSR 39 kategorie utrzymywane do terminu wymagalności, dostępne do sprzedaży oraz pożyczki i należności. W momencie początkowego ujęcia aktywa finansowe będą klasyfikowane do jednej z dwóch kategorii:

- aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu lub
- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej.

Składnik aktywów finansowych jest wyceniany według zamortyzowanego kosztu jeżeli spełnione są następujące dwa warunki: aktywa utrzymywane są w ramach modelu biznesowego, którego celem jest utrzymywanie aktywów w celu uzyskiwania przepływów wynikających z kontraktu; oraz, jego warunki umowne powodują powstanie w określonych momentach przepływów pieniężnych stanowiących wyłącznie spłatę kapitału oraz odsetek od niespłaconej części kapitału.

Zyski i straty z wyceny aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej ujmowane są w wyniku finansowym bieżącego okresu, z wyjątkiem sytuacji, gdy inwestycja w instrument finansowy nie jest przeznaczona do obrotu. MSSF 9 daje możliwość decyzji o wycenie takich instrumentów finansowych, w momencie ich początkowego ujęcia, w wartości godziwej przez inne całkowite dochody. Decyzja taka jest nieodwracalna. Wyboru takiego można dokonać dla każdego instrumentu osobno. Wartości ujęte w innych całkowitych dochodach nie mogą w późniejszych okresach zostać przekwalifikowane do rachunku zysków i strat.

MSSF 9 wprowadzono nowy model w zakresie ustalania odpisów aktualizujących tj. model oczekiwanych strat kredytowych. Istotny jest także wprowadzony przez MSSF 9 wymóg ujawniania w pozostałych całkowitych dochodach skutków zmian własnego ryzyka kredytowego z tytułu zobowiązań finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy.

- MSSF 15 Przychody z umów z klientami – obowiązujący w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2018 roku

MSSF 15 określa, w jaki sposób i kiedy należy rozpoznawać przychody, jak również wymaga od podmiotów stosujących MSSF istotnych ujawnień. Standard wprowadza jednolity modelu pięciu kroków, oparty na zasadach, który ma być stosowany dla wszystkich umów z klientami przy rozpoznawaniu przychodu.

Nowe standardy i interpretacje, które zostały opublikowane, a nie weszły jeszcze w życie:

- **MSSF 16 Leasing** – obowiązujący w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2019 roku
MSSF 16 zastępuje obowiązujące dotychczas rozwiązania w zakresie leasingu obejmujące MSR 17, KIMSF 4, SKI 15 i SKI 27. MSSF wprowadza jeden model ujmowania leasingu u leasingobiorcy wymagający ujęcia aktywa i zobowiązania, chyba że okres leasingu wynosi 12 miesięcy i mniej lub składnik aktywów ma niską wartość. Podejście od strony leasingodawcy pozostaje zasadniczo niezmienione w stosunku do rozwiązań z MSR 17 - nadal wymagana jest klasyfikacja leasingu jako operacyjnego lub finansowego.
- **MSSF 14: Działalność objęta regulacją cen; salda pozycji odroczonej** – obowiązujący w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2016 roku
Standard ten został opublikowany w ramach większego projektu Działalność o regulowanych cenach, poświęconego porównywalności sprawozdań finansowych jednostek działających w obszarach, w których ceny podlegają regulacji przez określone organy regulacyjne bądź nadzorcze (w zależności od jurysdykcji do takich obszarów należą często dystrybucja energii elektrycznej i ciepła, sprzedaż energii i gazu, usługi telekomunikacyjne itp.).
MSSF 14 nie odnosi się w szerszym zakresie do zasad rachunkowości dla działalności o regulowanych cenach, a jedynie określa zasady wykazywania pozycji stanowiących przychody bądź koszty kwalifikujące do ujęcia ich w wyniku obowiązujących przepisów w zakresie regulacji cen, a które w świetle innych MSSF nie spełniają warunków ujęcia jako składniki aktywów lub zobowiązania.
Zastosowanie MSSF 14 jest dozwolone wtedy, gdy jednostka prowadzi działalność objętą regulacjami cen i w sprawozdaniach finansowych sporządzanych zgodnie z wcześniej stosowanymi zasadami rachunkowości ujmowała kwoty kwalifikujące się do uznania za „saldo pozycji odroczonej”.
Zgodnie z opublikowanym MSSF 14 takie pozycje powinny natomiast podlegać prezentacji w odrębnej pozycji sprawozdania z pozycji finansowej (bilansu) odpowiednio w aktywach oraz w pasywach. Pozycje te nie podlegają podziałowi na obrotowe i trwałe i nie są określane mianem aktywów czy zobowiązań. Dlatego „pozycje odroczone” wykazywane w ramach aktywów są określane jako „saldo debetowe pozycji odroczonej”, natomiast te, które są wykazywane w ramach pasywów – jako „saldo kredytowe pozycji odroczonej”.
W sprawozdaniu z zysków lub strat i innych całkowitych dochodów jednostki powinny wykazywać zmiany netto w „pozycjach odroczonej” odpowiednio w sekcji pozostałych dochodów całkowitych oraz w sekcji zysków lub strat (lub w jednostkowym sprawozdaniu z zysków lub strat).
Standard ten, jako standard przejściowy, zgodnie z decyzją Komisji Europejskiej, nie będzie podlegał procesowi przyjęcia.
- **Zmiany do MSSF 10 Skonsolidowane sprawozdania finansowe i MSR 28 Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach: Transakcje sprzedaży lub wniesienia aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem** – odroczenie stosowania na czas nieokreślony
Zmiany dotyczą sprzedaży lub wniesienia aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem oraz wyjaśniają, że ujęcie zysku lub straty w transakcjach z udziałem jednostki stowarzyszonej lub wspólnego przedsięwzięcia zależy od tego, czy sprzedane lub wniesione aktywa stanowią przedsięwzięcie.
- **Zmiany do MSR 12 Podatek dochodowy: Rozpoznanie aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego na niezrealizowane straty** – obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2017 roku,
Celem proponowanych zmian jest doprecyzowanie, że niezrealizowane straty na instrumentach dłużnych wycenianych w wartości godziwej, a dla celów podatkowych według ceny nabycia, mogą powodować powstanie ujemnych różnic przejściowych.
Proponowane poprawki będą również stanowić, że wartość bilansowa danego składnika aktywów nie ogranicza szacunków wartości przyszłych dochodów do opodatkowania. Ponadto, w przypadku porównania ujemnych różnic

przejściowych do przyszłych dochodów do opodatkowania, przyszłe dochody do opodatkowania nie będą obejmować odliczeń podatkowych wynikających z odwrócenia tych ujemnych różnic przejściowych.

- Zmiany do MSR 7 Rachunek przepływów pieniężnych: Inicjatywa dotycząca ujawniania informacji- obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2017 roku,
Zmiana ma na celu podniesienie jakości informacji dotyczących działalności finansowej i płynności jednostki sprawozdawczej przekazywanych użytkownikom sprawozdań finansowych. Wprowadza się wymóg:
 - uzgadniania sald otwarcia i zamknięcia w sprawozdaniu w sytuacji finansowej dla wszystkich pozycji, generujących przepływy pieniężne, które kwalifikują się jako działalność finansowa, z wyjątkiem pozycji kapitału własnego;
 - ujawniania informacji dotyczących kwestii ułatwiających analizę płynności jednostki, takich jak ograniczenia stosowane przy podejmowaniu decyzji dotyczących wykorzystania środków pieniężnych i ich ekwiwalentów.
- Wyjaśnienia dotyczące MSSF 15 Przychody z umów z klientami - obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2018 roku,
Zmiany doprecyzowują w jaki sposób:
 - dokonać identyfikacji zobowiązania do realizacji świadczeń,
 - ustalić czy w danej umowie jednostka działa jako zleceniodawca lub agent,
 - ustalić sposób rozpoznawania przychodów z tytułu udzielonych licencji (jednorazowo lub rozliczać w czasie)Zmiany te wprowadzają 2 dodatkowe zwolnienia mające na celu obniżenie kosztów i zawichości dla jednostek przy wdrażaniu standardu.
- Zmiany dotyczące MSSF 2 Płatności oparte na akcjach - obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2018 roku,

Zmiany doprecyzowują w jaki sposób ujmować niektóre typy płatności w formie akcji. Zmiany te wprowadzają wymogi dotyczące ujmowania:
 - transakcji płatności w formie akcji rozliczanych w środkach pieniężnych, zawierających warunek osiągnięcia przez jednostkę określonych wyników gospodarczych,
 - transakcji płatności w formie akcji rozliczanych po potrąceniu podatku,
 - zmian transakcji płatności na bazie akcji z rozliczanych w środkach pieniężnych na rozliczane w instrumentach kapitałowych.
- Zmiany dotyczące MSSF 4 Stosowanie MSSF 9 Instrumenty finansowe wraz z MSSF 4 Umowy ubezpieczeniowe - obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2018 roku.
Zmiany mają na celu usunięcie z rachunków zysków i strat jednostek, które wystawiają umowy ubezpieczeniowe, przypadków niedopasowania księgowego. Zgodnie z tymi zmianami dopuszczalne są następujące rozwiązania:
 - stosowania MSSF 9 Instrumenty finansowe wraz z rozpoznawaniem w całkowitych dochodach a nie rachunku zysków i strat, zmian wynikających z zastosowania MSSF 9 Instrumenty finansowe zamiast MSR 39 Instrumenty finansowe dla wszystkich jednostek, które wystawiają umowy ubezpieczeniowe (tzn. „overlay approach”),
 - tymczasowego (do 2021 roku) wyłączenia ze stosowania MSSF 9 Instrumenty finansowe dla jednostek, których działalność jest głównie związana z działalnością ubezpieczeniową i stosowania w tym okresie MSR 39 Instrumenty finansowe (tzn. „deferral approach”).
- KIMSF nr 22 Transakcje w walucie obcej - obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2018 roku
Interpretacja wyjaśnia ujęcie księgowe transakcji uwzględniających otrzymanie lub zapłatę zaliczki w walucie obcej. Interpretacja dotyczy transakcji w walucie obcej, wówczas, gdy jednostka ujmuje niepieniężne aktywo lub zobowiązanie

wynikające z otrzymania lub zapłaty zaliczki w walucie obcej, zanim jednostka ujmuje odnośne aktywo, koszt lub przychód.

- Zmiany dotyczące MSR 40 Nieruchomości inwestycyjne - obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2018 roku
Zmiany mają na celu doprecyzowanie zasady przeniesienia aktywów z i do nieruchomości inwestycyjnych. Zmiana dotyczy paragrafu 57, w którym stwierdzono, że przeniesienie aktywów z i do nieruchomości inwestycyjnych następuje wyłącznie wówczas, gdy występują dowody na zmianę sposobu ich użytkowania. Lista sytuacji zawarta w paragrafach 57(a)-(d) została określona jako lista otwarta podczas, gdy aktualna lista jest listą zamkniętą.
- Poprawki do MSSF (2014-2016) - zmiany w ramach procedury wprowadzania corocznych poprawek do MSSF – obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2017 roku/po 1 stycznia 2018 roku
 - Zmiana MSR 1 Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy
Poprawka dotyczy eliminacji krótkoterminowych zwolnień przewidzianych w par. E3-E7 MSSF 1, ponieważ dotyczyły one minionych okresów sprawozdawczych i spełniły już swoje zadanie. Zwolnienia te umożliwiały jednostkom stosującym MSSF po raz pierwszy skorzystanie z tych samych ujawnień, jakie przysługiwały jednostkom stosującym je od dawna w odniesieniu do:
 - Ujawniania pewnych danych porównawczych dotyczących instrumentów finansowych, wymaganych wskutek wprowadzenia poprawek do MSSF 7
 - Przedstawienie danych porównawczych do ujawnień wymaganych do MSR 19, dotyczących wrażliwości zobowiązań z tytułu zdefiniowanych świadczeń na założenia aktuarialne
 - Retrospektywnego zastosowania wymogów dotyczących jednostek inwestycyjnych, zawartych w MSSF 10, MSSF 12 i MSR 27.
 - Zmiana MSSF 12 Ujawnienia na temat udziałów w innych jednostkach
Poprawka precyzuje zakres MSSF 12 wskazując, że wymogi ujawniania informacji zawarte w tym standardzie, z wyjątkiem wymogów par. B10-B16, dotyczą udziałów klasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży, przeznaczone do podziału między właścicieli lub jako działalność zaniechana zgodnie z MSSF 5. Poprawka powstała w związku z niejasnościami dotyczącymi wzajemnego oddziaływania wymogów ujawniania informacji zawartych w MSSF 5 i MSSF 12.
 - Zmiany MSR 28 Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach
W poprawce doprecyzowano, że decyzja dotycząca wyceny inwestycji w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach w wartości godziwej przez wynik finansowy (a nie metoda praw własności), którą mogą podjąć organizacje typu venture capital lub inne kwalifikujące się jednostki (np. fundusze wzajemne, fundusze powiernicze) podejmowana jest indywidualnie dla każdej inwestycji w chwili jej początkowego ujęcia. Poprawka dotyczy także możliwości wyboru metody wyceny jednostki inwestycyjnej, będącej podmiotem stowarzyszonym lub wspólnym przedsięwzięciem jednostki niebędącej jednostką inwestycyjną – może ona zachować wycenę w wartości godziwej wykorzystywaną przez ten podmiot, stosując jednocześnie metodę praw własności.

Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego do publikacji Zarząd nie zakończył jeszcze prac nad oceną wpływu wprowadzenia powyższych standardów oraz interpretacji na stosowane przez Spółkę zasady (politykę) rachunkowości w odniesieniu do działalności Spółki lub jej wyników finansowych.

Zmiany zasad rachunkowości i prezentacji w bieżącym okresie sprawozdawczym:

Zasady (polityki) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu rocznego sprawozdania finansowego Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2015 roku, z wyjątkiem zastosowania nowych/ zmienionych standardów rachunkowości (p. wyżej). Ponadto, Zarząd Spółki zdecydował o prezentacji danych o przychodach i kosztach finansowych w sprawozdaniu z całkowitych dochodów w postaci zagregowanej, bez wydzielenia poszczególnych tytułów. Szczegóły dotyczące pozycji wpływających na wyniki z działalności finansowej osiągnięte przez Spółkę zamieszczono jedynie w notach objaśniających.

Jednolity opis istotnych zasad rachunkowości

a) Wartości niematerialne

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

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

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

Grupy wartości niematerialnych występujące w Spółce oraz stawki amortyzacji:

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

b) Środki trwałe

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

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

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

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

Przykładowe stawki amortyzacyjne są następujące:

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

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

c) Środki trwałe w budowie

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

d) Udziały w jednostkach zależnych, stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach

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

Jednostkami zależnymi są takie podmioty, które Spółka kontroluje.

Sprawowanie kontroli przez Spółkę ma miejsce, wtedy gdy:

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

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

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

- wielkość posiadanego pakietu praw głosu w porównaniu do rozmiaru udziałów i stopnia rozproszenia praw głosu posiadanych przez innych udziałowców;
- potencjalne prawa głosu posiadane przez Spółkę, innych udziałowców lub inne strony;
- prawa wynikające z innych ustaleń umownych; a także
- dodatkowe okoliczności, które mogą dowodzić, że Spółka posiada lub nie posiada możliwości kierowania istotnymi działaniami w momencie podejmowania decyzji, w tym schematy głosowania zaobserwowane na poprzednich Walnych Zgromadzeniach Akcjonariuszy lub Zgromadzeniach Wspólników.

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

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

e) Aktywa finansowe

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

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

- *Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy:* kategoria ta obejmuje dwie podkategorie: aktywa przeznaczone do obrotu oraz aktywa finansowe przeznaczone w momencie ich początkowego ujęcia do wyceny według wartości godziwej przez wynik finansowy. Składnik aktywów zalicza się do tej kategorii jeżeli został nabyty przede wszystkim w celu sprzedaży w krótkim terminie lub jeżeli został zaliczony do tej kategorii przez Zarząd. Instrumenty pochodne również zalicza się do „przeznaczonych do obrotu”, o ile nie zostały przeznaczone na zabezpieczenia. Aktywa z tej kategorii zalicza się do aktywów obrotowych, jeżeli są przeznaczone do obrotu lub ich realizacji oczekuje się w ciągu 12 miesięcy od dnia bilansowego. Niezrealizowane zyski/straty z tytułu aktualizacji wyceny są ujmowane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów.
- *Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności* są wyceniane według skorygowanej ceny nabycia (zamortyzowanego kosztu) ustalonej przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej.
- *Pożyczki i należności krótko- i długoterminowe* – pożyczki oraz należności długoterminowe są wyceniane według skorygowanej ceny nabycia (zamortyzowanego kosztu) ustalonej przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej, należności krótkoterminowe są wykazywane w wartości kwot pierwotnie zafakturowanych pomniejszonych o odpisy aktualizujące. Z uwagi na krótkie terminy płatności należności krótkoterminowych w ich przypadku efekt dyskonta byłby nieistotny.

Oszacowanie odpisów na należności wątpliwe następuje na podstawie analizy danych historycznych dotyczących ściągальności należności bądź na podstawie struktur wiekowych sald należności, a także na podstawie informacji z działu prawnego o należnościach skierowanych na drogę sądową (upadłości, likwidacje, układy i skierowane do sądu w celu uzyskania nakazu zapłaty).

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

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

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

- *Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży* są wyceniane według wartości nabycia, a niezrealizowane zyski/straty z tytułu aktualizacji wyceny są ujmowane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów.

Wartość godziwa instrumentów finansowych stanowiących przedmiot obrotu na aktywnym rynku ustalana jest w odniesieniu do cen notowanych na tym rynku na dzień bilansowy. W przypadku, gdy brak jest notowanej ceny rynkowej, wartość godziwa jest szacowana na podstawie notowanej ceny rynkowej podobnego instrumentu, bądź na podstawie przewidywanych przepływów pieniężnych. Dla wszystkich aktywów finansowych przeprowadza się test na utratę wartości na dzień bilansowy, z wyjątkiem aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy.

- *Zobowiązania finansowe:* w momencie początkowego ujęcia, kredyty bankowe i pożyczki są ujmowane według kosztu, stanowiącego wartość otrzymanych środków pieniężnych i obejmującego koszty uzyskania kredytu/pożyczki. Następnie, wszystkie kredyty bankowe i pożyczki, z wyjątkiem zobowiązań przeznaczonych do obrotu, są wyceniane według skorygowanej ceny nabycia (zamortyzowanego kosztu), przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej. Zobowiązania przeznaczone do obrotu są wyceniane według wartości godziwej. Zysk lub strata z tytułu przeszacowania do wartości godziwej są ujmowane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów okresu.

f) Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

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

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

g) Rozliczenia międzyokresowe

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

h) Kapitał własny

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

i) Rezerwy

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

j) Zobowiązania finansowe (w tym handlowe)

Zobowiązania finansowe obejmują dłużne papiery wartościowe (obligacje), zobowiązania handlowe oraz inne zobowiązania finansowe. Zobowiązania finansowe (w tym zobowiązania handlowe) wycenia się początkowo w wartości godziwej pomniejszonej o koszty transakcyjne. Po początkowym ujęciu długoterminowe zobowiązania wycenia się w zamortyzowanym koszcie. W przypadkach, kiedy różnica pomiędzy tak wyliczoną wartością i wartością w kwocie wymaganej zapłaty nie wywiera istotnego wpływu na wyniki finansowe Grupy, zobowiązania takie wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty.

k) Koszty finansowania zewnętrznego

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

Również koszty finansowania zewnętrznego związane z aktywnymi projektami inwestycyjnymi są ujmowane w wartości zapasów zgodnie z opisem w pkt. „h” powyżej.

l) Podatek dochodowy

Podatek dochodowy obejmuje: podatek bieżący oraz podatek odroczony.

Podatek bieżący wyliczany jest zgodnie z aktualnym prawem podatkowym.

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

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

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

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

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

Wartość bilansowa składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku jest weryfikowana na każdy dzień bilansowy i ulega stosownemu obniżeniu o tyle, o ile przestało być prawdopodobne osiągnięcie dochodu do opodatkowania wystarczającego do częściowego lub całkowitego zrealizowania składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego. Nieujęty składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego podlega ponownej ocenie na każdy dzień bilansowy i jest ujmowany do wysokości odzwierciedlającej prawdopodobieństwo osiągnięcia w przyszłości dochodów do opodatkowania, które pozwolą na odzyskanie tego składnika aktywów.

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

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

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

m) Trwała utrata wartości aktywów

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

n) Uznawanie przychodów

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

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

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

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

Sprzedaż towarów i produktów

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

Świadczenie usług

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

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

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

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

Odsetki

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

Dywidendy

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

o) Koszty świadczeń pracowniczych

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

p) Zobowiązania i należności warunkowe

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

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

r) Sprawozdawczość dotycząca segmentów

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

5. Połączenia jednostek gospodarczych

W 2016 i 2015 roku Spółka nie połączyła się z inną jednostką.

NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA Z SYTUACJI FINANSOWEJ
NOTA 1

WARTOŚCI NIEMATERIALNE	31.12.2016	31.12.2015
a) nabyte koncesje, patenty, licencje i podobne	-	-
b) inne wartości niematerialne	94	186
c) wartości niematerialne w toku wytwarzania	227	-
Pozostałe wartości niematerialne RAZEM	321	186

Stan na 31.12.2016

ZMIANY WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH WG GRUP RODZAJOWYCH (poza wartościami niematerialnymi w toku wytwarzania)	Nabyte koncesje, patenty, licencje i podobne wartości	Inne wartości niematerialne	Wartości niematerialne w toku wytwarzania	Wartości niematerialne razem
a) wartość brutto wartości niematerialnych na początek okresu	-	664	-	664
b) zwiększenia	-	32	256	288
- nabycie	-	3	256	259
- transfery	-	29	-	29
c) zmniejszenia	-	-	(29)	(29)
- zbycie	-	-	-	-
- likwidacja	-	-	-	-
- transfery	-	-	(29)	(29)
d) wartość brutto wartości niematerialnych na koniec okresu	-	696	227	981
e) skumulowana amortyzacja na początek okresu	-	478	-	478
f) amortyzacja za okres	-	124	-	124
- zwiększenia	-	124	-	124
- amortyzacja okresu bieżącego	-	124	-	124
- zmniejszenia	-	-	-	-
- likwidacja	-	-	-	-
g) skumulowana amortyzacja na koniec okresu	-	602	-	602
h) odpisy z tytułu utraty wartości na początek okresu	-	-	-	-
i) odpisy z tytułu utraty wartości na koniec okresu	-	-	-	-
j) wartość netto pozostałych wartości niematerialnych na początek okresu	-	186	-	186
k) wartość netto pozostałych wartości niematerialnych na koniec okresu	-	94	227	321

Vantage Development S. A.

Sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2016 do 31 grudnia 2016 roku
(Kwoty w tabelach wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

Stan na 31.12.2015

ZMIANY WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH WG GRUP RODZAJOWYCH (poza wartościami niematerialnymi w toku wytwarzania)	Nabyte koncesje, patenty, licencje i podobne wartości	Inne wartości niematerialne	Wartości niematerialne w toku wytwarzania	Wartości niematerialne razem
a) wartość brutto wartości niematerialnych na początek okresu	-	640	-	640
b) zwiększenia	-	24	-	24
- transfery	-	24	-	24
c) zmniejszenia	-	-	-	-
- likwidacja	-	-	-	-
d) wartość brutto wartości niematerialnych na koniec okresu	-	664	-	664
e) skumulowana amortyzacja na początek okresu	-	364	-	364
f) amortyzacja za okres	-	114	-	114
- zwiększenia	-	114	-	114
- amortyzacja okresu bieżącego	-	114	-	114
- zmniejszenia	-	-	-	-
- likwidacja	-	-	-	-
g) skumulowana amortyzacja na koniec okresu	-	478	-	478
h) odpisy z tytułu utraty wartości na początek okresu	-	-	-	-
i) odpisy z tytułu utraty wartości na koniec okresu	-	-	-	-
j) wartość netto pozostałych wartości niematerialnych na początek okresu	-	276	-	276
k) wartość netto pozostałych wartości niematerialnych na koniec okresu	-	186	-	186

NOTA 2

RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	31.12.2016	31.12.2015
a) środki trwałe, w tym:	957	1 130
- grunty	-	-
- budynki i budowle	643	828
- urządzenia techniczne i maszyny	17	23
- środki transportu	70	103
- inne środki trwałe, w tym: wyposażenie do pozostałych usług	227	176
b) środki trwałe w budowie	-	117
Rzeczowe aktywa trwałe RAZEM	957	1 247

Stan na 31.12.2016

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	-	1 284	59	168	258	1 769
b) zwiększenia	-	-	9	-	122	131
- nabycie	-	-	-	-	-	-
- transfery	-	-	9	-	122	131
c) zmniejszenia	-	(36)	(12)	-	(18)	(66)
- likwidacja	-	(36)	(12)	-	(18)	(66)
d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu	-	1 248	56	168	362	1 834
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	-	356	36	65	82	539
f) amortyzacja za okres:	-	149	3	33	53	238
- zwiększenia	-	168	15	33	69	285
- amortyzacja	-	168	15	33	69	285
- zmniejszenia	-	(19)	(12)	-	(16)	(47)
- likwidacja	-	(19)	(12)	-	(16)	(47)
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	-	505	39	98	135	777
h) odpisy z tytułu utraty wartości na początek okresu	-	100	-	-	-	100
i) odpisy z tytułu utraty wartości na koniec okresu	-	100	-	-	-	100
j) wartość netto środków trwałych na początek okresu	-	828	23	103	176	1 130
k) wartość netto środków trwałych na koniec okresu	-	643	17	70	227	957

Stan na 31.12.2015

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	-	1 284	55	168	236	1 743
b) zwiększenia	-	-	4	-	22	26
- nabycie	-	-	-	-	-	-
- transfery	-	-	4	-	22	26
c) zmniejszenia	-	-	-	-	-	-
- likwidacja	-	-	-	-	-	-
d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu	-	1 284	59	168	258	1 769
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	-	188	24	31	36	279
f) amortyzacja za okres:	-	168	12	34	46	260
- zwiększenia	-	168	12	34	46	260
- amortyzacja	-	168	12	34	46	260
- zmniejszenia	-	-	-	-	-	-
- likwidacja	-	-	-	-	-	-
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	-	356	36	65	82	539
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	-	996	31	137	200	1 364
k) wartość netto środków trwałych na koniec okresu	-	828	23	103	176	1 130

ŚRODKI TRWAŁE BILANSOWE (STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA)	31.12.2016	31.12.2015
a) własne	887	1 027
b) używane na podstawie umowy leasingu finansowego	70	103
Środki trwałe bilansowe razem	957	1 130

ŚRODKI TRWAŁE UŻYWANE NA PODSTAWIE UMÓW LEASINGU FINANSOWEGO	31.12.2016	31.12.2015
a) środki trwałe, w tym:	70	103
- grunty	-	-
- budynki i budowle	-	-
- urządzenia techniczne i maszyny	-	-
- środki transportu	70	103
- inne środki trwałe, w tym: wyposażenie do pozostałych usług	-	-
b) środki trwałe w budowie	-	-
Rzeczowe aktywa trwałe	70	103

NOTA 3

NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE

W pozycji należności długoterminowe wykazywana jest wartość kaucji zabezpieczających wykonanie zobowiązań wynikających z umów najmu zawartych ze spółkami zależnymi Promenady Zita Sp. z o.o. i VD Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Invest Sp. k.

NOTA 4

ZMIANY UDZIAŁÓW I AKCJI W JEDNOSTKACH POWIĄZANYCH	31.12.2016	31.12.2015
a) wartość brutto na początek okresu	75 852	323 689
b) zwiększenia	87 738	229 780
- objęcie udziałów	72 025	28 424
- dopłaty do kapitałów spółek zależnych	15 700	4 620
- objęcie udziałów w wyniku likwidacji spółek zależnych	13	196 736
c) zmniejszenia	(57 311)	(477 617)
- obniżenie wartości udziałów	-	(187 326)
- sprzedaż udziałów	(20 953)	(3 220)
- wniesienie aportem	-	(8 634)
- pozostałe zmniejszenia w tym w związku z likwidacją spółki	(36 358)	(278 437)
d) wartość brutto na koniec okresu	106 279	75 852
e) odpisy z tytułu utraty wartości na początek okresu	2 777	64 303
- zwiększenia	14 051	10 544
- zmniejszenia	(2 330)	(72 070)
f) odpisy z tytułu utraty wartości na koniec okresu	14 498	2 777
g) wartość netto na początek okresu	73 075	259 386
i) wartość netto na koniec okresu	91 781	73 075

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

- zakończenia czynności likwidacyjnych spółki Finanse VD II Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. W wyniku likwidacji Spółka rozpoznała koszt w wysokości wartości bilansowej udziałów likwidowanej spółki wynoszący 35.509 tys. zł. Jednocześnie zgodnie z uchwałą wspólników likwidowanej spółki podjętej w dniu 26 lutego 2016 roku Vantage otrzymał majątek likwidacyjny o łącznej wartości 32.303 tys. zł, w skład którego wchodziły: środki pieniężne w wysokości 278 tys. zł oraz wierzytelności z tytułu pożyczek o łącznej wartości 32.025 tys. zł,
- podwyższenia kapitału VD Retail II Sp. z o.o. W wyniku transakcji Spółka wniosła do VD Retail II Sp. z o.o. wkład pieniężny w wysokości 15.700 tys. zł, obejmując w zamian 10.000 nowo wyemitowanych udziałów o wartości nominalnej 50 zł i wartości emisyjnej 1.570 zł za 1 udział,
- sprzedaży udziałów VD Retail II Sp. z o.o. Umowa sprzedaży 100% udziałów Spółki zawarta została w dniu 28 kwietnia 2016 roku. Ostateczna cena sprzedaży ustalona została na poziomie 14.664 tys. zł. Koszt sprzedanych udziałów wyniósł 15.991 tys. zł (w tym odpis w wysokości 2.330 tys. zł),
- podwyższenia kapitału zakładowego VD ER Sp. z o.o. Walne Zgromadzenie spółki VD ER Sp. z o.o. uchwałą z dnia 29 kwietnia 2016 roku zdecydowało o podwyższeniu kapitału zakładowego i emisji 8.065 udziałów o wartości nominalnej 100 zł za jeden udział. Łączna cena emisyjna udziałów wyniosła 60.000 tys. zł. Udziały zostały w całości objęte przez Vantage Development S.A. i opłacone gotówką,
- rozwiązania spółki VD IV PRW spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. Na mocy porozumienia wspólników VD IV PRW spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. z dnia 9 maja 2016 roku w wykonaniu uchwały o przedmiocie rozwiązania spółki, Emitent otrzymał majątek rozwiązanej spółki o łącznej wartości 7.063, obejmujący: środki pieniężne o wartości 7.046 tys. zł, 100% udziałów w spółce Promenady Epsilon VD Sp. z o.o. o wartości 13 tys. zł oraz wierzytelności z tytułu podatku od towarów i usług o wartości 4 tys. zł. Jednocześnie Spółka rozpoznała koszt udziałów likwidowanej spółki w kwocie 834 tys. zł,
- wystąpienia ze spółki Promenady VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. Tytułem spłaty wartości udziału kapitałowego w związku z wystąpieniem ze spółki Emitent otrzymał wynagrodzenie w wysokości 1.469 tys. zł. Koszt udziałów rozpoznany w całkowitych dochodach wyniósł 2.133 tys. zł,
- objęcia dodatkowych 20.000 nowych udziałów spółki VD Retail Sp. z o.o. o wartości nominalnej 50 zł za jeden udział za cenę emisyjną wynoszącą 11.000 tys. zł,
- objęcia udziałów w spółkach VD Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania XVII Sp. k. oraz VD Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania XIX Sp. k. o wartości odpowiednio 480 tys. zł i 500 tys. zł,
- utworzenia dodatkowych odpisów z tytułu utraty wartości udziałów w łącznej kwocie 14.051 tys. zł.

W poniższych tabelach zamieszczono charakterystykę udziałów i akcji w jednostkach zależnych i wspólnie kontrolowanych na dzień bilansowy oraz na koniec porównywalnego okresu:

Stan na 31.12.2016

UDZIAŁY I AKCJE W JEDNOSTKACH ZALEŻNYCH I WSPÓLZALEŻNYCH	Wartość brutto	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa	Udział w kapitale (bezpośredni) %	Udział w głosach (bezpośredni) %
Jednostki zależne	88 553	11 458	77 095		
VD Sp. z o.o.	50	-	50	100,00	100,00
Epsilon VD Sp. z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.	500	-	500	nd	nd
VD ER Sp. z o.o.	66 767	-	66 767	100,00	100,00
Promenady Zita Sp. z o.o.	500	-	500	99,98	99,98
IPD Południe Sp. z o.o.	3 136	-	3 136	99,98	99,98
VD Retail Sp. z o.o.	11 425	11 036	389	100,00	100,00
VD Serwis Sp. z o.o. (dawniej VD II Sp. z o.o.)	45	-	45	99,90	99,90
VD Nieruchomości Sp. z o.o. (dawniej: VD III Sp. z o.o.)	250	-	250	50,00	50,00
VD Mieszkania IX spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.	100	-	100	nd	nd
VD Mieszkania XI spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.	500	-	500	nd	nd
VD Mieszkania XIV spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.	500	-	500	nd	nd
VD Mieszkania XIII spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.	500	-	500	nd.	nd.
VD Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania XVII sp. k.	480	-	480	nd.	nd.
VD Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania XVIII sp. k.	500	-	500	nd.	nd.
VD Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania XIX sp. k.	500	-	500	nd.	nd.
Promenady II VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.	1 300	422	878	nd	nd
Promenady IV VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.	500	-	500	nd.	nd.
Promenady V VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.	500	-	500	nd.	nd.
Promenady VII VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.	500	-	500	nd.	nd.
Jednostki współzależne	17 726	3 040	14 686		
Centauris II IPD Invest spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.	17 701	3 015	14 686	50,00	50,00
IPD Invest Sp. z o.o.	25	25	-	50,00	50,00
Udziały i akcje w jednostkach zależnych i współzależnych razem	106 279	14 498	91 781		

Stan na 31.12.2015

UDZIAŁY I AKCJE W JEDNOSTKACH ZALEŻNYCH I WSPÓLZALEŻNYCH	Wartość brutto	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa	Udział w kapitale (bezpośredni) %	Udział w głosach (bezpośredni) %
Jednostki zależne	58 125	2 754	55 371		
VD Sp. z o.o.	50	-	50	100,00	100,00
VD IV Sp. z o.o.	835	-	835	37,12	37,12
VD ER Sp. z o.o.	6 767		6 767	100,00	100,00
Promenady Zita Sp. z o.o.	500	-	500	99,98	99,98
Promenady II VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.	1 300	-	1 300	nd	nd
Promenady Epsilon Sp. z o.o.	500	-	500	99,99	99,99
IPD Południe Sp. z o.o.	3 136	-	3 136	99,98	99,98
VD Retail Sp. z o.o.	425	425	-	100,00	100,00
VD Retail II Sp. z o.o.	2 620	2 329	291	100,00	100,00
VD Mieszkania VIII spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.	500	-	500	99,99	99,99
VD Mieszkania IX spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.	100	-	100	nd	nd
VD Mieszkania XI spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.	500	-	500	nd	nd
VD Mieszkania XIV spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.	500	-	500	nd	nd
VD Mieszkania XIII spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.	500	-	500	nd.	nd.
Finanse VD II spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.	35 509	-	35 509	nd	nd
VD II Sp. z o.o.*	-	-	-	100,00	100,00
VD III Sp. z o.o.	250	-	250	50,00	50,00
Promenady IV VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.	500	-	500	nd.	nd.
Promenady V VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.	500	-	500	nd.	nd.
Promenady VII VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.	500	-	500	nd.	nd.
VD Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania XVIII sp. k.	500	-	500	nd.	nd.
Promenady VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.	2 133	-	2 133	nd.	nd.
Jednostki współzależne	17 726	22	17 704		
Centauris II IPD Invest spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.	17 701	-	17 701	50,00	50,00
IPD Invest Sp. z o.o.	25	22	3	50,00	50,00
Udziały i akcje w jednostkach zależnych i współzależnych razem	75 851	2 776	73 075		

* Wartość nabycia udziałów wynosi 1 zł. Wartość ta została w całości objęta odpisem aktualizującym na 31 grudnia 2015 roku.

NOTA 5

POŻYCZKI UDZIELONE DŁUGOTERMINOWE

Zmiany w obrębie udzielonych pożyczek długoterminowych w latach 2016 i 2015 zaprezentowano w tabeli poniżej:

ZMIANY POŻYCZEK DŁUGOTERMINOWYCH	31.12.2016	31.12.2015
a) wartość brutto na początek okresu	378 842	-
b) zwiększenia	174 797	402 842
- udzielenie pożyczek	118 000	397 000
- naliczone odsetki od pożyczek	24 772	5 842
- podział majątku likwidowanej spółki - kapitał udzielonych pożyczek	29 860	-
- podział majątku likwidowanej spółki - naliczone odsetki	2 165	-
c) zmniejszenia	(191 922)	(24 000)
- spłata pożyczek	(187 960)	(24 000)
- spłata odsetek	(3 962)	-
d) wartość brutto na koniec okresu	361 717	378 842
e) odpisy z tytułu utraty wartości na początek okresu	-	-
f) odpisy z tytułu utraty wartości na koniec okresu	-	-
g) wartość netto na początek okresu	378 842	-
i) wartość netto na koniec okresu	361 717	378 842

Na koniec 2016 i 2015 roku Spółka była stroną następujących pożyczek:

Stan na 31.12.2016

Pożyczkobiorca	Data uruchomienia	Termin spłaty	Stopa procentowa	Należność główna	Saldo odsetek	Odpis aktualizujący	Razem saldo pożyczki
Finanse VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością s.k.	23.07.2015	31.12.2019	WIBOR 3M + marża	51 300	10 716	-	62 016
	28.12.2015	31.12.2019	WIBOR 3M + marża	190 000	13 833	-	203 833
	25.02.2016	31.12.2019	WIBOR 3M + marża	20 000	913	-	20 913
	22.08.2016	31.12.2019	WIBOR 3M + marża	17 200	212	-	17 412
VD Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania XII Sp. k.	12.01.2016	31.12.2019	WIBOR 3M + marża	16 000	1 131	-	17 131
	08.03.2016	31.12.2019	WIBOR 3M + marża	4 000	192	-	4 192
	12.12.2016	31.12.2019	WIBOR 3M + marża	2 200	4	-	2 204
VD Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania XV Sp. k.	01.02.2016	31.12.2019	WIBOR 3M + marża	5 500	376	-	5 876
	03.11.2016	31.12.2019	WIBOR 3M + marża	500	3	-	503
	12.12.2016	31.12.2019	WIBOR 3M + marża	1 000	2	-	1 002
VD Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania XVI Sp. k.	04.03.2016	31.12.2019	WIBOR 3M + marża	24 000	1 434	-	25 434
	12.12.2016	31.12.2019	WIBOR 3M + marża	1 000	1	-	1 001
	30.12.2016	31.12.2019	WIBOR 3M + marża	200	-	-	200
Razem				332 900	28 817	-	361 717

Stan na 31.12.2015

Pożyczkobiorca	Data uruchomienia	Termin spłaty	Stopa procentowa	Należność główna pozostała do spłaty	Saldo odsetek	Odpis aktualizujący	Razem saldo pożyczki
Finanse VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością s.k.	23.07.2015	31.12.2019	WIBOR 3M + marża	186 000	5 751	-	191 751
	28.12.2015	31.12.2019	WIBOR 3M + marża	187 000	91	-	187 091
Razem				373 000	5 842	-	378 842

NOTA 6

POZOSTAŁE AKTYWA TRWAŁE	31.12.2016	31.12.2015
Koszty rozliczane w czasie - część długoterminowa	4	-
Pozostałe aktywa trwałe, razem	4	-

NOTA 7

ZAPASY	31.12.2016	31.12.2015
a) materiały	-	-
b) produkty i produkty w toku	-	78
c) produkty gotowe	-	-
d) towary	-	-
Zapasy razem	-	78

NOTA 8

ZMIANY AKTYWÓW FINANSOWYCH WYCENIANYCH W WARTOŚCI GODZIWEJ PRZEZ WYNIK FINANSOWY	31.12.2016	31.12.2015
a) wartość na początek okresu	31	22
b) zwiększenia	-	10
- wycena akcji do wartości godziwej	-	10
c) zmniejszenia	(2)	(1)
- wycena akcji do wartości godziwej	(2)	(1)
d) wartość na koniec okresu	29	31

NOTA 9

NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE	31.12.2016	31.12.2015
a) należności z tytułu dostaw i usług, w tym:	2 656	6 060
- od jednostek powiązanych	2 412	5 875
- od pozostałych jednostek	244	185
b) należności publiczno-prawne, w tym:	122	70
- z tytułu podatku bieżącego dochodowego	-	-
c) pozostałe należności, w tym:	32	43
- od jednostek powiązanych	-	-
- od pozostałych jednostek	32	43
Należności krótkoterminowe brutto razem	2 810	6 173
Odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług	101	97
Odpisy aktualizujące wartość pozostałych należności	-	-
Należności krótkoterminowe netto razem	2 709	6 076

ANALIZA WIEKOWA NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWYCH PRZETERMINOWANYCH, KTÓRE NIE UTRACIŁY WARTOŚCI	31.12.2016	31.12.2015
Okres przeterminowania od 1 do 180 dni	153	178
Okres przeterminowania od 181 do 360 dni	17	29
Okres przeterminowania powyżej 360 dni	19	87
Razem	189	294

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

ZMIANY ODPISÓW AKTUALIZUJĄCYCH WARTOŚĆ NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWYCH	31.12.2016	31.12.2015
Odpisy aktualizujące należności krótkoterminowe na początek okresu	97	86
Zwiększenie	299	366
Wykorzystanie	-	-
Zmniejszenie	(295)	(355)
Odpisy aktualizujące należności krótkoterminowe na koniec okresu	101	97

NOTA 10

ŚRODKI PIENIĘŻNE I INNE AKTYWA PIENIĘŻNE	31.12.2016	31.12.2015
a) środki pieniężne w kasie i na rachunkach	21 936	16 361
b) inne środki pieniężne	-	-
c) inne aktywa pieniężne	-	-
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	21 936	16 361
Krótkoterminowe aktywa finansowe zaklasyfikowane dla potrzeb rachunku przepływów pieniężnych do środków pieniężnych	-	-
Różnice kursowe z wyceny środków pieniężnych na dzień bilansowy	-	-
Razem środki pieniężne dla potrzeb sprawozdania z przepływów pieniężnych	21 936	16 361

NOTA 11

KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	31.12.2016	31.12.2015
a) polisy ubezpieczeniowe	26	14
b) inne koszty dotyczące przyszłych okresów	118	44
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe razem	144	58

NOTA 12

Kapitał zakładowy Vantage Development S.A. na 31 grudnia 2016 roku wynosił 38 712 940,74 zł i dzielił się na 62 440 227 akcji o wartości nominalnej 0,62 zł każda.

KAPITAŁ AKCYJNY (STRUKTURA) stan na dzień 31.12.2016 i 31.12.2015							
Seria/ Emisja	Rodzaj uprzywilejowania akcji	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji	Wartość serii/emisji według wartości nominalnej	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji	Prawo do dywidendy (od daty)
A	Brak	Brak	800 000	496		30-01-1996	30-01-1996
B	Brak	Brak	5 635 316	3 494	Gotówka	19-01-1999	19-01-1999
C	Brak	Brak	12 764 684	7 914	Gotówka	08-03-2008	08-03-2008
D	Brak	Brak	6 724 380	4 169	Aport	09-05-2008	09-05-2008
E	Brak	Brak	30 839 464	19 121	Aport	01-03-2012	01-03-2012
F	Brak	Brak	5 676 383	3 519	Gotówka	04-12-2013	01-01-2012
Liczba akcji razem			62 440 227				
Kapitał zakładowy razem				38 713			
Wartość nominalna jednej akcji w PLN				0,62			

W prezentowanym okresie nie nastąpiły zmiany w zakresie kapitału zakładowego i akcyjnego Emitenta.

Zgodnie z wiedzą Zarządu Spółki znaczącymi akcjonariuszami na dzień 31 grudnia 2016 roku byli:

Akcyonariusz	Ilość akcji	Udział w kapitale zakładowym	Ilość głosów	Udział głosów na WZA
Grzegorz Dzik*, pośrednio: - w tym poprzez Nutit A.S.	30 693 415	49,16%	30 693 415	49,16%

Józef Biegaj, pośrednio poprzez: Trade Bridge Czechy A.S.**	12 963 692	20,76%	12 963 692	20,76%
Nationale-Nederlanden OFE	5 675 405	9,09%	5 675 405	9,09%
Fundusze zarządzane przez Noble Funds Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.***	3 706 539	5,94%	3 706 539	5,94%

*Pan Grzegorz Dzik jest większościowym akcjonariuszem oraz pełni funkcję Członka Zarządu Nutit A.S. Tym samym Pan Grzegorz Dzik posiada pośrednio łącznie 30.693.415 akcji Emitenta, które stanowią 49,16% w kapitale zakładowym Spółki i uprawniają do 30.693.415 głosów na WZ Spółki i 49,16% udziału w ogólnej liczbie głosów na jej WZ Spółki

**Pan Józef Biegaj jest większościowym akcjonariuszem oraz pełni w spółce Trade Bridge Czechy A.S. funkcję Członka Zarządu. Tym samym Pan Józef Biegaj posiada pośrednio 12.963.692 akcje Emitenta, które stanowią 20,76% w kapitale zakładowym Spółki i uprawniają do 12.963.692 głosów na WZ Spółki i 20,76% udziału w ogólnej liczbie głosów na jej WZ Spółki.

***Noble Funds Fundusz Inwestycyjny Otwarty, Noble Fund Opportunity Fundusz Inwestycyjny Zamknięty oraz Noble Fund 2DB Fundusz Inwestycyjny Zamknięty, zarządzane przez Noble Funds Towarzystwa Funduszy Inwestycyjnych S.A. posiadają w sumie 5,94 procent akcji Emitenta. W tym sam Noble Funds Fundusz Inwestycyjny Otwarty posiada 3.177.247 akcji Emitenta, które stanowią 5,09% udziału w kapitale zakładowym Spółki oraz uprawniają do 3.177.247 głosów z tych akcji, co stanowi 5,09% w ogólnej liczbie głosów.

NOTA 13

ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU OBLIGACJI

Stan na 31.12.2016

Zobowiązania z tytułu obligacji			Harmonogram spłaty			
Data emisji	Rodzaj	Zadłużenie na 31.12.2016 (z odsetkami)	do 1 roku	powyżej 1 roku do 2 lat	powyżej 2 lat do 3 lat	powyżej 3 lat do 4 lat
16.06.2014 r.	Obligacje na okaziciela serii F	23 449	23 449	-	-	-
03.02.2015 r.	Obligacje na okaziciela serii G	5 074	61	5 013	-	-
16.04.2015 r.	Obligacje na okaziciela serii H	-	-	-	-	-
12.05.2015 r.	Obligacje na okaziciela serii I	9 969	71	9 898	-	-
10.09.2015 r.	Obligacje na okaziciela serii K	9 848	37	-	9 811	-
23.09.2015 r.	Obligacje na okaziciela serii L	14 779	22	-	14 757	-
25.02.2016 r.	Obligacje na okaziciela serii M	10 075	236	-	9 839	-
21.07.2016 r.	Obligacje na okaziciela serii N	10 377	119	-	-	10 258
29.11.2016 r. 08.12.2016 r.	Obligacje na okaziciela serii O	64 212	298	-	-	63 914
Zobowiązania z tytułu obligacji RAZEM, w tym		147 783	24 293	14 911	34 407	74 172
zobowiązania długoterminowe		123 490				
zobowiązania krótkoterminowe		24 293				

Stan na 31.12.2015

Zobowiązania z tytułu obligacji			Harmonogram spłaty			
Data emisji	Rodzaj	Zadłużenie na 31.12.2015 (z odsetkami)	do 1 roku	powyżej 1 roku do 2 lat	powyżej 2 lat do 3 lat	powyżej 3 lat do 4 lat
16.06.2014 r.	Obligacje na okaziciela serii E	13 116	35	-	13 081	-
16.06.2014 r.	Obligacje na okaziciela serii F	23 258	57	23 201	-	-
03.02.2015 r.	Obligacje na okaziciela serii G	10 108	112	-	9 996	-
16.04.2015 r.	Obligacje na okaziciela serii H	24 530	343	-	24 187	-
12.05.2015 r.	Obligacje na okaziciela serii I	9 892	71	-	9 821	-
10.09.2015 r.	Obligacje na okaziciela serii K	9 784	38	-	-	9 746
23.09.2015 r.	Obligacje na okaziciela serii L	14 698	22	-	-	14 676
27.07.2015 r.	Obligacje imienne serii J	53 439	-	-	-	53 439
Zobowiązania z tytułu obligacji RAZEM, w tym		158 825	678	23 201	57 085	77 861
zobowiązania długoterminowe		158 147				
zobowiązania krótkoterminowe		678				

EMISJA OBLIGACJI VANTAGE DEVELOPMENT S. A. - wewnątrzgrupowa													
Obligatariusz	Data nabycia	Data wykupu	Oprocentowanie	Cena nabycia	Wartość nominalna 1 obligacji	Cena emisyjna 1 obligacji	Seria, nr obligacji			Stan na koniec 31.12.2015			
							seria	od	do	nr	wartość nominalna	naliczone odsetki	razem
Promenady Epsilon VD Sp. z o.o.	27.07.2015	31.12.2019	WIBOR 3M + marża	18 000	2 000	2 000	J	1	9	od 1 do 9	18 000	498	18 498
PRW Sp. z o.o.	27.07.2015	31.12.2019	WIBOR 3M + marża	36 000	2 000	2 000	J	10	27	od 11 do 27	34 000	941	34 941
Razem				54 000							52 000	1 439	53 439

W dniu 8 lutego 2016 roku Spółka podjęła uchwałę o emisji 100.000 niezabezpieczonych obligacji serii oznaczonej literą M, niemających formy dokumentu, o wartości nominalnej 100,00 złotych każda i łącznej wartości nominalnej do 10 000 000,00 zł, oprocentowanych według stopy procentowej WIBOR 6M powiększonej o marżę, o maksymalnym terminie wykupu do dnia 22 września 2019 roku, licząc od dnia ich przydziału subskrybentom i po cenie emisyjnej jednej obligacji równej wartości nominalnej jednej obligacji. Spółka dokonała przydziału ww. obligacji w dniu 25 lutego 2016 roku. Emisja obligacji miała charakter emisji prywatnej. Emisja obligacji, ze względu na jej wartość, nie uzasadniała przekazania przez Spółkę raportów bieżących oraz w ocenie Spółki emisja obligacji nie była istotna dla prowadzenia dalszej działalności przez Spółkę i jej Grupę.

W dniu 20 czerwca 2016 roku Spółka podjęła uchwałę o emisji 105.000 niezabezpieczonych obligacji serii oznaczonej literą N, niemających formy dokumentu, o wartości nominalnej 100,00 złotych każda i łącznej wartości nominalnej do 10 500 000,00 zł, oprocentowanych według stopy procentowej WIBOR 3M powiększonej o marżę, o maksymalnym terminie wykupu do dnia 22 stycznia 2020 roku, licząc od dnia ich przydziału subskrybentom i po cenie emisyjnej jednej obligacji równej wartości nominalnej jednej obligacji. Spółka dokonała przydziału ww. obligacji w dniu 21 lipca 2016 roku. Emisja obligacji miała charakter emisji publicznej. Emisja obligacji, ze względu na jej zakres, uzasadniała przekazania przez Spółkę raportów bieżących.

W dniu 21 lipca 2016 r. Zarząd Spółki podjął uchwałę, na mocy której postanowił o przedterminowym wykupie w dniu 22 sierpnia 2016 r. 13.260 obligacji serii E o łącznej wartości nominalnej 13.260.000,00 zł. Przedterminowy wykup nastąpił zgodnie z warunkami emisji Obligacji poprzez zapłatę na rzecz każdego uprawnionego do Obligacji kwoty równej iloczynowi liczby Obligacji posiadanych przez danego obligatariusza oraz 101% wartości nominalnej Obligacji wraz z należnymi, a niewypłaconymi odsetkami za pośrednictwem Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych.

W dniu 21 listopada 2016 roku Spółka podjęła uchwałę o emisji 500.000 niezabezpieczonych obligacji serii oznaczonej literą O, niemających formy dokumentu, o wartości nominalnej 100,00 złotych każda i łącznej wartości nominalnej do 50 000 000,00 zł, oprocentowanych według stopy procentowej WIBOR 3M powiększonej o marżę, o maksymalnym terminie wykupu do dnia 29 maja 2020 roku, licząc od dnia ich przydziału subskrybentom i po cenie emisyjnej jednej obligacji równej

wartości nominalnej jednej obligacji. Spółka dokonała przydziału ww. obligacji w 29 listopada 2016 roku. Część środków pozyskanych z emisji obligacji serii O w wysokości 18.000.000 zł przeznaczyła na nabycie celem umorzenia obligacji serii H. Emisja obligacji miała charakter emisji prywatnej. Emisja obligacji, ze względu na jej zakres, uzasadniała przekazania przez Spółkę raportów bieżących.

W dniu 29 listopada 2016 r. Zarząd Spółki podjął uchwałę, na mocy której postanowił o przedterminowym wykupie w dniu 30 grudnia 2016 r. wszystkich 6.530, nie umorzonych ani nie pozostających własnością Emitenta na ten dzień, obligacji serii H. Przedterminowy wykup nastąpił poprzez zapłatę na rzecz każdego z obligatariuszy kwoty równej iloczynowi liczby posiadanych obligacji oraz wartości nominalnej obligacji, wraz z należnymi, a niewypłaconymi odsetkami za pośrednictwem Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych. Wykup obligacji ze względu na jej wartość, uzasadniał przekazanie przez Spółkę raportów bieżących.

W dniu 29 listopada 2016 roku Spółka podjęła uchwałę o emisji 150.000 niezabezpieczonych obligacji serii oznaczonej literą O1, niemających formy dokumentu, o wartości nominalnej 100,00 złotych każda i łącznej wartości nominalnej do 15 000 000,00 zł, oprocentowanych według stopy procentowej WIBOR 3M powiększonej o marżę, o maksymalnym terminie wykupu do dnia 29 maja 2020 roku, licząc od dnia ich przydziału subskrybentom i po cenie emisyjnej jednej obligacji równej wartości nominalnej jednej obligacji. Spółka dokonała przydziału ww. obligacji w 8 grudnia 2016 roku. Emisja obligacji miała charakter emisji prywatnej. Emisja obligacji, ze względu na jej zakres, uzasadniała przekazania przez Spółkę raportów bieżących.

W dniu 8 grudnia 2016 r. Zarząd Spółki podjął uchwałę, na mocy której w dniu 12 grudnia 2016 roku dokonał częściowego przedterminowego wykupu 5.000 obligacji serii G o łącznej wartości nominalnej 5.000.000 zł. Emisja obligacji serii G obejmowała 10.000 zabezpieczonych Obligacji na okaziciela, niemających formy dokumentu, o wartości nominalnej 1.000 złotych każda i łącznej wartości nominalnej 10.000.000 zł. Przedterminowy wykup nastąpił zgodnie z warunkami emisji Obligacji poprzez zapłatę na rzecz jedynego obligatariusza kwoty równej iloczynowi liczby posiadanych Obligacji oraz 101% wartości nominalnej Obligacji, wraz z należnymi, a niewypłaconymi odsetkami. Obligacje zostały wyemitowane w trybie oferty prywatnej. Obligacje nie były zarejestrowane przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. Obligacje nie znajdowały się w alternatywnym systemie obrotu. Wykup obligacji ze względu na jej wartość, uzasadniał przekazanie przez Spółkę raportów bieżących.

Poza wskazanymi powyżej w 2016 roku nastąpił całkowity przedterminowy wykup obligacji serii J emitowanych do spółek z Grupy na kwotę 52.000 tys. zł.

Z wyjątkiem opisanych powyżej, w 2016 roku nie miały miejsca inne zdarzenia w zakresie emisji, wykupu oraz spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych.

NOTA 14

ZMIANY POŻYCZEK DŁUGOTERMINOWYCH	31.12.2016	31.12.2015
a) wartość na początek okresu	-	-
b) zwiększenia	7 100	-
- otrzymanie pożyczek	6 900	-
- naliczone odsetki od pożyczek	200	-
c) zmniejszenia	-	-
d) wartość na koniec okresu	7 100	-

Stan na 31.12.2016

Pożyczkodawca	Data uruchomienia	Termin spłaty	Stopa procentowa	Należność główna	Saldo odsetek	Odpis aktualizujący	Razem saldo pożyczki
Centauris II IPD Invest Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.k.	28.04.2016	31.12.2018	WIBOR 3M + marża	2 500	127	-	2 627
	11.07.2016	31.12.2018	WIBOR 3M + marża	1 000	33	-	1 033
	22.08.2016	31.12.2018	WIBOR 3M + marża	1 200	31	-	1 231
	07.12.2016	31.12.2018	WIBOR 3M + marża	2 200	9	-	2 209
Razem				6 900	200	-	7 100

NOTA 15

ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU LEASINGU FINANSOWEGO (dla leasingobiorcy)	Minimalne raty leasingowe		Wartość bieżąca minimalnych	
	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego, płatne w okresie:				
do 1 roku	33	33	31	30
od 1 do 3 lat	38	67	37	64
od 3 do 5 lat	-	4	-	4
powyżej 5 lat	-	-	-	-
Razem	71	104	68	98
Minus: koszty do poniesienia w kolejnych okresach	(3)	(6)	N/D	N/D
Wartość bieżąca minimalnych rat leasingowych	68	98	N/D	N/D
zobowiązania krótkoterminowe	N/D	N/D	31	30
zobowiązania długoterminowe	N/D	N/D	37	68

NOTA 16

ZMIANA STANU POZOSTAŁYCH REZERW KRÓTKOTERMINOWYCH (WG TYTUŁÓW)	31.12.2016	31.12.2015
a) stan na początek okresu	1 768	1 495
- rezerwa na urlopy	157	188
- rezerwa na premie i inne wynagrodzenia	1 602	1 307
- rezerwa na koszty usług	2	-
- rezerwa na podatki	7	-
b) zwiększenia	3 454	4 037
- rezerwa na urlopy	1 245	2 191
- rezerwa na premie i inne wynagrodzenia	2 209	1 585
- rezerwa na koszty usług	-	254
- rezerwa na podatki	-	7
c) wykorzystanie	-	-
- rezerwa na urlopy	-	-
- rezerwa na premie i inne wynagrodzenia	-	-
- rezerwa na koszty usług	-	-
- rezerwa na podatki	-	-
d) rozwiązanie	(3 133)	(3 764)
- rezerwa na urlopy	(1 303)	(2 222)
- rezerwa na premie i inne wynagrodzenia	(1 828)	(1 290)
- rezerwa na koszty usług	(2)	(252)
- rezerwa na podatki	-	-
e) stan na koniec okresu	2 089	1 768
- rezerwa na urlopy	99	157
- rezerwa na premie i inne wynagrodzenia	1 983	1 602
- rezerwa na koszty usług	-	2
- rezerwa na podatki	7	7

NOTA 17

ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	31.12.2016	31.12.2015
a) zobowiązania z tytułu dostaw i usług, w tym:	1 868	1 532
- wobec jednostek powiązanych	419	284
- wobec pozostałych jednostek	1 449	1 248
b) zobowiązania publicznoprawne, w tym:	234	248
- z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych	-	-
c) zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	175	231
d) pozostałe zobowiązania, w tym:	568	6
- z tytułu zakupu udziałów	500	-
- pozostałe	68	5
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania razem	2 845	2 017

NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW
NOTA 18

PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW, TOWARÓW I MATERIAŁÓW (STRUKTURA RZECZOWA - RODZAJE DZIAŁALNOŚCI)	01.01.2016 - 31.12.2016	01.01.2015 - 31.12.2015
Przychody ze sprzedaży produktów i usług, w tym:	16 522	13 878
w tym: od jednostek powiązanych	16 314	9 725
- usługi zarządzania projektami i nieruchomościami	16 128	13 319
- najem	182	160
- pozostałe usługi	212	399
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	-	-
Przychody netto ze sprzedaży produktów, usług, materiałów i towarów RAZEM	16 522	13 878

Spółka osiąga całość swoich przychodów na terytorium Polski.

NOTA 19

KOSZTY WEDŁUG RODZAJU	01.01.2016 - 31.12.2016	01.01.2015 - 31.12.2015
1. Amortyzacja	(325)	(310)
2. Zużycie materiałów i energii	(248)	(236)
3. Usługi obce	(11 224)	(8 669)
4. Wynagrodzenia, ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia pracownicze	(5 260)	(5 177)
5. Pozostałe koszty rodzajowe	(946)	(744)
I. Koszty według rodzaju, razem	(18 003)	(15 136)
II. Zmiana stanu zapasów i rozliczeń międzyokresowych	(760)	(618)
III. Koszt wytworzenia produktów na potrzeby własne jednostki	-	-
IV. Koszty sprzedaży	757	613
V. Koszty ogólnego zarządu	3 181	4 005
Koszty własny sprzedaży (I+II+III-IV-V)	(14 825)	(11 136)

WYNAGRODZENIA, UBEZPIECZENIA SPOŁECZNE I INNE ŚWIADCZENIA PRACOWNICZE	01.01.2016 - 31.12.2016	01.01.2015 - 31.12.2015
a) wynagrodzenia	4 597	4 482
b) składki na ubezpieczenie społeczne	426	429
c) inne świadczenia pracownicze	237	266
Wynagrodzenia, ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia pracownicze razem	5 260	5 177

ZATRUDNIENIE /w osobach/	31.12.2016	31.12.2015
Liczba pracowników	18	19

NOTA 20

POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	01.01.2016 - 31.12.2016	01.01.2015 - 31.12.2015
a) rozwiązane odpisów na należności	-	-
b) spisane zobowiązania	-	-
c) sprzedaż nieruchomości	-	148
c) pozostałe	13	18
Pozostałe przychody operacyjne razem	13	166

Vantage Development S. A.

Sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2016 do 31 grudnia 2016 roku
 (Kwoty w tabelach wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

NOTA 21

POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	01.01.2016 - 31.12.2016	01.01.2015 - 31.12.2015
a) spisanie nakładów na inwestycję	-	-
b) spisanie należności	-	-
c) odpisy aktualizujące pozostałe aktywa, w tym:	4	398
- odpisy aktualizujące wartość należności	4	11
- spisanie zapasów	-	387
d) sprzedaż niefinansowych aktywów trwałych	-	-
e) likwidacja środków trwałych	17	-
f) koszty dotyczące poprzedniego okresu	-	40
g) poniesione koszty odszkodowań	40	-
h) pozostałe	40	23
Pozostałe koszty operacyjne razem	101	461

NOTA 22

PRZYCHODY FINANSOWE	01.01.2016 - 31.12.2016	01.01.2015 - 31.12.2015
Przychody z tytułu dywidend	14 239	1 517
Przychody finansowe z tytułu odsetek	24 840	11 452
a) odsetki od środków na rachunkach bieżących i terminowych	68	109
b) odsetki od udzielonych pożyczek, w tym:	24 772	11 343
- od jednostek powiązanych	24 772	11 343
Zysk ze zbycia inwestycji	-	-
Aktualizacja wartości inwestycji, w tym:	-	3 476
a) zmniejszenie odpisów aktualizujących wartość udziałów	-	3 476
Inne przychody finansowe	7 923	4 271
a) wynik na likwidacji spółek zależnych	7 923	4 271
Przychody finansowe razem	47 002	20 716

NOTA 23

KOSZTY FINANSOWE	01.01.2016 - 31.12.2016	01.01.2015 - 31.12.2015
Koszty z tytułu odsetek	9 824	7 524
a) od obligacji, w tym:	9 598	7 513
- od jednostek powiązanych	714	1 445
a) od pożyczek, w tym:	200	-
- od jednostek powiązanych	200	-
b) od zobowiązań leasingowych	3	4
c) pozostałe odsetki	23	7
Strata ze zbycia inwestycji	1 327	97
Aktualizacja wartości inwestycji, w tym:	14 051	10 534
a) zwiększenie odpisów aktualizujących wartość udziałów	14 051	10 534
Inne koszty finansowe	4 768	3 622
a) koszty dotyczące emisji obligacji (w tym koszty otrzymanych poręczeń)	894	2 173
b) wynik na likwidacji spółek zależnych	3 870	1 443
c) pozostałe	4	6
Koszty finansowe razem	29 970	21 777

NOTA 24

PODATEK DOCHODOWY	01.01.2016 - 31.12.2016	01.01.2015 - 31.12.2015
1. Podatek bieżący od dochodów roku bieżącego	(47)	-
2. Korekty dotyczące lat ubiegłych	-	-
Podatek bieżący razem	(47)	-
1. Powstanie i odwrócenie różnic przejściowych	(4 504)	5 236
2. Wpływ zmiany stawki podatkowej	-	-
Podatek odroczony razem	(4 504)	5 236
Podatek dochodowy razem	(4 551)	5 236

Uzgodnienie podatku dochodowego od wyniku finansowego brutto przed opodatkowaniem według ustawowej stawki podatkowej, z podatkiem dochodowym licznym według efektywnej stawki podatkowej Spółki za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku i 31 grudnia 2015 roku przedstawia się następująco:

OBCIĄŻENIE WYNIKU FINANSOWEGO	01.01.2016 - 31.12.2016	01.01.2015 - 31.12.2015
Zysk (Strata) brutto	14 703	(3 232)
Podatek teoretyczny wg stawki 19%	(2 794)	614
Efekt podatkowy dochodów nie zaliczanych do dochodu do opodatkowania	3 512	1 022
Efekt podatkowy kosztów nie uznawanych za koszty uzyskania przychodu	(82)	(467)
Nieutworzone aktywo/ rezerwa na odroczony podatek dochodowy dot. wyceny udziałów	(2 670)	1 341
Wpływ podatkowy wyników spółek komandytowych	(2 517)	3 749
Rozwiązana rezerwa z tytułu aportowanych odsetek	-	3 678
Nieutworzone aktywo od strat podatkowych	-	(1 848)
Pozostałe różnice	-	(171)
Obciążenie wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego	(4 551)	5 236

AKTYWA I REZERWA Z TYTUŁU ODROZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO

AKTYWA Z TYTUŁU ODROZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO SPOWODOWANE UJEMNYMI RÓŻNICAMI PRZEJŚCIOWYMI Z TYTUŁU:	31.12.2016	31.12.2015
rezerw na koszty wynagrodzeń i pochodne (w tym: premie, nagrody jubileuszowe, wynagrodzenia bezosobowe)	407	337
pozostałych rezerw	5	7
odpisów aktualizujących należności	19	-
odsetek od pożyczek i obligacji	38	102
różnicy między podatkową a bilansową wartością środków trwałych i wartości niematerialnych	15	24
strat podatkowych	6 087	6 009
Razem	6 571	6 479
Dokonana kompensata aktywa z rezerwą z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(5 706)	(1 110)
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	865	5 369

REZERWA Z TYTUŁU ODROZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO SPOWODOWANA DODATNIMI RÓŻNICAMI PRZEJŚCIOWYMI Z TYTUŁU:	31.12.2016	31.12.2015
odsetek od pożyczek i objętych obligacji	5 706	1 110
Razem	5 706	1 110
Dokonana kompensata aktywa z rezerwą z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(5 706)	(1 110)
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-

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

Zmiany aktywów i rezerw na odroczony podatek dochodowy zmniejszyły wynik finansowy Spółki o kwotę 4 504 tys. zł.

Rozliczenia podatkowe

Rozliczenia podatkowe mogą być przedmiotem kontroli organów administracyjnych, które uprawnione są do nakładania wysokich kar i sankcji. Brak odniesienia do utrwalonych regulacji prawnych w Polsce powoduje występowanie w obowiązujących przepisach niejasności i niespójności. Często występujące różnice w opiniach co do interpretacji prawnej przepisów podatkowych zarówno wewnątrz organów państwowych, jak i pomiędzy organami państwowymi i przedsiębiorstwami, powodują powstawanie obszarów niepewności i konfliktów. Zjawiska te powodują, że ryzyko podatkowe w Polsce jest znacząco wyższe niż istniejące zwykle w krajach o bardziej rozwiniętym systemie podatkowym.

Rozliczenia podatkowe mogą być przedmiotem kontroli przez okres pięciu lat, począwszy od końca roku, w którym nastąpiła zapłata podatku. W wyniku przeprowadzanych kontroli dotychczasowe rozliczenia podatkowe Spółki mogą zostać powiększone o dodatkowe zobowiązania podatkowe. Zdaniem Spółki na dzień 31 grudnia 2016 roku utworzono odpowiednie rezerwy na rozpoznane i policzalne ryzyko podatkowe.

NOTA 25

PODZIAŁ ZYSKU NETTO (POKRYCIE STRATY) SPÓŁKI ZA ROK OBROTOWY

Zgodnie z przyjętą w dniu 28 kwietnia 2016 roku polityką dywidendy zarząd rekomenduje wypłatę dywidendy w wysokości 0,13 PLN na jedną akcję, tj. łącznej kwoty 8 117 tys. zł. Nie wypłaconą część zysku zarząd proponuje przeznaczyć na kapitał rezerwowy z możliwością późniejszej wypłaty dywidendy.

NOTA 26

WYPŁATA DYWIDENDY

W dniu 16 czerwca 2016 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Vantage Development S.A. podjęło uchwałę nr 5 w sprawie przeznaczenia zysku za 2015 rok oraz części niepodzielonego zysku z lat ubiegłych na wypłatę dywidendy akcjonariuszom oraz uchwałę nr 6 w sprawie wypłaty dywidendy akcjonariuszom. Dywidenda została wypłacona na rzecz akcjonariuszy Emitenta w dniu 11 lipca 2016 roku w wysokości 8.117.229,51 złotych, tj. 0,13 złotych na jedną akcję Emitenta. Dodatkowo Zarząd Emitenta przyjął politykę dywidendy na lata 2016 – 2018, zgodnie z którą Zarząd Emitenta będzie przedkładać Walnemu Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki rekomendacje wypłaty dywidendy w wysokości 5% średniej rocznej kapitalizacji giełdowej Spółki w roku ubiegłym nie wyższej jednak niż 10 mln zł. Treść polityki dywidendy opublikowana została w raporcie bieżącym nr 22/2016 z dnia 28 kwietnia 2016 roku.

W roku zakończonym dnia 31 grudnia 2015 roku Spółka nie wypłacała dywidend.

NOTA 27

DZIAŁALNOŚĆ ZANIECHANA

W roku objętym niniejszym sprawozdaniem finansowym oraz w roku porównywalnym Spółka nie zaniechała żadnego z rodzajów prowadzonej działalności.

NOTA 28

WYLICZENIE ZYSKU (STRATY) NA JEDNĄ AKCJĘ	01.01.2016 - 31.12.2016	01.01.2015 - 31.12.2015
Zysk (strata) netto przypadający na zwykłych akcjonariuszy spółki (tys. zł)	10 152	2 004
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	62 440 227	62 440 227
Zysk (strata) na jedną akcję (w zł)	0,16	0,03

Zysk na jedną akcję zwykłą (w zł) został obliczony poprzez podzielenie wyniku netto za dany okres sprawozdawczy przez średnią ważoną liczbę akcji zwykłych w roku obrotowym. Zysk na jedną akcję jest równy rozwodnionemu zyskowi na jedną akcję.

NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

NOTA 29

AMORTYZACJA	01.01.2016 - 31.12.2016	01.01.2015 - 31.12.2015
- koszty amortyzacji ujęte w kosztach podstawowej działalności	325	310
- koszty amortyzacji podlegające refakturowaniu	86	63
Razem	411	373

NOTA 30

ZMIANA STANU NALEŻNOŚCI	01.01.2016 - 31.12.2016	01.01.2015 - 31.12.2015
- bilansowa zmiana stanu należności długo- i krótkoterminowych	3 294	(712)
- otrzymanie majątku w wyniku likwidacji spółek zależnych	22	68
Razem	3 316	(644)

NOTA 31

ZMIANA STANU ZOBOWIĄZAŃ, Z WYJĄTKIEM KREDYTÓW I POŻYCZEK	01.01.2016 - 31.12.2016	01.01.2015 - 31.12.2015
- bilansowa zmiana stanu zobowiązań	(10 244)	92 273
- zmiana stanu zobowiązań z tytułu obligacji	11 041	(92 830)
- zmiana stanu zobowiązań inwestycyjnych	30	501
Razem	827	(56)

NOTA 32

INNE KOREKTY	01.01.2016 - 31.12.2016	01.01.2015 - 31.12.2015
- poniesione koszty emisji obligacji	-	1 299
Razem	-	1 299

NOTA 33

NABYCIE AKTYWÓW FINANSOWYCH	01.01.2016 - 31.12.2016	01.01.2015 - 31.12.2015
- objęcie obligacji długoterminowych	-	(40 000)
- objęcie udziałów/ akcji w spółkach zależnych	(87 725)	(13 301)
Razem	(87 725)	(53 301)

DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE

NOTA 34

ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE ORAZ ZOBOWIĄZANIA ZABEZPIECZONE NA MAJĄTKU SPÓŁKI

Na dzień 31 grudnia 2016 roku Spółka posiadała następujące zobowiązania warunkowe na rzecz spółek zależnych:

Stan na 31.12.2016

Lp.	Data zawarcia	Rodzaj gwarancji	Kwota
1	20.11.2013	Umowa Wsparcia projektu pomiędzy mBankiem Hipotecznym S.A. jako Bankiem, Vantage Development S.A. jako Udziałowcem oraz Promenadami Zita spółka z ograniczoną odpowiedzialnością jako Kredytobiorcą	Vantage Development zobowiązał się m.in. do dokonania dopłaty do inwestycji w wysokości 5% wartości kontraktu z Generalnym Wykonawcą poszczególnych etapów inwestycji (94 972 383,00 x 5% = 4 748 619,15), zapewnienia Kredytobiorcy w trakcie fazy deweloperskiej środków na płatności podatku VAT, w sytuacji braku środków w spółce Kredytobiorcy oraz wsparcia działalności Kredytobiorcy
2	07.06.2016	Umowa Wsparcia projektu pomiędzy PKO BP SA jako Bankiem, Vantage Development SA, jako sponsorem oraz VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania XI sp.k. jako kredytobiorcą.	Vantage Development zobowiązał się m.in. do: - w okresie zabezpieczenia do wspierania Kredytobiorcy w realizacji Umowy kredytu i Projektu - wspierania Kredytobiorcy w realizacji Umowy Kredytu w związku z Przypadkiem Naruszenia w zakresie, w jakim ta realizacja jest uzależniona od woli Sponsora - w przypadku przekroczenia Kosztów Budowy, Sponsor lub inna spółka z Grupy Kapitałowej zawrze z Kredytobiorcą odpowiednie umowy pożyczki i udzieli pożyczek w celu pokrycia przez Kredytobiorcę wszelkich kosztów wynikłych w związku z Przekroczeniem Kosztów Budowy , ujętych w Budżecie Projektu.
3	21.07.2016	Umowa Wsparcia pomiędzy VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością jako kredytobiorcą, Vantage Development SA jako sponsorem oraz Bank Polska Kasa Opieki SA jako bankiem.	Vantage Development zobowiązał się wobec Banku oraz Kredytobiorcy, że na żądanie Kredytobiorcy lub Banku, jednakże nie później niż w ciągu 10 dni roboczych od otrzymania takiego żądania przez Sponsora, Sponsor lub inny podmiot z grupy kapitałowej przekaże Kredytobiorcy środki pieniężne niezbędne do: - pokrycia przekroczenia kosztów w danym czasie, jednakże maksymalnie w zakresie nie większym niż 5% kosztów projektu (99 063 822 x 5% = 4 953 191,10) - pokrycia kosztów finansowych i operacyjnych projektu
4	13.07.2016	Umowa Poręczenia pomiędzy Vantage Development SA jako poręczycielem, FSMnW Wrocław spółka z ograniczoną odpowiedzialnością jako wierzycielem, Promenady VII VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. jako dłużnikiem	Vantage Development SA niniejszym poręcza za: - Zobowiązanie wynikające z Umowy Przedwstępnej Sprzedaży co do zwrotu Wierzycielowi zaliczek na poczet Łącznej Ceny Brutto do górnej kwoty 43 609 412 PLN - zobowiązanie przyszłe Dłużnika wynikające z Umowy Przedwstępnej Sprzedaży w zakresie Gwarancji Budowlanej w szczególności na wypadek upadłości, restrukturyzacji lub likwidacji Dłużnika do górnej kwoty 1 000 000 PLN

Na dzień 31 grudnia 2016 roku Spółka posiadała następujące zobowiązania zabezpieczone na jej majątku:

Lp.	Data zawarcia	Umowy zastawów	Kwota
1	13.04.2016	Umowa zastawu rejestrowego na prawach wspólników w spółce Epsilon VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.	Najwyższa suma zabezpieczenia 17 000 000 EUR
2	20.11.2013	Umowa zastawu rejestrowego na udziałach w spółce Promenady Zita Sp. z o.o.	Najwyższa suma zabezpieczenia 47 451 606 EUR
3	24.06.2015	Umowa o ustanowienie zastawu rejestrowego i finansowego na udziałach w VD Retail Sp. z o.o.	Najwyższa suma zabezpieczenia 29 500 000 PLN
4	15.04.2016	Umowa zastawów cywilnych i rejestrowych na prawach komandytariusza w Promenady IV VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.	Najwyższa suma zabezpieczenia 125 000 000 PLN
5	21.07.2016	Umowa zastawu rejestrowego na prawach komandytariusza w VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania IX sp.k.	Najwyższa suma zabezpieczenia 126 030 000 PLN
6	13.07.2016	Umowa zastawu rejestrowego Vantage Development SA jako Zastawca I VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością jako Zastawca II a FSMnW Wrocław spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie jako Zastawnik oraz Promenady VII VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. z siedzibą we Wrocławiu jako Dłużnik	Najwyższa suma zabezpieczenia 30 000 000 PLN

NOTA 35

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, objętych obligacji wyemitowanych przez spółki zależne oraz środków zgromadzonych na rachunkach bieżących i terminowych. Efektywne oprocentowanie aktywów i zobowiązań finansowych jest równe nominalnej stopie procentowej. Wysokość oprocentowania ustala się w większości w oparciu o stawkę WIBOR 1M lub WIBOR 3M powiększoną o wynegocjowaną marżę.

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

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

	Wpływ na wynik finansowy
31 grudnia 201 roku	
Aktywa zmiennoprocentowe	3 171
Pasywa zmiennoprocentowe	(1 243)
31 grudnia 2015 roku	
Aktywa zmiennoprocentowe	3 159
Pasywa zmiennoprocentowe	(943)

Ryzyko kredytowe

Ryzyko kredytowe powstaje w przypadku środków pieniężnych i ich ekwiwalentów, depozytów w bankach i instytucjach finansowych, udzielonych pożyczek 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 nie wywiązania się kontrahentów ze zobowiązań.

Ryzyko związane z płynnością

Spółka monitoruje ryzyko utraty lub zachwiania płynności finansowej przy pomocy narzędzia do okresowego planowania płynności. Narzędzie to uwzględnia terminy wymagalności/zapadalności zarówno inwestycji, jak i aktywów 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 31 grudnia 2015 roku oraz na dzień sporządzania niniejszego sprawozdania finansowego wskaźniki finansowe określające zdolność do spłaty zobowiązań dla Spółki są na bezpiecznym poziomie.

NOTA 36

INSTRUMENTY FINANSOWE

Poniższa tabela przedstawia porównanie wartości bilansowych i wartości godziwych wszystkich instrumentów finansowych Spółki w podziale na poszczególne klasy i kategorie aktywów i zobowiązań.

INSRTUMENTY FINANSOWE WG KATEGORII	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	01.01.2016 - 31.12.2016	01.01.2015 - 31.12.2015	01.01.2016 - 31.12.2016	01.01.2015 - 31.12.2015
Aktywa finansowe				
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	29	31	29	31
Inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności	-	-	-	-
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	-	-	-	-
Pożyczki i należności, w tym:	386 433	401 330	386 433	401 330
- środki pieniężne	21 936	16 361	21 936	16 361
- należności z tytułu pożyczek	361 717	378 842	361 717	378 842
- należności z tytułu dostaw i usług i pozostałe należności (bez należności budżetowych)	2 780	6 127	2 780	6 127
Aktywa finansowe razem	386 462	401 361	386 462	401 361
Zobowiązania finansowe				
Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu, w tym:	157 562	160 692	157 562	160 692
- zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji	147 783	158 825	147 783	158 825
- zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe zobowiązania (bez zobowiązań budżetowych)	2 611	1 769	2 611	1 769
- zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	7 100	-	7 100	-
- zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	68	98	68	98
Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	-	-	-	-
Zobowiązania finansowe razem	157 562	160 692	157 562	160 692

01.01.2016– 31.12.2016	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Pożyczki udzielone i należności własne	Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	Pozostałe zobowiązania finansowe	Razem wycena instrumentów finansowych
Przychody (koszty) z tytułu wyceny do wartość godziwej	(2)	-	-	-	-	-	(2)
Przychody (koszty) z tytułu wyceny do wartość godziwej	-	-	-	-	-	-	-
Przychody (koszty) z tytułu odsetek	-	-	-	24 840	-	(9 801)	15 039
Dywidendy	5	-	-	-	-	-	5
Utworzenie odpisów aktualizujących	-	-	-	299	-	-	299
Rozwiązanie odpisów aktualizujących	-	-	-	(295)	-	-	(295)
Zyski (straty) ze zbycia instrumentów finansowych	-	-	-	-	-	-	-
Razem zysk strata	3	-	-	24 844	-	(9 801)	15 046

01.01.2015– 31.12.2015	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Pożyczki udzielone i należności własne	Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	Pozostałe zobowiązania finansowe	Razem wycena instrumentów finansowych
Przychody (koszty) z tytułu wyceny do wartość godziwej	(1)	-	-	-	-	-	(1)
Przychody (koszty) z tytułu wyceny do wartość godziwej	10	-	-	-	-	-	10
Przychody (koszty) z tytułu odsetek	-	-	-	11 451	-	(7 517)	3 934
Utworzenie odpisów aktualizujących	-	-	-	366	-	-	366
Rozwiązanie odpisów aktualizujących	-	-	-	(355)	-	-	(355)
Zyski (straty) ze zbycia instrumentów finansowych	-	-	-	-	-	-	-
Razem zysk strata	9	-	-	11 462	-	(7 517)	3 954

NOTA 37

ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM

Głównym celem zarządzania kapitałem Spółki jest utrzymanie dobrego ratingu kredytowego i bezpiecznych wskaźników kapitałowych, które wspierałyby działalność operacyjną Spółki i zwiększały wartość dla jej akcjonariuszy.

Spółka utrzymuje określony poziom kapitałów własnych w stosunku do zadłużenia oraz posiadanych aktywów trwałych co jest związane z wymogami umów kredytowych oraz warunkami wyemitowanych obligacji.

Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego uległ obniżeniu z 0,51 za 2015 rok do poziomu 0,5 za 2016 rok, podobnie nastąpił spadek dla wskaźnika ogólnego zadłużenia z 0,34 za 2015 rok do poziomu 0,33 dla 2016 roku.

Spółka zarządza strukturą kapitałową i w wyniku zmian warunków ekonomicznych wprowadza do niej zmiany. W celu utrzymania lub skorygowania struktury kapitałowej, Spółka może zmienić wypłatę dywidendy dla akcjonariuszy, zwrócić kapitał akcjonariuszom lub wyemitować nowe akcje. W roku zakończonym dnia 31 grudnia 2016 roku została opublikowana polityka dywidendy na lata 2016-2018, pozwalająca na wypłatę 5% kapitalizacji rocznej spółki nie więcej jednak niż 10 mln zł.

NOTA 38

TRANSAKcje Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI (W PODZIALE NA GRUPY PODMIOTÓW)

01.01.2016-31.12.2016	Jednostki zależne i współzależne	Kluczowe kierownictwo*	Jednostki powiązane przez kluczowe kierownictwo*	Razem
Zakup usług	1 768	-	950	2 718
Sprzedaż usług (łącznie z usługami refakturowanymi)	17 326	-	15	17 341
Zakup aktywów trwałych	-	-	11	11
Sprzedaż nieruchomości	-	-	-	-
Należności długo- i krótkoterminowe, z wyjątkiem pożyczek	2 605	-	2	2 607
Zobowiązania, z wyjątkiem pożyczek i obligacji	419	-	112	531
Pożyczki udzielone (stan na koniec roku)	361 717	-	-	361 717
Pożyczki otrzymane (stan na koniec roku)	7 100	-	-	7 100
Przychody finansowe - odsetki	24 772	-	-	24 772
Przychody finansowe- dywidendy	14 235	-	-	14 235
Koszty finansowe - odsetki	914	-	-	914
Otrzymane poręczenia – koszty finansowe	38 658	-	-	38 658
Otrzymany majątek zlikwidowanych spółek zależnych	41 682	-	-	41 682
Przychód ze sprzedaży udziałów	1 360	-	-	1 360

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

01.01.2015-31.12.2015	Jednostki zależne i współzależne	Kluczowe kierownictwo*	Jednostki powiązane przez kluczowe kierownictwo*	Razem
Zakup usług	1 341	-	1 017	2 358
Sprzedaż usług (łącznie z usługami refakturowanymi)	14 380	-	1	14 381
Zakup aktywów trwałych	-	-	11	11
Sprzedaż nieruchomości	1 300	-	-	1 300
Należności, z wyjątkiem pożyczek	5 875	-	-	5 875
Zobowiązania, z wyjątkiem pożyczek i obligacji	177	-	107	284
Pożyczki udzielone (stan na koniec roku)	378 842	-	-	378 842
Objęte obligacje (stan na koniec roku)	-	-	-	-
Wyemitowane obligacje (stan na koniec roku)	53 439	-	-	53 439
Przychody finansowe - odsetki	11 343	-	-	11 343
Przychody finansowe- dywidendy	1 517	-	-	-
Koszty finansowe - odsetki	1 445	-	-	1 445
Otrzymane poręczenia – koszty finansowe	934	-	-	934
Otrzymany majątek zlikwidowanych spółek zależnych	221 511	-	-	221 511
Wypłaty tytułem obniżenia kapitału spółek zależnych	187 321	-	-	187 321
Przychód ze sprzedaży udziałów	2 442	-	-	2 442

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

Informację na temat pożyczek udzielanych i zaciąganych od podmiotów powiązanych w okresie objętym niniejszym sprawozdaniem finansowym oraz w okresie porównywalnym zamieszczono w notach 4 i 15 powyżej.

Warunki transakcji z podmiotami powiązаныmi

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

WYNAGRODZENIA KLUCZOWEGO KIEROWNICTWA SPÓŁKI

WYNAGRODZENIA OSÓB ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH VANTAGE DEVELOPMENT S.A.	01.01.2016 - 31.12.2016	01.01.2015 - 31.12.2015
Wynagrodzenia osób zarządzających Vantage Development S.A. i będących członkami Zarządu Spółki	1 770	2 423
Wynagrodzenia osób nadzorujących Vantage Development S.A. i będących członkami Rady Nadzorczej	130	92
Razem	1 900	2 515

WYNAGRODZENIA CZŁONKÓW ZARZĄDU I ORGANÓW NADZORU	01.01.2016 - 31.12.2016	01.01.2015 - 31.12.2015
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze	1 900	2 515
Świadczenia po okresie zatrudnienia	-	-
Inne świadczenia długoterminowe	-	-
Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy	-	-
Razem	1 900	2 515

NOTA 39

ISTOTNE SPRAWY SPORNE

Na dzień 31 grudnia 2016 roku oraz na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania spółka dominująca Vantage zgodnie z wiedzą Zarządu Spółki spółka dominująca Vantage Development S.A. oraz spółki Grupy Vantage Development nie były stroną sporów przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, których wartość byłaby istotna dla Emitenta .

NOTA 40

ZDARZENIA PO DACIE BILANSU

Po dniu bilansowym nie wystąpiły istotne zdarzenia mające wpływ na sprawozdanie finansowe na dzień 31 grudnia 2016 roku, które nie zostały ujęte w sprawozdaniu finansowym.

PODPISY OSÓB REPREZENTUJĄCYCH SPÓŁKĘ

Data	Imię i Nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
08-03-2016	Edward Laufer	Prezes Zarządu	
08-03-2016	Dariusz Pawlukowicz	Członek Zarządu	

PODPISY OSÓB, KTÓRYM POWIERZONO PROWADZENIE KSIĄG RACHUNKOWYCH

Data	Imię i Nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
08-03-2016	Anna Piątek	Główna Księgowa	