

Grupa Kapitałowa WIKANA
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 01.01.2016-31.12.2016



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	11
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 operacyjne	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	38
6.13.	Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	38
6.14.	Podatek odroczony	38
6.15.	Zapasy	39
6.16.	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	40
6.17.	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	41
6.18.	Akcje i akcjonariat	41
6.19.	Zysk przypadający na jedną akcję	42
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	47
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	50
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)	58
6.34.	Wybrane dane finansowe dotyczące sprawozdania finansowego	63
6.35.	Czynniki, które będą miały wpływ na osiągnięte wyniki w perspektywie co najmniej kolejnych dwunastu miesięcy	64
6.36.	Istotne informacje nt. działalności Spółki i Grupy Kapitałowej w okresie 1 stycznia 2016-31 grudnia 2016 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 2016 r. do 31 grudnia 2016 r.			
w tysiącach złotych	Nota	01-sty-16	01-sty-15
		31-gru-16	31-gru-15
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży	6.2	73 256	93 135
Koszt własny sprzedaży	6.4	(55 313)	(77 110)
Zysk/(Strata) brutto na sprzedaży		17 943	16 025
Koszty sprzedaży	6.4	(2 713)	(3 309)
Koszty ogólnego zarządu	6.4	(5 365)	(6 145)
Pozostałe przychody operacyjne	6.3	4 279	5 775
Pozostałe koszty operacyjne	6.5	(2 268)	(2 892)
Zyski (Straty) z inwestycji	6.6	190	112
Zysk/(Strata) na działalności operacyjnej		12 066	9 566
Koszty finansowe	6.7	(8 463)	(8 442)
Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem		3 603	1 124
Podatek dochodowy	6.8	(878)	(1 048)
Zysk/(Strata) netto z działalności kontynuowanej za rok obrotowy		2 725	76
Zysk/(Strata) netto z działalności zaniechanej za rok obrotowy		125	-
Zysk/(Strata) netto		2 850	76
Inne całkowite dochody		181	-
Całkowite dochody ogółem		3 031	76
Zysk/(Strata) netto przypadające na:			
Akcjonariuszy jednostki dominującej		2 707	123
Udziałowców niekontrolujących		143	(47)
Całkowite dochody ogółem przypadające na:			
Akcjonariuszy jednostki dominującej		2 888	123
Udziałowców niekontrolujących		143	(47)
Zysk/(Strata) przypadający(a) na 1 akcję			
Podstawowy(a) (zł)	6.7	0,14	0,00
Rozwodniony(a) (zł)	6.7	0,14	0,00
Zysk/(Strata) netto z działalności kontynuowanej przypadająca na 1 akcję			
Podstawowy(a) (zł)		0,14	0,00
Rozwodniony(a) (zł)		0,14	0,00

Robert Pydzik
/Prezes Zarządu/

Agnieszka Maliszewska
/Członek Zarządu/

Lublin, 31 marca 2017 roku

Bożena Wincetowicz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

2. Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

Na dzień 31 grudnia 2016 r.		*Dane przekształcone		*Dane przekształcone
<i>w tysiącach złotych</i>	Nota	31-gru-16	31-gru-15	01-sty-15
Aktywa				
Aktywa trwałe				
Rzeczowe aktywa trwałe	6.9	14 710	17 633	19 332
Wartości niematerialne	6.10	2 815	3 196	1 267
Nieruchomości inwestycyjne	6.11	79 133	76 552	79 985
Udzielone pożyczki		40	-	-
Pozostałe aktywa długoterminowe	6.12	887	334	607
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	6.14	503	829	526
Aktywa trwałe razem		98 088	98 544	101 717
Aktywa obrotowe				
Zapasy	6.15	85 650	75 696	98 359
Należności z tytułu podatku dochodowego		16	26	333
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	6.16	7 790	7 823	8 807
Krótkoterminowe aktywa finansowe		890	-	40
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	6.17	11 297	12 556	13 482
Aktywa obrotowe razem		105 643	96 101	121 021
Aktywa razem		203 731	194 645	222 738

* Korekta danych porównywalnych zaprezentowana została w pkt. 5.3.

Robert Pydzik
/Prezes Zarządu/

Agnieszka Maliszewska
/Członek Zarządu/

Lublin, 31 marca 2017 roku

Bożena Wincentowicz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej, c.d.

Na dzień 31 grudnia 2016 r. w tysiącach złotych	*Dane przekształcone		*Dane przekształcone	
	Nota	31-gru-16	31-gru-15	01-sty-15
Kapitał własny i zobowiązania				
Kapitał własny				
Kapitał zakładowy	4	40 030	40 030	40 030
Kapitał z aktualizacji wyceny	4	181	-	(1)
Kapitał zapasowy	4	112 229	104 604	103 624
Zyski zatrzymane	4	(107 112)	(102 194)	(101 338)
Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej		45 328	42 440	42 315
Udziały niekontrolujące		9	(135)	(90)
Kapitał własny razem		45 336	42 305	42 225
Zobowiązania				
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	6.20	23 104	23 335	22 489
Zobowiązania z tytułu obligacji	6.21	-	17 604	39 724
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	6.22	18 683	18 880	19 853
Rezerwy	6.24	9	7	4
w tym rezerwa na świadczenia pracownicze	6.24	9	7	4
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	6.14	608	853	233
Pozostałe zobowiązania	6.25	16 944	15 902	17 405
Dotacje	6.23	2 741	3 359	4 031
Zobowiązania długoterminowe razem		62 089	79 940	103 739
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	6.20	17 655	13 210	19 060
Zobowiązania z tytułu obligacji	6.21	39 256	33 257	9 361
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	6.22	815	963	959
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	6.8	223	667	375
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	6.25	25 813	18 487	30 906
Rezerwy	6.24	2 870	617	2 051
w tym rezerwa na świadczenia pracownicze	6.24	80	130	160
Przychody przyszłych okresów	6.23	9 674	5 199	14 062
w tym dotacje	6.23	532	532	532
Zobowiązania krótkoterminowe razem		96 306	72 400	76 774
Zobowiązania razem		158 395	152 340	180 513
Kapitał własny i zobowiązania razem		203 731	194 645	222 738

* Korekta danych porównywalnych zaprezentowana została w pkt. 5.3.

Robert Pydzik
/Prezes Zarządu/

Agnieszka Maliszewska
/Członek Zarządu/

Lublin, 31 marca 2017 roku

Bożena Wincetowicz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

3. Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2016 r.		01-sty-16	01-sty-15
w tysiącach złotych	Nota	31-gru-16	31-gru-15
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk netto za okres		2 850	76
Zapłacony podatek dochodowy		1 002	102
Odroczony podatek dochodowy	6.14	80	318
<i>Korekty</i>			
Amortyzacja	6.4	2 171	2 460
Przychody z tytułu odsetek	6.6	(190)	(112)
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych		(2 324)	-
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	6.14	(326)	(526)
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	6.14	245	208
Koszty finansowe		6 242	7 399
Koszty finansowe związane z likwidacją Wikana FIZ		1 256	-
Zyski/(Straty) z tytułu różnic kursowych		805	46
(Zysk)/Strata na działalności inwestycyjnej		(91)	(6)
Zmiana stanu zapasów		(9 954)	22 663
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności		33	1 257
Zmiana stanu rezerw	6.24	2 010	(1 431)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych oraz pozostałych, z wyłączeniem kredytów		2 116	(17 489)
Zmiana stanu przychodów przyszłych okresów		3 548	(10 306)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej		9 473	4 659
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wpływy z tytułu sprzedaży wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków trwałych		258	86
Wydatki na wykup spółek zależnych spod Wikana FIZ		(356)	-
Wpływy z tytułu sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych		-	4 228
Sprzedaż innych aktywów finansowych		67	45
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków trwałych		(245)	(4 293)
Pożyczki udzielone		(915)	-
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		(1 191)	66
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy netto z emisji obligacji	6.21	5 000	11 216
Wpływy netto z tytułu zobowiązań wekslowych		5 300	4 200
Zaciągnięcie kredytów i pożyczek		6 447	805
Wydatki na spłatę kredytów i pożyczek		(2 351)	(6 437)
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		(956)	(908)
Odsetki zapłacone		(6 635)	(6 296)
Wykup obligacji	6.21	(16 240)	(10 265)
Inne wpływy finansowe		311	2 203
Inne wypływy finansowe		(417)	(169)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej		(9 541)	(5 651)

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

Przepływy pieniężne netto, razem	(1 259)	(926)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	12 556	13 482
Wpływ zmian z tytułu różnic kursowych dotyczących środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	-	-
Środki pieniężne na koniec okresu	11 297	12 556
Środki pieniężne na koniec okresu o ograniczonej możliwości dysponowania	7 977	10 836

Robert Pydzik
/Prezes Zarządu/

Agnieszka Maliszewska
/Członek Zarządu/

Lublin, 31 marca 2017 roku

Bożena Wincentowicz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

4. Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

Za okres od 1 stycznia 2015 r. do 31 grudnia 2015 r. <i>w tysiącach złotych</i>	Przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej							
	Kapitał zakładowy	Akcje własne	Kapitał zapasowy	Kapitał z aktualizacji wyceny	Zyski (straty) zatrzymane	Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	Udziały niedające kontroli	Kapitał własny razem
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 2015r.	40 030	0	104 604	-	(102 194)	42 440	(135)	42 305
Za okres od 1 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2016 r.								
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2016 r.	40 030	0	104 604	-	(102 194)	42 440	(135)	42 305
Całkowite dochody	-	-	-	181	2 707	2 888	143	3 031
– Wynik za okres	-	-	-	-	2 707	2 707	143	2 850
– Inne dochody	-	-	-	181	-	181	-	181
Podział wyniku	-	-	7 625	-	(7 625)	-	-	-
Kapitał własny na dzień 31 grudnia 2016 r.	40 030	0	112 229	181	(107 112)	45 328	9	45 336

Robert Pydzik
/Prezes Zarządu/

Agnieszka Maliszewska
/Członek Zarządu/

Bożena Wincentowicz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Lublin, 31 marca 2017 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", „Emitent”) jest spółką akcyjną zarejestrowaną w Polsce. Siedziba Spółki mieści się w Lublinie. Adres Spółki, to: ul. Cisowa 11, 20-703 Lublin.

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 z Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.

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

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

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone jest za okres sprawozdawczy kończący się 31 grudnia 2016 roku oraz zawiera dane porównawcze za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 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, z wyjątkiem zmian przedstawionych w punkcie 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 notce 6.27 (punkt „Ryzyko płynności”) sprawozdania.

5.3. Korekta danych porównywalnych z poprzedniego okresu

W trakcie sporządzania skonsolidowanego sprawozdania za 2016 rok Zarząd dokonał szczegółowej analizy wartości prezentowanych w pozycjach aktywa: wartości niematerialne oraz pasywa: dotacje krótko- i długoterminowe, które dotyczą projektu opracowania technologii nawozowej i przyznanej na ten cel dotacji. Zarząd postanowił dokonać zmiany w prezentowaniu wartości powyższych pozycji, stwierdzając, że nakłady poniesione na projekt technologii nawozowej, oraz przyznana na ten cel dotacja powinny być prezentowane w szczyku łącznym jako wartości niematerialne, a nie w szczyku rozwartym. Zmiana ta nie spowodowała zmian w sprawozdaniu z całkowitych dochodów Grupy za lata poprzednie, zmieniła się za to suma bilansowa Grupy, co prezentują poniższe tabele.

W 2016 roku Grupa zmieniła zasady prezentacji dotacji przyznanej na opracowanie projektu technologii nawozowej, wykazując w aktywach wartość projektu pomniejszoną o wartość wypłaconej na ten cel dotacji. W ocenie Grupy taki sposób prezentacji bardziej przejrzysto obrazuje stan majątkowo-finansowy Grupy, ponieważ wydatki poniesione przez Grupę, dzięki przyznanej kwocie w rzeczywistości były mniejsze.

Przed korektą

Aktywa		
Aktywa trwale	31-gru-15	01-sty-15
Wartości niematerialne	8 919	5 103
Aktywa trwale razem	104 267	105 553

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

Aktywa razem	200 368	226 574
Pasywa		
Dotacje	8 510	7 867
Zobowiązania długoterminowe razem	85 091	107 575
Przychody przyszłych okresów	5 771	14 062
<i>w tym dotacje</i>	<i>1 104</i>	<i>532</i>
Zobowiązania krótkoterminowe razem	72 972	76 774
Zobowiązania razem	158 063	184 349
Kapitał własny i zobowiązania razem	200 368	226 574

Korekta

Aktywa		
Aktywa trwale	31-gru-15	01-sty-15
Wartości niematerialne	(5 723)	(3 836)
Aktywa trwale razem	(5 723)	(3 836)
Aktywa razem	(5 723)	(3 836)

Pasywa		
Dotacje	(5 151)	(3 836)
Zobowiązania długoterminowe razem	(5 151)	(3 836)
Przychody przyszłych okresów	(572)	-
<i>w tym dotacje</i>	<i>(572)</i>	<i>-</i>
Zobowiązania krótkoterminowe razem	(572)	-
Zobowiązania razem	(5 723)	(3 836)
Kapitał własny i zobowiązania razem	(5 723)	(3 836)

Po korekcie

Aktywa		
Aktywa trwale	31-gru-15	01-sty-15
Wartości niematerialne	3 196	1 267
Aktywa trwale razem	98 544	101 717
Aktywa razem	194 645	222 738

Pasywa		
Dotacje	3 359	4 031
Zobowiązania długoterminowe razem	79 940	103 739
Przychody przyszłych okresów	5 199	14 062
<i>w tym dotacje</i>	<i>532</i>	<i>532</i>
Zobowiązania krótkoterminowe razem	72 400	76 774
Zobowiązania razem	152 340	180 513
Kapitał własny i zobowiązania razem	194 645	222 738

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 rok 2016 są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzeniu rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2015 rok, z wyjątkiem zmian opisanych poniżej.

Zastosowano takie same zasady dla okresu bieżącego i porównawczego.

Zmiany wynikające ze zmian MSSF

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

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

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

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

Główne konsekwencje zastosowania nowych regulacji:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Zastosowanie zmienionych standardów nie ma wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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. Spółka rozpoczęła analizę skutków wdrożenia nowego standardu.

- MSSF 14 *Regulatory Deferral Accounts*

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

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

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

- MSSF 15 *Przychody z umów z klientami*

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

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

- MSSF 16 *Leasing*

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

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

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

Zmiany w MSSF 10 i MSR 28 zostały opublikowane w dniu 11 września 2014 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub później (termin wejścia w życie obecnie został odroczony bez wskazania daty początkowej). Zmiany doprecyzowują rachunkowość transakcji, w których jednostka dominująca traci kontrolę nad jednostką zależną, która nie stanowi

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

„biznesu” zgodnie z definicją określoną w MSSF 3 „Połączenia jednostek”, w drodze sprzedaży wszystkich lub części udziałów w tej jednostce zależnej do jednostki stowarzyszonej lub wspólnego przedsięwzięcia ujmowanego metodą praw własności.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- KIMSF 22 Transakcje w walucie obcej a wynagrodzenie zaliczkowe

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

Grupa zastosuje nową interpretację od 1 stycznia 2018 roku.

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

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

- Zmiana w MSR 40 Przeniesienie nieruchomości inwestycyjnych

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

Grupa zastosuje zmieniony standard od 1 stycznia 2018 roku.

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

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

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

5.5. Podstawa sporządzania skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Podstawa wyceny

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

Metody wyceny wartości godziwej zostały przedstawione w notce 5.7.

Waluta funkcjonalna i prezentacja

Złoty polski jest walutą funkcjonalną Spółki Dominującej.

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

Dokonane osądy i oszacowania

Profesjonalny osąd

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

- prawidłowo, jasno i rzetelnie przedstawiać 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 2016 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

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

szacunki w oparciu o zmiany czynników branych pod uwagę przy ich dokonywaniu, nowe informacje lub doświadczenia z przeszłości. Dlatego też szacunki dokonane na 31 grudnia 2016 r. mogą zostać w przyszłości zmienione.

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

- 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 31 marca 2017 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 2016 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 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 31.12.2016	Kurs na dzień 31.12.2015	Kurs średni w okresie 01.01.2016– 31.12.2016	Kurs średni w okresie 01.01.2015– 31.12.2015
EUR	4,4240	4,2615	4,3757	4,1848
USD	4,1793	3,9011	3,9680	3,7730

Instrumenty finansowe

– **Aktywa finansowe**

Inwestycje ujmują 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 ujmują 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 ujmują 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 ujmują 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 ujmują 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 ujmują się w sprawozdaniu z całkowitych dochodów danego okresu. Dywidendy z instrumentów kapitałowych dostępnych do sprzedaży ujmują 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 ujmują 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 ujmują 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 obrotowym 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.

Wysięgowanie aktywów finansowych

Grupa wysięgowuje 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 zawęziłoby 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 zaleźna 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 wyksięguje 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, wynikających 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 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 nieznaczną) 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 amortyzowane, podlegają testom ze względu na utratę wartości na każdy dzień bilansowy. Inne wartości niematerialne są amortyzowane od dnia, kiedy są dostępne do użytkowania. Szacunkowy okres użytkowania jest następujący:

- oprogramowanie od 2 do 10 lat,
- 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,

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

- dostępność środków niezbędnych do ukończenia oraz możliwość wiarygodnego określenia nakładów,
- istnienie sposobu wdrożenia i możliwości zastosowania z uwzględnieniem istnienia rynku na dany produkt.

Dotacje do aktywów

Dotacje służące sfinansowaniu zakupu bądź wytworzeniu we własnym zakresie wartości niematerialnych prezentowane są w aktywach łącznie z wartością nabytego bądź wytworzonego aktywu, pomniejszając jego wartość początkową.

Nieruchomości inwestycyjne

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

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

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

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

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

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

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

Gdy Spółka zakończy budowę, przeprowadzane we własnym zakresie dostosowywanie nieruchomości inwestycyjnej lub nieruchomości inwestycyjną 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 budowlami lokali mieszkalnych,
- skapitalizowane koszty zawierające koszty finansowe, koszty planowania i projektu, narzuty kosztów ogólnoadministracyjnych 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.

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

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 zdolne 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 wyceniane 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 (toważową giełdę energii).

Prawa majątkowe wynikające ze świadectwa pochodzenia na dzień ich początkowego ujęcia wycenia się jako iloczyn ilości przyznanых 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.

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

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

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

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 skonsolidowanego sprawozdania finansowego z wyjątkiem zmian opisanych w punktach 5.3 i 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 (za wyjątkiem segmentu najmu powierzchni – wynajmowane najemcom obiekty handlowo-usługowe zlokalizowane są na terenie województw: lubelskiego, małopolskiego, łódzkiego, kujawsko-pomorskiego, wielkopolskiego i lubuskiego). Podstawowy wzór sprawozdawczy stanowi podział na segmenty branżowe i wynika ze struktury zarządzania oraz raportowania wewnętrznego Grupy Kapitałowej.

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

Wynik segmentu, jego aktywa oraz zobowiązania zawierają pozycje, które go dotyczą w sposób bezpośredni, jak również odpowiednie pozycje użytkowane wspólnie, które w oparciu o racjonalne przesłanki można przypisać do poszczególnych segmentów. Pozostałe przychody przypisane do segmentu obejmują pozycje zaliczane do pozostałych przychodów operacyjnych oraz zysków z inwestycji przyporządkowanych do danego segmentu. Pozostałe koszty przypisane do segmentu obejmują koszty zarządu oraz pozostałe koszty operacyjne przyporządkowane do danego segmentu.

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

Segmenty branżowe

Grupa w 2016 roku wyodrębniała następujące, główne segmenty branżowe:

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

Kryteria łączenia w segmenty

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

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

Sprawozdawczość segmentów działalności (ciąg dalszy)

-

<i>w tysiącach złotych</i>	Działalność deweloperska		Najem powierzchni		Wytwarzanie energii z odnawialnych źródeł energii		Pozostale (*)		Eliminacje		Skonsolidowane	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015
Działalność kontynuowana												
Przychody od odbiorców zewnętrznych	62 124	80 504	8 121	7 905	3 011	4 201	-	526	-	-	73 256	93 135
Przychody z transakcji pomiędzy segmentami	18 672	11 497	93	68	442	361	-	-	(19 206)	(11 926)	-	-
Przychody od odbiorców razem	80 796	92 001	8 214	7 973	3 453	4 561	-	526	(19 206)	(11 926)	73 256	93 135
Wynik segmentu	11 698	7 375	5 060	4 892	(1 528)	558	-	(109)	-	-	15 230	12 716
Pozostałe przychody przypisane do segmentu	3 596	3 920	215	1 078	657	601	-	175	-	-	4 468	5 888
Pozostałe koszty przypisane do segmentu	(5 626)	(6 582)	(720)	(806)	(1 286)	(888)	-	(762)	-	-	(7 632)	(9 038)
Zysk na działalności operacyjnej	9 668	4 819	4 555	5 169	(2 157)	272	-	(694)	-	-	12 066	9 566
Koszty finansowe	(5 841)	(6 552)	(2 346)	(1 542)	(276)	(256)	-	(92)	-	-	(8 463)	(8 442)
Podatek dochodowy	(890)	(605)	13	(415)	-	(28)	-	-	-	-	(878)	(1 048)
Zysk (strata) netto na działalności kontynuowanej	2 937	(2 338)	2 222	3 212	(2 434)	(13)	-	(785)	-	-	2 725	76
Działalność zaniechana	-	-	-	-	-	-	125	-	-	-	125	-
Zysk (strata) netto na działalności zaniechanej	-	-	-	-	-	-	125	-	-	-	125	-
Zysk (strata) netto	2 937	(2 338)	2 222	3 212	(2 434)	(13)	125	(785)	-	-	2 850	76
Inne całkowite dochody	181	-	-	-	-	-	-	-	-	-	181	-
Inne całkowite dochody (netto)	181	-	-	-	-	-	-	-	-	-	181	-
Całkowite dochody ogółem	3 118	(2 338)	2 222	3 212	(2 434)	(13)	125	(785)	-	-	3 031	76

* Do 31.12.2015 r. prezentowane jako Handel detaliczny

Sprawozdawczość segmentów działalności (ciąg dalszy)

	Działalność deweloperska		Najem powierzchni		Wytwarzanie energii z odnawialnych źródeł energii		Pozostale (*)		Eliminacje		Skonsolidowane	
	31-gru-16	31-gru-15	31-gru-16	31-gru-15	31-gru-16	31-gru-15	31-gru-16	31-gru-15	31-gru-16	31-gru-15	31-gru-16	31-gru-15
Aktywa segmentu	271 836	223 534	71 899	71 492	20 876	29 034	208	1 368	(172 904)	(138 465)	191 915	186 963
Nieprzypisane aktywa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11 817	13 405
Aktywa razem											203 731	200 368
Zobowiązania segmentu	222 049	184 427	21 730	21 699	20 588	25 013	29	3 899	(171 057)	(136 482)	93 339	98 556
Nieprzypisane zobowiązania	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	65 056	59 506
Zobowiązania razem											158 395	158 062
	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015
Nakłady inwestycyjne	188	22	-	-	36	4 224	-	-	-	-	224	4 246

* Do 31.12.2015 r. prezentowane jako Handel detaliczny

6.2. Przychody ze sprzedaży

<i>w tysiącach złotych</i>	01-sty-16 31-gru-16	01-sty-15 31-gru-15
Przychody ze sprzedaży mieszkań	61 776	72 323
Przychody ze sprzedaży gruntów	-	3 835
Przychody ze sprzedaży niezakończonych inwestycji	-	4 200
Przychody z najmu	8 017	8 077
Przychody ze sprzedaży energii i OZE	2 545	3 064
Przychody ze sprzedaży detalicznej towarów (obuwie)	-	375
Przychody ze świadczenia pozostałych usług	918	1 261
Przychody z działalności kontynuowanej	73 256	93 135
Przychody z działalności zaniechanej	714	-
Przychody ogółem	73 970	93 135

6.3. Pozostałe przychody operacyjne

<i>w tysiącach złotych</i>	01-sty-16 31-gru-16	01-sty-15 31-gru-15
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	2 449	957
Dotacje	602	677
Przychody z tytułu odszkodowań i kar umownych	267	295
Spisanie zobowiązań	189	456
Zysk ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych	129	37
Przychody z tytułu sprzedaży niestandardowej (refaktur)	110	995
Zwrot kosztów postępowania sądowego	30	3
Przychody z tytułu rozwiązania odpisów aktualizujących należności	28	49
Rozwiązanie rezerw na sprawy sądowe	-	1 366
Przychody z tytułu zmniejszeń odpisów na zapasy	-	88
Pozostałe przychody operacyjne	475	852
Pozostałe przychody z działalności kontynuowanej	4 279	5 775
Pozostałe przychody z działalności zaniechanej	1 047	-
Pozostałe przychody ogółem	5 326	5 775

6.4. Koszty w układzie rodzajowym

<i>w tysiącach złotych</i>	01-sty-16 31-gru-16	01-sty-15 31-gru-15
Amortyzacja	2 138	2 460
Zużycie materiałów i energii	3 443	2 289
Usługi obce	57 680	31 016
Podatki i opłaty	1 760	1 704
Wynagrodzenia	3 101	3 621
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	555	606
Pozostałe koszty rodzajowe	4 870	2 413
Koszty według rodzaju	73 547	44 109
Zmiana stanu zapasów, produktów i rozliczeń międzyokresowych	808	39 037
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	(11 290)	(165)
Koszt sprzedaży	(2 702)	(3 309)
Koszty ogólnego zarządu	(5 338)	(6 145)
Wartość sprzedanych towarów	288	3 583
Koszt własny sprzedaży działalność kontynuowana	55 313	77 110
Koszt własny sprzedaży działalność zaniechana	1 327	-
Koszt własny sprzedaży	56 640	77 110

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

6.5. Pozostałe koszty operacyjne

<i>w tysiącach złotych</i>	01-sty-16 31-gru-16	01-sty-15 31-gru-15
Koszty odpisów aktualizujących należności i utworzenia rezerw	(923)	(119)
Koszty sądowe i egzekucyjne	(215)	(523)
Koszty sprzedaży niestatutowej (refakturowanie)	(159)	(462)
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	(86)	-
Koszty likwidacji zapasów i środków trwałych	(53)	(120)
Koszty z tytułu zawiązania odpisów aktualizujących zapasy i środki trwałe	(44)	(300)
Darowizny	(24)	(202)
Koszty związane z inwestycją w Piasecznie	-	(143)
Odszkodowania, kary, grzywny	(8)	(104)
Inne	(756)	(919)
Pozostałe koszty z działalności kontynuowanej	(2 268)	(2 892)
Pozostałe koszty z działalności zaniechanej	(32)	-
Pozostałe koszty ogółem	(2 300)	(2 892)

6.6. Zyski z inwestycji

<i>w tysiącach złotych</i>	01-sty-16 31-gru-16	01-sty-15 31-gru-15
Aktualizacja wartości aktywów finansowych	115	-
Przychody z tytułu przeterminowanych wierzytelności	26	68
Przychody z tytułu odsetek od udzielonych pożyczek	15	2
Przychody z tytułu odsetek z lokat bankowych	12	4
Przychody z tytułu zbycia wierzytelności	-	15
Przychody z tytułu różnic kursowych	-	-
Inne	22	23
Zyski z inwestycji z działalności kontynuowanej	190	112
Zyski z inwestycji z działalności zaniechanej	-	-
Zyski z inwestycji ogółem	190	112

6.7. Koszty finansowe

<i>w tysiącach złotych</i>	01-sty-16 31-gru-16	01-sty-15 31-gru-15
Koszty z tytułu odsetek od kredytów i obligacji	(3 184)	(5 232)
Pozostałe odsetki	(2 463)	(2 329)
Koszty związane z likwidacją WIKANA FIZ	(1 257)	-
Koszty z tytułu różnic kursowych	(805)	(46)
Koszty związane z przekształceniem spółek zależnych	(417)	-
Strata ze zbycia udziałów w spółkach zależnych	-	(10)
Inne	(337)	(825)
Koszty finansowe z działalności kontynuowanej	(8 463)	(8 442)
Koszty finansowe z działalności zaniechanej	-	-
Koszty finansowe ogółem	(8 463)	(8 442)

6.8. Podatek dochodowy

<i>w tysiącach złotych</i>	01-sty-16 31-gru-16	01-sty-15 31-gru-15
Podatek dochodowy bieżący	(800)	(743)
Podatek dochodowy za rok bieżący	(800)	(743)
Korekta za lata poprzednie	-	-

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

Podatek odroczony	(78)	(305)
Powstanie/odwrócenie różnic przejściowych	(78)	(305)
Pozostałe zmiany	-	-
Podatek dochodowy z działalności kontynuowanej	(878)	(1 048)
Podatek dochodowy z działalności zaniechanej	-	-
Udział w podatku jednostek stowarzyszonych i współzależnych	-	-
Podatek dochodowy wykazany w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	(878)	(1 048)

<i>w tysiącach złotych</i>	01-sty-16 31-gru-16	01-sty-15 31-gru-15
Efektywna stopa podatkowa		
Zysk netto za rok obrotowy	2 850	76
Podatek dochodowy	(878)	(1 048)
Zysk przed opodatkowaniem	3 603	1 124
Podatek w oparciu o obowiązującą stawkę podatkową	(685)	(214)
Różnice przejściowe i straty podatkowe dla których nie utworzono aktywów z tytułu podatku odroczonego	1 458	(1 489)
Trwałe różnice między kosztami i przychodami podatkowymi i bilansowymi	(1 651)	655
Podatek dochodowy	(878)	(1 048)
Efektywna stopa podatkowa (%)	24,37%	93,24%

6.9. Rzeczowe aktywa trwałe

<i>w tysiącach złotych</i>								
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 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
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2016 r.	2 445	13 545	6 705	884	461	4 140	0	28 180
Nabycie	-	-	21	94	128	16	17	276
Zbycie	-	-	-	(899)	-	(62)	-	(961)
Przeniesienie do nieruchomości inwestycyjnej	(112)	(1 057)	-	-	-	(153)	-	(1 322)
Pozostałe	(1)	-	-	-	-	-	-	(1)
Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2016 r.	2 332	12 488	6 726	79	589	3 941	17	26 172
<i>w tysiącach złotych</i>								
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 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)
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2016 r.	(1)	(2 867)	(3 963)	(613)	(422)	(2 682)	-	(10 548)
Amortyzacja za okres	-	(689)	(984)	(67)	(26)	-	-	(1 766)
Zbycie	-	-	-	647	-	31	-	678
Odpisy aktualizujące wartość	-	-	-	-	-	-	-	-
Przeniesienie do nieruchomości inwestycyjnej	-	300	-	-	-	-	-	300
Likwidacja	-	-	-	-	-	-	-	-
Pozostałe	-	-	-	-	-	(126)	-	(126)
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 31 grudnia 2016 r.	(1)	(3 256)	(4 947)	(33)	(448)	(2 777)	-	(11 462)

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

Wartość netto

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
Na dzień 1 stycznia 2016 r.	2 444	10 678	2 742	271	39	1 458	0	17 632
Na dzień 31 grudnia 2016 r.	2 331	9 232	1 779	46	141	1 164	17	14 710

Środki trwałe w leasingu

Grupa używa środki trwałe w ramach leasingu finansowego. Wartość bilansowa netto leasingowanych środków trwałych na dzień 31 grudnia 2016 roku wyniosła 11 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2015 r.: 133 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 11 667 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2015 r.: 12 961 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 Bioenergia Plus Sp. z o.o., Zielone Tarasy S.A. oraz Bioenergia Plus Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 01 SKA (w 2016 roku 1 164 tys. zł netto, w 2015 roku 1 458 tys. zł netto). Odpisu aktualizujący wartość środków trwałych w budowie wyniósł na dzień 31 grudnia 2016 r. 2 777 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2015 r. 2 682 tys. zł).

Utrata wartości rzeczowych aktywów trwałych

Na dzień 31 grudnia 2016 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

<i>w tysiącach złotych</i>	Wartość firmy jednostek zależnych	Oprogramowanie	Prace rozwojowe	Wartości niematerialne razem
Wartość brutto				
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2015 r.	10 512	939	795	12 246
Nabycie	-	8	2 165	2 173
Sprzedaż	-	-	-	-
Reklasyfikacja	-	(11)	-	(11)
Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2015 r.	10 512	936	2 960	14 408
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2016 r.	10 512	936	2 960	14 408
Nabycie	-	72	-	72
Reklasyfikacja	-	-	-	-
Inne zmiany wartości	-	5	(309)	(304)
Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2016 r.	10 512	1 013	2 651	14 176
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości				
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 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)
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2016 r.	(10 512)	(700)	-	(11 212)
Amortyzacja za okres	-	(143)	-	(143)
Reklasyfikacja	-	-	-	-
Inne zmiany wartości	-	(6)	-	(6)
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 31 grudnia 2016 r.	(10 512)	(850)	-	(11 362)
<i>w tysiącach złotych</i>	Wartość firmy jednostek zależnych	Oprogramowanie	Prace rozwojowe	Wartości niematerialne razem
Wartość netto				
Na dzień 1 stycznia 2015 r.	-	472	795	1 267
Na dzień 31 grudnia 2015 r.	-	236	2 960	3 196
Na dzień 1 stycznia 2016 r.	-	236	2 960	3 196
Na dzień 31 grudnia 2016 r.	-	164	2 651	2 815

Grupa jako prace rozwojowe prezentuje poniesione nakłady na realizację projektu "Opracowanie innowacyjnego nawozu wytwarzanego z wykorzystaniem pofermentu", dofinansowanego przez Narodowe Centrum Badań i Rozwoju. Grupa zmieniła sposób prezentacji tego składnika aktywów, wykazując wartość nakładów pomniejszonych o kwotę dotacji. Na dzień 31 grudnia 2016 roku wartość nakładów na opracowanie technologii nawozowej wyniosła 8 558 tys. zł., a wartość otrzymanej dotacji 6 032 tys. zł. W latach 2015-2016 nie dokonywano księgowania nakładów na prace badawczo-rozwojowe bezpośrednio w koszty operacyjne. Przeprowadzony na dzień 31.12.2016 test na utratę wartości prac rozwojowych wykazał, że nie nastąpiła utrata ich wartości, ponieważ wartość godziwa możliwa do uzyskania ze sprzedaży tego projektu pomniejszona o koszty sprzedaży, jest wyższa od poniesionych nakładów.

Amortyzacja wartości niematerialnych

Odpisy amortyzacyjne wartości niematerialnych są ujmowane w kosztach amortyzacji.

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

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:

<i>w tysiącach złotych</i>	Wartość godziwa
Wartość netto na początek 2015 roku	79 985
Przeniesienie z zapasów	(5)
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnej	(4 116)
Zmiana wartości godziwej	953
Zwrot gruntów w wieczystym użytkowaniu do gminy	(265)
Wartość netto na koniec 2015 roku	76 552
Wartość netto na początek 2016 roku	76 552
Przeniesienie z zapasów	741
Reklasyfikacja z środków trwałych	1 243
Przeniesienie do zapasów	(1 607)
Zmiana wartości godziwej	2 204
Wartość netto na koniec 2016 roku	79 133

<i>w tysiącach złotych</i>	01-sty-16 31-gru-16	01-sty-15 31-gru-15
Ujęte w sprawozdaniu z całkowitych dochodów		
Przychody z czynszów dotyczących nieruchomości inwestycyjnych	7 859	7 601
Bezpośrednie koszty operacyjne (łącznie z kosztami budowy, napraw i utrzymania) dotyczące nieruchomości inwestycyjnych, które w danym okresie przyniosły przychody z czynszów	(1 207)	(1 025)
Bezpośrednie koszty operacyjne (łącznie z kosztami budowy, napraw i kosztami utrzymania) dotyczące nieruchomości inwestycyjnych, które w danym okresie nie przyniosły przychodów z czynszów	(4)	-
Razem	6 648	6 576

Nieruchomości inwestycyjne obejmują:

- Grunty zlokalizowane w Lublinie przy ul. Łukasza Rodakiewicza (działki 32/6, 33/6, 34/6, 35/6),
- Dwa mieszkania zlokalizowane w Lublinie przy ul. Przyjaźni oraz przy ul. Nowy Świat,
- Trzy lokale usługowe zlokalizowane w Lublinie, przy ul. Kasztelańskiej 29,
- Nieruchomości komercyjne zlokalizowane w Kaliszu przy ul. W. Polskiego 135 (działki 18/2, 20/3, 21/2, 38/6, 38/7, 38/9), w Łodzi przy ul. Włókniarzy 236 (działka 13/2), w Gorzowie Wielkopolskim przy ul. Piłsudskiego 57 (działka 662/1), w Krakowie przy ul. Wadowickiej 9 (działki 157/5, 157/6, 155, 156, 317), w Inowrocławiu przy ul. Górnica 21 (działka 125/2), w Milejowie przy ul. Partyzanckiej 11A (działka 515/40),
- Nieruchomości gruntowe zabudowane budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi (budynki TBS), zlokalizowane w Lublinie przy ul. Kaskadowej 7, przy ul. Nowy Świat 34A, przy ul. Pergolowej 2 i przy ul. Relaksowej 4 oraz zlokalizowane w Kraśniku przy ul. Piaskowej 30 i przy ul. Rumiankowej 9,
- Nieruchomość gruntową zabudowaną budynkami gospodarczymi, zlokalizowana w Zamościu przy ul. Fabrycznej 1.

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

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

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

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

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

Przy zastosowaniu wyceny metodą dochodową przyjęto poniższe kluczowe założenia:

Kluczowe założenia	Wartości	Współzależność pomiędzy 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 2016 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 43 668 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2015 r.: 43 933 tys. zł) stanowiły zabezpieczenie kredytów bankowych i umów leasingu finansowego.

6.12. Pozostałe aktywa długoterminowe

<i>w tysiącach złotych</i>	31-gru-16	31-gru-15
Kaucje	567	113
Inne	320	221
	887	334

Na dzień 31 grudnia 2016 roku Grupa wykazywała pozostałe aktywa długoterminowe z tytułu kaucji wniesionych na zabezpieczenie przedmiotu leasingu finansowego w kwocie 567 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2015 roku: 75 tys. zł).

6.13. Aktywa trwale przeznaczone do sprzedaży

Grupa w latach 2015-2016 nie posiadała aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży.

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:

<i>w tysiącach złotych</i>	Aktywa		Rezerwy		Wartość netto	
	31-gru-16	31-gru-15	31-gru-16	31-gru-15	31-gru-16	31-gru-15
Rzeczowe aktywa trwałe	-	161	(3)	(4)	(3)	157
Nieruchomości inwestycyjne	-	3	(738)	(911)	(738)	(908)
Leasing	-	10	-	-	-	10
Odpisy zapasów i środków trwałych	23	208	-	-	23	208
Świadczenie pracownicze	17	38	-	-	17	38
Odpisy na należności	345	5	-	-	345	5
Zobowiązania, rezerwy i powiązane z nimi aktywa	52	149	-	(4)	52	145
Niewypłacone wynagrodzenia	22	28	-	-	22	28
Naliczone kary umowne	-	-	(1)	(156)	(1)	(156)
Odsetki należne	-	-	(1 943)	(1 062)	(1 943)	(1 062)
Odsetki naliczone	680	743	-	(254)	680	489
Straty podatkowe podlegające odliczeniu w przyszłych okresach	4 503	1 898	-	-	4 503	1 898
Koszty zastępstwa inwestycyjnego	-	-	-	(81)	-	(81)
Odpis na udziały/akcje	4 331	-	-	-	4 331	-
Pozostałe	134	695	-	(1)	134	694
Odpisy aktualizujące wartość aktywa z tytułu podatku odroczonego	(7 525)	(1 489)	-	-	(7 525)	(1 489)
Aktywa / (zobowiązania) z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 582	2 449	(2 686)	(2473)	(104)	(24)
Kompensata	(2 078)	(1 620)	2 078	1 620	-	-
Aktywa / (zobowiązania) z tytułu odroczonego podatku dochodowego wykazane w bilansie	504	829	608	(853)	(104)	(24)

Zmiana różnic przejściowych w okresie

<i>w tysiącach złotych</i>	Stan na 31-gru-15	Zmiana różnic przejściowych ujęta w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	Stan na 31-gru-16
Rzeczowe aktywa trwałe	157	(160)	(3)
Nieruchomości inwestycyjne	(908)	170	(738)
Leasing	10	(10)	-
Odpisy zapasów i środków trwałych	208	(185)	23
Świadczenie pracownicze	38	(21)	17
Odpisy na należności	5	340	345

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

Zobowiązania, rezerwy i powiązane z nimi aktywa	145	(93)	52
Niewypłacone wynagrodzenia	28	(6)	22
Naliczone kary umowne	(156)	155	(1)
Odsetki należne	(1 062)	(881)	(1 943)
Odsetki naliczone	489	191	680
Straty podatkowe podlegające odliczeniu w przyszłych okresach	1 898	2 605	4 503
Koszty zastępstwa inwestycyjnego	(81)	81	-
Odpis na udziały/akcje	-	4 331	4 331
Pozostałe	694	(560)	134
Odpisy aktualizujące wartość aktywa z tytułu podatku odroczonego	(1 489)	(6 036)	(7 525)
	(24)	(80)	(104)

<i>w tysiącach złotych</i>	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)

Grupa Kapitałowa za lata 2012-2016 wygenerowała 33 346 tys. zł straty podatkowej, możliwej do rozliczenia w następnych okresach. Grupa utworzyła aktywo na podatek odroczone z tytułu wygenerowanej straty podatkowej w wysokości 4 503 tys. zł. Grupa w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego kompensuje z rezerwą na podatek odroczone, a na nadwyżkę aktywa 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.

	2016	2015	2014	2013	2012	Razem
Wysokość straty	6 524	7 436	14 014	2 105	3 267	33 346

6.15. Zapasy

<i>w tysiącach złotych</i>	31-gru-16	31-gru-15
Materiały	581	1 119
Produkty w toku	48 054	50 964
Wyroby gotowe	36 596	23 198
Towary	419	415
	85 650	75 696

Na dzień 31 grudnia 2016 roku na zapasach Grupy skapitalizowano koszty odsetek i prowizji od kredytów bankowych i innych źródeł finansowania zewnętrznego w kwocie 1 518 tys. zł (31 grudnia 2015 r.: 641 tys. zł), z czego odsetek naliczonych w 2016 roku zostało skapitalizowanych 1 175 tys. zł.

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

Podział zapasów na dzień 31 grudnia 2016 roku

<i>w tysiącach złotych</i>	Materiały	Produkty w toku	Wyroby gotowe	Towary
Inwestycja Lublin Osiedle Marina	-	12 143	673	-
Inwestycja Lublin Misjonarska 12	-	-	3 986	-
Inwestycja Lublin Miasteczko Wikana	-	-	10 416	-
Inwestycja Lublin Niecała	-	3 289	-	-
Inwestycja Lublin Sky House	-	8 417	5 764	-
Inwestycja Łañcut Osiedle Cetnarskiego	-	-	489	-
Inwestycja Rzeszów Tęczowe Osiedle	-	-	780	-
Inwestycja Rzeszów Zielone Tarasy	-	3 320	12 265	-
Inwestycja Rzeszów Podpromie	-	4 793	-	-
Inwestycja Rzeszów Osiedle Panorama	-	-	397	-
Inwestycja Janów Lubelski Klonowy Park	-	2 671	-	-
Inwestycja Przemyśl	-	3 401	-	-
Inwestycja Zamość Świerkowa Aleja	-	-	1 360	-
Inwestycja Al. Kraśnickie	-	5 930	-	-
Inwestycja Tarnobrzeg	-	4 090	-	-
Odnawialne źródła energii	581	-	450	-
Pozostałe	-	-	16	419
	581	48 054	36 596	419

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

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

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

Zarząd zweryfikował wartość wyrobów gotowych na dzień 31 grudnia 2016 roku stwierdzając, iż nie nastąpiła trwała utrata ich wartości, ponieważ zakładane przychody z inwestycji będą wyższe niż poniesione koszty. Wartość odpisu z tytułu trwałej utraty wartości wyrobów gotowych na dzień 31 grudnia 2016 r. wynosi 560 tys. zł. (na dzień 31 grudnia 2015 r. wynosi 718 tys. zł).

W 2016 roku prześięgowano z zapasów w koszty działalności operacyjnej koszty dotyczące inwestycji deweloperskich w kwocie 44 085 tys. zł (w 2015 roku 45 714 tys. zł).

Wartość odpisów wartość zapasów w roku 2016 wyniosła 1 009 tys. zł (2015: 1 935 tys. zł). Grupa nie dokonała odwrócenia odpisów w związku z wzrostem wartości zapasów. Zmiana wartości odpisów między latami wynika wyłącznie ze sprzedaży przez Grupę zapasów objętych odpisami.

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

<i>w tysiącach złotych</i>	31-gru-16	31-gru-15
Należności z tytułu dostaw i usług	3 377	1 939
Pozostałe należności	643	2 557
Należności z tytułu podatków	3 450	2 996
Rozliczenia międzyokresowe	320	331
	7 790	7 823

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 2016 r. wynoszą 0 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2015 r.: 0 tys. zł).

Odpis aktualizujący wartość należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe z tytułu trwałej utraty wartości wyniósł na dzień 31 grudnia 2016 r.: 4 021 tys. zł, w tym 1 125 tys. zł dotyczy należności z tytułu dostaw i usług (na dzień 31 grudnia 2015 r.: 2 038 tys. zł). Szczegółowe informacje dotyczące odpisów aktualizujących należności przedstawiono w notce 6.27.

6.17. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

<i>w tysiącach złotych</i>	31-gru-16	31-gru-15
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	3 320	1 720
Rachunki powiernicze	3 950	5 072
Rachunki zastrzeżone	4 027	5 764
	11 297	12 556

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-16	31-gru-15
Liczba akcji na początek okresu (w pełni opłacone)	20 014 797	20 014 797
- w tym akcje własne	-	293
Zbycie akcji własnych	-	(293)
Wartość nominalna 1 akcji (w złotych)	-	2,00
Ilość akcji na koniec okresu (w pełni opłacone)	20 014 797	20 014 797
Wartość nominalna 1 akcji (w złotych)	2,00	2,00

Struktura akcjonariatu na 31 grudnia 2016 roku

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

* Zgodnie z informacją akcyonariusza z dnia 29.12.2016 r.

** Zgodnie z informacją akcyonariusza z dnia 25.04.2016 r.

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

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

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

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

Informacje o wypłaconych dywidendach

W okresie od 1 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2016 r. oraz do dnia sporządzenia niniejszego raportu 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 31.12.2016**

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

	01-sty-16 31-gru-16	01-sty-15 31 - gru-15
Podstawowy zysk/(strata)	2 850	76

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

Średnia ważona liczba akcji zwykłych

	31-gru-16	31-gru-15
Liczba akcji zwykłych na początek okresu	20 014 797	20 014 797
Podwyższenie kapitału	-	-
Umorzenie akcji	-	-
Liczba akcji na koniec okresu (w pełni opłacone)	20 014 797	20 014 797
	31-gru-16	31-gru-15
Średnia ważona liczba akcji zwykłych w okresie	20 014 797	20 014 797
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (rozwodniona) na koniec okresu	20 014 797	20 014 797
Podstawowy(a) zysk (strata) na jedną akcję w zł	0,14	0,00
Rozwodniony(a) zysk (strata) na jedną akcję w zł	0,14	0,00

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, za wyjątkiem kredytu udzielonego spółce WIKANA FORTEM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ACER Sp. k. przez Raiffeisen Bank Polska S.A. w części dotyczącej poziomu sprzedaży mieszkań. Na dzień sporządzenia niniejszego dokumentu, umowa kredytowa nie została wypowiedziana i trwają uzgodnienia w zakresie jej zmiany.

Kredyty i pożyczki wg rodzaju	31-gru-16	31-gru-15
<i>w tysiącach złotych</i>		
Kredyty bankowe	27 570	22 825
Pożyczki	13 189	13 719
<i>w tym:</i>		
część krótkoterminowa	17 655	13 210
część długoterminowa	23 104	23 335
Kredyty i pożyczki o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty	31-gru-16	31-gru-15
<i>w tysiącach złotych</i>		
do 12 miesięcy	17 655	13 210
powyżej 1 roku do 3 lat	7 244	6 882
powyżej 3 do 5 lat	3 683	3 230
powyżej 5 lat	12 177	13 222
Kredyty i pożyczki razem	40 759	36 544

Kredyty i pożyczki (struktura walutowa)	31-gru-16	31-gru-15
<i>w tysiącach złotych</i>		
w walucie polskiej	36 496	31 945
w walutach obcych	4 263	4 599
Kredyty i pożyczki razem	40 759	36 544

Zestawienie kredytów bankowych wraz z podaniem limitów kredytowych

Kredytodawca	Nr umowy data zawarcia	Przyznana kwota kredytu w tys. zł	Kwota zadłużenia w tys. zł	Termin spłaty	Oprocentowanie	Zabezpieczenia
Deutsche Bank PBC S.A.	KNK/1207991 26.04.2012	4 515	3 226	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	1 037	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

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

z tytułu umów najmu ustanowienie depozytu
pieniężnego w minimalnej wysokości 21 tys.
EUR

Bank Gospodarstwa Krajowego	12001745/233/20 00 15.12.2000	1 719	1 600	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	2 065	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	12001745/15 2/2002 27.09.2002	4 000	3 635	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	4 424	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	1 528	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	2 630	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	1 156	16.08.2019	Zmienne	Hipoteka do kwoty 11 130 tys. zł na nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste osobie fizycznej; zgoda została udzielona odpłatnie, ustanowiono hipotekę do kwoty 11 130 tys. zł na nieruchomości należącej do kredytobiorcy, cesja praw z polisy ubezpieczeniowej z nieruchomości, na której ustanowiono hipotekę, pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bieżącym kredytobiorcy prowadzonym przez kredytodawcę, weksel

własny in blanco poręczony przez WIKANA S.A.

Raiffeisen Polska S.A.	CRD/46948/16 27.07.2016	9 000	6 269	29.09.2017	Zmienne	Hipoteka łączna do kwoty 13 500 tys. zł na umowna nieruchomościach oraz umowy zastawów do analogicznej kwoty na aktywach Spółki, prawach udziałowych Wikana SA i komplementariusza Spółki, poddanie się egzekucji, pełnomocnictwo do rachunków bankowych, cesja wierzytelności z umowy z generalnym wykonawcą, przelew praw z pożyczek podporządkowanych, przelew praw z polisy ubezpieczeniowej projektu, poręczenie Wikana SA
mBank Hipoteczny S.A.	15/0105 23.09.2016	17 569	0	28.08.2021	Zmienne	Hipoteka umowna łączna do kwoty 35 137 tys. zł na nieruchomościach, na których ma być realizowana inwestycja, oświadczenie o poddaniu się egzekucji Spółki, Komplementariusza i Wikana SA oraz umowy zastawów rejestrowych, ustawionych do kwoty kredytu na aktywach Spółki i udziałach Komplementariusza, przelew praw z polisy ubezpieczeniowej projektu, przelew praw z umowy z generalnym wykonawcą, pełnomocnictwo do rachunków bankowych
Nadsański Bank Spółdzielczy	473051/03/K /OBD/16 10.11.2016	5 335	0	30.09.2018	Zmienne	Hipoteka umowna łączna do kwoty 9 069 tys. zł na nieruchomościach, na których ma być realizowane inwestycja, globalna cesja wierzytelności przyszłych wynikających z umów sprzedaży lokali, przewłaszczenie praw do dokumentacji budowlanej z warunkiem zawieszającym, weksel własny in blanco poręczony przez Wikana SA, pełnomocnictwo do dysponowania rachunkami bankowymi, oświadczenie o poddaniu się egzekucji kredytobiorcy i poręczyciela
Razem		68 244	27 570			

Zestawienie pożyczek

Pożyczkodawca	Data zawarcia umowy	Przyzna na kwota pożyczki w tys. zł	Kwota zadłużenia w tys. zł	Termin spłaty	Oprocentowanie	zabezpieczenia
Agnieszka Buchajska	05.07.2013	300	384	31.12.2017	Zmienne	Weksel własny wystawiony przez Pożyczkobiorcę
	22.05.2013	70	83	31.12.2017	Zmienne	Weksel własny wystawiony przez Pożyczkobiorcę
	31.12.2015	95	101	31.12.2017	Zmienne	
Palametra Holdings Limited (wcześniej: Renale Management Limited)	13.09.2013	3 530	3 394	31.12.2017	Zmienne	Weksel własny wystawiony przez Pożyczkobiorcę
	04.03.2014	150	175	31.03.2017	Zmienne	Weksel własny wystawiony przez Pożyczkobiorcę
Palametra Holdings Limited (wcześniej: Ipnihome Limited)	30.10.2012	1 300	1 208	31.12.2017	Zmienne	Weksel własny in blanco wystawiony przez Pożyczkobiorcę

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

	04.03.2014	100	117	31.03.2017	Zmienne	Weksel własny in blanco wystawiony przez Pożyczkobiorcę
	31.12.2015	110	117	31.12.2017	Zmienne	
Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej	231/2011/Wn 03/OA-MO-KU/P 14.06.2011 z późn. zm.	4 062	2 320	20.12.2020	Zmienne	Weksel, hipoteka na nieruchomościach, cesje praw, sądowy zastaw na ruchomościach
Sanwil Holding S.A.	21.11.2013	700	845	31.01.2018	Zmienne	Weksel własny wystawiony przez pożyczkobiorcę
	03.07.2013	357	439	31.12.2017	Zmienne	Weksel własny wystawiony przez pożyczkobiorcę
Sanwil Holding S.A.	30.12.2013	1 000	1 201	31.01.2018	Zmienne	Weksel własny wystawiony przez Pożyczkobiorcę
Sanwil Holding S.A.	03.07.2012	2 000	2 702	31.12.2017	Zmienne	Weksel własny wystawiony przez Pożyczkobiorcę
Pozostałe		-	103			Brak
Razem		13 774	13 189			

6.21. Zobowiązania z tytułu obligacji

<i>w tysiącach złotych</i>	01-sty-16 31-gru-16	01-sty-15 31-gru-15
Zobowiązanie z tytułu obligacji na początek okresu	50 861	49 085
Koszty emisji na początek okresu	66	569
<i>Wpływy z emisji obligacji</i>	<i>5 000</i>	<i>11 216</i>
<i>Koszty emisji w prezentowanym okresie</i>		-
Wpływy z emisji obligacji netto	5 000	11 216
Koszt emisji obligacji rozliczany w czasie	-	(115)
Dyskonto (skorygowana cena nabycia)	-	784
Naliczone odsetki ujęte w kosztach finansowych	4 062	4 248
Splata odsetek naliczonych w poprzednich okresach	(961)	(1 558)
Splata odsetek naliczonych w bieżącym okresie	(3 532)	(3 103)
Wykup obligacji	(16 240)	(10 265)
Razem	39 256	50 861
Część krótkoterminowa	39 256	33 257
Część długoterminowa	-	17 604
Zobowiązanie z tytułu obligacji na koniec okresu	39 256	50 861

Dłużne instrumenty finansowe wg rodzaju

	Wartość nominalna	Warunki oprocentowania	Gwarancje/ zabezpieczenia	Data zapadalności
Obligacje zwykłe serii B wyemitowane przez WIKANA S.A.	7 612	WIBOR 6M + marża	Niezabezpieczone	18.01.2017
Obligacje zwykłe serii A wyemitowane przez WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością OMEGA S.K.A.	4 000	WIBOR 6M + marża	Hipoteka umowna łączna do kwoty 6 000 tys. zł, zastaw rejestrowy do kwoty 6 000 tys. zł, poręczenie WIKANA S.A.	20.01.2017

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

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.	30.06.2017
Obligacje zwykłe serii A wyemitowane przez WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ROSA S.K.	5 000	Oprocentowanie stałe	Oświadczenie o poddaniu się egzekucji.	24.08.2017

Zobowiązania z tytułu obligacji wg terminu spłaty

<i>w tysiącach złotych</i>	31-gru-16	31-gru-15
do 12 miesięcy	39 256	33 257
powyżej 1 roku do 3 lat	-	17 604
Zobowiązania z tytułu obligacji	39 256	50 861

6.22. Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego

Wartość nominalna minimalnych opłat leasingowych

<i>Leasing o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty</i> <i>w tysiącach złotych</i>	31-gru-16	31-gru-15
do 12 miesięcy	1 773	1 699
powyżej 1 roku do 3 lat	3 494	3 004
powyżej 3 do 5 lat	3 494	3 000
powyżej 5 lat	18 122	17 835
Zobowiązania z tytułu leasingu	26 883	25 538

Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych

<i>Leasing o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty</i> <i>w tysiącach złotych</i>	31-gru-16	31-gru-15
do 12 miesięcy	815	963
powyżej 1 roku do 3 lat	1 711	1 650
powyżej 3 do 5 lat	1 908	1 819
powyżej 5 lat	15 064	15 411
Zobowiązania z tytułu leasingu	19 498	19 843
Koszty odsetek	7 385	5 695

Na dzień bilansowy i na 31.12.2016 r. nie wystąpiły przypadki naruszenia postanowień umów kredytowych, umów pożyczek i umów dotyczących wyemitowanych obligacji, inne niż te, o których mowa w punkcie 6.20. powyżej.

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 3 273 tys. zł.

w tysiącach złotych	31-gru-16	31-gru-15
Inwestycja Sky House	3 528	37
Inwestycja Zielone Tarasy	2 330	389
Inwestycja Osiedle Marina	707	501
Inwestycja Świerkowa Aleja	516	758

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

Inwestycja Miasteczko Wikana	1 033	1 002
Inwestycja Osiedle Panorama	5	846
Inwestycja Osiedle Generalskie	-	289
Inwestycja Osiedle Cetnarskiego	-	224
Inwestycja Oranżeria	-	320
Inwestycja Nova Targowa	174	-
Inwestycja Tęczowe Osiedle	517	-
Inwestycja Misjonarska 12	331	-
Dotacje	3 273	3 891
<i>w tym długoterminowe</i>	<i>2 741</i>	<i>3 359</i>
<i>w tym krótkoterminowe</i>	<i>532</i>	<i>532</i>
Zaliczki z tytułu sprzedaży gruntów	-	125
Pozostałe	-	176
	12 414	8 558

Prezentowane w pasywach dotacje dotyczą dofinansowania do budowy środka trwałego w postaci biogazowni. Dotacje te w odróżnieniu od dotacji przeznaczonych na wytworzenie wartości niematerialnych nie są prezentowane w aktywach i nie pomniejszają wartość początkowej środka trwałego.

6.24. Rezerwy

w tysiącach złotych	Prawne	Zobowiązania	Pracownicze	Suma
Wartość na dzień 1 stycznia 2016 r.	74	413	137	624
Zwiększenia/Utworzenie	100	4 707	89	4 896
Zmniejszenia/Wykorzystanie	-	(2 528)	(113)	(2 641)
Wartość na dzień 31 grudnia 2016 r.	174	2 592	113	2 879
Część długoterminowa	-	-	9	9
Część krótkoterminowa	174	2 592	104	2 870
Wartość na dzień 31 grudnia 2015 r.	74	413	137	624
Część długoterminowa	-	-	7	7
Część krótkoterminowa	74	413	130	617

Rezerwa na 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 2016 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

<i>w tysiącach złotych</i>	31-gru-16	31-gru-15
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	16 945	15 902
Kaucje zatrzymane - część długoterminowa	3 204	2 158
Rozliczenie umorzenia kredytów i partycypacji - część długoterminowa	8 869	8 992
Wniesione partycypacje długoterminowe	4 752	4 752
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	120	-

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

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	25 813	18 487
Zobowiązania krótkoterminowe		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	9 869	7 541
Kaucje zatrzymane - część krótkoterminowa	998	1 570
Zobowiązania publicznoprawne	1 900	1 728
Pozostałe zobowiązania	12 669	7 548
Rozliczenia międzyokresowe kosztów	145	-
Rozliczenie umorzenia kredytów i partycypacji - część krótkoterminowa	100	100
Zobowiązania z tytułu zakupu środków trwałych	132	-
Razem	42 758	34 389

Wniesione partycypacje są to wkłady finansowe w budowę mieszkania, który dają 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 umów wydania weksli, 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 4 299 tys. EUR, co odpowiada 19 017 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2015 r.: 19 797 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.

<i>Salda zobowiązań walutowych na</i>	31-gru-16		31-gru-15	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Leasing	14 754	3 335	15 197	3 441
Kredyt	4 263	964	4 600	1 079
Razem	19 017	4 299	19 797	4 520

Ponadto Grupa obciąża część najemców nieruchomości inwestycyjnych czynszami denominowanymi w walucie euro. W 2016 roku łączne obciążenie z tego tytułu wyniosło 822 tys. EUR, co odpowiada 3 637 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2015 r.: 3 483 tys. zł)

W przypadku przeliczenia należności oraz zobowiązań denominowanych w walucie obcej na dzień 31 grudnia 2016 i 2015 roku, zmiana wartości waluty obcej w odniesieniu do złotego o 5% spowodowałaby następującą zmianę wyniku finansowego przed opodatkowaniem:

	31-gru-16		31-gru-15	
	wzrost 5%	spadek 5%	wzrost 5%	spadek 5%
Zobowiązania denominowane w EUR	(1 188)	1 188	(963)	963
Należności denominowane w EUR	3	(3)	188	(188)
	(1 185)	1 185	(775)	775

6.27. Instrumenty finansowe i zarządzanie ryzykiem finansowym

Klasyfikacja aktywów do kategorii instrumentów finansowych

<i>w tysiącach złotych</i>	31-gru-16	31-gru-15
Pożyczki udzielone i należności własne	15 924	17 165
Pożyczka	40	-
Należności z tytułu dostaw i usług	4 020	4 496
Kaucje długoterminowe	566	113
Środki pieniężne	11 297	12 556

Klasyfikacja zobowiązań finansowych do kategorii instrumentów finansowych

<i>w tysiącach złotych</i>	31-gru-16	31-gru-15
Zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu	113 584	118 517
Kredyty bankowe i pożyczki	40 759	36 544
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	9 869	7 541
Obligacje	39 256	50 861
Kaucje	4 202	3 728
Leasing	19 498	19 843

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

31-gru-16	Pożyczki udzielone i należności własne				Zobowiązania wyceniane według zamortyzowanego kosztu					
	Pożyczki	Należności	Kaucje	Środki pieniężne	Kredyty bankowe i pożyczki	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	Obligacje	Kaucje	Leasing	Razem
<i>w tysiącach złotych</i>										
Przychody/koszty z tytułu odsetek ujęte w:	10	9	-	14	(3 338)	(77)	(4 366)	-	(916)	(8 664)
<i>Pozostałych przychodach operacyjnych</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Pozostałych kosztach operacyjnych</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Przychodach finansowych</i>	10	9	-	14	-	-	-	-	-	33
<i>Kosztach finansowych</i>					(3 338)	(77)	(4 366)	-	(916)	(8 697)
Zyski/(Straty) z tytułu różnic kursowych ujęte w:	-	-	-	-	(188)	(5)	-	-	(611)	(804)
<i>Pozostałych przychodach operacyjnych</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Przychodach finansowych</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Kosztach finansowych</i>	-	-	-	-	(188)	(5)	-	-	(611)	(804)
Utworzenie odpisów aktualizujących ujęte w:		(31)	-	-	-	-	-	-	-	(31)
<i>Kosztach według rodzaju</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Pozostałych kosztach operacyjnych</i>	-	(31)	-	-	-	-	-	-	-	(31)
Odwrocenie odpisów aktualizujących ujęte w:	115	126	-	-	-	-	-	-	-	241
<i>Kosztach według rodzaju</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Pozostałych przychodach operacyjnych</i>	-	126	-	-	-	-	-	-	-	126
<i>Przychodach finansowych</i>	115	-	-	-	-	-	-	-	-	115
Zysk/(Strata) netto z działalności kontynuowanej	125	104	-	14	(3 526)	(82)	(4 366)	-	(1 527)	(9 258)

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

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

Ryzyko kredytowe związane z należnościami z tytułu dostaw i usług

Na dzień sprawozdania nie występowała istotna koncentracja ryzyka kredytowego.

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

<i>w tysiącach złotych</i>	Wartość brutto	31-gru-16	Wartość netto
		Odpis aktualizujący	
Nieprzeterminowane	1 898	-	1 898
Przeterminowane o następujące okresy:			
0-180 dni	507	-	507
180-360 dni	178	-	178
powyżej 360 dni	1 919	1 125	794
	4 502	1 125	3 377

<i>w tysiącach złotych</i>	Wartość brutto	31-gru-15	Wartość netto
		Odpis aktualizujący	
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

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

<i>w tysiącach złotych</i>	31-gru-16	31-gru-15
Stan na początek okresu	2 039	2 154
Zmiana odpisu aktualizującego	(914)	(115)
Stan na koniec okresu	1 125	2 039

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

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

sprawozdawczych Grupa nie stosowała zabezpieczeń stóp procentowych na 31 grudnia 2016 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.

<i>w tysiącach złotych</i>	31-gru-16	31-gru-15
Kredyty o stałym oprocentowaniu	-	16 697
Kredyty o zmiennym oprocentowaniu	27 570	6 128
Pożyczki o stałym oprocentowaniu	103	219
Pożyczki o zmiennym oprocentowaniu	13 086	13 500
Obligacje o stałym oprocentowaniu	27 255	22 096
Obligacje o zmiennym oprocentowaniu	12 001	28 765
Razem o stałym oprocentowaniu	27 358	39 012
Razem o zmiennym oprocentowaniu	52 657	48 393

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.

<i>w tysiącach złotych</i>	31-gru-16		31-gru-15	
	wzrost 1%	spadek 1%	wzrost 1%	spadek 1%
Instrumenty o zmiennej stopie procentowej	(516)	516	(466)	466

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 31.12.2016 r. łączna kwota zobowiązań Grupy przypadających do spłaty w 2017 roku (tj. zobowiązań krótkoterminowych) z wyłączeniem rezerw wynosi 93 436 tys. zł. Składają się na tę pozycję przede wszystkim zobowiązania z tytułu zaciągniętych kredytów i obligacji oraz zobowiązania handlowe, a także przychody przyszłych okresów (poziom przychodów przyszłych okresów równy 9 674 tys. zł odpowiada w przeważającej części kwocie wpłaconych przez klientów środków finansowych na podstawie umów kupna mieszkań w realizowanych i niezakończonych projektach deweloperskich oraz dotacją do rozliczenia). W ramach kwoty zobowiązań krótkoterminowych wynoszącej 96 306 tys. zł, w praktyce spłacie podlegać będzie kwota do 83 762 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 2016 roku działaniom mającym na celu ograniczanie kosztów Grupy oraz poprawianiu rentowności sprzedaży, jak również zdynamizowaniu sprzedaży lokali mieszkalnych w 2017 r., nie ma istotnego zagrożenia działalności Grupy w okresie 12 miesięcy od dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego. Zarząd jest przekonany,

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

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 2016 roku i 31 grudnia 2015 roku.

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

Zarządzanie kapitałem

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 2016 roku 22% (na dzień 31 grudnia 2015 r.: 21%). 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 nieodwołalnych umów leasingu operacyjnego kształtują się w sposób przedstawiony poniżej:

w tysiącach złotych	31-gru-16	31-gru-15
do roku	862	1 128
1 do 5 lat	2 744	3 326
powyżej 5 lat	2 323	3 354
	5 929	7 808

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 2016 roku obejmuje opłaty z tytułu wieczystego użytkowania gruntów w wysokości 19 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2015 r.: 19 tys. zł).

W okresie kończącym się 31 grudnia 2016 roku zaksięgowano opłaty czynszowe w kwocie 625 tys. zł – jako koszty z tytułu opłat w leasingu operacyjnym (na 31 grudnia 2015 r.: 607 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-16	31-gru-15
do roku	7 878	7 276
1 do 5 lat	13 627	15 905
powyżej 5 lat	124 953	118 108
	146 458	141 289

Do dnia 31 grudnia 2016 roku uzyskano przychody z tytułu wynajmu nieruchomości inwestycyjnych (leasing operacyjny) w wysokości 4 340 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2015 r.: 4 181 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 2016 roku wynosi: 22 301 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2015 r.: 33 260 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: 7 873 tys. zł z czego:

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

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

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-16 31-gru-16	01-sty-15 31-gru-15
Robert Pydzik	24	24
Agnieszka Maliszewska	24	24
Wynagrodzenie kadry kierowniczej	48	48

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-16 31-gru-16	01-sty-15 31-gru-15
Agnieszka Maliszewska	116	145
Wynagrodzenie kadry kierowniczej	116	145

Wynagradzania kadry kierowniczej z tytułu pełnienia funkcji we władzach jednostek zależnych

<i>w tysiącach złotych</i>	01-sty-16 31-gru-16	01-sty-15 31-gru-15
<i>Robert Pydzik</i>	88	97
<i>Agnieszka Maliszewska</i>	72	72
Wynagrodzenie kadry kierowniczej	160	169

Wynagrodzenie Rady Nadzorczej

<i>w tysiącach złotych</i>	01-sty-16 31-gru-16	01-sty-15 31-gru-15
<i>Agnieszka Buchajska (do 30.06.2016 r.)</i>	37	51
<i>Adam Buchajski</i>	30	30
<i>Tomasz Filipiak (do 17.02.2015 r.)</i>	-	4
<i>Tomasz Dukala (do 30.06.2016 r.)</i>	15	30
<i>Krzysztof Misiak</i>	30	30
<i>Robert Buchajski (do 12.11.2015 r.)</i>	-	34
<i>Jakub Leonkiewicz (do 27.09.2016 r.)</i>	22	26
<i>Maciej Węgorkiewicz (od 01.07.2016 r.)</i>	15	-
<i>Joanna Grzelczak (od 28.09.2016 r.)</i>	8	-
<i>Marcin Marczuk (od 28.09.2016 r.)</i>	8	-
Wynagrodzenie Rady Nadzorczej	165	205

6.32. Transakcje z podmiotami powiązanymi

Pozostałe transakcje z podmiotami powiązanymi

Pozostałe transakcje z podmiotami powiązanymi w rozumieniu MSR 24

<i>w tysiącach złotych</i>	Wartość transakcji w okresie:		Nierozliczone saldo na dzień	
	01-sty-16 31-gru-16	01-sty-15 31-gru-15	31-gru-16	31-gru-15
<i>Agnieszka Buchajska</i>	9	55	3	2
<i>Podmioty powiązane z członkami zarządu</i>	55	-	50	-
Sprzedaż produktów i usług	64	55	53	2

<i>w tysiącach złotych</i>	Wartość transakcji w okresie:		Nierozliczone saldo na dzień	
	01-sty-16 31-gru-16	01-sty-15 31-gru-15	31-gru-16	31-gru-15
<i>Agnieszka Buchajska</i>	401	441	72	69
<i>Podmioty powiązane z członkami zarządu</i>	536	496	12	-
Zakup produktów i usług	937	937	84	69

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

w tysiącach złotych	Nierozliczone saldo na dzień	Wartość transakcji w okresie				Nierozliczone saldo na dzień
	31-gru-15	Udzielenie	Splaty kapitału	Naliczenia odsetek	Splaty odsetek	31-gru-16
<i>Buchajska Agnieszka</i>	581	-	-	47	-	628
<i>Buchajski Adam</i>	43	-	-	-	-	43
<i>Sanwil Holding S.A.</i>	4 878	-	-	309	-	5 187
<i>Palametra Holdings Limited (wcześniej Renale Management Limited)</i>	3 362	212	(20)	226	(211)	3 569
<i>Palametra Holdings Limited (wcześniej: Ipnihome Limited)</i>	1 359	79	(15)	98	(79)	1 442
<i>AGIO RB FIZ</i>	455	-	(140)	10	(325)	-
Otrzymane pożyczki (kapitał i odsetki)	10 678	291	(175)	690	(615)	10 869

w tysiącach złotych	Wartość transakcji w okresie:		Nierozliczone saldo na dzień	
	01-sty-16 31-gru-16	01-sty-15 31-gru-15	31-gru-16	31-gru-15
<i>Ipnihome Limited</i>	-	-	270	270
<i>Buchajski Adam</i>	(179)	-	-	179
<i>Misiak Krzysztof</i>	(210)	-	-	210
<i>Buchajska Agnieszka</i>	(50)	-	-	50
<i>FIZ WIKANA</i>	(7)	-	-	7
<i>Zambud</i>	(55)	(55)	1 770	1 825
<i>VALUE FIZ*</i>	5 985	4 286	10 271	4 286
Pozostałe zobowiązania	5 484	4 231	12 311	6 827

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

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

Jednostka dominująca

WIKANA S.A.

Jednostki zależne

	Udział %	
	31-gru-16	31-gru-15
WIKANA FORTEM Sp. z o.o.	100%	0%
WIKANA FORTEM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ACER Sp.k. (dawniej: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ACER S.K. poprzednio: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ACER S.K.A.) ⁽¹⁾	100%	100%
WIKANA MERITUM Sp. z o.o.	100%	100%
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ALFA Sp.k. (dawniej: WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ALFA S.K.A. poprzednio: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ALFA S.K.A.) ⁽²⁾	100%	100%

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

WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością CORYLUS S.K.A. (dawniej: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością CORYLUS S.K.A.) ⁽³⁾	100%	100%
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LAMDA S.K.A. (dawniej: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LAMDA S.K.A.) ⁽³⁾	100%	100%
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LARIX S.K.A. (dawniej: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LARIX S.K.A.) ⁽³⁾	100%	100%
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością MAGNOLIA Sp.k. (dawniej: WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością MAGNOLIA S.K.A. poprzednio: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością MAGNOLIA S.K.A.) ⁽²⁾	100%	100%
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością PANORAMA Sp.k. (dawniej: WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością PANORAMA S.K.A., poprzednio: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością PANORAMA S.K.A.) ⁽²⁾	100%	100%
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SIGMA Sp.k. (dawniej: WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SIGMA S.K.A. poprzednio: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SIGMA S.K.A.) ⁽²⁾	100%	100%
WIKANA PROPERTY Sp. z o.o. ⁽⁴⁾	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 03 MIASTECZKO S.K.A. (dawniej: Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 03 MIASTECZKO S.K.A.) ⁽⁵⁾	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 04 OSIEDLE S.K.A. (dawniej: Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 04 OSIEDLE S.K.A.) ⁽⁵⁾	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ALBA S.K.A. (dawniej: Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ALFA S.K.A.) ⁽⁵⁾	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością DELTA S.K.A. ⁽⁶⁾	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością BETULA Sp.k. (dawniej: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością BETULA S.K.A.) ⁽⁵⁾	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GAMMA Sp.k. (dawniej: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GAMMA S.K.A.) ⁽⁵⁾	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością JOTA Sp.k. dawniej: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością JOTA S.K.A.) ⁽⁵⁾	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KAPPA S.K.A. ⁽⁵⁾	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KOMERC Sp.k. (poprzednio: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KOMERC S.K.A.; dawniej: Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KOMERC S.K.A.)	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KROSNO S.K.A. ⁽⁵⁾ (dawniej: Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KROSNO S.K.A.)	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LEGNICA S.K.A. (dawniej: Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LEGNICA S.K.A.) ⁽⁵⁾	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością OMEGA S.K.A. ⁽⁵⁾	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością OMIKRON S.K.A. ⁽⁵⁾	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością PODPROMIE S.K.A. ⁽⁵⁾	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ROSA Sp.k. (dawniej: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ROSA S.K.A.) ⁽⁵⁾	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SALIX Sp.k. (dawniej: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SALIX S.K.A. poprzednio: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KROSNO S.K.A.) ⁽⁵⁾	100%	100%

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

WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ZIELONE TARASY S.K.A. ⁽⁵⁾	100%	100%
WIKANA PRIM Sp. z o.o. (dawniej: PRIM Sp. z o.o.)	100%	100%
WIKANA PRIM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością BETA Sp.k. (dawniej: WIKANA PRIM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością BETA S.K.A. poprzednio: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością BETA S.K.A.) ⁽⁷⁾	100%	100%
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. w likwidacji	100%	100%
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w likwidacji 02 S.K.A. (dawniej: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 02 S.K.A. poprzednio: Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 02 S.K.A.) ⁽⁸⁾	100%	100%
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w likwidacji 05 MARINA S.K.A. (dawniej: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 05 MARINA S.K.A. poprzednio: Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 05 MARINA S.K.A.) ⁽⁸⁾	100%	100%
WIKANA PROJECT Sp. z o.o.	100%	100%
WIKANA MANAGEMENT Sp. z o.o.	100%	100%
Towarzystwo Budownictwa Społecznego "Nasz Dom" Sp. z o.o. (dawniej: Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Wikana” Sp. z o.o.)	100%	100%
BIOENERGIA PLUS Sp. z o.o. (dawniej: WIKANA BIOENERGIA Sp. z o.o.)	100%	100%
BIOENERGIA PLUS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 01 S.K.A. (dawniej: WIKANA BIOENERGIA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 01 S.K.A.) ⁽⁹⁾	100%	100%
ZIELONE TARASY S.A.	100%	100%
Multiserwis S.A. w likwidacji ⁽¹⁰⁾	94%	94%

⁽¹⁾ Komplementariuszem jest WIKANA FORTEM Sp. z o.o. - podmiot w 100% zależny od Spółki.

⁽²⁾ Komplementariuszem jest WIKANA MERITUM Sp. z o.o. - podmiot w 100% zależny od Spółki.

⁽³⁾ 50% akcji spółki zostało przewłaszczone na zabezpieczenie wierzytelności obligatariusza w związku z emisją obligacji serii B WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością CORYLUS S.K.A. Komplementariuszem jest WIKANA MERITUM Sp. z o.o. - podmiot w 100% zależny od Spółki.

⁽⁴⁾ Podmiot w 100% zależny od Spółki, przy czym 24,94% akcji w tym podmiocie Spółka posiada bezpośrednio, zaś 75,06% akcji poprzez spółkę zależną - WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LEGNICA S.K.A. (d. Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. LEGNICA S.K.A.).

⁽⁵⁾ Komplementariuszem jest WIKANA PROPERTY Sp. z o.o. - podmiot w 100% zależny od Spółki, w tym bezpośrednio i pośrednio.

⁽⁶⁾ Pośredni udział Spółki poprzez WIKANA PROJECT Sp. z o.o. - podmiot w 100% zależny od Spółki. Komplementariuszem spółki jest WIKANA PROPERTY Sp. z o.o. - podmiot w 100% zależny od Spółki.

⁽⁷⁾ Komplementariuszem jest WIKANA PRIM Sp. z o.o. (d. PRIM Sp. z o.o.) - podmiot w 100% zależny od Spółki.

⁽⁸⁾ Komplementariuszem jest WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. w likwidacji - podmiot w 100% zależny od Spółki.

⁽⁹⁾ Komplementariuszem spółki jest BIOENERGIA PLUS Sp. z o.o. (d. WIKANA BIOENERGIA Sp. z o.o.) - podmiot w 100% zależny od Spółki.

⁽¹⁰⁾ Spółka posiada łącznie 94,38% akcji w Multiserwis S.A. w likwidacji, z czego 86,80% akcji bezpośrednio, zaś 7,58% akcji poprzez WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością DELTA S.K.A., w której jedynym akcjonariuszem jest WIKANA PROJECT Sp. z o.o. - podmiot w 100% zależny od WIKANA S.A.

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 i świadczenie usług na rzecz podmiotów wchodzących w skład Grupy.

Jednostki zależne na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego:

- **BIOENERGIA PLUS Sp. z o.o.** (poprzednio: WIKANA BIOENERGIA Sp. z o.o.) - prowadzi działalność w województwie lubelskim w zakresie wytwarzania odnawialnych źródeł energii; jest komplementariuszem spółki BIOENERGIA PLUS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 01 S.K.A. (poprzednio: WIKANA BIOENERGIA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 01 S.K.A.).

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

S.K.A., prowadzącej działalność związaną z wytwarzaniem i handlem energią pochodzącą ze źródeł odnawialnych, w której rolę jednego akcjonariusza pełni Spółka.

- **Multiserwis S.A. w likwidacji** - jedyny podmiot z Grupy, którego przedmiotem działalności była detaliczna dystrybucja obuwia. Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania, spółka jest w likwidacji.
- **WIKANA FORTEM Sp. z o.o.** - spółka która jest jedynym komplementariuszem WIKANA FORTEM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ACER Sp.k. (poprzednio: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ACER Sp.k., która to spółka powstała w wyniku przekształcenia spółki komandytowo-akcyjnej, działającej pod firmą: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ACER S.K.A.).
- **WIKANA MANAGEMENT Sp. z o.o.** - spółka, która swą działalność koncentruje przede wszystkim na świadczeniu na rzecz innych podmiotów Grupy Kapitałowej usług: doradczych, związanych z przygotowaniem inwestycji oraz zastępstwa inwestycyjnego.
- **WIKANA MERITUM Sp. z o.o.** - spółka, która na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania jest komplementariuszem dla następujących spółek z Grupy Kapitałowej:
 - WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ALFA Sp.k. (spółka powstała w wyniku przekształcenia spółki komandytowej - 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. (dawniej: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LARIX S.K.A.),
 - WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością MAGNOLIA Sp.k. (powstała w wyniku przekształcenia spółki komandytowej - akcyjnej, działającej pod firmą: 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 Sp.k. (spółka powstała w wyniku przekształcenia spółki komandytowej - akcyjnej, działającej pod firmą: 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 Sp.k. (spółka powstała w wyniku przekształcenia spółki komandytowej - akcyjnej, działającej pod firmą: WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SIGMA S.K.A., poprzednio: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SIGMA S.K.A.).

Spółka posiada 100% akcji w ww. spółkach, za wyjątkiem: 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., w których po 50% akcji zostało przewidzianych na zabezpieczenie wierzytelności obligatariusza w związku z emisją obligacji serii B WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością CORYLUS S.K.A.

- **WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. w likwidacji** - prowadzi działalność w zakresie usług projektowych oraz przygotowania inwestycji; na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania 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.).
- **WIKANA PRIM Sp. z o.o.** (poprzednio: PRIM Sp. z o.o.) - spółka, przy zawiązaniu której 100% udziałów objęła Multiserwis S.A. (obecnie: Multiserwis S.A. w likwidacji). W dniu 6 listopada 2015 r. 100% udziałów spółki zostało sprzedanych na rzecz Emitenta. Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania spółka jest komplementariuszem WIKANA PRIM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością BETA Sp.k., tj. spółki która powstała w wyniku przekształcenia spółki komandytowo-akcyjnej działającej pod firmą: WIKANA PRIM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością BETA S.K.A., poprzednio: PRIM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością BETA S.K.A., wcześniej: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością BETA S.K.A.
- **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 PROPERTY Sp. z o.o.** - jej przedmiotem działalności jest świadczenie usług pośrednictwa sprzedaży dla podmiotów Grupy Kapitałowej; wspólnikiem, poza Spółką, jest także WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LEGNICA S.K.A. z siedzibą w Lublinie, która posiada 75,06% udziałów tejże spółki; na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania spółka jest komplementariuszem następujących spółek, utworzonych w celu prowadzenia działalności deweloperskiej:
 - WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 03 MIASTECZKO S.K.A. (poprzednio: Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 03 MIASTECZKO S.K.A.),
 - WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 04 OSIEDLE S.K.A. (poprzednio: Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 04 OSIEDLE S.K.A.),
 - WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ALBA S.K.A. (poprzednio: Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ALBA S.K.A.),
 - WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością BETULA Sp.k. (powstała w wyniku przekształcenia spółki komandytowo - akcyjnej, działającej pod firmą: 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 Sp.k. (powstała w wyniku przekształcenia spółki komandytowo - akcyjnej, działającej pod firmą: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GAMMA S.K.A.),
 - WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością JOTA Sp.k. (powstała w wyniku przekształcenia spółki komandytowo - akcyjnej, działającej pod firmą: 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 Sp.k. (powstała w wyniku przekształcenia spółki komandytowo - akcyjnej, działającej pod firmą: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KOMERC S.K.A.),
 - WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KROSNO S.K.A. (poprzednio: Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KROSNO S.K.A.),
 - WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LEGNICA S.K.A. (poprzednio: Wikana Nieruchomości 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 Sp.k. (powstała w wyniku przekształcenia spółki komandytowo-akcyjnej, działającej pod firmą: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ROSA S.K.A.),
 - WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SALIX Sp.k. (powstała w wyniku przekształcenia spółki komandytowo - akcyjnej, działającej pod firmą: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SALIX S.K.A., poprzednio: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KROSNO S.K.A.),
 - WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ZIELONE TARASY S.K.A.
- Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Nasz Dom” Sp. z o.o. (poprzednio: Towarzystwo Budownictwa Społecznego „WIKANA” Sp. z o.o.) - zajmuje się usługowym zarządzaniem nieruchomościami – zarówno własnymi, jak i zleconymi przez wspólnoty mieszkaniowe.
- ZIELONE TARASY S.A. - spółka prowadząca działalność w zakresie segmentu OZE; w dniu 27.04.2016 r. 100% akcji spółki, należących wcześniej do WIKANA Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego z siedzibą w Warszawie, zostało sprzedanych na rzecz Spółki.

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 2016 roku: 4,4240 EUR/PLN (na 31 grudnia 2015 r.: 4,2615 EUR/PLN).

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

Poszczególne pozycje skonsolidowanego bilansu

Pozycja bilansu	31-gru-16		31-gru-15 *dane przekształcone	
	PLN	EUR	PLN	EUR
<i>w tysiącach</i>				
Aktywa razem	203 731	46 051	194 645	45 675
Aktywa trwałe	98 088	22 171	98 544	23 124
Aktywa obrotowe	105 643	23 880	96 101	22 551
Pasywa razem	203 731	46 051	194 645	45 675
Kapitał własny	45 336	10 248	42 305	9 927
Zobowiązania długoterminowe	62 089	14 034	79 940	18 759
Zobowiązania krótkoterminowe	96 306	21 769	72 400	16 989

Poszczególne pozycje skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów

Pozycja w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów Grupy Kapitałowej	01-sty-16 31-gru-16		01-sty-15 31-gru-15	
	PLN	EUR	PLN	EUR
<i>w tysiącach</i>				
Przychody ze sprzedaży	73 256	16 742	93 135	22 256
Zysk/(Strata) brutto na sprzedaży	17 943	4 101	16 025	3 829
Zysk/(Strata) na działalności operacyjnej	12 066	2 758	9 566	2 286
Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem	3 603	823	1 124	269
Zysk/(Strata) netto z działalności kontynuowanej	2 725	623	76	18
Zysk/(Strata) netto z działalności zaniechanej	125	29	-	-
Całkowite dochody ogółem	3 031	693	76	18
Zysk (Strata) przypadająca na 1 akcję:				
Podstawowy zysk/(strata) (zł)	0,14	0,03	0,00	0,00
Rozwodniony zysk/(strata) (zł)	0,14	0,03	0,00	0,00

Poszczególne pozycje skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych

Pozycja w śródrocznym skróconym skonsolidowanym rachunku przepływów pieniężnych	01-sty-16 31-gru-16		01-sty-15 31-gru-15	
	PLN	EUR	PLN	EUR
<i>w tysiącach</i>				
Środki pieniężne netto wygenerowane na działalności operacyjnej	9 473	2 165	4 659	1 113
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(1 191)	(272)	66	16
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(9 541)	(2 180)	(5 651)	(1 350)
Przepływy pieniężne razem	(1 259)	(287)	(926)	(221)

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 2017 roku,
- Wpływy wynikające z płatności z umów sprzedaży mieszkań, miejsc garażowych, komórek lokatorskich i lokali usługowych w obecnie prowadzonych projektach deweloperskich, zawartych przed 31.12.2016 roku – dokonywanych przez klientów zgodnie z harmonogramami zawartymi w ww. umowach,
- Wpływy z wynajmu powierzchni w posiadanych obiektach komercyjnych,
- Procesu dezinvestycji obejmującego zbycie wybranych aktywów, w ramach przyjętego przez Zarząd Spółki planu optymalizacji struktury aktywów poprzez sprzedaż wybranych składników majątku trwałego (np. istniejących nieruchomości niedeweloperskich lub niektórych projektów niemieszaniowych).

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 są i 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.

Koniunktura 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,
- umacnianiu pozycji Spółki wśród innych firm deweloperskich, dalszym rozszerzaniu zakresu prowadzonej działalności i wzmacnianiu pozycji na rynkach, na których Spółka jest obecna,
- konsekwentnym zwiększaniu liczby sprzedawanych lokali przy jednoczesnym dbaniu o rentowność prowadzonej działalności,
- dostosowywaniu harmonogramu realizacji kolejnych projektów do bieżącej i dającej się przewidzieć koniunktury na rynku nieruchomości przy założeniu utrzymania optymalizacji ponoszonych przez Spółkę nakładów i otrzymywanych wpływów oraz stopnia bieżącej płynności,
- dążeniu do zapewnienia optymalnej struktury finansowania realizowanych projektów deweloperskich,
- pozyskiwaniu gruntów pod kolejne projekty deweloperskie.

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

W zakresie segmentu odnawialnych źródeł energii Zarząd Spółki nie wyklucza dezinvestycji 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 dezinvestycji 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 2016-31 grudnia 2016 roku oraz do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania.

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

a) uzyskała pozwolenia na użytkowanie:

- budynku „V”, zrealizowanego w ramach inwestycji pn. „Osiedla Panorama” w Rzeszowie (1,6 tys. mkw. powierzchni użytkowej mieszkań),
- budynku „7”, zrealizowanego w ramach inwestycji pn. „Świerkowa Aleja” w Zamościu (2,2 tys. mkw. powierzchni użytkowej mieszkań),
- budynków „A”, „B”, „C”, zrealizowanych w ramach inwestycji „Misjonarska 12” w Lublinie (1,1 tys. mkw. powierzchni użytkowej mieszkań),

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

- budynku „B2”, zrealizowanego w ramach inwestycji pn. „Sky House” w Lublinie (4,5 tys. mkw. powierzchni użytkowej mieszkań),
 - etapu 13, zrealizowanego w ramach inwestycji pn. „Miasteczko Wikana” w Lublinie (23 segmenty mieszkalne),
 - budynków „E”, „F”, „L”, „N”, zrealizowanych w ramach inwestycji pn. „Zielone Tarasy” w Rzeszowie (5,1 tys. mkw. powierzchni użytkowej mieszkań).
- b) rozpoczęła realizację następujących projektów deweloperskich: budynku B3 w ramach inwestycji pn. „Sky House” w Lublinie, budynków A4-A5 w ramach inwestycji pn. „Osiedle Marina” w Lublinie, budynku „B”, jako kolejnego etapu inwestycji pn. „Klonowy Park” w Janowie Lubelskim oraz budynku „A” w ramach pierwszego etapu inwestycji pn. „Nova Targowa” w Tarnobrzegu.
- c) przygotowuje się do rozpoczęcia realizacji kolejnych projektów deweloperskich zlokalizowanych w województwach lubelskim i podkarpackim.

Według stanu na dzień 31 grudnia 2016 roku w ofercie Grupy Kapitałowej znajdowały się projekty deweloperskie z łączną liczbą 255 lokali, z czego 170 znajdowało się w budowie.

Zarząd Spółki informuje, że wartość umów przedwstępnych i deweloperskich podpisanych do 31 grudnia 2016 r., dla których lokale nie zostały jeszcze przekazane klientom, czyli dla których w związku z przyjętymi zasadami ich księgowania do dnia bilansowego nie zostały rozpoznane przychody ze sprzedaży, wyniosła 25 325 tys. zł, w tym dla inwestycji realizowanych w: Lublinie – 17 499 tys. zł, Zamościu – 1 029 tys. zł, Rzeszowie – 5 903 tys. zł i Tarnobrzegu – 894 tys. zł.

Przychody z najmu (segment najem powierzchni) wyniosły w 2016 r. 8 121 tys. zł.

W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia br. Grupa osiągnęła z segmentu energii odnawialnej przychody w wysokości 3 011 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 2016 oraz do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania, Zarząd Spółki uznaje:

- podjęcie w dniu 18 lutego 2016 r. uchwały w sprawie emisji przez WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ROSA S.K.A. (obecnie: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ROSA Sp.k.) do 5 000 sztuk zabezpieczonych obligacji na okaziciela serii A, niemających formy dokumentu, o łącznej wartości do 5 000 tys. zł; przydział obligacji nastąpił w dniu 24 lutego 2016 r. (szczegóły: raporty bieżące nr 6/2016 i 7/2016),
- rezygnację Pani Agnieszki Buchajskiej z członkostwa w Radzie Nadzorczej Spółki (raport bieżący nr 37/2016),
- powołanie do Rady Nadzorczej Spółki Pana Macieja Węgorkiewicza (raport bieżący nr 38/2016),
- rezygnację Pana Tomasza Dukały z członkostwa w Radzie Nadzorczej Spółki (raport bieżący nr 39/2016),
- rezygnację Pana Jakuba Leonkiewicza z członkostwa w Radzie Nadzorczej Spółki (raport bieżący nr 51/2016),
- powołanie do Rady Nadzorczej Spółki Pani Joanny Grzelczak (raporty bieżące nr 52/2016 i 53/2016),
- powołanie do Rady Nadzorczej Spółki Pana Marcina Marczuka (raporty bieżące nr 52/2016 i 53/2016).
- podjęcie w dniu 17 stycznia 2017 r. uchwały w sprawie emisji przez WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KROSNO S.K.A. do 6 516 sztuk zabezpieczonych, dwunastomiesięcznych odsetkowych obligacji na okaziciela serii A, nieposiadających formy dokumentu, o łącznej wartości do 6 516 tys. zł; przydział obligacji nastąpił w dniu 23 stycznia 2017 r. (szczegóły: raporty bieżące nr 2/2017 i 4/2017).

6.37. Informacja o wynagrodzeniu podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych

W dniu 11 czerwca 2015 roku Rada Nadzorcza Jednostki Dominującej, działając na podstawie art. 388 § 1 Ksh oraz § 29 ust. 2 i § 40 ust. 3 Statutu Spółki, dokonała wyboru podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych. Wybrany podmiotem została spółka BDO Sp. z o.o. 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 oraz jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki za 2016 rok wynosi łącznie 102 tys. zł (za 2015 rok również 102 tys. zł).

Robert Pydzik
/Prezes Zarządu/

Agnieszka Maliszewska
/Członek Zarządu/

Lublin, 31 marca 2017 roku

Bożena Wincentowicz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/