

# Grupa Kapitałowa WIKANA

## Rozszerzony skonsolidowany raport półroczny

za okres 01.01.2018-30.06.2018



Lublin, 28 września 2018 r.

## Spis treści

1.	Wybrane dane finansowe dotyczące śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego .....	3
2.	Wybrane dane finansowe dotyczące śródrocznego jednostkowego sprawozdania finansowego .....	4
3.	Informacje o Jednostce Dominującej oraz o jednostkach zależnych objętych sprawozdaniem skonsolidowanym .....	5
3.1.	Dane Spółki Dominującej .....	5
3.2.	Podmioty Grupy Kapitałowej (jednostki konsolidowane w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym) .....	5
4.	Podstawa prezentacji i przygotowania śródrocznych skróconych sprawozdań finansowych .....	8
4.1.	Oświadczenie o zgodności z MSSF .....	8
4.2.	Podstawa sporządzania śródrocznych skróconych sprawozdań finansowych .....	8
4.3.	Istotne oceny i oszacowania .....	8
4.4.	Istotne nietypowe zdarzenia w okresie sprawozdawczym mające wpływ na sprawozdanie finansowe .....	8
4.5.	Sezonowość .....	8
4.6.	Zmiany zasad rachunkowości .....	8
4.7.	Standardy i interpretacje zatwierdzone przez UE i oczekujące na zatwierdzenie .....	9
5.	Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe .....	13
6.	Informacja dodatkowa do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego .....	18
6.1.	Sprawozdawczość segmentów działalności .....	18
6.2.	Przychody ze sprzedaży .....	21
6.3.	Nieruchomości inwestycyjne .....	21
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 .....	29
6.10.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania .....	30
6.11.	Zobowiązania warunkowe .....	30
6.12.	Rezerwy .....	30
6.13.	Przychody przyszłych okresów .....	31
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
6.17.	Istotne zdarzenia w I półroczu 2018 roku oraz do dnia publikacji sprawozdania .....	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.	Transakcje z podmiotami powiązаныmi .....	38

## 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 czerwca 2018 roku: 4,3616 EUR/PLN (na 31 grudnia 2017 roku: 4,1709 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 I półrocza 2018 roku: 4,2395 EUR/PLN (po I półroczu 2017 r.: 4,2474 EUR/PLN).

Pozycja bilansu	30-cze-18		31-gru-17	
	PLN	EUR	PLN	EUR
<i>w tysiącach</i>				
<b>Aktywa razem</b>	<b>204 711</b>	<b>46 935</b>	<b>198 666</b>	<b>47 631</b>
Aktywa trwałe	88 056	20 189	87 940	21 084
Aktywa obrotowe	108 828	24 951	103 132	24 726
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	7 827	1 795	7 594	1 821
<b>Pasywa razem</b>	<b>204 711</b>	<b>46 935</b>	<b>198 666</b>	<b>47 631</b>
Kapitał własny	46 240	10 602	46 456	11 138
Zobowiązania długoterminowe	60 739	13 926	60 084	14 406
Zobowiązania krótkoterminowe	97 732	22 407	92 126	22 088

Pozycja w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów Grupy Kapitałowej	01-sty-18 30-cze-18		01-sty-17 30-cze-17	
	PLN	EUR	PLN	EUR
<i>w tysiącach</i>				
Przychody ze sprzedaży	28 811	6 796	36 297	8 546
Zysk/(Strata) brutto na sprzedaży	5 722	1 350	9 819	2 312
Zysk/(Strata) na działalności operacyjnej	3 466	818	7 180	1 690
Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem	(216)	(51)	3 728	876
Zysk/(Strata) netto z działalności kontynuowanej	(216)	(51)	3 476	818
Zysk/(Strata) netto z działalności zaniechanej	-	-	(73)	(17)
<b>Całkowite dochody ogółem</b>	<b>(216)</b>	<b>(51)</b>	<b>3 403</b>	<b>801</b>
Zysk (strata) przypadająca na 1 akcję:				
Podstawowy zysk/(strata) (zł)	<b>(0,01)</b>	<b>(0,00)</b>	<b>0,17</b>	<b>0,04</b>
Rozwodniony zysk/(strata) (zł)	<b>(0,01)</b>	<b>(0,00)</b>	<b>0,17</b>	<b>0,04</b>

Pozycja w śródrocznym skróconym skonsolidowanym rachunku przepływów pieniężnych	01-sty-18 30-cze-18		01-sty-17 30-cze-17	
	PLN	EUR	PLN	EUR
<i>w tysiącach</i>				
Środki pieniężne netto wygenerowane na działalności operacyjnej	11 188	2 639	7 584	1 786
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(268)	(63)	790	186
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(5 834)	(1 376)	(13 922)	(3 278)
<b>Przepływy pieniężne razem</b>	<b>5 086</b>	<b>1 200</b>	<b>(5 548)</b>	<b>(1 306)</b>

*Agnieszka Maliszewska*  
/Wiceprezes Zarządu/

*Paweł Cholota*  
/Członek Zarządu/

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

Lublin, 28 września 2018 roku

## 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 czerwca 2018 roku: 4,3616 EUR/PLN (na 31 grudnia 2017 roku: 4,1709 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 I półrocza 2018 roku: 4,2395 EUR/PLN (po I półroczu 2017 roku.: 4,2474 EUR/PLN).

Pozycja bilansu	30-cze-18		31-gru-17	
	PLN	EUR	PLN	EUR
<i>w tysiącach</i>				
<b>Aktywa razem</b>	<b>55 897</b>	<b>12 816</b>	<b>56 015</b>	<b>13 430</b>
Aktywa trwałe	24 816	5 697	27 321	6 551
Aktywa obrotowe	31 051	7 119	28 694	6 879
<b>Pasywa razem</b>	<b>55 897</b>	<b>12 816</b>	<b>56 015</b>	<b>13 430</b>
Kapitał własny	32 006	7 338	32 233	7 729
Zobowiązania długoterminowe	7 301	1 674	7 440	1 783
Zobowiązania krótkoterminowe	16 590	3 804	16 342	3 918

Pozycja w śródrocznym skróconym sprawozdaniu jednostkowym z całkowitych dochodów Emitenta	01-sty-18 30-cze-18		01-sty-17 30-cze-17	
	PLN	EUR	PLN	EUR
<i>w tysiącach</i>				
Przychody ze sprzedaży	8 661	2 043	2 694	634
Zysk/(Strata) brutto na sprzedaży	564	133	866	204
Zysk/(Strata) na działalności operacyjnej	251	59	627	148
Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem	(228)	(54)	(945)	(223)
Zysk/(Strata) netto z działalności kontynuowanej	(228)	(54)	(945)	(223)
<b>Całkowite dochody ogółem</b>	<b>(228)</b>	<b>(54)</b>	<b>(945)</b>	<b>(223)</b>
Zysk (strata) przypadająca na 1 akcję:				
Podstawowy zysk/(strata) (zł)	(0,01)	(0,00)	(0,05)	(0,01)
Rozwodniony zysk/(strata) (zł)	(0,01)	(0,00)	(0,05)	(0,01)

Pozycja w śródrocznym skróconym rachunku przepływów pieniężnych	01-sty-18 30-cze-18		01-sty-17 30-cze-17	
	PLN	EUR	PLN	EUR
<i>w tysiącach</i>				
Środki pieniężne netto wygenerowane na działalności operacyjnej	(2 252)	(531)	(5 042)	(1 187)
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	2 125	501	(10 695)	(2 518)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	116	27	15 729	3 703
<b>Przepływy pieniężne razem</b>	<b>(11)</b>	<b>(3)</b>	<b>(8)</b>	<b>(2)</b>

*Agnieszka Maliszewska*  
/Wiceprezes Zarządu/

*Paweł Chołota*  
/Członek Zarządu/

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

Lublin, 28 września 2018 roku

### 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 czerwca 2018 roku obejmuje sprawozdania finansowe Spółki Dominującej oraz jednostek zależnych (zwanym 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-cze-18	31-gru-17
WIKANA AGO Sp. z o.o.	100%	100%
WIKANA ERGO Sp. z o.o.	100%	100%
WIKANA FORTEM Sp. z o.o. <sup>(1)</sup>	100%	100%
WIKANA FORTEM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ACER Sp.k. (dawniej: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ACER Sp.k. poprzednio: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ACER S.K.A.) <sup>(2)</sup>	100%	100%
WIKANA MERITUM Sp. z o.o.	100%	100%
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ALFA Sp.k. (dawniej: WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ALFA S.K.A. poprzednio: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ALFA S.K.A.) <sup>(2)</sup>	100%	100%
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością CORYLUS S.K.A. (dawniej: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością CORYLUS S.K.A.) <sup>(3)</sup>	100%	100%
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LAMDA S.K.A. (dawniej: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LAMDA S.K.A.) <sup>(3)</sup>	100%	100%
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LARIX S.K.A. (dawniej: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LARIX S.K.A.) <sup>(3)</sup>	100%	100%
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością MAGNOLIA Sp.k. (dawniej: WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością MAGNOLIA S.K.A. poprzednio: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością MAGNOLIA S.K.A.) <sup>(2)</sup>	100%	100%
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością PANORAMA Sp.k. (dawniej: WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością PANORAMA S.K.A., poprzednio: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością PANORAMA S.K.A.) <sup>(4)</sup>	100%	100%
WIKANA PROPERTY Sp. z o.o. <sup>(5)</sup>	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 04 OSIEDLE S.K.A. (dawniej: Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 04 OSIEDLE S.K.A.) <sup>(6)</sup>	100%	100%

WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ALBA S.K.A. (dawniej: Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ALFA S.K.A.) <sup>(6)</sup>	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością BETULA Sp.k. (dawniej: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością BETULA S.K.A.) <sup>(6)</sup>	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością JOTA Sp.k. dawniej: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością JOTA S.K.A.) <sup>(6)</sup>	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KAPPA S.K.A.) <sup>(6)</sup>	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.) <sup>(6)</sup>	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KROSNO S.K.A. (dawniej: Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KROSNO S.K.A.) <sup>(6)</sup>	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością OMEGA S.K.A.) <sup>(6)</sup>	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością OMIKRON S.K.A.) <sup>(6)</sup>	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością PODPROMIE Sp.k. (dawniej: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością PODPROMIE S.K.A.) <sup>(6)</sup>	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ROSA Sp.k. (dawniej: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ROSA S.K.A.) <sup>(2)</sup>	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SALIX Sp.k. (dawniej: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SALIX S.K.A. poprzednio: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KROSNO S.K.A.) <sup>(6)</sup>	100%	100%
WIKANA PRIM Sp. z o.o. (dawniej: PRIM Sp. z o.o.)	100%	100%
WIKANA PRIM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością BETA Sp.k. (dawniej: WIKANA PRIM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością BETA S.K.A. poprzednio: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością BETA S.K.A.) <sup>(7)</sup>	100%	100%
WIKANA PRIM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GAMMA Sp.k. (dawniej: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GAMMA Sp.k. poprzednio: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GAMMA S.K.A.) <sup>(7)</sup>	100%	100%
WIKANA PRIM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SIGMA Sp.k. (dawniej: WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SIGMA Sp.k. poprzednio: WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SIGMA S.K.A. poprzednio: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SIGMA S.K.A.) <sup>(7)</sup>	100%	100%
WIKANA PRIM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ZIELONE TARASY Sp.k. (dawniej: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ZIELONE TARASY Sp.k. poprzednio: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ZIELONE TARASY S.K.A.) <sup>(7)</sup>	100%	100%
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. w likwidacji	100%	100%
WIKANA PROJECT Sp. z o.o.) <sup>(8)</sup>	100%	100%
WIKANA MANAGEMENT Sp. z o.o.) <sup>(1)</sup>	100%	100%
WIKANA SOBA Sp. z o.o. (dawniej: SOBA Sp. z o.o.)	100%	0%
Towarzystwo Budownictwa Społecznego "Nasz Dom" Sp. z o.o. (dawniej: Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Wikana” Sp. z o.o.)	100%	100%
BIOENERGIA PLUS Sp. z o.o. (dawniej: WIKANA BIOENERGIA Sp. z o.o.)	100%	100%
BIOENERGIA PLUS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 01 S.K.A. (dawniej: WIKANA BIOENERGIA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 01 S.K.A.) <sup>(9)</sup>	100%	100%
ZIELONE TARASY S.A.	100%	100%

- (1) W dniu 7 września 2018 r. nastąpiło połączenie przez przejęcie, tj. w trybie art. 492 § 1 pkt 1 Ksh, z WIKANA PROPERTY Sp. z o.o.
- (2) W dniu 5 września 2018 r. nastąpiło połączenie przez przejęcie, tj. w trybie art. 492 § 1 pkt 1 Ksh, z WIKANA PROJECT Sp. z o.o.
- (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) Komplementariuszem jest WIKANA MERITUM Sp. z o.o. - podmiot w 100% zależny od Spółki.
- (5) Podmiot w 100% zależny od Spółki, w tym bezpośrednio oraz pośrednio przez WIKANA PROJECT Sp. z o.o.
- (6) Komplementariuszem jest WIKANA PROPERTY Sp. z o.o. - podmiot w 100% zależny od Spółki, w tym bezpośrednio i pośrednio.
- (7) Komplementariuszem jest WIKANA PRIM Sp. z o.o. (d. PRIM Sp. z o.o.) - podmiot w 100% zależny od Spółki.
- (8) Podmiot w 100% zależny od Spółki, w tym bezpośrednio oraz pośrednio przez: WIKANA MERITUM Sp. z o.o. i WIKANA PROPERTY Sp. z o.o.
- (9) Komplementariuszem spółki jest BIOENERGIA PLUS Sp. z o.o. (d. WIKANA BIOENERGIA Sp. z o.o.) - podmiot w 100% zależny od Spółki.

## 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 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 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 2017, opublikowanymi w dniu 20 kwietnia 2018 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 oraz śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe nie podlegają zatwierdzeniu przez organ zatwierdzający zgodnie z art. 53 ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 r. Śródroczne skrócone sprawozdania finansowe podpisuje kierownik jednostki, tj. Zarząd Wikana S.A. oraz w przypadku wyznaczenia, osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych. Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane i jednostkowe sprawozdanie finansowe zostały podpisane w dniu 28 września 2018 r.

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

Przy sporządzaniu śródrocznego skróconego skonsolidowanego i jednostkowego sprawozdania finansowego Zarząd Spółki dominującej kieruje się osądem przy dokonywaniu licznych szacunków i założeń, które mają wpływ na stosowane zasady rachunkowości oraz prezentowane wartości aktywów, zobowiązań, przychodów oraz kosztów. Faktycznie zrealizowane wartości mogą różnić się od szacowanych przez Zarząd.

W niniejszym śródrocznym skróconym skonsolidowanym i jednostkowym sprawozdaniu finansowym, dokonane przez Zarząd istotne osądy w zakresie stosowanych przez Grupę i Spółkę zasad rachunkowości i główne źródła szacowania niepewności były takie same jak zaprezentowane w skonsolidowanym i jednostkowym sprawozdaniu finansowym za 2017 rok w notach 5.4 i 5.5.

### 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 skonsolidowanego sprawozdania finansowego za pierwsze półrocze 2018 r. są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzeniu rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2017 rok, z wyjątkiem zmian opisanych poniżej.

Zastosowano takie same zasady dla okresu bieżącego i porównawczego.

##### *Zmiany wynikające ze zmian MSSF*

W 2018 roku nie nastąpiły zmiany zasad rachunkowości w stosunku do ostatniego rocznego sprawozdania finansowego z wyjątkiem zmian przepisów przedstawionych poniżej.

##### *Następujące nowe standardy, zmiany do istniejących standardów oraz interpretacja wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) oraz zatwierdzone do stosowania w UE wchodzi w życie po raz pierwszy w roku 2018:*

- MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” oraz zmiany do MSSF 15 „Data wejścia w życie MSSF 15”

Zatwierdzony w UE w dniu 22 września 2016 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),

- Zmiany do MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” - wyjaśnienia do MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” - zatwierdzone w UE w dniu 31 października 2017 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),
- MSSF 9 „Instrumenty finansowe” - zatwierdzony w UE w dniu 22 listopada 2016 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSSF 4 „Umowy ubezpieczeniowe” - Zastosowanie MSSF 9 „Instrumenty finansowe” wraz z MSSF 4 „Umowy ubezpieczeniowe” - zatwierdzone w UE w dniu 3 listopada 2017 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie lub w momencie zastosowania MSSF 9 „Instrumenty finansowe” po raz pierwszy),
- Zmiany do MSSF 2 „Płatności na bazie akcji” - Klasyfikacja oraz wycena płatności na bazie akcji - zatwierdzone w UE w dniu 27 lutego 2018 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSR 40 „Nieruchomości inwestycyjne” - Przeniesienia nieruchomości inwestycyjnych - zatwierdzone w UE w dniu 14 marca 2018 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),
- Interpretacja KIMSF 22 „Transakcje w walutach obcych i płatności zaliczkowe” - zatwierdzona w UE w dniu 28 marca 2018 roku (obowiązująca w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSSF 1 i MSR 28 w wyniku „Poprawki do MSSF (cykl 2014 - 2016)” - dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 1, MSSF 12 oraz MSR 28) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa - zatwierdzone w UE w dniu 7 lutego 2018 roku (zmiany do MSSF 1 i MSR 28 obowiązują w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie).

##### *Na dzień 28 września 2018 roku następujące nowe standardy oraz zmiany do standardów zostały wydane przez RMSR i zatwierdzone do stosowania w UE przy czym nie weszły jeszcze w życie:*

- MSSF 16 „Leasing” - zatwierdzony w UE w dniu 31 października 2017 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSSF 9 „Instrumenty finansowe” - Charakterystyka opcji przedpłaty z ujemną kompensatą - zatwierdzone w UE w dniu 22 marca 2018 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie).

##### *Ponadto, na dzień 28 września 2018 roku następujące nowe standardy, zmiany do standardów oraz nowa interpretacja zostały wydane przez RMSR, ale jeszcze nie zostały zatwierdzone do stosowania przez UE:*

- MSSF 17 „Umowy ubezpieczeniowe” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2021 roku lub po tej dacie),
- MSSF 14 „Odroczone salda z regulowanej działalności” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie) - Komisja Europejska postanowiła nie rozpocząć procesu zatwierdzania tego tymczasowego standardu do stosowania na terenie UE do czasu wydania ostatecznej wersji MSSF 14,
- Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe” oraz MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach” - Sprzedaż lub wniesienie aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem oraz późniejsze zmiany (data wejścia w życie zmian została odroczone do momentu zakończenia prac badawczych nad metodą praw własności),
- Zmiany do MSR 19 „Świadczenia pracownicze” - zmiana, ograniczenie lub rozliczenie planu (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku),
- Zmiany do MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach” - Długoterminowe udziały w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie)
- Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (cykl 2015 - 2017)” – dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 3, MSSF 11, MSR 12 oraz MSR 23) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa (obowiązują w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie),
- Interpretacja KIMSF 23 „Niepewność w zakresie rozliczania podatku dochodowego” (obowiązująca w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie).

Według szacunków Grupy, w/w standardy, interpretacje i zmiany do standardów - z wyjątkiem MSSF 16 "Leasing" obowiązującego od 1 stycznia 2019 roku - nie miałyby istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby zastosowane przez Grupę na dzień bilansowy. Wpływ zastosowania MSSF 16 na sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej opisano poniżej.

Grupa posiada samochody w leasingu operacyjnym oraz wynajmowane budynki nie wykazywane dotychczas w bilansie, które zostaną objęte nowymi regulacjami.

Na dzień zatwierdzenia sprawozdania do publikacji Grupa jest w trakcie identyfikacji obecnie występujących umów leasingu finansowego, leasingu operacyjnego i umów nieujmowanych do tej pory jako leasing, a mogących spełniać definicję leasingu zgodnie z MSSF 16. W następnym kroku Grupa określi zasady rachunkowości i szczegółową metodologię wdrożenia nowego standardu. Obecnie Grupa dokonuje oszacowania potencjalnego wpływu zastosowania MSSF 16 na przyszłe sprawozdania finansowe.

#### **Wpływ zastosowania nowych standardów na sprawozdanie finansowe za I półrocze 2018 roku**

Od 1 stycznia 2018 roku Grupa wprowadziła zmiany do stosowanych zasad rachunkowości w związku z wejściem w życie nowych standardów rachunkowości: MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” oraz MSSF 9 „Instrumenty finansowe”.

- **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 podjęła decyzję o wdrożeniu standardu z dniem 1 stycznia 2018 roku bez korygowania danych porównawczych, a zatem dane za lata 2017 i 2018 nie będą ze sobą porównywalne, natomiast ewentualne korekty związane z dostosowaniem do MSSF 9 będą wprowadzone na dzień 1 stycznia 2018 rok z odniesieniem ich wpływu na kapitał własny.

Od 1 stycznia 2018, standard daje możliwość kwalifikowania aktywów i zobowiązań finansowych do jednej z kategorii:

- wyceniane według zamortyzowanego kosztu,
- wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody,
- wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy,
- instrumenty finansowe zabezpieczające.

Grupa kwalifikuje poszczególne pozycje aktywów i zobowiązań do odpowiedniej kategorii w zależności od modelu biznesowego zarządzania oraz od charakterystyki umownych przepływów pieniężnych dla danej pozycji.

Grupa przeprowadziła analizę skutków wejścia w życie standardów w podziale na instrumenty dłużne:

#### Instrumenty dłużne – Należności handlowe

Grupa posiada należności handlowe, które klasyfikowane były zgodnie z MSR 39 jako „pożyczki i należności” i wyceniane według zamortyzowanego kosztu.

Zgodnie z MSSF 9, spółki w Grupie w ramach analizy modelu biznesowego dla należności handlowych ustaliły, że wszystkie należności handlowe spełniają model utrzymywania w celu ściągnięcia – Grupa nie dokonywała i nie planuje dokonywania sprzedaży, wszystkie utrzymywane są do daty wymagalności.

Dokonano również oceny, czy spełniony jest test klasyfikacyjny wg MSSF 9, tzw. test SPPI – tj. sprawdzenie, czy płatności za należności reprezentują tylko spłatę kapitału i odsetki. W związku z tym, że test SPPI dla wszystkich należności handlowych jest spełniony, nie będą one wyceniane do wartości godziwej lecz w zamortyzowanym koszcie.

Grupa dokonała analizy należności pod kontem ryzyka braku zapłaty w podziale na segmenty operacyjne.

- Dla segmentu deweloperskiego Grupa stwierdza że zastosowanie standardu nie wpłynęło w istotny sposób na sprawozdanie finansowe Grupy. Polityka sprzedażowa Grupy zakłada, że przekazanie kontroli nad lokalami następuje po wpłacie przez klienta 100% wartości lokalu. Grupa nie wykazuje w aktywach oraz przychodach przyszłych okresów nieuregulowanych przez klientów zaliczek. Z dokonanej analizy wynika również, że w ostatnich latach przypadki przekazania kontroli nad lokalami w sytuacji nieuregulowania 100% wartości przedmiotu sprzedaży miała miejsce w przypadkach gdy klient finansował zakup lokalu z kredytu bankowego który był wspierany programem rządowym „Mieszkanie dla Młodych”, i ostatnia nieuregulowana transza kredytu była dopłatą gwarantowaną przez państwo.
- Dla segmentu OZE zastosowanie standardu również nie wpłynęło w istotny sposób na sprawozdanie finansowe Grupy. Rozliczenie sprzedaży energii odbywa się poprzez Towarową Giełdę Energii, co zabezpiecza sprzedającego przed ryzykiem nieuregulowania należności.
- Dla segmentu nieruchomości komercyjnych zastosowanie nowego standardu ma wpływ na sprawozdanie finansowe. W pierwszym półroczu 2018 roku Grupa szacuje że ok 1,5% swoich przychodów z tytułu najmu nieruchomości komercyjnych stanowią należności dla których nastąpiło znaczące zwiększenie ryzyka kredytowego od momentu początkowego ujęcia zaliczane do stopnia 2. Grupa szacuje że prawdopodobieństwo braku zapłaty wynosi w tym przypadku 50%. Z powyższych szacunków wynika że potencjalny odpis aktualizujący wyniósłby poniżej 40 tys. zł. Wobec powyższego odstąpiono od jego zawiązania.

W chwili obecnej Grupa nie identyfikuje negatywnych zmian na rynku mogących powodować negatywny wpływ przyszłych czynników na wielkość strat finansowych. Czynniki makroekonomiczne (PKB, bezrobocie) nie dają przesłanek do zastosowania dalszych odpisów portfelowych odnośnie stanu należności na dzień bilansowy.

#### Instrumenty dłużne - Pożyczki udzielone

Jednostka Dominująca posiada portfel pożyczek udzielonych wewnątrzgrupowych, które klasyfikowane były zgodnie z MSR 39 jako „pożyczki i należności” i wyceniane według zamortyzowanego kosztu.

Zgodnie z MSSF 9, w ramach analizy modelu biznesowego dla pożyczek udzielonych ustalono, że wszystkie pożyczki spełniają model utrzymywania w celu ściągnięcia – Spółka nie dokonywała i nie planuje dokonywania sprzedaży.

Dokonano również analizy warunków umownych pożyczek w celu oceny, czy spełniony jest test klasyfikacyjny wg MSSF 9, tzw. test SPPI – tj. sprawdzenie, czy płatności reprezentują tylko spłatę kapitału i odsetki. Przeprowadzona analiza wykazała że test SPPI dla tych pożyczek jest spełniony. W związku z tym wszystkie udzielone pożyczki pozostaną wycenione w zamortyzowanym koszcie.

W kolejnym kroku ustalono odpisy aktualizujące przy zastosowaniu modelu oczekiwanych strat kredytowych.

W odniesieniu do pożyczek udzielonych wewnątrz grupy nie nastąpił znaczący wzrost ryzyka kredytowego od ich początkowego ujęcia (Stopień 1). Jednostka dominująca, bazując na historii spłat pożyczek wewnątrzgrupowych, uznała, że prawdopodobieństwo niewypłacalności w ciągu 12 miesięcy jest zerowe. W związku z tym odpis z tytułu utraty wartości ustalono na podstawie 12-miesięcznych oczekiwanych strat kredytowych wyniósł 0 PLN. Wszystkie pożyczki mają termin zapadalności najwcześniej na koniec 2020 roku. Dodatkowo działania które aktualnie podejmuje Grupa w kontekście optymalizacji struktury organizacyjnej doprowadzą do stanu, w którym przed nastąpieniem terminu zapadalności wszystkich pożyczek w strukturze Grupy pozostaną podmioty prowadzące działalność operacyjną która zagwarantuje osiągnięcie poziomu dodatnich przepływów pieniężnych pozwalających na uregulowanie wszystkich sald pożyczek.

#### Ustalenie odpisów aktualizacyjnych metodą oczekiwanych strat i korekta z tego tytułu.

Dotychczasowe zasady tworzenia odpisów aktualizacyjnych wymagały od jednostki oceny, czy nie wystąpiły obiektywne przesłanki utraty wartości i ewentualnego oszacowania odpisu aktualizującego w oparciu o planowane przepływy gotówkowe. MSSF 9 wymaga oszacowania oczekiwanej straty, niezależnie od tego, czy wystąpiły przesłanki do stworzenia takiego odpisu. Standard przewiduje 3 stopniową klasyfikację aktywów finansowych pod kątem ich utraty wartości:

- Stopień 1 – salda, dla których nie nastąpiło znaczące zwiększenie ryzyka kredytowego od momentu początkowego ujęcia i dla których ustala się oczekiwaną stratę w oparciu o prawdopodobieństwo niewypłacalności w ciągu 12 miesięcy;
- Stopień 2 – salda, dla których nastąpiło znaczące zwiększenie ryzyka kredytowego od momentu początkowego ujęcia i dla których ustala się oczekiwaną stratę w oparciu o prawdopodobieństwo niewypłacalności w ciągu całego okresu kredytowania;
- Stopień 3 – salda ze stwierdzoną utratą wartości.

Na podstawie powyższego podsumowania Grupa stoi na stanowisku, że zastosowanie standardu nie wpłynęło w istotny sposób 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.

Grupa zastosowała nowy standard od 1 stycznia 2018 roku z uwzględnieniem modelu 5 kroków w odniesieniu do portfela umów (lub zobowiązań do wykonania świadczenia) o podobnych cechach, jeśli jednostka racjonalnie oczekuje, iż wpływ na sprawozdanie finansowe zastosowania poniższych zasad nie będzie istotnie różnił się od zastosowania poniższych zasad w stosunku do pojedynczych umów (lub zobowiązań do wykonania świadczenia).

#### Wymogi identyfikacji umowy z klientem

Umowa z klientem spełnia swoją definicję, gdy zostaną spełnione wszystkie następujące kryteria: strony umowy zawarły umowę i są zobowiązane do wykonania swoich obowiązków; Grupa jest w stanie zidentyfikować prawa każdej ze stron dotyczące dóbr lub usług, które mają zostać przekazane; Grupa jest w stanie zidentyfikować warunki płatności za dobra lub usługi, które mają zostać przekazane; umowa ma treść ekonomiczną oraz jest prawdopodobne, że Grupa otrzyma wynagrodzenie, które będzie jej przysługiwało w zamian za dobra lub usługi, które zostaną przekazane klientowi.

#### Identyfikacja zobowiązań do wykonania świadczenia

W momencie zawarcia umowy Grupa dokonuje oceny dóbr lub usług przyrzeczonych w umowie z klientem i identyfikuje jako zobowiązanie do wykonania świadczenia każde przyrzeczenie do przekazania na rzecz klienta: dobra lub usługi (lub pakietu dóbr lub usług), które można wyodrębnić lub grupy odrębnych dóbr lub usług, które są zasadniczo takie same i w przypadku których przekazanie na rzecz klienta ma taki sam charakter.

#### Określenie ceny transakcyjnej

W celu ustalenia ceny transakcyjnej Grupa uwzględnia warunki umowy oraz stosowane przez nią zwyczajowe praktyki handlowe. Cena transakcyjna to kwota wynagrodzenia, które – zgodnie z oczekiwaniem Grupy – będzie jej przysługiwać w zamian za przekazanie przyrzeczonych dóbr lub usług na rzecz klienta, z wyłączeniem kwot pobranych w imieniu osób trzecich (na przykład niektórych podatków od sprzedaży). Wynagrodzenie określone w umowie z klientem może obejmować kwoty stałe.

#### Alokacja ceny transakcyjnej do poszczególnych zobowiązań do wykonania świadczenia

Grupa przypisuje cenę transakcyjną do każdego zobowiązania do wykonania świadczenia (lub do odrębnego dobra lub odrębnej usługi) w kwocie, która odzwierciedla kwotę wynagrodzenia, które – zgodnie z oczekiwaniem Grupy – przysługuje jej w zamian za przekazanie przyrzeczonych dóbr lub usług klientowi.

#### Ujęcie przychodów w momencie spełniania zobowiązań do wykonania świadczenia

Grupa ujmuje przychody w momencie spełnienia (lub w trakcie spełniania) zobowiązania do wykonania świadczenia poprzez przekazanie przyrzonego dobra lub usługi (tj. składnika aktywów) klientowi (klient uzyskuje kontrolę nad tym składnikiem aktywów). Przychody ujmowane są jako kwoty równe cenie transakcyjnej, która została przypisana do danego zobowiązania do wykonania świadczenia.

Zarząd przeprowadził analizę wpływu MSSF 15 Przychody z umów z klientami na sytuację finansową, wyniki oraz zakres informacji prezentowanych w sprawozdaniu finansowym Grupy.

W związku z przeprowadzoną analizą, w segmencie deweloperskim Grupa nadal ujmuje przychody ze sprzedaży w momencie spełnienia zobowiązania do wykonania świadczenia. Za moment ten Grupa uznaje przeniesienie na klienta kontroli nad sprzedawanym lokalem, miejscem postojowym, schowkiem garażowym, komórką lokatorską lub innym elementem budynku lub jego części wspólnej, czyli na moment przeniesienia prawa własności.

Dla segmentu OZE zarząd Grupy dokonał analizy zawartych z odbiorcami umów sprzedaży energii. Wspomniana analiza nie wykazała, że cena sprzedaży jednostki energii może być zależna od zmiennych czynników, które mogą się pojawić w przyszłości. W związku z przeprowadzoną analizą, Grupa nadal prezentuje przychody ze sprzedaży energii w okresie jej wytworzenia, po złożeniu wniosku o wydania świadectwa pochodzenia certyfikatów przez Urząd Regulacji Energetyki.

W segmencie wynajmu nieruchomości komercyjnych analiza zawartych umów z najemcami nie wykazała wpływu nowego standardu na moment ujęcia przychodu w księgach Grupy. Przychody ujmowane są za poszczególne okresy rozliczeniowe, zawarte w umowach z najemcami.

W prowadzonej działalności Grupy nie identyfikuje się czynników zmiennych wynagrodzenia, które w istotny sposób wpływają na przychody ujmowane z tego tytułu.

Na podstawie powyższego podsumowania Grupa stoi na stanowisku, że zastosowanie standardu nie wpływa w istotny sposób na sprawozdanie finansowe Grupy.

## 5. Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

Za okres od 01 stycznia do 30 czerwca 2018 r. w tysiącach złotych	Nota	01-sty-18	01-sty-17
		30-cze-18 (dane niebadane)	30-cze-17 (dane niebadane)
<b>Działalność kontynuowana</b>			
Przychody ze sprzedaży	6.2	28 811	36 297
Koszt własny sprzedaży		(23 089)	(26 478)
<b>Zysk/(Strata) brutto na sprzedaży</b>		<b>5 722</b>	<b>9 819</b>
Koszty sprzedaży		(1 118)	(1 351)
Koszty ogólnego zarządu		(2 177)	(2 720)
Pozostałe przychody operacyjne		1 522	1 187
Pozostałe koszty operacyjne		(493)	(582)
Zyski (Straty) z inwestycji		10	828
<b>Zysk/(Strata) na działalności operacyjnej</b>		<b>3 466</b>	<b>7 180</b>
Koszty finansowe		(3 675)	(3 452)
<b>Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem</b>		<b>(209)</b>	<b>3 728</b>
Podatek dochodowy		(7)	(252)
<b>Zysk/(Strata) netto z działalności kontynuowanej za rok obrotowy</b>		<b>(216)</b>	<b>3 476</b>
<b>Zysk/(Strata) netto z działalności zaniechanej za rok obrotowy</b>		<b>-</b>	<b>(73)</b>
<b>Zysk/(Strata) netto</b>		<b>(216)</b>	<b>3 403</b>
<b>Inne całkowite dochody (netto)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Całkowite dochody ogółem</b>		<b>(216)</b>	<b>3 403</b>
<b>Zysk/(Strata) netto przypadające na:</b>			
Akcjonariuszy jednostki dominującej		(216)	3 408
Udziałowców niekontrolujących		-	(5)
<b>Całkowite dochody ogółem przypadające na:</b>			
Akcjonariuszy jednostki dominującej		(216)	3 408
Udziałowców niekontrolujących		-	(5)
<b>Zysk/(Strata) netto przypadająca na 1 akcję</b>			
Podstawowy zysk/(strata) (zł)	6.7	(0,01)	0,17
Rozwodniony zysk/(strata) (zł)	6.7	(0,01)	0,17
<b>Zysk/(Strata) netto z działalności kontynuowanej przypadająca na 1 akcję</b>			
Podstawowy zysk/(strata) (zł)		(0,01)	0,17
Rozwodniony zysk/(strata) (zł)		(0,01)	0,17

Agnieszka Maliszewska  
/Wiceprezes Zarządu/

Paweł Cholota  
/Członek Zarządu/

Bożena Wincentowicz  
/osoba, której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Lublin, 28 września 2018 roku

## Śródroczny skrócony skonsolidowany Bilans

Na dzień 30 czerwca 2018 r.			
<i>w tysiącach złotych</i>			
	Nota	30-cze-18 (dane niebadane)	31-gru-17
<b>Aktywa</b>			
<b>Aktywa trwale</b>			
Rzeczowe aktywa trwale		13 441	13 411
Wartości niematerialne		2 724	2 748
Nieruchomości inwestycyjne	6.3	69 384	69 693
Udzielone pożyczki		-	-
Pozostałe aktywa długoterminowe		1 937	1 513
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		570	575
<b>Aktywa trwale razem</b>		<b>88 056</b>	<b>87 940</b>
<b>Aktywa obrotowe</b>			
Zapasy	6.4	83 674	85 278
Należności z tytułu podatku dochodowego		-	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	6.5	9 870	7 657
Krótkoterminowe aktywa finansowe		72	71
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		15 212	10 126
<b>Aktywa obrotowe razem</b>		<b>108 828</b>	<b>103 132</b>
Aktywa trwale przeznaczone do sprzedaży		7 827	7 594
<b>Aktywa razem</b>		<b>204 711</b>	<b>198 666</b>

*Agnieszka Maliszewska*  
/Wiceprezes Zarządu/

*Paweł Chołota*  
/Członek Zarządu/

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

Lublin, 28 września 2018 roku

## Śródroczny skrócony skonsolidowany Bilans

Na dzień 30 czerwca 2018 r. w tysiącach złotych	Nota	30-cze-18 (dane niebadane)	31-gru-17
<b>Kapitał własny i zobowiązania</b>			
<b>Kapitał własny</b>			
Kapitał zakładowy	6.6	40 030	40 030
Kapitał z aktualizacji wyceny		181	181
Kapitał zapasowy		129 228	116 229
Zyski zatrzymane		(123 199)	(109 984)
<b>Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej</b>		<b>46 240</b>	<b>46 456</b>
<b>Udziały niekontrolujące</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Kapitał własny razem</b>		<b>46 240</b>	<b>46 456</b>
<b>Zobowiązania</b>			
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	6.8	25 077	24 114
Zobowiązania z tytułu obligacji	6.9	-	-
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego		17 218	17 166
Rezerwy	6.12	9	9
<i>w tym rezerwa na świadczenia pracownicze</i>	6.12	9	9
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego		359	359
Pozostałe zobowiązania	6.10	15 840	16 020
Dotacje	6.13	2 236	2 416
<b>Zobowiązania długoterminowe razem</b>		<b>60 739</b>	<b>60 084</b>
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	6.8	18 498	21 672
Zobowiązania z tytułu obligacji	6.9	33 849	33 739
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego		1 047	899
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		-	565
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	6.10	16 000	13 845
Rezerwy	6.12	1 041	5 105
<i>w tym rezerwa na świadczenia pracownicze</i>	6.12	77	77
Przychody przyszłych okresów	6.13	27 297	16 301
<i>w tym dotacje</i>	6.13	358	358
<b>Zobowiązania krótkoterminowe razem</b>		<b>97 732</b>	<b>92 126</b>
<b>Zobowiązania razem</b>		<b>158 471</b>	<b>152 210</b>
<b>Kapitał własny i zobowiązania razem</b>		<b>204 711</b>	<b>198 666</b>

*Agnieszka Maliszewska*  
/Wiceprezes Zarządu/

*Paweł Chołota*  
/Członek Zarządu/

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

Lublin, 28 września 2018 roku

## Śródroczny skrócony skonsolidowany Rachunek Przepływów Pieniężnych

Za okres od 01 stycznia do 30 czerwca 2018 r.

w tysiącach złotych

	01-sty-18	01-sty-17
	30-cze-18	30-cze-17
	(dane niebadane)	(dane niebadane)
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
<b>Zysk (Strata) netto za okres</b>	<b>(216)</b>	<b>3 403</b>
<i>Korekty</i>		
Amortyzacja	605	984
Przychody z tytułu odsetek	(10)	9
Koszty finansowe	2 917	3 392
Zyski/(Straty) z tytułu różnic kursowych	710	(837)
Zmiana stanu zapasów	1 604	6 218
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych	(2 213)	(1 380)
Zmiana stanu rezerw i powiązanych z nimi aktywów	(4 064)	(1 290)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych oraz pozostałych, z wyłączeniem kredytów	1 039	(2 701)
Zmiana stanu przychodów przyszłych okresów	10 816	(214)
<b>Środki pieniężne netto wygenerowane na działalności operacyjnej</b>	<b>11 188</b>	<b>7 584</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
Wpływy z tytułu sprzedaży wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków trwałych	-	3
Wpływy z tytułu zbycia nieruchomości inwestycyjnych	400	-
Inne wpływy finansowe	-	3
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków trwałych	(668)	(90)
Pożyczki spłacone	-	874
<b>Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>(268)</b>	<b>790</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
Wpływy netto z emisji obligacji	-	6 516
Zaciągnięcie kredytów i pożyczek	12 050	6 683
Wydatki na spłatę kredytów i pożyczek	(15 223)	(5 778)
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	(398)	(532)
Odsetki zapłacone	(2 263)	(3 999)
Wykup obligacji	-	(11 612)
Spłata zobowiązań wekslowych	-	(5 200)
<b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>(5 834)</b>	<b>(13 922)</b>
<b>Przepływy pieniężne netto, razem</b>	<b>5 086</b>	<b>(5 548)</b>
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	10 126	11 297
Wpływ zmian z tytułu różnic kursowych dotyczących środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	-	-
<b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<b>15 212</b>	<b>5 749</b>
<b>Środki pieniężne na koniec okresu o ograniczonej możliwości dysponowania</b>	<b>12 261</b>	<b>4 189</b>

Agnieszka Maliszewska  
/Wiceprezes Zarządu/

Paweł Chołota  
/Członek Zarządu/

Bożena Wincentowicz  
/osoba, której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Lublin, 28 września 2018 roku



## Śródroczne skrócone skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym

Za okres od 01 stycznia do 30 czerwca 2018 r.

Kapitał przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej

<i>w tysiącach złotych (dane niebadane)</i>	Kapitał zakładowy	Akcje własne	Kapitał zapasowy	Kapitał z aktualizacji wyceny	Zyski (straty) zatrzymane	Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	Udziały niekontrolujące	Kapitał własny razem
<b>Kapitał własny na dzień 01 stycznia 2017 r.</b>	<b>40 030</b>	<b>0</b>	<b>112 229</b>	<b>181</b>	<b>(107 112)</b>	<b>45 328</b>	<b>9</b>	<b>45 336</b>
Całkowite dochody	-	-	-	-	3 408	3 408	(5)	3 403
– Wynik za okres	-	-	-	-	3 408	3 408	(5)	3 403
– Inne dochody	-	-	-	-	-	-	-	-
Podział wyniku	-	-	4 000	-	(4 000)	-	(4)	(4)
<b>Kapitał własny na dzień 30 czerwca 2017r.</b>	<b>40 030</b>	<b>-</b>	<b>116 229</b>	<b>181</b>	<b>(107 704)</b>	<b>48 736</b>	<b>(0)</b>	<b>48 736</b>
<b>Kapitał własny na dzień 01 stycznia 2018 r.</b>	<b>40 030</b>	<b>0</b>	<b>116 229</b>	<b>181</b>	<b>(109 984)</b>	<b>46 456</b>	<b>-</b>	<b>46 456</b>
Całkowite dochody	-	-	-	-	(216)	(216)	-	(216)
– Wynik za okres	-	-	-	-	(216)	(216)	-	(216)
– Inne dochody	-	-	-	-	-	-	-	-
Podział wyniku	-	-	12 999	-	(12 999)	-	-	-
<b>Kapitał własny na dzień 30 czerwca 2018 r.</b>	<b>40 030</b>	<b>0</b>	<b>129 228</b>	<b>181</b>	<b>(123 199)</b>	<b>46 240</b>	<b>-</b>	<b>46 240</b>

*Agnieszka Maliszewska*  
/Wiceprezes Zarządu/

*Paweł Cholota*  
/Członek Zarządu/

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

Lublin, 28 września 2018 roku

## 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 pierwszym półroczu 2018 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 wyodrębniać segment handlu detalicznego. Zarząd Jednostki Dominującej zwraca uwagę, że w związku z wykreśleniem w dniu 5 października 2017 r. z Rejestru Przedsiębiorców KRS spółki pod firmą: Multiserwis S.A. w likwidacji, 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)

<i>w tysiącach złotych</i>	Działalność deweloperska		Najem powierzchni		Wytwarzanie energii z odnawialnych źródeł energii		Pozostałe		Eliminacje		Skonsolidowane	
	30-cze-18	30-cze-17	30-cze-18	30-cze-17	30-cze-18	30-cze-17	30-cze-18	30-cze-17	30-cze-18	30-cze-17	30-cze-18	30-cze-17
<b>Działalność kontynuowana</b>												
Przychody od odbiorców zewnętrznych	22 738	29 482	3 468	4 089	2 605	2 726	-	-	-	-	28 811	36 297
Przychody z transakcji pomiędzy segmentami	10 724	7 432	48	57	36	63	-	-	(10 809)	(7 552)	-	-
<b>Przychody od odbiorców razem</b>	<b>33 463</b>	<b>36 913</b>	<b>3 516</b>	<b>4 146</b>	<b>2 641</b>	<b>2 789</b>	-	-	<b>(10 809)</b>	<b>(7 552)</b>	<b>28 811</b>	<b>36 297</b>
Wynik segmentu	2 088	5 228	2 019	2 694	496	546	-	-	-	-	<b>4 604</b>	<b>8 468</b>
Pozostałe przychody przypisane do segmentu	1 240	784	84	902	208	328	-	-	-	-	1 532	2 014
Pozostałe koszty przypisane do segmentu	(2 202)	(2 700)	(259)	(324)	(209)	(278)	-	-	-	-	(2 670)	(3 301)
<b>Zysk na działalności operacyjnej segmentu</b>	<b>1 126</b>	<b>3 313</b>	<b>1 845</b>	<b>3 272</b>	<b>495</b>	<b>596</b>	-	-	-	-	<b>3 466</b>	<b>7 180</b>
Koszty finansowe	(2 115)	(2 576)	(1 749)	(787)	(81)	(90)	-	-	-	-	(3 675)	(3 452)
Podatek dochodowy	(10)	(168)	5	(80)	(2)	(4)	-	-	-	-	(7)	(252)
<b>Zysk (strata) netto na działalności kontynuowanej segmentu</b>	<b>(998)</b>	<b>570</b>	<b>371</b>	<b>2 404</b>	<b>411</b>	<b>502</b>	-	-	-	-	<b>(216)</b>	<b>3 476</b>
<b>Wynik na działalności zaniechanej</b>	-	-	-	-	-	-	-	(73)	-	-	-	(73)
<b>Inne całkowite dochody</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Inne całkowite dochody (netto)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Całkowite dochody ogółem</b>	<b>(998)</b>	<b>570</b>	<b>371</b>	<b>2 404</b>	<b>411</b>	<b>502</b>	-	(73)	-	-	<b>(216)</b>	<b>3 403</b>

## Sprawozdawczość segmentów działalności (ciąg dalszy)

	Działalność deweloperska		Najem powierzchni		Wytwarzanie energii z odnawialnych źródeł energii		Pozostałe		Eliminacje		Skonsolidowane	
	30-cze-18	31-gru-17	30-cze-18	31-gru-17	30-cze-18	31-gru-17	30-cze-18	31-gru-17	30-cze-18	31-gru-17	30-cze-18	31-gru-17
Aktywa segmentu	275 150	272 063	71 949	71 741	19 899	19 837	-	-	(178 066)	(175 676)	188 932	187 965
Nieprzypisane aktywa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15 779	10 701
<b>Aktywa razem</b>											<b>204 711</b>	<b>198 666</b>
Zobowiązania segmentu	214 532	200 035	22 894	22 673	20 931	20 458	-	-	(164 020)	(161 732)	94 337	81 434
Nieprzypisane zobowiązania	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	64 134	70 776
<b>Zobowiązania razem</b>											<b>158 471</b>	<b>152 210</b>

**6.2. Przychody ze sprzedaży**

<i>w tysiącach złotych</i>	<b>01-sty-18 30-cze-18</b>	<b>01-sty-17 30-cze-17</b>
Przychody ze sprzedaży wyrobów deweloperskich*	22 631	29 296
Przychody z najmu	3 415	4 012
Przychody ze sprzedaży energii i OZE	2 582	2 714
Przychody ze świadczenia pozostałych usług	183	275
<b>Przychody z działalności kontynuowanej</b>	<b>28 811</b>	<b>36 297</b>
Przychody z działalności zaniechanej	-	-
<b>Przychody ogółem</b>	<b>28 811</b>	<b>36 297</b>

\*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>	<b>Wartość godziwa</b>
<b>Wartość netto na początek 2018 roku</b>	<b>69 693</b>
Sprzedaż	(174)
Zmiana wartości godziwej	(135)
<b>Wartość netto na 30 czerwca 2018 roku</b>	<b>69 384</b>
<b>Wartość netto na początek 2017 roku</b>	<b>79 133</b>
Przeniesienie do aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży*	(7 594)
Zmiana wartości godziwej	(1 846)
<b>Wartość netto na koniec 2017 roku</b>	<b>69 693</b>
<b>Wartość netto na początek 2017 roku</b>	<b>79 133</b>
Zmiana wartości godziwej	(135)
<b>Wartość netto na 30 czerwca 2017 roku</b>	<b>78 998</b>

\*dnia 2 października 2017 roku została podpisana przedwstępna warunkowa umowa sprzedaży dla nieruchomości w Krakowie przy ul. Wadowickiej 9. W dniu 31 sierpnia 2018 r. została zawarta końcowa umowa sprzedaży nieruchomości położonej w Krakowie przy ul. Wadowickiej 9. Wycena aktywów na koniec okresu nastąpiła zgodnie z MSSF 5 czyli według wartości bilansowej lub wartości godziwej pomniejszonej o ewentualne koszty zbycia - w zależności od tego, która z nich była niższa.

<i>w tysiącach złotych</i>	<b>01-sty-18 30-cze-18</b>	<b>01-sty-17 30-cze-17</b>
<b>Ujęte w sprawozdaniu z całkowitych dochodów</b>		
Przychody z czynszów dotyczących nieruchomości inwestycyjnych	3 357	3 993
Bepośrednie koszty operacyjne (łącznie z kosztami budowy, napraw i utrzymania) dotyczące nieruchomości inwestycyjnych, które w danym okresie przyniosły przychody z czynszów	497	465

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,
- Trzy lokale usługowe zlokalizowane w Lublinie, przy ul. Kasztelańskiej 29,
- Nieruchomości komercyjne zlokalizowane w Kaliszu przy ul. W. Polskiego 135 (działki 18/2, 20/3, 21/2, 38/6, 38/7, 38/9), w Łodzi przy ul. Włókniarzy 236 (działka 13/2), w Gorzowie Wielkopolskim przy ul. Piłsudskiego 57 (działka 662/1), w Inowrocławiu przy ul. Górnicza 21 (działka 125/2), w 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 gruntową zabudowaną budynkami gospodarczymi, zlokalizowana w Zamościu przy ul. Fabrycznej 1.

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

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

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

- metoda korygowania ceny średniej - podejście porównawcze,
- metoda porównania parami,
- metoda inwestycyjna - podejście dochodowe.

Przy zastosowaniu wyceny metodą dochodową przyjęto poniższe kluczowe założenia:

Kluczowe założenia	Wartości	Współzależność pomiędzy nieobserwowalnymi danymi wejściowymi a wartością godziwą
Rentowność obligacji 10-letnich	2,5%	Wartość godziwa wzrasta wraz ze wzrostem rentowności obligacji.
Stawki czynszu z najmu nieruchomości	5 PLN/mkw.-32 PLN/mkw.	Wartość godziwa wzrasta wraz ze wzrostem czynszu za najem powierzchni.
Liczba lat ustanowienia prawa wieczystego użytkowania	99 lat	Wartość godziwa spada wraz ze wzrostem liczby lat.
Liczba lat niewykorzystanego prawa wieczystego użytkowania	69 lat	Wartość godziwa wzrasta wraz ze wzrostem liczby lat.
Stawka procentowa opłaty rocznej prawa wieczystego użytkowania	3%	Wartość godziwa spada wraz ze wzrostem stawki.
Stopa kapitalizacji	7,52%-11%	Wartość godziwa spada wraz ze wzrostem stopy kapitalizacji
Okres prognozy przyszłych wpływów	Od 1 do 4 lat	Wartość godziwa wzrasta wraz ze wzrostem przyszłych wpływów

Przy zastosowaniu wyceny metodą porównawczą przyjęto poniższe kluczowe założenia:

Kluczowe założenia	Wartości	Współzależność pomiędzy nieobserwowalnymi danymi wejściowymi a wartością godziwą
Lokalizacja	20%-40%	Wartość godziwa wzrasta/maleje wraz ze wzrostem/spadkiem wartości współczynnika korygującego.
Standard wyposażenia	30%	
Stan techniczny	20%	
Otoczenie i sąsiedztwo	15%	
Dostępność komunikacyjna	10%-15%	
Przeznaczenie gruntu	5%-20%	
Kształt działki	10%-20%	
Powierzchnia gruntu	10%-20%	
Uzbrojenie	5%	
Prawo władania nieruchomością	5%	

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

W okresie sprawozdawczym zakończonym 30 czerwca 2018 r. nie nastąpiły zmiany stosowanych technik wyceny dla składników aktywów klasyfikowanych do poziomu 3 hierarchii wartości godziwej.

**6.4. Zapasy**

<i>w tysiącach złotych</i>	<b>30-cze-18</b>	<b>31-gru-17</b>
Materiały	435	657
Produkty w toku	68 281	57 841
Wyroby gotowe	14 535	25 812
Towary	423	968
	<b>83 674</b>	<b>85 278</b>

**Podział zapasów na dzień 30 czerwca 2018 roku**

<i>w tysiącach złotych</i>	<b>Materiały</b>	<b>Produkty w toku</b>	<b>Wyroby gotowe</b>	<b>Towary</b>
Inwestycja Lublin Osiedle Marina	-	13 692	2 388	-
Inwestycja Lublin Misjonarska	-	-	307	-
Inwestycja Lublin Miasteczko Wikana	-	-	4 554	-
Inwestycja Lublin Niecała	-	3 827	-	-
Inwestycja Lublin Sky House	-	7 871	284	-
Inwestycja Rzeszów Tęczowe Osiedle	-	-	-	-
Inwestycja Rzeszów Zielone Tarasy	-	21 318	2 289	-
Inwestycja Rzeszów Podpromie	-	6 199	-	-
Inwestycja Rzeszów Osiedle Panorama	-	-	-	-
Inwestycja Janów Lubelski Klonowy Park	-	628	1 182	-
Inwestycja Przemyśl Osiedle Leszczyńskiego	-	5 101	-	-
Inwestycja Zamość Świerkowa Aleja	-	-	195	-
Inwestycja Lublin Al. Kraśnickie	-	6 031	-	-
Inwestycja Lublin Orzechowa	-	1 225	-	-
Inwestycja Tarnobrzeg Nova Targowa	-	2 389	2 342	-
Odnawialne źródła energii	435	-	978	-
Pozostałe	-	-	16	423
	<b>435</b>	<b>68 281</b>	<b>14 535</b>	<b>423</b>

Wartość odpisów wartość zapasów na 30 czerwca 2018 r. wyniosła 511 tys. zł (2017: 523 tys. zł). Grupa nie dokonała odwrócenia odpisów w związku z wzrostem wartości zapasów. Zmiana wartości odpisów między latami wynika wyłącznie ze sprzedaży przez Grupę zapasów objętych odpisami.

**6.5. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe**

<i>w tysiącach złotych</i>	<b>30-cze-18</b>	<b>31-gru-17</b>
Należności z tytułu dostaw i usług	2 682	2 461
Pozostałe należności	1 354	1 217
Należności z tytułu podatków	5 213	3 728
Rozliczenia międzyokresowe	621	251
	<b>9 870</b>	<b>7 657</b>

W okresie objętym sprawozdaniem spółki wchodzące w skład Grupy utworzyły odpisy aktualizujące należności w wysokości 1 323 tys. zł. Odpis aktualizujący wartość należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe z tytułu utraty wartości wyniósł na dzień 30 czerwca 2018 r.: 4 474 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2017 r.: 3 151 tys. zł), w tym 1 926 tys. zł dotyczy należności z tytułu dostaw i usług (na dzień 31 grudnia 2017 r.: 986 tys. zł).

**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%
<b>RAZEM:</b>	<b>20 014 797</b>	<b>20 014 797</b>	<b>40 029 594</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

\* Zgodnie z informacją akcyonariusza z dnia 29.12.2016 r.

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

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

W okresie od dnia publikacji poprzedniego raportu kwartalnego, tj. od dnia 25 maja 2018 r. do dnia publikacji niniejszego raportu, nie miały miejsca zmiany w strukturze znaczących akcyonariuszy Spółki.

**Informacje o wypłaconych dywidendach**

W okresie od 1 stycznia 2018 r. do 30 czerwca 2018 r. oraz do dnia sporządzenia niniejszego raportu spółki z Grupy Kapitałowej nie wypłacały dywidendy.

W okresie od 1 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2017 r. spółki z Grupy Kapitałowej wypłaciły dywidendę w wysokości 61 tys. zł, w tym do podmiotów powiązanych 58 tys. zł.

**6.7. Zysk przypadający na jedną akcję****Podstawowy zysk przypadający na 1 akcję za okres zakończony 30.06.2018 r.**

Kalkulacja podstawowego zysku przypadającego na jedną akcję na 30 czerwca 2018 roku i na 30 czerwca 2017 roku dokonana została w oparciu o zysk netto za okres obrotowy przypadający na akcyonariuszy zwykłych Spółki w kwotach:

	01-sty-18 30-cze-18	01-sty-17 30-cze-17
Podstawowy zysk/(strata)	(216)	3 403

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

**Średnia ważona liczba akcji zwykłych**

	30-cze-18	30-cze-17
Liczba akcji zwykłych na początek okresu	20 014 797	20 014 797
Ilość akcji na koniec okresu (w pełni opłacone)	<b>20 014 797</b>	<b>20 014 797</b>
	<b>30-cze-18</b>	<b>30-cze-17</b>
Średnia ważona liczba akcji zwykłych w okresie	20 014 797	20 014 797
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (rozwodniona) na koniec okresu	<b>20 014 797</b>	<b>20 014 797</b>
<b>Podstawowy zysk/(strata) na jedną akcję</b>	<b>(0,01)</b>	<b>0,17</b>
<b>Rozwodniony zysk/(strata) na jedną akcję</b>	<b>(0,01)</b>	<b>0,17</b>



**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.

<b>Kredyty i pożyczki wg rodzaju</b>	<b>30-cze-18</b>	<b>31-gru-17</b>
<i>w tysiącach złotych</i>		
Kredyty bankowe	<b>26 160</b>	<b>28 466</b>
Pożyczki	<b>17 415</b>	<b>17 320</b>
<i>w tym:</i>		
część długoterminowa	25 077	24 114
część krótkoterminowa	18 498	21 672
<b>Kredyty i pożyczki o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty</b>	<b>30-cze-18</b>	<b>31-gru-17</b>
<i>w tysiącach złotych</i>		
do 12 miesięcy	18 498	21 672
powyżej 1 roku do 3 lat	11 885	9 174
powyżej 3 do 5 lat	2 764	3 989
powyżej 5 lat	10 428	10 951
<b>Kredyty i pożyczki razem</b>	<b>43 575</b>	<b>45 786</b>
<b>Kredyty i pożyczki (struktura walutowa)</b>	<b>30-cze-18</b>	<b>31-gru-17</b>
<i>w tysiącach złotych</i>		
w walucie polskiej	40 198	42 294
w walutach obcych	3 377	3 492
<b>Kredyty i pożyczki razem</b>	<b>43 575</b>	<b>45 786</b>

## 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	2 722	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	654	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	1 539	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	1 921	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	3 437	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	3 967	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	1 377	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	2 375	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	552	16.08.2019	Zmienne	Hipoteka do kwoty 11 130 tys. zł na nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste osobie fizycznej; zgoda 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.
mBank Hipoteczny S.A.	NR 17/0051 24.08.2017	31 495	5 861	28.08.2021	Zmienne	Hipoteka umowna, przelew bezwarunkowy, zastawy rejestrowane zgodne z umową, zastaw finansowy, przelew praw na rzecz Banku z umów z GW i z innymi kontrahentami budowlanymi, umowa wsparcia Projektu, pełnomocnictwo Banku do dysponowania wszystkimi rachunkami, umowa podporządkowania, poręczenia, przelew bezwarunkowy.
mBank Hipoteczny S.A.	NR 17/0055 05.10.2017	18 710	1 755	28.09.2021	Zmienne	Hipoteka umowna, przelew bezwarunkowy, zastawy rejestrowane zgodne z umową, zastaw finansowy, przelew praw na rzecz Banku z umów z GW i z innymi kontrahentami budowlanymi, umowa wsparcia Projektu, oświadczenie o poddaniu się egzekucji Spółki, Komplementariusza i WIKANA S.A., pełnomocnictwo Banku do dysponowania wszystkimi rachunkami, umowa podporządkowania, poręczenia, przelew bezwarunkowy.
<b>Razem</b>		<b>86 545</b>	<b>26 160</b>			

## 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	422	31.12.2018	Zmienne	Weksel własny wystawiony przez Pożyczkobiorcę
	22.05.2013	70	92	31.12.2018	Zmienne	Weksel własny wystawiony przez Pożyczkobiorcę

	31.12.2015	95	111	31.12.2018	Zmienne	
Palametra Holdings Limited (wcześniej: Renale Management Limited)	13.09.2013	3 530	3 725	31.12.2018	Zmienne	Weksel własny wystawiony przez Pożyczkobiorcę
	04.03.2014	150	192	31.12.2018	Zmienne	Weksel własny wystawiony przez Pożyczkobiorcę
Palametra Holdings Limited (wcześniej: Ipnihome Limited)	30.10.2012	1 300	1 327	31.12.2018	Zmienne	Weksel własny in blanco wystawiony przez Pożyczkobiorcę
	04.03.2014	100	128	31.12.2018	Zmienne	Weksel własny in blanco wystawiony przez Pożyczkobiorcę
	31.12.2015	110	128	31.12.2018	Zmienne	
Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej	231/2011/Wn 03/OA-MO-KU/P 14.06.2011 z późn. zm.	4 062	1 620	20.12.2020	Zmienne	Weksel, hipoteka na nieruchomościach, cesje praw, sądowy zastaw na ruchomościach
Sanwil Holding S.A.	21.11.2013	700	823	31.01.2019	Zmienne	Weksel własny wystawiony przez pożyczkobiorcę
	03.07.2013	357	426	31.12.2018	Zmienne	Weksel własny wystawiony przez pożyczkobiorcę
Sanwil Holding S.A.	30.12.2013	1 000	1 171	31.01.2019	Zmienne	Weksel własny wystawiony przez Pożyczkobiorcę
Sanwil Holding S.A.	03.07.2012	2 000	2 622	31.12.2018	Zmienne	Weksel własny wystawiony przez Pożyczkobiorcę
VALUE FIZ	31.08.2017	4 300	4 628	31.12.2018	stałe	weksel własny wystawiony przez pożyczkobiorcę
<b>Razem</b>		<b>18 074</b>	<b>17 415</b>			

**6.9. Zobowiązania z tytułu obligacji**

<i>w tysiącach złotych</i>	<b>01-sty-18</b> <b>30-cze-18</b>	<b>01-sty-17</b> <b>31-gru-17</b>
<b>Zobowiązanie z tytułu obligacji na początek okresu</b>	<b>33 739</b>	<b>39 256</b>
Koszty emisji na początek okresu	-	-
<i>Wpływy z emisji obligacji</i>	-	6 516
<i>Koszty emisji w prezentowanym okresie</i>	-	-
Wpływy z emisji obligacji netto	-	6 516
Koszt emisji obligacji rozliczany w czasie	-	24
Naliczone odsetki w okresie	1 704	3 226
Splata odsetek naliczonych w poprzednich okresach	(223)	(925)
Splata odsetek naliczonych w bieżącym okresie	(1 371)	(2 746)
Wykup obligacji	-	(11 612)
<b>Razem</b>	<b>33 849</b>	<b>33 739</b>
Część krótkoterminowa	33 849	33 739
Część długoterminowa	-	-
<b>Zobowiązanie z tytułu obligacji na koniec okresu</b>	<b>33 849</b>	<b>33 739</b>

**Dłużne instrumenty finansowe wg rodzaju**

	Wartość nominalna	Warunki oprocentowania	Gwarancje/ zabezpieczenia	Data zapadalności
Obligacje zwykłe serii B wyemitowane przez WIKANA MERITUM 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.	31.12.2018
Obligacje zwykłe serii A wyemitowane przez WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ROSA S.K.	5 000	Oprocentowanie stałe	Oświadczenie o poddaniu się egzekucji.	31.12.2018 (w dniu 05.09.2018 dokonano wcześniejszego wykupu wszystkich obligacji serii A, rb. 27/2018)
Obligacje zwykłe serii A wyemitowane przez WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KROSNO S.K.A.	6 516	Oprocentowanie stałe	Oświadczenie o poddaniu się egzekucji, poręczenie udzielone przez Spółkę.	31.12.2018

**Zobowiązania z tytułu obligacji wg terminu spłaty**

<i>w tysiącach złotych</i>	<b>30-cze-18</b>	<b>31-gru-17</b>
do 12 miesięcy	33 849	33 739
powyżej 1 roku do 3 lat	-	-
powyżej 3 do 5 lat	-	-
powyżej 5 lat	-	-
<b>Zobowiązania z tytułu obligacji</b>	<b>33 849</b>	<b>33 739</b>

**6.10. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania**

<i>w tysiącach złotych</i>	<b>30-cze-18</b>	<b>31-gru-17</b>
<b>Pozostałe zobowiązania długoterminowe</b>	<b>15 840</b>	<b>16 020</b>
Kaucje zatrzymane - część długoterminowa	2 423	2 457
Rozliczenie umorzenia kredytów i partycypacji - część długoterminowa	8 639	8 735
Wniesione partycypacje długoterminowe	4 688	4 738
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	90	90
<b>Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>16 000</b>	<b>13 845</b>
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	6 901	6 892
Kaucje zatrzymane - część krótkoterminowa	1 431	1 034
Zobowiązania publicznoprawne	2 655	662
Pozostałe zobowiązania	4 890	5 027
Rozliczenie umorzenia kredytów i partycypacji - część krótkoterminowa	100	100
Zobowiązania z tytułu zakupu środków trwałych	23	130
<b>Razem</b>	<b>31 840</b>	<b>29 865</b>

**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.

W porównaniu do sprawozdania za 2017 rok, w związku ze spłatą kredytów przez Spółki Grupy Kapitałowej, wygasły zobowiązania warunkowe związane kredytami w Raiffeisen Bank Polska (Miasteczko Wikana etap B13), mBank Hipoteczny (Sky House etap B4) i Nadsański Bank Spółdzielczy (Nova Targowa budynek A).

**Wskazanie istotnych postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej**

Zgodnie z najlepszą wiedzą Zarządu Spółki, na dzień sporządzenia tego sprawozdania, Spółka i jednostki od niej zależne są stronami postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, których łączna wartość wynosi: 6 203 tys. zł, z czego:

- 4 615 tys. zł – stanowi łączną wartość postępowań dotyczących wierzytelności Spółki i jednostek od niej zależnych. Postępowaniem o najwyższej wartości jest postępowanie wszczęte przez Spółkę w dniu 17 marca 2014 r. przeciwko ABM Greiffenberger Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie. W dniu 25 października 2017 r. Spółka zmodyfikowała podstawę prawną pozwu, żądając od pozwanej spółki zwrotu nienależnego świadczenia w kwocie: 4 398 tys. zł. Powództwo oceniane jest jako zasadne.
- 1 588 tys. zł – stanowi łączną wartość postępowań dotyczących zobowiązań Spółki i jednostek od niej zależnych. Najwyższą wartość w tej grupie przedstawia pozew otrzymany przez Spółkę w dniu 25 stycznia 2017 r. o zapłatę kwoty: 470 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 rezerwy na powyższe ryzyka.

**6.12. Rezerwy**

<i>w tysiącach złotych</i>	<b>Prawne</b>	<b>Zobowiązania</b>	<b>Pracownicze</b>	<b>Suma</b>
Wartość na dzień 1 stycznia 2018 r.	2 029	2 998	87	5 114
Zwiększenia/Utworzenie		461	-	461
Zmniejszenia/Wykorzystanie	(1 988)	(2 537)	-	(4 525)
<b>Wartość na dzień 30 czerwca 2018 r.</b>	<b>41</b>	<b>923</b>	<b>87</b>	<b>1 050</b>
Część długoterminowa			9	9
Część krótkoterminowa	41	923	77	1 041
<b>Wartość na dzień 31 grudnia 2017 r.</b>				
Część długoterminowa	-	-	9	9
Część krótkoterminowa	2 029	2 998	78	5 105

**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 2 595 tys. zł.

<b>w tysiącach złotych</b>	<b>30-cze-18</b>	<b>31-gru-17</b>
Inwestycja Sky House	10 627	1 885
Inwestycja Zielone Tarasy	9 336	3 727
Inwestycja Osiedle Marina	5 835	5 634
Inwestycja Świerkowa Aleja	132	149
Inwestycja Miasteczko Wikana	65	472
Inwestycja Nova Targowa	28	3 546
Inwestycja Misjonarska 12	-	56
Inwestycja Klonowy Park	-	74
Dotacje	2 595	2 774
<i>w tym długoterminowe</i>	2 237	2 416
<i>w tym krótkoterminowe</i>	358	358
Pozostałe	16	-
Zaliczki z tytułu sprzedaży nieruchomości komercyjnej	900	400
	<b>29 534</b>	<b>18 717</b>

**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>	<b>01-sty-18</b> <b>30-cze-18</b>	<b>01-sty-17</b> <b>30-cze-17</b>
<b>Wynagrodzenie kadry zarządzającej</b>	<b>210</b>	<b>239</b>
<i>w tysiącach złotych</i>	<b>01-sty-18</b> <b>30-cze-18</b>	<b>01-sty-17</b> <b>30-cze-17</b>
<b>Wynagrodzenie Rady Nadzorczej</b>	<b>75</b>	<b>75</b>

**6.15. Transakcje z podmiotami powiązаныmi****Pozostałe transakcje z podmiotami powiązаныmi**

Pozostałe transakcje z podmiotami powiązаныmi w rozumieniu MSR 24

<i>w tysiącach złotych</i>	<b>Wartość transakcji w okresie:</b>		<b>Nierozliczone saldo na dzień</b>	
	<b>01-sty-18</b> <b>30-cze-18</b>	<b>01-sty-17</b> <b>30-cze-17</b>	<b>30-cze-18</b>	<b>31-gru-17</b>
<i>Agnieszka Buchajska</i>	5	4	2	2
<i>Podmiot powiązany z Pawłem Chołotą</i>	30	30	-	-
<b>Sprzedaż produktów i usług</b>	<b>35</b>	<b>34</b>	<b>2</b>	<b>2</b>

w tysiącach złotych	Wartość transakcji w okresie:		Nierozliczone saldo na dzień	
	01-sty-18	01-sty-17	30-cze-18	31-gru-17
	30-cze-18	30-cze-17		
<i>Agnieszka Buchajska</i>	228	232	51	73
<i>Adam Buchajski</i>	-	1 200	-	-
<i>Podmiot powiązany z Robertem Pydzikiem</i>	-	354	-	-
<i>Agnieszka Maliszewska</i>	45	80	3	15
<b>Zakup produktów i usług</b>	<b>273</b>	<b>1 866</b>	<b>54</b>	<b>88</b>

w tysiącach złotych	Nierozliczone saldo na dzień 31-gru-17	Wartość transakcji w okresie				Nierozliczone saldo na dzień 30-cze-18
		Udzielenie	Splaty kapitału	Naliczenia odsetek	Splaty odsetek	
<i>Buchajska Agnieszka</i>	666	-	-	19	(60)	625
<i>Buchajski Adam</i>	43	-	-	-	(43)	-
<i>Sanwil Holding S.A.</i>	4 890	-	-	152	-	5 042
<i>Palametra Holdings Limited</i>	5 210	-	-	162	-	5 372
<i>Ipnihome Limited</i>	125	-	-	4	-	129
<i>VALUE FIZ</i>	4 416	-	-	212	-	4 628
<b>Otrzymane pożyczki (kapitał i odsetki)</b>	<b>15 350</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>549</b>	<b>(103)</b>	<b>15 796</b>

w tysiącach złotych	Wartość transakcji w okresie:		Nierozliczone saldo na dzień	
	01-sty-18	01-sty-17	30-cze-18	31-gru-17
	30-cze-18	30-cze-17		
<i>Ipnihome Limited</i>	-	-	-	270
<i>Buchajski Adam</i>	-	-	-	1 770
<i>Zambud</i>	13	8	1 770	-
<i>VALUE FIZ</i>	89	(5 305)	2 768	2 679
<b>Pozostałe zobowiązania</b>	<b>102</b>	<b>(5 297)</b>	<b>4 538</b>	<b>4 719</b>

#### 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 2017 r.

#### 6.17. Istotne zdarzenia w I półroczu 2018 roku oraz do dnia publikacji sprawozdania

Wszystkie istotne zdarzenia, które wystąpiły w I półroczu 2018 roku oraz do dnia publikacji niniejszego sprawozdania, zostały szczegółowo opisane w pkt 3 Sprawozdania Zarządu z działalności Grupy.

*Agnieszka Maliszewska*  
/Wiceprezes Zarządu/

*Paweł Cholota*  
/Członek Zarządu/

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

Lublin, 28 września 2018 roku



## 7. Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów

Za okres od 01 stycznia do 30 czerwca 2018 r. w tysiącach złotych	Nota	01-sty-18	01-sty-17
		30-cze-18 (dane niebadane)	30-cze-17 (dane niebadane)
<b>Działalność kontynuowana</b>			
Przychody ze sprzedaży	6.2	8 661	2 694
Koszt własny sprzedaży		(8 097)	(1 827)
<b>Zysk/(Strata) brutto na sprzedaży</b>		<b>564</b>	<b>866</b>
Koszty sprzedaży		(8)	(78)
Koszty ogólnego zarządu		(528)	(600)
Pozostałe przychody operacyjne		8	125
Pozostałe koszty operacyjne		(82)	(47)
Zyski (Straty) z inwestycji		297	358
<b>Zysk/(Strata) na działalności operacyjnej</b>		<b>251</b>	<b>627</b>
Koszty finansowe		(479)	(1 572)
<b>Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem</b>		<b>(228)</b>	<b>(945)</b>
Podatek dochodowy		-	-
<b>Zysk/(Strata) netto z działalności kontynuowanej za rok obrotowy</b>		<b>(228)</b>	<b>(945)</b>
<b>Działalności zaniechana</b>			
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej		-	-
<b>Zysk/(Strata) netto</b>		<b>(228)</b>	<b>(945)</b>
<b>Inne całkowite dochody (netto)</b>			
Aktualizacja wyceny aktywów dostępnych do sprzedaży		-	-
<b>Całkowite dochody ogółem</b>		<b>(228)</b>	<b>(945)</b>
<b>Zysk/(Strata) netto przypadająca na 1 akcję</b>			
Podstawowy zysk/(strata) (zł)		(0,01)	(0,05)
Rozwodniony zysk/(strata) (zł)		(0,01)	(0,05)
<b>Zysk/(Strata) netto z działalności kontynuowanej przypadająca na 1 akcję</b>			
Podstawowy zysk/(strata) (zł)		(0,01)	(0,05)
Rozwodniony zysk/(strata) (zł)		(0,01)	(0,05)

*Agnieszka Maliszewska*  
/Wiceprezes Zarządu/

*Paweł Cholota*  
/Członek Zarządu/

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

Lublin, 28 września 2018 roku

## Śródroczny skrócony jednostkowy Bilans

Na dzień 30 czerwca 2018 r.			
w tysiącach złotych	Nota	30-cze-18 (dane niebadane)	31-gru-17
<b>Aktywa</b>			
<b>Aktywa trwałe</b>			
Rzeczowe aktywa trwałe		25	35
Wartości niematerialne		6	10
Nieruchomości inwestycyjne		4 851	4 853
Udzielone pożyczki		7 501	9 578
Pozostałe inwestycje długoterminowe		10 985	10 985
Pozostałe aktywa długoterminowe		1 478	1 860
<b>Aktywa trwałe razem</b>		<b>24 846</b>	<b>27 321</b>
<b>Aktywa obrotowe</b>			
Zapasy	8.1	12 195	18 393
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe		18 834	10 267
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		22	33
<b>Aktywa obrotowe razem</b>		<b>31 051</b>	<b>28 694</b>
<b>Aktywa razem</b>		<b>55 897</b>	<b>56 015</b>

*Agnieszka Maliszewska*  
/Wiceprezes Zarządu/

*Paweł Chołota*  
/Członek Zarządu/

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

Lublin, 28 września 2018 roku

## Śródroczny skrócony jednostkowy Bilans

Na dzień 30 czerwca 2018 r.			
<i>w tysiącach złotych</i>	Nota	30-cze-18 (dane niebadane)	31-gru-17
<b>Kapitał własny i zobowiązania</b>			
<b>Kapitał własny</b>			
Kapitał zakładowy		40 030	40 030
Kapitał z aktualizacji wyceny		504	504
Kapitał zapasowy		67 067	67 067
Zyski (straty) zatrzymane		(75 595)	(75 368)
<b>Kapitał własny razem</b>		<b>32 006</b>	<b>32 233</b>
<b>Zobowiązania</b>			
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek		5 201	5 311
Rezerwy	8.2	9	9
<i>w tym rezerwy na świadczenia pracownicze</i>	8.2	9	9
Pozostałe zobowiązania długoterminowe		2 091	2 120
<b>Zobowiązania długoterminowe razem</b>		<b>7 301</b>	<b>7 440</b>
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek		11 672	11 351
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe		3 859	2 044
Rezerwy	8.2	1 004	2 917
<i>w tym rezerwy na świadczenia pracownicze</i>	8.2	77	77
Przychody przyszłych okresów		55	30
<b>Zobowiązania krótkoterminowe razem</b>		<b>16 590</b>	<b>16 342</b>
<b>Zobowiązania razem</b>		<b>23 891</b>	<b>23 782</b>
<b>Kapitał własny i zobowiązania razem</b>		<b>55 897</b>	<b>56 015</b>

*Agnieszka Maliszewska*  
/Wiceprezes Zarządu/

*Paweł Chołota*  
/Członek Zarządu/

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

Lublin, 28 września 2018 roku

## Śródroczny skrócony jednostkowy Rachunek Przepływów Pieniężnych

Za okres od 01 stycznia do 30 czerwca 2018 r. w tysiącach złotych	01-sty-18 30-cze-18 (dane niebadane)	01-sty-17 30-cze-17 (dane niebadane)
<b>Przeplwy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
<b>Strata netto za okres</b>	<b>(228)</b>	<b>(945)</b>
<i>Korekty</i>		
Amortyzacja	13	24
Przychody z tytułu odsetek i udziałów w zyskach (dywidendy)	(264)	(307)
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnej	2	2
Koszty finansowe	474	1 561
Zmiana stanu zapasów	6 198	(1 197)
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych	(8 563)	(28 089)
Zmiana stanu rezerw i powiązanych z nimi aktywów	(1 913)	60
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych oraz pozostałych z wyłączeniem kredytów i leasingu	2 004	23 808
Zmiana stanu przychodów przyszłych okresów	25	41
<b>Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>(2 252)</b>	<b>(5 042)</b>
<b>Przeplwy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków trwałych	-	(4)
Odsetki otrzymane	35	2 889
Nabycie aktywów finansowych	-	(15)
Pożyczki udzielone	-	(13 988)
Splata udzielonych pożyczek	2 090	423
<b>Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>2 125</b>	<b>(10 695)</b>
<b>Przeplwy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
Wykup obligacji	-	(7 612)
Zaciągnięcie kredytów i pożyczek	660	27 049
Wydatki na splatę kredytów i pożyczek	(440)	(2 647)
Odsetki zapłacone	(104)	(1 061)
<b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>116</b>	<b>15 729</b>
<b>Przeplwy pieniężne netto, razem</b>	<b>(11)</b>	<b>(8)</b>
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	33	42
<b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<b>22</b>	<b>34</b>
Środki pieniężne na koniec okresu o ograniczonej możliwości dysponowania	-	-

*Agnieszka Maliszewska*  
/Wiceprezes Zarządu/

*Paweł Cholota*  
/Członek Zarządu/

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

Lublin, 28 września 2018 roku

## Śródroczne skrócone jednostkowe zestawienie zmian w kapitale własnym

Za okres od 01 stycznia do 30 czerwca 2018 r.

<i>w tysiącach złotych (dane niebadane)</i>	<b>Kapitał zakładowy</b>	<b>Akcje własne</b>	<b>Kapitał zapasowy</b>	<b>Kapitał z aktualizacji wyceny</b>	<b>Zyski (straty) zatrzymane</b>	<b>Kapitał własny razem</b>
<b>Kapitał własny na dzień 01 stycznia 2017 r.</b>	<b>40 030</b>	-	<b>67 067</b>	<b>504</b>	<b>(72 452)</b>	<b>35 149</b>
Całkowite dochody	-	-	-	-	(945)	(945)
– Wynik za okres	-	-	-	-	(945)	(945)
– Inne dochody	-	-	-	-	-	-
Podział wyniku	-	-	-	-	-	-
<b>Kapitał własny na dzień 30 czerwca 2017r.</b>	<b>40 030</b>	-	<b>67 067</b>	<b>504</b>	<b>(73 397)</b>	<b>34 204</b>
<b>Kapitał własny na dzień 01 stycznia 2018 r.</b>	<b>40 030</b>	-	<b>67 067</b>	<b>504</b>	<b>(75 368)</b>	<b>32 233</b>
Całkowite dochody	-	-	-	-	(228)	(228)
– Wynik za okres	-	-	-	-	(228)	(228)
– Inne dochody	-	-	-	-	-	-
Podział wyniku	-	-	-	-	-	-
<b>Kapitał własny na dzień 30 czerwca 2018 r.</b>	<b>40 030</b>	-	<b>67 067</b>	<b>504</b>	<b>(75 595)</b>	<b>32 006</b>

*Agnieszka Maliszewska*  
/Wiceprezes Zarządu/

*Paweł Cholota*  
/Członek Zarządu/

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

Lublin, 28 września 2018 roku

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

<i>w tysiącach złotych</i>	<b>30-cze-18</b>	<b>31-gru-17</b>
Produkcja w toku	12 074	18 272
Wyroby gotowe	121	121
	<b>12 195</b>	<b>18 393</b>

**Podział zapasów na dzień 30 czerwca 2018 roku**

<i>w tysiącach złotych</i>	<b>Produkcja w toku</b>	<b>Wyroby gotowe</b>
Inwestycja Lublin Osiedle Marina	421	(51)
Inwestycja Rzeszów Zielone Tarasy	272	-
Inwestycja Niecała Lublin	3 847	-
Inwestycja Lublin Al. Kraśnicka	6 064	-
Inwestycja Sky House Lublin	-	172
Inwestycja Podpromie Rzeszów	239	-
Inwestycja Orzechowa	1 231	-
	<b>12 074</b>	<b>121</b>

Wartość odpisów aktualizujących zapasy na dzień 30 czerwca 2018 r. wyniosła 3 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2017 r.: 106 tys. zł). Spółka nie dokonała nowych odpisów w okresie objętym niniejszym sprawozdaniem.

**8.2. Rezerwy**

<i>w tysiącach złotych</i>	<b>Prawne</b>	<b>Zobowiązania</b>	<b>Pracownicze</b>	<b>Suma</b>
<b>Wartość na dzień 1 stycznia 2018 r.</b>	<b>1 954</b>	<b>886</b>	<b>86</b>	<b>2 926</b>
Zwiększenia/Utworzenie	-	-	-	-
Zmniejszenia/Wykorzystanie	(1 913)	-	-	(1 913)
<b>Wartość na dzień 30 czerwca 2018 r.</b>	<b>41</b>	<b>886</b>	<b>86</b>	<b>1 013</b>
Część długoterminowa			9	9
Część krótkoterminowa	41	886	77	1 004
<b>Wartość na dzień 31 grudnia 2017 r.</b>				
Część długoterminowa	-	-	9	9
Część krótkoterminowa	234	886	77	1 197

**8.3. Transakcje z podmiotami powiązanymi****Pozostałe transakcje z podmiotami powiązanymi w rozumieniu MSR 24**

<i>w tysiącach złotych</i>	<b>Wartość transakcji w okresie:</b>		<b>Nierozliczone saldo na dzień</b>	
	<b>01-sty-18 30-cze-18</b>	<b>01-sty-17 30-cze-17</b>	<b>30-cze-18</b>	<b>31-gru-17</b>
<b>Sprzedaż produktów i usług</b>				
TBS "Nasz Dom" Sp. z o.o.	85	94	253	219
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. w likwidacji	-	10	-	32
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KROSNO S.K.A.	40	42	40	138
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LEGNICA S.K.A.		20		-
ZIELONE TARASY S.A.	17	18	242	225
MULTISERWIS S.A. w likwidacji		10		-

WIKANA PROJECT Sp. z o.o.	56	26	23	369
WIKANA MANAGEMENT Sp. z o.o.	14	14	14	16
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w likwidacji 02 S.K.A.		6		-
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 03 MIASTECZKO S.K.A.		28		-
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 04 OSIEDLE S.K.A.	14	16	14	40
BIOENERGIA PLUS Sp. z o.o.	48	52	123	75
BIOENERGIA PLUS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 01 S.K.A.	6	7	69	62
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KOMERC Sp.k.	78	83	74	42
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w likwidacji 05 MARINA S.K.A.		13		-
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ALBA S.K.A.	32	37	68	35
WIKANA PROPERTY Sp. z o.o.	16	16	154	140
WIKANA PRIM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością BETA Sp.k.	3 819	30	3 633	251
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością DELTA S.K.A.		15		-
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością PODPROMIE Sp.k.	5	5	33	28
WIKANA PRIM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ZIELONE TARASY Sp.k.	23	5	3 510	3 505
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LAMDA S.K.A.	32	29	32	88
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością PANORAMA Sp.k.	30	50	82	52
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SALIX Sp.k..	5 559	6	5 586	28
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ALFA Sp.k.	26	32	198	171
WIKANA FORTEM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ACER Sp.k..	75	56	26	339
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością BETULA Sp.k.	32	16	31	53
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością CORYLUS S.K.A.	120	122	368	448
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SIGMA Sp.k.	81	1 128	121	82
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ROSA Sp.k.	44	33	44	18
WIKANA PRIM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GAMMA Sp.k.	24	551	29	26
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością JOTA Sp.k.	224	18	224	80
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KAPPA S.K.A.	22	44	56	35
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LARIX S.K.A.	21	26	276	255
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością MAGNOLIA Sp.k.	49	492	49	37
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością OMEGA S.K.A.	40	101	36	33

WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością OMIKRON S.K.A.	21	23	118	97
WIKANA MERITUM Sp. z o.o.	5	5	36	31
WIKANA PRIM Sp. z o.o.	5	5	30	25
WIKANA SOBA Sp. z o.o.	5	3	13	8
WIKANA AGO Sp. z o.o.	5	2	12	7
WIKANA ERGO Sp. z o.o.	5	2	12	7
<b>Sprzedaż produktów i usług</b>	<b>10 678</b>	<b>3 291</b>	<b>15 629</b>	<b>7 097</b>

w tysiącach złotych	Wartość transakcji w okresie		Nierozliczone saldo na dzień	
	01-sty-18 30-cze-18	01-sty-17 30-cze-17	30-cze-18	31-gru-17
<b>Zakup produktów i usług</b>				
WIKANA PROJECT Sp. z o.o.	-	-	846	846
WIKANA MANAGEMENT Sp. z o.o.	181	133	147	182
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w likwidacji 05 MARINA S.K.A.	-	-	-	1
WIKANA PROPERTY Sp. z o.o.	6	57	6	-
Agnieszka Buchajska	119	117	3	-
<b>Zakup produktów i usług</b>	<b>306</b>	<b>307</b>	<b>1 002</b>	<b>1 029</b>

Udzielone pożyczki (kapitał i odsetki)	Nierozliczone saldo na dzień		Wartość transakcji w okresie			Nierozliczone saldo na dzień
	31-gru-17	Udzielenie	Splaty kapitału	Naliczenia odsetek	Splaty odsetek	30-cze-18
BIOENERGIA PLUS Sp. z o.o.	32	-	-	-	-	32
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ALBA S.K.A.	747	-	-	12	-	759
BIOENERGIA PLUS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 01 S.K.A.	167	-	-	2	-	169
WIKANA PROJECT Sp. z o.o.	494	-	(478)	4	(16)	4
WIKANA PROPERTY Sp. z o.o.	10	-	-	-	-	10
WIKANA MANAGEMENT Sp. z o.o.	431	-	(217)	5	-	219
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KROSNO S.K.A.	17	-	-	-	-	17
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością PANORAMA Sp.k.	151	-	(90)	2	-	63
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KOMERC Sp.k.	458	-	(442)	4	(16)	4
WIKANA PRIM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Zielone Tarasy Sp.k.	83	-	-	-	-	83
ZIELONE TARASY S.A.	336	-	-	6	-	342
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością OMEGA S.K.A.	12	-	-	-	-	12
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SALIX Sp.k.	114	-	-	2	-	116
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ALFA Sp.k.	594	-	-	10	-	604
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LAMDA S.K.A.	160	-	(90)	2	-	72
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LARIX S.K.A.	287	-	(250)	4	-	41
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością MAGNOLIA Sp.k.	3	-	-	-	(3)	-



WIKANA PRIM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością BETA Sp.k.	993	-	(517)	13	-	489
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością OMIKRON S.K.A.	39	-	-	1	-	40
WIKANA FORTEM Sp. z o.o.	3	-	-	-	-	3
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością JOTA Sp.k.	20	-	-	-	-	20
WIKANA PRIM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SIGMA Sp.k.	4 202	-	(163)	195	-	4 234
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KAPPA S.K.A.	119	-	-	2	-	121
WIKANA PRIM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GAMMA Sp.k.	73	-	(60)	-	-	13
WIKANA MERITUM Sp. z o.o.	31	-	-	-	-	31
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ROSA Sp.k.	2	-	-	-	-	2
<b>Udzielone pożyczki (kapitał i odsetki)</b>	<b>9 759</b>	<b>-</b>	<b>(2 307)</b>	<b>264</b>	<b>(35)</b>	<b>7 500</b>

w tysiącach złotych	Nierozliczone saldo na dzień		Wartość transakcji w okresie			Nierozliczone saldo na dzień
	31-gru-17	Zaciągnięcia	Splaty kapitału	Naliczenia odsetek	Splaty odsetek	30-cze-18
WIKANA PROJECT Sp. z o.o.	643	-	(200)	9	-	452
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 04 OSIEDLE S.K.A.	123	-	(39)	2	-	85
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KROSNO S.K.A.	2	-	-	-	-	2
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SALIX Sp.k.	66	-	-	1	-	67
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością BETULA Sp.k.	312	-	-	6	-	318
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością CORYLUS S.K.A.	2 585	-	(90)	5	-	2 500
WIKANA FORTEM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ACER Sp.k.	1 188	-	(439)	15	-	764
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ROSA Sp. k.	392	660	(50)	12	-	1 014
Buchajska Agnieszka	470	-	-	12	(60)	422
Buchajski Adam	43	-	-	-	(43)	-
Sanwil Holding S.A.	1 212	-	-	38	-	1 250
Palametra Holdings Limited	5 210	-	-	162	-	5 372
VALUE FIZ	4 416	-	-	212	-	4 628
<b>Otrzymane pożyczki (kapitał i odsetki)</b>	<b>16 662</b>	<b>660</b>	<b>(818)</b>	<b>474</b>	<b>(103)</b>	<b>16 874</b>

Agnieszka Maliszewska  
/Wiceprezes Zarządu/

*Paweł Chołota*  
/Członek Zarządu/

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

Lublin, 28 września 2018 roku