Grupa Kapitałowa WIKANA

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe

za okres 01.01.2015-31.12.2015

Spis treści

1. Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów 4
2. Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej 5
3. Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych 7
4. Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym 9
5. Dodatkowe informacje i objaśnienia 10
5.1. Dane Spółki Dominującej 10
5.2. Oświadczenie o zgodności z MSSF 10
5.3. Korekta danych porównywalnych z poprzedniego okresu 10
5.4. Standardy i interpretacje zatwierdzone przez UE i oczekujące na zatwierdzenie 12
5.5. Podstawa sporządzania skonsolidowanego sprawozdania finansowego 15
5.6. Opis ważniejszych stosowanych zasad rachunkowości 16
5.7. Ustalanie wartości godziwej 25
5.8. Istotne nietypowe zdarzenia w okresie sprawozdawczym mające wpływ na sprawozdanie finansowe 26
5.9. Sezonowość 26
5.10. Zmiany zasad rachunkowości 26
6. Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego 27
6.1. Sprawozdawczość segmentów działalności 27
6.2. Przychody ze sprzedaży 30
6.3. Pozostałe przychody 30
6.4. Koszty w układzie rodzajowym 30
6.5. Pozostałe koszty operacyjne 31
6.6. Zyski z inwestycji 31
6.7. Koszty finansowe 31
6.8. Podatek dochodowy 31
6.9. Rzeczowe aktywa trwałe 33
6.10. Wartości niematerialne 35
6.11. Nieruchomości inwestycyjne 36
6.12. Pozostałe aktywa długoterminowe 37
6.13. Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży 38
6.14. Podatek odroczony 38
6.15. Zapasy 40
6.16. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności 41
6.17. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty 41
6.18. Akcje i akcjonariat 41
6.19. Zysk przypadający na jedną akcję 43
6.20. Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek 43
6.21. Zobowiązania z tytułu obligacji 46
6.22. Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego 47
6.23. Przychody przyszłych okresów 48
6.24. Rezerwy 48
6.25. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania 48
6.26. Ryzyko kursowe 49

6.27. Instrumenty finansowe i zarządzanie ryzykiem finansowym 49
6.28. Leasing Operacyjny 55
6.29. Zobowiązania inwestycyjne i kontraktowe 56
6.30. Zobowiązania warunkowe 56
6.31. Wysokość wynagrodzenia Członków Zarządu oraz Rady Nadzorczej 56
6.32. Transakcje z podmiotami powiązanymi 57
6.33. Podmioty Grupy Kapitałowej (jednostki wchodzące w skład skonsolidowanego sprawozdania finansowego) 59
6.34. Wybrane dane finansowe dotyczące sprawozdania finansowego 62
6.35. Czynniki, które będą miały wpływ na osiągnięte wyniki w perspektywie co najmniej kolejnych dwunastu miesięcy 63
6.36. Istotne informacje nt. działalności Spółki i Grupy Kapitałowej w okresie 1 stycznia 2015 - 31 grudnia 2015 roku oraz do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania. 64
6.37. Informacja o wynagrodzeniu podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych 65

1. Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

Za okres od 1 stycznia 2015 r. do 31 grudnia 2015 r. *w tysiącach złotych*	**Nota**	**01-sty-15** **31-gru-15**	***dane przekształcone** **01-sty-14** **31-gru-14(*)**
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży	*6.2*	93 135	72 946
Koszt własny sprzedaży	*6.4*	(77 110)	(60 333)
Zysk/(Strata) brutto na sprzedaży		**16 025**	**12 613**
Koszty sprzedaży	*6.4*	(3 309)	(4 491)
Koszty ogólnego zarządu	*6.4*	(6 145)	(8 490)
Pozostałe przychody operacyjne	*6.3*	5 775	7 317
Pozostałe koszty operacyjne	*6.5*	(2 892)	(24 584)
Zyski (Straty) z inwestycji	*6.6*	112	(1 958)
Zysk/(Strata) na działalności operacyjnej		**9 566**	**(19 593)**
Koszty finansowe	*6.7*	(8 442)	(10 951)
Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem		**1 124**	**(30 544)**
Podatek dochodowy	*6.8*	(1 048)	(401)
Zysk/(Strata) netto z działalności kontynuowanej za rok obrotowy		**76**	**(30 945)**
w tym przypadający(a) na:			
Akcjonariuszy jednostki dominującej		123	(30 872)
Udziałowców niekontrolujących		(47)	(73)
Zysk/(Strata) netto		**76**	**(30 945)**
Zysk/(Strata) netto		**76**	**(30 945)**
Inne całkowite dochody (netto)		**-**	**-**
Całkowite dochody ogółem		**76**	**(30 945)**
w tym przypadające(a) na:			
Akcjonariuszy jednostki dominującej		123	(30 872)
Udziałowców niekontrolujących		(47)	(73)
Zysk/(Strata) przypadający(a) na 1 akcję			
Podstawowy(a) (zł)	*6.7*	**0,00**	**(1,75)**
Rozwodniony(a) (zł)	*6.7*	**0,00**	**(1,75)**

* dane przekształcone zgodnie z opisem w pkt. 5.3

Robert Pydzik
/Prezes Zarządu/

Agnieszka Maliszewska
/Członek Zarządu/

Bożena Wincentowicz
/osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Lublin, 21 marca 2016 roku

2. Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

Na dzień 31 grudnia 2015 r.			***Dane przekształcone**	***Dane przekształcone**
w tysiącach złotych	**Nota**	**31-gru-15**	**31-gru-14(*)**	**01-sty-14**
Aktywa				
Aktywa trwałe				
Rzeczowe aktywa trwałe	*6.9*	17 633	19 332	23 816
Wartości niematerialne	*6.10*	8 919	5 103	947
Nieruchomości inwestycyjne	*6.11*	76 552	79 985	93 486
Udzielone pożyczki		-	-	5 590
Pozostałe aktywa długoterminowe	*6.12*	334	607	3 171
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży		-	-	1 246
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	*6.14*	829	526	-
Aktywa trwałe razem		**104 267**	**105 553**	**128 256**
Aktywa obrotowe				
Zapasy	*6.15*	75 696	98 359	118 663
Należności z tytułu podatku dochodowego		26	333	29
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	*6.16*	7 823	8 807	20 973
Inwestycje krótkoterminowe		-	40	840
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	*6.17*	12 556	13 482	4 299
Aktywa obrotowe razem		**96 101**	**121 021**	**144 804**
Aktywa razem		**200 368**	**226 574**	**273 060**

Robert Pydzik
/Prezes Zarządu/

Agnieszka Maliszewska
/Członek Zarządu/

Bożena Wincentowicz
/osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Lublin, 21 marca 2016 roku

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

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej, c.d.

Na dzień 31 grudnia 2015 r. *w tysiącach złotych*	**Nota**	**31-gru-15**	***Dane przekształcone** **31-gru-14(*)**	***Dane przekształcone** **01-sty-14**
Kapitał własny i zobowiązania				
Kapitał własny				
Kapitał zakładowy	*4*	40 030	40 030	33 533
Akcje własne	*4*	-	(1)	-
Kapitał zapasowy	*4*	104 604	103 624	80 503
Zyski zatrzymane	*4*	(102 194)	(101 338)	(53 188)
Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej		**42 440**	**42 315**	**60 848**
Udziały niekontrolujące		**(135)**	**(90)**	**(17)**
Kapitał własny razem		**42 305**	**42 225**	**60 831**
Zobowiązania				
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	*6.20*	23 335	22 489	29 685
Zobowiązania z tytułu obligacji	*6.21*	17 604	39 724	28 142
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	*6.22*	18 880	19 853	25 087
Rezerwy	*6.24*	7	4	69
w tym rezerwa na świadczenia pracownicze	*6.24*	*7*	*4*	*3*
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	*6.14*	853	233	-
Pozostałe zobowiązania	*6.25*	15 902	17 405	16 292
Dotacje	*6.23*	8 510	7 867	5 357
Zobowiązania długoterminowe razem		**85 091**	**107 575**	**104 632**
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	*6.20*	13 210	19 060	29 925
Zobowiązania z tytułu obligacji	*6.21*	33 257	9 361	1 118
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	*6.22*	963	959	546
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	*6.8*	667	375	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	*6.25*	18 487	30 906	36 163
Rezerwy	*6.24*	617	2 051	4 513
w tym rezerwa na świadczenia pracownicze	*6.24*	*130*	*160*	*249*
Przychody przyszłych okresów	*6.23*	5 771	14 062	35 332
w tym dotacje	*6.23*	*1 104*	*532*	*531*
Zobowiązania krótkoterminowe razem		**72 972**	**76 774**	**107 597**
Zobowiązania razem		**158 063**	**184 349**	**212 229**
Kapitał własny i zobowiązania razem		**200 368**	**226 574**	**273 060**

* Grupa dokonała zmiany prezentacji danych porównywalnych polegającej na podzieleniu dotacji na krótko- i długoterminowe.

Robert Pydzik
/Prezes Zarządu/

Agnieszka Maliszewska
/Członek Zarządu/

Bożena Wincentowicz
/osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Lublin, 21 marca 2016 roku

3. Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2015 r. *w tysiącach złotych*	**Nota**	**01-sty-15** **31-gru-15**	**01-sty-14** **31-gru-14**
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Strata netto za okres		**76**	**(30 945)**
Zapłacony podatek dochodowy		102	583
Odroczony podatek dochodowy	6.14	318	(294)
Korekty			
Amortyzacja	6.4	2 460	2 339
Przychody z tytułu odsetek	6.6	(112)	(22)
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych		-	2 635
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	6.14	(526)	526
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	6.14	208	(232)
Koszty finansowe		7 399	8 338
Zyski/(Straty) z tytułu różnic kursowych		46	623
(Zysk)/Strata na działalności inwestycyjnej		(6)	2 743
Zmiana stanu zapasów		22 663	22 598
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności		1 257	10 224
Zmiana stanu rezerw	6.24	(1 431)	(2 749)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych oraz pozostałych, z wyłączeniem kredytów		(17 489)	(3 260)
Zmiana stanu przychodów przyszłych okresów		(10 306)	(18 760)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej		**4 659**	**(5 653)**
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wpływy z tytułu sprzedaży wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków trwałych		86	562
Wpływy z tytułu sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych		4 228	10 279
Nabycie innych aktywów finansowych		-	(301)
Sprzedaż innych aktywów finansowych		45	-
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków trwałych		(4 293)	(5 030)
Pożyczki spłacone		-	4 929
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		**66**	**10 439**
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy netto z emisji akcji		-	6 439
Wpływy netto z emisji obligacji	6.21	11 216	19 891
Wpływy netto z tytułu zobowiązań wekslowych		4 200	-
Zaciągnięcie kredytów i pożyczek		805	438
Wydatki na spłatę kredytów i pożyczek		(6 437)	(12 728)
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		(908)	(4 118)
Odsetki zapłacone		(6 296)	(5 525)
Wykup obligacji	6.21	(10 265)	-
Inne wpływy finansowe		2 203	-
Inne wypływy finansowe		(169)	
Środki pieniężne netto z działalności finansowej		**(5 651)**	**4 397**
Przepływy pieniężne netto, razem		**(926)**	**9 183**
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu		13 482	4 299

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

Wpływ zmian z tytułu różnic kursowych dotyczących środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	-	-
Środki pieniężne na koniec okresu	**12 556**	**13 482**
Środki pieniężne na koniec okresu o ograniczonej możliwości dysponowania	**10 836**	**6 066**

Robert Pydzik
/Prezes Zarządu/

Agnieszka Maliszewska
/Członek Zarządu/

Bożena Wincentowicz
/osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Lublin, 21 marca 2016 roku

4. Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

	Przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej						
Za okres od 1 stycznia 2014 r. do 31 grudnia 2014 r. *w tysiącach złotych*	**Kapitał zakładowy**	**Akcje własne**	**Kapitał zapasowy**	**Zyski (straty) zatrzymane**	**Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej**	**Udziały niedające kontroli**	**Kapitał własny razem**
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2014 r.	**33 533**	**-**	**80 503**	**(53 188)**	**60 848**	**(17)**	**60 831**
Całkowite dochody	-	-	-	(30 872)	(30 872)	(73)	(30 945)
– *Wynik za okres*	-	-	-	*(30 872)*	*(30 872)*	*(73)*	*(30 945)*
– *Inne dochody*	-	-	-	-	-	-	-
Emisja akcji	6 497	-	5 847	-	12 344	-	12 344
Nabycie akcji w celu umorzenia		(1)	(4)		(5)		(5)
Podział wyniku	-	-	17 278	(17 278)	-	-	-
Kapitał własny na dzień 31 grudnia 2014r.	**40 030**	**(1)**	**103 624**	**(101 338)**	**42 315**	**(90)**	**42 225**

Za okres od 1 stycznia 2015 r. do 31 grudnia 2015 r.

Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2015 r.	**40 030**	**(1)**	**103 624**	**(101 338)**	**42 315**	**(90)**	**42 225**
Całkowite dochody	-	-	-	123	123	(47)	76
– *Wynik za okres*	-	-	-	*123*	*123*	*(47)*	*76*
– *Inne dochody*	-	-	-	-	-	-	-
Zmiana udziałów w jednostce zależnej	-	-	-	-	-	2	2
Zbycie akcji własnych	-	1	(1)	-	-		-
Podział wyniku	-	-	981	(979)	2	-	2
Kapitał własny na dzień 31 grudnia 2015 r.	**40 030**	**0**	**104 604**	**(102 194)**	**42 440**	**(135)**	**42 305**

Robert Pydzik
/Prezes Zarządu/

Agnieszka Maliszewska
/Członek Zarządu/

Bożena Wincentowicz
/osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Lublin, 21 marca 2016 roku

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

5. Dodatkowe informacje i objaśnienia

5.1. Dane Spółki Dominującej

WIKANA S.A. ("Spółka", "Spółka Dominująca", "Jednostka Dominująca") jest spółką akcyjną zarejestrowaną w Polsce. Siedziba Spółki mieści się w Lublinie (20-703) przy ulicy Cisowej 11.

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

Przedmiotem działalności Spółki Dominującej oraz jednostek zależnych w okresie objętym niniejszym sprawozdaniem, zgodnie ze statutem/umowami spółek były:

- działalność firm centralnych (head offices) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych,
- działalność deweloperska,
- zarządzanie nieruchomościami na zlecenie,
- wynajem powierzchni,
- wytwarzanie odnawialnych źródeł energii,
- sprzedaż detaliczna obuwia i wyrobów skórzanych,
- działalność rachunkowo-księgowa.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone jest za okres sprawozdawczy kończący się 31 grudnia 2015 roku oraz zawiera dane porównawcze za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku oraz obejmuje sprawozdania finansowe Spółki Dominującej oraz jednostek zależnych (zwanych łącznie „Grupą").

5.2. Oświadczenie o zgodności z MSSF

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską, zwanymi dalej "MSSF UE" przy zastosowaniu tych samych zasad dla okresu bieżącego i porównawczego, w wyjątkiem zmian przedstawionych w pkt 5.3.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej jednostek Grupy w ciągu 12 miesięcy od końca okresu sprawozdawczego. W okresie sprawozdawczym oraz do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania zdaniem Zarządu Jednostki Dominującej nie odnotowano istotnych przesłanek wskazujących na zagrożenie kontynuacji działalności jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej.

Zarząd Jednostki Dominującej przeprowadził ocenę ryzyk i zagrożeń w zakresie zdolności Grupy do kontynuowania działalności, pod kątem możliwości spłaty przez nią zobowiązań krótkoterminowych. Szczegóły analizy znajdują się w nocie 6.27 (punkt „Ryzyko płynności") Dodatkowych informacji i objaśnień.

5.3. Korekta danych porównywalnych z poprzedniego okresu

W trakcie sporządzania skonsolidowanego sprawozdania za 2015 rok Zarząd dokonał szczegółowej analizy korekt konsolidacyjnych zastosowanych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym opublikowanym w 2014 roku w obszarze reklasyfikacji kosztów dotyczących jednostek powiązanych. W wyniku przeprowadzonej analizy ustalono, że w śródrocznych skróconych skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych opublikowanych za okres sześciu miesięcy 2014 roku, za okres dziewięciu miesięcy 2014 roku oraz w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za cały 2014 rok dokonano nieprawidłowych reklasyfikacji wyłączeń konsolidacyjnych. Nieprawidłowości, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, dotyczyły sprawozdania z całkowitych dochodów (rachunku zysków i strat) i polegały na zawyżeniu wartości w pozycji „Koszt własny sprzedaży" oraz zaniżeniu o tę samą wartość pozycji „Koszty ogólnego zarządu". Należy zaznaczyć, że powyższe korekty nie miały wpływu na zaprezentowany w danym okresie wynik netto Grupy Kapitałowej.

W związku z powyższym Grupa dokonała korekt prezentacyjnych danych porównywalnych, zaprezentowanych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za 2014 rok. Ponadto Grupa informuje, że podobnych korekt danych porównywalnych dokonała dla śródrocznych skróconych skonsolidowanych sprawozdań finansowych za pierwszy kwartał 2015 roku, za półrocze 2015 roku oraz za trzy kwartały 2015 roku.

Korekty, o których mowa powyżej, przedstawiają się następująco:

Przed korektą

Pozycja w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów Grupy Kapitałowej *w tysiącach*	**01-sty-14**		**01-sty-14***		**01-sty-14***	
	31-gru-14		**30-wrz-14**		**30-cze-14**	
	PLN	**EUR**	**PLN**	**EUR**	**PLN**	**EUR**
Przychody ze sprzedaży	72 946	17 412	42 374	10 137	30 462	7 290
Koszt własny sprzedaży	(61 775)	(14 745)	(37 330)	(8 930)	(25 742)	(6 160)
Zysk/(Strata) brutto na sprzedaży	**11 171**	**2 667**	**5 044**	**1 207**	**4 720**	**1 130**
Koszty sprzedaży	(4 491)	(1 072)	(3 681)	(881)	(2 605)	(623)
Koszty ogólnego zarządu	(7 048)	(1 683)	(5 278)	(1 263)	(3 248)	(777)
Pozostałe przychody operacyjne	7 317	1 748	2 758	660	1 768	423
Pozostałe koszty operacyjne	(24 584)	(5 868)	(13 380)	(3 201)	(11 576)	(2 771)
Zyski z inwestycji	(1 958)	(469)	(3 127)	(748)	(91)	(22)
Zysk/(Strata) na działalności operacyjnej	**(19 593)**	**(4 677)**	**(17 664)**	**(4 226)**	**(11 032)**	**(2 640)**
Koszty finansowe netto	(10 951)	(2 614)	(9 330)	(2 231)	(7 321)	(1 752)
Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem	**(30 544)**	**(7 291)**	**(26 994)**	**(6 457)**	**(18 353)**	**(4 392)**
Podatek dochodowy	(401)	(96)	(562)	(135)	(417)	(100)
Zysk/(Strata) netto z działalności kontynuowanej	**(30 945)**	**(7 387)**	**(27 556)**	**(6 592)**	**(18 770)**	**(4 492)**
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	-	-	-	-	-	-
Zysk/(Strata) netto z działalności kontynuowanej	**(30 945)**	**(7 387)**	**(27 556)**	**(6 592)**	**(18 770)**	**(4 492)**

**dane uwzględniają korektę zaprezentowaną w sprawozdaniu za dziewięć miesięcy 2015 roku*

Korekty

Pozycja skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów Grupy Kapitałowej *w tysiącach*	**01-sty-14**		**01-sty-14**		**01-sty-14**	
	31-gru-14		**30-wrz-14**		**30-cze-14**	
	PLN	**EUR**	**PLN**	**EUR**	**PLN**	**EUR**
Koszt własny sprzedaży	1 442	344	1 043	250	269	64
Zysk/(Strata) brutto na sprzedaży	**1 442**	**344**	**1 043**	**250**	**269**	**64**
Koszty ogólnego zarządu	(1 442)	(344)	(1 043)	(250)	(269)	(64)

Po korekcie

skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów Grupy Kapitałowej *w tysiącach*	**01-sty-14**		**01-sty-14**		**01-sty-14**	
	31-gru-14		**30-wrz-14**		**30-cze-14**	
	PLN	**EUR**	**PLN**	**EUR**	**PLN**	**EUR**
Przychody ze sprzedaży	72 946	17 412	42 374	10 137	30 462	7 290
Koszt własny sprzedaży	(60 333)	(14 401)	(36 287)	(8 680)	(25 473)	(6 096)
Zysk/(Strata) brutto na sprzedaży	**12 613**	**3 011**	**6 087**	**1 457**	**4 989**	**1 194**
Koszty sprzedaży	(4 491)	(1 072)	(3 681)	(881)	(2 605)	(623)
Koszty ogólnego zarządu	(8 490)	(2 026)	(6 321)	(1 513)	(3 517)	(841)
Pozostałe przychody operacyjne	7 317	1 747	2 758	660	1 768	423
Pozostałe koszty operacyjne	(24 584)	(5 868)	(13 380)	(3 201)	(11 576)	(2 771)
Zyski z inwestycji	(1 958)	(469)	(3 127)	(748)	(91)	(22)
Zysk/(Strata) na działalności operacyjnej	**(19 593)**	**(4 677)**	**(17 664)**	**(4 226)**	**(11 032)**	**(2 640)**
Koszty finansowe netto	(10 951)	(2 614)	(9 330)	(2 231)	(7 321)	(1 752)
Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem	**(30 544)**	**(7 291)**	**(26 994)**	**(6 457)**	**(18 353)**	**(4 392)**
Podatek dochodowy	(401)	(96)	(562)	(135)	(417)	(100)
Zysk/(Strata) netto z działalności kontynuowanej	**(30 945)**	**(7 387)**	**(27 556)**	**(6 592)**	**(18 770)**	**(4 492)**
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	-	-	-	-	-	-

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

Zysk/(Strata) netto z działalności kontynuowanej	**(30 945)**	**(7 387)**	**(27 556)**	**(6 592)**	**(18 770)**	**(4 492)**

5.4. 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 2015 rok są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzeniu rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2014 rok, z wyjątkiem zastosowania następujących zmian do standardów oraz nowych interpretacji opublikowanych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości oraz zatwierdzonych przez UE obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu 1 stycznia 2015 roku:

Zmiany wynikające ze zmian MSSF

Następujące nowe lub zmienione standardy oraz interpretacje wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości lub Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej obowiązują od 1 stycznia 2015 roku:

- Zmiany do różnych standardów wynikające z corocznego przeglądu Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (Annual Improvements 2010-2012);
- Zmiany do różnych standardów wynikające z corocznego przeglądu Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (Annual Improvements 2011-2013);
- Zmiana do MSR 19 Plany określonych świadczeń – składki pracowników;
- Interpretacja KIMSF 21 Daniny publiczne.

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

Główne konsekwencje zastosowania nowych regulacji:

- Zmiany do różnych standardów wynikające z corocznego przeglądu Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (Annual Improvements 2010-2012)

W dniu 12 grudnia 2013 roku zostały opublikowane kolejne zmiany do siedmiu standardów wynikające z projektu proponowanych zmian do Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej opublikowanego w maju 2012 roku. Mają one zastosowanie przeważnie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2014 roku lub później.

W wyniku dokonanego przeglądu MSSF wprowadzono następujące drobne poprawki do 7 standardów:

- w MSSF 2 Płatności w formie akcji skorygowano definicje „warunków nabycia uprawnień" oraz „warunku rynkowego" oraz wprowadzono dwie nowe definicje „warunku wykonania" oraz „warunku usługi – w MSSF 3 Połączenia jednostek gospodarczych doprecyzowano, że ujęte zobowiązanie z tytułu zapłaty warunkowej spełniające definicję zobowiązania finansowego, podlega wycenie na dzień kończący okres sprawozdawczy do wartości godziwej a skutek wyceny ujmuje się w sprawozdaniu z zysków lub strat,
- w MSSF 8 Segmenty operacyjne wprowadza m.in. wymóg ujawniania informacji na temat osądu kierownictwa zastosowanych do kryteriów łączenia segmentów operacyjnych, o których mowa w par. 12 MSSF 8, łącznie z krótkim opisem tych segmentów oraz wykorzystanych wskaźników wskazujących na podobne cechy gospodarcze połączonych na tej podstawie segmentów,
- w MSSF 13 Wartość godziwa wprowadzono uściślenie do Uzasadnienia Wniosków do MSSF 13, wyjaśniające że usunięcie z MSSF 9 i MSR 39 odpowiednio paragrafów B5.4.12 and AG79, nie powinno być błędnie interpretowane jako zamiar Rady usunięcia możliwości wyceny krótkoterminowych należności i zobowiązań handlowych wycenianych obecnie w wartości nominalnej, wynikającej z faktury,
- w MSR 16 Rzeczowe aktywa trwałe i MSR 38 Wartości niematerialne doprecyzowano informację nt. sposobu korygowania wartości bilansowej i umorzenia składników aktywów trwałych wycenianych na kolejne dni kończące okresy sprawozdawcze,
- w MSR 24 Ujawnianie informacji na temat podmiotów powiązanych dodano zapis doprecyzowujący definicję ustalania powiązań pomiędzy podmiotami.

Zastosowanie zmienionych standardów nie ma istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

- Zmiany do różnych standardów wynikające z corocznego przeglądu Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (Annual Improvements 2011-2013)

W dniu 12 grudnia 2013 roku zostały opublikowane kolejne zmiany do czterech standardów wynikające z projektu proponowanych zmian do Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej opublikowanego w listopadzie 2012 roku. Mają one zastosowanie przeważnie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2014 roku lub później.

W wyniku dokonanego przeglądu MSSF wprowadzono drobne poprawki do następujących standardów:

- MSSF 1 Zastosowanie MSSF po raz pierwszy;
- MSSF 3 Połączenia jednostek gospodarczych;
- MSSF 13 Wartość godziwa;
- MSR 40 Nieruchomości inwestycyjne.

Zastosowanie zmienionych standardów nie ma istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

- Zmiana do MSR 19 Plany określonych świadczeń – składki pracowników

Zmiana została opublikowana w dniu 21 listopada 2013 roku i ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2014 roku lub później. Zmiany doprecyzowują, i w niektórych przypadkach, upraszczają, zasady rachunkowości dla składek pracowników (lub innych stron trzecich) wnoszonych do planów określonych świadczeń.

Zastosowanie zmienionego standardu nie ma wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy ze względu na brak planów określonych świadczeń, które wiązałyby się ze składkami pracowników.

- Interpretacja KIMSF 21 Daniny publiczne

Interpretacja zawiera wytyczne w zakresie identyfikacji momentu powstania obowiązku ujęcia w księgach rachunkowych jednostki zobowiązań z tytułu poniesienia niektórych opłat na rzecz Państwa, innych niż objętych obecnymi MSSF, np. MSR 12 Podatek dochodowy. W niektórych jurysdykcjach, uregulowania dotyczące wybranych opłat wskazują na istnienie zależności pomiędzy powstaniem obowiązku do zapłaty podatku a wystąpieniem konkretnych zdarzeń. Ze względu na złożony charakter tych uregulowań, jednostki nie zawsze miały jasność co do właściwego momentu rozpoznania w księgach rachunkowych odnośnego zobowiązania. Zgodnie z nową interpretacją jako zdarzenie obligujące do rozpoznania zobowiązania do poniesienia opłaty na rzecz Państwa należy traktować działanie, które bezpośrednio wywołuje taki obowiązek. Jeśli np. obowiązek poniesienia opłaty jest uzależniony od uzyskania przychodów w bieżącym okresie, to działaniem wywołującym ten obowiązek jest generowanie przychodu w okresie bieżącym. Jak wskazał Komitet ds. Interpretacji, jednostka nie ma bowiem zwyczajowego obowiązku do zapłaty zobowiązania w związku ze swoimi przyszłymi działaniami, pomimo tego, że jednostka nie ma realnej możliwości zaprzestania prowadzenia danej działalności w przyszłości. Podkreślono, że zobowiązanie do poniesienia opłaty należy ujmować sukcesywnie, jeśli zdarzenie wywołujące obowiązek zachodzi przez jakiś okres czasu.

Zastosowanie interpretacji nie ma wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

Standardy nieobowiązujące (Nowe standardy i interpretacje)

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

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

- MSSF 9 Instrumenty finansowe

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

Grupa zastosuje nowy standard od 1 stycznia 2018 roku.

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

- MSSF 14 Regulatory Deferral Accounts

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

Grupa zastosuje nowy standard od 1 stycznia 2016 roku.

Zastosowanie zmienionego standardu nie będzie miało wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

- MSSF 15 Przychody z umów z klientami

Nowy ujednolicony standard został opublikowany w dniu 28 maja 2014 roku i ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 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. Po dniu bilansowym Rada Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości opublikowała projekt zmian w przyjętym standardzie odraczający o rok datę wejścia w życie tego standardu.

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

- MSSF 16 Leasing

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

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

- Zmiany do MSSF 11 Ujmowanie nabycia udziałów we wspólnych działaniach

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

Zastosowanie zmienionego standardu nie będzie miało istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

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

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

Zastosowanie zmienionego standardu nie będzie miało istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

- Zmiany do MSR 16 i MSR 41 Rolnictwo: Rośliny Produkcyjne

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

Zastosowanie zmienionego standardu nie będzie miało istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

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

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

Zastosowanie zmienionego standardu nie będzie miało istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

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

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

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

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

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

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

Mają one zastosowanie przeważnie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 r. lub później. Grupa zastosuje zmienione standardy w zakresie dokonanych zmian od 1 stycznia 2016 r., chyba że przewidziano inny okres ich wejścia w życie. Grupa ocenia, że zastosowanie zmienionych standardów nie będzie miało istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy, z wyjątkiem poprawki do MSR 34, która może skutkować dodatkowymi ujawnieniami w śródrocznych sprawozdaniach finansowych Grupy.

- Zmiany do MSR 1: Inicjatywa w sprawie ujawnień

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

doprecyzowują, że jednostki powinny stosować profesjonalny osąd przy określaniu w jakim miejscu i w jakiej kolejności prezentować informacje przy ujawnianiu informacji finansowych.

Opublikowanym zmianom towarzyszy też projekt zmian do MSR 7 Sprawozdanie z przepływów pieniężnych, który zwiększa wymogi ujawnień odnośnie przepływów z działalności finansowej oraz środków pieniężnych i ich ekwiwalentów jednostki.

Zmiany mogą być zastosowane niezwłocznie, a obowiązkowo dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub później. Grupa rozpoczęła analizę skutków wdrożenia zmian. Grupa zastosuje zmiany najpóźniej od 1 stycznia 2016 roku, a ich skutkiem może być zmiana zakresu i/lub formy ujawnień prezentowanych w sprawozdaniu finansowym.

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

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

Grupa ocenia, że zastosowanie zmienionych standardów nie będzie miało wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

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

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

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

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

- MSSF 9 Instrumenty finansowe opublikowany w dniu 24 lipca 2014 roku;
- MSSF 14 Regulatory Deferral Accounts opublikowany w dniu 30 stycznia 2014 roku;
- MSSF 15 Przychody z umów z klientami opublikowany w dniu 28 maja 2014 roku;
- MSSF 16 Leasing opublikowany w dniu 13 stycznia 2016 roku;
- Zmiany do MSSF 10 i MSR 28: Sprzedaż lub wniesienie aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem opublikowane w dniu 11 września 2014 roku;
- Zmiany do MSSF 10, MSSF 12 i MSR 28: Jednostki inwestycyjne: zastosowanie wyjątku z konsolidacji opublikowane w dniu 18 grudnia 2014 roku;
- Zmiany w MSR 12: Ujmowanie aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego z tytułu niezrealizowanych strat opublikowane w dniu 19 stycznia 2016 roku.

5.5. Podstawa sporządzania skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Podstawa wyceny

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w oparciu o zasadę kosztu historycznego, za wyjątkiem nieruchomości inwestycyjnych, które są wyceniane według wartości godziwej.

Metody wyceny wartości godziwej zostały przedstawione w nocie 5.7.

Waluta funkcjonalna i prezentacja

Dane w sprawozdaniu finansowym zostały zaprezentowane w złotych polskich, po zaokrągleniu do pełnych tysięcy. Złoty polski jest walutą funkcjonalną Spółki Dominującej.

Dokonane osądy i oszacowania

Profesjonalny osąd

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

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

Subiektywna ocena dokonana na dzień 31 grudnia 2015 r. dotyczy zobowiązań warunkowych (nota 6.30) oraz zobowiązań inwestycyjnych i kontraktowych (nota 6.29), rozgraniczenia pomiędzy pracami badawczymi i rozwojowymi (nota 6.10), klasyfikacji umów leasingowych (nota 6.28) oraz klasyfikacji posiadanych nieruchomości ze względu na oczekiwany sposób ich wykorzystywania (nota 6.11).

Niepewność szacunków

Sporządzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego wymaga od Zarządu Jednostki dominującej dokonania szacunków, jako że wiele informacji zawartych w sprawozdaniu finansowym nie może zostać wycenione w sposób precyzyjny. Zarząd weryfikuje przyjęte szacunki w oparciu o zmiany czynników branych pod uwagę przy ich dokonywaniu, nowe informacje lub doświadczenia z przeszłości. Dlatego też szacunki dokonane na 31 grudnia 2015 r. mogą zostać w przyszłości zmienione.

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

- Nota 6.9 i 6.10 – rzeczowe aktywa trwałe i wartości niematerialne (okres ekonomicznej użyteczności oraz metodę amortyzacji aktywów weryfikuje się co najmniej na koniec każdego roku obrotowego, przesłanki wskazujące na utratę wartości, założenia przyjmowane w celu ustalenia wartości odzyskiwalnej w przypadku wykonywania testów na utratę wartości);
- Nota 6.11 – nieruchomości inwestycyjne (założenia przyjęta przy wycenie nieruchomości metodą dochodową);
- Nota 6.14 – podatek odroczony (założenia przyjęte w celu rozpoznania aktywów z tytułu podatku odroczonego);
- Nota 6.15 – zapasy (odpis aktualizujący do wartości możliwej do uzyskania);
- Nota 6.16 – należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności (odpis aktualizujący wartość należności);
- Nota 6.24 – rezerwy, w tym na świadczenia pracownicze (stopy dyskontowe, inflacja, wzrost płac, oczekiwany przeciętny okres zatrudnienia, rotacja).

Data zatwierdzenia sprawozdania do publikacji

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd Jednostki Dominującej w dniu 21 marca 2016 r.

5.6. Opis ważniejszych stosowanych zasad rachunkowości

Zasady polityki rachunkowości przedstawione poniżej stosowane były w odniesieniu do wszystkich okresów zaprezentowanych w sprawozdaniu Grupy z wyjątkiem zmian wynikających z nowych standardów, które obowiązują od 1 stycznia 2015 r. i nie przewidując retrospektywnego ich zastosowania oraz korekt prezentacyjnych opisanych w pkt. 5.3.

Zasady konsolidacji

Grupa przy sporządzaniu sprawozdania skonsolidowanego stosuje metodę konsolidacji pełnej.

- **Jednostki zależne**

  Za jednostki zależne w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej uznaje się te jednostki, wobec których Grupa sprawuje kontrolę, tzn. gdy z tytułu swojego zaangażowania w te jednostki podlega ekspozycji na zmienne wyniki finansowe, lub gdy ma prawa do zmiennych wyników finansowych, oraz ma możliwość wywierania wpływu na wysokość tych wyników finansowych poprzez sprawowanie władzy nad tymi jednostkami. Sprawowanie władzy Jednostki dominującej odbywa się m.in. poprzez posiadanie większości w ogólnej liczbie głosów w organach stanowiących tych jednostek tj. zarządach jednostek i ich radach nadzorczych.

  Sprawozdania finansowe spółek zależnych uwzględniane są w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym począwszy od dnia uzyskania nad nimi kontroli aż do momentu jej wygaśnięcia.

- **Korekty konsolidacyjne**

  Salda rozrachunków wewnętrznych pomiędzy jednostkami Grupy, transakcje zawierane w obrębie Grupy oraz wszelkie wynikające stąd niezrealizowane zyski lub straty, a także przychody oraz koszty Grupy są eliminowane w trakcie sporządzania skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Waluty obce

- **Transakcje w walucie obcej**

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

  Następujące kursy zostały przyjęte dla potrzeb wyceny bilansowej:

w zł	Kurs na dzień 31.12.2015	Kurs na dzień 31.12.2014	Kurs średni w okresie 01.01 – 31.12. 2015	Kurs średni w okresie 01.01 – 31.12. 2014
EUR	4,2615	4,2623	4,1848	4,1893
USD	3,9011	3,5072	3,7730	3,1537

Instrumenty finansowe

- **Aktywa finansowe**

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

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy.

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

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

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

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

Inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności

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

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

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

Pożyczki i należności

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

Utrata wartości aktywów finansowych

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

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

W przypadku aktywów finansowych wykazywanych po zamortyzowanym koszcie, kwota odpisu z tytułu utraty wartości stanowi różnicę pomiędzy wartością bilansową składnika aktywów a bieżącą wartością szacunkowych przyszłych przepływów pieniężnych zdyskontowanych w oparciu o pierwotną efektywną stopę procentową składnika aktywów finansowych. Wartość bilansową składnika aktywów finansowych pomniejsza się o odpis z tytułu utraty wartości bezpośrednio dla wszystkich aktywów tego typu, z wyjątkiem należności z tytułu dostaw i usług, których wartość bilansową pomniejsza się stosując konto korygujące ich pierwotną wartość. W przypadku stwierdzenia nieściągalności danej należności z tytułu dostaw i usług, odpisuje się ją właśnie w ciężar konta odpisu aktualizującego. Natomiast jeśli uprzednio odpisane kwoty zostaną później odzyskane, dokonuje się odpowiedniego uznania konta odpisu aktualizującego. Zmiany wartości bilansowej konta odpisu aktualizującego ujmuje się w sprawozdaniu z całkowitych dochodów w pozycji pozostałych przychodów i kosztów operacyjnych. Z wyjątkiem instrumentów finansowych dostępnych do sprzedaży, jeśli w kolejnym okresie obrachunkowym kwota odpisu z tytułu utraty wartości ulegnie zmniejszeniu, a zmniejszenie to można racjonalnie odnieść do zdarzenia mającego miejsce po ujęciu utraty wartości, uprzednio ujęty odpis z tytułu utraty wartości odwraca się w sprawozdaniu z całkowitych dochodów, jeżeli wartość bilansowa inwestycji w dniu odwrócenia utraty wartości nie przekracza kwoty zamortyzowanego kosztu, powstającego gdyby utrata wartości nie została ujęta. Odpisy z tytułu utraty wartości kapitałowych papierów wartościowych przeznaczonych do sprzedaży ujęte uprzednio przez wynik finansowy nie podlegają odwróceniu poprzez ten rachunek. Wszelkie zwiększenia wartości godziwej następujące po wystąpieniu utraty wartości ujmuje się bezpośrednio w kapitale własnym.

Reklasyfikacje aktywów finansowych

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży mogą podlegać reklasyfikacji do:

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

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

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

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

Wyksięgowanie aktywów finansowych

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

Jeśli natomiast Grupa zatrzymuje zasadniczo całe ryzyko i korzyści związane z przeniesionym składnikiem aktywów, to nadal ujmuje stosowny składnik aktywów finansowych.

– **Zobowiązania finansowe oraz instrumenty kapitałowe wyemitowane przez Grupę**

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

Instrumenty kapitałowe

Instrumentem kapitałowym jest każdy kontrakt, który poświadcza udział w aktywach podmiotu po odjęciu wszystkich jego zobowiązań. Instrumenty kapitałowe wyemitowane przez Grupę ujmuje się w kwocie otrzymanych wpływów po odjęciu bezpośrednich kosztów emisji. Instrumenty finansowe z opcją sprzedaży mogą być prezentowane jako kapitał własny wtedy i tylko wtedy, gdy spełniają wszystkie poniższe warunki:

(a) ich posiadacz ma prawo do proporcjonalnego udziału w aktywach netto jednostki w przypadku jej likwidacji,

(b) dany instrument należy do klasy instrumentów najbardziej podporządkowanych i wszystkie instrumenty w tej klasie mają identyczne cechy,

(c) instrument nie posiada innych cech, które odpowiadałyby definicji zobowiązania finansowego, oraz

(d) suma przewidywanych przepływów pieniężnych przypadających na ten instrument w okresie jego spłaty opiera się przede wszystkim o wynik finansowy, zmianę w ujętych aktywach netto lub zmianę wartości godziwej ujętych i nieujętych aktywów netto jednostki (z wyłączeniem oddziaływania samego instrumentu). Wynik finansowy lub zmianę ujętych aktywów netto wycenia się w tym celu zgodnie z odpowiednimi MSSF. Podmiot nie może posiadać innych instrumentów, które znacząco zawężałoby lub wyznaczały stałą kwotę zwrotu dla posiadacza instrumentu finansowego z opcją sprzedaży.

Kryteria klasyfikacji jako kapitału własnego instrumentów zobowiązujących do przekazania ich posiadaczowi proporcjonalnego udziału w aktywach netto jednostki w przypadku likwidacji oparte są na tych samych zasadach co przedstawione powyżej, z wyjątkiem punktów (c) i (d), które nie mają zastosowania. Jeżeli spółka zależna wyemituje tego rodzaju instrumenty, które znajdują się w posiadaniu jednostek nie sprawujących nad nią kontroli i zostały przedstawione jako kapitał własny w sprawozdaniu finansowym tej spółki, w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym ujmowane są jako zobowiązanie, ponieważ nie będzie on najbardziej podporządkowanym instrumentem w Grupie kapitałowej.

Złożone instrumenty finansowe

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

Zobowiązania wynikające z umów gwarancji finansowej

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

Zobowiązania finansowe

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

Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy

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

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

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

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

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

Pozostałe zobowiązania finansowe

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

Wyksięgowanie zobowiązań finansowych

Grupa wyksięgowuje zobowiązania finansowe wyłącznie wówczas, gdy odpowiednie zobowiązania Grupy zostaną wykonane, unieważnione lub gdy wygasną.

- **Kapitały własne**

Kapitał zakładowy

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

Kapitał zapasowy

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

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

Kapitał zapasowy w Spółce tworzony jest:

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

Kapitał rezerwowy

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

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

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

Nabyte akcje własne

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

Całkowite dochody

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

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

Rzeczowe aktywa trwałe

- **Własne składniki rzeczowych aktywów trwałych**

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

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

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

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

- **Przeklasyfikowanie do nieruchomości inwestycyjnych**

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

- **Nakłady ponoszone w terminie późniejszym**

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

- **Amortyzacja**

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

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

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

Wartości niematerialne

- **Wartości niematerialne**

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

- **Nakłady poniesione w terminie późniejszym**

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

- **Amortyzacja**

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

- oprogramowanie od 2 do 10 lat,
- prace rozwojowe 10 lat

Koszty prac rozwojowych

Koszty prac badawczych są odpisywane do rachunku zysków i strat w momencie poniesienia.

Nakłady poniesione na prace rozwojowe wykonane w ramach danego przedsięwzięcia są przenoszone na kolejny okres, jeżeli można uznać, że zostaną one w przyszłości odzyskane. Po początkowym ujęciu nakładów na prace rozwojowe, stosuje się model kosztu historycznego wymagający, aby składniki aktywów były ujmowane według cen nabycia pomniejszonych o skumulowaną amortyzację i skumulowane odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Wszelkie nakłady przeniesione na kolejny okres są amortyzowane przez przewidywany okres

uzyskiwania przychodów ze sprzedaży z danego przedsięwzięcia. Koszty prac rozwojowych są poddawane ocenie pod kątem ewentualnej utraty wartości corocznie – jeśli składnik aktywów nie został jeszcze oddany do użytkowania, lub częściej – gdy w ciągu okresu sprawozdawczego pojawi się przesłanka utraty wartości wskazująca na to, że ich wartość bilansowa może nie być możliwa do odzyskania.

Rozgraniczając prace rozwojowe od prac badawczych Grupa bierze pod uwagę następujące czynniki, które muszą być spełnione, aby możliwe było ujęcie nakładów na prace rozwojowe jako wartości niematerialne:

- istnienie technicznej możliwości ukończenia oraz zamiar ukończenia składnika aktywów, tak, aby można byłoby go przeznaczyć do użytkowania lub sprzedaży;
- posiadanie zdolności do użytkowania lub sprzedaży składnika wartości niematerialnych i prawnych;
- dostępność środków niezbędnych do ukończenia oraz możliwość wiarygodnego określenia nakładów;
- istnienie sposobu wdrożenia i możliwości zastosowania z uwzględnieniem istnienia rynku na dany produkt.

– **Nieruchomości inwestycyjne**

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

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

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

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

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

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

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

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

Składniki rzeczowych aktywów trwałych użytkowane na podstawie umów leasingu

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

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

Grupa ujmuje prawa wieczystego użytkowania gruntów jako umowy leasingu operacyjnego. W związku z tym, wszystkie płatności dokonane w celu nabycia wieczystego użytkowania gruntów ujmowane są jako prawa wieczystego użytkowania gruntów. Wartość tych praw odpisuje się do sprawozdania z całkowitych dochodów w okresie użytkowania gruntów za wyjątkiem tych nieruchomości, które są wykazywane jako nieruchomości inwestycyjne.

Zapasy

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

Koszty projektu obejmują głównie:

- prawo wieczystej dzierżawy gruntów lub grunty, koszty budowy dotyczące prac wykonywanych przez podwykonawców w związku z budowami lokali mieszkalnych,
- skapitalizowane koszty zawierające koszty finansowe, koszty planowania i projektu, narzuty kosztów ogólno-administracyjnych oraz pozostałe koszty bezpośrednie dotyczące projektów.

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

Koszty finansowania zewnętrznego

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

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

Odpisy z tytułu utraty wartości aktywów

- **Aktywa finansowe**

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

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

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

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

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

- **Aktywa niefinansowe**

  Wartość bilansowa aktywów niefinansowych, innych niż aktywa biologiczne, nieruchomości inwestycyjne, zapasy i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego poddawana jest ocenie na każdy dzień bilansowy w celu stwierdzenia, czy występują przesłanki wskazujące na utratę ich wartości. W przypadku wystąpienia takich przesłanek Grupa dokonuje szacunku wartości odzyskiwalnej poszczególnych aktywów. Wartość odzyskiwalna wartości firmy oraz wartości niematerialnych, które nie są jeszcze zdatne do użytkowania jest szacowana na każdy dzień bilansowy.

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

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

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

Świadczenia pracownicze

- **Program określonych składek**

  Grupa zobowiązana jest na mocy obowiązujących przepisów, do pobierania i odprowadzania składek na świadczenia emerytalne pracowników. Świadczenia te, zgodnie z MSR 19, stanowią program państwowy oraz mają charakter programu określonych

składek. W związku z powyższym, zobowiązanie Grupy za każdy okres jest szacowane na podstawie kwot składek do wniesienia za dany rok.

- **Krótkoterminowe świadczenia pracownicze**

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

Rezerwy

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

Umowy rodzące obciążenia

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

Przychody

- **Przychody ze sprzedaży lokali mieszkalnych i rozpoznanie kosztów**

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

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

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

- **Sprzedaż towarów**

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

  Przychody ze sprzedaży towarów są ujmowane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów, gdy znaczące ryzyko i korzyści wynikające z ich własności zostały przeniesione na kupującego. Przychody nie są ujmowane, gdy istnieje znaczna niepewność co do możliwości uzyskania przyszłych korzyści ekonomicznych, ustalenia wysokości poniesionych kosztów lub możliwości zwrotu towarów lub Grupa pozostaje trwale zaangażowana w zarządzanie sprzedanymi towarami.

- **Świadczenie usług**

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

- **Przychody z tytułu najmu**

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

- **Odsetki**

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

Płatności z tytułu leasingu

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

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

Zyski z inwestycji i koszty finansowe

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

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

Podatek dochodowy

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

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

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

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

Zysk na akcję

Grupa prezentuje podstawowy i rozwodniony zysk na akcję dla akcji zwykłych. Podstawowy zysk na akcję jest wyliczany przez podzielenie zysku lub straty przypadającej posiadaczom akcji zwykłych przez średnią ważoną liczbę akcji zwykłych w okresie. Rozwodniony zysk na akcję w odróżnieniu od wskaźnika opisanego powyżej uwzględnia w kalkulacji oprócz zysku przypadającego dla posiadaczy akcji zwykłych oraz średniej liczby akcji zwykłych również opcje na akcje udzielone pracownikom oraz obligacje zamienne na akcje.

Raportowanie segmentów działalności

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

Prawa majątkowe wynikające ze świadectw pochodzenia ujmuje się w księgach rachunkowych przedsiębiorstwa energetycznego na dzień ich przyznania, potwierdzonego przez podmiot prowadzący rejestr świadectw pochodzenia (towarową giełdę energii).

Prawa majątkowe wynikające ze świadectwa pochodzenia na dzień ich początkowego ujęcia wycenia się jako iloczyn ilości przyznanych praw i jednostkowej ceny rynkowej prawa majątkowego wynikającego ze świadectwa pochodzenia z dnia przyznania świadectwa i nabycia praw majątkowych.

5.7. Ustalanie wartości godziwej

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

Nieruchomości inwestycyjne

Portfel nieruchomości inwestycyjnych wyceniany jest systematycznie przez zewnętrznego, niezależnego rzeczoznawcę majątkowego, który posiada odpowiednio uznane kwalifikacje zawodowe i bieżące doświadczenie w dokonywaniu wycen, w lokalizacji i kategorii wycenianej

nieruchomości. Wartości godziwe opierają się o ceny rynkowe, które są szacowaną kwotą, za jaką na warunkach rynkowych nieruchomość mogłaby zostać wymieniona pomiędzy zainteresowanymi i dobrze poinformowanymi stronami transakcji, po przeprowadzeniu odpowiednich działań marketingowych, gdzie obie strony działały świadomie, ostrożnie i bez przymusu.

Należności z tytułu dostaw i usług, pozostałe należności oraz pożyczki

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

Zobowiązania finansowe niebędące instrumentami pochodnymi

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

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

Jednostka Dominująca w dniu 31 marca 2015 r. zawarła ze spółką pod firmą CRH ŻAGIEL DOM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Lublinie umowę sprzedaży, na podstawie której zbyła za cenę 4 156 000,00 zł netto dwie stanowiące własność, położone w Lublinie, nieruchomości, przeznaczone zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin pod tereny usług publicznych - UPo, tj.:

- nieruchomość stanowiącą działki gruntu o numerach 37/14 i 38/6 , dla której Sąd Rejonowy Lublin-Zachód w Lublinie, X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer LU1I/00283558/1,

- nieruchomość stanowiącą działkę gruntu o numerze 37/8, dla której Sąd Rejonowy Lublin- Zachód w Lublinie, X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer LU1I/00199196/9.

Wartość ewidencyjna ww. aktywów w księgach rachunkowych Emitenta wynosiła 4.090.000,00 zł.

W dniu 14 sierpnia 2015 r. WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ACER Spółka Komandytowo-Akcyjna z siedzibą w Lublinie, w wykonaniu umowy przedwstępnej, zawarła z BUD-RIM DEVELOPMENT spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Bis spółka komandytowo-akcyjna spółka jawna umowę sprzedaży nieruchomości położonej w Piasecznie, w województwie mazowieckim, wraz z dokumentacją budowlaną, za cenę: 3 500 000,00 zł netto. Wartość ewidencyjna ww. aktywów w księgach rachunkowych Spółki wynosiła: 2 899 203,92 zł.

5.9. 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.

5.10. Zmiany zasad rachunkowości

Nie wystąpiły w stosunku do ostatniego opublikowanego rocznego sprawozdania finansowego z wyjątkiem zmian opisanych w punkcie 5.4.

6. Informacja dodatkowa do 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. 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. Nieprzypisane do segmentu pozycje obejmują głównie: udzielone pożyczki i środki pieniężne, zaciągnięte kredyty i pożyczki wraz z powiązanymi z nim kosztami a także aktywa i zobowiązania z tytułu podatku dochodowego.

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

Segmenty branżowe

Grupa w 2015 roku wyodrębniała poniższe, główne segmenty branżowe:

• Działalność deweloperska;

• Najem powierzchni;

• Wytwarzanie energii z odnawialnych źródeł energii;

• Handel detaliczny.

Kryteria łączenia w segmenty

• Działalność deweloperska – w skład segmentu wchodzą 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 wchodzą spółki posiadające nieruchomości komercyjne przeznaczone na wynajem. 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), aktywa (głównymi pozycjami aktywów są nieruchomości inwestycyjne przeznaczone na wynajem).

• Wytwarzanie energii z odnawialnych źródeł energii – w skład segmentu wchodzą 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 z 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).

• Handel detaliczny – w skład segmentu wchodzi jedna spółki zajmująca się sprzedażą detaliczną obuwia. Podmiot ten osiąga przychody głównie z obrotu towarem w postaci obuwia, które sprzedaje klientom detalicznym.

W związku z podjęciem decyzji o zainicjowaniu procesu rozwiązania spółki Multiserwis, wchodzącej w skład segmentu detalicznego, zwraca się uwagę, że przychody z tego segmentu nie będą stanowić istotnego udziału w kolejnych okresach sprawozdawczych. Zarząd Jednostki dominującej oczekuje, że aktywa trwałe tego segmentu zostaną wykorzystane w innych segmentach Grupy.

Sprawozdawczość segmentów działalności (ciąg dalszy)

-

w tysiącach złotych	**Działalność deweloperska**		**Najem powierzchni**		**Wytwarzanie energii z odnawialnych źródeł energii**		**Handel detaliczny**		**Eliminacje**		**Skonsolidowane**	
Działalność kontynuowana	**2015**	**2014**	**2015**	**2014**	**2015**	**2014**	**2015**	**2014**	**2015**	**2014**	**2015**	**2014**
Przychody od odbiorców zewnętrznych	80 504	54 832	7 905	10 451	4 201	4 204	526	3 459	-	-	93 135	72 946
Przychody z transakcji pomiędzy segmentami	11 497	946	68	17	361	8	-	5 756	(11 926)	(6 727)	-	-
Przychody od odbiorców razem	**92 001**	**55 778**	**7 973**	**10 468**	**4 561**	**4 212**	**526**	**9 215**	**(11 926)**	**(6727)**	**93 135**	**72 946**
Wynik segmentu	7 376	2 943	4 892	6 411	558	(687)	(109)	(545)	-	-	**12 717**	**8 122**
Pozostałe przychody operacyjne	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**5 775**	**7 317**
Nieprzypisane koszty	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(9 038)	(33 074)
Zyski z inwestycji	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	112	(1 958)
Zysk na działalności operacyjnej	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**9 566**	**(19 593)**
Koszty finansowe	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(8 442)	(10 951)
Podatek dochodowy	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1 048)	(401)
Zysk (strata) netto na działalności kontynuowanej	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**76**	**(30 945)**
Inne całkowite dochody												
Inne całkowite dochody (netto)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Całkowite dochody ogółem	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**76**	**(30 945)**

Sprawozdawczość segmentów działalności (ciąg dalszy)

	Działalność deweloperska		Najem powierzchni		Wytwarzanie energii z odnawialnych źródeł energii		Handel detaliczny		Eliminacje		Skonsolidowane	
	31-gru-15	**31-gru-14**	**31-gru-15**	**31-gru-14**	**31-gru-15**	**31-gru-14**	**31-gru-15**	**31-gru-14**	**31-gru-15**	**31-gru-14**	**31-gru-15**	**31-gru-14**
Aktywa segmentu	223 534	139 271	71 492	76 877	29 034	24 428	1 368	4 006	(138 465)	(32 425)	186 963	212 157
Nieprzypisane aktywa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13 405	14 342
Aktywa razem	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**200 368**	**226 499**
Zobowiązania segmentu	184 427	95 592	21 699	31 819	25 013	55 015	3 899	4 404	(136 482)	(32 235)	98 556	154 595
Nieprzypisane zobowiązania	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	59 506	64 948
Zobowiązania razem	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**158 062**	**219 543**

	2015	**2014**	**2015**	**2014**	**2015**	**2014**	**2015**	**2014**	**2015**	**2014**	**2015**	**2014**
Nakłady inwestycyjne	**22**	**74**	**-**	**-**	**4 224**	**4 542**	**-**	**-**	**-**	**-**	**4 246**	**4 616**

6.2. Przychody ze sprzedaży

w tysiącach złotych	**01-sty-15 31-gru-15**	**01-sty-14 31-gru-14**
Przychody ze sprzedaży mieszkań	72 323	54 713
Przychody ze sprzedaży gruntów	3 835	1 138
Przychody ze sprzedaży niezakończonej inwestycji	4 200	-
Przychody z najmu	8 077	9 631
Przychody ze sprzedaży energii i OZE	3 064	2 991
Przychody ze sprzedaży detalicznej towarów (obuwie)	375	3 118
Przychody ze świadczenia pozostałych usług	1 261	1 355
	93 135	**72 946**

6.3. Pozostałe przychody

w tysiącach złotych	**01-sty-15 31-gru-15**	**01-sty-14 31-gru-14**
Rozwiązanie rezerw na sprawy sądowe	1 366	2 850
Przychody z tytułu sprzedaży niestatutowej (refaktur)	995	662
Aktualizacja wartość aktywów niefinansowych	957	-
Dotacje	677	848
Spisanie zobowiązań	456	840
Przychody z tytułu odszkodowań i kar umownych	295	535
Przychody z tytułu zmniejszeń odpisów na zapasy	88	-
Przychody z tytułu rozwiązania odpisów aktualizujących należności	49	600
Zysk ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych	37	458
Nadwyżki inwentaryzacyjne	-	35
Zwrot kosztów postępowania sądowego	3	20
Pozostałe przychody operacyjne	852	468
	5 775	**7 316**

6.4. Koszty w układzie rodzajowym

w tysiącach złotych	**01-sty-15 31-gru-15**	**01-sty-14 31-gru-14**
Amortyzacja	2 460	2 339
Zużycie materiałów i energii	2 289	3 061
Usługi obce	31 016	59 878
Podatki i opłaty	1 704	1 933
Wynagrodzenia	3 621	4 665
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	606	819
Pozostałe koszty rodzajowe	2 413	2 303
Koszty według rodzaju	**44 109**	**74 998**
Zmiana stanu zapasów, produktów i rozliczeń międzyokresowych	39 037	(14 066)
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	(165)	207
Koszt sprzedaży	(3 309)	(4 491)
Koszty ogólnego zarządu	(6 145)	(8 490)
Wartość sprzedanych towarów	3 583	12 175
Koszt własny sprzedaży	**77 110**	**60 333**

6.5. Pozostałe koszty operacyjne

w tysiącach złotych	**01-sty-15 31-gru-15**	**01-sty-14 31-gru-14**
Koszty sądowe i egzekucyjne	(523)	(3 234)
Koszty sprzedaży niestatutowej (refakturowanie)	(462)	(709)
Koszty z tytułu zawiązania odpisów aktualizujących zapasy i środki trwałe	(300)	(11 087)
Darowizny	(202)	(19)
Koszty związane z inwestycją w Piasecznie	(143)	-
Koszty likwidacji zapasów i środków trwałych	(120)	-
Koszty odpisów aktualizujących należności i utworzenia rezerw	(119)	(2 584)
Odszkodowania, kary, grzywny	(104)	(351)
Rezerwy na sprawy sądowe	-	(4 533)
Koszty związane z inwestycją Sky House	-	(1 232)
Spisanie przychodów przyszłych okresów	-	(224)
Zwrot wkładów partycypacyjnych	-	(83)
Inne	(919)	(528)
	(2 892)	**(24 584)**

6.6. Zyski z inwestycji

w tysiącach złotych	**01-sty-15 31-gru-15**	**01-sty-14 31-gru-14**
Przychody z tytułu przeterminowanych wierzytelności	68	-
Przychody z tytułu zbycia wierzytelności	15	141
Przychody z tytułu odsetek z lokat bankowych	4	25
Przychody z tytułu odsetek od udzielonych pożyczek	2	336
Wynik na sprzedaży nieruchomości inwestycyjnej	-	(286)
Przeszacowanie nieruchomości inwestycyjnej	-	(2 635)
Przychody z tytułu różnic kursowych	-	449
Inne	23	12
	112	**(1 958)**

6.7. Koszty finansowe

w tysiącach złotych	**01-sty-15 31-gru-15**	**01-sty-14 31-gru-14**
Koszty z tytułu odsetek od kredytów i obligacji	(5 232)	(4 218)
Pozostałe odsetki	(2 329)	(3 852)
Koszty z tytułu różnic kursowych	(46)	(1 106)
Strata ze zbycia udziałów w spółkach zależnych	(10)	-
Wynik na sprzedaży wierzytelności	-	(875)
Inne	(825)	(900)
	(8 442)	**(10 951)**

6.8. Podatek dochodowy

w tysiącach złotych	**01-sty-15 31-gru-15**	**01-sty-14 31-gru-14**
Podatek dochodowy bieżący	**(743)**	**(695)**
Podatek dochodowy za rok bieżący	(743)	(695)
Korekta za lata poprzednie	-	-
Podatek odroczony	**(305)**	**294**

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

Powstanie/odwrócenie różnic przejściowych	(305)	294
Pozostałe zmiany	-	-
Podatek dochodowy z działalności kontynuowanej	**(1 048)**	**(401)**
Podatek dochodowy z działalności zaniechanej	-	-
Udział w podatku jednostek stowarzyszonych i współzależnych	-	-
Podatek dochodowy wykazany w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	**(1 048)**	**(401)**

w tysiącach złotych	**01-sty-15 31-gru-15**	**01-sty-14 31-gru-14**
Efektywna stopa podatkowa		
Zysk netto za rok obrotowy	76	(30 945)
Podatek dochodowy	(1 048)	(401)
Zysk przed opodatkowaniem	**1 124**	**(30 544)**
Podatek w oparciu o obowiązującą stawkę podatkową	(214)	5 803
Różnice przejściowe i straty podatkowe dla których nie utworzono aktywów z tytułu podatku odroczonego	(1 489)	(3 751)
Trwałe różnice między kosztami i przychodami podatkowymi i bilansowymi	655	(2 453)
Podatek dochodowy	**(1 048)**	**(401)**
Efektywna stopa podatkowa (%)	**93,24%**	**(1,31%)**

6.9. Rzeczowe aktywa trwałe

w tysiącach złotych **Wartość brutto rzeczowych aktywów trwałych**	**Grunty**	**Budynki i budowle**	**Maszyny i urządzenia**	**Środki transportu**	**Pozostałe środki trwałe**	**Środki trwałe w budowie**	**Zaliczki na środki trwałe**	**Razem**
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2014 r.	2 383	14 969	6 671	1 668	798	3 067	529	30 085
Nabycie	-	33	58	30	-	494	-	615
Przeniesienie ze środków trwałych w budowie	400	-	-	-	-	(400)	-	-
Zbycie	-	(259)	(9)	(72)	(129)	(56)	-	(525)
Likwidacja	-	(391)	(113)	-	(150)	-	-	(654)
Pozostałe	(338)	(897)	228	10	9	800	(490)	(678)
Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2014 r.	**2 445**	**13 455**	**6 835**	**1 636**	**528**	**3 905**	**39**	**28 843**
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2015 r.	2 445	13 455	6 835	1 636	528	3 905	39	28 843
Nabycie	-	-	20	26	2	297	-	345
Zbycie	-	-	(69)	(284)	(41)	-	-	(394)
Likwidacja	-	-	(94)	-	(16)	-	-	(110)
Pozostałe	-	90	13	(494)		(62)	(39)	(504)
Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2015 r.	**2 445**	**13 545**	**6 705**	**884**	**461**	**4 140**	**0**	**28 180**

w tysiącach złotych **Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości**	**Grunty**	**Budynki i budowle**	**Maszyny i urządzenia**	**Środki transportu**	**Pozostałe środki trwałe**	**Środki trwałe w budowie**	**Zaliczki na środki trwałe**	**Razem**
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2014 r.	(17)	(2 761)	(1 906)	(834)	(751)	-	-	(6 269)
Amortyzacja za okres	-	(712)	(1 036)	(300)	(32)	-	-	(2 080)
Zbycie	-	240	9	43	129	-	-	421
Odpisy aktualizujące wartość	-	-	-	-	-	(2 682)	-	(2 682)
Rozwiązanie odpisów aktualizujących wartość	-	97	-	-	-	-	-	97
Likwidacja	-	-	113	-	150	-	-	263
Reklasyfikacja	17	964	(274)	(8)	40	-	-	739
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 31 grudnia 2014 r.	**-**	**(2 172)**	**(3 094)**	**(1 099)**	**(464)**	**(2 682)**	**-**	**(9 511)**
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2015 r.	-	(2 172)	(3 094)	(1 099)	(464)	(2 682)	-	(9 511)
Amortyzacja za okres	-	(698)	(1 017)	(214)	(22)	-	-	(1 951)
Zbycie	-	-	77	56	41	-	-	174
Odpisy aktualizujące wartość	-	-	-	-	-	-	-	-
Rozwiązanie odpisów aktualizujących wartość	-	-	-	-	-	-	-	-
Likwidacja	-	-	78	-	16	-	-	94
Pozostałe	(1)	3	(7)	644	7	7	-	646
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 31 grudnia 2015 r.	**(1)**	**(2 867)**	**(3 963)**	**(613)**	**(422)**	**(2 682)**	**-**	**(10 548)**

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

Wartość netto								
Na dzień 1 stycznia 2014 r.	2 366	12 208	4 765	834	47	3 067	529	23 287
Na dzień 31 grudnia 2014 r.	2 445	11 283	3 741	537	64	1 223	39	19 332
Na dzień 1 stycznia 2015 r.	2 445	11 283	3 741	537	64	1 223	39	19 332
Na dzień 31 grudnia 2015 r.	2 444	10 678	2 742	271	39	1 458	0	17 632

Środki trwałe w leasingu

Grupa użytkuje środki trwałe w ramach leasingu finansowego. Wartość bilansowa netto leasingowanych środków trwałych na dzień 31 grudnia 2015 roku wyniosła 133 tys. zł (31 grudnia 2014 r.: 282 tys. zł). Środki te stanowią jednocześnie zabezpieczenie zobowiązań z tytułu leasingu.

Zabezpieczenia

Na koniec okresu sprawozdawczego nieruchomości należące do rzeczowych aktywów trwałych o wartości bilansowej netto 12 961 tys. zł (31 grudnia 2014 r.: 12 266 tys. zł) stanowiły zabezpieczenie kredytów bankowych i obligacji (patrz noty 6.20 i 6.21).

Środki trwałe w budowie

Środki trwałe w budowie dotyczą przede wszystkim projektów związanych z odnawialnymi źródłami energii (OZE), które są prowadzone przez Spółki Wikana Bioenergia Sp. z o.o., Zielone Tarasy S.A. oraz Wikana Bioenergia Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 01 SKA (w 2015 roku 1 458 tys. zł netto, w 2014 1 223 tys. zł netto). W 2014 roku objęto odpisem aktualizującym w wysokości 2 682 tys. zł. nakłady poniesione na realizację przyszłych inwestycji OZE, zlokalizowanych m. in. w: Kraśniku, Werbkowicach, Krośniewicach, Krasnymstawie, Niemystowie i Rejowcu. W 2015 roku wartość odpisu nie uległa zmianie

Utrata wartości rzeczowych aktywów trwałych

Na dzień 31 grudnia 2015 roku Zarząd Jednostki dominującej przeanalizował przesłanki do przeprowadzenia testów na trwałą utratę wartości rzeczowych aktywów trwałych w odniesieniu do ośrodków generujących przepływy pieniężne. Według analiz na dzień bilansowy nie wystąpiły przesłanki do przeprowadzenia testów na trwałą utratę wartości.

6.10. Wartości niematerialne

w tysiącach złotych	Wartość firmy jednostek zależnych	Oprogramowanie	Prace rozwojowe	Wartości niematerialne razem
Wartość brutto				
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2014 r.	10 512	1 195	-	11 707
Nabycie	-	300	4 115	4 415
Sprzedaż	-	(40)	-	(40)
Reklasyfikacja	-	(516)	516	-
Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2014 r.	**10 512**	**939**	**4 631**	**16 082**
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2015 r.	**10 512**	**939**	**4 631**	**16 082**
Nabycie	-	8	4 052	4 060
Reklasyfikacja	-	(11)	-	(11)
Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2015 r.	**10 512**	**936**	**8 683**	**20 131**
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości				
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości nadzień 1 stycznia 2014 r.	**(10 512)**	**(248)**	-	**(10 760)**
Amortyzacja za okres	-	(259)	-	(259)
Sprzedaż	-	40	-	40
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 31 grudnia 2014 r.	**(10 512)**	**(467)**	-	**(10 979)**
	(10 512)	**(467)**	-	**(10 979)**
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości nadzień 1 stycznia 2015 r.	**(10 512)**	**(467)**	-	**(10 979)**
Amortyzacja za okres	-	(258)	-	(258)
Reklasyfikacja	-	25	-	25
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 31 grudnia 2015 r.	**(10 512)**	**(700)**	-	**(11 212)**

w tysiącach złotych	Wartość firmy jednostek zależnych	Oprogramowanie	Prace rozwojowe	Wartości niematerialne razem
Wartość netto				
Na dzień 1 stycznia 2014 r.	-	947	-	947
Na dzień 31 grudnia 2014 r.	-	472	4 631	5 103
Na dzień 1 stycznia 2015 r.	-	472	4 631	5 103
Na dzień 31 grudnia 2015 r.	-	236	8 683	8 919

Grupa jako prace rozwojowe prezentuje poniesione nakłady na realizację projektu "Opracowanie innowacyjnego nawozu wytwarzanego z wykorzystaniem pofermentu", dofinansowanego przez Narodowe Centrum Badań i Rozwoju. Na dzień 31 grudnia 2015 roku kwota przyznanego dofinansowania wyniosła 6 281 tys. zł, z której wykorzystano 5 723 tys. zł. W latach 2014 - 2015 nie dokonywano księgowań nakładów na prace badawczo-rozwojowe bezpośrednio w koszty operacyjne.

Amortyzacja wartości niematerialnych

Odpisy amortyzacyjne wartości niematerialnych są ujmowane w kosztach amortyzacji.

Weryfikacja utraty wartości firmy jednostek zależnych

Wartość firmy jednostek zależnych wykazywana w bilansie Grupy dotyczy wartości firmy pochodzącej z nabycia udziałów w spółce Multiserwis S.A. (spółki powstałej z przekształcenia Multiserwis Sp. z o.o.). Została ona w pełni objęta odpisem aktualizującym z tytułu trwałej utraty wartości we wcześniejszych okresach sprawozdawczych.

Oceniając możliwość zaistnienia utraty wartości Grupa analizuje wszelkie przesłanki o charakterze zewnętrznym oraz wewnętrznym. Do najważniejszych symptomów pochodzących spoza Grupy zalicza się:

- wystąpienie większej utraty wartości rynkowej składnika aktywów, aniżeli można by się tego spodziewać w wyniku upływu czasu i zwykłego użytkowania tego składnika,
- wystąpienie w ciągu danego okresu, bądź możliwość wystąpienia w niedalekiej przyszłości znaczących i niekorzystnych dla podmiotu zmian o charakterze technologicznym, rynkowym, gospodarczym lub prawnym w otoczeniu, w którym jednostka prowadzi działalność lub na rynkach, na które dany składnik aktywów jest przeznaczony,
- wystąpienie wzrostu rynkowych stóp procentowych lub innych rynkowych stóp zwrotu z inwestycji i prawdopodobieństwo, że wzrost ten wpłynie na stopę dyskontową stosowaną do wyliczenia wartości użytkowej danego składnika aktywów i istotnie obniży jego wartość odzyskiwalną.

6.11. Nieruchomości inwestycyjne

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

w tysiącach złotych	**Wartość godziwa**
Wartość netto na początek 2014 roku	**93 486**
Przeniesienie z zapasów	5
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnej	(9 818)
Przeniesienie do zapasów	(1 053)
Zmiana wartości godziwej	(2 635)
Wartość netto na koniec 2014 roku	**79 985**
Wartość netto na początek 2015 roku	**79 985**
Przeniesienie z zapasów	(5)
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnej	(4 116)
Zmiana wartości godziwej	953
Zwrot gruntów w wieczystym użytkowaniu do gminy	(265)
Wartość netto na koniec 2015 roku	**76 552**

w tysiącach złotych	**01-sty-15 31-gru-15**	**01-sty-14 31-gru-14**
Ujęte w sprawozdaniu z całkowitych dochodów		
Przychody z czynszów dotyczących nieruchomości inwestycyjnych	7 601	9 000
Bezpośrednie koszty operacyjne (łącznie z kosztami budowy, napraw i utrzymania) dotyczące nieruchomości inwestycyjnych, które w danym okresie przyniosły przychody z czynszów	1 025	2 944
Bezpośrednie koszty operacyjne (łącznie z kosztami budowy, napraw i kosztami utrzymania) dotyczące nieruchomości inwestycyjnych, które w danym okresie nie przyniosły przychodów z czynszów	-	25
Razem	**8 626**	**11 969**

Nieruchomości inwestycyjne obejmują:

- Grunty zlokalizowane w Lublinie przy ul. Łukasza Rodakiewicza (działki 32/6, 33/6, 34/6, 35/6) oraz w Tarnobrzegu przy ul. Targowej 11 (działki 1998/3, 2000, 2002/5);
- Dwa mieszkania zlokalizowane w Lublinie przy ul. Przyjaźni oraz przy ul. Nowy Świat;
- Nieruchomości komercyjne zlokalizowane w Kaliszu przy ul. W. Polskiego 135 (działki 18/2, 20/3, 21/2, 38/6, 38/7, 38/9), w Łodzi przy ul. Włókniarzy 236 (działka 13/2), w Gorzowie Wielkopolskim przy ul. Piłsudskiego 57 (działka 662/1), w Krakowie przy ul. Wadowickiej 9 (działki 157/5,157/6, 155, 156, 317), 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.

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 wartość 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 Kluczowymi 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 Kluczowymi 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 roku zakończonym 31 grudnia 2015 r. nie nastąpiły zmiany stosowanych technik wyceny dla składników aktywów klasyfikowanych do poziomu 3 hierarchii wartości godziwej.

Na koniec okresu sprawozdawczego nieruchomości inwestycyjne należące do Grupy o wartości bilansowej 43 933 tys. zł (31 grudnia 2014 r.: 45 377 tys. zł) stanowiły zabezpieczenie kredytów bankowych i umów leasingu finansowego.

6.12. Pozostałe aktywa długoterminowe

w tysiącach złotych	**31-gru-15**	**31-gru-14**
Kaucje	113	375
Inne	221	232
	334	**607**

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

Na dzień 31 grudnia 2015 roku Grupa wykazywała pozostałe aktywa długoterminowe z tytułu kaucji wniesionych na zabezpieczenie przedmiotu leasingu finansowego w kwocie 75 tys. zł (31 grudnia 2014 roku: 370 tys. zł) oraz kaucji zatrzymanej przed Przedsiębiorstwo Dróg i Oczyszczania Sp. z o.o. w Kraśniku.

6.13. Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży

w tysiącach złotych	**01-sty-15 31-gru-15**	**01-sty-14 31-gru-14**
Wartość netto na początek okresu	-	-
Zwiększenia	-	-
Zmniejszenia	-	-
Wartość netto na koniec okresu	-	-

Wartość brutto na początek okresu	-	**5 204**
Wartość odpisu aktualizującego na początek	-	5 204
Zmiana odpisu aktualizującego	-	(5 204)
Wartość brutto na koniec okresu	-	-

Zarząd Spółki uchwałą z czerwca 2012 roku, postanowił o zmianie przeznaczenia miejsc postojowych powstałych w ramach inwestycji Tęczowe Osiedle w Rzeszowie. Składniki majątku wskazane powyżej Zarząd postanowił przekwalifikować na środki trwałe w celu włączenia ich do oferty nieruchomości do wynajmu. W dniu 15 stycznia 2013 roku Grupa podpisała umowę przedwstępną sprzedaży wyżej wymienionych miejsc postojowych, strony umowy postanowiły, że przyrzeczona umowa sprzedaży zostanie zawarta w terminie nie później niż do 30.09.2013r. Umowa ta nie została wykonana, natomiast Spółka w dalszym ciągu poszukuje możliwości zbycia miejsc postojowych, dlatego też na koniec roku 2013 miejsca postojowe były prezentowane jako Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży. W roku 2014 Zarząd Spółki podjął decyzję o przeklasyfikowaniu miejsc postojowych na zapasy.

Analogicznie odpis z tytułu trwałej utraty wartości został przeniesiony na zapasy.

6.14. Podatek odroczony

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

	Aktywa		**Rezerwy**		**Wartość netto**	
w tysiącach złotych	**31-gru-15**	**31-gru-14**	**31-gru-15**	**31-gru-14**	**31-gru-15**	**31-gru-14**
Rzeczowe aktywa trwałe	161	-	(4)	-	157	-
Nieruchomości inwestycyjne	3	409	(911)	-	(908)	409
Leasing	10	14	-	(5)	10	9
Odpisy zapasów i środków trwałych	208	903	-	(1 161)	208	(258)
Świadczenie pracownicze	38	35	-	-	38	35
Odpisy na należności	5	572	-	-	5	572
Zobowiązania, rezerwy i powiązane z nimi aktywa	149	265	(4)	(1)	145	264
Niewypłacone wynagrodzenia	28	16	-	(14)	28	2
Naliczone kary umowne	-	-	(156)	(389)	(156)	(389)
Odsetki należne	-	-	(1 062)	(169)	(1 062)	(169)
Odsetki naliczone	743	1 049	(254)	(681)	489	368
Straty podatkowe podlegające odliczeniu w przyszłych okresach	1 898	2 062	-	-	1 898	2 062
Koszty zastępstwa inwestycyjnego	-	-	(81)	(499)	(81)	(499)
Pozostałe	695	1 233	(1)	(168)	694	1 065
Odpisy aktualizujące wartość aktywa z tytułu podatku odroczonego	(1 489)	(3 177)	-	-	(1 489)	(3 177)
Aktywa / (zobowiązania) z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 449	3 381	(2473)	(3 087)	(24)	294
Kompensata	(1 620)	(2 855)	1 620	2 855	-	-
Aktywa / (zobowiązania) z tytułu odroczonego podatku dochodowego wykazane w bilansie	**829**	**526**	**(853)**	**(232)**	**(24)**	**294**

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

Zmiana różnic przejściowych w okresie

w tysiącach złotych	**Stan na 31-gru-14**	**Zmiana różnic przejściowych ujęta w sprawozdaniu z całkowitych dochodów**	**Stan na 31-gru-15**
Rzeczowe aktywa trwałe	-	157	157
Nieruchomości inwestycyjne	409	(1 317)	(908)
Leasing	9	1	10
Odpisy zapasów i środków trwałych	(258)	466	208
Świadczenie pracownicze	35	3	38
Odpisy na należności	572	(567)	5
Zobowiązania, rezerwy i powiązane z nimi aktywa	264	(119)	145
Niewypłacone wynagrodzenia	2	26	28
Naliczone kary umowne	(389)	233	(156)
Odsetki należne	(169)	(893)	(1 062)
Odsetki naliczone	368	121	489
Straty podatkowe podlegające odliczeniu w przyszłych okresach	2 062	(164)	1 898
Koszty zastępstwa inwestycyjnego	(499)	418	(81)
Pozostałe	1 065	(371)	694
Odpisy aktualizujące wartość aktywa z tytułu podatku odroczonego	(3 177)	1 688	(1 489)
	294	**(318)**	**(24)**

w tysiącach złotych	**Stan na 31-gru-13**	**Zmiana różnic przejściowych ujęta w sprawozdaniu z całkowitych dochodów**	**Stan na 31-gru-14**
Rzeczowe aktywa trwałe	(198)	198	-
Nieruchomości inwestycyjne	(1 143)	1 552	409
Leasing	29	(20)	9
Odpisy zapasów i środków trwałych	676	(934)	(258)
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	989	(989)	-
Świadczenie pracownicze	48	(13)	35
Odpisy na należności	198	374	572
Zobowiązania, rezerwy i powiązane z nimi aktywa	306	(42)	264
Rozliczenie międzyokresowe usług projektowania	(45)	45	-
Niewypłacone wynagrodzenia	66	(64)	2
Naliczone kary umowne	(115)	(274)	(389)
Odsetki należne	(574)	405	(169)
Odsetki naliczone	421	(53)	368
Straty podatkowe podlegające odliczeniu w przyszłych okresach	1 850	212	2 062
Koszty zastępstwa inwestycyjnego	-	(499)	(499)
Pozostałe	(74)	1 139	1 065
Odpisy aktualizujące wartość aktywa z tytułu podatku odroczonego	(2 434)	(743)	(3 177)
	-	**294**	**294**

Grupa Kapitałowa za lata 2011-2015 wygenerowała 32 205 tys. zł straty podatkowej, możliwej do rozliczenia w następnych okresach. Grupa utworzyła aktyw na podatek odroczony z tytułu wygenerowanej straty podatkowej w wysokości 1 898 tys. zł. Grupa w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego kompensuje z rezerwą na podatek odroczony, a na nadwyżkę aktywu tworzy odpis. W związku z powyższym w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy nie występuje aktyw na straty podatkowe podlegające odliczeniu w przyszłych okresach. Poniższa tabela prezentuje wysokości strat podatkowych w rozbiciu na lata ich poniesienia.

	2015	2014	2013	2012	2011	Razem
Wysokość straty	7 436	14 269	3 898	6 466	136	32 205

6.15. Zapasy

w tysiącach złotych	31-gru-15	31-gru-14
Materiały	1 119	908
Produkty w toku	50 964	87 701
Wyroby gotowe	23 198	8 169
Towary	415	1 581
	75 696	**98 359**

Na dzień 31 grudnia 2015 roku na zapasach Grupy skapitalizowano koszty odsetek i prowizji od kredytów bankowych i innych źródeł finansowania zewnętrznego w kwocie 641 tys. zł (31 grudnia 2014 r.: 2 283 tys. zł), z czego odsetek naliczonych w 2015 roku zostało skapitalizowanych 465 tys. zł.

Podział zapasów na dzień 31 grudnia 2015 roku

w tysiącach złotych	Materiały	Produkty w toku	Wyroby gotowe	Towary
Inwestycja Lublin Osiedle Marina	-	8 195	4 919	-
Inwestycja Lublin Kamienica Misjonarska	-	1 411	-	-
Inwestycja Lublin Miasteczko Wikana	-	1 998	3 389	-
Inwestycja Lublin Niecała	-	3 203	-	-
Inwestycja Lublin Sky House	-	9 280	56	-
Inwestycja Łańcut Osiedle Cetnarskiego	-	-	714	-
Inwestycja Rzeszów Tęczowe Osiedle	-	-	784	-
Inwestycja Rzeszów Zielone Tarasy	-	6 574	2 416	-
Inwestycja Rzeszów Podpromie	-	4 343	-	-
Inwestycja Rzeszów Osiedle Panorama	-	2 597	14	-
Inwestycja Janów Lubelski Klonowy Park	-	1 819	11	-
Inwestycja Puławy Osiedle Olimpijskie	-	-	385	-
Inwestycja Przemyśl	-	2 871	-	-
Inwestycja Zamość Świerkowa Aleja	-	1 666	1 715	-
Inwestycja Al. Kraśnickie	-	5 877	-	-
Inwestycja Nowy Świat (Oranżeria)	-	-	3 800	-
Inwestycja Krosno Osiedle Generalskie	-	-	4 934	-
Inwestycja Tarnobrzeg	-	1 132	-	-
Odnawialne źródła energii	1 118	-	39	-
Towary detaliczne	-	-	-	-
Pozostałe	1	-	22	415
	1 119	**50 964**	**23 198**	**415**

Zarząd zweryfikował wartość na dzień 31 grudnia 2015 roku gruntów posiadanych przez Grupę stwierdzając, że nie nastąpiła trwała utrata ich wartości.

Zarząd zweryfikował wartość produkcji w toku na dzień 31 grudnia 2015 roku stwierdzając, że nie nastąpiła trwała utrata ich wartości ponieważ:

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

Zarząd zweryfikował wartość wyrobów gotowych na dzień 31 grudnia 2015 roku stwierdzając, iż nastąpiła trwała utrata wartości jednej z nich (Osiedle Marina), ponieważ zakładane przychody z inwestycji będą niższe niż poniesione koszty. Wartość odpisu z tytułu trwałej utraty wartości wyrobów gotowych na dzień 31 grudnia 2015 r. wynosi 11 tys. zł. Wartość odpisów na dzień 31 grudnia 2014 r. wynosiła 7 959 tys. zł.

W 2015 roku przeksięgowano z zapasów w koszty działalności operacyjnej koszty dotyczące inwestycji deweloperskich w kwocie 45 714 tys. zł (w 2014 roku 39 828 tys. zł).

Odpis aktualizujący wartość zapasów w segmencie sprzedaży detalicznej obuwia wyniósł na dzień 31 grudnia 2015 r.: 759 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2014 r.: 847 tys. zł).

Wartość odpisów wartość zapasów w roku 2015 wyniosła 1 935 tys. zł (2014: 9 838 tys. zł). Grupa nie dokonała odwrócenia odpisów w związku z wzrostem wartości zapasów. Zmiana wartości odpisów między latami wynika wyłączne ze sprzedaży przez Grupę zapasów objętych odpisami.

Szczegółowe informacje dotyczące zabezpieczeń na zapasach przedstawiono w opisie kredytów w nocie 6.20.

6.16. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

w tysiącach złotych	**31-gru-15**	**31-gru-14**
Należności z tytułu dostaw i usług	1 939	2 301
Pozostałe należności	2 557	1 910
Należności z tytułu podatków	2 996	4 265
Rozliczenia międzyokresowe	331	331
	7 823	**8 807**

W pozycji pozostałe należności Grupa prezentuje zaliczki zapłacone na poczet zakupu działek przeznaczonych na działalność deweloperską.

Należności denominowane w walutach innych niż waluta funkcjonalna na dzień 31 grudnia 2015 r. wynoszą 0 tys. zł (31 grudnia 2014 r.: 309 tys. zł).

Odpis aktualizujący wartość należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe z tytułu trwałej utraty wartości wyniósł na dzień 31 grudnia 2015 r.: 4 687 tys. zł, w tym 2 038 tys. zł dotyczy należności z tyt. dostaw i usług (na dzień 31 grudnia 2014 r.: 2 154 tys. zł). Szczegółowe informacje dotyczące odpisów aktualizujących należności przedstawiono w nocie 6.27.

6.17. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

w tysiącach złotych	**31-gru-15**	**31-gru-14**
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	1 720	7 425
Rachunki powiernicze	5 072	2 108
Rachunki zastrzeżone	5 764	3 949
	12 556	**13 482**

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

Na rachunkach bankowych w walutach obcych Grupa posiada środki pieniężne w wysokości 0 tys. zł.

W pozycji „Rachunki powiernicze" prezentowane są otrzymane od klientów Grupy środki pieniężne stanowiące zaliczki na sprzedaż produktów, które do momentu spełnienia odpowiednich wymogów określonych w „Ustawie o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego" zdeponowane są na otwartych rachunkach powierniczych.

W pozycji „Rachunki zastrzeżone" prezentowane są środki pochodzące z emisji obligacji, przeznaczone do finansowania projektów deweloperskich.

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

6.18. Akcje i akcjonariat

Kapitał Zakładowy

	Akcje	
	31-gru-15	**31-gru-14**
Liczba akcji na początek okresu (w pełni opłacony)	20 014 797	167 665 596
- w tym akcje własne	293	2 930-
Nabycie akcji własnych	-	15 000
Umorzenie akcji	-	(7)
Zbycie akcji własnych	(293)	12 070*
Wartość nominalna 1 akcji (w złotych)	2,00	0,20

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

Podwyższenie kapitału	-	32 482 381
Wartość nominalna 1 akcji (w złotych)	-	0,20
Liczba akcji przed scaleniem	-	200 147 970
Scalenie	-	1:10
Ilość akcji na koniec okresu (w pełni opłacone)	20 014 797	20 014 797
Wartość nominalna 1 akcji (w złotych)	2,00	2,00

*** pokrycie niedoborów scaleniowych.**

Podwyższenie kapitału zakładowego

W dniu 29 sierpnia 2014 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie WIKANA S.A. podjęło uchwałę nr 4/VIII/2014 w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki o kwotę 6 496 476,20 zł (tj. z kwoty 33 533 119,20 zł do kwoty 40 029 595,40 zł), w drodze emisji 32 482 381 sztuk akcji zwykłych na okaziciela serii H o wartości nominalnej 0,20 zł każda akcja, która to emisja została przeprowadzona w drodze subskrypcji prywatnej. Zmiana wysokości oraz struktury kapitału zakładowego Spółki została zarejestrowana przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 18 września 2014 r.

Scalenie akcji

W dniu 24 listopada 2014 r. Sąd Rejonowy Lublin - Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego dokonał rejestracji kolejnej zmiany wysokości i struktury kapitału zakładowego Spółki, dokonanej w oparciu o uchwały Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia, podjęte w dniu 5 listopada 2014 r. m.in. w przedmiocie:

- umorzenia 7 (słownie: siedem) akcji własnych, nabytych przez Spółkę w celu umorzenia,
- obniżenia kapitału zakładowego Spółki o kwotę 1,40 zł (słownie: jeden złoty 40/100), to jest z kwoty 40 029 595,40 zł (słownie: czterdzieści milionów dwadzieścia dziewięć tysięcy pięćset dziewięćdziesiąt pięć złotych i 40/100) do kwoty 40 029 594,00 zł (słownie: czterdzieści milionów dwadzieścia dziewięć tysięcy pięćset dziewięćdziesiąt cztery złote 00/100), w związku z umorzeniem akcji własnych,
- połączenia (scalenia) akcji Spółki, poprzez ustalenie nowej wartości nominalnej dla wszystkich akcji Spółki w wysokości 2,00 zł (słownie: dwa złote) oraz proporcjonalnym zmniejszeniu ogólnej liczby akcji Spółki z liczby 200 147 970 (dwieście milionów sto czterdzieści siedem tysięcy dziewięćset siedemdziesiąt) do liczby 20 014 797 (dwadzieścia milionów czternaście tysięcy siedemset dziewięćdziesiąt siedem), przy zachowaniu niezmienionej wysokości kapitału zakładowego Spółki.

Struktura akcjonariatu na 31 grudnia 2015 roku

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Liczba głosów na WZA	Wartość nominalna akcji	Udział akcji w kapitale zakładowym	Udział głosów na WZA
AGIO RB FIZ*	6 320 124	6 320 124	12 640 248	31,58%	31,58%
Ipnihome Limited**	4 935 222	4 935 222	9 870 444	24,66%	24,66%
Dekra Holdings Limited***	3 027 026	3 027 026	6 054 052	15,12%	15,12%
Inne podmioty	5 732 425	5 732 425	11 464 850	28,64%	28,64%
RAZEM:	**20 014 797**	**20 014 797**	**40 029 594**	**100,00%**	**100,00%**

* Zgodnie z informacją akcjonariusza z dnia 04.12.2014 r., z uwzględnieniem scalenia akcji Spółki, które miało miejsce w IV kwartale 2014 r.

** Zgodnie z informacją akcjonariusza z dnia 05.12.2014 r., z uwzględnieniem scalenia akcji Spółki, które miało miejsce w IV kwartale 2014 r.

** Podmiot kontrolowany przez p. Adama Buchajskiego (łączna liczba akcji posiadanych bezpośrednio i pośrednio przez Pana Adama Buchajskiego wynosi 5 460 037, które uprawniają do 5 460 037 głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, co stanowi 27,28% udziału w kapitale/głosach).

*** Zgodnie z informacją akcjonariusza z dnia 23.09.2014 r., z uwzględnieniem scalenia akcji Spółki, które miało miejsce w IV kwartale 2014 r.

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

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

W okresie od dnia publikacji poprzedniego raportu kwartalnego tj. od dnia 13 listopada 2015 r., jak również do dnia publikacji niniejszego raportu, struktura akcjonariatu Spółki nie ulegała zmianom.

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

Informacje o wypłaconych dywidendach

W okresie od 1 stycznia 2015 do 31 grudnia 2015 oraz do dnia sporządzenia niniejszego raportu spółki z Grupy Kapitałowej, w tym Jednostka Dominująca, nie wypłacały dywidendy.

6.19. Zysk przypadający na jedną akcję

Podstawowy zysk przypadający na 1 akcję za okres zakończony 31.12.2015

Kalkulacja podstawowego zysku przypadającego na jedną akcję na 31 grudnia 2015 roku dokonana została w oparciu o zysk netto za okres obrotowy przypadający na akcjonariuszy zwykłych Spółki w kwotach:

	01-sty-15 31-gru-15	**01-sty-14 31 - gru-14**
Podstawowy zysk/(strata)	76	(30 945)

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

Średnia ważona liczba akcji zwykłych

	31-gru-15	**31-gru-14**
Liczba akcji zwykłych na początek okresu	20 014 797	167 665 596
Podwyższenie kapitału	-	32 482 381
Umorzenie akcji	-	(7)
Liczba akcji przed scaleniem	-	200 147 970
Liczba akcji na koniec okresu (w pełni opłacone)	**20 014 797**	**20 014 797**

	31-gru-15	**31-gru-14**
Średnia ważona liczba akcji zwykłych w okresie	20 014 797	17 692 085
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (rozwodniona) na koniec okresu	**20 014 797**	**17 692 085**

Podstawowy(a) zysk (strata) na jedną akcję w zł	**0,00**	**-1,75**
Rozwodniony(a) zysk (strata) na jedną akcję w zł	**0,00**	**-1,75**

W dniu 24 listopada 2014 r. zostało zarejestrowanie połączenie (scalenia) akcji Spółki, poprzez ustalenie nowej wartości nominalnej dla wszystkich akcji Spółki w wysokości 2,00 zł (słownie: dwa złote) oraz proporcjonalnym zmniejszeniu ogólnej liczby akcji Spółki z liczby 200 147 970 (dwieście milionów sto czterdzieści siedem tysięcy dziewięćset siedemdziesiąt) do liczby 20 014 797 (dwadzieścia milionów czternaście tysięcy siedemset dziewięćdziesiąt siedem).

6.20. Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek

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

Kredyty i pożyczki wg rodzaju	**31-gru-15**	**31-gru-14**
w tysiącach złotych		
Kredyty bankowe	**22 825**	**26 560**
Pożyczki	**13 719**	**14 989**
w tym:		
część krótkoterminowa	23 335	19 060
część długoterminowa	13 210	22 489
Kredyty i pożyczki długoterminowe o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty	**31-gru-15**	**31-gru-14**
w tysiącach złotych		
do 12 miesięcy	13 210	19 060
powyżej 1 roku do 3 lat	6 882	4 288
powyżej 3 do 5 lat	3 230	4 676
powyżej 5 lat	13 222	13 525
Kredyty i pożyczki razem	**36 544**	**41 549**

Kredyty i pożyczki (struktura walutowa)	31-gru-15	31-gru-14
w tysiącach złotych		
w walucie polskiej	31 945	36 411
w walutach obcych	4 599	5 138
Kredyty i pożyczki razem	**36 544**	**41 549**

Zestawienie kredytów bankowych wraz z podaniem limitów kredytowych

Kredytodawca	Nr umowy data zawarcia	Przyznana kwota kredytu w tys. PLN	Kwota zadłużenia w tys. PLN	Termin spłaty	Oprocentowanie	Zabezpieczenia
Deutsche Bank PBC S.A.	KNK/1207991 26.04.2012	4 515	3 381	30.04.2027	Zmienne	Depozyt pieniężny 31 tys. EUR; hipoteka na nieruchomości do kwoty 1 575 tys. EUR; cesja praw z polisy ubezpieczeniowej; sądowy zastaw rejestrowy na udziałach Komplementariusza; pełnomocnictwo do dysponowania innymi rachunkami; weksel własny in blanco; oświadczenie o poddaniu się egzekucji; poręczenie WIKANA S.A.; cesja z gwarancji bankowej
Deutsche Bank PBC S.A.	KNK/1300999 17.01.2013	1 868	1 219	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	1 640	20.08.2045	Zmienne	Hipoteka kaucyjna do kwoty 2 579 tys. zł na nieruchomości należącej do kredytobiorcy, cesja praw z umowy ubezpieczenia finansowanej nieruchomości, cesja wierzytelności z tytułu należnych czynszów ogółem do kwoty 56 tys. zł rocznie wpływających na wszystkie rachunki bankowe, umowa ubezpieczenia na sumę 150 tys. zł
Bank Gospodarstwa Krajowego	12001745/83/2002 24.07.2002	2 900	2 158	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	3 760	25.12.2038	Zmienne	Hipoteki kaucyjne do kwoty 6 000 tys. zł, cesja praw z umowy ubezpieczenia finansowanej nieruchomości cesja wierzytelności z tytułu należnych czynszów ogółem do kwoty 171 tys. zł rocznie

						wpływających na wszystkie rachunki bankowe
Bank Gospodarstwa Krajowego	12001745/64 /2003 27.05.2003	7 300	4 721	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	1 625	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	2 794	25.07.2030	Zmienne	Hipoteka kaucyjna do kwoty 6 246 tys. zł na nieruchomości należącej do kredytobiorcy, cesja praw z umowy ubezpieczenia finansowanej nieruchomości, cesja wierzytelności z tytułu należnych czynszów ogółem do kwoty 196 tys. zł rocznie wpływających na rachunek bankowy
Bank Ochrony Środowiska S.A.	S/94/07/2012 /1144/K/IN W/EKO/EK O 13.09.2012	7 420	1 528	16.08.2019	Zmienne	Hipoteka do kwoty 11 130 tys. zł na nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste osobie fizycznej; zgoda została udzielona odpłatnie, ustanowiono hipotekę do kwoty 11 130 tys. zł na nieruchomości należącej do kredytobiorcy, cesja praw z polisy ubezpieczeniowej z nieruchomości, na której ustanowiono hipotekę, pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bieżącym kredytobiorcy prowadzonym przez kredytodawcę, weksel własny in blanco poręczony przez WIKANA S.A.
Razem		**36 340**	**22 826**			

Zestawienie pożyczek

Pożyczkodawca	Data zawarcia umowy	przyznana kwota pożyczki w tys. PLN	kwota zadłużenia w tys. PLN	termin spłaty	Oprocentowanie	zabezpieczenia
Agnieszka Buchajska	05.07.2013	300	361	31.12.2016	Zmienne	Weksel własny wystawiony przez Pożyczkobiorcę
	22.05.2013	70	79	31.12.2016	Zmienne	Weksel własny wystawiony przez Pożyczkobiorcę
	31.12.2015	95	95	31.12.2016	Zmienne	
Renale Management Limited	13.09.2013	3 530	3 196	31.12.2016	Zmienne	Weksel własny wystawiony przez Pożyczkobiorcę
	04.03.2014	150	165	31.03.2016	Zmienne	Weksel własny wystawiony przez Pożyczkobiorcę
Ipnihome Limited	30.10.2012	1 300	1 146	31.12.2016	Zmienne	Weksel własny in blanco wystawiony przez Pożyczkobiorcę
	04.03.2014	100	110	31.03.2016	Zmienne	Weksel własny in blanco wystawiony przez Pożyczkobiorcę
	31.12.2015	110	110	31.12.2016	Zmienne	
Narodowy Fundusz	231/2011/Wn	4 062	2 620	20.12.2020	Zmienne	Weksel, hipoteka na nieruchomościach,

Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej	03/OA-MO-KU/P 14.06.2011 z późn. zm.					cesje praw, sądowy zastaw na ruchomościach
Sanwil Holding S.A.	21.11.2013	700	794	31.01.2017	Zmienne	Weksel własny wystawiony przez pożyczkobiorcę
	03.07.2013	357	413	31.12.2016	Zmienne	Weksel własny wystawiony przez pożyczkobiorcę
Sanwil Holding S.A.	30.12.2013	1 000	1 130	31.01.2017	Zmienne	Weksel własny wystawiony przez Pożyczkobiorcę
Sanwil Holding S.A.	03.07.2012	2 000	2 542	31.12.2016	Zmienne	Weksel własny wystawiony przez Pożyczkobiorcę
AGIO RB FIZ	13.09.2014	6 040	456	30.06.2016	Zmienne	Weksel własny wystawiony przez Pożyczkobiorcę
BIOWAT	02.02.2015 08.05.2015	275	283	31.12.2016	Zmienne	Weksel własny wystawiony przez Pożyczkobiorcę
Pozostałe			219			brak
Razem		**20 089**	**13 719**			

6.21. Zobowiązania z tytułu obligacji

w tysiącach złotych	**01-sty-15 31-gru-15**	**01-sty-14 31-gru-14**
Zobowiązanie z tytułu obligacji na początek okresu	**49 085**	**29 260**
Koszty emisji na początek okresu	569	-
Wpływy z emisji obligacji	*11 216*	*25 060*
Koszty emisji w prezentowanym okresie	-	*(107)*
Wpływy z emisji obligacji netto	11 216	24 953
Koszt emisji obligacji rozliczany w czasie	(115)	(460)
Dyskonto (skorygowana cena nabycia)	784	-
Naliczone odsetki ujęte w kosztach finansowych	4 248	1 510
Spłata odsetek naliczonych w poprzednich okresach	(1 558)	(1 108)
Spłata odsetek naliczonych w bieżącym okresie	(3 103)	(1 474)
Wykup obligacji	(10 265)	(3 596)
Razem	**50 861**	**49 085**
Część krótkoterminowa	33 257	9 361
Część długoterminowa	17 604	39 724
Zobowiązanie z tytułu obligacji na koniec okresu	**50 861**	**49 085**

Dłużne instrumenty finansowe wg rodzaju

	Wartość nominalna	Warunki oprocentowania	Gwarancje/ zabezpieczenia	Data zapadalności
Obligacje zwykłe serii A wyemitowane przez WIKANA S.A.	10 265	WIBOR 6M + marża	Hipoteka umowna łączna do kwoty 46 800 tys. zł	18.07.2016

Obligacje zwykłe serii B wyemitowane przez WIKANA S.A.	7 612	WIBOR 6M + marża	Niezabezpieczone	18.01.2017
Obligacje zwykłe serii A wyemitowane przez WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością OMEGA S.K.A.	4 000	WIBOR 6M + marża	Hipoteka umowna łączna do kwoty 6 000 tys. zł, zastaw rejestrowy do kwoty 6 000 tys. zł, poręczenie WIKANA S.A.	20.01.2017
Obligacje zwykłe serii A wyemitowane przez WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością OMEGA S.K.A.	6 000	WIBOR 6M + marża	Hipoteka umowna łączna do kwoty 9 000 tys. zł, zastaw rejestrowy do kwoty 9 000 tys. zł, poręczenie WIKANA S.A.	20.01.2017
Obligacje zwykłe serii B wyemitowane przez WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością CORYLUS S.K.A. (dawniej WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością CORYLUS S.K.A.)	22 000	Oprocentowanie stałe	Oświadczenie o poddaniu się egzekucji,, poręczenie udzielone przez wybrane spółki z Grupy Kapitałowej WIKANA, w tym przez WIKANA S.A., przewłaszczenie części akcji wybranych spółek z Grupy Kapitałowej WIKANA S.A. stanowiących własność WIKANA S.A.	16.12.2016

Zobowiązania z tytułu obligacji wg terminu spłaty

w tysiącach złotych	**31-gru-15**	**31-gru-14**
do 12 miesięcy	33 257	9 361
powyżej 1 roku do 3 lat	17 604	39 724
powyżej 3 do 5 lat	-	-
powyżej 5 lat	-	-
Zobowiązania z tytułu obligacji	**50 861**	**49 085**

6.22. Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego

Wartość nominalna minimalnych opłat leasingowych

Leasing o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty *w tysiącach złotych*	**31-gru-15**	**31-gru-14**
do 12 miesięcy	1 699	1 692
powyżej 1 roku do 3 lat	3 004	3 224
powyżej 3 do 5 lat	3 000	2 914
powyżej 5 lat	17 835	18 881
Zobowiązania z tytułu leasingu	**25 538**	**26 711**

Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych

Leasing o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty *w tysiącach złotych*	**31-gru-15**	**31-gru-14**
do 12 miesięcy	963	959
powyżej 1 roku do 3 lat	1 650	1 771
powyżej 3 do 5 lat	1 819	1 767
powyżej 5 lat	15 411	16 315
Zobowiązania z tytułu leasingu	**19 843**	**20 812**
Koszty odsetek	**5 695**	**5 899**

Na dzień bilansowy i na 31.12.2014 r. nie wystąpiły przypadki naruszenia postanowień umów kredytowych, umów pożyczek i umów dotyczących wyemitowanych obligacji.

6.23. Przychody przyszłych okresów

Przychody przyszłych okresów składają się głównie z zaliczek od kontrahentów z tytułu zakupu mieszkań oraz z naliczonych odsetek od nieterminowych wpłat. Zaliczki otrzymane od kontrahentów są przedstawione w podziale na wskazane poniżej projekty. Poza tym w pozycji tej wykazano dotacje w kwocie 9 614 tys. zł i pozostałe pozycje w kwocie 176 tys. zł.

w tysiącach złotych	31-gru-15	31-gru-14
Inwestycja Sky House	37	2 423
Inwestycja Zielone Tarasy	389	4 112
Inwestycja Osiedle Marina	501	1 353
Inwestycja Świerkowa Aleja	758	2 207
Inwestycja Miasteczko Wikana	1 002	1 583
Inwestycja Osiedle Panorama	846	19
Inwestycja Osiedle Generalskie	289	492
Inwestycja Osiedle Cetnarskiego	224	-
Inwestycja Oranżeria	320	423
Inwestycja Tęczowe Osiedle	-	45
Dotacje	9 614	8 399
w tym długoterminowe	*8 510*	*7 867*
w tym krótkoterminowe	*1 104*	*532*
Zaliczki z tytułu sprzedaży gruntów	125	873
Pozostałe	176	-
	14 281	**21 929**

6.24. Rezerwy

w tysiącach złotych	Prawne	Zobowiązania	Pracownicze	Suma
Wartość na dzień 1 stycznia 2015 r.	1 540	351	164	2 055
Zwiększenia/Utworzenie	-	2 154	110	2 264
Zmniejszenia/Wykorzystanie	(395)	(2 693)	(137)	(3 225)
Reklasyfikacja	(1 071)	601	-	(470)
Wartość na dzień 31 grudnia 2015 r.	**74**	**413**	**137**	**624**
Część długoterminowa	-	-	7	7
Część krótkoterminowa	74	413	130	617
	74	**413**	**137**	**624**
Wartość na dzień 31 grudnia 2014 r.	**1 540**	**351**	**164**	**2 055**
Część długoterminowa	-	-	4	4
Część krótkoterminowa	1 540	351	160	2 051

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

Kwoty rezerw zostały oszacowane na podstawie najlepszej wiedzy Zarządu Spółki oraz na podstawie analiz podobnych przypadków, które mogły mieć miejsce w poprzednich okresach.

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

Postępowania sądowe

Grupa jest stroną postępowań sądowych zawisłych przed sądami powszechnymi. Na dzień 31 grudnia 2015 r. Grupa dokonała oszacowania ryzyka przegrania toczących się postępowań sądowych, w oparciu o status spraw i posiadane materiały dowodowe. Ze względu na fakt, iż ujawnienie firm stron powodowych sporów, przedmiotów i wartości przedmiotów sporów, w ocenie Zarządu narazi Grupę na osłabienie pozycji negocjacyjnej w toczących się postępowaniach, Grupa nie ujawnia danych dotyczących toczących się postępowań

6.25. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

w tysiącach złotych	**31-gru-15**	**31-gru-14**
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	**15 902**	**17 405**
Kaucje zatrzymane - część długoterminowa	2 158	1 777
Rozliczenie umorzenia kredytów i partycypacji - część długoterminowa	8 992	9 137
Wniesione partycypacje długoterminowe	4 752	6 311
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	-	180
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	**18 487**	**30 906**
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	7 541	15 173
Kaucje zatrzymane - część krótkoterminowa	1 570	940
Zobowiązania publicznoprawne	1 728	8 335
Pozostałe zobowiązania	7 548	5 606
Rozliczenia międzyokresowe kosztów	-	117
Rozliczenie umorzenia kredytów i partycypacji - część krótkoterminowa	100	100
Zobowiązania z tytułu zakupu środków trwałych	-	635
Razem	**34 389**	**48 311**

Wniesione partycypacje jest to wkład finansowy w budowę mieszkania, który daje prawo wynajęcia lokalu z zasobów towarzystwa budownictwa społecznego (TBS). Aby uzyskać takie prawo partycypant musi zawrzeć umowę z TBS. Partycypacja wynosi 30% wartości mieszkania. W przypadku rozwiązania umowy partycypacja podlega zwrotowi.

Zobowiązania Grupy z tytułu kaucji zatrzymanych, w przeważającej mierze dotyczą kaucji od generalnych wykonawców poszczególnych projektów deweloperskich. Kaucje są zatrzymywane przez Grupę, poprzez dokonanie odpowiednio mniejszej płatności dla generalnego wykonawcy, na okres trzech lat od momentu oddania inwestycji na poczet ewentualnych kosztów związanych z naprawą oddanych budynków.

Pozostałe zobowiązania obejmują również zobowiązania Grupy z tytułu podatków, składek ZUS, wynagrodzeń oraz rozliczeń międzyokresowych.

Zobowiązania denominowane w walutach innych niż waluta funkcjonalna składają się z zobowiązań euro z tytułu umów kredytowych i leasingu finansowego na kwotę 3 566 tys. EUR, co odpowiada 15 197 tys. zł (31 grudnia 2014 r.: 15 714 tys. zł). Spółka nie ma zobowiązań z tytułu dostaw i usług w walutach obcych

6.26. Ryzyko kursowe

Grupa ponosi ryzyko kursowe związane głównie w związku z zawartymi umowami leasingu finansowego oraz kredytu zaciągniętego na zakup nieruchomości inwestycyjnych. Waluta używana w tych transakcjach to euro. Grupa na bieżąco monitoruje swoją pozycję walutową.

Ponadto Grupa obciąża część najemców nieruchomości inwestycyjnych czynszami denominowanymi w walucie euro. W 2015 roku łączne Obciążenie z tego tytułu wyniosło 831 tys EUR, co odpowiada 3 483 tys. zł (31 grudnia 2014 r.: 3 795 tys. zł)

Salda zobowiązań walutowych na	**31-gru-15**		**31-gru-14**	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Leasing	15 197	3 441	15 715	3 687
Kredyt	4 600	1 079	5 138	1 206
Razem	**19 797**	**4 520**	**20 853**	**4 893**

W przypadku przeliczenia należności oraz zobowiązań denominowanych w walucie obcej na dzień 31 grudnia 2015 i 2014 roku, zmiana wartości waluty obcej w odniesieniu do złotego o 5% spowodowałaby następującą zmianę wyniku finansowego przed opodatkowaniem:

	31-gru-15		**31-gru-14**	
	wzrost 5%	**spadek 5%**	**wzrost 5%**	**spadek 5%**
Zobowiązania denominowane w EUR	(963)	963	(1 061)	1 061
Należności denominowane w EUR	188	(188)	174	(174)
	(775)	**775**	**(887)**	**887**

6.27. Instrumenty finansowe i zarządzanie ryzykiem finansowym

Klasyfikacja aktywów do kategorii instrumentów finansowych

w tysiącach złotych	**31-gru-15**	**31-gru-14**
Pożyczki udzielone i należności własne	**17 386**	**18 108**
Pożyczka	0	40
Należności z tytułu dostaw i usług \	4 496	4 211
Kaucje długoterminowe	334	375
Środki pieniężne	12 556	13 482

Klasyfikacja zobowiązań finansowych do kategorii instrumentów finansowych

w tysiącach złotych	**31-gru-15**	**31-gru-14**
Zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu	**116 946**	**129 337**
kredyty bankowe i pożyczki	36 544	41 549
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	7 541	15 174
obligacje	50 861	49 085
kaucje	2 157	2 717
leasing	19 843	20 812

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

31-gru-15	Pożyczki udzielone i należności własne				Zobowiązania wyceniane według zamortyzowanego kosztu					
w tysiącach złotych	Pożyczki	Należności	Kaucje	Środki pieniężne	Kredyty bankowe i pożyczki	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	Obligacje	Kaucje	Leasing	**Razem**
Przychody/koszty z tytułu odsetek ujęte w:	**2**	**19**	**-**	**5**	**(1 551)**	**(1 343)**	**(4 699)**	**-**	**-742**	**(8 310)**
Pozostałych przychodach operacyjnych	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pozostałych kosztach operacyjnych	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Przychodach finansowych	*2*	*19*	-	*5*	-	-	-	-	-	***25***
Kosztach finansowych	-	-	-	-	*(1 551)*	*(1 343)*	*(4 699)*	-	*(742)*	***(8 335)***
Zyski/(Straty) z tytułu różnic kursowych ujęte w:	**-**	**20**	**-**	**-**	**-15**	**-**	**-**	**-**	**-32**	**-26**
Pozostałych przychodach operacyjnych	-	*20*	-	-	-	-	-	-	-	***20***
Przychodach finansowych	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosztach finansowych	-	-	-	-	*(15)*	-	-	-	*(32)*	***(46)***
Utworzenie odpisów aktualizujących ujęte w:	**(10)**	**(29)**	**-**	**-**	**-**	**(48)**	**-**	**-**	**-**	**-87**
Kosztach według rodzaju	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pozostałych kosztach operacyjnych	*(10)*	*(29)*	-	-	-	*(48)*	-	-	-	***-87***
Odwrócenie odpisów aktualizujących ujęte w:	**0**	**55**	**-**	**-**	**-**	**0**	**-**	**-**	**-**	**55**
Kosztach według rodzaju	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pozostałych przychodach operacyjnych	-	*55*	-	-	-	-	-	-	-	***55***
Zysk/(Strata) netto z działalności kontynuowanej	**(8)**	**65**	**-**	**5**	**(1 566)**	**(1 391)**	**(4 699)**	**0**	**(774)**	**(8 369)**

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

31-gru-14	Pożyczki udzielone i należności własne				Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu					
w tysiącach złotych	Pożyczki	Należności	Kaucje	Środki pieniężne	Kredyty bankowe i pożyczki	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	Obligacje	Kaucje	Leasing	**Razem**
Przychody/koszty z tytułu odsetek ujęte w:	**131**	**334**	**-**	**9**	**(2 635)**	**(1 080)**	**(2 667)**	**-**	**(931)**	**(6 839)**
Pozostałych przychodach operacyjnych	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pozostałych kosztach operacyjnych	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Przychodach finansowych	*131*	*333*	-	*9*	-	-	-	-	-	***473***
Kosztach finansowych	-	*1*	-	-	*(2 635)*	*(1 080)*	*(2 667)*	-	*(931)*	***(7 312)***
Zyski/(Straty) z tytułu różnic kursowych ujęte w:	**-**	**-**	**(260)**	**-**	**(209)**	**(5)**	**-**	**-**	**(445)**	**(918)**
Pozostałych przychodach operacyjnych	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Przychodach finansowych	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosztach finansowych	-	-	*(260)*	-	*(209)*	*(5)*	-	-	*(445)*	***(918)***
Utworzenie odpisów aktualizujących ujęte w:	**(4)**	**(1 989)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(1 993)**
Kosztach według rodzaju	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pozostałych kosztach operacyjnych	*(4)*	*(1 989)*	-	-	-	-	-	-	-	**(1 993)**
Odwrócenie odpisów aktualizujących ujęte w:	**-**	**50**	**-**	**-**	**-**	**565**	**-**	**-**	**-**	**615**
Kosztach według rodzaju	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pozostałych przychodach operacyjnych	-	*50*	-	-	-	*565*	-	-	-	***615***
Zysk/(Strata) netto z działalności kontynuowanej	**126**	**(1 605)**	**(260)**	**9**	**(2 845)**	**(519)**	**(2 667)**	**-**	**(1 375)**	**(9 136)**

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

Ryzyko kredytowe związane z należnościami z tytułu dostaw i usług

Na dzień sprawozdania nie występowała istotna koncentracja ryzyka kredytowego.

Na dzień 31 grudnia 2015 roku oraz na 31 grudnia 2014 roku analiza przeterminowanych należności z tytułu dostaw i usług przedstawiała się następująco:

	31-gru-15		
w tysiącach złotych	**Wartość brutto**	**Odpis aktualizujący**	**Wartość netto**
Nieprzeterminowane	469	-	469
Przeterminowane o następujące okresy:			
0-180 dni	450	-	450
180-360 dni	220	3	217
powyżej 360 dni	2 842	2 036	804
	3 979	**2 039**	**1 940**

	31-gru-14		
w tysiącach złotych	**Wartość brutto**	**Odpis aktualizujący**	**Wartość netto**
Nieprzeterminowane	727	-	727
Przeterminowane o następujące okresy:			
0-180 dni	832	23	809
180-360 dni	443	224	219
powyżej 360 dni	2 453	1 907	546
	4 455	**2 154**	**2 301**

Zmiany w odpisach aktualizujących należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe w ciągu roku 2015 oraz 2014 przedstawiono poniżej:

w tysiącach złotych	**31-gru-15**	**31-gru-14**
Stan na początek okresu	2 154	1 405
Zmiana odpisu aktualizującego	(115)	749
Stan na koniec okresu	**2 039**	**2 154**

Przyjęte przez Grupę cele i metody zarządzania ryzykiem finansowym

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

Ryzyko kredytowe związane ze środkami pieniężnymi i lokatami bankowymi

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

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

Ryzyko stopy procentowej

Grupa posiada zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek i obligacji dla których odsetki liczone są na bazie zmiennej stopy procentowej, w związku z czym występuje ryzyko wzrostu tych stóp w stosunku do momentu zawarcia umowy. Z uwagi na nieznaczne wahania stóp procentowych w minionych okresach, jak również na brak przewidywań gwałtownych zmian stóp procentowych w kolejnych okresach

sprawozdawczych Grupa nie stosowała zabezpieczeń stóp procentowych na 31 grudnia 2015 r., uznając, że ryzyko stopy procentowej nie jest znaczące.

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

w tysiącach złotych	**31-gru-15**	**31-gru-14**
Kredyty o stałym oprocentowaniu	16 697	17 476
Kredyty o zmiennym oprocentowaniu	6 128	9 084
Pożyczki o stałym oprocentowaniu	219	1 027
Pożyczki o zmiennym oprocentowaniu	13 500	13 962
Obligacje o stałym oprocentowaniu	22 096	10 011
Obligacje o zmiennym oprocentowaniu	28 765	48 074
Razem o stałym oprocentowaniu	**39 012**	**28 514**
Razem o zmiennym oprocentowaniu	**48 393**	**71 120**

Analiza wrażliwości Grupy na zmiany stóp procentowych

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

w tysiącach złotych	**31-gru-15**		**31-gru-14**	
	wzrost 1%	spadek 1%	wzrost 1%	spadek 1%
Instrumenty o zmiennej stopie procentowej	**466**	**(466)**	**918**	**(918)**

Powyższa tabela dotyczy wpływu na koszty finansowe ujęte w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów. W związku z tym, że część kosztów odsetek jest kapitalizowana w zapasach, zmiana stóp procentowych spowodowałaby zmianę wartości zapasów na dzień bilansowy a w przyszłości zmianę kosztu własnego sprzedanych produktów.

Ryzyko kursowe

Ryzyko kursowe zostało omówione w nocie 6.26.

Ryzyko płynności

Zarząd Jednostki Dominującej dokonał oceny przewidywanej sytuacji płynnościowej Grupy Kapitałowej w okresie 12 miesięcy od dnia sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

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

Na dzień 31.12.2015 r. łączna kwota zobowiązań Grupy przypadających do spłaty w 2016 roku (tj. zobowiązań krótkoterminowych) z wyłączeniem rezerw wynosi 50 355 tys. zł. Składają się na tę pozycję przede wszystkim zobowiązania z tytułu zaciągniętych kredytów oraz zobowiązania handlowe, a także przychody przyszłych okresów (poziom przychodów przyszłych okresów równy 5 771 tys. zł odpowiada w przeważającej części kwocie wpłaconych przez klientów środków finansowych na podstawie umów kupna mieszkań w realizowanych i nie zakończonych projektach deweloperskich oraz dotacją do rozliczenia). W ramach kwoty zobowiązań krótkoterminowych wynoszącej 50 972 tys. zł, w praktyce spłacie podlegać będzie kwota do 44 584 tys. zł, tj. pomniejszona o kwotę rezerw oraz przychodów przyszłych okresów, które zgodnie z metodologią rozliczania projektów deweloperskich (określoną MSR 18) zostaną ujawnione w przychodach ze sprzedaży mieszkań po przekazaniu ich klientom. Ewentualna spłata tych zobowiązań (przychody przyszłych okresów) wobec nabywców mieszkań byłaby konieczna w sytuacji niewywiązania się z zawartych umów sprzedaży mieszkań np. poprzez przerwanie lub drastyczne przekroczenie terminów budowy, co w opinii zarządu należy wykluczyć.

Ponadto zarząd Grupy analizuje szereg rozwiązań mających na celu pozyskanie dodatkowych środków finansowych gwarantujących poziom płynności Spółki wspierających obsługę zobowiązań finansowych i handlowych.

Grupa sprzedaje lokale w budowanych inwestycjach w skali, która umożliwia niezakłócone kontynuowanie działalności, w tym spłatę zobowiązań finansowych.

Zdaniem Zarządu Jednostki Dominującej, m.in. dzięki prowadzonym w 2015 roku działaniom naprawczym, jak również zdynamizowaniu sprzedaży lokali mieszkalnych w 2016 r., nie ma istotnego zagrożenia działalności Grupy w okresie 12 miesięcy od dnia sporządzenia

niniejszego sprawozdania finansowego. Zarząd jest przekonany, że będzie w stanie zapewnić Grupie odpowiednie środki finansowe do obsługi zobowiązań finansowych i handlowych oraz niezakłóconego prowadzenia działalności, w tym realizacji projektów deweloperskich.

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

Wartości godziwe aktywów i zobowiązań finansowych są zbliżone do ich wartości bilansowych na dzień 31 grudnia 2015 roku i 31 grudnia 2014 roku.

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

Zarządzanie kapitałem

Grupa definiuje kapitał jako wartość bilansową kapitałów własnych. Najważniejszym wskaźnikiem używanym przez Grupę do monitorowania kapitałów własnych jest wskaźnik Kapitał własny/Aktywa razem. Wskaźnik ten wynosi na dzień 31 grudnia 2015 roku 21% (31 grudnia 2014 r.: 19%). Grupa zarządza kapitałem by zagwarantować, że należące do niej jednostki będą zdolne kontynuować działalność przy jednoczesnej maksymalizacji rentowności dla akcjonariuszy dzięki optymalizacji relacji zadłużenia do kapitału własnego.

Struktura kapitałowa Grupy obejmuje zadłużenie, na które składają się kredyty ujawnione w nocie 6.20, środki pieniężne i ich ekwiwalenty oraz kapitał przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej, w tym wyemitowane akcje, kapitały rezerwowe i zysk zatrzymany.

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

6.28. Leasing Operacyjny

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

w tysiącach złotych	**31-gru-15**	**31-gru-14**
do roku	1 128	460
1 do 5 lat	3 326	1 842
powyżej 5 lat	3 354	3 499
	7 808	**5 801**

Grupa jest stroną umów najmu, dzierżawy oraz ponosi opłaty z tytułu wieczystego użytkowania gruntów zakwalifikowanych jako leasing operacyjny. Umowy najmu są zawarte na różne okresy, zazwyczaj z możliwością przedłużenia umowy. Opłaty z tytułu najmu są najczęściej zwiększane co roku o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony w Monitorze Polskim przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

Całkowita kwota przyszłych płatności z tytułu umów leasingu operacyjnego na dzień 31 grudnia 2015 roku obejmuje opłaty z tytułu wieczystego użytkowania gruntów w wysokości 19 tys. zł (31 grudnia 2014 r.: 11 tys. zł).

W okresie kończącym się 31 grudnia 2015 roku zaksięgowano opłaty czynszowe w kwocie 607 tys. zł jako koszty z tytułu opłat w leasingu operacyjnym (na 31 grudnia 2014 r.: 1 999 tys. zł).

Umowy leasingu operacyjnego, w których Grupa jest leasingodawcą

Grupa wynajęła nieruchomości inwestycyjne w drodze leasingu operacyjnego (patrz nota 6.11). Płatności z tytułu nieodwołalnych umów leasingu kształtują się w sposób przedstawiony poniżej:

w tysiącach złotych	**31-gru-15**	**31-gru-14**
do roku	7 276	6 033
1 do 5 lat	15 905	18 710
powyżej 5 lat	118 108	140 996
	141 289	**165 739**

Do dnia 31 grudnia 2015 roku uzyskano przychody z tytułu wynajmu nieruchomości inwestycyjnych (leasing operacyjny) w wysokości 4 181 tys. zł (31 grudnia 2014 r.: 7 072 tys. zł). Pozostałe przychody z usług najmu dotyczą nieruchomości klasyfikowanych w bilansie jako środki trwałe oraz zapasy.

Grupa jest stroną umów najmu nieruchomości inwestycyjnych (nota 6.11) z których uzyskuje przychody z tytułu wynajmu powierzchni handlowej w Kaliszu, Łodzi, Gorzowie Wielkopolskim, Inowrocławiu, Krakowie oraz w Milejowie.

6.29. Zobowiązania inwestycyjne i kontraktowe

Zobowiązania dotyczą przede wszystkim zobowiązań wobec generalnych wykonawców z tytułu podpisanych kontraktów. Całkowita kwota przyszłych zobowiązań, które nie są jeszcze zafakturowane z tytułu umów o generalne wykonawstwo na dzień 31 grudnia 2015 roku wynosi: 33 260 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2014 r.: 18 362 tys. zł).

6.30. Zobowiązania warunkowe

Przepisy dotyczące podatku od towarów i usług, podatku dochodowego od osób prawnych, fizycznych, czy składek na ubezpieczenia społeczne podlegają częstym zmianom, wskutek czego niejednokrotnie brak jest odniesienia do utrwalonych regulacji bądź precedensów prawnych. Obowiązujące przepisy zawierają również niejasności, które powodują różnice w opiniach, co do interpretacji prawnej przepisów podatkowych zarówno między organami państwowymi, jak i między organami państwowymi i przedsiębiorstwami. Rozliczenia podatkowe oraz inne (na przykład celne czy dewizowe) mogą być przedmiotem kontroli organów, które uprawnione są do nakładania istotnych kar, a ustalone w wyniku kontroli dodatkowe kwoty zobowiązań muszą zostać wpłacone wraz z odsetkami. Zjawiska te powodują, że ryzyko podatkowe w Polsce jest wyższe niż istniejące zwykle w krajach o bardziej rozwiniętym systemie podatkowym. Rozliczenia podatkowe mogą zostać poddane kontroli przez okres pięciu lat. W efekcie kwoty wykazane w sprawozdaniu finansowym mogą ulec zmianie w późniejszym terminie po ostatecznym ustaleniu ich wysokości przez organa skarbowe. Grupa stoi na stanowisku, że nie zachodzi potrzeba utworzenia rezerw w tym zakresie.

Spory prawne

Zgodnie z najlepszą wiedzą Emitenta, na dzień sporządzenia tego sprawozdania, Emitent i jednostki od niego zależne są stronami postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, których łączna wartość wynosi: 11 008 661,11 zł (słownie: jedenaście milionów osiem tysięcy sześćset sześćdziesiąt jeden złotych 11/00), z czego:

- 4 296 741,89 zł – stanowi łączną wartość postępowań dotyczących wierzytelności Emitenta i jednostek od niego zależnych. Postępowaniem o najwyższej wartości jest postępowanie wszczęte przez Wikana S.A. w dniu 17 marca 2014r. przeciwko ABM Greiffenberger Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie. W dniu 23 grudnia 2014r. Spółka zmodyfikowała podstawę prawną pozwu, żądając od pozwanej spółki zwrotu nienależnego świadczenia w kwocie: 4 188 951,46 zł (słownie: cztery miliony sto osiemdziesiąt osiem tysięcy dziewięćset pięćdziesiąt jeden złotych 46/100). Powództwo oceniane jest jako zasadne.
- 6 711 919,22 zł – stanowi łączną wartość postępowań dotyczących zobowiązań Emitenta i jednostek od niego zależnych. Najwyższą wartość w tej grupie przedstawia pozew otrzymany w dniu 30 stycznia 2015r. przez WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 02 Spółka Komandytowo-Akcyjna z siedzibą w Lublinie oraz WIKANA NIERUCHOMOŚCI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w likwidacji z siedzibą w Lublinie, o solidarną zapłatę kwoty: 2 544 994,00 zł (słownie: dwa miliony pięćset czterdzieści cztery tysiące dziewięćset dziewięćdziesiąt cztery złote) na rzecz osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą (z uwagi na przepisy o ochronie danych osobowych Emitent nie ujawnia danych strony powodowej). Powództwo oceniane jest jako niezasadne.

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

Informacje dotyczące zobowiązań warunkowych, na które utworzono rezerwy znajdują się w nocie 6.24.

6.31. Wysokość wynagrodzenia Członków Zarządu oraz Rady Nadzorczej

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

Wynagrodzenie kadry kierowniczej

w tysiącach złotych	**01-sty-15 31-gru-15**	**01-sty-14 31-gru-14**
Robert Pydzik	24	16
Agnieszka Maliszewska	24	16
Sławomir Horbaczewski	-	21
Sylwester Bogacki	-	185
Krzysztof Szaliłow	-	32
Tomasz Demendecki	-	11
Wynagrodzenie kadry kierowniczej	**48**	**281**

Oprócz wynagrodzenia, o których mowa powyżej, Grupa wypłaciła osobom zarządzającym wynagrodzenie na podstawie świadczonych przez nich usług.

Wynagrodzenie kadry kierowniczej z tytułu świadczenia usług na rzecz jednostek zależnych

w tysiącach złotych	**01-sty-15 31-gru-15**	**01-sty-14 31-gru-14**
Agnieszka Maliszewska	145	86
Sławomir Horbaczewski	-	1 246
Wynagrodzenie kadry kierowniczej	**169**	**145**

Wynagradzania kadry kierowniczej z tytułu pełnienia funkcji we władzach jednostek zależnych

w tysiącach złotych	**01-sty-15 31-gru-15**	**01-sty-14 31-gru-14**
Robert Pydzik	97	56
Agnieszka Maliszewska	72	60
Sławomir Horbaczewski	-	69
Sylwester Bogacki	-	21
Krzysztof Szaliłow	-	3
Tomasz Demendecki	-	10
Wynagrodzenie kadry kierowniczej	**169**	**219**

Wynagrodzenie Rady Nadzorczej

w tysiącach złotych	**01-sty-15 31-gru-15**	**01-sty-14 31-gru-14**
Agnieszka Buchajska	51	30
Adam Buchajski	30	30
Tomasz Filipiak	4	30
Tomasz Dukała	30	28
Krzysztof Misiak	30	30
Piotr Zawiślak	-	2
Robert Buchajski	34	-
Jakub Leonkiewicz	26	-
Wynagrodzenie Rady Nadzorczej	**205**	**150**

6.32. Transakcje z podmiotami powiązanymi

Pozostałe transakcje z podmiotami powiązanymi

Podmioty powiązane obejmują podmioty kontrolowane przez akcjonariuszy, członków zarządu i rady nadzorczej.

w tysiącach złotych	**Wartość transakcji w okresie:**		**Nierozliczone saldo na dzień**	
	01-sty-15 31-gru-15	**01-sty-14 31-gru-14**	**31-gru-15**	**31-gru-14**
Agnieszka Buchajska	55	11	2	2
Sprzedaż produktów i usług	**55**	**11**	**2**	**2**

w tysiącach złotych	**Wartość transakcji w okresie:**		**Nierozliczone saldo na dzień**	
	01-sty-15	**01-sty-14**	**31-gru-15**	**31-gru-14**

	31-gru-15	31-gru-14		
Agnieszka Buchajska	441	484	69	646
Podmioty powiązane z członkami zarządu	496	196	-	-
Zakup produktów i usług	**937**	**680**	**69**	**646**

w tysiącach złotych	**Nierozliczone saldo na dzień**	**Wartość transakcji w okresie**				**Nierozliczone saldo na dzień**
	31-gru-14	**Udzielenie**	**Spłaty kapitału**	**Naliczenia odsetek**	**Spłaty odsetek**	**31-gru-15**
Buchajska Agnieszka	*558*	*-*	*-*	*23*	*-*	*581*
Buchajski Adam	*43*	*-*	*-*	*-*	*-*	*43*
Sanwil Holding S.A.	*4 534*	*946*	*(500)*	*344*	*(446)*	*4 878*
Renale Management Limited	*3 151*	*173*	*-*	*45*	*(7)*	*3 362*
Finsano Consumer Finance S.A.	*800*	*-*	*(800)*	*47*	*(47)*	*-*
Ipnihome Limited	*1 281*	*229*	*-*	*6*	*(157)*	*1 359*
AGIO RB FIZ	*1 312*	*-*	*(900)*	*43*	*-*	*455*
Otrzymane pożyczki (kapitał i odsetki)	**11 679**	**1 348**	**(2 200)**	**508**	**(657)**	**10 678**

w tysiącach złotych	**Wartość transakcji w okresie:**		**Nierozliczone saldo na dzień**	
	01-sty-15 31-gru-15	**01-sty-14 31-gru-14**	**31-gru-15**	**31-gru-14**
Ipnihome Limited	*-*	*-*	*270*	*270*
Buchajski Adam	*-*	*-*	*179*	*179*
Misiak Krzysztof	*-*	*-*	*210*	*210*
Buchajska Agnieszka	*-*	*-*	*50*	*50*
FIZ WIKANA	*-*	*293*	*7*	*7*
Zambud	*(55)*	*1 825*	*1 825*	*1 825*
AGIO RB FIZ	*4 286*	*-*	*4 286*	*-*
Pozostałe zobowiązania	**4 231**	**2 118**	**6 772**	**2 541**

6.33. Podmioty Grupy Kapitałowej (jednostki wchodzące w skład skonsolidowanego sprawozdania finansowego)

Jednostka dominująca

WIKANA S.A.

Jednostki zależne	**Udział %**	
	31-gru-15	**31-gru-14**
WIKANA BIOENERGIA Sp. z o.o.	100%	100%
WIKANA PROJECT Sp. z o.o.	100%	100%
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. w likwidacji(1)	100%	100%
Multiserwis S.A.(2)	94%	94%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KROSNO S.K.A. (d. Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KROSNO S.K.A.)(3)	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LEGNICA S.K.A. (d. Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LEGNICA S.K.A.)(3)	100%	100%
ZIELONE TARASY S.A.(4)	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KOMERC S.K.A. (d. Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KOMERC S.K.A.) (3)	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 02 S.K.A. (d. WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 02 S.K.A.) (5)	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 03 MIASTECZKO S.K.A. (d. Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 03 MIASTECZKO S.K.A.)(6)	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 04 OSIEDLE S.K.A. (d. Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 04 OSIEDLE S.K.A.)(6)	100%	100%
WIKANA BIOENERGIA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 01 S.K.A.(7)	100%	100%
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w likwidacji 05 MARINA S.K.A. (d. WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 05 MARINA S.K.A.) (8)	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ALBA S.K.A. (d. Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ALFA S.K.A.)(9)	100%	100%
WIKANA PRIM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością BETA S.K.A.(10) (d. WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością BETA S.K.A.)	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością DELTA S.K.A.(11)	100%	100%
Towarzystwo Budownictwa Społecznego "Nasz Dom" Sp. z o.o. (d. Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Wikana" Sp. z o.o.)(12)	100%	100%
WIKANA PROPERTY Sp. z o.o.(13)	100%	100%
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością PANORAMA S.K.A. (d. WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością PANORAMA S.K.A.) (14)	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością PODPROMIE S.K.A.(15)	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ZIELONE TARASY S.K.A.(15)	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SALIX S.K.A. (d. WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KROSNO S.K.A.)(16)	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ACER S.K.A.(15)	100%	100%

WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ALFA S.K.A. (d. WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ALFA S.K.A.)[17]	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością BETULA S.K.A.[15]	100%	100%
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością CORYLUS S.K.A. (d. WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością CORYLUS S.K.A.)[18]	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GAMMA S.K.A.[15]	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością JOTA S.K.A.[15]	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KAPPA S.K.A.[15]	100%	100%
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LAMDA S.K.A. (d. WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LAMDA S.K.A.)[18]	100%	100%
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LARIX S.K.A. (d. WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LARIX S.K.A.)[18]	100%	100%
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością MAGNOLIA S.K.A.[14]	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością OMEGA S.K.A.[15]	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością OMIKRON S.K.A.[15]	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ROSA S.K.A.[15]	100%	100%
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SIGMA S.K.A. (d. WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SIGMA S.K.A.)[14]	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ZETA S.K.A.[19]	0%	100%
WIKANA MANAGEMENT Sp. z o.o.[20]	100%	100%
WIKANA MERITUM Sp. z o.o.[21]	100%	100%
WIKANA PRIM Sp. z o.o.[22]	100%	0%

[1] W dniu 30 września 2014 r. Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, dokonał wpisu do rejestru spółki informacji o otwarciu postępowania likwidacyjnego na mocy wniosku tejże spółki, złożonego w dniu 5 września 2014 r.

[2] Spółka posiada łącznie 94,38% akcji w Multiserwis S.A., z czego 86,80% akcji bezpośrednio, zaś 7,58% akcji poprzez WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością DELTA S.K.A., w której jedynym akcjonariuszem jest WIKANA PROJECT Sp. z o.o. - podmiot w 100% zależny od WIKANA S.A.

[3] Na podstawie umowy sprzedaży akcji z 10.08.2015 r. nastąpiła zmiana dotychczasowego, jedynego akcjonariusza, tj. WIKANA FIZ na Spółkę. Komplementariuszem jest podmiot w 100% zależny od Spółki - WIKANA PROPERTY Sp. z o.o.

[4] Pośredni udział Spółki poprzez certyfikaty inwestycyjne wystawione przez WIKANA FIZ, który posiada 100% akcji w spółce.

[5] Na podstawie umowy sprzedaży akcji z 10.08.2015 r. nastąpiła zmiana dotychczasowego, jedynego akcjonariusza, tj. WIKANA FIZ na Spółkę. W dniu 6 listopada 2015 r. nastąpiła zmiana dotychczasowego komplementariusza, tj. WIKANA PROPERTY Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie na: WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. w likwidacji z siedzibą w Lublinie. W ślad za powyższym nastąpiła także zmiana firmy, która została zarejestrowana przez właściwy sąd rejestrowy 22 stycznia 2016 r.

[6] Pośredni udział Spółki poprzez certyfikaty inwestycyjne wystawione przez WIKANA FIZ, który posiada 100% akcji w spółce. Komplementariuszem jest podmiot w 100% zależny od Spółki - WIKANA PROPERTY Sp. z o.o.

[7] Na podstawie umowy sprzedaży akcji z 10.08.2015 r. nastąpiła zmiana dotychczasowego, jedynego akcjonariusza, tj. WIKANA FIZ na Spółkę. Komplementariuszem spółki jest WIKANA BIOENERGIA Sp. z o.o. - podmiot w 100% zależny od Spółki.

[8] Na podstawie umowy sprzedaży akcji z 10.08.2015 r. nastąpiła zmiana dotychczasowego, jedynego akcjonariusza, tj. WIKANA FIZ na Spółkę. W dniu 1 września nastąpiła zmiana komplementariusza z: WIKANA PROPERTY Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie na: PRIM Sp. z o.o. (obecnie: WIKANA PRIM Sp. z o.o.) z siedzibą w Lublinie, zaś w dniu 6 listopada 2015 r. z: PRIM Sp. z o.o. (obecnie: WIKANA PRIM Sp. z o.o.) z siedzibą w Lublinie na: WIKANA NIERUCHOMOCI Sp. z o.o. w likwidacji z siedzibą w Lublinie. W ślad za powyższym nastąpiła także zmiana firmy, która została zarejestrowana przez właściwy sąd rejestrowy 17 grudnia 2015 r.

[9] W roku 2014 dokonano zmiany komplementariusza z WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. w likwidacji - podmiotu w 100% zależnego od Spółki - na WIKANA PROPERTY Sp. z o.o. - podmiot również w 100% zależny od Spółki. 13 stycznia 2015 r. właściwy sąd rejestrowy zarejestrował zmianę firmy.

[10] W dniu 6 listopada 2015 r. nastąpiła zmiana komplementariusza z: WIKANA PROPERTY Sp. z o.o. na: WIKANA PRIM Sp. z o.o. (poprzednio: PRIM Sp. z o.o.) - podmiot, w którym z dniem 6 listopada 2015 r. nastąpiła zmiana jedynego wspólnika z Multiserwis S.A. na Spółkę. W ślad za powyższym nastąpiła także zmiana firmy, która właściwy sąd rejestrowy zarejestrował w dniu 8 grudnia 2015 r.

[11] Pośredni udział Spółki poprzez WIKANA PROJECT Sp. z o.o. - podmiot w 100% zależny od Spółki. Komplementariuszem spółki jest WIKANA PROPERTY Sp. z o.o. - podmiot w 100% zależny od Spółki.

[12] W dniu 12 czerwca 2014 r. właściwy sąd rejestrowy zarejestrował zmianę firmy z Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Wikana" na Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Nasz Dom" Sp. z o.o.

[13] Podmiot w 100% zależny od Spółki, z czego 24,94% akcji w tym podmiocie Spółka posiada bezpośrednio, zaś 75,06% akcji poprzez spółkę zależną - WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LEGNICA S.K.A. (d. Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. LEGNICA S.K.A.)

[14] W 2015 r. KRS zarejestrował zmianę firmy w związku z dokonaną w 2015 r. zmianą komplementariusza z WIKANA PROPERTY Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie na: WIKANA MERITUM Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie.

[15] Komplementariuszem jest WIKANA PROPERTY Sp. z o.o., podmiot w 100% zależny od Spółki.

[16] W dniu 19 listopada 2014 r. właściwy sąd rejestrowy zarejestrował zmianę firmy z: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KROSNO S.K.A. na: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SALIX S.K.A.

[17] W 2015 r. KRS zarejestrował zmianę firmy w związku z dokonaną w 2014 r. zmianą komplementariusza z WIKANA PROPERTY Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie na: WIKANA MERITUM Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie. W dniu 26 lutego 2016 r. nastąpiło przekształcenie spółki w spółkę komandytową.
[18] W 2015 r. KRS zarejestrował zmianę firmy w związku z dokonaną w 2014 r. zmianą komplementariusza z WIKANA PROPERTY Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie na: WIKANA MERITUM Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie
[19] W dniu 02.04.2015 100% akcji tej spółki zostało sprzedane na rzecz podmiotu niepowiązanego kapitałowo i osobowo z Grupą Kapitałową.
[20] Podmiot utworzony w dniu 13 sierpnia 2014 r. przez Spółkę, w której 100% udziałów, należących do Spółki zostało przewłaszczonych na zabezpieczenie na rzecz spółki zależnej - WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 04 OSIEDLE S.K.A.
[21] Podmiot utworzony w dniu 5 grudnia 2014 r. przez Spółkę.
[22] Podmiot zarejestrowany w KRS w dniu 18 sierpnia 2015 r. pod firmą: PRIM Sp. z o.o. Pierwotnie 100% udziałów objęła Multiserwis S.A. z siedzibą w Warszawie. W dniu 6 listopada 2015 r. nastąpiła zmiana jedynego wspólnika z: Multiserwis S.A. z siedzibą w Warszawie na: WIKANA S.A. z siedzibą w Lublinie, w związku z czym nastąpiła zmiana firmy spółki na: WIKANA PRIM Sp. z o.o.

Jednostka dominująca:

- **WIKANA S.A.** („Spółka") - jej przedmiotem działalności jest przede wszystkim działalność deweloperska, polegająca na przygotowywaniu na posiadanym banku ziemi projektów deweloperskich, przeznaczonych do realizacji przez powołane do tego spółki celowe oraz zarządzanie Grupą Kapitałową i świadczenie usług na rzecz podmiotów wchodzących w skład Grupy Kapitałowej.

Jednostki zależne na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego

- **WIKANA BIOENERGIA Sp. z o.o.** - prowadzi działalność w województwie lubelskim w zakresie wytwarzania odnawialnych źródeł energii; jest komplementariuszem spółki WIKANA BIOENERGIA Sp. z o.o. 01 S.K.A., prowadzącej działalność związaną z wytwarzaniem i handlem energią pochodzącą ze źródeł odnawialnych, w której rolę jedynego akcjonariusza pełni Spółka.

- **WIKANA PROJECT Sp. z o.o.** - na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania jest jedynym akcjonariuszem w WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością DELTA S.K.A.

- **WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. w likwidacji** - prowadzi działalność w zakresie przygotowania inwestycji; w dniu 30 września 2014 r. właściwy sąd rejestrowy wpisał do rejestru WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. informację o otwarciu postępowania likwidacyjnego spółki; na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. w likwidacji jest komplementariuszem następujących spółek:
  - WIKANA NIERUCHOMOŚCI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w likwidacji 02 S.K.A. (poprzednio: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 02 S.K.A.)
  - WIKANA NIERUCHOMOŚCI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w likwidacji 05 MARINA S.K.A. (poprzednio: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 05 MARINA S.K.A.)

- **Multiserwis S.A.** - do końca 31 grudnia 2015 r. prowadziła detaliczną dystrybucję obuwia.; po zakończeniu okresu sprawozdawczego w związku z realizowanym procesem ograniczania działalności tej spółki podjęto decyzję o zainicjowaniu procesu jej rozwiązania

- **Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Nasz Dom" Sp. z o.o.** (wcześniej: Towarzystwo Budownictwa Społecznego „WIKANA" Sp. z o.o.) - zajmuje się usługowym zarządzaniem nieruchomościami – zarówno własnymi, jak i zleconymi przez wspólnoty mieszkaniowe.

- **WIKANA PROPERTY Sp. z o.o.** - jej przedmiotem działalności jest świadczenie usług pośrednictwa sprzedaży dla podmiotów Grupy Kapitałowej WIKANA; akcjonariuszem, poza Spółką, jest także WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LEGNICA S.K.A. z siedzibą w Lublinie, która posiada 75,06% akcji WIKANA PROPERTY Sp. z o.o.; na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania WIKANA PROPERTY Sp. z o.o. jest komplementariuszem następujących spółek, utworzonych w celu prowadzenia działalności deweloperskiej:
  - WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ACER S.K.A.
  - WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ALBA S.K.A.
  - WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością BETULA S.K.A.
  - WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością DELTA S.K.A.
  - WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GAMMA S.K.A.
  - WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością JOTA S.K.A.
  - WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KAPPA S.K.A.
  - WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KOMERC S.K.A.
  - WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KROSNO S.K.A.
  - WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LEGNICA S.K.A.
  - WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością OMEGA S.K.A.

- WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością OMIKRON S.K.A.
- WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością PODPROMIE S.K.A.
- WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ROSA S.K.A.
- WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SALIX S.K.A.
- WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ZIELONE TARASY S.K.A.
- WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 03 MIASTECZKO S.K.A.
- WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 04 OSIEDLE S.K.A.

- **WIKANA MERITUM Sp. z o.o.** – utworzona dnia 5 grudnia 2014 r.- 100% udziałów w tym podmiocie objęła Spółka; na dzień sporządzenia sprawozdania WIKANA MERITUM Sp. z o.o., jest komplementariuszem następujących spółek:
  - WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ALFA S.K. (spółka powstała w wyniku przekształcenia spółki komandytowo-akcyjnej, działającej pod firmą: WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ALFA S.K.A.; poprzednio: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ALFA S.K..A.);
  - WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością CORYLUS S.K.A. (poprzednio: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością CORYLUS S.K..A.);
  - WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LAMDA S.K.A. (poprzednio: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LAMDA S.K..A.);
  - WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LARIX S.K.A. (poprzednio: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LARIX S.K..A.);
  - WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością MAGNOLIA S.K.A. (poprzednio: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością MAGNOLIA S.K..A.);
  - WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością PANORAMA S.K.A. (poprzednio: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością PANORAMA S.K..A.);
  - WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SIGMA S.K.A. (poprzednio: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SIGMA S.K..A.).

- **WIKANA MANAGEMENT Sp. z o.o.** - 100% jej udziałów, pierwotnie objętych przez Spółkę, zostało przewłaszczonych na zabezpieczenie na rzecz spółki zależnej: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 04 OSIEDLE S.K.A. (poprzednio: WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. 04 OSIEDL S.K.A.).

- **WIKANA PRIM Sp. z o.o.** - spółka utworzona w dniu 18 maja 2015 roku pod firmą: PRIM Sp. z o.o.; wraz ze sprzedażą udziałów spółki, pierwotnie objętych przez Multiserwis S.A., do WIKANA S.A. nastąpiła zmiana firmy spółki na WIKANA PRIM Sp. z o.o.; na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania spółka jest komplementariuszem WIKANA PRIM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością BETA S.K.A.

Jednocześnie Spółka wskazuje, iż 50% akcji:

- WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością CORYLUS S.K.A.,
- WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LAMDA S.K.A.,
- WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LARIX S.K.A.,

zostało przewłaszczonych na zabezpieczenie na rzecz obligatariusza w związku z dokonaną przez WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością CORYLUS S.K.A. z siedzibą w Lublinie emisją obligacji serii B.

Konsolidacji podlegają wszystkie ww. spółki zależne. Wszystkie spółki zależne konsolidowane są metodą pełną.

Dodatkowo Jednostka Dominująca posiada 100% certyfikatów inwestycyjnych (traktowanych jako odpowiednik udziałów spółek zależnych objętych konsolidacją) w WIKANA Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą w Warszawie (WIKANA FIZ), reprezentowanym przez Copernicus Capital TFI S.A. z siedzibą w Warszawie. Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania, WIKANA FIZ posiada 100% akcji w następujących spółkach należących do Grupy Kapitałowej WIKANA, które również podlegają konsolidacji:

- ZIELONE TARASY S.A.;
- WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 03 MIASTECZKO S.K.A. (poprzednio: WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. 03 MIASTECZKO S.K.A.);
- WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 04 OSIEDLE S.K.A. (poprzednio: WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. 04 OSIEDLE S.K.A.).

6.34. Wybrane dane finansowe dotyczące sprawozdania finansowego

Wybrane dane finansowe zostały przeliczone na euro według poniższych zasad.

Poszczególne pozycje aktywów i pasywów bilansu - według średniego kursu NBP obowiązującego na 31 grudnia 2015 roku: 4,2615 EUR/PLN (na 31 grudnia 2014 r.: 4,2623 EUR/PLN).

Poszczególne pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów dla prezentowanych okresów - według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca w 2015 roku 4,1848 EUR/PLN (w 2014 r.: 4,1893 EUR/PLN).

Poszczególne pozycje skonsolidowanego bilansu

Pozycja bilansu	**31-gru-15**		**31-gru-14**	
w tysiącach	**PLN**	**EUR**	**PLN**	**EUR**
Aktywa razem	**200 368**	**47 018**	**226 574**	**53 158**
Aktywa trwałe	104 267	24 467	105 553	24 764
Aktywa obrotowe	96 101	22 551	121 021	28 394
Pasywa razem	**200 368**	**47 018**	**226 574**	**53 158**
Kapitał własny	42 305	9 927	42 225	9 907
Zobowiązania długoterminowe	85 091	19 967	107 575	25 239
Zobowiązania krótkoterminowe	72 972	17 124	76 774	18 012

Poszczególne pozycje skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów

Pozycja w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów Grupy Kapitałowej	**01-sty-15 31-gru-15**		**01-sty-14 31-gru-14**	
w tysiącach	**PLN**	**EUR**	**PLN**	**EUR**
Przychody ze sprzedaży	93 135	22 256	72 946	17 412
Koszt własny sprzedaży	(77 110)	(18 426)	(60 333)	(14 401)
Zysk/(Strata) brutto na sprzedaży	**16 025**	**3 829**	**12 613**	**3 011**
Koszty sprzedaży	(3 309)	(791)	(4 491)	(1 072)
Koszty ogólnego zarządu	(6 145)	(1 469)	(8 490)	(2 026)
Pozostałe przychody operacyjne	5 775	1 380	7 317	1 747
Pozostałe koszty operacyjne	(2 892)	(691)	(24 584)	(5 868)
Zyski z inwestycji	112	27	(1 958)	(469)
Zysk/(Strata) na działalności operacyjnej	**9 566**	**2 286**	**(19 593)**	**(4 677)**
Koszty finansowe netto	(8 442)	(2 017)	(10 951)	(2 614)
Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem	**1 142**	**269**	**(30 544)**	**(7 291)**
Podatek dochodowy	(1 048)	(250)	(401)	(96)
Zysk/(Strata) netto z działalności kontynuowanej	**76**	**18**	**(30 945)**	**(7 387)**
Zysk/(Strata) netto z działalności kontynuowanej			-	-
Zysk/(Strata) netto	**76**	**18**	**(30 945)**	**(7 387)**

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

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

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

- Wpływy z nowych umów sprzedaży mieszkań, miejsc garażowych, komórek lokatorskich i lokali usługowych będących obecnie w ofercie lub wprowadzonych do oferty Grupy Kapitałowej w 2016 roku;
- Wpływy wynikające z płatności z umów sprzedaży mieszkań, miejsc garażowych, komórek lokatorskich i lokali usługowych w obecnie prowadzonych projektach deweloperskich, zawartych przed 31.12.2015 roku – dokonywanych przez klientów zgodnie z harmonogramami zawartymi w ww. Umowach;
- Wpływy z wynajmu powierzchni w posiadanych obiektach komercyjnych;

- Procesu dezinwestycji obejmującego zbycie wybranych aktywów, w ramach przyjętego przez Zarząd Spółki planu optymalizacji struktury aktywów poprzez sprzedaż wybranych składników majątku trwałego (np. istniejących nieruchomości lub niektórych projektów niemieszkaniowych).

Ponadto Zarząd Spółki analizuje szereg rozwiązań mających na celu pozyskanie dodatkowych środków finansowych gwarantujących poziom płynności Grupy Kapitałowej wspierających obsługę zobowiązań finansowych i handlowych. W ramach powyższych działań prowadzone są prace nad pozyskaniem kredytów bankowych finansujących realizację projektów deweloperskich oraz emisjami obligacji, z których środki zostaną użyte do refinansowania dotychczasowych zobowiązań oraz finansowania projektów deweloperskich.

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

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

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

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

- Intensyfikacji działań w kierunku istotnego zwiększenia tempa i skali działalności, w tym rozpoczęcia realizacji kolejnych inwestycji na posiadanych gruntach;
- Konsekwentnym zwiększaniu liczby sprzedawanych lokali mieszkalnych przy jednoczesnym dbaniu o rentowność prowadzonej działalności;
- Umacnianiu pozycji Spółki na rynkach, na których Spółka jest obecna;
- Dostosowywaniu oferty do potrzeb rynku, harmonogramu realizacji kolejnych projektów deweloperskich do bieżącej i przewidywalnej koniunktury na rynku, przy założeniu utrzymania optymalizacji ponoszonych przez Spółkę nakładów i otrzymywanych wpływów oraz stopnia bieżącej płynności;
- Dążeniu do zapewnienia optymalnej struktury finansowania realizowanych projektów deweloperskich;
- Dalszym budowaniu zaufania Klientów do marki WIKANA;
- Dostosowywaniu struktury organizacyjnej i zatrudnienia do przewidywanej skali działalności operacyjnej;
- Dalszej optymalizacji wydatków na koszty ogólnego zarządu;
- Zapewnieniu rozbudowy banku ziemi, ze skorelowaniem wydatków na ten cel z przewidywanymi potrzebami Grupy Kapitałowej.

W 2015 r. w ramach Grupy prowadzona była działalność obejmująca handel detaliczny obuwiem oraz wyrobami skórzanymi. Z uwagi jednak na konsekwentny proces wygaszania działalności, po zakończeniu okresu sprawozdawczego podjęta została decyzja o zainicjowaniu procesu rozwiązania jedynej spółki zależnej prowadzącej działalność w ramach tego segmentu.

W zakresie segmentu odnawialnych źródeł energii Zarząd Spółki nie wyklucza dezinwestycji w uzasadnionym rachunkiem ekonomicznym czasie, z zastrzeżeniem zapisów w punkcie 6.36 niniejszego dokumentu. Do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania żadne decyzje w tym zakresie nie zostały podjęte.

W zakresie nieruchomości komercyjnych Zarząd Spółki nie wyklucza dezinwestycji w uzasadnionym rachunkiem ekonomicznym czasie.

Do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania żadne decyzje w tym zakresie nie zostały podjęte.

6.36. Istotne informacje nt. działalności Spółki i Grupy Kapitałowej w okresie 1 stycznia 2015 - 31 grudnia 2015 roku oraz do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania.

W 2015 roku i do dnia sporządzenia niniejszego dokumentu Grupa Kapitałowa, w zakresie mieszkaniowych projektów deweloperskich:

a) uzyskała pozwolenia na użytkowanie:
   - trzech budynków na Osiedlu Zielone Tarasy w Rzeszowie (3,4 tys. mkw. powierzchni użytkowej mieszkań);
   - budynku Oranżeria w Lublinie (2,6 tys. mkw. powierzchni użytkowej mieszkań),
   - budynku nr 12 na Osiedlu Miasteczko Wikana w Lublinie (3,4 tys. mkw. powierzchni użytkowej mieszkań oraz 0,5 tys. mkw. powierzchni użytkowej usług),
   - budynku nr 6 na Osiedlu Świerkowa Aleja w Zamościu (2,7 tys. mkw. powierzchni użytkowej mieszkań oraz 0,3 tys. mkw. powierzchni użytkowej usług),
   - trzeciego budynku na Osiedlu Marina w Lublinie (2,4 tys. mkw. powierzchni użytkowej mieszkań oraz 0,2 tys. mkw. powierzchni użytkowej usług),
   - budynku B3 na Osiedlu Generalskim w Krośnie (3,5 tys. mkw. powierzchni użytkowej mieszkań oraz 0,3 tys. mkw. powierzchni użytkowej usług).

b) rozpoczęła realizację następujących projektów deweloperskich: budynków B2 i B3 w ramach inwestycji Sky House w Lublinie, siódmego budynku na Osiedlu Świerkowa Aleja w Zamościu, czterech budynków (E, F, L, N) w ramach inwestycji Zielone Tarasy w Rzeszowie, piątego budynku (OPV) w ramach Osiedla Panorama w Rzeszowie, budynku Misjonarska 12 w Lublinie, trzynastego zadania (MW B13) w ramach inwestycji Miasteczko Wikana w Lublinie.

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

Według stanu na dzień 31 grudzień 2015 roku w ofercie Grupy Kapitałowej znajdowały się projekty deweloperskie z łączną liczbą 257 lokali, z czego 211 znajdowało się w budowie.

Przychody z najmu (segment najem powierzchni) wyniosły w 2015 r. 7 905 tys. zł.

W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia br. Grupa Kapitałowa osiągnęła z segmentu energii odnawialnej przychody w wysokości 4 201 tys. zł.

Poza istotnymi, nietypowymi zdarzeniami w okresie sprawozdawczym, mającymi wpływ na sprawozdanie finansowe, o których mowa w nocie 5.8 niniejszego sprawozdania, za istotne zdarzenia, jakie miały miejsce w roku obrotowym 2015 oraz do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania, Spółka uznaje:

- powołanie do Rady Nadzorczej Spółki Pana Jakuba Leonkiewicza (raport bieżący nr 6/2015),
- rezygnację Pana Tomasza Filipiaka z członkostwa w Radzie Nadzorczej Spółki (raport bieżący nr 7/2015),
- powołanie do Rady Nadzorczej Spółki Pana Roberta Buchajskiego (raport bieżący nr 10/2015),
- wybór Zarządu Spółki na nową kadencję (raport bieżący nr 16/2015),
- wcześniejszą amortyzacja obligacji serii A Spółki (raport bieżący nr 26/2015),
- emisja przez WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością CORYLUS S.K.A. (poprzednio: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością CORYLUS S.K.A.) obligacji o łącznej wartości 22 000 tys. zł oraz wcześniejszy wykup wszystkich obligacji serii A wyemitowanych przez w/w spółkę (raport bieżący nr 30/2015),
- rezygnację Pana Roberta Buchajskiego z członkostwa w Radzie Nadzorczej Spółki (raport bieżący nr 32/2015);
- podjęcie w dniu 18 lutego 2016 r. uchwały w sprawie emisji przez WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ROSA S.K.A. do 5 000 sztuk zabezpieczonych obligacji na okaziciela serii A, niemających formy dokumentu, o łącznej wartości do 5 000 tys. zł; przydział obligacji nastąpił w dniu 24 lutego 2016 r. (raporty bieżące nr 6/2016 i 7/2016).

6.37. Informacja o wynagrodzeniu podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych

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

Umowa ze spółką BDO o dokonanie badania została zawarta w dniu 15 czerwca 2015 roku. Wynagrodzenie z tytułu badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej WIKANA oraz jednostkowego sprawozdania finansowego Wikana S.A. za 2015 rok wynosi łącznie 102 tys. zł.

W dniu 31 stycznia 2014 roku Rada Nadzorcza Wikana S.A., działając na podstawie § 30 Statutu Spółki, dokonała wyboru podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych. Podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych została wybrana spółka CSWP Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie (00-336), przy ul. Mikołaja Kopernika 34, wpisana na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych prowadzoną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów pod nr 3767.

Umowa ze spółką CSWP Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa o dokonanie badania została zawarta w dniu 3 lutego 2014 roku. Wynagrodzenie z tytułu badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Wikana S.A. za 2014 rok wynosi 45 tys. zł.

Robert Pydzik
/Prezes Zarządu/

Agnieszka Maliszewska
/Członek Zarządu/

Bożena Wincentowicz
/osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Lublin, 21 marca 2016 roku