

**WIKANA S.A.**  
**Sprawozdanie finansowe**  
**za okres 01.01.2016-31.12.2016**



## Spis treści

1.	Sprawozdanie z całkowitych dochodów .....	4
2.	Sprawozdanie z sytuacji finansowej.....	5
3.	Sprawozdanie z przepływów pieniężnych.....	7
4.	Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym .....	9
5.	Dodatkowe informacje i objaśnienia .....	10
5.1.	Dane Spółki .....	10
5.2.	Oświadczenie o zgodności z MSSF .....	10
5.3.	Standardy i interpretacje zatwierdzone przez UE i oczekujące na zatwierdzenie .....	10
5.4.	Podstawa sporządzania sprawozdania finansowego .....	14
5.5.	Opis ważniejszych stosowanych zasad rachunkowości .....	15
5.6.	Ustalanie wartości godziwej .....	24
5.7.	Istotne nietypowe zdarzenia w okresie sprawozdawczym mające wpływ na sprawozdanie finansowe .....	24
5.8.	Sezonowość .....	24
5.9.	Zmiany zasad rachunkowości .....	24
6.	Informacja dodatkowa do sprawozdania finansowego .....	25
6.1.	Sprawozdawczość segmentów działalności.....	25
6.2.	Przychody ze sprzedaży .....	27
6.3.	Pozostałe przychody operacyjne.....	27
6.4.	Koszty w układzie rodzajowym.....	27
6.5.	Pozostałe koszty operacyjne .....	28
6.6.	Zyski z inwestycji.....	28
6.7.	Koszty finansowe .....	28
6.8.	Podatek dochodowy.....	28
6.9.	Rzeczowe aktywa trwałe .....	30
6.10.	Wartości niematerialne .....	32
6.11.	Nieruchomości inwestycyjne .....	33
6.12.	Pozostałe inwestycje długoterminowe .....	34
6.13.	Krótkoterminowe aktywa finansowe (pożyczki udzielone).....	36
6.14.	Pozostałe aktywa długoterminowe .....	36
6.15.	Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży .....	36
6.16.	Podatek odroczony .....	36
6.17.	Zapasy .....	38
6.18.	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności .....	39
6.19.	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty .....	39
6.20.	Akcje i akcjonariat.....	39
6.21.	Zysk przypadający na jedną akcję .....	41
6.22.	Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek .....	41
6.23.	Zobowiązania z tytułu obligacji.....	44
6.24.	Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego .....	44
6.25.	Przychody przyszłych okresów .....	44
6.26.	Rezerwy.....	45
6.27.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania .....	45

*Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.*

6.28.	Instrumenty finansowe i zarządzanie ryzykiem kursowym .....	46
6.29.	Leasing Operacyjny .....	51
6.30.	Zobowiązania inwestycyjne i kontraktowe .....	51
6.31.	Zobowiązania warunkowe .....	51
6.32.	Wysokość wynagrodzenia Członków Zarządu oraz Rady Nadzorczej .....	53
6.33.	Transakcje z podmiotami powiązаныmi .....	54
6.34.	Podmioty zależne.....	58
6.35.	Wybrane dane finansowe dotyczące sprawozdania finansowego .....	60
6.36.	Istotne informacje nt. działalności Spółki w okresie 1 stycznia 2016 - 31 grudnia 2016 roku oraz do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania .....	61
6.37.	Informacja o wynagrodzeniu podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych .....	61

## 1. Sprawozdanie z całkowitych dochodów

Za okres od 1 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2016 r.			
w tysiącach złotych	Nota	01-sty-16	01-sty-15
		31-gru-16	31-gru-15
<b>Działalność kontynuowana</b>			
Przychody ze sprzedaży	6.2	8 026	16 513
Koszt własny sprzedaży	6.4	(6 933)	(16 515)
<b>Zysk/(Strata) brutto na sprzedaży</b>		<b>1 093</b>	<b>(2)</b>
Koszty sprzedaży	6.4	(162)	(575)
Koszty ogólnego zarządu	6.4	(1 229)	(1 979)
Pozostałe przychody operacyjne	6.3	226	1 586
Pozostałe koszty operacyjne	6.5	(174)	(327)
Zyski (Straty) z inwestycji	6.6	934	1 259
<b>Zysk/(Strata) na działalności operacyjnej</b>		<b>688</b>	<b>(38)</b>
Koszty finansowe	6.7	(3 736)	(3 121)
<b>Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem</b>		<b>(3 048)</b>	<b>(3 159)</b>
Podatek dochodowy	6.8	-	-
<b>Zysk/(Strata) netto z działalności kontynuowanej za rok obrotowy</b>		<b>(3 048)</b>	<b>(3 159)</b>
Działalność zaniechana		-	-
<b>Zysk/(Strata) netto</b>		<b>(3 048)</b>	<b>(3 159)</b>
<b>Inne całkowite dochody</b>			
Inne całkowite dochody podlegające przeklasyfikowaniu do zysku lub straty		146	358
Aktualizacja wyceny aktywów dostępnych do sprzedaży		146	358
<b>Inne całkowite dochody (netto)</b>		<b>146</b>	<b>358</b>
<b>Całkowite dochody ogółem</b>		<b>(2 902)</b>	<b>(2 801)</b>
<b>Zysk/(Strata) przypadająca na 1 akcję</b>			
Podstawowa (zł)	6.21	<b>(0,15)</b>	<b>(0,16)</b>
Rozwodniona (zł)	6.21	<b>(0,15)</b>	<b>(0,16)</b>

Robert Pydzik  
/Prezes Zarządu/

Agnieszka Maliszewska  
/Członek Zarządu/

Lublin, 31 marca 2017 roku

Bożena Wincentowicz  
/osoba, której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

## 2. Sprawozdanie z sytuacji finansowej

Na dzień 31 grudnia 2016 r.			
<i>w tysiącach złotych</i>	Nota	31-gru-16	31-gru-15
<b>Aktywa</b>			
<b>Aktywa trwale</b>			
Rzeczowe aktywa trwale	6.9	63	110
Wartości niematerialne	6.10	18	82
Nieruchomości inwestycyjne	6.11	5 317	5 332
Udzielone pożyczki	6.12	19 618	22 020
Pozostałe inwestycje długoterminowe	6.12	10 911	10 031
Pozostałe aktywa długoterminowe	6.14	3 442	3 441
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	6.16	-	-
<b>Aktywa trwale razem</b>		<b>39 369</b>	<b>41 016</b>
<b>Aktywa obrotowe</b>			
Zapasy	6.17	19 115	23 564
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	6.18	22 225	19 227
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	6.19	42	154
<b>Aktywa obrotowe razem</b>		<b>41 382</b>	<b>42 945</b>
<b>Aktywa razem</b>		<b>80 751</b>	<b>83 961</b>

*Robert Pydzik*  
/Prezes Zarządu/

*Agnieszka Maliszewska*  
/Członek Zarządu/

Lublin, 31 marca 2017 roku

*Bożena Wincentowicz*  
/osoba, której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Na dzień 31 grudnia 2016 r. w tysiącach złotych	Nota	31-gru-16	31-gru-15
<b>Kapitał własny i zobowiązania</b>			
<b>Kapitał własny</b>			
Kapitał zakładowy	4	40 030	40 030
Akcje własne	4	-	-
Kapitał z aktualizacji wyceny	4	504	358
Kapitał zapasowy	4	67 067	67 067
Zyski zatrzymane	4	(72 452)	(69 404)
<b>Kapitał własny razem</b>		<b>35 149</b>	<b>38 051</b>
<b>Zobowiązania</b>			
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	6.22	26 296	13 982
Zobowiązania z tytułu obligacji	6.23	-	7 612
Rezerwy	6.26	9	7
<i>w tym rezerwa na świadczenia pracownicze</i>	6.26	9	7
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	6.16	-	-
Pozostałe zobowiązania	6.27	2 130	2 138
<b>Zobowiązania długoterminowe razem</b>		<b>28 435</b>	<b>23 739</b>
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	6.22	5 819	6 067
Zobowiązania z tytułu obligacji	6.23	7 880	10 857
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	6.27	2 329	4 111
Rezerwy	6.26	1 139	1 066
<i>w tym rezerwa na świadczenia pracownicze</i>	6.26	80	106
Przychody przyszłych okresów	6.25	-	70
<i>w tym dotacje</i>	6.25	-	70
<b>Zobowiązania krótkoterminowe razem</b>		<b>17 167</b>	<b>22 171</b>
<b>Zobowiązania razem</b>		<b>45 602</b>	<b>45 910</b>
<b>Kapitał własny i zobowiązania razem</b>		<b>80 751</b>	<b>83 961</b>

*Robert Pydzik*  
/Prezes Zarządu/

*Agnieszka Maliszewska*  
/Członek Zarządu/

Lublin, 31 marca 2017 roku

*Bożena Wincentowicz*  
/osoba, której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

### 3. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Za okres od 1 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2016 r. w tysiącach złotych	Nota	01-sty-16 31-gru-16	01-sty-15 31-gru-15
<b>Przeplwy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>			
<b>Strata netto za okres</b>		<b>(3 048)</b>	<b>(3 159)</b>
<b>Zapłacony podatek dochodowy</b>		-	-
Odroczony podatek dochodowy	6.16	-	-
<i>Korekty</i>			
Amortyzacja	6.4	114	301
Przychody z tytułu odsetek		(622)	(1 665)
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych		15	(123)
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	6.16	-	-
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	6.16	-	-
Koszty finansowe		2 463	2 523
(Zysk)/Strata na działalności inwestycyjnej			-
Zmiana stanu zapasów		4 449	8 443
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności		(3 713)	(6 466)
Zmiana stanu rezerw	6.26	75	(317)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych oraz pozostałych, z wyłączeniem kredytów		(1 763)	(5 850)
Zmiana stanu przychodów przyszłych okresów		(70)	(904)
<b>Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>		<b>(2 100)</b>	<b>(7 217)</b>
<b>Przeplwy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>			
Wpływy z tytułu sprzedaży wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków trwałych		-	(24)
Wpływy z tytułu sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych		-	4 228
Nabycie innych aktywów finansowych		(387)	-
Sprzedaż innych aktywów finansowych		101	394
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków trwałych		(3)	-
Odsetki otrzymane		711	859
Pożyczki udzielone		(4 119)	(2 789)
Pożyczki spłacone		6 404	6 792
<b>Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>		<b>2 707</b>	<b>9 460</b>
<b>Przeplwy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>			
Wykup obligacji		(10 265)	(4 106)
Zaciągnięcie kredytów i pożyczek		20 494	9 381
Wydatki na spłatę kredytów i pożyczek		(9 114)	(5 268)
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego			-
Odsetki zapłacone		(1 834)	(2 177)
<b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>		<b>(719)</b>	<b>(2 170)</b>
<b>Przeplwy pieniężne netto, razem</b>		<b>(112)</b>	<b>73</b>

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	154	81
Wpływ zmian z tytułu różnic kursowych dotyczących środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	-	-
<b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<b>42</b>	<b>154</b>
<b>Środki pieniężne na koniec okresu o ograniczonej możliwości dysponowania</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

*Robert Pydzik*  
/Prezes Zarządu/

Lublin, 31 marca 2017 roku

*Agnieszka Maliszewska*  
/Członek Zarządu/

*Bożena Wincentowicz*  
/osoba, której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych/



#### 4. Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

Za okres od 1 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2016 r.

<i>w tysiącach złotych</i>	Kapitał zakładowy	Akcje Własne	Kapitał zapasowy	Kapitał z aktualizacji wyceny	Zyski (straty) zatrzymane	Kapitał własny razem
<b>Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2015 r.</b>	<b>40 030</b>	<b>(1)</b>	<b>67 068</b>	<b>-</b>	<b>(66 245)</b>	<b>40 852</b>
Całkowite dochody	-	-	-	358	(3 159)	(2 801)
– Wynik za okres	-	-	-	-	(3 159)	(3 159)
– Inne dochody	-	-	-	358	-	358
Zbycie akcji własnych	-	1	(1)	-	-	-
<b>Kapitał własny na dzień 31 grudnia 2015r.</b>	<b>40 030</b>	<b>-</b>	<b>67 067</b>	<b>358</b>	<b>(69 404)</b>	<b>38 051</b>
<b>Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2016 r.</b>	<b>40 030</b>	<b>-</b>	<b>67 067</b>	<b>358</b>	<b>(69 404)</b>	<b>38 051</b>
Całkowite dochody	-	-	-	146	(3 048)	(2 902)
– Wynik za okres	-	-	-	-	(3 048)	(3 048)
– Inne dochody	-	-	-	146	-	146
Zbycie akcji własnych	-	-	-	-	-	-
<b>Kapitał własny na dzień 31 grudnia 2016 r.</b>	<b>40 030</b>	<b>-</b>	<b>67 067</b>	<b>504</b>	<b>(72 452)</b>	<b>35 149</b>

Robert Pydzik  
/Prezes Zarządu/

Agnieszka Maliszewska  
/Członek Zarządu/

Lublin, 31 marca 2017 roku

Bożena Wincentowicz  
/osoba, której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

## 5. Dodatkowe informacje i objaśnienia

### 5.1. Dane Spółki

WIKANA S.A. („Jednostka”, „Spółka”) jest spółką akcyjną zarejestrowaną w Polsce. Siedziba Spółki mieści się w Lublinie. Adres Spółki to: ul. Cisowa 11, 20-703 Lublin.

Spółka została utworzona w styczniu 1994 roku pod firmą ZPO ELPO S.A. i wpisana do rejestru prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Legnicy, Wydział V Gospodarczy pod numerem RHB 1085. W sierpniu 1999 roku Spółka zmieniła nazwę na Masters S.A. W dniu 20 stycznia 2003 r. Spółka została zarejestrowana w Sądzie Rejonowym w Lublinie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000144421. Na podstawie uchwały z dnia 12 stycznia 2009 roku Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Masters S.A. postanowiono o połączeniu spółki Masters S.A. zarejestrowanej w Sądzie Rejonowym w Lublinie, XI Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000144421 ze spółką WIKANA S.A. zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym w Lublinie, XI Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000296052. Zgodnie z uchwałą z dnia 12 stycznia 2009 roku Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Masters S.A. w sprawie połączenia spółek Masters S.A. oraz WIKANA S.A. Spółka zmieniła nazwę na WIKANA S.A. Sąd Rejonowy w Lublinie, XI Wydział Gospodarczy zarejestrował połączenie Spółek w dniu 30 stycznia 2009 r. Spółka została utworzona na czas nieoznaczony i prowadzi działalność na podstawie statutu z dnia 13 stycznia 1994 roku z późniejszymi zmianami. Obecnie akta Spółki znajdują się w Sądzie Rejonowym Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.

Przedmiotem działalności Spółki zgodnie ze statutem są:

- działalność firm centralnych (head offices) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych,
- działalność deweloperska,
- wynajem powierzchni.

Sprawozdanie finansowe sporządzone jest za okres sprawozdawczy kończący się 31 grudnia 2016 roku oraz zawiera dane porównawcze za rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku.

### 5.2. Oświadczenie o zgodności z MSSF

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską, zwanymi dalej "MSSF UE" przy zastosowaniu tych samych zasad dla okresu bieżącego i porównawczego.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej Spółki w ciągu 12 miesięcy od końca okresu sprawozdawczego. Pomimo straty netto odnotowanej przez Spółkę w 2016 roku w okresie sprawozdawczym oraz do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania zdaniem Zarządu Spółki nie odnotowano istotnych przesłanek wskazujących na zagrożenie kontynuacji działalności.

Zarząd Spółki przeprowadził ocenę ryzyk i zagrożeń w zakresie zdolności Jednostki do kontynuowania działalności, pod kątem możliwości spłaty przez nią zobowiązań krótkoterminowych. Szczegóły analizy znajdują się w nocie 6.28 (punkt „Ryzyko płynności”) zawierającej dodatkowe informacje i objaśnienia.

### 5.3. Standardy i interpretacje zatwierdzone przez UE i oczekujące na zatwierdzenie

#### *Efekt zastosowania nowych standardów rachunkowości i zmian polityki rachunkowości*

Zasady (polityka) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego za 2016 rok są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzeniu rocznego sprawozdania finansowego za 2015 rok, z wyjątkiem zastosowania następujących zmian do standardów oraz nowych interpretacji opublikowanych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości oraz zatwierdzonych przez UE obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu 1 stycznia 2016 roku:

#### *Zmiany wynikające ze zmian MSSF*

Następujące nowe lub zmienione standardy oraz interpretacje wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości lub Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej obowiązują od 1 stycznia 2016 roku:

- Zmiany w MSSF 11 *Ujmowanie nabycia udziałów we wspólnych działaniach*,
- Zmiany w MSR 16 i MSR 38 *Wyjaśnienia w zakresie akceptowanych metod ujmowania umorzenia i amortyzacji*,
- Zmiany w MSR 16 i MSR 41 *Rolnictwo: Rośliny Produkcyjne*,
- Zmiany w MSR 27: *Metoda praw własności w jednostkowych sprawozdaniach finansowych*,
- Zmiany w MSSF 10, MSSF 12 i MSR 28: *Jednostki inwestycyjne: zastosowanie wyjątku z konsolidacji*,
- Zmiany do różnych standardów wynikające z corocznego przeglądu Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (*Annual Improvements 2012-2014*),
- Zmiany w MSR 1: *Inicjatywa w sprawie ujawnień*.

*Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.*

Ich zastosowanie nie miało wpływu na wyniki działalności i sytuację finansową Spółki, a skutkowało jedynie zmianami stosowanych zasad rachunkowości lub ewentualnie rozszerzeniem zakresu niezbędnych ujawnień czy też zmianą używanej terminologii.

Główne konsekwencje zastosowania nowych regulacji:

- Zmiany w MSSF 11 *Ujmowanie nabycia udziałów we wspólnych działaniach*

Zmiany w MSSF 11 zostały opublikowane w dniu 6 maja 2014 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub później. Celem zmian jest przedstawienie szczegółowych wytycznych wyjaśniających sposób ujęcia transakcji nabycia udziałów we wspólnych działaniach, które stanowią przedsięwzięcie. Zmiany wymagają, aby stosować zasady identyczne do tych, które stosowane są w przypadku połączeń jednostek.

Zastosowanie zmienionego standardu nie ma istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Spółki.

- Zmiany w MSR 16 i MSR 38 *Wyjaśnienia w zakresie akceptowanych metod ujmowania umorzenia i amortyzacji*

Zmiany w MSSF 16 *Rzeczowe aktywa trwałe* i MSR 38 *Wartości niematerialne* zostały opublikowane w dniu 12 maja 2014 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub później. Zmiana stanowi dodatkowe wyjaśnienia w stosunku do dozwolonych do stosowania metod amortyzacji. Celem zmian jest wskazanie, że metoda naliczania umorzenia rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych oparta na przychodach nie jest właściwa, jednak w przypadku wartości niematerialnych metoda ta może być zastosowana w określonych okolicznościach.

Zastosowanie zmienionego standardu nie ma istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Spółki.

- Zmiany w MSR 16 i MSR 41 *Rolnictwo: Rośliny Produkcyjne*

Zmiany w MSSF 16 i 41 zostały opublikowane w dniu 30 czerwca 2014 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub później. Zmiana ta wskazuje, że rośliny produkcyjne powinny być ujmowane w taki sam sposób jak rzeczowe aktywa trwałe w zakresie MSR 16. W związku z powyższym rośliny produkcyjne należy rozpatrywać poprzez pryzmat MSR 16, zamiast MSR 41. Produkty rolne wytwarzane przez rośliny produkcyjne nadal podlegają pod zakres MSR 41.

Zastosowanie zmienionego standardu nie ma istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Spółki.

- Zmiany w MSR 27: *Metoda praw własności w jednostkowych sprawozdaniach finansowych*

Zmiany w MSR 27 zostały opublikowane w dniu 12 sierpnia 2014 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub później. Zmiany przywracają w MSSF opcję ujmowania w jednostkowych sprawozdaniach finansowych inwestycji w jednostki zależne, wspólne przedsięwzięcia i jednostki stowarzyszone za pomocą metody praw własności. W przypadku wyboru tej metody należy ją stosować dla każdej inwestycji w ramach danej kategorii.

Zastosowanie zmienionego standardu nie ma istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Spółki.

- Zmiany w MSSF 10, MSSF 12 i MSR 28: *Jednostki inwestycyjne: zastosowanie wyjątku z konsolidacji*

Zmiany w MSSF 10, MSSF 12 i MSR 28 zostały opublikowane w dniu 18 grudnia 2014 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub później. Ich celem jest doprecyzowanie wymogów w zakresie rachunkowości jednostek inwestycyjnych.

Spółka zastosowała te zmiany z dniem ustalonym przez Unię Europejską jako data wejścia w życie tego standardu – tj. 1 stycznia 2016 roku.

Zastosowanie zmienionych standardów nie ma wpływu na sprawozdanie finansowe Spółki.

- Zmiany do różnych standardów wynikające z corocznego przeglądu Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (*Annual Improvements 2012-2014*)

W dniu 25 września 2014 r. w wyniku dokonanego przeglądu MSSF wprowadzono drobne poprawki do następujących 4 standardów:

- MSSF 5 Aktywa przeznaczone do sprzedaży i działalność zaniechana, w zakresie przeklasyfikowania aktywów lub grupy do zbycia z „przeznaczonych do sprzedaży” do „posiadanych w celu przekazania właścicielom” i odwrotnie,
- MSSF 7 Instrumenty finansowe: ujawnienia, m.in. w zakresie zastosowania zmian do MSSF 7 odnośnie kompensowania aktywów i zobowiązań finansowych do śródrocznych skróconych sprawozdań finansowych,
- MSR 19 Świadczenia pracownicze, w zakresie waluty „obligacji korporacyjnych wysokiej jakości” wykorzystywanych do ustalenia stopy dyskonta,
- MSR 34 Śródroczna sprawozdawczość finansowa, w zakresie doprecyzowania, w jaki sposób wskazać, że ujawnienia wymagane przez par. 16A MSR 34 zostały zamieszczone w innym miejscu raportu śródrocznego.

Mają one zastosowanie przeważnie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 r. lub później. Spółka ocenia, że zastosowanie zmienionych standardów nie ma istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Spółki, z wyjątkiem poprawki do MSR 34, która może skutkować dodatkowymi ujawnieniami w śródrocznych sprawozdaniach finansowych Spółki.

- Zmiany w MSR 1: *Inicjatywa w sprawie ujawnień*

W dniu 18 grudnia 2014 roku w ramach dużej inicjatywy mającej na celu poprawę prezentacji i ujawnień w raportach finansowych opublikowano zmiany do MSR 1. Zmiany te mają służyć dalszemu zachęcaniu jednostek do stosowania profesjonalnego osądu w określaniu jakie informacje ujawnić w ich sprawozdaniach finansowych. Przykładowo, zmiany doprecyzowują, że istotność dotyczy całości sprawozdań finansowych oraz, że zawarcie nieistotnych informacji może zredukować użyteczność ujawnień *stricte* finansowych. Ponadto, zmiany doprecyzowują, że jednostki powinny stosować profesjonalny osąd przy określaniu w jakim miejscu i w jakiej kolejności prezentować informacje przy ujawnianiu informacji finansowych.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

Opublikowanym zmianom towarzyszą też zmiany w MSR 7 *Sprawozdanie z przepływów pieniężnych*, który zwiększa wymogi ujawnień odnośnie przepływów z działalności finansowej oraz środków pieniężnych i ich ekwiwalentów jednostki.

Spółka ocenia, że zastosowanie zmienionego standardu nie ma istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Spółki.

#### **Zmiany wprowadzone samodzielnie przez Spółkę**

Spółka nie dokonała korekty prezentacyjnej danych porównywalnych za 2015 roku i na dzień 31 grudnia 2015 roku.

#### **Standardy nieobowiązujące (Nowe standardy i interpretacje)**

W niniejszym sprawozdaniu finansowym Spółka nie zdecydowała o wcześniejszym zastosowaniu opublikowanych standardów lub interpretacji przed ich datą wejścia w życie.

Następujące standardy i interpretacje zostały wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości lub Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej, a nie weszły jeszcze w życie na dzień bilansowy:

- *MSSF 9 Instrumenty finansowe*

Nowy standard został opublikowany w dniu 24 lipca 2014 roku i ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później. Celem standardu jest uporządkowanie klasyfikacji aktywów finansowych oraz wprowadzenie jednolitych zasad podejścia do oceny utraty wartości dotyczących wszystkich instrumentów finansowych. Standard wprowadza również nowy model rachunkowości zabezpieczeń w celu ujednoczenia zasad ujmowania w sprawozdaniach finansowych informacji o zarządzaniu ryzykiem.

Spółka zastosuje nowy standard od 1 stycznia 2018 roku.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania nowego standardu. Spółka rozpoczęła analizę skutków wdrożenia nowego standardu.

- *MSSF 14 Regulatory Deferral Accounts*

Nowy standard został opublikowany w dniu 30 stycznia 2014 roku i ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub później. Nowy standard ma charakter przejściowy w związku z toczącymi się pracami RMSR nad uregulowaniem sposobu rozliczania operacji w warunkach regulacji cen. Standard wprowadza zasady ujmowania aktywów i zobowiązań powstałych w związku z transakcjami o cenach regulowanych w przypadku gdy jednostka podejmie decyzję o przejściu na MSSF.

Spółka zastosuje nowy standard nie wcześniej niż z dniem ustalonym przez Unię Europejską jako data wejścia w życie tego standardu. Ze względu na przejściowy charakter standardu Komisja Europejska postanowiła nie rozpoczynać formalnej procedury zatwierdzenia standardu i poczekać na docelowy standard.

Zastosowanie nowego standardu nie będzie miało wpływu na sprawozdanie finansowe Spółki.

- *MSSF 15 Przychody z umów z klientami*

Nowy ujednoczony standard został opublikowany w dniu 28 maja 2014 roku i ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku (pierwotnie 2017 roku) lub później i dozwolone jest jego wcześniejsze zastosowanie. Standard ustanawia jednolite ramy ujmowania przychodów i zawiera zasady, które zastąpią większość szczegółowych wytycznych w zakresie ujmowania przychodów istniejących obecnie w MSSF, w szczególności, w MSR 18 Przychody, MSR 11 Umowy o usługę budowlaną oraz związanych z nimi interpretacjach. W dniu 11 września 2015 roku Rada Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości opublikowała projekt zmian w przyjętym standardzie odraczający o rok datę wejścia w życie tego standardu.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania nowego standardu. Spółka rozpoczęła analizę skutków wdrożenia nowego standardu.

- *MSSF 16 Leasing*

Nowy standard został opublikowany w dniu 13 stycznia 2016 roku i ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub później i dozwolone jest jego wcześniejsze zastosowanie (ale pod warunkiem równoczesnego zastosowania MSSF 15). Standard zastępuje dotychczasowe regulacje dotyczące leasingu (m.in. MSR 17) i diametralnie zmienia podejście do umów leasingowych o różnym charakterze, nakazując leasingobiorcą wykazywanie w bilansach aktywów i zobowiązań z tytułu zawartych umów leasingowych, niezależnie od ich rodzaju.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania nowego standardu. Spółka rozpoczęła analizę skutków wdrożenia nowego standardu.

- *Zmiany w MSSF 10 i MSR 28: Sprzedaż lub wniesienie aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem*

Zmiany w MSSF 10 i MSR 28 zostały opublikowane w dniu 11 września 2014 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub później (termin wejścia w życie obecnie został odroczone bez wskazania daty początkowej). Zmiany doprecyzowują rachunkowość transakcji, w których jednostka dominująca traci kontrolę nad jednostką zależną, która nie stanowi „biznesu” zgodnie z definicją określoną w MSSF 3 „Połączenia jednostek”, w drodze sprzedaży wszystkich lub części udziałów w tej jednostce zależnej do jednostki stowarzyszonej lub wspólnego przedsięwzięcia ujmowanego metodą praw własności.

Spółka zastosuje zmiany w standardach nie wcześniej niż z dniem ustalonym przez Unię Europejską jako data wejścia w życie tego standardu. Aktualnie Komisja Europejska postanowiła odroczyć formalną procedurę zatwierdzenia standardu.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania zmienionych standardów.

*Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.*

- Zmiany w MSR 12: *Ujmowanie aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego z tytułu niezrealizowanych strat*

Zmiany w MSR 12 zostały opublikowane w dniu 19 stycznia 2016 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2017 roku lub później. Ich celem jest doprecyzowanie wymogów w zakresie ujmowania aktywów z tytułu podatku odroczonego dotyczących dłużnych instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej.

Spółka ocenia, że zastosowanie zmienionego standardu nie będzie miało istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Spółki.

- Zmiany w MSR 7: *Inicjatywa w sprawie ujawnień*

Zmiany w MSR 7 zostały opublikowane w dniu 29 stycznia 2016 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2017 roku lub później. Celem zmian było zwiększenie zakresu informacji przekazywanej odbiorcom sprawozdania finansowego w zakresie działalności finansowej jednostki poprzez dodatkowe ujawnienia zmian wartości bilansowej zobowiązań związanych z finansowaniem działalności jednostki.

Spółka ocenia, że zastosowanie zmienionego standardu nie będzie miało istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Spółki, poza zmianą zakresu ujawnień prezentowanych w sprawozdaniu finansowym.

- Doprecyzowanie zapisów MSSF 15: *Przychody z umów z klientami*

Doprecyzowanie zapisów MSSF 15 zostało opublikowane w dniu 12 kwietnia 2016 roku i ma ono zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub później (zgodnie z datą rozpoczęcia obowiązywania całego standardu). Celem zmian w standardzie było wyjaśnienie wątpliwości pojawiających się w trakcie analiz przedwdrożeniowych odnośnie: identyfikacji zobowiązania do spełnienia świadczenia (performance obligation), wytycznych stosowania standardu w kwestii identyfikacji zleceniodawcy/agenta oraz przychodów z licencji dotyczących własności intelektualnej, czy wreszcie okresu przejściowego przy pierwszym zastosowaniu nowego standardu.

Spółka ocenia, że zastosowanie zmienionego standardu nie będzie miało istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Spółki.

- Zmiany w MSSF 2: *Klasyfikacja i wycena transakcji płatności na bazie akcji*

Zmiany w MSSF 2 zostały opublikowane w dniu 20 czerwca 2016 roku i mają one zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub później.

Celem zmian w standardzie było doprecyzowanie sposobu ujmowania niektórych rodzajów transakcji płatności na bazie akcji.

Spółka ocenia, że zastosowanie zmienionego standardu nie będzie miało istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Spółki.

- Zmiany w MSSF 4: Zastosowanie MSSF 9 "*Instrumenty finansowe*" w MSSF 4 "*Umowy ubezpieczeniowe*" opublikowane w dniu 12 września 2016 roku.

Mają one zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 lub później.

Spółka ocenia, że zastosowanie zmienionego standardu nie będzie miało wpływu na sprawozdanie finansowe Spółki.

- Zmiany do różnych standardów wynikające z corocznego przeglądu Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (Annual Improvements 2014-2016)

W dniu 8 grudnia 2016 roku, w wyniku dokonanego przeglądu MSSF wprowadzono drobne poprawki do następujących 3 standardów:

- MSSF 1 Śródroczna sprawozdawczość finansowa, w zakresie usunięcia kilku zwolnień przewidzianych w tym standardzie, które nie mają już zastosowania,
- MSSF 12 Ujawnianie informacji na temat udziałów w innych jednostkach, w zakresie doprecyzowania wymogów odnośnie ujawnień informacji na temat udziałów niezależnie od tego czy są one traktowane jako przeznaczone do sprzedaży, przekazania w formie dywidendy i działalność zaniechana, czy też nie,
- MSR 28 Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach, w zakresie momentu, w którym jednostki o charakterze inwestycyjnym (np. venture capital) mogą zdecydować o wyborze sposobu wyceny udziałów w jednostkach stowarzyszonych lub wspólnych przedsięwzięciach w wartości godziwej, a nie metodą praw własności.

Mają one zastosowanie przeważnie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 r. (niektóre już dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2017 r.) lub później.

Spółka ocenia, że zastosowanie zmienionego standardu nie będzie miało wpływu na sprawozdanie finansowe Spółki.

- KIMSF 22 Transakcje w walucie obcej a wynagrodzenie zaliczkowe

Nowa interpretacja została opublikowana w dniu 8 grudnia 2016 roku i ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później. Celem interpretacji jest wskazanie w jaki sposób określić datę transakcji dla celów ustalenia właściwego kursu (do przeliczeń) transakcji zawartej w walucie obcej w sytuacji, gdy jednostka płaci lub otrzymuje zaliczkę w walucie obcej.

Spółka stosuje nową interpretację od 1 stycznia 2018 roku.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania nowej interpretacji. Spółka rozpoczęła analizę skutków wdrożenia nowej interpretacji.

- Zmiana w MSR 40 Przeniesienie nieruchomości inwestycyjnych

Zmiana w MSR 40 została opublikowana w dniu 8 grudnia 2016 roku i ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub później. Jej celem jest doprecyzowanie, że przeniesienie nieruchomości z lub do nieruchomości inwestycyjnych może nastąpić wtedy, i tylko wtedy, gdy nastąpiła zamiana sposobu użytkowania nieruchomości.

Spółka stosuje zmieniony standard od 1 stycznia 2018 roku.

*Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.*

Spółka ocenia, że zastosowanie zmienionego standardu nie będzie miało wpływu na sprawozdanie finansowe Spółki.

MSSF w kształcie zatwierdzonym przez UE nie różnią się obecnie w znaczący sposób od regulacji przyjętych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR), z wyjątkiem poniższych standardów, interpretacji oraz zmian do nich, które na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego do publikacji nie zostały jeszcze przyjęte do stosowania przez UE:

- MSSF 14 Regulatory Deferral Accounts opublikowany w dniu 30 stycznia 2014 roku,
- MSSF 16 Leasing opublikowany w dniu 13 stycznia 2016 roku,
- Zmiany w MSSF 10 i MSR 28: Sprzedaż lub wniesienie aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem opublikowane w dniu 11 września 2014 roku,
- Zmiany w MSR 12: Ujmowanie aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego z tytułu niezrealizowanych strat opublikowane w dniu 19 stycznia 2016 roku,
- Zmiany w MSR 7: Inicjatywa w sprawie ujawnień opublikowane w dniu 29 stycznia 2016 roku,
- Doprecyzowanie zapisów MSSF 15: Przychody z umów z klientami opublikowane w dniu 12 kwietnia 2016 roku,
- Zmiany w MSSF 2: Klasyfikacja i wycena transakcji płatności na bazie akcji opublikowane w dniu 20 czerwca 2016 roku,
- Zmiany w MSSF 4: Zastosowanie MSSF 9 "Instrumenty finansowe" w MSSF 4 "Umowy ubezpieczeniowe" opublikowane w dniu 12 września 2016 roku,
- Zmiany do różnych standardów wynikające z corocznego przeglądu Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (Annual Improvements 2014-2016) opublikowane w dniu 8 grudnia 2016 roku,
- KIMSF 22 Transakcje w walucie obcej a wynagrodzenie zaliczkowe, opublikowana w dniu 8 grudnia 2016 roku,
- Zmiana w MSR 40 Przeniesienie nieruchomości inwestycyjnych, opublikowana w dniu 8 grudnia 2016 roku.

#### 5.4. Podstawa sporządzania sprawozdania finansowego

##### *Podstawa wyceny*

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w oparciu o zasadę kosztu historycznego, za wyjątkiem nieruchomości inwestycyjnych i aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, które są wyceniane według wartości godziwej.

Metody wyceny wartości godziwej zostały przedstawione w nocie 5.6.

##### *Waluta funkcjonalna i prezentacja*

Złoty polski jest walutą funkcjonalną Spółki.

Wszystkie wartości zaprezentowane w śródrocznych skróconych sprawozdaniach finansowych zostały przedstawione w tysiącach złotych, o ile nie wskazano inaczej. Dane prezentowane w niniejszym raporcie zostały zaokrąglone. Z tego powodu sumy kwot w wierszach i kolumnach tabel mogą się nieznacznie różnić od wartości łącznej podanej w podsumowaniu wiersza bądź kolumny.

##### *Dokonane osądy i oszacowania*

Profesjonalny osąd

W przypadku, gdy dana transakcja nie jest uregulowana w żadnym standardzie bądź interpretacji, Zarząd Spółki, kierując się subiektywną oceną, określa i stosuje polityki rachunkowości, które zapewnią, iż sprawozdanie finansowe będzie zawierać właściwe i wiarygodne informacje oraz będzie:

- prawidłowo, jasno i rzetelnie przedstawiać sytuację majątkową i finansową Spółki, wyniki jej działalności i przepływy pieniężne,
- odzwierciedlać treść ekonomiczną transakcji,
- obiektywne,
- sporządzone zgodnie z zasadą ostrożnej wyceny,
- kompletne we wszystkich istotnych aspektach.

Subiektywna ocena dokonana na dzień 31 grudnia 2016 r. dotyczy zobowiązań warunkowych (nota 6.31) oraz zobowiązań inwestycyjnych i kontraktowych (nota 6.30), klasyfikacji umów leasingowych (nota 6.29) oraz klasyfikacji posiadanych nieruchomości ze względu na oczekiwany sposób ich wykorzystywania (nota 6.11).

Niepewność szacunków

Sporządzenie sprawozdania finansowego wymaga od Zarządu Spółki dokonania szacunków, jako że wiele informacji zawartych w sprawozdaniu finansowym nie może zostać wycenione w sposób precyzyjny. Zarząd weryfikuje przyjęte szacunki w oparciu o zmiany czynników branych pod uwagę przy ich dokonywaniu, nowe informacje lub doświadczenia z przeszłości. Dlatego też szacunki dokonane na 31 grudnia 2016 r. mogą zostać w przyszłości zmienione.

Główne szacunki zostały opisane w następujących notach (w nawiasie rodzaj ujawnionej informacji):

*Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.*

- Nota 6.9 i 6.10 - rzeczowe aktywa trwałe i wartości niematerialne (okres ekonomicznej użyteczności oraz metodę amortyzacji aktywów weryfikuje się co najmniej na koniec każdego roku obrotowego, przesłanki wskazujące na utratę wartości, założenia przyjmowane w celu ustalenia wartości odzyskiwalnej w przypadku wykonywania testów na utratę wartości),
- Nota 6.11 - nieruchomości inwestycyjne (założenia przyjęte przy wycenie nieruchomości metodą dochodową),
- Nota 6.16 - podatek odroczony (założenia przyjęte w celu rozpoznania aktywów z tytułu podatku odroczonego),
- Nota 6.17 – zapasy (odpis aktualizujący do wartości możliwej do uzyskania),
- Nota 6.18 - należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności (odpis aktualizujący wartość należności),
- Nota 6.26 – rezerwy, w tym na świadczenia pracownicze (stopy dyskontowe, inflacja, wzrost płac, oczekiwany przeciętny okres zatrudnienia, rotacja).

#### Data zatwierdzenia sprawozdania do publikacji

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd Spółki w dniu 31 marca 2017 r.

### 5.5. Opis ważniejszych stosowanych zasad rachunkowości

Zasady polityki rachunkowości przedstawione poniżej stosowane były w odniesieniu do wszystkich okresów zaprezentowanych w sprawozdaniu Spółki, z wyjątkiem zmian wynikających z nowych standardów, które obowiązują od 1 stycznia 2016 r. i nie przewidują retrospektywnego ich zastosowania.

#### Waluty obce

##### – Transakcje w walucie obcej

Transakcje wyrażone w walutach obcych w dniu dokonania transakcji ujmowane są w złotych polskich przy zastosowaniu kursu kupna lub kursu sprzedaży walut z dnia zawarcia transakcji stosowanym przez bank, z którego usług jednostka korzysta. Pozycje pieniężne aktywów i pasywów wyrażone w walucie obcej są przeliczane na dzień bilansowy według średniego kursu NBP dla danej waluty obowiązującego na ten dzień. Różnice kursowe wynikające z rozliczenia transakcji w walutach obcych oraz wyceny bilansowej aktywów i pasywów pieniężnych wyrażonych w walutach obcych ujmowane są w sprawozdaniu z całkowitych dochodów. Niepieniężne pozycje aktywów i zobowiązań wyceniane według kosztu historycznego w walucie obcej są przeliczane według średniego kursu NBP obowiązującego w dniu dokonania transakcji.

Następujące kursy zostały przyjęte dla potrzeb wyceny bilansowej:

w zł	Kurs na dzień 31.12.2016	Kurs na dzień 31.12.2015	Kurs średni w okresie 01.01.2016– 31.12.2016	Kurs średni w okresie 01.01.2015– 31.12.2015
EUR	4,4240	4,2615	4,3757	4,1848
USD	4,1793	3,9011	3,9680	3,7730

#### Instrumenty finansowe

##### – Aktywa finansowe

Inwestycje ujmuje się w dniu zakupu i usuwa ze sprawozdania finansowego w dniu sprzedaży, jeśli umowa wymaga dostarczenia ich w terminie wyznaczonym przez odpowiedni rynek, a ich wartość początkową wycenia się w wartości godziwej pomniejszonej o koszty transakcji, z wyjątkiem tych aktywów, które klasyfikuje się jako aktywa finansowe wyceniane początkowo w wartości godziwej przez wynik finansowy. Aktywa finansowe klasyfikuje się jako: aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy, inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności, aktywa finansowe dostępne do sprzedaży oraz pożyczki i należności. Klasyfikacja zależy od charakteru i przeznaczenia aktywów finansowych, a określa się ją w momencie początkowego ujęcia.

##### *Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy*

Do tej grupy zalicza się aktywa finansowe przeznaczone do zbycia lub wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy. Składnik aktywów finansowych klasyfikuje się jako przeznaczony do zbycia, jeżeli został zakupiony przede wszystkim w celu odsprzedaży w niedalekiej przyszłości lub stanowi część określonego portfela instrumentów finansowych, którymi Spółka zarządza łącznie, zgodnie z bieżącym i faktycznym wzorcem generowania krótkoterminowych zysków lub też jest instrumentem pochodnym niewyznaczonym i niedziałającym jako zabezpieczenie.

Składnik aktywów finansowych inny niż przeznaczony do zbycia może zostać sklasyfikowany jako wyceniany w wartości godziwej przez wynik finansowy przy ujęciu początkowym, jeżeli:

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

- taka klasyfikacja eliminuje lub znacząco redukuje niespójność wyceny lub ujęcia występującą w innych okolicznościach, lub
- składnik aktywów finansowych należy do grupy aktywów lub zobowiązań finansowych, lub do obu tych grup objętych zarządzaniem, a jego wyniki wyceniane są w wartości godziwej zgodnie z udokumentowaną strategią zarządzania ryzykiem lub inwestycjami Spółki, w ramach której informacje o grupowaniu aktywów są przekazywane wewnętrznie, lub
- składnik aktywów stanowi część kontraktu zawierającego jeden lub więcej wbudowanych instrumentów pochodnych, a MSR 39 „Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena” dopuszcza klasyfikację całego kontraktu (składnika aktywów lub zobowiązań) jako wycenianego w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy wykazuje się w wartości godziwej, a zyski lub straty ujmuje się w sprawozdaniu z całkowitych dochodów. Zysk lub strata netto ujęte w sprawozdaniu z całkowitych dochodów uwzględniają dywidendy lub odsetki wygenerowane przez dany składnik aktywów finansowych.

#### *Inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności*

Inwestycje oraz inne aktywa finansowe, z wyłączeniem instrumentów pochodnych, o stałych lub negocjowanych warunkach płatności oraz stałych terminach wymagalności, które Spółka chce i może utrzymywać do momentu osiągnięcia terminu wymagalności klasyfikuje się jako inwestycje utrzymywane do wymagalności. Wykazuje się je po zamortyzowanym koszcie stosując metodę efektywnego oprocentowania po pomniejszeniu o utratę wartości, zaś przychody ujmuje się metodą efektywnego dochodu.

#### *Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży*

Akcje i umarzalne obligacje nienotowane na giełdzie, będące w posiadaniu Grupy i znajdujące się w obrocie na aktywnym rynku, klasyfikuje się jako aktywa dostępne do sprzedaży i wykazuje w wartości godziwej. Zyski i straty wynikające ze zmian wartości godziwej ujmuje się bezpośrednio w kapitale własnym, w kapitale rezerwowym z tytułu aktualizacji, z wyjątkiem odpisów z tytułu utraty wartości, odsetek obliczonych przy użyciu efektywnej stopy procentowej oraz ujemnych i dodatnich różnic kursowych dotyczących aktywów pieniężnych, które ujmuje się bezpośrednio w sprawozdaniu z całkowitych dochodów. W przypadku zbycia inwestycji lub stwierdzenia utraty jej wartości, skumulowany zysk lub stratę ujętą uprzednio w kapitale rezerwowym z tytułu aktualizacji ujmuje się w sprawozdaniu z całkowitych dochodów danego okresu. Dywidendy z instrumentów kapitałowych dostępnych do sprzedaży ujmuje się w sprawozdaniu z całkowitych dochodów w chwili uzyskania przez Grupę prawa do ich otrzymania. Wartość godziwą aktywów pieniężnych dostępnych do sprzedaży denominowanych w walutach obcych określa się przeliczając te waluty po kursie spot na dzień bilansowy. Zmiana wartości godziwej przypadająca na różnice kursowe wynikające ze zmiany zamortyzowanego kosztu historycznego danego składnika aktywów wykazywana jest w sprawozdaniu z całkowitych dochodów, zaś pozostałe zmiany ujmuje się w kapitale własnym. Certyfikaty inwestycyjne ujmuje się w księgach według ceny nabycia. W przypadku wykupu certyfikatów inwestycyjnych na podstawie złożonego żądania wykupu, na dzień wykupu wycenia się je według wartości godziwej, a skutki wyceny odnoszone są na kapitał z aktualizacji wyceny.

#### *Pożyczki i należności*

Należności z tytułu dostaw i usług, pożyczki i pozostałe należności o stałych lub negocjowanych warunkach płatności niebędące przedmiotem obrotu na aktywnym rynku klasyfikuje się jako pożyczki i należności. Wycenia się je po koszcie zamortyzowanym, metodą efektywnej stopy procentowej z uwzględnieniem utraty wartości. Dochód odsetkowy ujmuje się przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej z wyjątkiem należności krótkoterminowych, gdzie ujęcie odsetek byłoby nieistotne.

#### *Utrata wartości aktywów finansowych*

Aktywa finansowe, oprócz tych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy, ocenia się pod względem utraty wartości na każdy dzień bilansowy. Aktywa finansowe tracą wartość, gdy istnieją obiektywne przesłanki, że zdarzenia, które wystąpiły po początkowym ujęciu danego składnika aktywów wpłynęły niekorzystnie na związane z nim szacunkowe przyszłe przepływy pieniężne. W przypadku akcji nienotowanych na giełdzie, sklasyfikowanych jako dostępne do sprzedaży, znaczny lub długotrwały spadek wartości godziwej papierów wartościowych poniżej ich kosztu uznaje się za obiektywny dowód utraty wartości.

Wartość należności aktualizuje się na dzień bilansowy uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego w odniesieniu do: należności od dłużników postawionych w stan likwidacji lub w stan upadłości - do wysokości należności nie objętej gwarancją lub innymi zabezpieczeniem należności, zgłoszonej likwidatorowi lub sędziemu komisarzowi w postępowaniu upadłościowym, należności od dłużników w przypadku oddalenia wniosku o ogłoszenie upadłości, jeżeli majątek dłużnika nie wystarcza na zaspokojenie kosztów postępowania upadłościowego, kwestionowanych należności przez dłużnika oraz z których zapłatą dłużnik zalega, a według oceny sytuacji majątkowej i finansowej dłużnika, spłata należności w umownej kwocie nie jest prawdopodobna, należności przeterminowanych więcej niż 360 dni od terminu płatności - do wysokości należności nie objętej gwarancją lub innym zabezpieczeniem. Odpisy aktualizujące wartość należności zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub do kosztów finansowych - zależnie od rodzaju należności, której dotyczy odpis aktualizujący.

W przypadku aktywów finansowych wykazywanych po zamortyzowanym koszcie, kwota odpisu z tytułu utraty wartości stanowi różnicę pomiędzy wartością bilansową składnika aktywów a bieżącą wartością szacunkowych przyszłych przepływów pieniężnych zdyskontowanych w oparciu o pierwotną efektywną stopę procentową składnika aktywów finansowych. Wartość bilansową składnika aktywów finansowych pomniejsza się o odpis z tytułu utraty wartości bezpośrednio dla wszystkich aktywów tego typu, z wyjątkiem należności z tytułu dostaw i usług, których wartość bilansową pomniejsza się stosując konto korygujące ich pierwotną



wartość. W przypadku stwierdzenia nieściągalności danej należności z tytułu dostaw i usług, odpisuje się ją właśnie w ciężar konta odpisu aktualizującego. Natomiast jeśli uprzednio odpisane kwoty zostaną później odzyskane, dokonuje się odpowiedniego uznania konta odpisu aktualizującego. Zmiany wartości bilansowej konta odpisu aktualizującego ujmuje się w sprawozdaniu z całkowitych dochodów w pozycji pozostałych przychodów i kosztów operacyjnych. Z wyjątkiem instrumentów finansowych dostępnych do sprzedaży, jeśli w kolejnym okresie obrachunkowym kwota odpisu z tytułu utraty wartości ulegnie zmniejszeniu, a zmniejszenie to można racjonalnie odnieść do zdarzenia mającego miejsce po ujęciu utraty wartości, uprzednio ujęty odpis z tytułu utraty wartości odwraca się w sprawozdaniu z całkowitych dochodów, jeżeli wartość bilansowa inwestycji w dniu odwrócenia utraty wartości nie przekracza kwoty zamortyzowanego kosztu, powstającego gdyby utrata wartości nie została ujęta. Odpisy z tytułu utraty wartości kapitałowych papierów wartościowych przeznaczonych do sprzedaży ujęte uprzednio przez wynik finansowy nie podlegają odwróceniu poprzez ten rachunek. Wszelkie zwiększenia wartości godziwej następujące po wystąpieniu utraty wartości ujmuje się bezpośrednio w kapitale własnym.

#### *Reklasyfikacje aktywów finansowych*

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży mogą podlegać reklasyfikacji do:

- pożyczek udzielonych i należności własnych, jeżeli na dzień przekwalifikowania aktywa te spełniałyby definicję pożyczek udzielonych i należności własnych a jednostka ma zamiar i możliwość utrzymania aktywu w przyszłości lub do terminu wymagalności.

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy inne niż instrumenty pochodne oraz aktywa wyceniane według wartości godziwej według opcji wyceny w wartości godziwej, mogą zostać przekwalifikowane na następujących zasadach:

- Przeniesione do aktywów dostępnych do sprzedaży, jeżeli (a) instrument nie jest już przeznaczony do sprzedaży lub odkupu w krótkim terminie, (b) na dzień przekwalifikowania aktywa te spełniałyby definicję pożyczek udzielonych i należności własnych oraz (c) jednostka ma zamiar i możliwość utrzymania aktywu w przyszłości lub do terminu wymagalności,
- Jeżeli instrument nie spełnia definicji pożyczek udzielonych i należności własnych, reklasyfikacja do aktywów dostępnych do sprzedaży lub aktywów utrzymywanych do terminu wymagalności, jest możliwa w rzadkich okolicznościach, przez które rozumie się udokumentowaną przez jednostkę incydentalną sytuację, w stosunku do której nie należy oczekiwać, że pojawi się w przyszłości lub regularnie.

Powyższe reklasyfikacje odbywają się po wartości godziwej z dnia reklasyfikacji. Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży mogą także podlegać reklasyfikacji do aktywów utrzymywanych do terminu wymagalności i odwrotnie.

#### *Wyksięgowanie aktywów finansowych*

Spółka wyksięguje składnik aktywów finansowych wyłącznie wtedy, gdy wygasną prawa umowne do przepływów pieniężnych generowanych przez taki składnik aktywów, albo gdy składnik aktywów finansowych wraz z zasadniczo całym ryzykiem i wszystkimi korzyściami związanymi z jego posiadaniem zostają przeniesione na inny podmiot. Jeżeli Spółka nie przenosi ani nie zatrzymuje zasadniczo całego ryzyka i wszystkich korzyści związanych z posiadaniem składnika aktywów i utrzymuje nad nim kontrolę, ujmuje zatrzymany udział w takim składniku aktywów i związane z nim zobowiązania z tytułu potencjalnych płatności. Jeśli natomiast Spółka zatrzymuje zasadniczo całe ryzyko i korzyści związane z przeniesionym składnikiem aktywów, to nadal ujmuje stosowny składnik aktywów finansowych.

#### – **Zobowiązania finansowe oraz instrumenty kapitałowe wyemitowane przez Spółkę**

Instrumenty dłużne i kapitałowe klasyfikuje się jako zobowiązania finansowe lub jako kapitał własny, w zależności od treści ustaleń umownych.

#### *Instrumenty kapitałowe*

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. Instrumenty finansowe z opcją sprzedaży mogą być prezentowane jako kapitał własny wtedy i tylko wtedy, gdy spełniają wszystkie poniższe warunki:

- (a) ich posiadacz ma prawo do proporcjonalnego udziału w aktywach netto jednostki w przypadku jej likwidacji,
- (b) dany instrument należy do klasy instrumentów najbardziej podporządkowanych i wszystkie instrumenty w tej klasie mają identyczne cechy,
- (c) instrument nie posiada innych cech, które odpowiadałyby definicji zobowiązania finansowego, oraz
- (d) suma przewidywanych przepływów pieniężnych przypadających na ten instrument w okresie jego spłaty opiera się przede wszystkim o wynik finansowy, zmianę w ujętych aktywach netto lub zmianę wartości godziwej ujętych i nieujętych aktywów netto jednostki (z wyłączeniem oddziaływania samego instrumentu). Wynik finansowy lub zmianę ujętych aktywów netto wycenia się w tym celu zgodnie z odpowiednimi MSSF. Podmiot nie może posiadać innych instrumentów, które znacząco zawężyłyby lub wyznaczały stałą kwotę zwrotu dla posiadacza instrumentu finansowego z opcją sprzedaży.

Kryteria klasyfikacji jako kapitału własnego instrumentów zobowiązujących do przekazania ich posiadaczowi proporcjonalnego udziału w aktywach netto jednostki w przypadku likwidacji oparte są na tych samych zasadach co przedstawione powyżej, z wyjątkiem punktów (c) i (d), które nie mają zastosowania. Jeżeli spółka zależna wyemituje tego rodzaju instrumenty, które

znajdują się w posiadaniu jednostek nie sprawujących nad nią kontroli i zostały przedstawione jako kapitał własny w sprawozdaniu finansowym tej spółki, w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym ujmowane są jako zobowiązanie, ponieważ nie będzie on najbardziej podporządkowanym instrumentem w Spółce.

#### *Złożone instrumenty finansowe*

Składniki złożonych instrumentów wyemitowanych przez Spółkę klasyfikuje się oddzielnie jako zobowiązania finansowe i kapitał własny, zgodnie z treścią zawartej umowy. Wartość godziwą składników stanowiących zobowiązania na dzień emisji szacuje się przy użyciu dominującej rynkowej stopy procentowej stosowanej do podobnych, niezamiennych instrumentów. Kwotę tę ujmuje się jako zobowiązanie po zamortyzowanym koszcie przy użyciu efektywnej stopy procentowej do momentu wygaśnięcia tej kwoty związanej z zamianą lub do dnia wymagalności instrumentu. Komponent kapitałowy określa się odejmując wartość zobowiązania od ogólnej wartości godziwej złożonego instrumentu kapitałowego. Wartość tę ujmuje się w kapitale własnym.

#### *Zobowiązania wynikające z umów gwarancji finansowej*

Zobowiązania z tytułu gwarancji finansowej wycenia się początkowo w wartości godziwej, a następnie według wyższej z dwóch następujących wartości kwoty zobowiązania umownego określonej zgodnie z MSR 37 „Rezerwy, zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe” oraz początkowo ujętej wartości pomniejszonej w odpowiednich przypadkach o umorzenie ujęte zgodnie z zasadami ujmowania przychodów.

#### *Zobowiązania finansowe*

Zobowiązania finansowe klasyfikuje się jako wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy albo jako pozostałe zobowiązania finansowe.

#### *Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy*

Do tej kategorii zalicza się zobowiązania finansowe przeznaczone do zbycia lub zdefiniowane jako wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy. Zobowiązanie finansowe klasyfikuje się jako przeznaczone do zbycia, jeżeli:

- zostało podjęte przede wszystkim w celu odkupu w krótkim terminie,
- stanowi część określonego portfela instrumentów finansowych, którymi Spółka zarządza łącznie zgodnie z bieżącym i faktycznym wzorcem generowania krótkoterminowych zysków, lub
- jest instrumentem pochodnym niesklasyfikowanym i nieudziałającym jako zabezpieczenie.

Zobowiązanie finansowe inne niż przeznaczone do zbycia może zostać sklasyfikowane jako wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy w chwili początkowego ujęcia, jeżeli:

- taka klasyfikacja eliminuje lub znacząco redukuje niespójność wyceny lub ujęcia, jaka wystąpiłaby w innych warunkach, lub
- składnik aktywów finansowych należy do grupy aktywów lub zobowiązań finansowych, lub do obu tych grup objętych zarządzaniem, a jego wyniki wyceniane są w wartości godziwej zgodnie z udokumentowaną strategią zarządzania ryzykiem lub inwestycjami Spółki, w ramach której informacje o grupowaniu aktywów są przekazywane wewnętrznie, lub
- stanowi część kontraktu zawierającego jeden lub więcej wbudowanych instrumentów pochodnych, a MSR 39 dopuszcza klasyfikację całego kontraktu (składnika aktywów lub zobowiązań) do pozycji wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy wykazuje się w wartości godziwej, a wynikające z nich zyski lub straty finansowe ujmuje się w sprawozdaniu z całkowitych dochodów z uwzględnieniem odsetek zapłaconych od danego zobowiązania finansowego.

#### *Pozostałe zobowiązania finansowe*

Pozostałe zobowiązania finansowe, w tym kredyty bankowe i pożyczki, wycenia się początkowo w wartości godziwej pomniejszonej o koszty transakcji. Następnie wycenia się je po zamortyzowanym koszcie historycznym metodą efektywnej stopy procentowej, a koszty odsetkowe ujmuje się metodą efektywnego dochodu. Metoda efektywnej stopy procentowej służy do obliczania zamortyzowanego kosztu zobowiązania i do alokowania kosztów odsetkowych w odpowiednim okresie. Efektywna stopa procentowa to stopa faktycznie dyskontująca przyszłe płatności pieniężne w przewidywanym okresie użytkowania danego zobowiązania lub, w razie potrzeby, w okresie krótszym.

#### *Wyksięgowanie zobowiązań finansowych*

Spółka wyksięguje zobowiązania finansowe wyłącznie wówczas, gdy odpowiednie zobowiązania Spółki zostaną wykonane, unieważnione lub gdy wygasną.

#### – **Kapitały własne**

##### *Kapitał zakładowy*

Kapitał zakładowy wykazywany jest w wartości nominalnej zarejestrowanych akcji, wynikającej ze statutu Spółki i wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego.

##### *Kapitał zapasowy*

Zgodnie z przepisami kodeksu spółek handlowych, Spółka jest zobowiązana do utworzenia kapitału zapasowego na pokrycie straty, do którego przelewa się co najmniej 8% zysku za dany rok obrotowy, dopóki kapitał ten nie osiągnie co najmniej jednej trzeciej kapitału zakładowego. Do kapitału zapasowego należy również przelewać nadwyżki osiągnięte przy emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej pozostałe po pokryciu kosztów emisji.

O użyciu kapitału zapasowego decyduje Walne Zgromadzenie, jednakże część kapitału zapasowego w wysokości jednej trzeciej kapitału zakładowego można użyć jedynie na pokrycie straty wykazanej w sprawozdaniu finansowym.

Kapitał zapasowy w Spółce tworzony jest:

- z odpisów z zysku,
- z premii emisyjnej uzyskanej z emisji akcji, pomniejszonej o poniesione koszty bezpośrednio z nią związane,
- z nadwyżki ceny sprzedaży akcji własnych nad kosztem ich nabycia.

#### *Kapitał rezerwowy*

Pozostałe kapitały rezerwowe są tworzone zgodnie ze statutem Spółki. O użyciu kapitału rezerwowego rozstrzyga Walne Zgromadzenie.

Spółka do kapitałów rezerwowych zalicza między innymi kapitał utworzony decyzją Walnego Zgromadzenia na nabycie akcji własnych.

W kapitale rezerwowym Spółka ujmuje także kapitał uzyskany z emisji akcji, po pomniejszeniu o koszty emisji do momentu dokonania rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego przez Sąd Rejestrowy. Po dokonaniu rejestracji wartość nominalna zarejestrowanych akcji odnoszona jest na kapitał zakładowy, natomiast nadwyżka osiągnięta przy emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej, pozostała po pokryciu kosztów emisji, odnoszona jest na kapitał zapasowy.

#### *Nabyte akcje własne*

Spółka, na podstawie uchwał Walnego Zgromadzenia, dokonuje skupu akcji własnych. Nabyte akcje własne wyceniane są według ceny nabycia i ujmowane w kapitale własnym jako wielkość ujemna.

#### *Całkowite dochody*

Całkowite dochody ogółem to zmiana w kapitale własnym, która nastąpiła w ciągu okresu sprawozdawczego na skutek transakcji innych niż transakcje zawierane z właścicielami występującymi w charakterze udziałowców. Obejmują wszystkie składniki zysków i strat oraz innych całkowitych dochodów.

Inne całkowite dochody obejmują pozycje przychodów i kosztów (w tym korekty wynikające z przeklasyfikowania), które nie zostały ujęte jako zyski lub straty zgodnie z tym, jak tego wymagają lub na co zezwalają inne MSSF.

### ***Rzeczowe aktywa trwałe***

#### **– Własne składniki rzeczowych aktywów trwałych**

Składniki rzeczowych aktywów trwałych ujmuje się w księgach według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne oraz odpisy z tytułu utraty wartości. Cena nabycia obejmuje cenę zakupu składnika majątku oraz koszty bezpośrednio związane z zakupem i przystosowaniem składnika majątku do stanu zdatnego do używania, łącznie z kosztami transportu, jak też załadunku, wyładunku i składowania. Rabaty, opusty oraz inne podobne zmniejszenia i odzyski zmniejszają cenę nabycia składnika aktywów.

Spółka na dzień przejścia na MSSF, tj. na dzień 1 stycznia 2006 r., wyceniła rzeczowe aktywa trwałe w wartościach godziwych, przyjmując je za zakładane koszty ustalone na ten dzień.

Koszt wytworzenia składnika środków trwałych oraz środków trwałych w budowie obejmuje ogół kosztów poniesionych przez jednostkę w okresie jego budowy, montażu, przystosowania i ulepszenia, poniesionych do dnia przyjęcia takiego składnika majątkowego do używania (lub do dnia bilansowego, jeśli składnik nie został jeszcze oddany do używania). Koszt wytworzenia obejmuje również, w przypadkach gdy jest to wymagane, wstępny szacunek kosztów demontażu i usunięcia składników rzeczowych aktywów trwałych oraz przywrócenia do stanu pierwotnego. Zakupione oprogramowanie, które jest niezbędne do prawidłowego funkcjonowania związanego z nim urządzenia jest aktywowane jako część tego urządzenia.

W przypadku, gdy określony składnik rzeczowych aktywów trwałych składa się z odrębnych i istotnych części składowych o różnym okresie użytkowania, części te są traktowane jako odrębne składniki aktywów.

#### **– Przeklasyfikowanie do nieruchomości inwestycyjnych**

Składniki rzeczowych aktywów trwałych wytwarzane w celu przyszłego wykorzystania jako nieruchomości inwestycyjne zaliczane są do rzeczowych aktywów trwałych i wykazywane w oparciu o ich koszt wytworzenia do momentu kiedy możliwa będzie ich rzetelna wycena. Wtedy to zostają przeklasyfikowane do nieruchomości inwestycyjnych i wycenione według wartości godziwej. Wszelkie zyski i straty powstałe z wyceny do wartości godziwej są ujmowane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów jako „inne całkowite dochody”.

#### **– Nakłady ponoszone w terminie późniejszym**

Aktywowaniu podlegają poniesione w późniejszym okresie koszty wymienianych części składnika rzeczowych aktywów trwałych, które można wiarygodnie oszacować i jest prawdopodobne, że Spółka osiągnie korzyści ekonomiczne związane z wymienianymi składnikami rzeczowych aktywów trwałych. Pozostałe nakłady są ujmowane na bieżąco w sprawozdaniu z całkowitych dochodów jako koszty.

#### – Amortyzacja

Składniki rzeczowych aktywów trwałych, względnie ich istotne i odrębne części składowe, amortyzowane są metodą liniową przez okres użytkowania przy uwzględnieniu przewidywanej przy likwidacji ceny sprzedaży netto pozostałości środka trwałego (wartości rezydualnej). Grunty nie są amortyzowane. Spółka zakłada poniższe okresy użytkowania dla poszczególnych kategorii środków trwałych:

- Budynki: od 10 do 66 lat,
- Maszyny i urządzenia: od 3 do 10 lat,
- Środki transportu: od 1 do 5 lat,
- Meble i wyposażenie: od 1 do 5 lat.

Poprawność stosowanych okresów użytkowania, metod amortyzacji oraz wartości rezydualnych środków trwałych (o ile nie jest nieznaczna) jest przez Spółkę corocznie weryfikowana.

### **Wartości niematerialne**

#### – Wartości niematerialne

Wartości niematerialne nabyte przez Spółkę wykazywane są w oparciu o ich cenę nabycia, pomniejszoną o odpisy amortyzacyjne oraz odpisy aktualizacyjne z tytułu utraty wartości.

#### – Nakłady poniesione w terminie późniejszym

Późniejsze wydatki na składniki istniejących wartości niematerialnych podlegają aktywowaniu tylko wtedy, gdy zwiększają przyszłe korzyści ekonomiczne związane z danym składnikiem. Pozostałe nakłady są ujmowane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów w momencie poniesienia.

#### – Amortyzacja

Wartości niematerialne amortyzowane są metodą liniową biorąc pod uwagę okres ich użytkowania chyba, że nie jest on określony. Wartość firmy i wartości niematerialne z nieokreślonym okresem użytkowania nie są amortyzowane, podlegają testom ze względu na utratę wartości na każdy dzień bilansowy. Inne wartości niematerialne są amortyzowane od dnia, kiedy są dostępne do użytkowania. Szacunkowy okres użytkowania jest następujący:

- Oprogramowanie: od 2 do 10 lat.

#### – Nieruchomości inwestycyjne

Początkowe ujęcie nieruchomości inwestycyjnych następuje według ceny nabycia z uwzględnieniem kosztów transakcji. Wartość bilansowa nieruchomości inwestycyjnych obejmuje koszt wymiany części składowej nieruchomości inwestycyjnej w chwili jego poniesienia, o ile spełnione są kryteria ujmowania, i nie obejmuje kosztów bieżącego utrzymania tych nieruchomości.

Po początkowym ujęciu, nieruchomości inwestycyjne są wykazywane według wartości godziwej. Zyski lub straty wynikające ze zmian wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych są ujmowane w zysku lub stracie w tym okresie, w którym powstały.

Nieruchomości inwestycyjne są usuwane z bilansu w przypadku ich zbycia lub w przypadku stałego wycofania danej nieruchomości inwestycyjnej z użytkowania, gdy nie są spodziewane żadne przyszłe korzyści z jej sprzedaży. Wszelkie zyski lub straty wynikające z usunięcia nieruchomości inwestycyjnej z bilansu są ujmowane w zysku lub stracie w tym okresie, w którym dokonano takiego usunięcia.

Przeniesienia aktywów do nieruchomości inwestycyjnych dokonuje się tylko wówczas, gdy następuje zmiana sposobu ich użytkowania potwierdzona przez zakończenie użytkowania składnika aktywów przez właściciela lub zawarcie umowy leasingu operacyjnego. Jeżeli składnik aktywów wykorzystywany przez właściciela - Spółkę staje się nieruchomością inwestycyjną, Spółka stosuje zasady opisane w części Rzeczowe aktywa trwałe aż do dnia zmiany sposobu użytkowania tej nieruchomości.

W przypadku przeniesienia nieruchomości z zapasów do nieruchomości inwestycyjnych, różnicę między wartością godziwą nieruchomości ustaloną na dzień przeniesienia, a jej poprzednią wartością bilansową ujmuje się w sprawozdaniu z całkowitych dochodów jako zysk lub stratę.

W przypadku przeniesienia nieruchomości inwestycyjnej wykazywanej w wartości godziwej do nieruchomości zajmowanych przez właściciela lub do zapasów, zakładany koszt tej nieruchomości, który zostanie przyjęty dla celów jej ujęcia zgodnie z MSR 16 lub MSR 2 jest równy wartości godziwej tej nieruchomości ustalonej na dzień zmiany sposobu jej użytkowania.

Ujęcie przeniesienia z zapasów do nieruchomości inwestycyjnych traktuje się analogicznie do sprzedaży zapasów.

Gdy Spółka zakończy budowę, przeprowadzane we własnym zakresie dostosowywanie nieruchomości inwestycyjnej lub nieruchomości inwestycyjną przeznaczoną do sprzedaży, różnicę między ustaloną na ten dzień wartością godziwą tej nieruchomości a jej poprzednią wartością bilansową ujmuje się w sprawozdaniu z całkowitych dochodów.

#### ***Składniki rzeczowych aktywów trwałych użytkowane na podstawie umów leasingu***

Umowy leasingowe, w ramach których Spółka ponosi praktycznie całość ryzyka oraz czerpie praktycznie wszystkie korzyści wynikające z posiadania składników rzeczowych aktywów trwałych klasyfikowane są jako umowy leasingu finansowego. Aktywa nabyte w drodze leasingu finansowego są wykazywane początkowo w wartości godziwej lub wartości bieżącej minimalnych opłat leasingowych, w zależności od tego, która z tych kwot jest niższa, a następnie pomniejszane o odpisy amortyzacyjne oraz odpisy z tytułu utraty wartości.

Umowy leasingowe niebędące umowami leasingu finansowego są traktowane jak leasing operacyjny. Za wyjątkiem nieruchomości inwestycyjnych, aktywa użytkowane na podstawie leasingu operacyjnego nie są rozpoznawane w bilansie Spółki. Nieruchomości inwestycyjne użytkowane na podstawie umów leasingu operacyjnego są wykazywane w bilansie według wartości godziwej.

#### ***Zapasy***

Składniki zapasów wycenia się w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia nie wyższej od możliwej do uzyskania ceny sprzedaży netto. Cena nabycia obejmuje cenę zakupu powiększoną o koszty bezpośrednio związane z zakupem i przystosowaniem składnika aktywów do stanu zdatnego do używania lub wprowadzenia do obrotu. W przypadku wyrobów gotowych i produkcji w toku, koszty zawierają wydatki związane z realizowanymi projektami deweloperskimi.

Koszty projektu obejmują głównie:

- prawo wieczystej dzierżawy gruntów lub grunty, koszty budowy dotyczące prac wykonywanych przez podwykonawców w związku z budowanymi lokalami mieszkalnymi,
- skapitalizowane koszty zawierające koszty finansowe, koszty planowania i projektu, narzuty kosztów ogólnoadministracyjnych oraz pozostałe koszty bezpośrednie dotyczące projektów.

Rozpoczęcie ewidencji kosztów dla poszczególnej inwestycji, stanowiące produkcję w toku, następuje po podjęciu przez Zarząd lub inny upoważniony organ Spółki decyzji o rozpoczęciu inwestycji budowlanej na danym gruncie. Wydatki ponoszone przed tą decyzją kwalifikowane są jako koszty pośrednie i odnoszone są w koszty bieżącego okresu jako koszt ogólnego zarządu. Przeniesienie produkcji w toku na wyroby gotowe następuje z chwilą otrzymania pozwolenia na oddanie inwestycji do użytkowania, lecz nie później niż z chwilą zawarcia pierwszego aktu notarialnego.

Możliwa do uzyskania cena sprzedaży netto jest różnicą pomiędzy szacowaną ceną sprzedaży dokonywaną w toku działalności gospodarczej, a szacowanymi kosztami ukończenia i kosztami niezbędnymi do doprowadzenia sprzedaży do skutku.

#### ***Koszty finansowania zewnętrznego***

Koszty finansowania zewnętrznego bezpośrednio związane z nabyciem lub wytworzeniem składników majątku wymagających znacznego okresu w celu doprowadzenia ich do użytkowania są kapitalizowane jako część kosztu nabycia lub wytworzenia do momentu, w którym aktywa te są gotowe do użytkowania lub sprzedaży. Na koszty finansowania zewnętrznego składają się odsetki oraz zyski lub straty z tytułu różnic kursowych do wysokości odpowiadającej korekcie kosztu odsetek.

Pozostałe koszty finansowania zewnętrznego ujmowane są w wyniku w momencie ich poniesienia.

#### ***Odpisy z tytułu utraty wartości aktywów***

##### **– Aktywa finansowe**

Odpis z tytułu utraty wartości aktywów finansowych jest ujmowany w momencie, kiedy istnieją obiektywne przesłanki, że zaistniały zdarzenia, które mogą mieć negatywny wpływ na wartość przyszłych przepływów pieniężnych związanych z danym składnikiem aktywów.

Utrata wartości w odniesieniu do aktywów finansowych wycenianych według zamortyzowanego kosztu szacowana jest jako różnica między ich wartością bilansową, a wartością bieżącą przyszłych przepływów pieniężnych zdyskontowanych przy użyciu pierwotnej efektywnej stopy procentowej.

Wartość bilansowa poszczególnych aktywów finansowych o jednostkowo istotnej wartości poddawana jest ocenie na każdy dzień bilansowy w celu stwierdzenia, czy występują przesłanki wskazujące na utratę ich wartości. Pozostałe aktywa finansowe są oceniane pod kątem utraty wartości zbiorczo, pogrupowane według podobnego poziomu ryzyka kredytowego.

Odpisy z tytułu utraty wartości ujmowane są w sprawozdaniu z całkowitych dochodów jako strata.

Odpisy z tytułu utraty wartości są odwracane, jeśli późniejszy wzrost wartości odzyskiwalnej może być obiektywnie przypisany do zdarzenia po dniu ujęcia straty z tytułu utraty wartości.

##### **– Aktywa niefinansowe**

Wartość bilansowa aktywów niefinansowych, innych niż aktywa biologiczne, nieruchomości inwestycyjne, zapasy i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, poddawana jest ocenie na każdy dzień bilansowy w celu stwierdzenia, czy występują przesłanki wskazujące na utratę ich wartości. W przypadku wystąpienia takich przesłanek Spółka dokonuje szacunku wartości

*Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.*

odzyskiwalnej poszczególnych aktywów. Wartość odzyskiwalna wartości firmy oraz wartości niematerialnych, które nie są jeszcze zdadne do użytkowania jest szacowana na każdy dzień bilansowy.

Odpis z tytułu utraty wartości ujmowany jest w momencie, kiedy wartość bilansowa składnika aktywów lub ośrodka generującego środki pieniężne przewyższa jego wartość odzyskiwalną. Ośrodek generujący środki pieniężne jest definiowany jako najmniejsza identyfikowalna grupa aktywów, która wypracowuje środki pieniężne niezależnie od innych aktywów i ich grup. Odpisy z tytułu utraty wartości są ujmowane w wyniku finansowym. Utrata wartości ośrodka generującego środki pieniężne jest w pierwszej kolejności ujmowana jako zmniejszenie wartości firmy przypisanej do tego ośrodka (grupy ośrodków), a następnie jako zmniejszenie wartości bilansowej pozostałych aktywów tego ośrodka (grupy ośrodków) na zasadzie proporcjonalnej.

Wartość odzyskiwalna aktywów lub ośrodków generujących środki pieniężne definiowana jest jako większa z ich wartości netto możliwej do uzyskania ze sprzedaży oraz ich wartości użytkowej. Przy szacowaniu wartości użytkowej przyszłe przepływy pieniężne dyskontowane są przy użyciu stopy procentowej przed opodatkowaniem, która odzwierciedla aktualną rynkową ocenę wartości pieniądza w czasie oraz czynniki ryzyka charakterystyczne dla danego składnika aktywów. W przypadku aktywów, które nie generują niezależnych przepływów pieniężnych wartość użytkowa szacowana jest dla najmniejszego identyfikowalnego ośrodka generującego środki pieniężne, do którego dany składnik aktywów przynależy. W odniesieniu do aktywów innych niż wartość firmy, odpisy z tytułu utraty wartości rozpoznane w poprzednich okresach, są poddawane na każdy dzień bilansowy ocenie czy zaszyły przesłanki wskazujące na zmniejszenie utraty wartości lub jej całkowite odwrócenie.

Odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości jest odwracany, jeżeli zmieniły się szacunki zastosowane do szacowania wartości odzyskiwalnej. Odpis z tytułu utraty wartości odwracany jest tylko do wysokości wartości bilansowej składnika aktywów pomniejszonej o odpisy amortyzacyjne, jaka byłaby wykazana w sytuacji, gdyby odpis z tytułu utraty wartości nie został ujęty.

### **Świadczenia pracownicze**

#### **– Program określonych składek**

Spółka zobowiązana jest na mocy obowiązujących przepisów, do pobierania i odprowadzania składek na świadczenia emerytalne pracowników. Świadczenia te, zgodnie z MSR 19, stanowią program państwowy oraz mają charakter programu określonych składek. W związku z powyższym, zobowiązanie Spółki za każdy okres jest szacowane na podstawie kwot składek do wniesienia za dany rok.

#### **– Krótkoterminowe świadczenia pracownicze**

Zobowiązania z tytułu krótkoterminowych świadczeń pracowniczych (ekwiwalent z tytułu niewykorzystanego urlopu) są wyceniane bez uwzględniania dyskonta i są odnoszone w koszty w momencie powstania obowiązku wykonania świadczenia.

### **Rezerwy**

Rezerwa zostaje ujęta w przypadku, gdy na Spółce ciąży obowiązek wynikający z przeszłych zdarzeń i prawdopodobne jest, że wypełnienie tego obowiązku wiązać się będzie z wypływem korzyści ekonomicznych. W przypadku, kiedy efekt wartości pieniądza w czasie ma istotne znaczenie, rezerwy są szacowane poprzez dyskontowanie oczekiwanych przyszłych przepływów środków pieniężnych w oparciu o stopę przed opodatkowaniem, która odzwierciedla bieżące szacunki rynkowe zmian wartości pieniądza w czasie oraz ryzyko związane z danym składnikiem pasywów.

### **Umowy rodzące obciążenia**

Rezerwa na umowy rodzące obciążenia ujmowana jest w przypadku, gdy spodziewane przez Spółkę korzyści ekonomiczne z umowy są niższe niż nieuniknione koszty wypełnienia obowiązków umownych. Wysokość rezerwy jest ustalana na podstawie niższej z wartości kosztów związanych z odstąpieniem od umowy lub kosztów jej realizacji. Przed ujęciem w księgach rezerwy, Spółka rozpoznaje ewentualną utratę wartości aktywów związanych z daną umową.

### **Przychody**

#### **– Przychody ze sprzedaży lokali mieszkalnych i rozpoznanie kosztów**

Przychody ze sprzedaży lokali mieszkalnych są rozpoznawane zgodnie z MSR 18 tj. jeżeli znaczące ryzyko i korzyści wynikające z prawa własności do lokali mieszkalnych zostały przekazane nabywcy.

Przychody ze sprzedaży oraz koszty sprzedaży są rozpoznawalne w momencie przekazania nieruchomości kupującemu (zawarcia aktu notarialnego sprzedaży). Do przychodów zalicza się wartość netto z aktu notarialnego.

Koszty wytworzenia niesprzedanych lokali mieszkalnych są wykazywane w pozycji zapasy, jako produkty w toku - do momentu otrzymania pozwolenia na użytkowanie inwestycji lub jako wyroby gotowe z chwilą otrzymania pozwolenia na oddanie inwestycji do użytkowania.

#### **– Sprzedaż towarów**

Przychody ze sprzedaży towarów wykazywane są w wysokości odpowiadającej wartości godziwej otrzymanej zapłaty, pomniejszonej o wartość zwrotów, opustów i rabatów.

Przychody ze sprzedaży towarów są ujmowane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów, gdy znaczące ryzyko i korzyści wynikające z ich własności zostały przeniesione na kupującego. Przychody nie są ujmowane, gdy istnieje znaczna niepewność co

*Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.*

do możliwości uzyskania przyszłych korzyści ekonomicznych, ustalenia wysokości poniesionych kosztów lub możliwości zwrotu towarów lub Spółka pozostaje trwale zaangażowana w zarządzanie sprzedanymi towarami.

#### – Świadczenie usług

Przychody z tytułu świadczenia usług, które można wiarygodnie oszacować oraz określić poziom realizacji, są ujmowane na podstawie stopnia zaawansowania. W przypadku, kiedy wartości umowy nie da się wiarygodnie oszacować, przychody z tytułu umowy ujmują się w stopniu, w jakim jest prawdopodobne, że poniesione w związku z umową koszty zostaną nimi pokryte. Koszty związane z umową ujmują się jako koszty okresu, w jakim zostały poniesione. Jeżeli istnieje prawdopodobieństwo, że koszty umowy przekroczą związane z nią przychody, przewidywaną stratę ujmują się niezwłocznie jako koszt.

#### – Przychody z tytułu najmu

Przychody z tytułu najmu nieruchomości inwestycyjnych ujmowane są w sprawozdaniu z całkowitych dochodów metodą liniową przez okres trwania umowy.

#### – Odsetki

Przychody z tytułu odsetek są ujmowane sukcesywnie w miarę ich narastania (z uwzględnieniem metody efektywnej stopy procentowej, stanowiącej stopę dyskontującą przyszłe wpływy gotówkowe przez szacowany okres użytkowania instrumentów finansowych) w stosunku do wartości bilansowej netto danego składnika aktywów finansowych.

### *Płatności z tytułu leasingu*

Płatności z tytułu zawartych przez Spółkę umów leasingu operacyjnego ujmowane są w sprawozdaniu z całkowitych dochodów liniowo przez okres trwania leasingu. Otrzymane specjalne oferty promocyjne ujmowane są w sprawozdaniu z całkowitych dochodów łącznie z kosztami z tytułu leasingu.

Minimalne płatności leasingowe z tytułu leasingu finansowego są rozdzielane na część stanowiącą koszt finansowania oraz część zmniejszającą zobowiązanie. Część stanowiąca koszt finansowania jest przypisywana do poszczególnych okresów w czasie trwania umowy leasingu przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej. Płatności warunkowe są ujmowane poprzez korektę wartości minimalnych opłat leasingowych w czasie pozostałego okresu leasingu, gdy korekta zostaje potwierdzona.

### *Zyski z inwestycji i koszty finansowe*

Zyski z inwestycji obejmują odsetki należne z tytułu zainwestowanych przez Spółkę środków pieniężnych oraz należne dywidendy. Przychody z tytułu odsetek wykazuje się w sprawozdaniu z całkowitych dochodów według zasady memoriałowej, przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej. Dochód z tytułu dywidend ujmuje się w sprawozdaniu z całkowitych dochodów w momencie, kiedy Spółka nabywa prawa do jej otrzymania.

Koszty finansowe obejmują odsetki płatne z tytułu zadłużenia. Wszystkie koszty z tytułu odsetek są ustalane w oparciu o efektywną stopę procentową.

### *Podatek dochodowy*

Podatek dochodowy wykazany w sprawozdaniu z całkowitych dochodów obejmuje część bieżącą i część odroczoną. Podatek dochodowy ujmowany jest w sprawozdaniu z całkowitych dochodów, za wyjątkiem kwot związanych z pozycjami rozliczonymi bezpośrednio z kapitałem własnym. Wówczas ujmuje się go w kapitale własnym jako „inne całkowite dochody”.

Podatek bieżący stanowi zobowiązanie podatkowe z tytułu dochodu do opodatkowania za dany rok, ustalone przy zastosowaniu stawek podatkowych obowiązujących na dzień bilansowy oraz korekty podatku dotyczącego lat ubiegłych. Podatek odroczony wyliczany jest przy zastosowaniu metody zobowiązania bilansowego, w oparciu o różnice przejściowe pomiędzy wartością aktywów i zobowiązań ustalaną dla celów księgowych, a ich wartością ustalaną dla celów podatkowych.

Rezerwy nie tworzy się na następujące różnice przejściowe: początkowe ujęcie aktywów lub pasywów, za wyjątkiem jeśli dotyczą połączenia jednostek, które nie wpływają ani na zysk księgowy ani na dochód do opodatkowania, różnice związane z inwestycjami w jednostkach zależnych w zakresie, w którym nie jest prawdopodobne, że zostaną one zrealizowane w dającej się przewidzieć przyszłości. Wartość firmy nie jest tytułem do różnicy przejściowej niezależnie od skutków podatkowych. Ujęta kwota podatku odroczonego opiera się na oczekiwaniach co do sposobu realizacji wartości bilansowej aktywów i pasywów, przy zastosowaniu stawek podatkowych obowiązujących lub uchwalonych na dzień bilansowy.

Aktywa z tytułu podatku odroczonego są ujmowane do wysokości, do której jest prawdopodobne, iż osiągnięty zostanie dochód do opodatkowania, który pozwoli na realizację różnic przejściowych. Aktywa z tytułu podatku odroczonego obniża się w zakresie, w jakim nie jest prawdopodobne osiągnięcie dochodu do opodatkowania wystarczającego do częściowego lub całkowitego zrealizowania różnic przejściowych. Takie obniżki koryguje się w górę, w zakresie, w jakim uzyskanie wystarczającego dochodu do opodatkowania staje się prawdopodobne.

### *Zysk na akcję*

Spółka prezentuje podstawowy i rozwodniony zysk na akcję dla akcji zwykłych. Podstawowy zysk na akcję jest wyliczany przez podzielenie zysku lub straty przypadającej posiadaczom akcji zwykłych przez średnią ważoną liczbę akcji zwykłych w okresie. Rozwodniony zysk na

akcję w odróżnieniu od wskaźnika opisanego powyżej uwzględnia w kalkulacji oprócz zysku przypadającego dla posiadaczy akcji zwykłych oraz średniej liczby akcji zwykłych również opcje na akcje udzielone pracownikom oraz obligacje zamienne na akcje.

### ***Raportowanie segmentów działalności***

Segment działalności jest wyodrębnioną częścią działalności Spółki, która zajmuje się dostarczaniem określonych produktów lub usług (segment branżowy) lub dostarczaniem produktów lub usług w określonym środowisku ekonomicznym (segment geograficzny), który podlega ryzykom i czerpie korzyści odmienne niż inne segmenty. Podstawowy format raportowania Spółki bazuje na segmentach branżowych.

## **5.6. Ustalanie wartości godziwej**

Określenie wartości godziwej zarówno finansowych, jak i niefinansowych aktywów i zobowiązań jest wymagane dla potrzeb zasad rachunkowości Spółki i ujawnień w sprawozdaniu finansowym. Poniżej zostały opisane metody ustalania wartości godziwej. W uzasadnionych przypadkach, dalsze informacje na temat założeń przyjętych do określenia wartości godziwej przedstawiono w notach objaśniających do poszczególnych składników aktywów i zobowiązań.

### ***Nieruchomości inwestycyjne***

Portfel nieruchomości inwestycyjnych wyceniany jest systematycznie przez zewnętrznego, niezależnego rzeczoznawcę majątkowego, który posiada odpowiednio uznane kwalifikacje zawodowe i bieżące doświadczenie w dokonywaniu wycen, w lokalizacji i kategorii wycenianej nieruchomości. Wartości godziwe opierają się o ceny rynkowe, które są szacowaną kwotą za jaką na warunkach rynkowych nieruchomość mogłaby zostać wymieniona pomiędzy zainteresowanymi i dobrze poinformowanymi stronami transakcji, po przeprowadzeniu odpowiednich działań marketingowych, gdzie obie strony działały świadomie, ostrożnie i bez przymusu.

### ***Należności z tytułu dostaw i usług, pozostałe należności oraz pożyczki***

Wartość godziwa należności z tytułu dostaw i usług, pozostałych należności oraz pożyczek jest szacowana jako bieżąca wartość przyszłych przepływów pieniężnych zdyskontowanych za pomocą rynkowej stopy procentowej na dzień bilansowy.

### ***Zobowiązania finansowe niebędące instrumentami pochodnymi***

Wartość godziwa, szacowana dla celów ujawniania, jest obliczana na podstawie wartości bieżącej przyszłych przepływów pieniężnych z tytułu zwrotu kapitału i odsetek, zdyskontowanych za pomocą rynkowej stopy procentowej na dzień bilansowy. W przypadku leasingu finansowego rynkową stopę procentową szacuje się w oparciu o stopę procentową dla podobnego rodzaju umów leasingowych.

## **5.7. Istotne nietypowe zdarzenia w okresie sprawozdawczym mające wpływ na sprawozdanie finansowe**

W okresie sprawozdawczym Zarząd Spółki nie odnotował żadnych nietypowych zdarzeń, które miały istotny wpływ na sprawozdanie finansowe Spółki.

## **5.8. Sezonowość**

Spółka charakteryzuje się zmiennością przychodów ze sprzedaży w ciągu roku obrotowego determinowaną poprzez sezonowość w segmencie działalności deweloperskiej prowadzonej przez spółki celowe, która związana jest z harmonogramami realizacji inwestycji, a także warunkami pogodowymi wpływającymi na możliwość i tempo realizacji prac budowlanych.

## **5.9. Zmiany zasad rachunkowości**

Nie wystąpiły w stosunku do ostatniego opublikowanego rocznego sprawozdania finansowego z wyjątkiem zmian opisanych w punkcie 5.3.



## 6. Informacja dodatkowa do sprawozdania finansowego

### 6.1. Sprawozdawczość segmentów działalności

Sprawozdawczość segmentów działalności prezentowana jest w odniesieniu do segmentów branżowych. Spółka prowadzi działalność w rejonie południowo-wschodniej Polski. Podstawowy wzór sprawozdawczy stanowi podział na segmenty branżowe i wynika ze struktury zarządzania oraz raportowania wewnętrznego Spółki.

Wynik segmentu, jego aktywa oraz zobowiązania zawierają pozycje, które go dotyczą w sposób bezpośredni, jak również odpowiednie pozycje użytkowane wspólnie, które w oparciu o racjonalne przesłanki można przypisać do poszczególnych segmentów. Nieprzypisane do segmentu pozycje obejmują głównie: udzielone pożyczki i środki pieniężne, zaciągnięte kredyty i pożyczki, wraz z powiązanymi z nim kosztami, a także aktywa i zobowiązania z tytułu podatku dochodowego.

Wydatek inwestycyjny w ramach segmentu jest to całkowity koszt poniesiony na nabycie rzeczowych aktywów trwałych, wyłączając wartość firmy.

#### *Segmenty branżowe*

W Spółce można zidentyfikować jeden segment sprawozdawczy, tj. działalność deweloperską.

- Podstawowe kryteria pozwalające na wyodrębnienie segmentu to: sprzedaż (główną kategorią przychodów są przychody ze sprzedaży przygotowanych inwestycji do spółek zależnych, które zajmują się ich realizacją), aktywa (głównymi pozycjami aktywów są grunty i nakłady poniesione na realizację projektów deweloperskich).

**Sprawozdawczość segmentów działalności (ciąg dalszy)**

*Informacje dotyczące obszarów geograficznych*

w tysiącach złotych	Rynek krajowy		Razem	
	2016	2015	2016	2015
<b>Działalność kontynuowana</b>				
<b>Przychody od odbiorców razem</b>	<b>8 026</b>	<b>16 513</b>	<b>8 026</b>	<b>16 513</b>

*Aktywa trwale*

Aktywa trwale inne niż instrumenty finansowe, aktywa z tytułu podatku odroczonego, aktywa z tytułu świadczeń pracowniczych po okresie zatrudnienia oraz prawa wynikające z umów ubezpieczeniowych w podziale na zlokalizowane w kraju, w którym jednostka ma swoją siedzibę oraz zlokalizowane we wszystkich pozostałych krajach.

w tysiącach złotych	Rynek krajowy		Razem	
	31-gru-16	31-gru-15	31-gru-16	31-gru-15
<b>Aktywa trwale</b>	<b>5 398</b>	<b>5 524</b>	<b>5 398</b>	<b>5 524</b>
	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Nakłady inwestycyjne</b>	<b>3</b>	<b>22</b>	<b>3</b>	<b>22</b>

*Informacje na temat zakresu, w jakim Spółka jest zależna od jej głównych klientów*

W roku 2016 Spółka nie odnotowała przychodów z tytułu transakcji z zewnętrznym pojedynczym klientem stanowiących 10 lub więcej procent łącznych przychodów. W roku 2015 spółka odnotowała jednorazowy przychód z tytułu sprzedaży nieruchomości inwestycyjnej zlokalizowanej przy ulicy Hetmańskiej w Lublinie do podmiotu zewnętrznego w kwocie 4 200 tys. zł, co stanowiło 25% przychodów operacyjnych Spółki.

W roku 2016 przychody z tytułu sprzedaży inwestycji pn. „PODPROMIE” w Rzeszowie do spółki zależnej WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością PANORAMA Sp.k. wynosiły 4 230 tys. zł, co stanowiło 53% przychodów operacyjnych Spółki. Ponadto, przychody z tytułu sprzedaży inwestycji pn. „ZIELONE TARASY” w Rzeszowie do spółki zależnej WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SIGMA Sp.k. wynosiły 1 038 tys. zł, co stanowiło 13% przychodów operacyjnych Spółki.

W roku 2015 przychody z tytułu sprzedaży inwestycji pn. „Sky House” w Lublinie (budynki B2 i B3) do spółki zależnej WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością MAGNOLIA Sp.k. wynosiły 3 400 tys. zł, co stanowiło 21% przychodów operacyjnych Spółki. Ponadto, przychody z tytułu sprzedaży inwestycji pn. „Zielone Tarasy” w Rzeszowie (budynki E, F, L, N) do spółki zależnej WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SIGMA Sp.k. wynosiły 3 027 tys. zł, co stanowiło 18% przychodów operacyjnych Spółki.

*Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.*

### 6.2. Przychody ze sprzedaży

<i>w tysiącach złotych</i>	<b>01-sty-16 31-gru-16</b>	<b>01-sty-15 31-gru-15</b>
Przychody ze sprzedaży inwestycji deweloperskich do spółek zależnych	5 269	10 452
Przychody ze sprzedaży gruntów	-	4 200
Przychody ze świadczenia pozostałych usług	2 712	1 596
Przychody ze sprzedaży produktów deweloperskich	30	240
Przychody z najmu	15	25
	<b>8 026</b>	<b>16 513</b>

### 6.3. Pozostałe przychody operacyjne

<i>w tysiącach złotych</i>	<b>01-sty-16 31-gru-16</b>	<b>01-sty-15 31-gru-15</b>
Spisanie zobowiązań	80	49
Dotacje	70	145
Przychody z tytułu sprzedaży niestatutowej (refaktur)	35	624
Przychody z tytułu rozwiązania odpisów aktualizujących należności	16	23
Pozostałe przychody operacyjne	19	114
Rozwiązanie rezerw na sprawy sądowe	-	326
Przychody z tytułu odszkodowań i kar umownych	6	244
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	61
	<b>226</b>	<b>1 586</b>

### 6.4. Koszty w układzie rodzajowym

<i>w tysiącach złotych</i>	<b>01-sty-16 31-gru-16</b>	<b>01-sty-15 31-gru-15</b>
Amortyzacja	118	301
Zużycie materiałów i energii	32	40
Usługi obce	1 711	3 879
Podatki i opłaty	124	200
Wynagrodzenia	1 220	1 338
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	240	230
Pozostałe koszty rodzajowe	223	526
<b>Koszty według rodzaju</b>	<b>3 668</b>	<b>6 514</b>
Zmiana stanu zapasów, produktów i rozliczeń międzyokresowych	4 656	12 555
Koszt sprzedaży	(162)	(575)
Koszty ogólnego zarządu	(1 229)	(1 979)
Wartość sprzedanych towarów	-	-
<b>Koszt własny sprzedaży</b>	<b>6 933</b>	<b>16 515</b>

### 6.5. Pozostałe koszty operacyjne

<i>w tysiącach złotych</i>	<b>01-sty-16 31-gru-16</b>	<b>01-sty-15 31-gru-15</b>
Rezerwy na sprawy sądowe	(100)	(126)
Koszty sprzedaży niestatutowej (refakturowanie)	(34)	(125)
Koszty odpisów aktualizujących należności i utworzenia rezerw	-	(48)
Darowizny	-	(1)
Koszty sądowe i egzekucyjne	(22)	-
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	(10)	-
Inne	(8)	(27)
	<b>(174)</b>	<b>(327)</b>

### 6.6. Zyski z inwestycji

<i>w tysiącach złotych</i>	<b>01-sty-16 31-gru-16</b>	<b>01-sty-15 31-gru-15</b>
Przychody z tytułu odsetek od udzielonych pożyczek	619	787
Aktualizacja wartości aktywów finansowych	115	-
Rozwiązanie odpisów z tytułu trwałej utraty wartości aktywów finansowych	101	404
Przychody z tytułu odsetek od przeterminowanych wierzytelności	17	15
Inne	82	53
	<b>934</b>	<b>1 259</b>

### 6.7. Koszty finansowe

<i>w tysiącach złotych</i>	<b>01-sty-16 31-gru-16</b>	<b>01-sty-15 31-gru-15</b>
Koszty z tytułu odsetek od kredytów i obligacji	(1 387)	(1 803)
Pozostałe odsetki	(1 321)	(1 235)
Aktualizacja wartości aktywów finansowych	(554)	(19)
Koszty związane z przekształceniem spółek zależnych	(408)	-
Wynik ze zbycia udziałów w spółce zależnej	-	(7)
Inne	(66)	(57)
	<b>(3 736)</b>	<b>(3 121)</b>

### 6.8. Podatek dochodowy

<i>w tysiącach złotych</i>	<b>01-sty-16 31-gru-16</b>	<b>01-sty-15 31-gru-15</b>
<b>Podatek dochodowy bieżący</b>	-	-
Podatek dochodowy za rok bieżący	-	-
Korekta za lata poprzednie	-	-
<b>Podatek odroczony</b>	-	-
Powstanie/odwrócenie różnic przejściowych	-	-
Pozostałe zmiany	-	-
<b>Podatek dochodowy z działalności kontynuowanej</b>	-	-
Podatek dochodowy z działalności zaniechanej	-	-
Udział w podatku jednostek stowarzyszonych i współzależnych	-	-
<b>Podatek dochodowy wykazany w sprawozdaniu z całkowitych dochodów</b>	-	-

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

<i>w tysiącach złotych</i>	<b>01-sty-16 31-gru-16</b>	<b>01-sty-15 31-gru-15</b>
<b>Efektywna stopa podatkowa</b>		
Zysk netto za rok obrotowy	(3 048)	(3 159)
Podatek dochodowy		-
<b>Zysk przed opodatkowaniem</b>	<b>(3 048)</b>	<b>(3 159)</b>
Podatek w oparciu o obowiązującą stawkę podatkową (19%)	579	600
Różnice przejściowe i straty podatkowe dla których nie utworzono aktywów z tytułu podatku odroczonego	(1 892)	(457)
Brak rozpoznania aktywów w poprzednich okresach (przeterminowane zobowiązania)	(73)	(21)
Brak rozpoznania aktywów w poprzednich okresach (rozwiązanie rezerw na sprawy sądowe)	-	62
Różnice przejściowe dla których nie utworzono aktywów z tytułu podatku odroczonego (rezerwa na sprawy sądowe)	(19)	(14)
Trwałe różnice między kosztami i przychodami podatkowymi i bilansowymi	1 405	(170)
<b>Podatek dochodowy</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Efektywna stopa podatkowa (%)</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>

### 6.9. Rzeczowe aktywa trwałe

<i>w tysiącach złotych</i>								
	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Zaliczki na środki trwałe	Razem
<b>Wartość brutto rzeczowych aktywów trwałych</b>								
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2015 r.	1	275	146	-	43	-	-	465
Nabycie		-	11	-	-	-	-	11
<b>Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2015 r.</b>	<b>1</b>	<b>275</b>	<b>157</b>	<b>-</b>	<b>43</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>476</b>
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2016 r.	1	275	157	-	43	-	-	476
Nabycie		-	3	-	-	-	-	3
<b>Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2016 r.</b>	<b>1</b>	<b>275</b>	<b>160</b>	<b>-</b>	<b>43</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>479</b>
<i>w tysiącach złotych</i>								
	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Zaliczki na środki trwałe	Razem
<b>Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości</b>								
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2015 r.	(1)	(165)	(98)	-	(40)	-	-	(304)
Amortyzacja za okres		(27)	(33)	-	(2)	-	-	(62)
<b>Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 31 grudnia 2015 r.</b>	<b>(1)</b>	<b>(192)</b>	<b>(131)</b>	<b>-</b>	<b>(42)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(366)</b>
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2016 r.	(1)	(192)	(131)	-	(42)	-	-	(366)
Amortyzacja za okres		(26)	(23)	-	(1)	-	-	(50)
<b>Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 31 grudnia 2016 r.</b>	<b>(1)</b>	<b>(218)</b>	<b>(154)</b>	<b>-</b>	<b>(43)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(416)</b>
<b>Wartość netto</b>								
Na dzień 1 stycznia 2015 r.	-	110	48	-	3	-	-	161
Na dzień 31 grudnia 2015 r.	-	<b>83</b>	<b>26</b>	-	<b>1</b>	-	-	<b>110</b>
Na dzień 1 stycznia 2016 r.	-	83	26	-	1	-	-	110
Na dzień 31 grudnia 2016 r.	-	<b>57</b>	<b>6</b>	-	-	-	-	<b>63</b>

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

#### ***Środki trwałe w leasingu***

Spółka na koniec 2016 i 2015 roku nie użytkowała środków trwałych w leasingu.

#### ***Zabezpieczenia***

Zarówno na dzień 31 grudnia 2016, jak i na dzień 31 grudnia 2015 r. nie występowały nieruchomości należące do rzeczowych aktywów trwałych, które stanowiłyby zabezpieczenie kredytów bankowych i obligacji (patrz nota 6.22).

#### ***Środki trwałe w budowie***

Na koniec okresu sprawozdawczego wartość środków trwałych w budowie wynosiła 0 tys. zł. (na dzień 31 grudnia 2015 r.: 0 tys. zł).

#### ***Utrata wartości rzeczowych aktywów trwałych***

Na dzień 31 grudnia 2016 roku Zarząd Spółki przeanalizował przesłanki do przeprowadzenia testów na trwałą utratę wartości rzeczowych aktywów trwałych w odniesieniu do ośrodków generujących przepływy pieniężne. Według analiz na dzień bilansowy nie wystąpiły przesłanki do przeprowadzenia testów na trwałą utratę wartości.

**6.10. Wartości niematerialne**

<i>w tysiącach złotych</i>	<b>Oprogramowanie</b>
<b>Wartość brutto</b>	
<b>Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2015 r.</b>	687
Nabycie	8
Sprzedaż	-
Reklasyfikacja	-
<b>Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2015 r.</b>	<b>695</b>
<b>Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2016 r.</b>	
Nabycie	-
Sprzedaż	-
Reklasyfikacja	-
<b>Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2016 r.</b>	<b>695</b>

**Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości**

<b>Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2015 r.</b>	<b>(379)</b>
Amortyzacja za okres	(234)
Sprzedaż	-
<b>Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 31 grudnia 2015 r.</b>	<b>(613)</b>
<b>Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2016 r.</b>	
Amortyzacja za okres	(64)
Sprzedaż	-
<b>Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 31 grudnia 2016 r.</b>	<b>(677)</b>

<i>w tysiącach złotych</i>	<b>Oprogramowanie</b>
<b>Wartość netto</b>	
Na dzień 1 stycznia 2015 r.	308
Na dzień 31 grudnia 2015 r.	82
Na dzień 1 stycznia 2016 r.	82
Na dzień 31 grudnia 2016 r.	18

**Amortyzacja wartości niematerialnych**

Odpisy amortyzacyjne wartości niematerialnych są ujmowane w kosztach amortyzacji.



### 6.11. Nieruchomości inwestycyjne

Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych została zaklasyfikowana do poziomu 3 hierarchii wartości godziwej w ramach cyklicznej wyceny. Poniżej przedstawiono zestawienie salda otwarcia i salda zamknięcia wartości godziwej:

<i>w tysiącach złotych</i>	<b>Wartość godziwa</b>
<b>Wartość netto na początek 2015 roku</b>	<b>9 365</b>
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnej	(4 090)
Zmiana wartości godziwej	57
<b>Wartość netto na koniec 2015 roku</b>	<b>5 332</b>
<b>Wartość netto na początek 2016 roku</b>	<b>5 332</b>
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnej	-
Zmiana wartości godziwej	(15)
<b>Wartość netto na koniec 2016 roku</b>	<b>5 317</b>

<i>w tysiącach złotych</i>	<b>01-sty-16 31-gru-16</b>	<b>01-sty-15 31-gru-15</b>
<b>Ujęte w sprawozdaniu z całkowitych dochodów</b>		
Przychody z czynszów dotyczących nieruchomości inwestycyjnych	7	9
Bezpośrednie koszty operacyjne (łącznie z kosztami budowy, napraw i utrzymania) dotyczące nieruchomości inwestycyjnych, które w danym okresie przyniosły przychody z czynszów	10	8
Bezpośrednie koszty operacyjne (łącznie z kosztami budowy, napraw i kosztami utrzymania) dotyczące nieruchomości inwestycyjnych, które w danym okresie nie przyniosły przychodów z czynszów	4	-

Nieruchomości inwestycyjne obejmują:

- Grunty zlokalizowane w Lublinie przy ul. Łukasza Rodakiewicza (działki 32/6, 33/6, 34/6, 35/6);
- Dwa mieszkania zlokalizowane w Lublinie przy ul. Przyjaźni oraz przy ul. Nowy Świat.

W dniu 31 marca 2015 r. Spółka zawarła umowę sprzedaży nieruchomości inwestycyjnej położonej w Lublinie przy ul. Hetmańskiej.

Spółka na potrzeby wyceny nieruchomości inwestycyjnych zleca niezależnym rzeczoznawcom majątkowym, posiadającym odpowiednie uprawnienia, przygotowanie operatów szacunkowych z określeniem wartości rynkowej.

W celu określenia wartości godziwej rzeczoznawca majątkowy ustala sposób optymalnego lub najbardziej prawdopodobnego użytkowania nieruchomości, odpowiednio dobierając metodę wyceny. Uwzględnia w szczególności cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości, przeznaczenie w planie miejscowym, stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej oraz dostępne dane o cenach, dochodach i cechach nieruchomości podobnych.

W przedstawionych przez rzeczoznawców majątkowych operatach, wykorzystanych w ewidencji księgowej przez Spółkę stosowano następujące metody określenia wartości godziwej nieruchomości:

- metoda korygowania ceny średniej - podejście porównawcze

Przy zastosowaniu wyceny metodą porównawczą przyjęto poniższe kluczowe założenia:

<b>Kluczowe założenia</b>	<b>Wartości</b>	<b>Współzależność pomiędzy kluczowymi nieobserwowalnymi danymi wejściowymi a wartością godziwą</b>
Lokalizacja	40%	Wartość godziwa wzrasta/maleje wraz ze wzrostem/spadkiem wartości współczynnika korygującego.
Otoczenie i sąsiedztwo	15%	
Dostępność komunikacyjna	15%	
Przeznaczenie gruntu	15%	
Powierzchnia gruntu	10%	
Prawo władania nieruchomością	5%	

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

Technika wyceny na podstawie cen i innych istotnych informacji z transakcji rynkowych dotyczących porównywalnych (np. podobnych) aktywów, skorygowanych o kilka współczynników w celu zapewnienia porównywalności transakcji.

W roku zakończonym 31 grudnia 2016 r. nie nastąpiły zmiany stosowanych technik wyceny dla składników aktywów klasyfikowanych do poziomu 3 hierarchii wartości godziwej.

W latach 2015-2016 Spółka nie posiadała nieruchomości inwestycyjnych, które stanowiły zabezpieczenie kredytów bankowych i umów leasingu finansowego.

## 6.12. Pozostałe inwestycje długoterminowe

<i>w tysiącach złotych</i>	<b>31-gru-16</b>	<b>31-gru-15</b>
Pożyczki udzielone	19 618	22 020
Udziały w jednostkach powiązanych	10 912	10 031
	<b>30 530</b>	<b>32 051</b>

### Pożyczki udzielone

<i>w tysiącach złotych</i>	<b>31-gru-16</b>	<b>31-gru-15</b>
BIOENERGIA PLUS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	4 584	4 437
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KOMERC Sp.k.	3 790	4 068
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ALBA S.K.A.	667	822
ZIELONE TARASY S.A.	325	314
BIOENERGIA PLUS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 01 S.K.A.	156	151
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KROSNO S.K.A.	-	2
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LEGNICA S.K.A.	4 219	4 229
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w likwidacji	-	-
WIKANA PROJECT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	-	-
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w likwidacji 02 S.K.A.	-	11
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 03 MIASTECZKO S.K.A.	1	1
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w likwidacji 05 MARINA S.K.A.	4	4
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	1 649	1 593
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością PANORAMA Sp.k.	145	36
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością DELTA S.K.A.	-	9
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ZIELONE TARASY S.K.A.	69	79
Wikana Meritum Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LAMDA S.K.A.	9	5 446
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością OMIKRON S.K.A.	1	1
WIKANA MANAGEMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	-	393
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SALIX Sp.k.	110	107
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ALFA Sp.k.	573	107
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 04 OSIEDLE S.K.A.	-	30
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LARIX S.K.A.	98	138

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością MAGNOLIA Sp.k.	52	12
WIKANA PRIM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością BETA Sp.k.	1 368	30
WIKANA FORTEM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.	2	-
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością JOTA Sp.k.	653	-
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością BETULA Sp.k.	666	-
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SIGMA Sp.k.	74	-
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ROSA Sp.k.	362	-
Osoba fizyczna	40	-
<b>Razem</b>	<b>19 618</b>	<b>22 020</b>

Spółka posiada udziały w spółkach zależnych. Procentowe zestawienie udziałów w poszczególnych jednostkach zależnych prezentuje nota 6.34.

**Wartość udziałów w spółkach zależnych**

w tysiącach złotych	31-gru-16	31-gru-15
BIOENERGIA PLUS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	201	201
Dopłaty do kapitału BIOENERGIA PLUS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	5 530	5 530
WIKANA PROJECT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	51	51
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w likwidacji	2 000	2 000
Dopłaty do kapitału WIKANA NIERUCHOMOŚCI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w likwidacji	2 000	2 000
Multiserwis S.A. w likwidacji	18 787	18 787
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ALBA S.K.A.	51	51
WIKANA PRIM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością BETA Sp.k	56	51
Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Nasz Dom” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	355	355
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	52	52
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością PANORAMA Sp.k.	50	50
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością PODPROMIE S.K.A.	50	50
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ZIELONE TARASY S.K.A.	50	50
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SALIX Sp.k.	50	50
WIKANA FORTEM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ACER Sp.k.	51	51
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ALFA Sp.k.	51	51
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością BETULA Sp.k.	56	52
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością CORYLUS S.K.A.	51	51
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GAMMA Sp.k.	51	51
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością JOTA Sp.k.	56	51
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KAPPA S.K.A.	51	51
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LAMDA S.K.A.	52	52
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LARIX S.K.A.	51	51
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SIGMA Sp.k.	51	51
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ROSA Sp.k.	51	51
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością MAGNOLIA Sp.k.	56	51
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością OMEGA S.K.A.	52	52

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością OMIKRON S.K.A.	51	51
WIKANA MANAGEMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	52	52
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	50	50
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KROSNO S.K.A.	529	529
WIKANA PRIM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	5	5
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w likwidacji 02 S.K.A.	1	1
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w likwidacji 05 MARINA S.K.A.	1	1
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LEGNICA S.K.A.	1	1
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KOMERC Sp.k.	6	1
BIOENERGIA PLUS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 01 S.K.A.	2	2
WIKANA FORTEM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	6	-
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 04 OSIEDLE S.K.A.	2 909	-
ZIELONE TARASY Spółka Akcyjna	122	-
Certyfikaty WIKANA FIZ	-	1 628
Odpis aktualizujący Multiserwis S.A. w likwidacji	(18 787)	(18 787)
Odpis aktualizujący Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w likwidacji	(4 000)	(3 446)
<b>Razem</b>	<b>10 911</b>	<b>10 031</b>

### 6.13. Krótkoterminowe aktywa finansowe (pożyczki udzielone)

Spółka w latach 2015–2016 i na dzień bilansowy kończący te okresy nie posiadała krótkoterminowych aktywów finansowych z tytułu udzielonych pożyczek.

### 6.14. Pozostałe aktywa długoterminowe

<i>w tysiącach złotych</i>	<b>31-gru-16</b>	<b>31-gru-15</b>
Pozostałe należności z tytułu obrotu wierzytelnościami ze spółkami zależnymi	3 442	3 441
	<b>3 442</b>	<b>3 441</b>

### 6.15. Aktywa trwale przeznaczone do sprzedaży

Spółka w latach 2015–2016 nie posiadała aktywów dostępnych do sprzedaży.

### 6.16. Podatek odroczony

Aktywa oraz zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego utworzono do wszystkich różnic przejściowych, w odniesieniu do poniższych pozycji aktywów i zobowiązań:

<i>w tysiącach złotych</i>	Aktywa		Rezerwy		Wartość netto	
	<b>31-gru-16</b>	<b>31-gru-15</b>	<b>31-gru-16</b>	<b>31-gru-15</b>	<b>31-gru-16</b>	<b>31-gru-15</b>
Rzeczowe aktywa trwałe	-	-	(3)	(4)	(3)	(4)
Nieruchomości inwestycyjne	-	-	(738)	(741)	(738)	(741)
Odpisy zapasów i środków trwałych	23	26	-	-	23	26
Świadczenie pracownicze	17	22	-	-	17	22
Odpisy na należności	159	351	-	-	159	351
Zobowiązania, rezerwy i powiązane z nimi aktywa	23	21	-	-	23	21
Udziały i akcje	4 330	4 225	-	-	4 330	4 225
Niewypłacone wynagrodzenia	7	7	-	-	7	7

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

Naliczone kary umowne	-	-	(1)	(156)	(1)	(156)
Odsetki należne	-	-	(578)	(595)	(578)	(595)
Odsetki naliczone	462	355	-	-	462	355
Straty podatkowe podlegające odliczeniu w przyszłych okresach	3 824	4 876	-	-	3 824	4 876
Odpisy aktualizujące wartość aktywa z tytułu podatku odroczonego	(7 525)	(8 387)	-	-	(7 525)	(8 387)
Aktywa / (zobowiązania) z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 320	1 496	(1 320)	(1 496)	-	-
Kompensata	(1 320)	(1 496)	1 320	1 496	-	-
<b>Aktywa / (zobowiązania) z tytułu odroczonego podatku dochodowego wykazane w bilansie</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

*Zmiana różnic przejściowych w okresie*

<i>w tysiącach złotych</i>	Stan na 31-12-2015	Zmiana różnic przejściowych ujęta w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	Stan na 31-12-2016
Rzeczowe aktywa trwałe	(4)	1	(3)
Nieruchomości inwestycyjne	(741)	3	(738)
Zobowiązania	21	2	23
Należności	351	(334)	17
Udziały i akcje	4 225	(4 066)	159
Odsetki naliczone	355	(332)	23
Świadczenia pracownicze	22	(4 308)	4 330
Niewypłacone wynagrodzenia	7	-	7
Odpisy zapasów i środków trwałych	26	(27)	(1)
Naliczone kary umowne	(156)	(422)	(578)
Odsetki należne	(595)	(1 057)	462
Strata podatkowa	4 876	(1 052)	3 824
Odpisy aktualizujące wartość aktywa z tytułu podatku odroczonego	(8 387)	862	(7 525)
	-	-	-

*Zmiana różnic przejściowych w okresie*

<i>w tysiącach złotych</i>	Stan na 31-12-2014	Zmiana różnic przejściowych ujęta w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	Stan na 31-12-2015
Rzeczowe aktywa trwałe	(5)	1	(4)
Nieruchomości inwestycyjne	(1 161)	420	(741)
Zobowiązania	157	(136)	21
Należności	453	(102)	351
Udziały i akcje	4 221	4	4 225
Odsetki naliczone	473	(118)	355
Świadczenia pracownicze	24	(2)	22
Niewypłacone wynagrodzenia	8	(1)	7
Odpisy zapasów i środków trwałych	513	(487)	26

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

Naliczone kary umowne	(156)	-	(156)
Odsetki należne	(455)	(140)	(595)
Strata podatkowa	3 858	1 018	4 876
Odpisy aktualizujące wartość aktywa z tytułu podatku odroczonego	(7 930)	(457)	(8 387)
	-	-	-

Spółka za lata 2012-2016 wygenerowała 20 416 tys. zł straty podatkowej, możliwej do rozliczenia w następnych okresach. Spółka utworzyła aktywo na podatek odroczony z tytułu wygenerowanej straty podatkowej w wysokości 3 824 tys. zł. Spółka w sprawozdaniu finansowym aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego kompensuje z rezerwą na podatek odroczony, a na nadwyżkę aktywa tworzy odpis. W związku z powyższym, w sprawozdaniu Spółki nie występuje aktywo na straty podatkowe podlegające odliczeniu w przyszłych okresach. Poniższa tabela prezentuje wysokości strat podatkowych w rozbiciu na lata ich poniesienia.

	2016	2015	2014	2013	2012	Razem
Wysokość straty	-	5 116	10 307	1 794	3 199	20 416

### 6.17. Zapasy

<i>w tysiącach złotych</i>	31-gru-16	31-gru-15
Produkty w toku	18 823	22 948
Wyroby gotowe	292	616
	<b>19 115</b>	<b>23 564</b>

Na dzień 31 grudnia 2016 roku w zapasach Spółka skapitalizowała koszty odsetek i prowizji od kredytów bankowych w kwocie 236 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2015 r.: 236 tys. zł), w roku 2016 skapitalizowano 0 tys. zł.

#### Podział zapasów na dzień 31 grudnia 2016 roku

<i>w tysiącach złotych</i>	Produkty w toku	Wyroby gotowe
Inwestycja Lublin Osiedle Marina	4 918	-
Inwestycja Lublin Niecała	3 288	-
Inwestycja Lublin Sky House	293	315
Inwestycja Łańcut Osiedle Cetnarskiego	-	28
Inwestycja Rzeszów Zielone Tarasy	926	-
Inwestycja Rzeszów Podpromie	-	-
Inwestycja Rzeszów Osiedle Panorama	-	-
Inwestycja Przemysł	3 401	-
Inwestycja Al. Kraśnickie	5 935	-
Pozostałe	62	(51)
	<b>18 823</b>	<b>292</b>

Zarząd zweryfikował wartość na dzień 31 grudnia 2016 roku gruntów posiadanych przez Spółkę stwierdzając, że nie nastąpiła utrata ich wartości.

Zarząd zweryfikował wartość produkcji w toku na dzień 31 grudnia 2016 roku stwierdzając, że nie nastąpiła utrata ich wartości ponieważ:

- 1) wartość gruntów ujawniona w sprawozdaniu jest niższa od ich bieżącej wartości rynkowej,
- 2) inwestycje realizowane na tych gruntach pozwolą na uzyskanie dodatniej rentowności.

Zarząd zweryfikował wartość wyrobów gotowych na dzień 31 grudnia 2016 roku stwierdzając, iż nie nastąpiła utrata ich wartości, ponieważ zakładane przychody z inwestycji będą wyższe niż poniesione koszty. Wartość odpisu z tytułu utraty wartości wyrobów gotowych na dzień 31 grudnia 2016 r. wyniosła 56 tys. zł. (na dzień 31 grudnia 2015 r. wynosiła 69 tys. zł).

W 2016 roku przeksięgowano z zapasów w koszty działalności operacyjnej koszty dotyczące inwestycji deweloperskich w kwocie 5 194 tys. zł (w 2015 roku 10 186 tys. zł).

Wartość odpisów aktualizujących wartość zapasów w roku 2016 wyniosła 123 tys. zł (w 2015 r.: 137 tys. zł). Zarówno w 2015 r. jak i 2016 roku Spółka nie dokonała odwrócenia odpisów w związku ze wzrostem wartości zapasów. Zmiana wartości odpisów między latami wynika wyłącznie ze sprzedaży przez Spółkę zapasów objętych odpisami.

*Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.*

### 6.18. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

<i>w tysiącach złotych</i>	<b>31-gru-16</b>	<b>31-gru-15</b>
Należności z tytułu dostaw i usług	21 273	17 262
Pozostałe należności	855	1 821
Należności z tytułu podatków	45	94
Rozliczenia międzyokresowe	52	50
	<b>22 225</b>	<b>19 227</b>

W pozycji pozostałe należności Spółka prezentuje m. in. wierzytelności nabyte od spółek zależnych na kwotę 355 tys. zł.

Należności denominowane w walutach innych niż waluta funkcjonalna na dzień 31 grudnia 2016 wynoszą 0 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2015 r.: 0 tys. zł).

Odpis aktualizujący wartość należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności z tytułu utraty wartości wyniósł na dzień 31 grudnia 2016 r.: 837 tys. zł, w tym 347 tys. zł dotyczy należności z tytułu dostaw i usług (na dzień 31 grudnia 2015 r.: 1 598 tys. zł). Szczegółowe informacje dotyczące odpisów aktualizujących należności przedstawiono w nocie 6.28.

### 6.19. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

<i>w tysiącach złotych</i>	<b>31-gru-16</b>	<b>31-gru-15</b>
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	42	154
Rachunki powiernicze	-	-
Pozostałe	-	-
	<b>42</b>	<b>154</b>

Środki na rachunkach bankowych były utrzymywane na rachunkach płatnych na żądanie i lokatach typu overnight i terminowych.

Na dzień 31 grudnia 2016 r. i 31 grudnia 2015 r. Spółka nie posiadała środków pieniężnych o ograniczonej możliwości dysponowania.

Nie występują różnice pomiędzy klasyfikacją bilansową środków pieniężnych i ich ekwiwalentów, a ich klasyfikacją dla celów sprawozdania z przepływów pieniężnych.

### 6.20. Akcje i akcjonariat

#### Kapitał zakładowy

	<b>Akcje</b>	
	<b>31-gru-16</b>	<b>31-gru-15</b>
Liczba akcji na początek okresu (kapitał w pełni opłacony)	20 014 797	20 014 797
- w tym akcje własne	-	293
Nabycie akcji własnych	-	-
Umorzenie akcji	-	-
Zbycie akcji własnych	-	(293)
Wartość nominalna 1 akcji (w złotych)	2,00	2,00
Liczba akcji na koniec okresu (w pełni opłacone)	20 014 797	20 014 797
Wartość nominalna 1 akcji (w złotych)	2,00	2,00

**Struktura akcjonariatu na 31 grudnia 2016 roku**

Akcyonariusz	Liczba posiadanych akcji	Liczba głosów na WZA	Wartość nominalna akcji	Udział akcji w kapitale zakładowym	Udział głosów na WZA
VALUE FIZ z wydziałonym Subfunduszem 1*	13 209 766	13 209 766	26 419 532	66,00%	66,00%
Palametra Holdings Limited**	1 612 000	1 612 000	3 224 000	8,05%	8,05%
Inne podmioty	5 193 031	5 193 031	10 386 062	25,95%	25,95%
<b>RAZEM:</b>	<b>20 014 797</b>	<b>20 014 797</b>	<b>40 029 594</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

\* Zgodnie z informacją akcyonariusza z dnia 29.12.2016 r.

\*\* Zgodnie z informacją akcyonariusza z dnia 25.04.2016 r.

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 40 029 594,00 złotych i dzieli się na 20 014 797 akcji zwykłych na okaziciela serii G i H wartości nominalnej 2,00 złote każda akcja.

**Zmiany w strukturze akcjonariatu WIKANA S.A. w i po okresie sprawozdawczym**

W okresie od dnia publikacji poprzedniego raportu kwartalnego, tj. od dnia 14 listopada 2016 r., jak również do dnia publikacji niniejszego raportu, struktura akcjonariatu Spółki ulegała następującym zmianom:

- zgodnie z zawiadomieniem otrzymanym przez Spółkę w dniu 29 grudnia 2016 r., MWM Investments Limited z siedzibą w Mriehel zbyła na mocy Porozumienia z dnia 13 października 2016 r. 6 320 124 akcje Spółki, stanowiące 31,58% kapitału zakładowego Spółki i uprawniające do oddania 6 320 124 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki, stanowiących 31,58% ogólnej liczby głosu, które to akcje zostały przeksięgowane z rachunku maklerskiego MWM Investments Limited w dniu 27 grudnia 2016 r.,
- zgodnie z zawiadomieniem otrzymanym przez Spółkę w dniu 29 grudnia 2016 r., Sarmira Limited z siedzibą w Mriehel zbyła na mocy Porozumienia z dnia 13 października 2016 r. 6 880 260 akcji Spółki, stanowiących 34,38% kapitału zakładowego Spółki i uprawniających do oddania 6 880 260 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki, stanowiących 34,38% ogólnej liczby głosu, które to akcje zostały przeksięgowane z rachunku maklerskiego Sarmira Limited w dniu 27 grudnia 2016 r.,
- zgodnie z zawiadomieniem otrzymanym przez Spółkę w dniu 29 grudnia 2016 r., wskutek rozliczenia transakcji zawartej poza rynkiem regulowanym w dniu 27 grudnia 2016 r. VALUE Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z wydziałonym Subfunduszem 1 z siedzibą w Warszawie („Fundusz”) nabył od podmiotów wobec niego zależnych 13 200 384 akcje Spółki, stanowiące 65,95% kapitału zakładowego Spółki i uprawniające do oddania 13 200 384 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki, stanowiących 35,95% ogólnej liczby głosów, w efekcie czego zmienił się udział Funduszu w kapitale zakładowym Spółki z pośredniego i bezpośredniego na wyłącznie bezpośredni.

**Informacje o wypłaconych dywidendach**

W okresie od 1 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2016 r. oraz do dnia sporządzenia niniejszego raportu Spółka nie wypłacała dywidendy.

**Zmiany w kapitałach – kapitał zapasowy**

w tysiącach złotych	31-gru-16	31-gru-15
<b>Stan na początek</b>	67 067	67 068
Zwiększenia	-	-
Zmniejszenia	-	(1)
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>67 067</b>	<b>67 067</b>



## 6.21. Zysk przypadający na jedną akcję

### Podstawowy zysk przypadający na 1 akcję za okres zakończony 31.12.2016

Kalkulacja podstawowego zysku przypadającego na jedną akcję na 31 grudnia 2016 roku dokonana została w oparciu o zysk netto za okres obrotowy przypadający na akcjonariuszy zwykłych Spółki w kwotach:

	01-sty-16 31-gru-16	01-sty-15 31-gru-15
Podstawowy zysk/(strata)	(3 048)	(3 159)

oraz średnią ważoną liczbę akcji na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego zaprezentowaną poniżej:

### Średnia ważona liczba akcji zwykłych

	31-gru-16	31-gru-15
Liczba akcji zwykłych na początek okresu	20 014 797	20 014 797
Podwyższenie kapitału	-	-
Umorzenie akcji	-	-
Liczba akcji na koniec okresu (w pełni opłacone)	20 014 797	20 014 797
	31-gru-16	31-gru-15
Średnia ważona liczba akcji zwykłych w okresie	20 014 797	20 014 797
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (rozwodniona) na koniec okresu	20 014 797	20 014 797
<b>Podstawowy(a) zysk (strata) na jedną akcję w zł</b>	<b>(0,15)</b>	<b>(0,16)</b>
<b>Rozwodniony(a) zysk (strata) na jedną akcję w zł</b>	<b>(0,15)</b>	<b>(0,16)</b>

## 6.22. Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek

W okresie objętym niniejszym raportem nie nastąpiły naruszenia w terminach spłat rat kapitałowych i odsetkowych oraz pozostałych warunków umów kredytowych.

Kredyty i pożyczki wg rodzaju	31-gru-16	31-gru-15
<i>w tysiącach złotych</i>		
Kredyty bankowe	-	-
Pożyczki	32 115	20 049
<i>w tym:</i>		
część krótkoterminowa	5 819	6 067
część długoterminowa	26 296	13 982
<b>Kredyty i pożyczki o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty</b>	<b>31-gru-16</b>	<b>31-gru-15</b>
<i>w tysiącach złotych</i>		
do 12 miesięcy	5 819	6 067
powyżej 1 roku do 3 lat	845	794
powyżej 3 do 5 lat	25 451	13 188
powyżej 5 lat	-	-
<b>Kredyty i pożyczki razem</b>	<b>32 115</b>	<b>20 049</b>
<b>Kredyty i pożyczki (struktura walutowa)</b>	<b>31-gru-16</b>	<b>31-gru-15</b>
<i>w tysiącach złotych</i>		
w walucie polskiej	32 115	20 049
w walutach obcych	-	-
<b>Kredyty i pożyczki razem</b>	<b>32 115</b>	<b>20 049</b>

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

Zestawienie pożyczek

Pożyczkodawca	Data zawarcia umowy	przyznana kwota pożyczki w tys. PLN	kwota zadłużenia w tys. PLN	termin spłaty	oprocentowanie	zabezpieczenia
Agnieszka Buchajska	05.07.2013	300	384	31.12.2017	Zmienne	Weksel własny wystawiony przez Pożyczkobiorcę
Palametra Holdings Limited (wcześniej Renale Management Limited)	13.09.2013	3 530	3 394	31.12.2017	Zmienne	Weksel własny wystawiony przez Pożyczkobiorcę
	04.03.2014	150	175	31.03.2017	Zmienne	Weksel własny wystawiony przez Pożyczkobiorcę
Palametra Holdings Limited (wcześniej Ipnihome Limited)	30.10.2012	1 300	1 208	31.12.2017	Zmienne	Weksel własny in blanco wystawiony przez Pożyczkobiorcę
	04.03.2014	100	116	31.03.2017	Zmienne	Weksel własny in blanco wystawiony przez Pożyczkobiorcę
Sanwil Holding S.A.	21.11.2013	700	845	31.01.2018	Zmienne	Weksel własny wystawiony przez pożyczkobiorcę
	03.07.2013	357	439	31.12.2017	Zmienne	Weksel własny wystawiony przez pożyczkobiorcę
Pozostałe		103	103			brak
<b>Razem</b>		<b>6 540</b>	<b>6 664</b>			

Zestawienie pożyczek od podmiotów z Grupy Kapitałowej WIKANA

Pożyczkodawca	Data zawarcia umowy	przyznany limit pożyczki w tys. PLN	kwota zadłużenia w tys. PLN	oprocentowanie	termin spłaty	zabezpieczenia
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością OMEGA SKA	01.07.2014	15 000	2 119	Zmienne	31.12.2020	weksel własny in blanco
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością DELTA S.K.A.	01.07.2014	15 000	129	Zmienne	31.12.2020	weksel własny in blanco
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KROSNO S.K.A.	01.07.2014	15 000	326	Zmienne	31.12.2020	weksel własny in blanco
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SALIX Sp.k.	01.07.2014	15 000	69	Zmienne	31.12.2020	weksel własny in blanco
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością CORYLUS S.K.A.	01.07.2014	30 000	20 319	Zmienne	31.12.2020	weksel własny in blanco
WIKANA FORTEM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ACER Sp.k.	01.07.2014	15 000	1 457	Zmienne	31.12.2020	weksel własny in blanco
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GAMMA Sp.k.	01.07.2014	15 000	27	Zmienne	31.12.2020	weksel własny in blanco
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KAPPA S.K.A.	01.07.2014	15 000	1	Zmienne	31.12.2020	weksel własny in blanco
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 03 MIASTECZKO S.K.A.	01.07.2014	15 000	772	Zmienne	31.12.2020	weksel własny in blanco
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 04 OSIEDLE S.K.A.	01.07.2014	15 000	147	Zmienne	31.12.2020	weksel własny in blanco
WIKANA PROJECT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	01.07.2014	15 000	85	Zmienne	31.12.2020	weksel własny in blanco
<b>Razem</b>		<b>180 000</b>	<b>25 451</b>			

### 6.23. Zobowiązania z tytułu obligacji

<i>w tysiącach złotych</i>	<b>01-sty-16 31-gru-16</b>	<b>01-sty-15 31-gru-15</b>
<b>Zobowiązanie z tytułu obligacji na początek okresu</b>	<b>18 469</b>	<b>28 800</b>
Koszty emisji na początek okresu	66	460
<i>Wpływy z emisji obligacji</i>	-	-
<i>Koszty emisji w prezentowanym okresie</i>	-	-
<b>Wpływy z emisji obligacji netto</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Koszt emisji obligacji rozliczany w czasie	-	(66)
Naliczone odsetki ujęte w kosztach finansowych	968	1 788
Splata odsetek naliczonych w poprzednich okresach	(658)	(1 118)
Splata odsetek naliczonych w bieżącym okresie	(700)	(1 130)
Wykup obligacji	(10 265)	(10 265)
<b>Razem</b>	<b>7 880</b>	<b>18 469</b>
Część krótkoterminowa	7 880	10 857
Część długoterminowa	-	7 612
<b>Zobowiązanie z tytułu obligacji na koniec okresu</b>	<b>7 880</b>	<b>18 469</b>

### Dłużne instrumenty finansowe wg rodzaju

	Wartość nominalna	Warunki oprocentowania	Gwarancje/ zabezpieczenia	Data zapadalności
Obligacje zwykłe serii B wyemitowane przez WIKANA S.A.	7 612	WIBOR 6M + marża	Niezabezpieczone	18.01.2017

### Zobowiązania z tytułu obligacji wg terminu spłaty

<i>w tysiącach złotych</i>	<b>31-gru-16</b>	<b>31-gru-15</b>
do 12 miesięcy	7 880	10 857
powyżej 1 roku do 3 lat	-	7 612
powyżej 3 do 5 lat	-	-
powyżej 5 lat	-	-
<b>Zobowiązania z tytułu obligacji</b>	<b>7 880</b>	<b>18 469</b>

### 6.24. Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego

Spółka w latach 2016 i 2015 nie posiadała zobowiązań z tytułu leasingu finansowego.

### 6.25. Przychody przyszłych okresów

Przychody przyszłych okresów składają się głównie z zaliczek od kontrahentów z tytułu sprzedaży gruntów oraz dotacje.

<b>w tysiącach złotych</b>	<b>31-gru-16</b>	<b>31-gru-15</b>
Dotacje	-	70
Zaliczki z tytułu sprzedaży gruntów	-	-
	-	<b>70</b>

### 6.26. Rezerwy

w tysiącach złotych	Prawne	Zobowiązania	Pracownicze	Suma
Wartość na dzień 1 stycznia 2016 r.	74	886	113	1 073
Zwiększenia/Utworzenie	100	-	89	189
Zmniejszenia/Wykorzystanie	-	-	(113)	(113)
<b>Wartość na dzień 31 grudnia 2016 r.</b>	<b>174</b>	<b>886</b>	<b>89</b>	<b>1 149</b>
Część długoterminowa	-	-	9	9
Część krótkoterminowa	174	886	80	1 140
<b>Wartość na dzień 31 grudnia 2015 r.</b>	<b>74</b>	<b>886</b>	<b>113</b>	<b>1 073</b>
Część długoterminowa	-	-	7	7
Część krótkoterminowa	74	886	106	1 066

Rezerwa na zobowiązania prawne obejmuje wartość ewentualnych kar, którymi może zostać obciążona Spółka z tytułu zawartych umów, o prawdopodobieństwie obciążenia większym niż 50% (w ocenie Zarządu Spółki) oraz sprawy sądowe prowadzone przeciw Spółce, w przypadku których prawdopodobieństwo zakończenia się powodzeniem jest mniejsze niż 50% (w ocenie Zarządu Spółki).

Kwoty rezerw zostały oszacowane na podstawie najlepszej wiedzy Zarządu Spółki oraz na podstawie historycznych doświadczeń.

Daty realizacji rezerw na kary i straty i sprawy sądowe nie są możliwe do oszacowania, przy czym istnieje duże prawdopodobieństwo ich realizacji w przeciągu 12 miesięcy od daty bilansowej.

#### Postępowania sądowe

Spółka jest stroną postępowań sądowych zawisłych przed sądami powszechnymi. Na dzień 31 grudnia 2016 r. Spółka dokonała oszacowania ryzyka przegrania toczących się postępowań sądowych, w oparciu o status spraw i posiadane materiały dowodowe. Ze względu na fakt, iż ujawnienie firm stron powodowych sporów, przedmiotów i wartości przedmiotów sporów, w ocenie Zarządu narazi Spółkę na osłabienie pozycji negocjacyjnej w toczących się postępowaniach, Spółka nie ujawnia danych dotyczących toczących się postępowań.

### 6.27. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

w tysiącach złotych	31-gru-16	31-gru-15
<b>Pozostałe zobowiązania długoterminowe</b>	<b>2 130</b>	<b>2 138</b>
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	2 130	2 138
<b>Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>2 329</b>	<b>4 111</b>
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 340	2 998
Kaucje zatrzymane - część krótkoterminowa	336	618
Zobowiązania publicznoprawne	161	314
Pozostałe zobowiązania	492	181
<b>Razem</b>	<b>4 459</b>	<b>6 249</b>

Kaucje są zatrzymywane są przez Spółkę, na okres trzech lat od momentu oddania inwestycji, poprzez dokonanie odpowiednio mniejszej płatności dla generalnego wykonawcy. Służą one zaspokojeniu ewentualnych roszczeń i kosztów związanych z naprawą oddanych do użytkowania budynków.

Pozostałe zobowiązania obejmują również zobowiązania Spółki z tytułu wynagrodzeń oraz pozostałe rozrachunki z pracownikami

## 6.28. Instrumenty finansowe i zarządzanie ryzykiem kursowym

### Klasyfikacja aktywów do kategorii instrumentów finansowych

<i>w tysiącach złotych</i>	<b>31-gru-16</b>	<b>31-gru-15</b>
<b>Pożyczki udzielone i należności własne - powiązane</b>	<b>40 709</b>	<b>38 918</b>
Pożyczka	19 578	22 020
Należności z tytułu dostaw i usług	21 131	16 898
<b>Pożyczki udzielone i należności własne - pozostałe</b>	<b>223</b>	<b>518</b>
Należności z tytułu dostaw i usług	141	364
Pożyczka	40	-
Środki pieniężne	42	154
<b>Pożyczki udzielone i należności własne - razem</b>	<b>40 932</b>	<b>39 436</b>
<b>Aktywa dostępne do sprzedaży</b>	<b>10 911</b>	<b>10 031</b>
Wartość udziałów w spółkach powiązanych	10 911	10 031
<b>Razem</b>	<b>51 843</b>	<b>49 467</b>

### Klasyfikacja zobowiązań finansowych do kategorii instrumentów finansowych

<i>w tysiącach złotych</i>	<b>31-gru-16</b>	<b>31-gru-15</b>
<b>Zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu</b>	<b>41 670</b>	<b>42 134</b>
kredyty bankowe i pożyczki	32 115	20 049
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 339	2 998
obligacje	7 880	18 469
kaucje	336	618
<b>Razem</b>	<b>41 670</b>	<b>42 134</b>

Pozycje przychodów, kosztów, zysków i strat ujęte w zysku lub stracie w podziale na kategorie instrumentów finansowych

31-gru-16	Pożyczki udzielone i należności własne					Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu					Razem
	Pożyczki	Należności z tytułu dostaw i usług	Kaucje	Aktywa dostępne do sprzedaży	Środki pieniężne	Kredyty bankowe i pożyczki	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	Obligacje	Kaucje	Leasing	
<i>w tysiącach złotych</i>											
<b>Przychody/koszty z tytułu odsetek ujęte w:</b>	<b>620</b>	-	-	<b>17</b>	-	<b>(1 720)</b>	<b>(17)</b>	<b>(1 033)</b>	-	-	<b>(2 133)</b>
<i>Przychodach finansowych</i>	620	-	-	17	-	-	-	-	-	-	637
<i>Kosztach finansowych</i>	-	-	-	-	-	(1 720)	(17)	(1 033)	-	-	(2 770)
<b>Wycena certyfikatów inwestycyjnych</b>	-	-	-	-	<b>14</b>	-	-	-	-	-	<b>14</b>
<i>Inne całkowite dochody</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Przychodach finansowych</i>	-	-	-	-	14	-	-	-	-	-	14
<b>Utworzenie odpisów aktualizujących ujęte w:</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Pozostałych kosztach operacyjnych</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Odwrócenie odpisów aktualizujących ujęte w:</b>	<b>115</b>	<b>16</b>	-	<b>101</b>	-	-	<b>80</b>	-	-	-	<b>312</b>
<i>Pozostałych przychodach operacyjnych</i>	-	16	-	-	-	-	80	-	-	-	96
<i>Przychodach finansowych</i>	115	-	-	101	-	-	-	-	-	-	216
<b>Zysk/(Strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>735</b>	<b>16</b>	-	<b>118</b>	<b>14</b>	<b>(1 720)</b>	<b>63</b>	<b>(1 033)</b>	-	-	<b>(1 807)</b>

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

31-gru-15	Pożyczki udzielone i należności własne					Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu					Razem
	Pożyczki	Należności z tytułu dostaw i usług	Kaucje	Aktywa dostępne do sprzedaży	Środki pieniężne	Kredyty bankowe i pożyczki	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	Obligacje	Kaucje	Leasing	
<i>w tysiącach złotych</i>											
<b>Przychody/koszty z tytułu odsetek ujęte w:</b>	801	-	-	-	-	(780)	(96)	(1 788)	-	-	(1 863)
<i>Przychodach finansowych</i>	801	-	-	-	-	-	-	-	-	-	801
<i>Kosztach finansowych</i>	-	-	-	-	-	(780)	(96)	(1 788)	-	-	(2 664)
<b>Wycena certyfikatów inwestycyjnych</b>	-	-	-	358	-	-	-	-	-	-	358
<i>Inne całkowite dochody</i>	-	-	-	358	-	-	-	-	-	-	358
<b>Utworzenie odpisów aktualizujących ujęte w:</b>	-	-	-	-	-	-	(48)	-	-	-	(48)
<i>Pozostałych kosztach operacyjnych</i>	-	-	-	-	-	-	(48)	-	-	-	(48)
<b>Odwrocenie odpisów aktualizujących ujęte w:</b>	-	476	-	-	-	-	-	-	-	-	476
<i>Pozostałych przychodach operacyjnych</i>	-	72	-	-	-	-	-	-	-	-	72
<i>Przychodach finansowych</i>	-	404	-	-	-	-	-	-	-	-	404
<b>Zysk/(Strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>801</b>	<b>476</b>	-	<b>358</b>	-	<b>(780)</b>	<b>(144)</b>	<b>(1 788)</b>	-	-	<b>(1 077)</b>

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.



### Przyjęte przez Spółkę cele i metody zarządzania ryzykiem finansowym

Spółka zarządza wszystkimi opisanymi poniżej elementami ryzyka finansowego, które może mieć znaczący wpływ na jej funkcjonowanie w przyszłości, kładąc w tym procesie największy nacisk na zarządzanie ryzykiem rynkowym, w tym ryzykiem stopy procentowej oraz ryzykiem kredytowym i ryzykiem utraty płynności. Celem zarządzania ryzykiem kredytowym jest ograniczenie strat Spółki mogących wynikać z niewypłacalności klientów. Cel ten jest realizowany poprzez bieżące monitorowanie wiarygodności kredytowej klientów wymagających kredytowania powyżej określonej kwoty. Celem zarządzania płynnością finansową jest zabezpieczenie Spółki przed jej niewypłacalnością. Cel ten jest realizowany poprzez systematyczne dokonywanie projekcji zadłużenia w horyzoncie do 2 lat, a następnie aranżację odpowiednich źródeł finansowania. Ekspozycja na ryzyko kredytowe, ryzyko stopy procentowej powstaje w trakcie normalnej działalności Spółki. Spółka nie stosuje zabezpieczeń przed ryzykiem wahań kursów wymiany walut.

### Ryzyko kredytowe związane ze środkami pieniężnymi i lokatami bankowymi

Spółka alokuje okresowo wolne środki pieniężne zgodnie z wymogami zachowania płynności finansowej i ograniczonego ryzyka oraz w celu ochrony kapitału.

Spółka powierza środki pieniężne instytucjom, które działają w sektorze finansowym. Podmiotami tymi są wyłącznie banki, które dysponują odpowiednim kapitałem własnym oraz silną i ustabilizowaną pozycją rynkową. Spółka na bieżąco monitoruje ryzyko kredytowe z tego tytułu poprzez ciągłą weryfikację kondycji finansowej oraz utrzymywanie odpowiednio niskiego poziomu koncentracji w poszczególnych instytucjach finansowych.

### Ryzyko kredytowe związane z należnościami z tytułu dostaw i usług

Na dzień sprawozdania nie występowała istotna koncentracja ryzyka kredytowego.

Na dzień 31 grudnia 2016 roku oraz na 31 grudnia 2015 roku analiza przeterminowanych należności z tytułu dostaw i usług przedstawiała się następująco:

<i>w tysiącach złotych</i>	<b>31-gru-16</b>		
	<b>Wartość brutto</b>	<b>Odpis aktualizujący</b>	<b>Wartość netto</b>
Nieprzeterminowane	7 868	-	7 868
Przeterminowane o następujące okresy:			
0-180 dni	11 560	-	11 560
180-360 dni	737	-	737
powyżej 360 dni	1 504	(347)	1 108
	<b>21 669</b>	<b>(347)</b>	<b>21 273</b>

<i>w tysiącach złotych</i>	<b>31-gru-15</b>		
	<b>Wartość brutto</b>	<b>Odpis aktualizujący</b>	<b>Wartość netto</b>
Nieprzeterminowane	12 474	-	12 474
Przeterminowane o następujące okresy:			
0-180 dni	3 343	-	3 343
180-360 dni	500	-	500
powyżej 360 dni	2 204	(1 259)	945
	<b>18 521</b>	<b>(1 259)</b>	<b>17 262</b>

Zmiany w odpisach aktualizujących należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe w ciągu roku 2016 oraz 2015 przedstawiono poniżej:

<i>w tysiącach złotych</i>	<b>31-gru-16</b>	<b>31-gru-15</b>
Stan na początek okresu	1 259	1 391
Zmiana odpisu aktualizującego	(912)	(132)
Stan na koniec okresu	<b>347</b>	<b>1 259</b>

### Ryzyko stopy procentowej

Spółka posiada zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek i obligacji dla których odsetki liczone są na bazie zmiennej stopy procentowej, w związku z czym występuje ryzyko wzrostu tych stóp w stosunku do momentu zawarcia umowy. Z uwagi na nieznaczne wahania stóp procentowych w minionych okresach, jak również na brak przewidywań gwałtownych zmian stóp procentowych w kolejnych okresach sprawozdawczych Spółka nie stosowała zabezpieczeń stóp procentowych na 31 grudnia 2016, uznając, że ryzyko stopy procentowej nie jest znaczące.

Poniższa tabela prezentuje salda zobowiązań na koniec okresów z tytułu kredytów, pożyczek i obligacji w podziale na instrumenty o stałym i zmiennym oprocentowaniu.

<i>w tysiącach złotych</i>	<b>31-gru-16</b>	<b>31-gru-15</b>
Kredyty o zmiennym oprocentowaniu	-	-
Pożyczki o stałym oprocentowaniu	103	219
Pożyczki o zmiennym oprocentowaniu	32 012	19 830
Obligacje o zmiennym oprocentowaniu	7 880	18 469
<b>Razem o stałym oprocentowaniu</b>	<b>103</b>	<b>219</b>
<b>Razem o zmiennym oprocentowaniu</b>	<b>39 892</b>	<b>38 299</b>

### Analiza wrażliwości Spółki na zmiany stóp procentowych

Zmiana stóp procentowych o 1 punkt procentowy spowodowałaby zmianę wyniku finansowego przed opodatkowaniem o kwoty przedstawione poniżej. Poniższa analiza opiera się na założeniu, że inne zmienne, w szczególności kursy walut obcych pozostaną niezmiennione.

<i>w tysiącach złotych</i>	<b>31-gru-16</b>		<b>31-gru-15</b>	
	wzrost 1%	spadek 1%	wzrost 1%	spadek 1%
Instrumenty o zmiennej stopie procentowej	<b>379</b>	<b>(379)</b>	<b>367</b>	<b>(367)</b>

### Ryzyko kursowe

Ryzyko kursowe nie występuje w Spółce. Wszystkie transakcje zawierane są w złotych polskich. Udzielone pożyczki i przyznane kredyty także denominowane są w złotych polskich. Spółka nie posiada należności ani zobowiązań denominowanych w walutach obcych. Spółka nie posiada także środków pieniężnych w walutach obcych.

### Ryzyko płynności

Płynność finansowa jest monitorowana w Spółce na bieżąco. Dotyczy to zarówno płynności w okresie kilku następnych dni, jak i okresu kilku najbliższych lat.

Zarząd Spółki dokonał oceny przewidywanej sytuacji płynnościowej Jednostki w okresie 12 miesięcy od dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego.

Podstawowym celem analizy było określenie źródeł spłaty zobowiązań krótkoterminowych Spółki, wynikających m. in. z tytułu zaciągniętych pożyczek oraz zobowiązań handlowych (w tym zobowiązań przeterminowanych).

Na dzień 31.12.2016 r. łączna kwota zobowiązań Wikana S.A. przypadających do spłaty w 2017 roku (tj. zobowiązań krótkoterminowych) z wyłączeniem rezerw wynosi 16 029 tys. zł. Składają się na tę pozycję przede wszystkim zobowiązania z tytułu zaciągniętych pożyczek i wyemitowanych obligacji oraz zobowiązania handlowe. W ramach kwoty zobowiązań krótkoterminowych wynoszącej 17 447 tys. zł, w praktyce spłacie podlegać będzie kwota do 16 029 tys. zł, tj. pomniejszona o kwotę rezerw.

W wyniku dokonanej analizy Zarząd Spółki określił następujące główne źródła spłaty zobowiązań krótkoterminowych:

- Zarząd Spółki szacuje, że w 2017 roku dokona sprzedaży lokali usługowych i miejsc postojowych w budynkach, które posiadają pozwolenia na użytkowanie.
- Nadwyżkę gotówki generowanej z transakcji ze spółkami zależnymi w ramach Grupy Kapitałowej WIKANA. Ze względu na fakt, iż zadłużenie Spółki wykorzystywane jest w znacznej części do finansowania spółek zależnych (np. spółki celowe realizujące projekty deweloperskie) naturalnym jest fakt, iż będą one w znacznym stopniu partycypować w jego obsłudze. Spółka będzie pozyskiwać środki finansowe ze spółek należących do jej Grupy Kapitałowej, m.in. w ramach pożyczek.

Zdaniem Zarządu Spółki nie ma istotnego zagrożenia działalności Jednostki w okresie najbliższych 12 miesięcy od dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego. Zarząd Spółki jest przekonany, że będzie w stanie zapewnić odpowiednie środki finansowe do obsługi zobowiązań finansowych i handlowych oraz niezakłóconego prowadzenia działalności, w tym realizacji projektów deweloperskich.

*Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.*

### Opis metod i istotnych założeń przyjętych do ustalenia wartości godziwej aktywów i zobowiązań finansowych wycenianych w takiej wartości

Wartości godziwe aktywów i zobowiązań finansowych są zbliżone do ich wartości bilansowych na dzień 31 grudnia 2016 roku i 31 grudnia 2015 roku.

Za wartość godziwą przyjmuje się kwotę, za jaką dany składnik aktywów mógłby zostać wymieniony, a zobowiązanie uregulowane na warunkach transakcji rynkowej, pomiędzy zainteresowanymi i dobrze poinformowanymi stronami.

### Zarządzanie kapitałem

Spółka definiuje kapitał jako wartość bilansową kapitałów własnych. Najważniejszym wskaźnikiem używanym przez Spółkę do monitorowania kapitałów własnych jest wskaźnik Kapitał własny/Aktywa razem.

Wskaźnik ten wynosi na dzień 31 grudnia 2016 roku 43,5% (na dzień 31 grudnia 2015 r.: 45,3%). Spółka zarządza kapitałem by zagwarantować, że należące do niej jednostki będą zdolne kontynuować działalność przy jednoczesnej maksymalizacji rentowności dla akcjonariuszy dzięki optymalizacji relacji zadłużenia do kapitału własnego.

Ponadto, Spółka zarządza kapitałem własnym w taki sposób, aby utrzymywać bezpieczny poziom relacji kapitału własnego do długu. Spółka nie dokonywała w ostatnich latach wypłaty dywidendy dla akcjonariuszy.

### 6.29. Leasing Operacyjny

Płatności z tytułu nieodwołalnych umów leasingu operacyjnego kształtują się w sposób przedstawiony poniżej:

<i>w tysiącach złotych</i>	<b>31-gru-16</b>	<b>31-gru-15</b>
do roku	233	236
1 do 5 lat	932	946
powyżej 5 lat	1 165	1 182
	<b>2 330</b>	<b>2 364</b>

Spółka jest stroną umów najmu, dzierżawy oraz ponosi opłaty z tytułu wieczystego użytkowania gruntów zakwalifikowanych jako leasing operacyjny.

Całkowita kwota przyszłych płatności z tytułu umów leasingu operacyjnego na dzień 31 grudnia 2016 roku obejmuje opłaty z tytułu wieczystego użytkowania gruntów w wysokości 2 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2015: 2 tys. zł).

W okresie kończącym się 31 grudnia 2016 roku opłaty czynszowe w kwocie 189 tys. zł zaksięgowano jako koszty operacyjne - koszty wynajmu powierzchni/leasing operacyjny (na dzień 31 grudnia 2015: 197 tys. zł).

### Umowy leasingu operacyjnego, w których Spółka jest leasingodawcą

Spółka wynajęła nieruchomość inwestycyjną położoną w Lublinie przy ul. Przyjaźni oraz przy ul. Nowy Świat w drodze leasingu operacyjnego (patrz nota 6.11). Płatności z tytułu nieodwołalnych umów leasingu kształtują się w sposób przedstawiony poniżej:

<i>w tysiącach złotych</i>	<b>31-gru-16</b>	<b>31-gru-15</b>
do roku	7	18
1 do 5 lat	28	34
powyżej 5 lat	35	42
	<b>70</b>	<b>94</b>

### 6.30. Zobowiązania inwestycyjne i kontraktowe

Zobowiązania dotyczą przede wszystkim przyszłych zobowiązań z tytułu zakupu gruntów na podstawie podpisanych umów przedwstępnych.

Całkowita kwota zobowiązań, które nie są jeszcze zafakturowane z tytułu umów o generalne wykonawstwo na dzień 31 grudnia 2016 roku wynosi 390 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2015 r.: 0 tys. zł). Inwestycje deweloperskie są realizowane za pośrednictwem spółek celowych.

### 6.31. Zobowiązania warunkowe

Przepisy dotyczące podatku od towarów i usług, podatku dochodowego od osób prawnych, fizycznych, czy składek na ubezpieczenia społeczne podlegają częstym zmianom, wskutek czego niejednokrotnie brak jest odniesienia do utrwalonych regulacji bądź precedensów prawnych. Obowiązujące przepisy zawierają również niejasności, które powodują różnice w opiniach, co do interpretacji prawnej przepisów

*Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.*

podatkowych zarówno między organami państwowymi, jak i między organami państwowymi i przedsiębiorstwami. Rozliczenia podatkowe oraz inne (na przykład celne czy dewizowe) mogą być przedmiotem kontroli organów, które uprawnione są do nakładania istotnych kar, a ustalone w wyniku kontroli dodatkowe kwoty zobowiązań muszą zostać wpłacone wraz z odsetkami. Zjawiska te powodują, że ryzyko podatkowe w Polsce jest wyższe niż istniejące zwykle w krajach o bardziej rozwiniętym systemie podatkowym. Rozliczenia podatkowe mogą zostać poddane kontroli przez okres pięciu lat. W efekcie kwoty wykazane w sprawozdaniu finansowym mogą ulec zmianie w późniejszym terminie po ostatecznym ustaleniu ich wysokości przez organa skarbowe. Zarząd Spółki stoi na stanowisku, że nie zachodzi potrzeba utworzenia rezerw w tym zakresie.

### **Udzielone poręczenia i gwarancje**

W dniu 13 września 2012 roku Spółka udzieliła poręczenia w formie weksła własnego do kwoty 1 156 tys. zł spółce zależnej Wikana Bioenergia Sp. z o.o. obejmującego zobowiązania istniejące, jak i mogące powstać z tytułu zawartej w dniu 13 września 2012 roku umowy o kredyt inwestycyjny pomiędzy Wikana Bioenergia Sp. z o.o. a bankiem BOŚ S.A.

W dniu 7 maja 2012 roku Spółka dokonała zastawu rejestrowego na udziałach w spółce Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. oraz udzieliła poręczenia w formie weksła własnego do kwoty 3 226 tys. zł spółce zależnej Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Alba S.K.A. obejmującego zobowiązania istniejące, jak i mogące powstać z tytułu zawartej w dniu 26 kwietnia 2012 roku umowy o kredyt na finansowanie nieruchomości komercyjnej pomiędzy Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Alba S.K.A. a Deutsche Bank PBC S.A.

W dniu 17 stycznia 2013 roku Spółka dokonała zastawu rejestrowego na udziałach w spółce Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. oraz udzieliła poręczenia w formie weksła własnego do kwoty 1 037 tys. zł spółce zależnej Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Alba S.K.A. obejmującego zobowiązania istniejące, jak i mogące powstać z tytułu zawartej w dniu 17 stycznia 2013 roku umowy o kredyt na finansowanie nieruchomości komercyjnej pomiędzy Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Alba S.K.A. a Deutsche Bank PBC S.A.

W dniu 27 czerwca 2012 roku Spółka udzieliła poręczenia w formie weksła własnego do kwoty 3 752 tys. zł spółce zależnej Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Komerc S.K.A. obejmującego zobowiązania istniejące, jak i mogące powstać z tytułu zawartej w dniu 27 czerwca 2012 roku umowy leasingu operacyjnego pomiędzy Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Komerc S.K.A. a Bankowy Leasing Sp. z o.o.

W dniu 16 grudnia 2011 roku Spółka udzieliła poręczenia w formie weksła własnego do kwoty 4 205 tys. zł spółce zależnej Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Komerc S.K.A. obejmującego zobowiązania istniejące, jak i mogące powstać z tytułu zawartej w dniu 16 grudnia 2011 roku umowy leasingu kapitałowego pomiędzy Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Komerc S.K.A. a BFL Nieruchomości Sp. z o.o.

W dniu 11 czerwca 2012 roku Spółka udzieliła poręczenia w formie weksła własnego do kwoty 4 789 tys. zł spółce zależnej Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Komerc S.K.A. obejmującego zobowiązania istniejące, jak i mogące powstać z tytułu zawartej w dniu 11 czerwca 2012 roku umowy leasingu operacyjnego pomiędzy Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Komerc S.K.A. a Bankowy Leasing Sp. z o.o.

W dniu 27 czerwca 2012 roku Spółka udzieliła poręczenia w formie weksła własnego do kwoty 6 726 tys. zł spółce zależnej Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Komerc S.K.A. obejmującego zobowiązania istniejące, jak i mogące powstać z tytułu zawartej w dniu 27 czerwca 2012 roku umowy leasingu operacyjnego pomiędzy Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Komerc S.K.A. a Bankowy Leasing Sp. z o.o.

W dniu 26 listopada 2014 roku Spółka udzieliła poręczenia do kwoty 6 000 tys. zł spółce zależnej Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Omega S.K.A. obejmującego zobowiązania istniejące, jak i mogące powstać z tytułu wyemitowanych w dniu 21 lutego 2014 roku obligacji serii A przez Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Omega S.K.A.

W dniu 30 października 2015 roku Spółka udzieliła poręczenia do kwoty 33 000 tys. zł spółce zależnej Wikana Meritum Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Corylus S.K.A. obejmującego zobowiązania istniejące, jak i mogące powstać z tytułu wyemitowanych w dniu 16 października 2015 roku obligacji serii B przez Wikana Meritum Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Corylus S.K.A. Na dzień 31.12.2016 roku zobowiązanie z tytułu wyemitowanych obligacji wynosi 22 000 tys. zł.

W dniu 27 lipca 2016 roku Spółka udzieliła gwarancji spłaty zobowiązań do kwoty 9 000 tys. zł spółce zależnej Wikana Fortem Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Acer Sp. k. obejmującego zobowiązania istniejące, jak i mogące powstać z tytułu zawartej w dniu 27 lipca 2016 roku umowy kredytów pomiędzy Wikana Fortem Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Acer Sp. k. a Raiffeisen Bank Polska S.A.

W dniu 23 września 2016 roku Spółka udzieliła wsparcia do kwoty 2 140 tys. zł spółce zależnej Wikana Prim Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Beta Sp. k. obejmującego zobowiązania istniejące, jak i mogące powstać z tytułu zawartej w dniu 23 września 2016 roku umowy kredytów pomiędzy Wikana Prim Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Beta Sp. k. a mBank Hipoteczny S.A.

W dniu 10 listopada 2016 roku Spółka udzieliła poręczenia do kwoty 5 335 tys. zł spółce zależnej Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Jota Sp. k. obejmującego zobowiązania istniejące, jak i mogące powstać z tytułu zawartej w dniu 10 listopada 2016 roku umowy kredytów pomiędzy Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Jota Sp. k. a Nadszańskim Bankiem Spółdzielczym.

W dniu 5 grudnia 2016 roku Spółka poddała się egzekucji do kwoty 2 140 tys. zł, obejmującej zobowiązania istniejące, jak i mogące powstać z tytułu zawartej w dniu 23 września 2016 roku umowy kredytu pomiędzy Wikana Prim Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Beta Sp. k. a mBank Hipoteczny S.A.

W dniu 5 grudnia 2016 roku Spółka poddała się egzekucji do kwoty 10 670 tys. zł, obejmującej zobowiązania istniejące, jak i mogące powstać z tytułu zawartej w dniu 10 listopada 2016 roku umowy kredytu pomiędzy Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Jota Sp. k. a Nadszańskim Bankiem Spółdzielczym.

#### Spory prawne

Zgodnie z najlepszą wiedzą Emitenta, na dzień sporządzenia tego sprawozdania, Emitent i jednostki od niego zależne są stronami postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, których łączna wartość wynosi: 7 873 tys. zł z czego:

- 4 549 tys. zł – stanowi łączną wartość postępowań dotyczących wierzytelności Spółki i jednostek od niej zależnych. Postępowaniem o najwyższej wartości jest postępowanie wszczęte przez Spółkę w dniu 17 marca 2014 r. przeciwko ABM Greiffenberger Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie. W dniu 23 grudnia 2014 r. Spółka zmodyfikowała podstawę prawną pozwu, żądając od pozwanej spółki zwrotu nienależnego świadczenia w kwocie: 4 189 tys. zł. Powództwo oceniane jest jako zasadne.
- 3 324 tys. zł – stanowi łączną wartość postępowań dotyczący zobowiązań Spółki i jednostek od niej zależnych. Najwyższą wartość w tej grupie przedstawia pozew otrzymany przez Spółkę w dniu 23 listopada 2011 r. o zapłatę kwoty: 874 tys. zł na rzecz spółki prawa handlowego, której danych Spółka nie udostępnia z uwagi na ochronę dobra, jakim jest nie pogarszanie sytuacji procesowej Spółki. Powództwo oceniane jest jako niezasadne.

Zdaniem Zarządu ryzyko niekorzystnego rozstrzygnięcia powyższych sporów dotyczących zobowiązań Spółki z tytułu wykonania umów cywilnoprawnych, jest mniejsza niż 50% i w związku z tym nie utworzono rezerwy na powyższe ryzyka.

Informacje dotyczące zobowiązań warunkowych, na które utworzono rezerwy znajdują się w nocie 6.26.

### 6.32. Wysokość wynagrodzenia Członków Zarządu oraz Rady Nadzorczej

Spółka, oprócz wynagrodzenia zasadniczego oraz płatności na rzecz Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, wypłaca kadrze kierowniczej wynagrodzenia na podstawie umowy o świadczenie usług i wynagrodzenie z tytułu pełnienia funkcji członka zarządu.

#### Wynagrodzenie kadry kierowniczej

<i>w tysiącach złotych</i>	<b>01-sty-16 31-gru-16</b>	<b>01-sty-15 31-gru-15</b>
<i>Robert Pydzik</i>	24	24
<i>Agnieszka Maliszewska</i>	24	24
<b>Wynagrodzenie kadry kierowniczej</b>	<b>48</b>	<b>48</b>

#### Wynagrodzenie Rady Nadzorczej

<i>w tysiącach złotych</i>	<b>01-sty-16 31-gru-16</b>	<b>01-sty-15 31-gru-15</b>
<i>Agnieszka Buchajska (do 30.06.2016 r.)</i>	15	30
<i>Adam Buchajski</i>	30	30
<i>Tomasz Filipiak (do 17.02.2015 r.)</i>	-	4
<i>Tomasz Dukala (do 30.06.2016 r.)</i>	15	30
<i>Krzysztof Misiak</i>	30	30
<i>Robert Buchajski (do 12.11.2015 r.)</i>	-	20
<i>Jakub Leonkiewicz (do 27.09.2016 r.)</i>	22	26
<i>Maciej Węgorzewicz (od 01.07.2016 r.)</i>	15	-
<i>Joanna Grzelczak (od 28.09.2016 r.)</i>	8	-
<i>Marcin Marczyk (od 28.09.2016 r.)</i>	8	-
<b>Wynagrodzenie Rady Nadzorczej</b>	<b>143</b>	<b>170</b>

### 6.33. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

#### Pozostałe transakcje z podmiotami powiązаныmi

Pozostałe transakcje z podmiotami powiązаныmi w rozumieniu MSR 24

w tysiącach złotych	Wartość transakcji w okresie:		Nierozliczone saldo na dzień	
	01-sty-16 31-gru-16	01-sty-15 31-gru-15	31-gru-16	31-gru-15
<b>Sprzedaż produktów i usług</b>				
TBS "Nasz Dom" Sp. z o.o.	211	186	252	224
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. w likwidacji	21	27	21	18
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KROSNO S.K.A.	113	58	39	17
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LEGNICA S.K.A.	45	45	58	32
ZIELONE TARASY S.A.	41	40	188	147
MULTISERWIS S.A.	2	39	8	6
WIKANA PROJECT Sp. z o.o.	59	68	72	13
WIKANA MANAGEMENT Sp. z o.o.	27	22	17	7
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w likwidacji 02 S.K.A.	15	15	14	12
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 03 MIASTECZKO S.K.A.	69	103	109	40
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 04 OSIEDLE S.K.A.	34	41	8	28
BIOENERGIA PLUS Sp. z o.o.	149	131	335	186
BIOENERGIA PLUS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 01 S.K.A.	14	12	49	35
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KOMERC Sp.k.	177	150	84	31
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w likwidacji 05 MARINA S.K.A.	27	135	52	27
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ALBA S.K.A.	75	58	15	13
WIKANA PROPERTY Sp. z o.o.	45	67	288	288
WIKANA PRIM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością BETA Sp.k.	33	10	30	3
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością DELTA S.K.A.	42	68	30	11
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością PODPROMIE S.K.A.	10	10	17	7
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ZIELONE TARASY S.K.A.	10	10	18	8
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LAMDA S.K.A.	85	1 584	30	1 584
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością PANORAMA Sp.k.	5 354	1 180	5 187	6
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SALIX Sp.k.	10	9	16	6
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ALFA Sp.k.	86	49	110	49

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

WIKANA FORTEM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ACER Sp.k.	69	29	34	9
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością BETULA Sp.k.	23	257	2 515	2 492
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością CORYLUS S.K.A.	227	132	180	33
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ZETA S.K.A.	-	4	-	-
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SIGMA Sp.k.	1 676	3 720	1 597	6
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ROSA Sp.k.	75	1 757	34	1 749
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GAMMA Sp.k.	10	10	2	2
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością JOTA Sp.k.	27	23	39	20
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KAPPA S.K.A.	45	40	3 978	3 933
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LARIX S.K.A.	92	152	2 158	2 647
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością MAGNOLIA Sp.k.	484	4 508	3 286	3 149
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością OMEGA S.K.A.	358	164	175	38
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością OMIKRON S.K.A.	41	53	50	9
WIKANA MERITUM Sp. z o.o.	10	10	20	10
WIKANA PRIM Sp. z o.o.	10	6	15	5
Agnieszka Buchajska	-	-	2	2
<b>Sprzedaż produktów i usług</b>	<b>9 901</b>	<b>14 982</b>	<b>21 132</b>	<b>16 902</b>

w tysiącach złotych	Wartość transakcji w okresie		Nierzliczone saldo na dzień	
	01-sty-16 31-gru-16	01-sty-15 31-gru-15	31-gru-16	31-gru-15
<b>Zakup produktów i usług</b>				
TBS "Nasz Dom" Sp. z o.o.	1	112	-	-
WIKANA PROJECT Sp. z o.o.		1		-
WIKANA MANAGEMENT Sp. z o.o.	171	292	28	35
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w likwidacji 02 S.K.A.	-	-	-	642
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w likwidacji 05 MARINA S.K.A.	41	39	846	828
WIKANA PROPERTY Sp. z o.o.	72	87	14	6
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością JOTA Sp.k.	4	7	-	4
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KAPPA S.K.A.	6	-	-	-
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LARIX S.K.A.	(138)	1945	-	723
Agnieszka Buchajska	211	-	-	-
<b>Zakup produktów i usług</b>	<b>368</b>	<b>2 483</b>	<b>888</b>	<b>2 238</b>

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

Udzielone pożyczki (kapitał i odsetki)	Nierozliczone saldo na dzień	Wartość transakcji w okresie				Nierozliczone saldo na dzień
	31-gru-15	Udzielenie	Splaty kapitału	Naliczenia odsetek	Splaty odsetek	31-gru-16
BIOENERGIA PLUS Sp. z o.o.	4 437	-	-	147	-	4 584
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ALBA S.K.A.	822	36	(218)	27	-	667
BIOENERGIA PLUS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 01 S.K.A.	152	-	-	4	-	156
WIKANA PROPERTY Sp. z o.o.	1 593	-	-	56	-	1 649
WIKANA MANAGEMENT Sp. z o.o.	394	-	(378)	-	(16)	-
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KROSNO S.K.A.	1	-	-	3	(4)	-
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością PANORAMA Sp.k.	36	145	(3)	-	(33)	145
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KOMERC Sp.k.	4 069	-	(283)	94	(90)	3 790
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LEGNICA S.K.A.	4 229	-	(150)	140	-	4 219
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością DELTA S.K.A.	10	-	-	-	(10)	-
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Zielone Tarasy S.K.A.	78	-	(6)	-	(3)	69
ZIEŁONE TARASY S.A.	314	-	-	11	-	325
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 02 S.K.A.	11	-	(5)	--	(6)	-
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 03 MIASTECZKO S.K.A.	1	-	-	-	-	1
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 04 OSIEDLE S.K.A.	30	-	(23)	-	(7)	-
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w likwidacji 05 MARINA S.K.A.	5	-	-	-	-	5
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SALIX Sp.k.	107	-	-	3	-	110
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ALFA Sp.k.	106	513	(60)	13	-	572
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LAMDA S.K.A.	5 445	-	(4 997)	102	(541)	9
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LARIX S.K.A.	138	-	(44)	4	-	98
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością MAGNOLIA Sp.k.	12	52	(13)	1	-	52
WIKANA PRIM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością BETA Sp.k.	30	1 384	(52)	6	-	1 368
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością OMIKRON S.K.A.	2	-	-	-	-	2
WIKANA FORTEM Sp. z o.o.	-	2	-	-	-	2
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością JOTA Sp.k.	-	650	-	3	-	653
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością BETULA Sp.k.	-	664	-	2	-	666

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.



WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SIGMA Sp.k.	-	74	-	-	-	74
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ROSA Sp.k.	-	560	(200)	2	-	362
<b>Udzielone pożyczki (kapitał i odsetki)</b>	<b>22 020</b>	<b>4 080</b>	<b>(6 432)</b>	<b>618</b>	<b>(710)</b>	<b>19 578</b>

w tysiącach złotych	Nierozliczone saldo na dzień		Wartość transakcji w okresie			Nierozliczone saldo na dzień
	31-gru-15	Zaciągnięcia	Splaty kapitału	Naliczenia odsetek	Splaty odsetek	31-gru-16
WIKANA PROJECT Sp. z o.o.	-	84	(3)	4	-	85
WIKANA MANAGEMENT Sp. z o.o.	-	43	(43)	-	-	-
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LEGNICA S.K.A.	19	-	-	-	(19)	-
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ALBA S.K.A.	2	-	-	-	(2)	-
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 04 OSIEDLE S.K.A.	56	105	(18)	5	-	147
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 03 MIASTECZKO S.K.A.	149	620	(25)	28	-	772
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KROSNO S.K.A.	992	2 028	(2 712)	18	-	326
WIKANA PRIM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością BETA S.K.A.	5	-	-	-	(5)	-
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością DELTA S.K.A.	10	127	(12)	4	-	129
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SALIX Sp.k.	66	-	-	3	-	69
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością BETULA Sp.k.	1	-	-	-	(1)	-
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością CORYLUS S.K.A.	5 333	14 648	(635)	972	-	20 319
WIKANA FORTEM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ACER Sp.k.	1 389	79	(64)	54	-	1 457
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GAMMA Sp.k.	34	-	(10)	3	-	27
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KAPPA S.K.A.	2	-	-	-	-	2
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością PANORAMA Sp.k.	-	14	(14)	-	-	-
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ROSA Sp. k.	4	-	(4)	-	-	-
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością MAGNOLIA Sp.k.	1	81	(81)	1	(2)	-
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SIGMA Sp.k.	47	-	(42)	-	(5)	-
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością OMEGA S.K.A.	5 079	2 374	(5 543)	209	-	2 119
Buchajska Agnieszka	361	-	-	23	-	384

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

<i>Buchajski Adam</i>	43	-	-	-	-	43
<i>Sanwil Holding S.A.</i>	1 207	-	-	77	-	1 284
<i>Palametra Holdings Limited (wcześniej Renale Management Limited)</i>	3 362	211	(19)	15	-	3 569
<i>Palametra Holdings Limited (wcześniej Ipnihome Limited)</i>	1 256	79	(15)	5	-	1 325
<i>AGIO RB FIZ</i>	456	-	(140)	10	(326)	-
<b>Otrzymane pożyczki (kapitał i odsetki)</b>	<b>19 874</b>	<b>20 493</b>	<b>(9 380)</b>	<b>1 431</b>	<b>(360)</b>	<b>32 057</b>

### 6.34. Podmioty zależne

#### Jednostka dominująca

WIKANA S.A.

Jednostki zależne	Udział %	
	31-gru-16	31-gru-15
WIKANA FORTEM Sp. z o.o.	100%	0%
WIKANA FORTEM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ACER Sp.k. (dawniej: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ACER S.K. poprzednio: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ACER S.K.A.) <sup>(1)</sup>	100%	100%
WIKANA MERITUM Sp. z o.o.	100%	100%
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ALFA Sp.k. (dawniej: WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ALFA S.K.A. poprzednio: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ALFA S.K.A.) <sup>(2)</sup>	100%	100%
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością CORYLUS S.K.A. (dawniej: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością CORYLUS S.K.A.) <sup>(3)</sup>	100%	100%
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LAMDA S.K.A. (dawniej: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LAMDA S.K.A.) <sup>(3)</sup>	100%	100%
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LARIX S.K.A. (dawniej: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LARIX S.K.A.) <sup>(3)</sup>	100%	100%
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością MAGNOLIA Sp.k. (dawniej: WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością MAGNOLIA S.K.A. poprzednio: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością MAGNOLIA S.K.A.) <sup>(2)</sup>	100%	100%
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością PANORAMA Sp.k. (dawniej: WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością PANORAMA S.K.A., poprzednio: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością PANORAMA S.K.A.) <sup>(2)</sup>	100%	100%
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SIGMA Sp.k. (dawniej: WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SIGMA S.K.A. poprzednio: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SIGMA S.K.A.) <sup>(2)</sup>	100%	100%
WIKANA PROPERTY Sp. z o.o. <sup>(4)</sup>	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 03 MIASTECZKO S.K.A. (dawniej: Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 03 MIASTECZKO S.K.A.) <sup>(5)</sup>	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 04 OSIEDLE S.K.A. (dawniej: Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 04 OSIEDLE S.K.A.) <sup>(5)</sup>	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ALBA S.K.A. (dawniej: Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ALBA S.K.A.) <sup>(5)</sup>	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością DELTA S.K.A. <sup>(6)</sup>	100%	100%

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością BETULA Sp.k. (dawniej: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością BETULA S.K.A.) <sup>(5)</sup>	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GAMMA Sp.k. (dawniej: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GAMMA S.K.A.) <sup>(5)</sup>	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością JOTA Sp.k. dawniej: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością JOTA S.K.A.) <sup>(5)</sup>	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KAPPA S.K.A. <sup>(5)</sup>	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KOMERC Sp.k. <sup>(5)</sup> (poprzednio: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KOMERC S.K.A.; dawniej: Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KOMERC S.K.A.)	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KROSNO S.K.A. <sup>(5)</sup> (dawniej: Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KROSNO S.K.A.)	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LEGNICA S.K.A. (dawniej: Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LEGNICA S.K.A.) <sup>(5)</sup>	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością OMEGA S.K.A. <sup>(5)</sup>	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością OMIKRON S.K.A. <sup>(5)</sup>	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością PODPROMIE S.K.A. <sup>(5)</sup>	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ROSA Sp.k. (dawniej: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ROSA S.K.A.) <sup>(5)</sup>	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SALIX Sp.k. (dawniej: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SALIX S.K.A. poprzednio: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KROSNO S.K.A.) <sup>(5)</sup>	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ZIELONE TARASY S.K.A. <sup>(5)</sup>	100%	100%
WIKANA PRIM Sp. z o.o. (dawniej: PRIM Sp. z o.o.)	100%	100%
WIKANA PRIM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością BETA Sp.k. (dawniej: WIKANA PRIM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością BETA S.K.A. poprzednio: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością BETA S.K.A.) <sup>(7)</sup>	100%	100%
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. w likwidacji	100%	100%
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w likwidacji 02 S.K.A. (dawniej: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 02 S.K.A. poprzednio: Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 02 S.K.A.) <sup>(8)</sup>	100%	100%
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w likwidacji 05 MARINA S.K.A. (dawniej: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 05 MARINA S.K.A. poprzednio: Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 05 MARINA S.K.A.) <sup>(8)</sup>	100%	100%
WIKANA PROJECT Sp. z o.o.	100%	100%
WIKANA MANAGEMENT Sp. z o.o.	100%	100%
Towarzystwo Budownictwa Społecznego "Nasz Dom" Sp. z o.o. (dawniej: Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Wikana” Sp. z o.o.)	100%	100%
BIOENERGIA PLUS Sp. z o.o. (dawniej: WIKANA BIOENERGIA Sp. z o.o.)	100%	100%
BIOENERGIA PLUS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 01 S.K.A. (dawniej: WIKANA BIOENERGIA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 01 S.K.A.) <sup>(9)</sup>	100%	100%

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

ZIELONE TARASY S.A.	100%	100%
Multiserwis S.A. w likwidacji <sup>(10)</sup>	94%	94%

- (1) Komplementariuszem jest WIKANA FORTEM Sp. z o.o. - podmiot w 100% zależny od Spółki.  
 (2) Komplementariuszem jest WIKANA MERITUM Sp. z o.o. - podmiot w 100% zależny od Spółki.  
 (3) 50% akcji spółki zostało przewłaszczone na zabezpieczenie wierzytelności obligatariusza w związku z emisją obligacji serii B WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością CORYLUS S.K.A. Komplementariuszem jest WIKANA MERITUM Sp. z o.o. - podmiot w 100% zależny od Spółki.  
 (4) Podmiot w 100% zależny od Spółki, przy czym 24,94% akcji w tym podmiocie Spółka posiada bezpośrednio, zaś 75,06% akcji poprzez spółkę zależną - WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LEGNICA S.K.A. (d. Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. LEGNICA S.K.A.)  
 (5) Komplementariuszem jest WIKANA PROPERTY Sp. z o.o. - podmiot w 100% zależny od Spółki, w tym bezpośrednio i pośrednio.  
 (6) Pośredni udział Spółki poprzez WIKANA PROJECT Sp. z o.o. - podmiot w 100% zależny od Spółki. Komplementariuszem spółki jest WIKANA PROPERTY Sp. z o.o. - podmiot w 100% zależny od Spółki.  
 (7) Komplementariuszem jest WIKANA PRIM Sp. z o.o. (d. PRIM Sp. z o.o.) - podmiot w 100% zależny od Spółki.  
 (8) Komplementariuszem jest WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. w likwidacji - podmiot w 100% zależny od Spółki.  
 (9) Komplementariuszem spółki jest BIOENERGIA PLUS Sp. z o.o. (d. WIKANA BIOENERGIA Sp. z o.o.) - podmiot w 100% zależny od Spółki.  
 (10) Spółka posiada łącznie 94,38% akcji w Multiserwis S.A. w likwidacji, z czego 86,80% akcji bezpośrednio, zaś 7,58% akcji poprzez WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością DELTA S.K.A., w której jedynym akcjonariuszem jest WIKANA PROJECT Sp. z o.o. - podmiot w 100% zależny od WIKANA S.A.

### 6.35. Wybrane dane finansowe dotyczące sprawozdania finansowego

Wybrane dane finansowe zostały przeliczone na euro według poniższych zasad.

Poszczególne pozycje aktywów i pasywów bilansu - według średniego kursu NBP obowiązującego na 31 grudnia 2016 roku: 4,4240 EUR/PLN (na 31 grudnia 2015 r.: 4,2615 EUR/PLN).

Poszczególne pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów oraz rachunku z przepływów pieniężnych - według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca w 2016 roku 4,3757 EUR/PLN (w 2015 r.: 4,1848 EUR/PLN).

#### Poszczególne pozycje aktywów i pasywów

Pozycja bilansu	31-gru-16		31-gru-15	
	PLN	EUR	PLN	EUR
<i>w tysiącach</i>				
<b>Aktywa razem</b>	<b>80 751</b>	<b>18 253</b>	<b>83 961</b>	<b>19 702</b>
Aktywa trwałe	39 369	8 899	41 016	9 625
Aktywa obrotowe	41 382	9 354	42 945	10 077
<b>Pasywa razem</b>	<b>80 751</b>	<b>18 253</b>	<b>83 961</b>	<b>19 702</b>
Kapitał własny	35 149	7 945	38 051	8 929
Zobowiązania długoterminowe	28 435	6 428	23 739	5 571
Zobowiązania krótkoterminowe	17 167	3 880	22 171	5 203

#### Poszczególne pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów

Pozycja w sprawozdaniu z całkowitych dochodów Spółki	01-sty-16 31-gru-16		01-sty-15 31-gru-15	
	PLN	EUR	PLN	EUR
<i>w tysiącach</i>				
Przychody ze sprzedaży	8 026	1 834	16 513	3 946
Zysk/(Strata) brutto na sprzedaży	1 093	250	(2)	(0)
Zysk/(Strata) na działalności operacyjnej	688	157	(38)	(9)
Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem	(3 048)	(697)	(3 159)	(755)
Zysk/(Strata) netto z działalności kontynuowanej	(3 048)	(697)	(3 159)	(755)

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

Zysk/(Strata) netto	(3 048)	(697)	(3 159)	(755)
<b>Calkowite dochody ogółem</b>	<b>(2 902)</b>	<b>(663)</b>	<b>(2 801)</b>	<b>(669)</b>
Zysk (strata) przypadająca na 1 akcję:				
Podstawowy zysk/(strata) (zł)	(0,15)	(0,03)	(0,16)	(0,04)
Rozwodniony zysk/(strata) (zł)	(0,15)	(0,03)	(0,16)	(0,04)

#### Poszczególne pozycje sprawozdania z przepływów pieniężnych

Pozycja w śródrocznym skróconym skonsolidowanym rachunku przepływów pieniężnych	01-sty-16 31-gru-16		01-sty-15 31-gru-15	
	PLN	EUR	PLN	EUR
<i>w tysiącach</i>				
Środki pieniężne netto wygenerowane na działalności operacyjnej	(2 100)	(480)	(7 217)	(1 725)
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	2 707	619	9 460	2 261
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(719)	(164)	(2 170)	(519)
<b>Przepływy pieniężne razem</b>	<b>(112)</b>	<b>(25)</b>	<b>73</b>	<b>17</b>

#### 6.36. Istotne informacje nt. działalności Spółki w okresie 1 stycznia 2016 - 31 grudnia 2016 roku oraz do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania.

Poza istotnymi, nietypowymi zdarzeniami w okresie sprawozdawczym, mającymi wpływ na sprawozdanie finansowe, o których mowa w nocie 5.7 niniejszego sprawozdania, za istotne zdarzenia, jakie miały miejsce w roku obrotowym 2016 oraz do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania, Spółka uznaje:

- rezygnację Pani Agnieszki Buchajskiej z członkostwa w Radzie Nadzorczej Spółki (raport bieżący nr 37/2016),
- powołanie do Rady Nadzorczej Spółki Pana Macieja Węgorkiewicza (raport bieżący nr 38/2016),
- rezygnację Pana Tomasza Dukały z członkostwa w Radzie Nadzorczej Spółki (raport bieżący nr 39/2016),
- rezygnację Pana Jakuba Leonkiewicza z członkostwa w Radzie Nadzorczej Spółki (raport bieżący nr 51/2016),
- powołanie do Rady Nadzorczej Spółki Pani Joanny Grzelczak (raporty bieżące nr 52/2016 i 53/2016),
- powołanie do Rady Nadzorczej Spółki Pana Marcina Marczuka (raporty bieżące nr 52/2016 i 53/2016).

#### 6.37. Informacja o wynagrodzeniu podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych

W dniu 11 czerwca 2015 roku Rada Nadzorcza Spółki, działając na podstawie art. 388 § 1 Ksh oraz § 29 ust. 2 i § 40 ust. 3 Statutu Spółki, dokonała wyboru podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych. Wybrany podmiotem została spółka BDO Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, wpisana na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych prowadzoną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów pod nr 3355

Umowa ze spółką BDO o dokonanie badania została zawarta w dniu 15 czerwca 2015 roku. Wynagrodzenie z tytułu badania jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki za 2016 rok wynosi łącznie 43,5 tys. zł (przeгляд półroczny 14,5 tys. zł, badanie roczne 29 tys. zł).

**Robert Pydzik**  
/Prezes Zarządu/

**Agnieszka Maliszewska**  
/Członek Zarządu/

Lublin, 31 marca 2017 roku

**Bożena Wincentowicz**  
/osoba, której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych/