

Grupa Kapitałowa WIKANA

Rozszerzony skonsolidowany raport kwartalny

za okres 01.01.2016-30.09.2016



Lublin, 14 listopada 2016 r.

Spis treści

1.	Wybrane dane finansowe dotyczące śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	4
2.	Wybrane dane finansowe dotyczące śródrocznego jednostkowego sprawozdania finansowego	5
3.	Informacje o Jednostce Dominującej oraz o jednostkach zależnych objętych sprawozdaniem skonsolidowanym	6
3.1.	Dane Spółki Dominującej	6
3.2.	Podmioty Grupy Kapitałowej (jednostki konsolidowane w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym)	6
4.	Podstawa prezentacji i przygotowania śródrocznych skróconych sprawozdań finansowych	9
4.1.	Oświadczenie o zgodności z MSSF	9
4.2.	Podstawa sporządzania śródrocznych skróconych sprawozdań finansowych	9
4.3.	Istotne oceny i oszacowania	9
4.4.	Istotne nietypowe zdarzenia w okresie sprawozdawczym mające wpływ na sprawozdanie finansowe	9
4.5.	Sezonowość	9
4.6.	Zmiany zasad rachunkowości	9
4.7.	Standardy i interpretacje zatwierdzone przez UE i oczekujące na zatwierdzenie	10
5.	Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe	14
6.	Informacja dodatkowa do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	19
6.1.	Sprawozdawczość segmentów działalności	19
6.2.	Przychody ze sprzedaży	22
6.3.	Nieruchomości inwestycyjne	22
6.4.	Zapasy	23
6.5.	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	23
6.6.	Akcje i akcjonariat	24
6.7.	Zysk przypadający na jedną akcję	24
6.8.	Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	25
6.9.	Zobowiązania z tytułu obligacji	28
6.10.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	29
6.11.	Zobowiązania warunkowe	30
6.12.	Rezerwy	30
6.13.	Przychody przyszłych okresów	30
6.14.	Wysokość wynagrodzenia Członków Zarządu oraz Rady Nadzorczej	31
6.15.	Transakcje z podmiotami powiązаныmi	31
6.16.	Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych	32
7.	Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe	33
8.	Informacja dodatkowa do śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego	38
8.1.	Zapasy	38
8.2.	Rezerwy	38
8.3.	Przychody przyszłych okresów	38
8.4.	Transakcje z podmiotami powiązаныmi	39
9.	Opis organizacji Grupy Kapitałowej	40
10.	Zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej i wpływ tych zmian na funkcjonowanie Grupy Kapitałowej	40
11.	Istotne zdarzenia w okresie sprawozdawczym i do dnia publikacji sprawozdania	40
12.	Stanowisko Zarządu odnośnie możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników za III kwartał 2016 r.	40
13.	Stan posiadania akcji przez osoby zarządzające i nadzorujące	41
14.	Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej	41

15.	Informacje o umowach znaczących dla działalności operacyjnej Grupy Kapitałowej	41
16.	Informacje o transakcjach zawartych przez jednostki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej z podmiotami powiązanymi na innych warunkach niż rynkowe	42
17.	Informacje o udzielonych poręczeniach kredytu lub pożyczki i udzielonych gwarancjach	42
18.	Istotne informacje nt. działalności Spółki i Grupy Kapitałowej	42
19.	Czynniki, które będą miały wpływ na osiągnięte wyniki w perspektywie co najmniej kolejnych trzech miesięcy	43

1. Wybrane dane finansowe dotyczące śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Wybrane dane finansowe zostały przeliczone na euro według poniższych zasad.

Poszczególne pozycje aktywów i pasywów bilansu-według średniego kursu NBP obowiązującego na 30 września 2016 roku: 4,3120 EUR/PLN (na 31 grudnia 2015 roku: 4,2615 EUR/PLN).

Poszczególne pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów oraz rachunku przepływów pieniężnych - według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez NBP na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca III kwartału 2016 roku: 4,3688 EUR/PLN (po III kwartale 2015 r.: 4,1585 EUR/PLN).

Pozycja bilansu	30-wrz-16		31-gru-15	
	PLN	EUR	PLN	EUR
<i>w tysiącach</i>				
Aktywa razem	220 697	51 182	200 368	47 018
Aktywa trwałe	103 047	23 898	104 267	24 467
Aktywa obrotowe	117 650	27 284	96 101	22 551
Pasywa razem	220 697	51 182	200 368	47 018
Kapitał własny	37 939	8 798	42 305	9 927
Zobowiązania długoterminowe	64 986	15 071	85 091	19 967
Zobowiązania krótkoterminowe	117 772	27 313	72 972	17 124

Pozycja w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów Grupy Kapitałowej	01-sty-16 30-wrz-16		01-lip-16 30-wrz-16		01-sty-15 30-wrz-15		01-lip-15 30-wrz-15	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
<i>w tysiącach</i>								
Przychody ze sprzedaży	31 804	7 280	9 341	2 138	64 905	15 608	35 537	8 546
Zysk/(Strata) brutto na sprzedaży	5 760	1 318	1 846	423	11 522	2 771	7 154	1 720
Zysk/(Strata) na działalności operacyjnej	2 358	540	1 979	453	5 104	1 227	5 093	1 225
Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem	(3 944)	(903)	1 236	283	(1 648)	(396)	2 670	642
Zysk/(Strata) netto z działalności kontynuowanej	(4 647)	(1 064)	888	203	(1 648)	(396)	2 670	642
Zysk/(Strata) netto z działalności zaniechanej	86	20	230	53	-	-	-	-
Całkowite dochody ogółem	(4 380)	(1 003)	1 299	297	(2 016)	(485)	2 536	610
Zysk (strata) przypadająca na 1 akcję:								
Podstawowy zysk/(strata) (zł)	(0,23)	(0,05)	0,05	0,01	(0,10)	(0,02)	0,13	0,03
Rozwodniony zysk/(strata) (zł)	(0,23)	(0 05)	0,05	0,01	(0,10)	(0,02)	0,13	0,03

Pozycja w śródrocznym skróconym skonsolidowanym rachunku przepływów pieniężnych	01-sty-16 30-wrz-16		01-sty-15 30-wrz-15	
	PLN	EUR	PLN	EUR
<i>w tysiącach</i>				
Środki pieniężne netto wygenerowane na działalności operacyjnej	2 564	587	7 229	1 738
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(1 095)	(251)	623	150
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(3 065)	(701)	(8 550)	(2 056)
Przepływy pieniężne razem	(1 596)	(365)	(698)	(168)

Robert Pydzik
/Prezes Zarządu/

Agnieszka Maliszewska
/Członek Zarządu/

Lublin, 14 listopada 2016 roku

Bożena Wincentowicz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

2. Wybrane dane finansowe dotyczące śródrocznego jednostkowego sprawozdania finansowego

Wybrane dane finansowe zostały przeliczone na euro według poniższych zasad.

Poszczególne pozycje aktywów i pasywów bilansu-według średniego kursu NBP obowiązującego na 30 września 2016 roku: 4,3120 EUR/PLN (na 31 grudnia 2015 roku: 4,2615 EUR/PLN).

Poszczególne pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów oraz rachunku z przepływów pieniężnych - według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez NBP na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca III kwartału 2016 roku: 4,3688 EUR/PLN (po III kwartale 2015 r.: 4,1585 EUR/PLN).

Pozycja bilansu	30-wrz-16		31-gru-15	
	PLN	EUR	PLN	EUR
<i>w tysiącach</i>				
Aktywa razem	76 597	17 764	83 961	19 702
Aktywa trwałe	36 508	8 467	41 016	9 625
Aktywa obrotowe	40 089	9 297	42 945	10 077
Pasywa razem	76 597	17 764	83 961	19 702
Kapitał własny	35 411	8 212	38 051	8 929
Zobowiązania długoterminowe	22 772	5 281	23 739	5 571
Zobowiązania krótkoterminowe	18 414	4 271	22 171	5 203

Pozycja w śródrocznym skróconym sprawozdaniu jednostkowym z całkowitych dochodów Emitenta	01-sty-16 30-wrz-16		01-lip-16 30-wrz-16		01-sty-15 30-wrz-15		01-lip-15 30-wrz-15	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
<i>w tysiącach</i>								
Przychody ze sprzedaży	6 683	1 530	454	104	14 058	3 381	6 827	(1 642)
Zysk/(Strata) brutto na sprzedaży	189	43	29	7	(36)	(9)	(143)	(34)
Zysk/(Strata) na działalności operacyjnej	(262)	(60)	(130)	(30)	(616)	(148)	(103)	(25)
Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem	(2 786)	(638)	(767)	(176)	(2 886)	(694)	(782)	(188)
Zysk/(Strata) netto z działalności kontynuowanej	(2 786)	(638)	(767)	(176)	(2 886)	(694)	(782)	(188)
Całkowite dochody ogółem	(2 640)	(604)	(767)	(176)	(2 886)	(694)	(782)	(188)
Zysk (strata) przypadająca na 1 akcję:								
Podstawowy zysk/(strata) (zł)	(0,14)	(0,03)	(0,04)	(0,01)	(0,14)	(0,03)	(0,03)	(0,01)
Rozwodniony zysk/(strata) (zł)	(0,14)	(0,03)	(0,04)	(0,01)	(0,14)	(0,03)	(0,03)	(0,01)

Pozycja w śródrocznym skróconym rachunku przepływów pieniężnych	01-sty-16 30-wrz-16		01-sty-15 30-cze-15	
	PLN	EUR	PLN	EUR
<i>w tysiącach</i>				
Środki pieniężne netto wygenerowane na działalności operacyjnej	(1 143)	(262)	(1 889)	(454)
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	6 015	1 377	7 633	1 835
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(5 024)	(1 150)	(5 796)	(1 393)
Przepływy pieniężne razem	(152)	(35)	(52)	(12)

Robert Pydzik
/Prezes Zarządu/

Agnieszka Maliszewska
/Członek Zarządu/

Lublin, 14 listopada 2016 roku

Bożena Wincentowicz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

3. Informacje o Jednostce Dominującej oraz o jednostkach zależnych objętych sprawozdaniem skonsolidowanym

3.1. Dane Spółki Dominującej

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

Głównym przedmiotem działalności Spółki Dominującej oraz jednostek zależnych w okresie objętym niniejszym sprawozdaniem, zgodnie ze statutami/umowami spółek były:

- działalność deweloperska,
- wynajem powierzchni,
- zarządzanie nieruchomościami na zlecenie,
- wytwarzanie odnawialnych źródeł energii,
- działalność firm centralnych (head offices) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres kończący się 30 września 2016 roku obejmuje sprawozdania finansowe Spółki Dominującej oraz jednostek zależnych (zwanymi łącznie „Grupą” albo „Grupą Kapitałową”).

3.2. Podmioty Grupy Kapitałowej (jednostki konsolidowane w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym)

Jednostka dominująca

WIKANA S.A.

Jednostki zależne	Udział %	
	30-wrz-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.) ⁽¹⁾	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.) ⁽²⁾	100%	100%
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością CORYLUS S.K.A. (dawniej: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością CORYLUS S.K.A.) ⁽³⁾	100%	100%
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LAMDA S.K.A. (dawniej: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LAMDA S.K.A.) ⁽³⁾	100%	100%
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LARIX S.K.A. (dawniej: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LARIX S.K.A.) ⁽³⁾	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.) ⁽²⁾	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.) ⁽²⁾	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.) ⁽²⁾	100%	100%
WIKANA PROPERTY Sp. z o.o. ⁽⁴⁾	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.) ⁽⁵⁾	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.) ⁽⁵⁾	100%	100%

WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ALBA S.K.A. (dawniej: Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ALFA S.K.A.) ⁽⁵⁾	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością DELTA S.K.A. ⁽⁶⁾	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością BETULA Sp.k. (dawniej: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością BETULA S.K.A.) ⁽⁵⁾	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GAMMA S.K.A. ⁽⁵⁾	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością JOTA Sp.k. dawniej: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością JOTA S.K.A.) ⁽⁵⁾	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KAPPA S.K.A. ⁽⁵⁾	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KOMERC Sp.k. (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. ⁽⁵⁾ (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.) ⁽⁵⁾	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością OMEGA S.K.A. ⁽⁵⁾	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością OMIKRON S.K.A. ⁽⁵⁾	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością PODPROMIE S.K.A. ⁽⁵⁾	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ROSA Sp.k. (dawniej: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ROSA S.K.A.) ⁽⁵⁾	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.) ⁽⁵⁾	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ZIELONE TARASY S.K.A. ⁽⁵⁾	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.) ⁽⁷⁾	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.) ⁽⁸⁾	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.) ⁽⁸⁾	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.) ⁽⁹⁾	100%	100%
ZIELONE TARASY S.A.	100%	100%
Multiserwis S.A. w likwidacji ⁽¹⁰⁾	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 przewłaszczonych 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.

4. Podstawa prezentacji i przygotowania śródrocznych skróconych sprawozdań finansowych

4.1. Oświadczenie o zgodności z MSSF

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej oraz śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe WIKANA S.A. („śródroczne skrócone sprawozdania finansowe”) sporządzono za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2016 roku.

Prezentowane śródroczne skrócone sprawozdania finansowe spełniają wymogi Międzynarodowego Standardu Rachunkowości MSR 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa”, odnoszącego się do śródrocznych sprawozdań finansowych i nie zawierają one wszystkich informacji, które obowiązują w stosunku do rocznych sprawozdań finansowych. Śródroczne skrócone sprawozdania finansowe powinny być czytane razem z rocznymi sprawozdaniami finansowymi (odpowiednio skonsolidowanym i jednostkowym) za rok 2015, opublikowanymi w dniu 21 marca 2016 roku.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej przekazywane jest do publicznej wiadomości łącznie ze śródrocznym skróconym jednostkowym sprawozdaniem finansowym. Aby uzyskać pełne zrozumienie wyniku i sytuacji finansowej Emitenta śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki należy czytać łącznie ze śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy Kapitałowej.

Sporządzenie sprawozdania finansowego zgodnie z MSSF wymaga użycia określonych szacunków księgowych. Wymaga również od Zarządu Spółki stosowania własnego osądu przy stosowaniu przyjętych przez Grupę Kapitałową zasad rachunkowości. Zagadnienia, w odniesieniu do których wymagana jest większa doza osądu, zagadnienia bardziej złożone lub takie, przy których założenia i szacunki są znaczące z punktu widzenia sprawozdania finansowego nie uległy co do zasady zmianie w porównaniu z końcem roku.

4.2. Podstawa sporządzania śródrocznych skróconych sprawozdań finansowych

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej Grupy Kapitałowej w ciągu 12 miesięcy od końca okresu sprawozdawczego. W okresie sprawozdawczym oraz do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania nie odnotowano istotnych przesłanek wskazujących na zagrożenie kontynuacji działalności.

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły naruszenia postanowień umów kredytowych oraz pożyczek w sprawie których nie podjęto żadnych działań naprawczych ani przed dniem bilansowym, ani w tym dniu.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w ciągu 12 miesięcy od końca okresu sprawozdawczego. W okresie sprawozdawczym oraz do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania nie odnotowano istotnych przesłanek wskazujących na zagrożenie kontynuacji działalności.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej oraz śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki zostały zatwierdzone przez Zarząd Spółki do publikacji w dniu 14 listopada 2016 roku.

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.

4.3. Istotne oceny i oszacowania

Sporządzenie śródrocznych skróconych sprawozdań finansowych zgodnych z MSSF UE wymaga od Zarządu Spółki użycia ocen i szacunków, które mają wpływ na zastosowane zasady rachunkowości oraz wykazywane aktywa, pasywa, przychody oraz koszty. Oceny i szacunki są weryfikowane na bieżąco. Zmiany szacunków są uwzględniane w wyniku okresu, w którym nastąpiła zmiana.

4.4. Istotne nietypowe zdarzenia w okresie sprawozdawczym mające wpływ na sprawozdanie finansowe

W ocenie Zarządu Spółki w prezentowanym okresie nie wystąpiły żadne nietypowe zdarzenia mające wpływ na Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej oraz śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe WIKANA S.A.

4.5. Sezonowość

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

4.6. Zmiany zasad rachunkowości

Nie wystąpiły w stosunku do ostatniego opublikowanego rocznego sprawozdania finansowego za wyjątkiem zmian opisanych w punkcie 4.7.

4.7. 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 śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej oraz śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego WIKANA S.A. za III kwartał 2016 roku są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzeniu rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2015 rok, za wyjątkiem zmian opisanych poniżej.

Zastosowano takie same zasady dla okresu bieżącego i porównywalnego. Szczegółowy opis zasad rachunkowości przyjętych przez Spółkę Dominującą oraz jednostki zależne (zwanymi łącznie „Grupą” albo „Grupą Kapitałową”) został przedstawiony w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za 2015 rok, opublikowanym w dniu 21 marca 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*

Ich zastosowanie nie miało wpływu na wyniki działalności i sytuację finansową Grupy, 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 Grupy.

- 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 Grupy.

- 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 Grupy.

- 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 Grupy.

- 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.

Grupa 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 Grupy.

- 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. Grupa ocenia, że zastosowanie zmienionych standardów nie ma istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy, z wyjątkiem poprawki do MSR 34, która może skutkować dodatkowymi ujawnieniami w śródrocznych sprawozdaniach finansowych Grupy.

- 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.

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.

Grupa ocenia, że zastosowanie zmienionego standardu nie ma istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

Zmiany wprowadzone samodzielnie przez Grupę

Grupa nie dokonała korekty prezentacyjnej danych porównywalnych za III kwartały 2015 roku i na dzień 31 grudnia 2015 roku.

Standardy nieobowiązujące (Nowe standardy i interpretacje)

W niniejszym sprawozdaniu finansowym Grupa 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.

Grupa zastosuje nowy standard od 1 stycznia 2018 roku.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania nowego standardu. Grupa 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.

Grupa 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 Grupy.

- 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. Grupa 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. Grupa rozpoczęła analizę skutków wdrożenia nowego standardu.

- *Zmiany w MSSF 10 i MSR 28: Sprzedaż lub wniesienie aktywów pomiędzy investorem 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.

Grupa 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.

- *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.

Grupa ocenia, że zastosowanie zmienionego standardu nie będzie miało istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

- *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 ujawniania zmian wartości bilansowej zobowiązań związanych z finansowaniem działalności jednostki.

Grupa ocenia, że zastosowanie zmienionego standardu nie będzie miało istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy, 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 przedwdrożeńowych 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 okresy przejściowego przy pierwszym zastosowaniu nowego standardu.

Grupa ocenia, że zastosowanie zmienionego standardu nie będzie miało istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

- *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.

Grupa ocenia, że zastosowanie zmienionego standardu nie będzie miało istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

- *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.

Grupa ocenia, że zastosowanie zmienionego standardu nie będzie miało wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

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 9 Instrumenty finansowe* opublikowany w dniu 24 lipca 2014 roku,
- *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 investorem 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.

5. Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

Za okres od 01 stycznia do 30 września 2016 r.

w tysiącach złotych	Nota	01-sty-16	01-lip-16	01-sty-15	01-lip-15
		30-wrz-16	30-wrz-16	30-wrz-15	30-wrz-15
Działalność kontynuowana					
Przychody ze sprzedaży	6.2	31 804	9 341	64 905	35 537
Koszt własny sprzedaży		(26 044)	(7 495)	(53 383)	(28 383)
Zysk/(Strata) brutto na sprzedaży		5 760	1 846	11 522	7 154
Koszty sprzedaży		(1 823)	(673)	(2 372)	(760)
Koszty ogólnego zarządu		(4 221)	(1 299)	(4 700)	(1 462)
Pozostałe przychody operacyjne		4 089	2 761	2 465	678
Pozostałe koszty operacyjne		(1 502)	(696)	(1 993)	(340)
Zyski (Straty) z inwestycji		55	40	182	(177)
Zysk/(Strata) na działalności operacyjnej		2 358	1 979	5 104	5 093
Koszty finansowe		(6 302)	(743)	(6 752)	(2 423)
Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem		(3 944)	1 236	(1 648)	2 670
Podatek dochodowy		(703)	(348)	(368)	(134)
Zysk/(Strata) netto z działalności kontynuowanej za rok obrotowy		(4 647)	888	(2 016)	2 536
Zysk/(Strata) netto z działalności zaniechanej za rok obrotowy		86	230	-	-
Zysk/(Strata) netto		(4 561)	1 118	(2 016)	2 536
Inne całkowite dochody (netto)		181	181	-	-
Całkowite dochody ogółem		(4 380)	1 299	(2 016)	2 536

Zysk/(Strata) netto przypadające na:

Akcjonariuszy jednostki dominującej		(4 702)	965	(1 978)	2 548
Udziałowców niekontrolujących		141	153	(38)	(12)

Całkowite dochody ogółem przypadające na:

Akcjonariuszy jednostki dominującej		(4 521)	1 146	(1 978)	2 548
Udziałowców niekontrolujących		141	153	(38)	(12)

Zysk/(Strata) netto przypadająca na 1 akcję

Podstawowy zysk/(strata) (zł)	6.7	(0,23)	0,05	(0,10)	0,13
Rozwodniony zysk/(strata) (zł)	6.7	(0,23)	0,05	(0,10)	0,13

Zysk/(Strata) netto z działalności kontynuowanej przypadająca na 1 akcję

Podstawowy zysk/(strata) (zł)		(0,23)	0,05	(0,10)	0,13
Rozwodniony zysk/(strata) (zł)		(0,23)	0,05	(0,10)	0,13

Robert Pydzik
/Prezes Zarządu/Agnieszka Maliszewska
/Członek Zarządu/

Lublin, 14 listopada 2016 roku

Bożena Wincentowicz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Śródroczny skrócony skonsolidowany Bilans

Na dzień 30 września 2016 r.

w tysiącach złotych

	Nota	30-wrz-16	31-gru-15
Aktywa			
Aktywa trwale			
Rzeczowe aktywa trwale		14 965	17 633
Wartości niematerialne		8 302	8 919
Nieruchomości inwestycyjne	6.3	78 578	76 552
Pozostałe aktywa długoterminowe		628	334
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		574	829
Aktywa trwale razem		103 047	104 267
Aktywa obrotowe			
Zapasy	6.4	98 377	75 696
Należności z tytułu podatku dochodowego		56	26
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	6.5	7 376	7 823
Krótkoterminowe aktywa finansowe		881	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		10 960	12 556
Aktywa obrotowe razem		117 650	96 101
Aktywa razem		220 697	200 368

Robert Pydzik
/Prezes Zarządu/

Agnieszka Maliszewska
/Członek Zarządu/

Lublin, 14 listopada 2016 roku

Bożena Wincentowicz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Śródroczny skrócony skonsolidowany Bilans

Na dzień 30 września 2016 r. w tysiącach złotych	Nota	30-wrz-16	31-gru-15
Kapitał własny i zobowiązania			
Kapitał własny			
Kapitał zakładowy	6.6	40 030	40 030
Kapitał zapasowy		112 229	104 604
Kapitał z aktualizacji wyceny		181	-
Zyski zatrzymane		(114 507)	(102 194)
Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej		37 932	42 440
Udziały niekontrolujące		7	(135)
Kapitał własny razem		37 939	42 305
Zobowiązania			
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	6.8	21 463	23 335
Zobowiązania z tytułu obligacji	6.9	-	17 604
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego		18 508	18 880
Rezerwy	6.12	7	7
<i>w tym rezerwa na świadczenia pracownicze</i>	6.12	7	7
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego		915	853
Pozostałe zobowiązania	6.10	16 188	15 902
Dotacje	6.13	7 905	8 510
Zobowiązania długoterminowe razem		64 986	85 091
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	6.8	16 413	13 210
Zobowiązania z tytułu obligacji	6.9	44 971	33 257
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego		808	963
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		413	667
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	6.10	32 452	18 487
Rezerwy	6.12	1 029	617
<i>w tym rezerwa na świadczenia pracownicze</i>	6.12	172	130
Przychody przyszłych okresów	6.13	21 686	5 771
<i>w tym dotacje</i>	6.13	1 141	1 104
Zobowiązania krótkoterminowe razem		117 772	72 972
Zobowiązania razem		182 758	158 063
Kapitał własny i zobowiązania razem		220 697	200 368

Robert Pydzik
/Prezes Zarządu/

Agnieszka Maliszewska
/Członek Zarządu/

Lublin, 14 listopada 2016 roku

Bożena Wincentowicz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Śródroczny skrócony skonsolidowany Rachunek Przepływów Pieniężnych

Za okres od 01 stycznia do 30 września 2016 r. w tysiącach złotych	01-sty-16	01-sty-15
	30-wrz-16	30-wrz-15
Przeplwy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Strata netto za okres	(4 561)	(2 016)
<i>Korekty</i>		
Amortyzacja	2 203	1 859
Przychody z tytułu odsetek	(55)	(182)
Zmiana wartość godziwej nieruchomości inwestycyjnych	(2 324)	(182)
Koszty finansowe	4 660	5 440
Koszty finansowe związane z likwidacją Wikana FIZ	1 256	-
Zyski/(Straty) z tytułu różnic kursowych	276	(92)
(Zysk)/Strata na działalności inwestycyjnej	(144)	(101)
Zmiana stanu zapasów	(22 681)	9 944
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych	447	(859)
Zmiana stanu rezerw i powiązanych z nimi aktywów	474	681
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych oraz pozostałych, z wyłączeniem kredytów	7 407	(6 694)
Zmiana stanu przychodów przyszłych okresów	15 606	(569)
Środki pieniężne netto wygenerowane na działalności operacyjnej	2 564	7 229
Przeplwy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Wpływy z tytułu sprzedaży wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków trwałych	244	56
Wpływy z tytułu sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	-	4 228
Wpływy z tytułu sprzedaży aktywów finansowych	-	50
Inne wpływy finansowe	2	-
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków trwałych	(110)	(3 711)
Wydatki związane z wykupem spółek zależnych spod Wikana FIZ	(356)	-
Inne wydatki inwestycyjne	(875)	-
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(1 095)	623
Przeplwy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy netto z emisji obligacji	5 000	6 500
Wpływy netto z tytułu zobowiązań wekslowych	7 300	4 200
Zaciągnięcie kredytów i pożyczek	2 890	305
Wydatki na spłatę kredytów i pożyczek	(1 713)	(4 885)
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	(711)	(685)
Odsetki zapłacone	(5 459)	(5 611)
Wykup obligacji	(10 265)	(10 265)
Inne wpływy finansowe (głównie wpływy z przyznanych dotacji)	310	2 060
Inne wypływy finansowe	-	(169)
Płatności zryczałtowanego podatku dochodowego w związku z przekształceniami spółek zależnych z komandytowo-akcyjnych w komandytowe	(417)	-
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(3 065)	(8 550)
Przeplwy pieniężne netto, razem	(1 596)	(698)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	12 556	13 482
Wpływ zmian z tytułu różnic kursowych dotyczących środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	-	-
Środki pieniężne na koniec okresu	10 960	12 784
Środki pieniężne na koniec okresu o ograniczonej możliwości dysponowania	7 579	10 114

Robert Pydzik
/Prezes Zarządu/

Agnieszka Maliszewska
/Członek Zarządu/

Lublin, 14 listopada 2016 roku

Bożena Wincentowicz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Śródroczne skrócone skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym

Za okres od 01 stycznia do 30 września 2016 r.	Kapitał przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej							
	Kapitał zakładowy	Akcje własne	Kapitał zapasowy	Kapitał z aktualizacji wyceny	Zyski (straty) zatrzymane	Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	Udziały niekontrolujące	Kapitał własny razem
<i>w tysiącach złotych</i>								
Kapitał własny na dzień 01 stycznia 2015 r.	40 030	(1)	103 624	-	(101 338)	42 315	(90)	42 225
Całkowite dochody	-	-	-	-	(1 978)	(1 978)	(38)	(2 016)
– Wynik za okres	-	-	-	-	(1 978)	(1 978)	(38)	(2 016)
– Inne dochody	-	-	-	-	-	-	-	-
Podział wyniku	-	-	928	-	(934)	(6)	-	(6)
Kapitał własny na dzień 30 września 2015r.	40 030	(1)	104 552	-	(104 249)	40 332	(128)	40 205
Kapitał własny na dzień 01 stycznia 2016 r.	40 030	-	104 604	-	(102 194)	42 440	(135)	42 305
Całkowite dochody	-	-	-	181	(4 688)	(4 507)	141	(4 366)
– Wynik za okres	-	-	-	-	(4 702)	(4 702)	141	(4 561)
– Inne dochody	-	-	-	181	14	195	-	195
Podział wyniku	-	-	7 625	-	(7 625)	-	-	-
Kapitał własny na dzień 30 września 2016 r.	40 030	-	112 229	181	(114 507)	37 933	7	37 939

Robert Pydzik
/Prezes Zarządu/

Agnieszka Maliszewska
/Członek Zarządu/

Lublin, 14 listopada 2016 roku

Bożena Wincentowicz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

6. Informacja dodatkowa do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

6.1. Sprawozdawczość segmentów działalności

Sprawozdawczość segmentów działalności prezentowana jest w odniesieniu do segmentów branżowych. Grupa Kapitałowa prowadzi działalność w rejonie południowo-wschodniej Polski (za wyjątkiem segmentu najmu powierzchni – wynajmowane najemcom obiekty handlowo-usługowe zlokalizowane są na terenie województw: lubelskiego, małopolskiego, łódzkiego, kujawsko-pomorskiego, wielkopolskiego i lubuskiego). Podstawowy wzór sprawozdawczy stanowi podział na segmenty branżowe i wynika ze struktury zarządzania oraz raportowania wewnętrznego Grupy Kapitałowej.

Ceny stosowane w rozliczeniach pomiędzy poszczególnymi segmentami oparte są o ceny rynkowe.

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. Pozostałe przychody przypisane do segmentu obejmują pozycje zaliczane do pozostałych przychodów operacyjnych oraz zysków z inwestycji przyporządkowanych do danego segmentu. Pozostałe koszty przypisane do segmentu obejmują koszty zarządu oraz pozostałe koszty operacyjne przyporządkowane do danego segmentu.

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

Segmenty branżowe

Grupa w pierwszych trzech kwartałach 2016 roku wyodrębniła poniższe, główne segmenty branżowe:

- Działalność deweloperska,
- Najem powierzchni,
- Wytwarzanie energii z odnawialnych źródeł energii.

Kryteria łączenia w segmenty

- Działalność deweloperska – w skład segmentu wchodzi spółki realizujące projekty deweloperskie. Charakterystyka podmiotów wchodzących w skład tego segmentu pozwala na ich połączenie w jeden segment ze względu na następujące kryteria: sprzedaż (główną kategorią przychodów są przychody ze sprzedaży lokali mieszkalnych, lokali usługowych, miejsc parkingowych i garaży), aktywa (głównymi pozycjami aktywów są grunty i nakłady poniesione na realizację projektów deweloperskich).
- Najem powierzchni – w skład segmentu wchodzi spółki posiadające nieruchomości komercyjne przeznaczone na wynajem oraz spółka działająca w oparciu o Ustawę z dnia 26. października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego, której przedmiotem działania jest budowanie domów mieszkalnych i ich eksploatacja na zasadach najmu, świadczenie usług zarządzania i administrowania oraz prowadzenie działalności związanej z budownictwem mieszkaniowym i infrastrukturą towarzyszącą. Charakterystyka podmiotów wchodzących w skład tego segmentu pozwala na ich połączenie w jeden segment ze względu na następujące kryteria: sprzedaż (główną kategorią przychodów ze sprzedaży są przychody z najmu powierzchni użytkowej i mieszkalnej), aktywa (głównymi pozycjami aktywów są nieruchomości inwestycyjne przeznaczone na wynajem).
- Wytwarzanie energii z odnawialnych źródeł energii – w skład segmentu wchodzi spółki zajmujące się tematyką odnawialnych źródeł energii. Charakterystyka podmiotów wchodzących w skład tego segmentu pozwala na ich połączenie w jeden segment ze względu na następujące kryteria: sprzedaż (główną kategorią przychodów są przychody ze sprzedaży energii, ciepła oraz pozostałych produktów, wytworzonych ze źródeł odnawialnych), aktywa (głównymi pozycjami aktywów są budynki i instalacje służące do wytwarzania produktów z odnawialnych źródeł, grunty oraz nakłady przeznaczone do wybudowania kolejnych tego typu instalacji).

W związku z podjęciem decyzji o zainicjowaniu procesu rozwiązania spółki Multiserwis S.A., z początkiem 2016 roku Grupa przestała wyodrębnić segment handlu detalicznego. Zarząd Jednostki Dominującej zwraca uwagę, że w perspektywie kolejnych okresów sprawozdawczych przychody z tej działalności nie będą osiągane. W sprawozdawczości segmentów przychody i wynik z działalności oraz aktywa i zobowiązania spółki Multiserwis S.A. w likwidacji prezentowane są jako „Pozostałe”.

Sprawozdawczość segmentów działalności (ciąg dalszy)

w tysiącach złotych	Działalność deweloperska		Najem powierzchni		Wytwarzanie energii z odnawialnych źródeł energii		Pozostałe (*)		Eliminacje		Skonsolidowane	
	30-wrz-16	30-wrz-15	30-wrz-16	30-wrz-15	30-wrz-16	30-wrz-15	30-wrz-16	30-wrz-15	30-wrz-16	30-wrz-15	30-wrz-16	30-wrz-15
Działalność kontynuowana												
Przychody od odbiorców zewnętrznych	23 955	55 301	6 064	5 952	1 784	3 216	-	435	-	-	31 803	64 905
Przychody z transakcji pomiędzy segmentami	16 410	10 267	57	51	433	308	-	-	(16 900)	(10 626)	-	-
Przychody od odbiorców razem	40 364	65 568	6 121	6 003	2 218	3 525	-	435	(16 900)	(10 626)	31 803	64 905
Wynik segmentu	2 260	4 615	3 815	4 043	(2 138)	554	-	(63)	-	-	3 937	9 150
Pozostałe przychody przypisane do segmentu	3 058	1 811	155	222	931	485	-	130	-	-	4 144	2 647
Pozostałe koszty przypisane do segmentu	(4 188)	(4 897)	(591)	(633)	(943)	(662)	-	(501)	-	-	(5 723)	(6 693)
Zysk na działalności operacyjnej segmentu	1 130	1 529	3 379	3 633	(2 150)	376	-	(434)	-	-	2 358	5 104
Koszty finansowe	(4 697)	(5 323)	(1 452)	(1 145)	(152)	(204)	-	(81)	-	-	(6 302)	(6 752)
Podatek dochodowy	(754)	(192)	51	(152)	-	(24)	-	-	-	-	(703)	(368)
Zysk (strata) netto na działalności kontynuowanej segmentu	(4 322)	(3 986)	1 978	2 336	(2 303)	149	-	(515)	-	-	(4 647)	(2 016)
Wynik na działalności zaniechanej	-	-	-	-	-	-	86	-	-	-	86	-
Inne całkowite dochody	181	-	-	-	-	-	-	-	-	-	181	-
Inne całkowite dochody (netto)	181	-	-	-	-	-	-	-	-	-	181	-
Całkowite dochody ogółem	(4 141)	(3 986)	1 978	2 336	(2 303)	149	86	(515)	-	-	(4 380)	(2 016)

* Do 31.12.2015 r. prezentowane jako Handel detaliczny

Sprawozdawczość segmentów działalności (ciąg dalszy)

	Działalność deweloperska		Najem powierzchni		Wytwarzanie energii z odnawialnych źródeł energii		Pozostale (*)		Eliminacje		Skonsolidowane	
	30-wrz-16	31-gru-15	30-wrz-16	31-gru-15	30-wrz-16	31-gru-15	30-wrz-16	31-gru-15	30-wrz-16	31-gru-15	30-wrz-16	31-gru-15
Aktywa segmentu	279 541	223 534	71 826	71 492	27 349	29 034	402	1 368	(170 012)	(138 465)	209 106	186 963
Nieprzypisane aktywa											11 591	13 405
Aktywa razem											220 697	200 368
Zobowiązania segmentu	239 447	184 427	21 874	21 699	26 365	25 013	266	3 899	(165 933)	(136 482)	122 020	98 556
Nieprzypisane zobowiązania											60 738	59 506
Zobowiązania razem											182 758	158 062

* Do 31.12.2015 r. prezentowane jako Handel detaliczny

6.2. Przychody ze sprzedaży

<i>w tysiącach złotych</i>	01-sty-16 30-wrz-16	01-sty-15 30-wrz-15
Przychody ze sprzedaży wyrobów deweloperskich*	23 812	47 240
Przychody ze sprzedaży gruntów	-	3 744
Przychody ze sprzedaży niezakończonych inwestycji	-	4 200
Przychody z najmu	5 952	6 266
Przychody ze sprzedaży energii i OZE	1 482	1 315
Przychody ze sprzedaży detalicznej towarów (obuwie)	-	312
Przychody ze świadczenia pozostałych usług	558	1 828
Przychody z działalności kontynuowanej	31 804	64 905
Przychody z działalności zaniechanej	675	-
Przychody ogółem	32 479	64 905

*tj. lokali mieszkalnych, lokali usługowych, komórek lokatorskich, garaży, miejsc postojowych, pomieszczeń technicznych

6.3. 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>	Wartość godziwa
Wartość netto na początek 2016 roku	76 552
Przeniesienie z środków trwałych	1 250
Przeniesienie do zapasów	(1 607)
Zmiana wartości godziwej	2 383
Wartość netto na 30 września 2016 roku	78 578
Wartość netto na początek 2015 roku	79 985
Przeniesienie z zapasów	(5)
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnej	(4 116)
Zmiana wartości godziwej	953
Zwrot gruntów w wieczystym użytkowaniu do gminy	(265)
Wartość netto na koniec 2015 roku	76 552
Wartość netto na początek 2015 roku	79 985
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnej	(4 116)
Zmiana wartości godziwej	(127)
Wartość netto na 30 września 2015 roku	75 742

<i>w tysiącach złotych</i>	01-sty-16 30-wrz-16	01-sty-15 30-wrz-15
Ujęte w sprawozdaniu z całkowitych dochodów		
Przychody z czynszów dotyczących nieruchomości inwestycyjnych	5 835	5 747
Bezpośrednie koszty operacyjne (łącznie z kosztami budowy, napraw i utrzymania) dotyczące nieruchomości inwestycyjnych, które w danym okresie przyniosły przychody z czynszów	891	781

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;
- Nieruchomości komercyjne zlokalizowane w: Kaliszu przy ul. W. Polskiego 135 (działki 18/2, 20/3, 21/2, 38/6, 38/7, 38/9), Łodzi przy ul. Włókniarzy 236 (działka 13/2), Gorzowie Wielkopolskim przy ul. Piłsudskiego 57 (działka 662/1), Krakowie przy ul. Wadowickiej 9 (działki 157/5, 157/6, 155, 156, 317), Inowrocławiu przy ul. Górnicza 21 (działka 125/2), Milejowie przy ul. Partyzanckiej 11A (działka 515/40);

- Nieruchomości gruntowe zabudowane budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi (budynki TBS), zlokalizowane w Lublinie przy ul. Kaskadowej 7, przy ul. Nowy Świat 34A, przy ul. Pergolowej 2 i przy ul. Relaksowej 4 oraz zlokalizowane w Kraśniku przy ul. Piaskowej 30 i przy ul. Rumiankowej 9.
- Nieruchomość gruntowa zabudowana budynkami gospodarczymi, zlokalizowana w Zamościu przy ul. Fabrycznej 1.

6.4. Zapasy

<i>w tysiącach złotych</i>	30-wrz-16	31-gru-15
Materiały	558	1 119
Produkty w toku	82 778	50 964
Wyroby gotowe	14 626	23 198
Towary	415	415
	98 377	75 696

Podział zapasów na dzień 30 września 2016 roku

<i>w tysiącach złotych</i>	Materiały	Produkty w toku	Wyroby gotowe	Towary
Inwestycja Lublin Osiedle Marina	-	10 689	125	-
Inwestycja Lublin Kamienica Misjonarska	-	4 771	-	-
Inwestycja Lublin Miasteczko Wikana	-	8 706	930	-
Inwestycja Lublin Niecała	-	3 206	-	-
Inwestycja Lublin Sky House	-	16 732	315	-
Inwestycja Łañcut Osiedle Cetnarskiego	-	-	489	-
Inwestycja Rzeszów Tęczowe Osiedle	-	-	784	-
Inwestycja Rzeszów Zielone Tarasy	-	19 451	1 646	-
Inwestycja Rzeszów Podpromie	-	5 113	-	-
Inwestycja Rzeszów Osiedle Panorama	-	-	2 815	-
Inwestycja Janów Lubelski Klonowy Park	-	1 907	-	-
Inwestycja Przemyśl Osiedle Leszczyńskiego	-	2 956	-	-
Inwestycja Zamość Świerkowa Aleja	-	-	5 706	-
Inwestycja Lublin Al. Kraśnickie	-	5 907	-	-
Inwestycja Lublin Oranżeria	-	-	454	-
Inwestycja Krosno Osiedle Generalskie	-	-	1 035	-
Inwestycja Tarnobrzeg Nova Targowa	-	3 278	-	-
Odnawialne źródła energii	558	-	312	-
Pozostałe	-	62	15	415
	558	82 778	14 626	415

Wartość odpisów aktualizujących zapasy na dzień 30 września 2016 r. wyniosła 1 878 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2015 r.: 1 935 tys. zł) Zmiana wartości odpisów o 57 tys. zł wynika ze sprzedaży zapasów objętych odpisami. Grupa nie dokonała nowych odpisów w okresie objętym niniejszym sprawozdaniem.

6.5. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

<i>w tysiącach złotych</i>	30-wrz-16	31-gru-15
Należności z tytułu dostaw i usług	2 222	1 939
Pozostałe należności	984	2 557
Należności z tytułu podatków	3 532	2 996
Rozliczenia międzyokresowe	638	331
	7 376	7 823

Wartość odpisów aktualizujących należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe nie uległa zmianom w porównaniu do 31 grudnia 2015 r.

6.6. Akcje i akcjonariat**Struktura akcjonariatu na dzień sporządzenia/przekazania sprawozdania**

Akcyonariusz	Liczba posiadanych akcji	Liczba głosów na WZA	Wartość nominalna akcji	Udział akcji w kapitale zakładowym	Udział głosów na WZA
VALUE FIZ z wydzielonym 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%
RAZEM:	20 014 797	20 014 797	40 029 594	100,00%	100,00%

* Zgodnie z informacją akcyonariusza z dnia 07.09.2016 W tym 0,05% bezpośrednio, zaś 31,57% pośrednio przez MWM Investmensts Limited i 34,37% pośrednio przez Sarmira Limited.

** 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 13 maja 2016 r. do dnia publikacji niniejszego sprawozdania, jedyna zmiana jaka miała miejsce w strukturze znaczących akcyonariuszy Spółki wynikała z wezwania do zapisywania się na sprzedaż akcji Spółki dokonanego w dniu 26 lipca 2016 r. przez VALUE Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Subfundusz 1 z siedzibą w Warszawie, działający w oparciu o art. 73 ust. 2 pkt 1) ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej. Wskutek powyższego, VALUE Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Subfundusz 1 z siedzibą w Warszawie, który przed ogłoszeniem wezwania posiadał wyłącznie pośrednio przez podmioty od siebie zależne (MWM Investmensts Limited - 31,57% i Sarmira Limited - 34,37%), 13 200 384 akcje Spółki, stanowiące 65,95% kapitału zakładowego Spółki i uprawniające do oddania 13 200 384 głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, stanowiących 65,95% ogólnej liczby głosów, nabył bezpośrednio 9 382 akcje Spółki, zwiększając tym samym swój stan posiadania akcji Spółki (bezpośredni i pośredni) do 13 209 766 akcji, stanowiących 66% udziału w kapitale zakładowym Spółki i uprawniających do oddania 13 209 766 głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, stanowiących 66% ogólnej liczby głosów.

Informacje o wypłaconych dywidendach

W okresie od 1 stycznia do 30 września 2016 r. i w okresie porównywalnym oraz do dnia sporządzenia niniejszego raportu spółki z Grupy Kapitałowej, w tym Jednostka Dominująca, nie wypłacały dywidendy.

6.7. Zysk przypadający na jedną akcję**Podstawowy zysk przypadający na 1 akcję za okres zakończony 30.09.2016 r.**

Kalkulacja podstawowego zysku przypadającego na jedną akcję na 30 września 2016 roku i na 30 września 2015 roku dokonana została w oparciu o zysk netto za okres obrotowy przypadający na akcyonariuszy zwykłych Spółki w kwotach:

	01-sty-16 30-wrz-16	01-sty-15 30-wrz-15
Podstawowy zysk/(strata)	(4 561)	(2 016)

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

Średnia ważona liczba akcji zwykłych

	30-wrz-16	30-wrz-15
Liczba akcji zwykłych na początek okresu	20 014 797	20 014 797
Ilość akcji na koniec okresu (w pełni opłacone)	20 014 797	20 014 797
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
Podstawowy zysk/(strata) na jedną akcję	(0,23)	(0,10)
Rozwodniony zysk/(strata) na jedną akcję	(0,23)	(0,10)

6.8. 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	30-wrz-16	31-gru-15
<i>w tysiącach złotych</i>		
Kredyty bankowe	24 333	22 825
Pożyczki	13 543	13 719
<i>w tym:</i>		
część długoterminowa	21 463	23 335
część krótkoterminowa	16 413	13 210
Kredyty i pożyczki o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty	30-wrz-16	31-gru-15
<i>w tysiącach złotych</i>		
do 12 miesięcy	16 413	13 210
powyżej 1 roku do 3 lat	5 172	6 882
powyżej 3 do 5 lat	3 901	3 230
powyżej 5 lat	12 390	13 222
Kredyty i pożyczki razem	37 876	36 544
Kredyty i pożyczki (struktura walutowa)	30-wrz-16	31-gru-15
<i>w tysiącach złotych</i>		
w walucie polskiej	33 630	31 945
w walutach obcych	4 246	4 599
Kredyty i pożyczki razem	37 876	36 544

Zestawienie kredytów bankowych wraz z podaniem limitów kredytowych

Kredytodawca	Nr umowy data zawarcia	Przyzna na kwota kredytu w tys. zł	Kwota zadłużenia w tys. zł	Termin spłaty	Oprocentowanie	Zabezpieczenia
Deutsche Bank PBC S.A.	KNK/1207991 26.04.2012	4 515	3 194	30.04.2027	Zmienne	Depozyt pieniężny 31 tys. EUR; hipoteka na nieruchomości do kwoty 1 575 tys. EUR; cesja praw z polisy ubezpieczeniowej; sądowy zastaw rejestrowy na udziałach Komplementariusza; pełnomocnictwo do dysponowania innymi rachunkami; weksel własny in blanco; oświadczenie o poddaniu się egzekucji; poręczenie WIKANA S.A.; cesja z gwarancji bankowej
Deutsche Bank PBC S.A.	KNK/1300999 17.01.2013	1 868	1 051	01.02.2021	Zmienne	Hipoteka do kwoty 675 tys. EUR na nieruchomości należącej do kredytobiorcy; cesja praw z polisy ubezpieczeniowej nieruchomości na kwotę nie mniejszą niż 5 060 tys. zł; sądowy zastaw rejestrowy na udziałach w spółce WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o.; weksel własny in blanco poręczony przez WIKANA S.A.; oświadczenie o poddaniu się egzekucji; pełnomocnictwo nieodwołalne do dysponowania rachunkiem bieżącym i innymi rachunkami prowadzonymi przez Bank; bezterminowe poręczenie WIKANA SA wg. Prawa cywilnego do kwoty 675 tys. EUR; cesja praw z gwarancji bankowej wystawionej na zabezpieczenie płatności z tytułu umów najmu ustanowienie depozytu pieniężnego w minimalnej wysokości 21 tys. EUR
Bank Gospodarstwa Krajowego	12001745/233/2000 15.12.2000	1 719	1 610	20.08.2045	Zmienne	Hipoteka kaucyjna do kwoty 2 579 tys. zł na nieruchomości należącej do kredytobiorcy; cesja praw z umowy ubezpieczenia finansowanej nieruchomości, cesja wierzytelności z tytułu należnych czynszów ogółem do kwoty 56 tys. zł rocznie wpływających na wszystkie rachunki bankowe, umowa ubezpieczenia na sumę 150 tys. zł
Bank Gospodarstwa Krajowego	12001745/83/2002 24.07.2002	2 900	2 089	25.01.2037	Zmienne	Hipoteka kaucyjna do kwoty 4 380 tys. zł na nieruchomości należącej do kredytobiorcy; cesja praw z umowy ubezpieczenia finansowanej nieruchomości, cesja wierzytelności z tytułu należnych czynszów ogółem do kwoty 124 tys. zł rocznie wpływających na wszystkie rachunki bankowe
Bank Gospodarstwa Krajowego	12001745/152/2002 27.09.2002	4 000	3 668	25.12.2038	Zmienne	Hipoteki kaucyjne do kwoty 6 000 tys. zł, cesja praw z umowy ubezpieczenia finansowanej nieruchomości cesja wierzytelności z tytułu należnych czynszów ogółem do kwoty 171 tys. zł rocznie wpływających na wszystkie rachunki bankowe
Bank Gospodarstwa Krajowego	12001745/64/2003 27.05.2003	7 300	4 499	25.08.2030	Zmienne	Hipoteka kaucyjna do kwoty 10.950 tys. zł na nieruchomości należącej do kredytobiorcy; cesja praw z umowy ubezpieczenia finansowanej nieruchomości, cesja wierzytelności z tytułu należnych czynszów ogółem do kwoty 335 tys. zł rocznie wpływających na wszystkie rachunki bankowe

Bank Gospodarstwa Krajowego	12001745/10 58/2006 05.09.2006	2 454	1 552	25.04.2030	Zmienne	Hipoteka kaucyjna do kwoty 3 681 tys. zł na nieruchomości należącej do kredytobiorcy, cesja praw z umowy ubezpieczenia finansowanej nieruchomości, cesja wierzytelności z tytułu należnych czynszów ogółem do kwoty 120 tys. zł rocznie wpływających na rachunek bankowy
Bank Gospodarstwa Krajowego	12001745/10 59/2006 05.09.2006	4 164	2 672	25.07.2030	Zmienne	Hipoteka kaucyjna do kwoty 6 246 tys. zł na nieruchomości należącej do kredytobiorcy, cesja praw z umowy ubezpieczenia finansowanej nieruchomości, cesja wierzytelności z tytułu należnych czynszów ogółem do kwoty 196 tys. zł rocznie wpływających na rachunek bankowy
Bank Ochrony Środowiska S.A.	S/94/07/2012 /1144/K/IN W/EKO/EK O 13.09.2012	7 420	1 249	16.08.2019	Zmienne	Hipoteka do kwoty 11 130 tys. zł na nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste osobie fizycznej; zgoda została udzielona odpłatnie, ustanowiono hipotekę do kwoty 11 130 tys. zł na nieruchomości należącej do kredytobiorcy, cesja praw z polisy ubezpieczeniowej z nieruchomości, na której ustanowiono hipotekę, pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bieżącym kredytobiorcy prowadzonym przez kredytodawcę, weksel własny in blanco poręczony przez WIKANA S.A.
Raiffeisen Polbank S.A.	CRD/46948/ 16 27.07.2016	9 000	2 749	29.09.2017	Zmienne	Hipoteka łączna do kwoty 13 500 tys. zł na umowna nieruchomościach oraz umowy zastawów do analogicznej kwoty na aktywach Spółki, prawach udziałowych Wikana SA i komplementariusza Spółki, poddanie się egzekucji, pełnomocnictwo do rachunków bankowych, cesja wierzytelności z umowy z generalnym wykonawcą, przelew praw z pożyczek podporządkowanych, przelew praw z polisy ubezpieczeniowej projektu, gwarancja Wikana SA
mBank Hipoteczny S.A.	15/0105 23.09.2016	17 569	0	27.08.2021	Zmienne	Hipoteka umowna łączna do kwoty 35 137 tys. zł na nieruchomościach, na których ma być realizowana inwestycja, oświadczenie o poddaniu się egzekucji Spółki, Komplementariusza i Wikana SA oraz umowy zastawów rejestrowych, ustawionych do kwoty kredytu na aktywach Spółki i udziałach Komplementariusza, przelew praw z polisy ubezpieczeniowej projektu, przelew praw z umowy z generalnym wykonawcą, pełnomocnictwo do rachunków bankowych
Razem		62 940	24 333			

Zestawienie pożyczek

Pożyczkodawca	Data zawarcia umowy	Przyzna na kwota pożyczki w tys. zł	Kwota zadłużenia w tys. zł	Termin spłaty	Oprocentowanie	Zabezpieczenia
Agnieszka Buchajska	05.07.2013	300	378	31.12.2016	Zmienne	Weksel własny wystawiony przez Pożyczkobiorcę
	22.05.2013	70	82	31.12.2016	Zmienne	Weksel własny wystawiony przez Pożyczkobiorcę
	31.12.2015	95	100	31.12.2016	Zmienne	

Renale Management Limited	13.09.2013	3 530	3 350	31.12.2016	Zmienne	Weksel własny wystawiony przez Pożyczkobiorcę
	04.03.2014	150	173	31.03.2017	Zmienne	Weksel własny wystawiony przez Pożyczkobiorcę
Ipnihome Limited	30.10.2012	1 300	1 192	31.12.2016	Zmienne	Weksel własny in blanco wystawiony przez Pożyczkobiorcę
	04.03.2014	100	115	31.03.2017	Zmienne	Weksel własny in blanco wystawiony przez Pożyczkobiorcę
	31.12.2015	110	116	31.12.2016	Zmienne	
Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej	231/2011/Wn 03/OA-MO- KU/P 14.06.2011 z późn. zm.	4 062	2 420	20.12.2020	Zmienne	Weksel, hipoteka na nieruchomościach, cesje praw, sądowy zastaw na ruchomościach
Sanwil Holding S.A.	21.11.2013	700	831	31.01.2017	Zmienne	Weksel własny wystawiony przez pożyczkobiorcę
	03.07.2013	357	432	31.12.2016	Zmienne	Weksel własny wystawiony przez pożyczkobiorcę
Sanwil Holding S.A.	30.12.2013	1 000	1 183	31.01.2017	Zmienne	Weksel własny wystawiony przez Pożyczkobiorcę
Sanwil Holding S.A.	03.07.2012	2 000	2 661	31.12.2016	Zmienne	Weksel własny wystawiony przez Pożyczkobiorcę
BIOWAT	02.02.2015 08.05.2015	275	291	31.12.2016	Zmienne	Weksel własny wystawiony przez Pożyczkobiorcę
Pozostałe			219			Brak
Razem		14 049	13 543			

6.9. Zobowiązania z tytułu obligacji

<i>w tysiącach złotych</i>	01-sty-16 30-wrz-16	01-sty-15 31-gru-15
Zobowiązanie z tytułu obligacji na początek okresu	50 861	49 085
Koszty emisji na początek okresu	115	569
<i>Wpływy z emisji obligacji</i>	<i>5 000</i>	<i>11 216</i>
<i>Koszty emisji w prezentowanym okresie</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Wpływy z emisji obligacji netto	5 000	11 216
Koszt emisji obligacji rozliczany w czasie	(53)	(115)
Dyskonto (skorygowana cena nabycia)	-	784
Naliczone odsetki w okresie	3 348	4 248
Splata odsetek naliczonych w poprzednich okresach	(1 143)	(1 558)
Splata odsetek naliczonych w bieżącym okresie	(2 892)	(3 103)
Wykup obligacji	(10 265)	(10 265)
Razem	44 971	50 861
Część krótkoterminowa	44 971	33 257
Część długoterminowa	-	17 604
Zobowiązanie z tytułu obligacji na koniec okresu	44 971	50 861

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
Obligacje zwykłe serii A wyemitowane przez WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością OMEGA S.K.A.	4 000	WIBOR 6M + marża	Hipoteka umowna łączna do kwoty 6 000 tys. zł, zastaw rejestrowy do kwoty 6 000 tys. zł, poręczenie WIKANA S.A.	20.01.2017
Obligacje zwykłe serii B wyemitowane przez WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością OMEGA S.K.A.	6 000	WIBOR 6M + marża	Hipoteka umowna łączna do kwoty 9 000 tys. zł, zastaw rejestrowy do kwoty 9 000 tys. zł, poręczenie WIKANA S.A.	20.01.2017
Obligacje zwykłe serii B wyemitowane przez WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością CORYLUS S.K.A. (dawniej WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością CORYLUS S.K.A.)	22 000	Oprocentowanie stałe	Oświadczenie o poddaniu się egzekucji, poręczenie udzielone przez wybrane spółki z Grupy Kapitałowej WIKANA, w tym przez WIKANA S.A., przewłaszczenie części akcji wybranych spółek z Grupy Kapitałowej WIKANA S.A. stanowiących własność WIKANA S.A.	16.12.2016
Obligacje zwykłe serii A wyemitowane przez WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ROSA S.K.	5 000	Oprocentowanie stałe	Oświadczenie o poddaniu się egzekucji.	24.08.2017

Zobowiązania z tytułu obligacji wg terminu spłaty

<i>w tysiącach złotych</i>	30-wrz-16	31-gru-15
do 12 miesięcy	44 971	33 257
powyżej 1 roku do 3 lat	-	17 604
powyżej 3 do 5 lat	-	-
powyżej 5 lat	-	-
Zobowiązania z tytułu obligacji	44 971	50 861

6.10. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

<i>w tysiącach złotych</i>	30-wrz-16	31-gru-15
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	16 188	15 902
Kaucje zatrzymane - część długoterminowa	2 384	2 158
Rozliczenie umorzenia kredytów i partycypacji - część długoterminowa	8 902	8 992
Wniesione partycypacje długoterminowe	4 752	4 752
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	150	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	32 452	18 487
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	15 494	7 541
Kaucje zatrzymane - część krótkoterminowa	1 254	1 570
Zobowiązania publicznoprawne	1 286	1 728
Pozostałe zobowiązania	14 318	7 548
Rozliczenie umorzenia kredytów i partycypacji - część krótkoterminowa	100	100
Razem	48 640	34 389

6.11. Zobowiązania warunkowe

Spółki Grupy Kapitałowej posiadają wobec siebie zobowiązania warunkowe z tytułu kredytów, pożyczek i wyemitowanych obligacji. Informacje o zaciągniętych zobowiązaniach warunkowych z w/w tytułów zostały ujęte w nocie 6.8 oraz 6.9.

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: 8 133 tys. zł, z czego:

- 4 312 tys. zł – stanowi łączną wartość postępowań dotyczących wierzytelności Emitenta i jednostek od niego zależnych. Postępowaniem o najwyższej wartości jest postępowanie wszczęte przez Wikana S.A. w dniu 17 marca 2014r. przeciwko ABM Greiffenberger Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie. W dniu 23 grudnia 2014r. Spółka zmodyfikowała podstawę prawną pozwu, żądając od pozwanej spółki zwrotu nienależnego świadczenia w kwocie: 4 189 tys. zł. Powództwo oceniane jest jako zasadne.
- 3 821 tys. zł – stanowi łączną wartość postępowań dotyczących zobowiązań Emitenta i jednostek od niego zależnych. Najwyższą wartość w tej grupie przedstawia pozew otrzymany w dniu 23 listopad 2011 r. przez WIKANA Spółka Akcyjna z siedzibą w Lublinie, o zapłatę kwoty: 874 tys. zł na rzecz spółki prawa handlowego, której danych Spółka nie udostępnia z uwagi na ochronę dobra, jakim jest niepogarszanie sytuacji procesowej Spółki. Powództwo oceniane jest jako niezasadne.

Zdaniem Zarządu ryzyko niekorzystnego rozstrzygnięcia powyższych sporów jest mniejsze niż 50% i w związku z tym nie utworzono rezerw na powyższe ryzyka.

6.12. Rezerwy

w tysiącach złotych	Prawne	Zobowiązania	Pracownicze	Suma
Wartość na dzień 1 stycznia 2016 r.	74	413	137	624
Zwiększenia/Utworzenie	168	240	42	450
Zmniejszenia/Wykorzystanie	-	(38)	-	(38)
Wartość na dzień 30 września 2016 r.	242	615	179	1 036
Część długoterminowa	-	-	7	7
Część krótkoterminowa	242	615	172	1 029
Wartość na dzień 31 grudnia 2015 r.	74	413	137	624
Część długoterminowa	-	-	7	7
Część krótkoterminowa	74	413	130	617

6.13. Przychody przyszłych okresów

Przychody przyszłych okresów składają się głównie z zaliczek od kontrahentów z tytułu zakupu mieszkań oraz z naliczonych odsetek od nieterminowych wpłat. Zaliczki otrzymane od kontrahentów są przedstawione w podziale na wskazane poniżej projekty. Poza tym w pozycji tej wykazano dotacje w kwocie 9 046 tys. zł.

w tysiącach złotych	30-wrz-2016	31-gru-15
Inwestycja Sky House	6 666	37
Inwestycja Zielone Tarasy	5 741	389
Inwestycja Osiedle Marina	8	501
Inwestycja Świerkowa Aleja	4 194	758
Inwestycja Miasteczko Wikana	1 033	1 002
Inwestycja Osiedle Panorama	2 264	846
Inwestycja Osiedle Generalskie	597	289
Inwestycja Osiedle Cetnarskiego	-	224
Inwestycja Oranżeria	22	320
Inwestycja Tęczowe Osiedle	20	-
Dotacje	9 046	9 614
<i>w tym długoterminowe</i>	7 905	8 510
<i>w tym krótkoterminowe</i>	1 141	1 104
Zaliczki z tytułu sprzedaży gruntów	-	125
Pozostałe	-	176
Razem	29 951	14 281

6.14. Wysokość wynagrodzenia Członków Zarządu oraz Rady Nadzorczej

Grupa Kapitałowa, oprócz wynagrodzenia zasadniczego oraz płatności na rzecz Zakładu Ubezpieczeń Społecznych i Urzędu Skarbowego, wypłaca kadrze zarządzającej wynagrodzenia na podstawie umów o świadczenie usług i wynagrodzenia z tytułu pełnienia funkcji.

<i>w tysiącach złotych</i>	01-sty-16	01-sty-15
	30-wrz-16	30-wrz-15
Wynagrodzenie kadry zarządzającej	154	163
<i>w tysiącach złotych</i>	01-sty-16	01-sty-15
	30-wrz-16	30-wrz-15
Wynagrodzenie Rady Nadzorczej	122	137

6.15. Transakcje z podmiotami powiązаныmi**Pozostałe transakcje z podmiotami powiązаныmi w rozumieniu MSR 24**

<i>w tysiącach złotych</i>	Wartość transakcji w okresie:		Nierozliczone saldo na dzień	
	01-sty-16 30-wrz-16	01-sty-15 30-wrz-15	30-wrz-16	31-gru-15
<i>Agnieszka Buchajska</i>	6	6	3	2
<i>Draszbą</i>	735	-	3	-
<i>Zambud</i>	31	74	7	-
Sprzedaż produktów i usług	772	80	13	2

<i>w tysiącach złotych</i>	Wartość transakcji w okresie:		Nierozliczone saldo na dzień	
	01-sty-16 30-wrz-16	01-sty-15 30-wrz-15	30-wrz-16	31-gru-15
<i>Agnieszka Buchajska</i>	325	341	66	69
<i>Draszbą</i>	720	-	-	-
<i>Zambud</i>	8	-	-	-
<i>Podmioty powiązane z członkami zarządu</i>	514	457	13	-
Zakup produktów i usług	1 567	798	79	69

<i>w tysiącach złotych</i>	Nierozliczone saldo na dzień 31-gru-15	Wartość transakcji w okresie				Nierozliczone saldo na dzień 30-wrz-16
		Udzielenie	Splaty kapitału	Naliczenia odsetek	Splaty odsetek	
<i>Buchajska Agnieszka</i>	581	-	-	26	-	607
<i>Buchajski Adam</i>	43	-	-	-	-	43
<i>Sanwil Holding S.A.</i>	4 878	-	-	231	-	5 109
<i>Renale Management Limited</i>	3 362	211	(9)	9	(42)	3 531
<i>Ipnihome Limited</i>	1 359	79	(11)	17	(17)	1 427
<i>AGIO RB FIZ</i>	455	-	(140)	-	(315)	-
Otrzymane pożyczki (kapitał i odsetki)	10 678	290	(160)	283	(374)	10 717

<i>w tysiącach złotych</i>	Wartość transakcji w okresie:		Nierozliczone saldo na dzień	
	01-sty-16 30-wrz-16	01-sty-15 30-wrz-15	30-wrz-16	31-gru-15
<i>Ipnihome Limited</i>	-	-	270	270
<i>Buchajski Adam</i>	(179)	-	-	179
<i>Buchajski Robert</i>	14	-	14	-
<i>Misiak Krzysztof</i>	(210)	-	-	210
<i>Buchajska Agnieszka</i>	(50)	-	-	50
<i>FIZ WIKANA*</i>	(7)	-	-	7
<i>Zambud</i>	(55)	-	1 770	1 825
<i>VALUE FIZ</i>	7 666	4 200**	11 952	4 286
Pozostałe zobowiązania	7 179	4 200	14 006	6 827

* Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania podmiot wykreślony z rejestru funduszy inwestycyjnych.

**Dnia 22.04.2016 r. VALUE FIZ nabył wierzytelność od spółki RDI LLC, która 20.04.2016 r. nabyła wierzytelność od AGIO RB FIZ.

6.16. Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych

Wartość odpisów aktualizujących środki trwałe oraz wartości niematerialne nie uległa zmianie w porównaniu do 31 grudnia 2015 r.

Robert Pydzik
/Prezes Zarządu/

Agnieszka Maliszewska
/Członek Zarządu/

Lublin, 14 listopada 2016 roku

Bożena Wincentowicz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

7. Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów

Za okres od 01 stycznia do 30 września 2016 r.

w tysiącach złotych	Nota	01-sty-16	01-lip-16	01-sty-15	01-lip-15
		30-wrz-16	30-wrz-16	30-wrz-15	30-wrz-15
Działalność kontynuowana					
Przychody ze sprzedaży	6.2	6 683	454	14 058	6 827
Koszt własny sprzedaży		(6 494)	(425)	(14 094)	(6 970)
Zysk/(Strata) brutto na sprzedaży		189	29	(36)	(143)
Koszty sprzedaży		(133)	(46)	(520)	(68)
Koszty ogólnego zarządu		(1 019)	(301)	(1 530)	(446)
Pozostałe przychody operacyjne		93	19	1 067	419
Pozostałe koszty operacyjne		(54)	(14)	(249)	(80)
Zyski (Straty) z inwestycji		661	182	651	215
Zysk/(Strata) na działalności operacyjnej		(262)	(130)	(617)	(103)
Koszty finansowe		(2 524)	(637)	(2 269)	(679)
Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem		(2 786)	(767)	(2 886)	(782)
Podatek dochodowy		-	-	-	-
Zysk/(Strata) netto z działalności kontynuowanej za rok obrotowy		(2 786)	(767)	(2 886)	(782)
Działalności zaniechana					
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej		-	-	-	-
Zysk/(Strata) netto		(2 786)	(767)	(2 886)	(782)
Inne całkowite dochody (netto)		146	-	-	-
Aktualizacja wyceny aktywów dostępnych do sprzedaży		146	-	-	-
Całkowite dochody ogółem		(2 640)	(767)	(2 886)	(782)
Zysk/(Strata) netto przypadająca na 1 akcję					
Podstawowy zysk/(strata) (zł)		(0,14)	(0,04)	(0,14)	(0,03)
Rozwodniony zysk/(strata) (zł)		(0,14)	(0,04)	(0,14)	(0,03)
Zysk/(Strata) netto z działalności kontynuowanej przypadająca na 1 akcję					
Podstawowy zysk/(strata) (zł)		(0,14)	(0,04)	(0,14)	(0,03)
Rozwodniony zysk/(strata) (zł)		(0,14)	(0,04)	(0,14)	(0,03)

Robert Pydzik
/Prezes Zarządu/Agnieszka Maliszewska
/Członek Zarządu/

Lublin, 14 listopada 2016 roku

Bożena Wincentowicz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Śródroczny skrócony jednostkowy Bilans

Na dzień 30 września 2016 r.			
<i>w tysiącach złotych</i>	Nota	30-wrz-16	31-gru-15
Aktywa			
Aktywa trwale			
Rzeczowe aktywa trwale		73	110
Wartości niematerialne		30	82
Nieruchomości inwestycyjne		5 329	5 332
Udzielone pożyczki		16 174	22 020
Pozostałe inwestycje długoterminowe		11 460	10 031
Pozostałe aktywa długoterminowe		3 442	3 441
Aktywa trwale razem		36 508	41 016
Aktywa obrotowe			
Zapasy	8.1	18 313	23 564
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe		21 774	19 227
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		2	154
Aktywa obrotowe razem		40 089	42 945
Aktywa razem		76 597	83 961

Robert Pydzik
/Prezes Zarządu/

Agnieszka Maliszewska
/Członek Zarządu/

Lublin, 14 listopada 2016 roku

Bożena Wincentowicz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Śródroczny skrócony jednostkowy Bilans

Na dzień 30 września 2016 r.			
<i>w tysiącach złotych</i>	Nota	30-wrz-16	31-gru-15
Kapitał własny i zobowiązania			
Kapitał własny			
Kapitał zakładowy		40 030	40 030
Kapitał z aktualizacji wyceny		504	358
Kapitał zapasowy		67 067	67 067
Zyski (straty) zatrzymane		(72 190)	(69 404)
Kapitał własny razem		35 411	38 051
Zobowiązania			
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek		20 635	13 982
Rezerwy	8.2	7	7
<i>w tym rezerwy na świadczenia pracownicze</i>	8.2	7	7
Zobowiązania z tytułu obligacji		-	7 612
Pozostałe zobowiązania długoterminowe		2 130	2 138
Zobowiązania długoterminowe razem		22 772	23 739
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek		6 691	6 067
Zobowiązania z tytułu obligacji		7 727	10 857
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe		2 850	4 111
Rezerwy	8.2	1 109	1 066
<i>w tym rezerwy na świadczenia pracownicze</i>	8.2	148	106
Przychody przyszłych okresów	8.3	37	70
<i>w tym dotacje</i>	8.3	37	70
Zobowiązania krótkoterminowe razem		18 414	22 171
Zobowiązania razem		41 186	45 910
Kapitał własny i zobowiązania razem		76 597	83 961

Robert Pydzik
/Prezes Zarządu/

Agnieszka Maliszewska
/Członek Zarządu/

Lublin, 14 listopada 2016 roku

Bożena Wincentowicz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Śródroczny skrócony jednostkowy Rachunek Przepływów Pieniężnych

<i>w tysiącach złotych</i>	01-sty-16 30-wrz-16	01-sty-15 30-wrz-15
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Strata netto za okres	(2 786)	(2 886)
<i>Korekty</i>		
Amortyzacja	89	236
Przychody z tytułu odsetek i udziałów w zyskach (dywidendy)	(481)	(1 474)
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnej	3	3
Koszty finansowe	1 806	1 874
Zysk na działalności inwestycyjnej	-	(66)
Zmiana stanu zapasów	5 251	6 593
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych	(3 795)	(12 951)
Zmiana stanu rezerw i powiązanych z nimi aktywów	44	(22)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych oraz pozostałych z wyłączeniem kredytów i leasingu	(1 241)	7 661
Zmiana stanu przychodów przyszłych okresów	(33)	(857)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	(1 143)	(1 889)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków trwałych	(3)	(15)
Odsetki otrzymane	706	110
Wpływy z tytułu sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	-	4 228
Nabycie aktywów finansowych	(382)	-
Sprzedaż aktywów finansowych	101	44
Pożyczki udzielone	(573)	(2 493)
Splata udzielonych pożyczek	6 166	5 759
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	6 015	7 633
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wykup obligacji	(10 265)	(4 106)
Zaciągnięcie kredytów i pożyczek	10 267	3 109
Wydatki na spłatę kredytów i pożyczek	(3 332)	(2 997)
Odsetki zapłacone	(1 694)	(1 802)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(5 024)	(5 796)
Przepływy pieniężne netto, razem	(152)	(52)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	154	81
Środki pieniężne na koniec okresu	2	29
Środki pieniężne na koniec okresu o ograniczonej możliwości dysponowania	0	0

Robert Pydzik
/Prezes Zarządu/

Agnieszka Maliszewska
/Członek Zarządu/

Lublin, 14 listopada 2016 roku

Bożena Wincentowicz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Śródroczne skrócone jednostkowe zestawienie zmian w kapitale własnym

Za okres od 01 stycznia do 30 września 2016 r.

<i>w tysiącach złotych</i>	Kapitał zakładowy	Akcje własne	Kapitał zapasowy	Kapitał z aktualizacji wyceny	Zyski (straty) zatrzymane	Kapitał własny razem
Kapitał własny na dzień 01 stycznia 2015 r.	40 030	(1)	67 068	-	(66 245)	40 851
Całkowite dochody	-	-	-	-	(2 886)	(2 886)
– Wynik za okres	-	-	-	-	(2 886)	(2 886)
– Inne dochody	-	-	-	-	-	-
Podział wyniku	-	-	-	-	-	-
Kapitał własny na dzień 30 września 2015r.	40 030	(1)	67 068	-	(69 131)	37 966
Kapitał własny na dzień 01 stycznia 2016 r.	40 030	-	67 067	358	(69 404)	38 051
Całkowite dochody	-	-	-	146	(2 786)	(2 640)
– Wynik za okres	-	-	-	-	(2 786)	(2 786)
– Inne dochody	-	-	-	146	-	146
Podział wyniku	-	-	-	-	-	-
Kapitał własny na dzień 30 września 2016 r.	40 030	-	67 067	504	(72 190)	35 411

Robert Pydzik
/Prezes Zarządu/

Agnieszka Maliszewska
/Członek Zarządu/

Lublin, 14 listopada 2016 roku

Bożena Wincetowicz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

8. Informacja dodatkowa do śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego**8.1. Zapasy**

<i>w tysiącach złotych</i>	30-wrz-16	31-gru-15
Produkcja w toku	18 017	22 948
Wyroby gotowe	296	616
	18 313	23 564

Podział zapasów na dzień 30 września 2016 roku

<i>w tysiącach złotych</i>	Produkcja w toku	Wyroby gotowe
Inwestycja Lublin Osiedle Marina	4 371	-
Inwestycja Łañcut Osiedle Cetnarskiego	-	28
Inwestycja Rzeszów Zielone Tarasy	926	-
Inwestycja Niecała Lublin	3 221	-
Inwestycja Przemysł Osiedle Leszczyńskiego	2 970	-
Inwestycja Lublin Al. Krañnicka	5 935	-
Inwestycja Sky House Lublin	293	314
Inwestycja Podpromie Rzeszów	239	-
Pozostałe	62	(46)
	18 017	296

Wartość odpisów aktualizujących zapasy na dzień 30 września 2016 r. wyniosła 125 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2015 r.: 137 tys. zł) Zmiana wartości odpisów o 12 tys. zł wynika ze sprzedaży zapasów objętych odpisami. Spółka nie dokonała nowych odpisów w okresie objętym niniejszym sprawozdaniem.

8.2. Rezerwy

<i>w tysiącach złotych</i>	Prawne	Zobowiązania	Pracownicze	Suma
Wartość na dzień 1 stycznia 2016 r.	74	886	113	1 073
Zwiększenia/Utworzenie	-	-	43	43
Zmniejszenia/Wykorzystanie	-	-	-	-
Wartość na dzień 30 września 2016 r.	74	886	156	1 116
Część długoterminowa	-	-	7	7
Część krótkoterminowa	74	886	149	1 109
Wartość na dzień 31 grudnia 2015 r.	74	886	113	1 073
Część długoterminowa	-	-	7	7
Część krótkoterminowa	74	886	106	1 066

8.3. Przychody przyszłych okresów

<i>w tysiącach złotych</i>	30-wrz-16	31-gru-15
Dotacje	37	70
	37	70

8.4. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

Pozostałe transakcje z podmiotami powiązаныmi w rozumieniu MSR 24

<i>w tysiącach złotych</i>	Wartość transakcji w okresie:		Nierozliczone saldo na dzień	
	01-sty-16 30-wrz-16	01-sty-15 30-wrz-15	30-wrz-16	31-gru-15
Sprzedaż produktów i usług				
Sprzedaż produktów i usług	8 238	11 977	20 325	16 902

<i>w tysiącach złotych</i>	Wartość transakcji w okresie		Nierozliczone saldo na dzień	
	01-sty-16 30-wrz-16	01-sty-15 30-wrz-15	30-wrz-16	31-gru-15
Zakup produktów i usług				
Zakup produktów i usług	225	2 471	956	2 238

	Nierozliczone saldo na dzień	Wartość transakcji w okresie			Nierozliczone saldo na dzień	
	31-gru-15	Udzielenie	Splaty kapitału	Naliczenia odsetek	Splaty odsetek	30-wrz-16
Udzielone pożyczki (kapitał i odsetki)						
Udzielone pożyczki (kapitał i odsetki)	22 022	573	(6 194)	481	(708)	16 174

<i>w tysiącach złotych</i>	Nierozliczone saldo na dzień	Wartość transakcji w okresie			Nierozliczone saldo na dzień	
	31-gru-15	Zaciągnięcia	Splaty kapitału	Naliczenia odsetek	Splaty odsetek	30-wrz-16
Otrzymane pożyczki (kapitał i odsetki)						
Otrzymane pożyczki (kapitał i odsetki)	19 934	10 266	(3 577)	925	(337)	27 211

Robert Pydzik
/Prezes Zarządu/

Agnieszka Maliszewska
/Członek Zarządu/

Lublin, 14 listopada 2016 roku

Bożena Wincentowicz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

9. Opis organizacji Grupy Kapitałowej

W skład Grupy Kapitałowej wchodzi Jednostka Dominująca oraz jednostki zależne. Szczegółowe informacje o Grupie Kapitałowej prezentowane są w punkcie 3 Skonsolidowanego raportu kwartalnego za okres 01.01.2016-30.09.2016 r.

10. Zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej i wpływ tych zmian na funkcjonowanie Grupy Kapitałowej

Zmiany, jakie zaszły w strukturze Grupy Kapitałowej na przestrzeni III kwartałów 2016 roku, jak również do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania, dotyczyły przede wszystkim:

- zwrotnego przeniesienia własności akcji wybranych spółek z Grupy Kapitałowej, które zostały przewłaszczone na zabezpieczenie na rzecz obligatariusza w związku z dokonaną przez WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością CORYLUS S.K.A. z siedzibą w Lublinie emisją obligacji serii B,
- przeniesienia na Spółkę własności 100% akcji 3 podmiotów z Grupy Kapitałowej, które dotychczas były zależne od Spółki poprzez WIKANA FIZ,
- rozwiązania WIKANA FIZ,
- zmiany form prawnych wybranych spółek z Grupy Kapitałowej.

Zarząd Spółki zwraca uwagę, iż ww. zmiany miały charakter wyłącznie porządkowy i organizacyjny i były konsekwencją zapoczątkowanej w 2014 r. i realizowanej na przestrzeni kolejnych kwartałów restrukturyzacją Grupy Kapitałowej, mającej na celu uproszczenie i usprawnienie funkcjonowania Grupy zgodnie z najlepszymi standardami funkcjonowania podmiotów prowadzących działalność deweloperską.

Zarząd Spółki wskazuje także, iż zarówno w okresie sprawozdawczym, jak i do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania nie nastąpiły żadne zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej, takie jak: połączenia jednostek, przejęcia lub sprzedaż jednostek z Grupy Kapitałowej czy utrata kontroli nad jednostką/jednostkami zależnymi, za wyjątkiem opisanych powyżej. Ponadto, w omawianym czasie, nie miały miejsca zdarzenia takie jak utrata kontroli czy uzyskanie kontroli nad inwestycjami długoterminowymi.

11. Istotne zdarzenia w okresie sprawozdawczym i do dnia publikacji sprawozdania

Poza umowami znaczącymi dla działalności operacyjnej Grupy Kapitałowej, o których mowa w punkcie 15 niniejszego sprawozdania, za istotne zdarzenia, jakie miały miejsce na przestrzeni III kwartałów 2016 r., Zarząd Spółki uznaje:

- podjęcie w dniu 18 lutego 2016 r. uchwały w sprawie emisji przez WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ROSA S.K.A. (obecnie: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ROSA Sp.k.) do 5 000 sztuk zabezpieczonych obligacji na okaziciela serii A, niemających formy dokumentu, o łącznej wartości do 5 000 tys. zł; przydział obligacji nastąpił w dniu 24 lutego 2016 r. (szczegóły: raporty bieżące nr 6/2016 i 7/2016),
- podjęcie w dniu 10 listopada 2016 r. przez Zarząd Spółki uchwały w sprawie ustanowienia programu emisji obligacji, zakładającego możliwość emisji przez Spółkę, w ramach jednej lub więcej serii, zwykłych, zabezpieczonych obligacji na okaziciela, niemających formy dokumentu, o cenie emisyjnej równej wartości nominalnej obligacji i łącznej wartości nominalnej nie większej niż 13,5 mln zł, oferowanych w trybie art. 33 pkt 2 Ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach oraz uchwały w sprawie emisji nie więcej niż 13 500 dwudziestoczeromiesięcznych zabezpieczonych obligacji na okaziciela serii C-01 o wartości nominalnej 1 000,00 zł każda i łącznej wartości emisyjnej nie większej niż 13 500 000,00 zł („Obligacje”) oraz określenia treści warunków emisji Obligacji (szczegóły: raport bieżący nr 57/2016).

Do istotnych zdarzeń Zarząd Spółki zalicza także zmiany w składzie Rady Nadzorczej Spółki, jakie dokonały się do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania, a mianowicie:

- rezygnację Pani Agnieszki Buchajskiej z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej Spółki z dniem 30 czerwca 2016 r.;
- rezygnację Pana Tomasza Dukały z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej Spółki z dniem 30 czerwca 2016 r.;
- powołanie z dniem 1 lipca 2016 r. do Rady Nadzorczej Spółki Pana Macieja Węgorkiewicza;
- rezygnację Pana Jakuba Leonkiewicza z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej Spółki z dniem 27 września 2016 r.;
- powołanie z dniem 28 września 2016 r. do Rady Nadzorczej Spółki Pani Joanny Grzelczak oraz Pana Marcina Marczuka.

12. Stanowisko Zarządu odnośnie możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników za III kwartał 2016 r.

Spółka nie publikuje prognoz wyników.

13. Stan posiadania akcji przez osoby zarządzające i nadzorujące

Stan posiadania akcji Spółki przez osoby zarządzające i nadzorujące na dzień publikacji niniejszego sprawozdania przedstawia poniższa tabela:

Tabela: Liczba akcji WIKANA S.A. będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących

	LICZBA AKCJI/GŁOSÓW NA WZA SPÓŁKI (SZT.)	WARTOŚĆ NOMINALNA AKCJI (PLN)	UDZIAŁ W KAPITALE SPÓŁKI/GŁOSACH NA WZA SPÓŁKI (%)
ZARZĄD	0	0	0
RADA NADZORCZA, w tym:	524 815	1 049 630	2,62
BUCHAJSKI ADAM	524 815	1 049 630	2,62
RAZEM:	524 815	1 049 630	2,62

Osoby zarządzające i nadzorujące nie posiadają uprawnień do akcji Emitenta.

W okresie od dnia publikacji poprzedniego raportu kwartalnego, tj. od dnia 13 maja 2016 r., nie miały miejsca zmiany w stanie posiadania akcji i uprawnień do nich ze strony osób zarządzających i nadzorujących.

14. Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej

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: 8 133 tys. zł, z czego:

- 4 312 tys. zł – stanowi łączną wartość postępowań dotyczących wierzytelności Emitenta i jednostek od niego zależnych. Postępowaniem o najwyższej wartości jest postępowanie wszczęte przez Wikana S.A. w dniu 17 marca 2014r. przeciwko ABM Greiffenberger Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie. W dniu 23 grudnia 2014r. Spółka zmodyfikowała podstawę prawną pozwu, żądając od pozwanej spółki zwrotu nienależnego świadczenia w kwocie: 4 189 tys. zł. Powództwo oceniane jest jako zasadne.
- 3 821 tys. zł – stanowi łączną wartość postępowań dotyczących zobowiązań Emitenta i jednostek od niego zależnych. Najwyższą wartość w tej grupie przedstawia pozew otrzymany w dniu 23 listopad 2011 r. przez WIKANA Spółka Akcyjna z siedzibą w Lublinie, o zapłatę kwoty: 874 tys. zł na rzecz spółki prawa handlowego, której danych Spółka nie udostępnia z uwagi na ochronę dobra, jakim jest niepogarszanie sytuacji procesowej Spółki. Powództwo oceniane jest jako niezasadne.

15. Informacje o umowach znaczących dla działalności operacyjnej Grupy Kapitałowej

Na przestrzeni III kwartałów 2016 roku spółki z Grupy Kapitałowej, poza umowami przenoszącymi własność lokali, były stronami także następujących umów handlowych:

- w dniu 14 stycznia 2016 r. WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ROSA S.K.A. (obecnie: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ROSA Sp.k.) zawarła z Przedsiębiorstwem Wielobranżowym DOM PLUS Michał Duda, Jacek Całka S.C. („Wykonawca”) umowę o wykonanie robót budowlanych, polegających na realizacji w Lublinie przy ul. Misjonarskiej 12a trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych, wraz z instalacjami, przyłączami oraz zagospodarowaniem terenu (szczegóły: raport bieżący nr 2/2016),
- w dniu 28 stycznia 2016 r. WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ACER S.K.A. (obecnie: WIKANA FORTEM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ACER Sp.k.) zawarła z INVEST PARTNER ARKADIUSZ MATUŁA - SPÓŁKA KOMANDYTOWA umowę o wykonanie robót budowlanych, polegających na realizacji kolejnego etapu inwestycji pod nazwą MIASTECZKO WIKANA w Lublinie przy ul. Kasztelańskiej, tj. trzech zespołów budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, wraz z instalacjami oraz zagospodarowaniem terenu (szczegóły: raport bieżący nr 4/2016),
- w dniu 10 lutego 2016 r. WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością MAGNOLIA S.K.A. (obecnie: WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością MAGNOLIA Sp.k.) zawarła z SKANSKA S.A. umowę o wykonanie robót budowlanych, polegających na realizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego B3, wraz z garażem podziemnym, instalacjami oraz zagospodarowaniem terenu, w ramach inwestycji pod nazwą Sky House w Lublinie (szczegóły: raport bieżący nr 5/2016),
- w dniu 15 lipca 2016 r. WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LAMDA S.K.A. zawarła ze znaczącym akcjonariuszem Spółki umowę, na podstawie której zaciągnęła zobowiązanie wekslowe na kwotę 7,3 mln zł (szczegóły: raport bieżący nr 41/2016),
- w dniu 27 lipca 2016 r. WIKANA FORTEM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ACER Sp.k zawarła z RAIFFEISEN BANK POLSKA S.A. umowę kredytu budowlanego do najwyższej kwoty zobowiązań 8,6 mln zł i kredytu VAT do najwyższej kwoty zobowiązań 0,4 mln zł, celem pozyskania finansowania przedsięwzięcia inwestycyjnego realizowanego w Lublinie pod nazwą "Miasteczko Wikana B13" (szczegóły: raport bieżący nr 43/2016),
- w dniu 18 sierpnia 2016 roku WIKANA PRIM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością BETA S.K.A. (obecnie: WIKANA PRIM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością BETA Sp. k.) zawarła z LUBELSKIM PRZEDSIĘBIORSTWEM BUDOWLANYM Sp. z o.o. umowę o kompleksowe wykonanie robót budowlanych, polegających na wykonaniu zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oraz zamkniętym parkingiem podziemnym, wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu,

składającej się na budynki A4 i A5, realizowane w Lublinie w rejonie ulic Ks. L. Zalewskiego i A. Słomkowskiego w ramach kolejnego etapu inwestycji pod nazwą "Osiedle Marina" (szczegóły: raport bieżący nr 45/2016),

- w dniu 18 sierpnia 2016 r. WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością JOTA S.K.A. (obecnie: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością JOTA Sp.k.) zawarła z REM Sp. z o.o. umowę o kompleksowe wykonanie robót budowlanych, polegających na wykonaniu budynku mieszkalnego wielorodzinnego A, wraz z garażem podziemnym oraz zagospodarowaniem terenu, jako pierwszego etapu inwestycji realizowanej w Tarnobrzegu przy ul. Targowej pod nazwą „Nova Targowa” (szczegóły: raport bieżący nr 46/2016),
- w dniu 29 sierpnia 2016 r. WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością BETULA S.K.A. (obecnie: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością BETULA Sp.k.) zawarła z „ST INVEST” Zbigniew Tarłowski, Karol Szczech s.c. umowę o wykonanie robót budowlanych związanych z realizacją budynku mieszkalnego wielorodzinnego B oraz wykonaniem zagospodarowania terenu w ramach II etapu inwestycji pod nazwą „Klonowy Park” w Janowie Lubelskim (szczegóły: raport bieżący nr 47/2016),
- w dniu 23 września 2016 r. WIKANA PRIM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością BETA S.K.A. (obecnie: WIKANA PRIM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością BETA Sp. k.) zawarła z mBankiem Hipotecznym Spółką Akcyjną umowę kredytu budowlano-hipotecznego do łącznej kwoty zobowiązań 17,6 mln zł, celem pozyskania finansowania przedsięwzięcia inwestycyjnego, polegającego na budowie dwóch budynków wielomieszaniowych (A4 - A5), realizowanych w Lublinie w rejonie ulic Ks. L. Zalewskiego i A. Słomkowskiego w ramach kolejnego etapu inwestycji pod nazwą "Osiedle Marina". " (szczegóły: raport bieżący nr 50/2016).
- w dniu 10 listopada 2016 r. WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością JOTA Sp. k. z siedzibą w Lublinie zawarła z Nadszańskim Bankiem Spółdzielczym z siedzibą w Stalowej Woli umowę nieodnawialnego kredytu obrotowego - deweloperskiego w kwocie 5,3 mln zł z przeznaczeniem na realizację przedsięwzięcia deweloperskiego, polegającego na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego A, wraz z garażem podziemnym oraz zagospodarowaniem terenu, jako pierwszego etapu inwestycji realizowanej w Tarnobrzegu przy ul. Targowej pod nazwą „Nova Targowa” (szczegóły: raport bieżący nr 56/2016).

Poza powyższym, w dniu 31 marca 2016 r. WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KROSNO S.K.A. zawarła aneks do umowy, na podstawie której zaciągnęła zobowiązanie wekslowe na kwotę 4 200 tys. zł, zmieniający termin wykupu weksla z dnia 31 marca 2016 r. na dzień 31 grudnia 2016 r. (szczegóły: raport bieżący nr 8/2016).

16. Informacje o transakcjach zawartych przez jednostki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej z podmiotami powiązаныmi na innych warunkach niż rynkowe

W okresie sprawozdawczym, jak i do dnia publikacji niniejszego sprawozdania, z podmiotami powiązаныmi nie były zawierane transakcje na warunkach innych niż rynkowe.

17. Informacje o udzielonych poręczeniach kredytu lub pożyczki i udzielonych gwarancjach

Informacje o istotnych zdarzeniach dotyczących kredytów i pożyczek zostały zamieszczone w punkcie 6.8. informacji dodatkowej do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, w kolumnie zabezpieczenia.

18. Istotne informacje nt. działalności Spółki i Grupy Kapitałowej

W okresie zakończonym 30 września 2016 roku spółki z Grupy Kapitałowej kontynuowały swoją działalność statutową. Na przestrzeni III kwartałów 2016 roku Grupa Kapitałowa odnotowała 4 561 tys. zł straty, przy 31 804 tys. zł przychodów z działalności operacyjnej.

Na pozycję pozostałych przychodów z działalności operacyjnej w okresie styczeń – wrzesień 2016 r. w łącznej wysokości 4 089 tys. zł składały się w szczególności skutki aktualizacji wartości aktywów niefinansowych, otrzymane dotacje, likwidacja w wybranych spółkach zależnych ZFŚS, zysk ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych, rozliczenie partycypacji i umorzonych kredytów oraz otrzymanie odszkodowania, kary, grzywny i inne środki np. z tytułu zawartych ugód.

Na dzień 30 września 2016 r. łączna kwota zobowiązań Grupy Kapitałowej przypadających do spłaty w ciągu najbliższych 12 miesięcy (tj. zobowiązań krótkoterminowych) z wyłączeniem rezerw o charakterze krótkoterminowym, wynosi 116 743 tys. zł. Składają się na tę pozycję przede wszystkim zobowiązania z tytułu zaciągniętych kredytów, leasingu finansowego, wyemitowanych obligacji, zobowiązania handlowe oraz przychody przyszłych okresów (poziom przychodów przyszłych okresów równy 21 686 tys. zł odpowiada kwocie wpłaconych przez klientów środków finansowych na podstawie umów kupna mieszkań w realizowanych i nie zakończonych projektach deweloperskich). W ramach kwoty zobowiązań krótkoterminowych wynoszącej 117 772 tys. zł, w praktyce spłacie podlegać będzie kwota 96 086 tys. zł, tj. pomniejszona o dotacje oraz kwotę przychodów przyszłych okresów, które zgodnie z metodologią rozliczania projektów deweloperskich (określona MSR 18) zostaną ujawnione w przychodach ze sprzedaży mieszkań po podpisaniu aktów notarialnych przez klientów. Ewentualna spłata tych zobowiązań wobec nabywców mieszkań byłaby konieczna w sytuacji niewywiązania się z zawartych umów sprzedaży mieszkań, np. poprzez przerwanie lub drastyczne przekroczenie terminów budowy, co w opinii Zarządu Spółki należy zdecydowanie wykluczyć.

W okresie pierwszych III kwartałów 2016 roku i do dnia sporządzenia niniejszego dokumentu Grupa Kapitałowa, w zakresie mieszkaniowych projektów deweloperskich:

- zawarła umowy dotyczące realizacji następujących projektów deweloperskich: budynku B3 w ramach inwestycji Sky House w Lublinie, budynku Misjonarska 12 w Lublinie, trzynastego zadania (MW B13) w ramach inwestycji Miasteczko Wikana w Lublinie, budynków A4 i A5 w ramach inwestycji Osiedle Marina, budynku A jako pierwszego etapu inwestycji Nova Targowa w Tarnobrzegu oraz budynku B w Janowie Lubelskim jako drugiego etapu inwestycji „Klonowy Park”;

- przygotowuje się do rozpoczęcia realizacji kolejnych projektów deweloperskich zlokalizowanych w województwach lubelskim i podkarpackim.

Według stanu na dzień 30 września 2016 roku w ofercie Grupy Kapitałowej znajdowały się projekty deweloperskie z łączną liczbą 365 lokali, z czego 330 znajdowało się w budowie.

Zarząd Spółki informuje, że wartość umów przedwstępnych i deweloperskich podpisanych do 30 września 2016 r., dla których lokale nie zostały jeszcze przekazane klientom, czyli dla których w związku z przyjętymi zasadami ich księgowania do dnia bilansowego nie zostały rozpoznane przychody ze sprzedaży, wyniosła 35 082 tys. zł, w tym dla inwestycji realizowanych w: Lublinie – 16 793 tys. zł, Zamościu – 5 059 tys. zł, Rzeszowie – 12 144 tys. zł i Krośnie – 1 085 tys. zł.

Przychody z najmu (segment najem powierzchni) w okresie pierwszych III kwartałów 2016 r. wyniosły 5 952 tys. zł.

W okresie od 1 stycznia do 30 września br. Grupa Kapitałowa osiągnęła z segmentu energii odnawialnej przychody w wysokości 1 482 tys. zł.

Zarząd Spółki zamierza nadal podejmować działania mające na celu poprawę sytuacji finansowej Grupy, w tym między innymi poprzez skupienie działalności w kluczowym dla Grupy segmencie deweloperskim.

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

19. Czynniki, które będą miały wpływ na osiągnięte wyniki w perspektywie co najmniej kolejnych trzech miesięcy

Zarząd Spółki dokonał oceny przewidywanej sytuacji płynnościowej Grupy Kapitałowej w okresie 12 miesięcy od dnia sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Podstawowym celem analizy było określenie źródeł spłaty zobowiązań krótkoterminowych Grupy Kapitałowej, wynikających przede wszystkim z tytułu wyemitowanych obligacji i zaciągniętych kredytów oraz zobowiązań handlowych (w tym zobowiązań wynikających z realizowanych projektów deweloperskich).

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

- Wpływy z nowych umów sprzedaży mieszkań, miejsc garażowych, komórek lokatorskich i lokali usługowych będących obecnie w ofercie lub wprowadzonych do oferty Grupy Kapitałowej w 2016 roku.
- Wpływy wynikające z płatności z umów sprzedaży mieszkań, miejsc garażowych, komórek lokatorskich i lokali usługowych w obecnie prowadzonych projektach deweloperskich, zawartych przed 30.09.2016 roku – dokonywanych przez klientów zgodnie z harmonogramami zawartymi w ww. umowach.
- Wpływy z wynajmu powierzchni w posiadanych obiektach komercyjnych.
- Procesu dezinvestycji obejmującego zbycie wybranych aktywów, poprzez sprzedaż wybranych składników majątku trwałego nie wykorzystywanych do podstawowej działalności Grupy Kapitałowej.

Ponadto Zarząd Spółki analizuje szereg rozwiązań mających na celu pozyskanie dodatkowych środków finansowych gwarantujących poziom płynności Grupy Kapitałowej wspierających obsługę zobowiązań finansowych i handlowych. W ramach powyższych w zaawansowanym stadium przygotowań jest pozyskanie kredytów bankowych, zarówno refinansujących spłatę dotychczasowych zobowiązań, jak i finansujących realizację projektów deweloperskich.

Powyższe propozycje rozwiązań nie stanowią katalogu zamkniętego, a ich realizacja będzie uzależniona od warunków finansowych i korzyści jakie przyniosą Grupie.

Widoczne ożywienie na rynku mieszkaniowym, umożliwi zdaniem Zarządu Spółki realizację planów sprzedażowych mieszkań w skali, która zapewni niezakłócone kontynuowanie działalności, w tym spłatę wymagalnych zobowiązań.

W przyszłych okresach przewidywane jest kontynuowanie dotychczasowej działalności Grupy Kapitałowej. Istotną część projektów deweloperskich będzie realizowana w ramach spółek celowych, tak więc wiodącą rolę będzie odgrywać wynik skonsolidowany Grupy Kapitałowej.

Strategia rozwoju Spółki, spółek deweloperskich z Grupy Kapitałowej na najbliższy, co najmniej 12 miesięczny okres skoncentruje się na następujących kierunkach:

- Intensyfikacji działań w kierunku istotnego zwiększenia tempa i skali działalności, w tym rozpoczęcia realizacji inwestycji na posiadanych gruntach.
- Umocnieniu pozycji Spółki wśród innych firm deweloperskich, dalszym rozszerzaniu zakresu prowadzonej działalności i wzmacnianiu pozycji na rynkach, na których Spółka jest obecna.
- Konsekwentnym zwiększaniu liczby sprzedawanych lokali przy jednoczesnym dbaniu o rentowność prowadzonej działalności.
- Dostosowywaniu harmonogramu realizacji kolejnych projektów do bieżącej i dającej się przewidzieć koniunktury na rynku nieruchomości przy założeniu utrzymania optymalizacji ponoszonych przez Spółkę nakładów i utrzymywanych wpływów oraz stopnia bieżącej płynności.
- Dążeniu do zapewnienia optymalnej struktury finansowania realizowanych projektów deweloperskich.

W zakresie segmentu sprzedaży detalicznej, w którym Grupa Kapitałowa działała do końca 2015 r., w pierwszym kwartale 2016 r. została podjęta decyzja o zainicjowaniu procesu rozwiązania jedynej spółki zależnej prowadzącej działalność w ramach tego segmentu.

W zakresie segmentu odnawialnych źródeł energii oraz segmentu nieruchomości komercyjnych Zarząd Spółki nie wyklucza dezinwestycji w uzasadnionym rachunkiem ekonomicznym czasie. Do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania żadne decyzje w tym zakresie nie zostały podjęte.

Robert Pydzik
/Prezes Zarządu/

Agnieszka Maliszewska
/Członek Zarządu/

Lublin, 14 listopada 2016 roku

Bożena Wincentowicz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/