

Grupa Kapitałowa WIKANA

Rozszerzony skonsolidowany raport kwartalny

za okres 01.01.2015-30.09.2015

Spis treści

1.	Wybrane dane finansowe dotyczące śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	4
2.	Wybrane dane finansowe dotyczące śródrocznego jednostkowego sprawozdania finansowego	5
3.	Informacje o Jednostce Dominującej WIKANA S.A. oraz o jednostkach zależnych objętych sprawozdaniem skonsolidowanym	6
3.1.	Dane Spółki Dominującej.....	6
3.2.	Podmioty Grupy Kapitałowej (jednostki wchodzące w skład skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego)	6
4.	Podstawa prezentacji i przygotowania śródrocznych skróconych sprawozdań finansowych.....	9
4.1.	Oświadczenie o zgodności z MSSF.....	9
4.2.	Korekta danych porównywalnych z poprzedniego okresu	9
4.3.	Podstawa sporządzania śródrocznych skróconych sprawozdań finansowych	10
4.4.	Istotne oceny i oszacowania	10
4.5.	Istotne nietypowe zdarzenia w okresie sprawozdawczym mające wpływ na sprawozdanie finansowe.....	11
4.6.	Sezonowość.....	11
4.7.	Zmiany zasad rachunkowości.....	11
4.8.	Standardy i interpretacje zatwierdzone przez UE i oczekujące na zatwierdzenie	11
5.	Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe	15
6.	Informacja dodatkowa do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	20
6.1.	Sprawozdawczość segmentów działalności	20
6.2.	Przychody ze sprzedaży	23
6.3.	Krótkoterminowe aktywa finansowe (pożyczki udzielone - część kapitałowa i odsetkowa)	23
6.4.	Zapasy	23
6.5.	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	24
6.6.	Akcje i akcjonariat.....	24
6.7.	Zysk przypadający na jedną akcję	25
6.8.	Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	25
6.9.	Zobowiązania z tytułu obligacji	28
6.10.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	29
6.11.	Zobowiązania warunkowe.....	30
6.12.	Rezerwy.....	30
6.13.	Przychody przyszłych okresów	30
6.14.	Wysokość wynagrodzenia Członków Zarządu oraz Rady Nadzorczej	30
6.15.	Transakcje z podmiotami powiązanymi	31
6.16.	Zdarzenia po dniu bilansowym.....	31
7.	Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe	32
8.	Informacja dodatkowa do śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego	37
8.1.	Zapasy	37
8.2.	Rezerwy.....	37
8.3.	Przychody przyszłych okresów	38
8.4.	Transakcje z podmiotami powiązanymi	38
8.5.	Zdarzenia po dniu bilansowym.....	39
9.	Opis organizacji Grupy Kapitałowej	40

10.	Zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej i wpływ tych zmian na funkcjonowanie Grupy Kapitałowej	40
11.	Istotne zdarzenia w okresie sprawozdawczym i do dnia publikacji sprawozdania	41
12.	Stanowisko zarządu odnośnie możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników za III kwartał 2015 r.	41
13.	Stan posiadania akcji przez osoby zarządzające i nadzorujące	41
14.	Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej	42
15.	Informacje o istotnych transakcjach zawartych przez jednostki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej z podmiotami powiązanymi na innych warunkach niż rynkowe	42
16.	Informacje o udzielonych poręczeniach kredytu lub pożyczki i udzielonych gwarancjach	42
17.	Istotne informacje nt. działalności Spółki i Grupy Kapitałowej.....	42
18.	Czynniki, które będą miały wpływ na osiągnięte wyniki w perspektywie co najmniej kolejnych trzech miesięcy	43

1. Wybrane dane finansowe dotyczące śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Wybrane dane finansowe zostały przeliczone na euro według poniższych zasad.

Poszczególne pozycje aktywów i pasywów bilansu - według średniego kursu NBP obowiązującego na 30 września 2015 roku: 4,2386 EUR/PLN (na 31 grudnia 2014 r.: 4,2623 EUR/PLN).

Poszczególne pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów dla prezentowanych okresów - według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca w pierwszych trzech kwartałach 2015 roku 4,1585 EUR/PLN (w 2014 r.: 4,1803 EUR/PLN).

Poszczególne pozycje śródrocznego skróconego skonsolidowanego bilansu

Pozycja bilansu	30-wrz-15		31-gru-14	
	PLN	EUR	PLN	EUR
<i>w tysiącach</i>				
Aktywa razem	213 868	50 457	226 574	53 158
Aktywa trwałe	103 003	24 301	105 553	24 764
Aktywa obrotowe	110 865	26 156	121 021	28 394
Pasywa razem	213 868	50 457	226 574	53 158
Kapitał własny	40 205	9 485	42 225	9 907
Zobowiązania długoterminowe	91 141	21 503	99 708	23 393
Zobowiązania krótkoterminowe	82 522	19 469	84 641	19 858

Poszczególne pozycje śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów

Pozycja w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów Grupy Kapitałowej	01-sty-15 30-wrz-15		01-lip-15 30-wrz-15		01-sty-14 30-wrz-14 (dane po korekcie)*		01-lip-14 30-wrz-14 (dane po korekcie)*	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
<i>w tysiącach</i>								
Przychody ze sprzedaży	64 905	15 608	35 537	8 546	42 374	10 137	11 912	2 847
Koszt własny sprzedaży	(53 383)	(12 837)	(28 383)	(6 825)	(37 330)	(8 930)	(11 588)	(2 770)
Zysk/(Strata) brutto na sprzedaży	11 522	2 771	7 154	1 720	5 044	1 207	324	77
Koszty sprzedaży	(2 372)	(570)	(760)	(183)	(3 681)	(881)	(1 076)	(258)
Koszty ogólnego zarządu	(4 700)	(1 130)	(1 462)	(352)	(5 278)	(1 263)	(2 030)	(486)
Pozostałe przychody operacyjne	2 465	593	678	163	2 758	660	990	237
Pozostałe koszty operacyjne	(1 993)	(479)	(340)	(82)	(13 380)	(3 201)	(1 804)	(430)
Zyski z inwestycji	182	44	(177)	(43)	(3 127)	(748)	(3 036)	(726)
Zysk/(Strata) na działalności operacyjnej	5 104	1 227	5 093	1 225	(17 664)	(4 226)	(6 632)	(1 586)
Koszty finansowe netto	(6 752)	(1 624)	(2 423)	(583)	(9 330)	(2 231)	(2 009)	(479)
Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem	(1 648)	(396)	2 670	642	(26 994)	(6 457)	(8 641)	(2 065)
Podatek dochodowy	(368)	(88)	(134)	(32)	(562)	(135)	(145)	(35)
Zysk/(Strata) netto	(2 016)	(485)	2 536	610	(27 556)	(6 592)	(8 786)	(2 100)

*korekta danych porównywalnych zaprezentowana w punkcie 4.2

Robert Pydzik
/Prezes Zarządu/

Agnieszka Maliszewska
/Członek Zarządu/

Lublin, dnia 13 listopada 2015 roku

Bożena Wincentowicz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

2. Wybrane dane finansowe dotyczące śródrocznego jednostkowego sprawozdania finansowego

Wybrane dane finansowe zostały przeliczone na euro według poniższych zasad.

Poszczególne pozycje aktywów i pasywów bilansu - według średniego kursu NBP obowiązującego na 30 września 2015 roku: 4,2386 EUR/PLN (na 31 grudnia 2014 r.: 4,2623 EUR/PLN).

Poszczególne pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów dla prezentowanych okresów - według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca w pierwszych trzech kwartałach 2015 roku 4,1585 EUR/PLN (w 2014 r.: 4,1803 EUR/PLN).

Poszczególne pozycje śródrocznego skróconego jednostkowego bilansu

Pozycja bilansu	30-wrz-15		31-gru-14	
	PLN	EUR	PLN	EUR
<i>w tysiącach</i>				
Aktywa razem	94 072	22 194	102 345	24 012
Aktywa trwałe	42 873	10 115	44 749	10 499
Aktywa obrotowe	51 199	12 079	57 596	13 513
Pasywa razem	94 072	22 194	102 345	24 012
Kapitał własny	37 966	8 957	40 852	9 584
Zobowiązania długoterminowe	19 497	4 600	23 617	5 541
Zobowiązania krótkoterminowe	36 609	8 637	37 876	8 887

Poszczególne pozycje śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania z całkowitych dochodów

Pozycja w śródrocznym skróconym sprawozdaniu jednostkowym z całkowitych dochodów Emitenta	01-sty-15 30-wrz-15		01-lip-15 30-wrz-15		01-sty-14 30-wrz-14		01-lip-14 30-wrz-14	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
<i>w tysiącach</i>								
Przychody ze sprzedaży	14 058	3 381	6 827	1 642	26 786	6 408	11 176	2 671
Koszt własny sprzedaży	(14 094)	(3 389)	(6 970)	(1 676)	(24 735)	(5 917)	(11 031)	(2 636)
Zysk/(Strata) brutto na sprzedaży	(36)	(9)	(143)	(34)	2 051	491	145	35
Koszty sprzedaży	(520)	(125)	(68)	(16)	(675)	(161)	(290)	(69)
Koszty ogólnego zarządu	(1 529)	(368)	(445)	(107)	(2 830)	(677)	(982)	(235)
Pozostałe przychody operacyjne	1 067	257	419	101	1 317	315	209	50
Pozostałe koszty operacyjne	(249)	(60)	(80)	(19)	(7 382)	(1 767)	(1 204)	(288)
Zyski z inwestycji	651	157	215	52	843	202	387	92
Zysk/(Strata) na działalności operacyjnej	(616)	(148)	(103)	(25)	(6 676)	(1 597)	(1 735)	(415)
Koszty finansowe netto	(2 269)	(546)	(679)	(163)	(4 213)	(1 008)	(1 006)	(240)
Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem	(2 886)	(694)	(782)	(188)	(10 889)	(2 605)	(2 741)	(655)
Podatek dochodowy	-	-	-	-	(62)	(15)	(62)	(15)
Zysk/(Strata) netto	(2 886)	(694)	(782)	(188)	(10 951)	(2 620)	(2 803)	(670)

Robert Pydzik
/Prezes Zarządu/

Agnieszka Maliszewska
/Członek Zarządu/

Lublin, dnia 13 listopada 2015 roku

Bożena Wincentowicz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

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

3.1. Dane Spółki Dominującej

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

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

Przedmiotem działalności Spółki Dominującej oraz jednostek zależnych zgodnie ze statutem/umowami spółek są:

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

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres kończący się 30 września 2015 roku obejmuje sprawozdania finansowe Spółki Dominującej oraz jednostek zależnych (zwanymi łącznie „Grupą Kapitałową”). Jednostką dominującą najwyższego szczebla jest WIKANA S.A.

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

Jednostka Dominująca

WIKANA S.A.

Jednostki zależne

	Udział %	
	30-wrz-15	31-gru-14
WIKANA BIOENERGIA Sp. z o.o.	100%	100%
WIKANA PROJECT Sp. z o.o.	100%	100%
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. w likwidacji ⁽¹⁾	100%	100%
Multiserwis S.A. ⁽²⁾	94%	94%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KROSNO S.K.A. (d. Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KROSNO S.K.A.) ⁽³⁾	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LEGNICA S.K.A. (d. Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LEGNICA S.K.A.) ⁽¹⁸⁾	100%	100%
ZIELONE TARASY S.A. ⁽⁴⁾	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KOMERC S.K.A. (d. Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KOMERC S.K.A.) ⁽¹⁸⁾	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 02 S.K.A. (d. Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 02 S.K.A.) ⁽¹⁹⁾	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 03 MIASTECZKO S.K.A. (d. Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 03 MIASTECZKO S.K.A.) ⁽³⁾	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 04 OSIEDLE S.K.A. (d. Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 04 OSIEDLE S.K.A.) ⁽³⁾	100%	100%

WIKANA BIOENERGIA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 01 S.K.A. ⁽⁵⁾	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 05 MARINA S.K.A. (d. Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 05 MARINA S.K.A.) ⁽²⁰⁾	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ALBA S.K.A. (d. Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ALFA S.K.A.) ⁽⁶⁾	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością BETA S.K.A. ⁽²¹⁾	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością DELTA S.K.A. ⁽⁸⁾	100%	100%
Towarzystwo Budownictwa Społecznego "Nasz Dom" Sp. z o.o. (d. Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Wikana” Sp. z o.o.) ⁽⁹⁾	100%	100%
WIKANA PROPERTY Sp. z o.o. ⁽¹⁰⁾	100%	100%
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością PANORAMA S.K.A. (d. WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością PANORAMA S.K.A.) ⁽¹⁷⁾	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością PODPROMIE S.K.A. ⁽⁷⁾	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ZIELONE TARASY S.K.A. ⁽⁷⁾	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SALIX S.K.A. (d. WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KROSNO S.K.A.) ⁽¹¹⁾	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ACER S.K.A. ⁽⁷⁾	100%	100%
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ALFA S.K.A. (d. WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ALFA S.K.A.) ⁽¹²⁾	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością BETULA S.K.A. ⁽⁷⁾	100%	100%
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością CORYLUS S.K.A. (d. WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością CORYLUS S.K.A.) ⁽¹²⁾	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GAMMA S.K.A. ⁽⁷⁾	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością JOTA S.K.A. ⁽⁷⁾	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KAPPA S.K.A. ⁽⁷⁾	100%	100%
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LAMDA S.K.A. (d. WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LAMDA S.K.A.) ⁽¹²⁾	100%	100%
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LARIX S.K.A. (d. WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LARIX S.K.A.) ⁽¹²⁾	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością MAGNOLIA S.K.A. ⁽²²⁾	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością OMEGA S.K.A. ⁽⁷⁾	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością OMIKRON S.K.A. ⁽⁷⁾	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ROSA S.K.A. ⁽⁷⁾	100%	100%
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SIGMA S.K.A. (d. WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SIGMA S.K.A.) ⁽¹³⁾	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ZETA S.K.A. ⁽²³⁾	0%	100%
WIKANA MANAGEMENT Sp. z o.o. ⁽¹⁴⁾	100%	100%
WIKANA MERITUM Sp. z o.o. ⁽¹⁵⁾	100%	100%
PRIM Sp. z o.o. ⁽¹⁶⁾	100%	0%

⁽¹⁾ W dniu 30 września 2014 r. Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, dokonał wpisu do rejestru spółki zależnej WIKANA Nieruchomości Sp. z o.o. z siedzibą w o otwarciu postępowania likwidacyjnego na mocy wniosku Spółki złożonego w dniu 5 września 2014 r.

- (2) WIKANA S.A. posiada łącznie 94,38% akcji w Multiserwis S.A., z czego 86,80% akcji bezpośrednio, a 7,58% akcji poprzez WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością DELTA S.K.A., w której jedynym akcjonariuszem jest WIKANA PROJECT Sp. z o.o. - podmiot w 100% zależny od WIKANA S.A.
- (3) Pośredni udział WIKANA S.A. poprzez certyfikaty inwestycyjne wystawione przez WIKANA FIZ, który posiada 100% akcji w podmiocie zależnym. W roku 2014 dokonano zmiany Komplementariusza z Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. w likwidacji - podmiotu w 100% zależnego od WIKANA S.A. - na WIKANA PPROPERTY Sp. z o.o. - podmiot również w 100% zależny od WIKANA S.A. W związku ze zmianą Komplementariusza dokonano zmiany firmy Spółki.
- (4) Pośredni udział WIKANA S.A. poprzez certyfikaty inwestycyjne wystawione przez WIKANA FIZ, który posiada 100% akcji w podmiocie zależnym.
- (5) Podmiot w 100% zależny od WIKANA S.A. (na podstawie umowy sprzedaży akcji z 10.08.2015 r. nastąpiła zmiana dotychczasowego, jedynego akcjonariusza, tj. WIKANA FIZ na WIKANA S.A.). Komplementariuszem Spółki jest WIKANA BIOENERGIA Sp. z o.o., podmiot w 100% zależny od WIKANA S.A.
- (6) W roku 2014 dokonano zmiany Komplementariusza z Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. w likwidacji - podmiotu w 100% zależnego od WIKANA S.A. - na WIKANA PROPERTY Sp. z o.o. - podmiot również w 100% zależny od WIKANA S.A. 13 stycznia 2015 r. właściwy sąd rejestrowy zarejestrował zmianę firmy.
- (7) Komplementariuszem jest WIKANA PROPERTY Sp. z o.o., podmiot w 100% zależny od WIKANA S.A.
- (8) Pośredni udział WIKANA S.A. poprzez WIKANA PROJECT Sp. z o.o. - podmiot w 100% zależny od WIKANA S.A. Komplementariuszem Spółki jest Wikana Property Sp. z o.o. - podmiot w 100% zależny od WIKANA S.A.
- (9) W dniu 12 czerwca 2014 r. właściwy sąd rejestrowy zarejestrował zmianę firmy z Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Wikana” na Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Nasz Dom” Sp. z o.o.
- (10) Podmiot w 100% zależny od WIKANA S.A., z czego 24,94% akcji w tym podmiocie WIKANA S.A. posiada bezpośrednio, zaś 75,06% akcji poprzez spółkę zależną - WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LEGNICA S.K.A.
- (11) W dniu 19 listopada 2014 r. właściwy sąd rejestrowy zarejestrował zmianę firmy z: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KROSNO S.K.A. na: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SALIX S.K.A.
- (12) W 2015 r. KRS zarejestrował zmianę firmy w związku z dokonaną w 2014 r. zmianą komplementariusza z WIKANA PROPERTY Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie na: WIKANA MERITUM Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie
- (13) W dniu 7 lipca 2015 r. nastąpiła zmiana komplementariusza z: WIKANA PROPERTY Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie na: WIKANA MERITUM Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie; w ślad za powyższym nastąpiła także zmiana firmy na: WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SIGMA S.K.A. z siedzibą w Lublinie, która weszła w życie z dniem rejestracji przez właściwy sąd rejestrowy, tj. z dniem 17 września 2015 r.;
- (14) Spółka utworzona w dniu 13 sierpnia 2014 r. przez WIKANA S.A. w której 100% udziałów, należących do WIKANA S.A. zostało przewłaszczone na zabezpieczenie na rzecz spółki zależnej - WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 04 OSIEDLE S.K.A.
- (15) Spółka utworzona w dniu 5 grudnia 2014 r. przez WIKANA S.A.
- (16) Spółka zarejestrowana w KRS w dniu 18 sierpnia 2015 r. Pierwotnie 100% udziałów objęła - Multiserwis S.A. z siedzibą w Warszawie. W dniu 6 listopada 2015 r. nastąpiła zmiana jedynego wspólnika z: Multiserwis S.A. z siedzibą w Warszawie na WIKANA S.A. z siedzibą w Lublinie.
- (17) W dniu 7 lipca 2015 r. nastąpiła zmiana komplementariusza z: WIKANA PROPERTY Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie na: WIKANA MERITUM Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie; w ślad za powyższym nastąpiła także zmiana firmy na: WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością PANORAMA S.K.A. z siedzibą w Lublinie, która weszła w życie z dniem rejestracji przez właściwy sąd rejestrowy, tj. z dniem 8 października 2015 r.;
- (18) Na podstawie umowy sprzedaży akcji z 10.08.2015 r. nastąpiła zmiana dotychczasowego, jedynego akcjonariusza, tj. WIKANA FIZ na WIKANA S.A.
- (19) Na podstawie umowy sprzedaży akcji z 10.08.2015 r. nastąpiła zmiana dotychczasowego, jedynego akcjonariusza, tj. WIKANA FIZ na WIKANA S.A. W dniu 6 listopada 2015 r. nastąpiła zmiana dotychczasowego komplementariusza, tj. WIKANA PROPERTY Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie na: WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. w likwidacji z siedzibą w Lublinie. W ślad za powyższym nastąpiła także zmiana firmy, która wejdzie w życie z dniem rejestracji przez właściwy sąd rejestrowy.
- (20) Na podstawie umowy sprzedaży akcji z 10.08.2015 r. nastąpiła zmiana dotychczasowego, jedynego akcjonariusza, tj. WIKANA FIZ na WIKANA S.A. W dniu 1 września nastąpiła zmiana komplementariusza z: WIKANA PROPERTY Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie na: PRIM Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie, zaś w dniu 6 listopada 2015 r. z: PRIM Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie na: WIKANA NIERUCHOMOCI Sp. z o.o. w likwidacji z siedzibą w Lublinie. W ślad za powyższym nastąpiła także zmiana firmy, która wejdzie w życie z dniem rejestracji przez właściwy sąd rejestrowy.
- (21) W dniu 6 listopada 2015 r. nastąpiła zmiana komplementariusza z: WIKANA PROPERTY Sp. z o.o. na: PRIM Sp. z o.o. (docelowo: WIKANA PRIM Sp. z o.o.) - spółki, w której z dniem 6 listopada 2015 r. nastąpiła zmiana jedynego wspólnika z Multiserwis S.A. na Spółkę. W ślad za powyższym nastąpiła także zmiana firmy, która wejdzie w życie z dniem rejestracji przez właściwy sąd rejestrowy.
- (22) W dniu 1 września 2015 r. nastąpiła zmiana komplementariusza z: WIKANA PROPERTY Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie na: WIKANA MERITUM Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie; w ślad za powyższym nastąpiła także zmiana firmy na: WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością MAGNOLIA S.K.A. z siedzibą w Lublinie, która wejdzie w życie z dniem rejestracji przez właściwy sąd rejestrowy.
- (23) W dniu 02.04.2015 100% akcji zostało sprzedane na rzecz podmiotu niepowiązanego kapitałowo i osobowo z Grupą Kapitałową.

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

Dodatkowo Jednostka Dominująca posiada 100% certyfikatów inwestycyjnych (traktowanych jako odpowiednik udziałów spółek zależnych objętych konsolidacją) w WIKANA Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą w Warszawie (WIKANA FIZ), reprezentowanym przez Copernicus Capital TFI S.A., którego wyniki nie są objęte konsolidacją.

4. Podstawa prezentacji i przygotowania śródrocznych skróconych sprawozdań finansowych

4.1. Oświadczenie o zgodności z MSSF

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej oraz śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe WIKANA S.A. („śródroczne skrócone sprawozdania finansowe”) sporządzono za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2015 roku.

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

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

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

4.2. Korekta danych porównywalnych z poprzedniego okresu

W trakcie 2015 roku Zarząd dokonał szczegółowej analizy korekt konsolidacyjnych zastosowanych w śródrocznych skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych za pierwszy kwartał 2014 roku, za półrocze 2014 roku oraz za trzy kwartały 2014 roku w obszarze reklasyfikacji kosztów dotyczących jednostek powiązanych. W wyniku przeprowadzonej analizy ustalono, że w śródrocznych skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych za pierwszy kwartał 2014 roku, za półrocze 2014 roku oraz za trzy kwartały 2014 roku dokonano nieprawidłowych reklasyfikacji wyłączeń konsolidacyjnych. Nieprawidłowości, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, dotyczyły sprawozdań z całkowitych dochodów (rachunku zysków i strat) i polegały na zawyżeniu wartości w pozycji Koszt własny sprzedaży oraz zaniżeniu o tę samą wartość pozycji Koszty sprzedaży. Należy zaznaczyć, że powyższe korekty nie miały wpływu na zaprezentowane w danych okresach wyniki netto Grupy Kapitałowej.

W związku z powyższym Grupa dokonała korekt prezentacyjnych danych porównywalnych, zaprezentowanych w śródrocznych skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych za pierwszy kwartał 2014 roku, za półrocze 2014 roku oraz za trzy kwartały 2014 roku.

Korekty przedstawiają się następująco:

Przed korektą

Pozycja w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów Grupy Kapitałowej w tysiącach	01-sty-14		01-sty-14		01-sty-14	
	30-wrz-14		30-cze-14		31-marz-14	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody ze sprzedaży	42 374	10 137	30 462	7 290	22 958	5 480
Koszt własny sprzedaży	(39 548)	(9 461)	(27 159)	(6 500)	(18 768)	(4 480)
Zysk/(Strata) brutto na sprzedaży	2 826	676	3 303	790	4 190	1 000
Koszty sprzedaży	(1 463)	(350)	(1 188)	(284)	(769)	(184)
Koszty ogólnego zarządu	(5 278)	(1 263)	(3 248)	(777)	(1 867)	(446)
Pozostałe przychody operacyjne	2 758	660	1 768	423	1 439	344
Pozostałe koszty operacyjne	(13 380)	(3 201)	(11 576)	(2 770)	(4 918)	(1 174)
Zyski z inwestycji	(3 127)	(748)	(91)	(22)	70	17
Zysk/(Strata) na działalności operacyjnej	(17 664)	(4 226)	(11 032)	(2 640)	(1 855)	(443)
Koszty finansowe netto	(9 330)	(2 231)	(7 321)	(1 752)	(2 045)	(488)
Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem	(26 994)	(6 457)	(18 353)	(4 392)	(3 900)	(931)
Podatek dochodowy	(562)	(135)	(417)	(100)	(478)	(114)
Zysk/(Strata) netto z działalności kontynuowanej	(27 556)	(6 592)	(18 770)	(4 492)	(4 378)	(1 045)
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	-	-	-	-	-	-
Zysk/(Strata) netto z działalności kontynuowanej	(27 556)	(6 592)	(18 770)	(4 492)	(4 378)	(1 045)

Korekty

Pozycja w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów Grupy Kapitałowej w tysiącach	01-sty-14		01-sty-14		01-sty-14	
	30-wrz-14		30-cze-14		31-marz-14	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
Koszt własny sprzedaży	2 218	531	1 417	340	732	175
Zysk/(Strata) brutto na sprzedaży	2 218	531	1 417	340	732	175
Koszty sprzedaży	(2 218)	(531)	(1 417)	(340)	(732)	(175)

Po korekcie

Pozycja w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów Grupy Kapitałowej w tysiącach	01-sty-14		01-sty-14		01-sty-14	
	30-wrz-14		30-cze-14		31-marz-14	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody ze sprzedaży	42 374	10 137	30 462	7 290	22 958	5 480
Koszt własny sprzedaży	(37 330)	(8 930)	(25 742)	(6 160)	(18 036)	(4 305)
Zysk/(Strata) brutto na sprzedaży	5 044	1 207	4 720	1 130	4 922	1 175
Koszty sprzedaży	(3 681)	(881)	(2 605)	(623)	(1 501)	(358)
Koszty ogólnego zarządu	(5 278)	(1 263)	(3 248)	(777)	(1 867)	(446)
Pozostałe przychody operacyjne	2 758	660	1 768	423	1 439	344
Pozostałe koszty operacyjne	(13 380)	(3 201)	(11 576)	(2 771)	(4 918)	(1 174)
Zyski z inwestycji	(3 127)	(748)	(91)	(22)	70	17
Zysk/(Strata) na działalności operacyjnej	(17 664)	(4 226)	(11 032)	(2 640)	(1 855)	(443)
Koszty finansowe netto	(9 330)	(2 231)	(7 321)	(1 752)	(2 045)	(488)
Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem	(26 994)	(6 457)	(18 353)	(4 392)	(3 900)	(931)
Podatek dochodowy	(562)	(135)	(417)	(100)	(478)	(114)
Zysk/(Strata) netto z działalności kontynuowanej	(27 556)	(6 592)	(18 770)	(4 492)	(4 378)	(1 045)
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	-	-	-	-	-	-
Zysk/(Strata) netto z działalności kontynuowanej	(27 556)	(6 592)	(18 770)	(4 492)	(4 378)	(1 045)

4.3. Podstawa sporządzania śródrocznych skróconych sprawozdań finansowych

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

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

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

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej oraz śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe WIKANA S.A. zostały zatwierdzone przez Zarząd do publikacji w dniu 13 listopada 2015 roku.

Załączone śródroczne skrócone sprawozdania finansowe zostały sporządzone przy zastosowaniu tych samych zasad rachunkowości, które były stosowane podczas przygotowywania rocznych sprawozdań finansowych za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2014 roku z wyjątkiem zmian opisanych w punkcie 4.7.

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

4.4. Istotne oceny i oszacowania

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

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

Jednostka Dominująca w dniu 31 marca 2015 r. zawarła ze spółką pod firmą CRH ŻAGIEL DOM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Lublinie umowę sprzedaży, na podstawie której zbyła za cenę 4.156.000,00 zł netto dwie stanowiące własność, położone w Lublinie, nieruchomości, przeznaczone zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin pod tereny usług publicznych - UPo, tj.:

- nieruchomość stanowiącą działkę gruntu o numerach 37/14 i 38/6, dla której Sąd Rejonowy Lublin-Zachód w Lublinie, X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer LU11/00283558/1,

- nieruchomość stanowiącą działkę gruntu o numerze 37/8, dla której Sąd Rejonowy Lublin- Zachód w Lublinie, X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer LU11/00199196/9.

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

W dniu 14 sierpnia 2015 r. WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ACER Spółka Komandytowo-Akcyjna z siedzibą w Lublinie, w wykonaniu umowy przedwstępnej, zawarła z BUD-RIM DEVELOPMENT spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Bis spółka komandytowo-akcyjna spółka jawna umowę sprzedaży nieruchomości położonej w Piasecznie, w województwie mazowieckim, wraz z dokumentacją budowlaną, za cenę: 4.305.tys. zł brutto. Wartość ewidencyjna ww. aktywów w księgach rachunkowych Spółki wynosiła: 2 899 203,92 zł.

4.6. Sezonowość

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

4.7. Zmiany zasad rachunkowości

Nie wystąpiły w stosunku do ostatniego opublikowanego rocznego sprawozdania finansowego z wyjątkiem zmian opisanych w punkcie 4.8.

4.8. 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 III kwartał 2015 roku są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzeniu rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2014 rok, z wyjątkiem zmian opisanych poniżej.

Zastosowano takie same zasady dla okresu bieżącego i porównywalnego. Szczegółowy opis zasad rachunkowości przyjętych przez Grupę Kapitałową WIKANA został przedstawiony w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za 2014 rok, opublikowanym w dniu 23 marca 2015 roku.

Zmiany wynikające ze zmian MSSF

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

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

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

Główne konsekwencje zastosowania nowych regulacji:

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

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

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

- w MSSF 2 Płatności w formie akcji skorygowano definicje „warunki nabycia uprawnień” oraz „warunku rynkowego” oraz wprowadzono dwie nowe definicje „warunku wykonania” oraz „warunku usługi – w MSSF 3 Połączenia jednostek gospodarczych doprecyzowano, że ujęte zobowiązanie z tytułu zapłaty warunkowej spełniające definicję zobowiązania finansowego, podlega wycenie na dzień kończący okres sprawozdawczy do wartości godziwej a skutek wyceny ujmuje się w sprawozdaniu z zysków lub strat,

- w MSSF 8 Segmenty operacyjne wprowadza m.in. wymóg ujawniania informacji na temat osądu kierownictwa zastosowanych do kryteriów łączenia segmentów operacyjnych, o których mowa w par. 12 MSSF 8, łącznie z krótkim opisem tych segmentów oraz wykorzystanych wskaźników wskazujących na podobne cechy gospodarcze połączonych na tej podstawie segmentów,
- w MSSF 13 Wartość godziwa wprowadzono uściślenie do Uzasadnienia Wniosków do MSSF 13, wyjaśniające że usunięcie z MSSF 9 i MSR 39 odpowiednio paragrafów B5.4.12 and AG79, nie powinno być błędnie interpretowane jako zamiar Rady usunięcia możliwości wyceny krótkoterminowych należności i zobowiązań handlowych wycenianych obecnie w wartości nominalnej, wynikającej z faktury,
- w MSR 16 Rzeczowe aktywa trwałe i MSR 38 Wartości niematerialne doprecyzowano informację nt. sposobu korygowania wartości bilansowej i umorzenia składników aktywów trwałych wycenianych na kolejne dni kończące okresy sprawozdawcze,
- w MSR 24 Ujawnianie informacji na temat podmiotów powiązanych dodano zapis doprecyzowujący definicję ustalania powiązań pomiędzy podmiotami.

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

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

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

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

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

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

- Zmiana do MSR 19 Plany określonych świadczeń – składki pracowników

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

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

- Interpretacja KIMSF 21 Daniny publiczne

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

Zastosowanie interpretacji nie ma 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 ujednoczenia zasad ujmowania w sprawozdaniach finansowych informacji o zarządzaniu ryzykiem.

Grupa zastosuje nowy standard od 1 stycznia 2018 roku.

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

- MSSF 14 Regulatory Deferral Accounts

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

Grupa zastosuje nowy standard od 1 stycznia 2016 roku.

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

- MSSF 15 Przychody z umów z klientami

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

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

- Zmiany do MSSF 11 Ujmowanie nabycia udziałów we wspólnych działaniach

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- MSSF 5 Aktywa przeznaczone do sprzedaży i działalność zaniechana, w zakresie przeklasyfikowania aktywów lub grupy do zbycia z „przeznaczonych do sprzedaży” do „posiadanych w celu przekazania właścicielom” i odwrotnie,

- MSSF 7 Instrumenty finansowe: ujawnienia, m.in. w zakresie zastosowania zmian do MSSF 7 odnośnie kompensowania aktywów i zobowiązań finansowych do śródrocznych skróconych sprawozdań finansowych,
- MSR 19 Świadczenia pracownicze, w zakresie waluty „obligacji korporacyjnych wysokiej jakości” wykorzystywanych do ustalenia stopy dyskonta,
- MSR 34 Śródroczna sprawozdawczość finansowa, w zakresie doprecyzowania, w jaki sposób wskazać, że ujawnienia wymagane przez par. 16A MSR 34 zostały zamieszczone w innym miejscu raportu śródrocznego.

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

- Zmiany do MSR 1: Inicjatywa w sprawie ujawnień

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

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

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

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

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

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

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

- MSSF 9 Instrumenty finansowe opublikowany w dniu 24 lipca 2014 roku,
- MSSF 14 Regulatory Deferral Accounts opublikowany w dniu 30 stycznia 2014 roku,
- MSSF 15 Przychody z umów z klientami opublikowany w dniu 28 maja 2014 roku,
- Zmiany do MSSF 11 Ujmowanie nabycia udziałów we wspólnych działaniach opublikowane w dniu 6 maja 2014 roku,
- Zmiany do MSR 16 i MSR 38 Wyjaśnienia w zakresie akceptowanych metod ujmowania umorzenia i amortyzacji opublikowane w dniu 12 maja 2014 roku,
- Zmiany do MSR 16 i MSR 41 Rolnictwo: Rośliny Produkcyjne opublikowane w dniu 30 czerwca 2014 roku,
- Zmiany do MSR 27: Metoda praw własności w jednostkowych sprawozdaniach finansowych opublikowane w dniu 12 sierpnia 2014 roku,
- Zmiany do MSSF 10 i MSR 28: Sprzedaż lub wniesienie aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem opublikowane w dniu 11 września 2014 roku,
- Zmiany do różnych standardów wynikające z corocznego przeglądu Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (Annual Improvements 2012-2014) opublikowane w dniu 25 września 2014 roku,
- Zmiany do MSR 1: Inicjatywa w sprawie ujawnień opublikowane w dniu 18 grudnia 2014 roku;
- Zmiany do MSSF 10, MSSF 12 i MSR 28: Jednostki inwestycyjne: zastosowanie wyjątku z konsolidacji opublikowane w dniu 18 grudnia 2014 roku.

5. Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

Za okres od 1 stycznia do 30 września 2015 r. <i>w tysiącach złotych</i>	Nota			Dane	Dane
		01-sty-15	01-lip-15	po korekcie *	po korekcie *
		30-wrz-15	30-wrz-15	01-sty-14	01-lip-14
				30-wrz-14	30-wrz-14
Działalność kontynuowana					
Przychody ze sprzedaży	6.2	64 905	35 537	42 374	11 912
Koszt własny sprzedaży		(53 383)	(28 383)	(37 330)	(11 588)
Zysk/(Strata) brutto na sprzedaży		11 522	7 154	5 044	324
Koszty sprzedaży		(2 372)	(760)	(3 681)	(1 076)
Koszty ogólnego zarządu		(4 700)	(1 462)	(5 278)	(2 030)
Pozostałe przychody operacyjne		2 465	678	2 758	990
Pozostałe koszty operacyjne		(1 993)	(340)	(13 380)	(1 804)
Zyski (Straty) z inwestycji		182	(177)	(3 127)	(3 036)
Zysk/(Strata) na działalności operacyjnej		5 104	5 093	(17 664)	(6 632)
Koszty finansowe		(6 752)	(2 423)	(9 330)	(2 009)
Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem		(1 648)	2 670	(26 994)	(8 641)
Podatek dochodowy		(368)	(134)	(562)	(145)
Zysk/(Strata) netto z działalności kontynuowanej za rok obrotowy		(2 016)	2 536	(27 556)	(8 786)
w tym przypadająca na:					
Akcjonariuszy jednostki dominującej		(1 978)	2 548	(27 489)	(8 752)
Udziałowców niekontrolujących		(38)	(12)	(67)	(34)
Zysk/(Strata) netto		(2 016)	2 536	(27 556)	(8 786)
Zysk/(Strata) netto		(2 016)	2 536	(27 556)	(8 786)
Inne całkowite dochody (netto)		-	-	-	-
Całkowite dochody ogółem		(2 016)	2 536	(27 556)	(8 786)
w tym przypadająca na:					
Akcjonariuszy jednostki dominującej		(1 978)	2 548	(27 489)	(8 752)
Udziałowców niekontrolujących		(38)	(12)	(67)	(34)
Zysk/(Strata) przypadająca na 1 akcję					
Podstawowa (zł)	6.7	(0,10)	0,13	(0,16)	(0,05)
Rozwodniona (zł)	6.7	(0,10)	0,13	(0,16)	(0,05)

*korekta danych porównywalnych zaprezentowana w punkcie 4.2

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

Lublin, dnia 13 listopada 2015 roku

Bożena Wincentowicz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Śródroczny skrócony skonsolidowany Bilans

Na dzień 30 września 2015 r.

w tysiącach złotych

	Nota	30-wrz-15	31-gru-14
Aktywa			
Aktywa trwałe			
Rzeczowe aktywa trwałe		18 174	19 332
Wartości niematerialne		8 038	5 103
Nieruchomości inwestycyjne		75 742	79 985
Pozostałe aktywa długoterminowe		295	607
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		754	526
Aktywa trwałe razem		103 003	105 553
Aktywa obrotowe			
Zapasy	6.4	88 415	98 359
Należności z tytułu podatku dochodowego		-	333
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	6.5	9 666	8 807
Inwestycje krótkoterminowe	6.3	-	40
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		12 784	13 482
Aktywa obrotowe razem		110 865	121 021
Aktywa razem		213 868	226 574

Robert Pydzik
/Prezes Zarządu/

Agnieszka Maliszewska
/Członek Zarządu/

Lublin, dnia 13 listopada 2015 roku

Bożena Wincentowicz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Śródroczny skrócony skonsolidowany Bilans

Na dzień 30 września 2015 r.

w tysiącach złotych

	Nota	30-wrz-15	31-gru-14
Kapitał własny i zobowiązania			
Kapitał własny			
Kapitał zakładowy	6.6	40 030	40 030
Akcje Własne		(1)	(1)
Kapitał zapasowy		104 551	103 624
Zyski zatrzymane		(104 250)	(101 338)
Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej		40 330	42 315
Udziały niekontrolujące		(125)	(90)
Kapitał własny razem		40 205	42 225
Zobowiązania			
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	6.8	21 484	22 489
Zobowiązania z tytułu obligacji	6.9	34 584	39 724
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego		19 085	19 853
Rezerwy	6.12	4	4
<i>w tym rezerwa na świadczenia pracownicze</i>	6.12	4	4
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego		476	233
Pozostałe zobowiązania	6.10	15 506	17 405
Zobowiązania długoterminowe razem		91 139	99 708
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	6.8	15 928	19 060
Zobowiązania z tytułu obligacji	6.9	10 379	9 361
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego		891	959
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		330	375
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	6.10	29 018	30 906
Rezerwy	6.12	2 732	2 051
<i>w tym rezerwa na świadczenia pracownicze</i>	6.12	200	160
Przychody przyszłych okresów	6.13	23 246	21 929
<i>w tym dotacje</i>	6.13	9 756	8 399
Zobowiązania krótkoterminowe razem		82 524	84 641
Zobowiązania razem		173 663	184 349
Kapitał własny i zobowiązania razem		213 868	226 574

Robert Pydzik
/Prezes Zarządu/

Agnieszka Maliszewska
/Członek Zarządu/

Lublin, dnia 13 listopada 2015 roku

Bożena Wincentowicz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Śródroczny skrócony skonsolidowany Rachunek Przepływów Pieniężnych

Za okres od 1 stycznia do 30 września 2015 r. w tysiącach złotych	01-sty-15	01-sty-14
	30-wrz-15	30-wrz-14
Przeplwy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Strata netto za okres	(2 016)	(27 556)
<i>Korekty</i>		
Amortyzacja	1 859	1 747
Przychody z tytułu odsetek	(182)	(22)
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych	(182)	4 577
Koszty finansowe	5 440	6 465
Zyski/(Straty) z tytułu różnic kursowych	(92)	440
(Zysk)/Strata na działalności inwestycyjnej	(101)	214
Zmiana stanu zapasów	9 944	10 151
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych	(859)	6 021
Zmiana stanu rezerw i powiązanych z nimi aktywów	681	3 976
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych oraz pozostałych, z wyłączeniem kredytów	(6 694)	(4 099)
Zmiana stanu przychodów przyszłych okresów	(569)	(9 452)
Środki pieniężne netto wygenerowane na działalności operacyjnej	7 229	(7 538)
Przeplwy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Wpływy z tytułu sprzedaży wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków trwałych	56	627
Wpływy z tytułu sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	4 228	3 598
Nabywanie innych aktywów finansowych	-	(293)
Sprzedaż innych aktywów finansowych	50	-
Nabywanie wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków trwałych	(3 711)	(3 384)
Pożyczki spłacone		4 850
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	623	5 398
Przeplwy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy netto z emisji akcji	-	6 442
Wpływy netto z emisji obligacji	6 500	15 060
Wpływy netto z tytułu zobowiązań wekslowych	4 200	-
Zaciągnięcie kredytów i pożyczek	305	438
Wydatki na spłatę kredytów i pożyczek	(4 885)	(8 261)
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	(685)	(3 898)
Odsetki zapłacone	(5 611)	(4 999)
Wykup obligacji	(10 265)	-
Inne wpływy finansowe	2 060	-
Inne wypływy finansowe	(169)	-
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(8 550)	4 782
Przeplwy pieniężne netto, razem	(698)	2 642
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	13 482	4 299
Wpływ zmian z tytułu różnic kursowych dotyczących środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		-
Środki pieniężne na koniec okresu	12 784	6 941
Środki pieniężne na koniec okresu o ograniczonej możliwości dysponowania	10 114	4 029

Robert Pydzik
/Prezes Zarządu/

Agnieszka Maliszewska
/Członek Zarządu/

Lublin, dnia 13 listopada 2015 roku

Bożena Wincencowicz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Śródroczne skrócone skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym

Za okres od 1 stycznia do 30 września 2015 r.

<i>w tysiącach złotych</i>	Kapitał zakładowy	Akcje Własne	Kapitał zapasowy	Zyski (straty) zatrzymane	Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	Udziały niekontrolujące	Kapitał własny razem
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2014 r.	33 533	-	80 503	(53 188)	60 848	(17)	60 831
Wynik za okres	-	-	-	(27 489)	(27 489)	(67)	(27 556)
Emisja akcji	6 497	-	5 847	-	12 344	-	12 344
Całkowite dochody	-	-	-	-	-	-	-
Podział wyniku spółek zależnych	-	-	17 299	(17 299)	-	-	-
Kapitał własny na dzień 30 września 2014r.	40 030	-	103 649	(97 976)	45 703	(84)	45 619
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2015 r.	40 030	(1)	103 624	(101 338)	42 315	(90)	42 225
Wynik za okres	-	-	-	(1 978)	(1 978)	(38)	(2 016)
Całkowite dochody	-	-	-	-	-	-	-
Podział wyniku spółek zależnych	-	-	928	(934)	(6)	-	(6)
Kapitał własny na dzień 30 września 2015 r.	40 030	(1)	104 552	(104 249)	40 332	(128)	40 205

Robert Pydzik
/Prezes Zarządu/

Agnieszka Maliszewska
/Członek Zarządu/

Lublin, dnia 13 listopada 2015 roku

Bożena Wincentowicz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

6. Informacja dodatkowa do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

6.1. Sprawozdawczość segmentów działalności

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

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

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

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

Segmenty branżowe

Grupa wyodrębnia poniższe, główne segmenty branżowe:

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

Sprawozdawczość segmentów działalności (ciąg dalszy)

Segmenty zgodnie z MSR 34

w tysiącach złotych	Działalność deweloperska		Najem powierzchni		Wytwarzanie energii z odnawialnych źródeł energii		Handel detaliczny		Eliminacje		Skonsolidowane	
	30-wrz-15	30-wrz-14	30-wrz-15	30-wrz-14	30-wrz-15	30-wrz-14	30-wrz-15	30-wrz-14	30-wrz-15	30-wrz-14	30-wrz-15	30-wrz-14
Działalność kontynuowana												
Przychody od odbiorców zewnętrznych	55 301	28 033	5 952	8 197	3 216	3 115	435	3 029	-	-	64 905	42 374
Przychody z transakcji pomiędzy segmentami	10 267	749	51	16	308	6	-	5 756	(10 626)	(6 527)	-	-
Przychody od odbiorców razem	65 568	28 782	6 003	8 213	3 525	3 121	435	8 785	(10 626)	(6 527)	64 905	42 374
Wynik segmentu	4 615	(1 222)	4 043	4 815	554	(1 191)	(63)	(1 039)		-	9 150	1 363
Pozostałe przychody operacyjne											2 465	2 758
Nieprzypisane koszty											(6 693)	(18 658)
Zyski z inwestycji											182	(3 127)
Zysk na działalności operacyjnej											5 104	(17 664)
Koszty finansowe											(6 752)	(9 330)
Podatek dochodowy											(368)	(562)
Zysk (strata) netto na działalności kontynuowanej											(2 016)	(27 556)
Inne całkowite dochody											-	-
Inne całkowite dochody (netto)											-	-
Całkowite dochody ogółem											(2 016)	(27 556)

Sprawozdawczość segmentów działalności (ciąg dalszy)

Segmenty zgodnie z MSR 34 (ciąg dalszy)

	Działalność deweloperska		Najem powierzchni		Wytwarzanie energii z odnawialnych źródeł energii		Handel detaliczny		Eliminacje		Skonsolidowane	
	30-wrz-15	31-gru-14	30-wrz-15	31-gru-14	30-wrz-15	31-gru-14	30-wrz-15	31-gru-14	30-wrz-15	31-gru-14	30-wrz-15	31-gru-14
Aktywa segmentu	266 687	139 271	70 814	76 877	29 427	24 428	3 648	4 006	(170 243)	(32 425)	200 333	212 157
Nieprzypisane aktywa											13 535	14 342
Aktywa razem											213 868	226 499
Zobowiązania segmentu	214 062	95 592	22 054	31 819	24 710	55 015	5 280	4 404	(154 343)	(32 235)	111 763	154 595
Nieprzypisane zobowiązania											61 900	64 948
Zobowiązania razem											173 663	219 543

6.2. Przychody ze sprzedaży

<i>w tysiącach złotych</i>	01-sty-15 30-wrz-15	01-sty-14 30-wrz-14
Przychody ze sprzedaży mieszkań	47 240	24 677
Przychody ze sprzedaży gruntów	3 744	2 847
Przychody ze sprzedaży niezakończonych inwestycji	4 200	1 560
Przychody z najmu	6 266	7 718
Przychody ze sprzedaży energii i OZE	1 315	2 525
Przychody ze sprzedaży detalicznej towarów (obuwie)	312	2 781
Przychody ze świadczenia pozostałych usług	1 828	266
	64 905	42 374

6.3. Krótkoterminowe aktywa finansowe (pożyczki udzielone - część kapitałowa i odsetkowa)

<i>w tysiącach złotych</i>	30-wrz-15	31-gru-14
osoba fizyczna	-	2
Europrojekt	-	33
KE-NET	-	5
	0	40

6.4. Zapasy

<i>w tysiącach złotych</i>	30-wrz-15	31-gru-14
Materiały	1 092	908
Produkty w toku	65 513	88 897
Wyroby gotowe	21 436	13 723
Towary	374	2 470
	88 415	98 359

Podział zapasów na dzień 30 września 2015 roku

<i>w tysiącach złotych</i>	Materiały	Produkty w toku	Wyroby gotowe	Towary
Inwestycja Lublin Osiedle Marina	-	17 732	855	-
Inwestycja Lublin Kamienica Misjonarska	-	1 394	-	-
Inwestycja Lublin Miasteczko Wikana	-	2 137	4 621	-
Inwestycja Lublin Niecała	-	3 202	-	-
Inwestycja Lublin Sky House	-	6 680	427	-
Inwestycja Łañcut Osiedle Cetnarskiego	-	-	408	-
Inwestycja Rzeszów Tęczowe Osiedle	-	-	1 092	-
Inwestycja Rzeszów Zielone Tarasy	-	5 120	6 093	-
Inwestycja Rzeszów Podpromie	-	4 524	-	-
Inwestycja Rzeszów Osiedle Panorama	-	1 480	25	-
Inwestycja Janów Lubelski Klonowy Park	-	1 612	120	-
Inwestycja komercyjna w Janowie Lubelskim	-	-	-	234
Inwestycja Przemysł	-	2 829	-	-
Inwestycja Zamość Świerkowa Aleja	-	943	2 348	-
Inwestycja Al. Kraśnickie	-	5 869	-	-
Inwestycja Nowy Świat (Oranżeria)	-	-	5 211	-
Inwestycja Krosno Osiedle Generalskie	-	10 941	68	-
Odnawialne źródła energii	1 092	-	-	-
Towary detaliczne	-	-	-	140
Pozostałe	-	1 050	168	-
	1 092	65 513	21 436	374

Wartość odpisów aktualizujących zapasy nie uległa zmianie w porównaniu do 31 grudnia 2014.

6.5. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

<i>w tysiącach złotych</i>	30-wrz-15	31-gru-14
Należności z tytułu dostaw i usług	2 434	2 301
Pozostałe należności	2 011	1 910
Należności z tytułu podatków	4 533	4 265
Rozliczenia międzyokresowe	688	331
	9 666	8 807

Wartość odpisów aktualizujących należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe nie uległa zmianom w porównaniu do 31 grudnia 2014.

6.6. Akcje i akcjonariat**Struktura akcjonariatu na 30 września 2015 roku**

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

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

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

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

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

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

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

W okresie od dnia publikacji poprzedniego raportu kwartalnego tj. od dnia 15 maja 2015 r., jak również do dnia publikacji niniejszego raportu, struktura akcjonariatu Spółki nie ulegała zmianom.

Informacje o wypłaconych dywidendach

W okresie od 1 stycznia 2015 do 30 września 2015 oraz do dnia sporządzenia niniejszego raportu spółki z Grupy Kapitałowej, w tym Jednostka Dominująca, nie wypłacały dywidendy.

6.7. Zysk przypadający na jedną akcję**Podstawowy zysk przypadający na 1 akcję za okres zakończony 30.09.2015**

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

	01-sty-15 30-wrz-15	01-sty-14 30-wrz-14
Podstawowy zysk/(strata)	(2 016)	(27 556)

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

Średnia ważona liczba akcji zwykłych

	30-wrz-15	31-gru-14
Liczba akcji zwykłych na początek okresu	20 014 797	167 665 596
Podwyższenie kapitału	-	32 482 381
Umorzenie akcji	-	(7)
Liczba akcji przed scaleniem	-	200 147 970
Ilość akcji na koniec okresu (w pełni opłacone)	20 014 797	20 014 797
	30-wrz-15	31-gru-14
Średnia ważona liczba akcji zwykłych w okresie	20 014 797	17 692 085
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (rozwodniona) na koniec okresu	20 014 797	17 692 085
Podstawowa strata na jedną akcję	-0,10	-1,75
Rozwodniona strata na jedną akcję	-0,10	-1,75

6.8. Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek

W okresie objętym niniejszym raportem nie nastąpiły naruszenia w terminach spłat rat kapitałowych i odsetkowych oraz pozostałych warunków umów kredytowych, inne niż wystąpiły do dnia 31.12.2014 r. W związku z tym kredyty, dla których nastąpiło naruszenie warunków zostały zaprezentowane jako krótkoterminowe. Zarząd Jednostki Dominującej Grupy Kapitałowej stoi na stanowisku, że powyższe naruszenia nie będą skutkować wypowiedzeniem umów.

Kredyty i pożyczki wg rodzaju	30-wrz-15	31-gru-14
<i>w tysiącach złotych</i>		
Kredyty bankowe	23 712	26 560
Pożyczki	13 700	14 989
<i>w tym:</i>		
część krótkoterminowa	15 928	19 060
część długoterminowa	21 484	22 489
Kredyty i pożyczki długoterminowe o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty	30-wrz-15	31-gru-14
<i>w tysiącach złotych</i>		
do 12 miesięcy	15 828	19 060
powyżej 1 roku do 3 lat	3 853	4 288
powyżej 3 do 5 lat	4 184	4 676
powyżej 5 lat	13 547	13 525
Kredyty i pożyczki razem	37 412	41 549
Kredyty i pożyczki (struktura walutowa)	30-wrz-15	31-gru-14
<i>w tysiącach złotych</i>		
w walucie polskiej	32 703	36 411
w walutach obcych	4 709	5 138
Kredyty i pożyczki razem	37 412	41 549

Zestawienie kredytów bankowych wraz z podaniem limitów kredytowych

Kredytodawca	Nr umowy data zawarcia	Przyznana kwota kredytu w tys. PLN	Kwota zadłużenia w tys. PLN	Termin spłaty	Zabezpieczenia
Bank Gospodarki Żywnościowej S.A.	1/0005208951/000 7/2011/2807	5 800	186	31.12.2015	
aneks	15.04.2011				Hipoteka kaucyjna na nieruchomości w Lublinie do kwoty 8 700 tys. zł, weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową, pełnomocnictwo do rachunków w BGŻ, cesja praw z polisy ubezpieczeniowej
aneks	13.09.2011				
aneks	31.10.2011				
aneks	18.11.2011				
aneks	29.02.2012				
aneks	31.10.2012				
aneks	28.11.2012				
ugoda	20.02.2014				
Deutsche Bank PBC S.A.	KNK/1207991 26.04.2012	4 515	3 437	30.04.2027	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
aneks	06.11.2012				
Deutsche Bank PBC S.A.	KNK/1300999 17.01.2013	1 868	1 272	01.02.2021	Hipoteka do kwoty 675 tys. EUR na nieruchomości należącej do kredytobiorcy; cesja praw z polisy ubezpieczeniowej nieruchomości na kwotę nie mniejszą niż 5 060 tys. zł; sądowy zastaw rejestrowy na udziałach w spółce WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o.; weksel własny in blanco poręczony przez WIKANA S.A.; oświadczenie o poddaniu się egzekucji; pełnomocnictwo nieodwołalne do dysponowania rachunkiem bieżącym i innymi rachunkami prowadzonymi przez Bank; bezterminowe poręczenie WIKANA SA wg. Prawa cywilnego do kwoty 675 tys. EUR; cesja praw z gwarancji bankowej wystawionej na zabezpieczenie płatności z tytułu umów najmu ustanowienie depozytu pieniężnego w minimalnej wysokości 21 tys. EUR
Bank PEKAO S.A.	2004/28 14.12.2004	2 500	314	30.11.2015	Hipoteka na nieruchomościach, weksel, pełnomocnictwo do r-ku bankowego
aneks	30.09.2005				
aneks	29.09.2006				
aneks	06.10.2006				
aneks	29.11.2006				
aneks	30.09.2008				
aneks	29.04.2009				
aneks	26.04.2010				
aneks	29.04.2011				
aneks	30.04.2012				
aneks	30.04.2013				
aneks	29.11.2013				
aneks	29.11.2013				
aneks	27.03.2014				
aneks	30.07.2014				
aneks	27.11.2014				

Bank Gospodarstwa Krajowego	12001745/233/2000 15.12.2000	1 719	1 649	20.08.2045	Hipoteka kaucyjna do kwoty 2.579 tys. zł (Nowy Świat - Lublin), 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	2 181	25.01.2037	Hipoteka kaucyjna do kwoty 5.128 tys. zł (Piaskowa - Kraśnik), cesja praw z umowy ubezpieczenia finansowanej nieruchomości, cesja wierzytelności z tytułu należnych czynszów ogółem do kwoty 124 tys. zł rocznie wpływających na wszystkie rachunki bankowe
Bank Gospodarstwa Krajowego	12001745/152/2002 27.09.2002	4 000	3 792	25.12.2038	Hipoteka kaucyjna do kwoty 6.600 tys. zł (Willowa I - Lublin), 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	4 793	25.08.2030	Hipoteka kaucyjna do kwoty 10.950 tys. zł (Willowa II - Lublin), 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	12001745/1058/2006 05.09.2006	2 454	1 648	25.04.2030	hipoteka kaucyjna do kwoty 3.681 tys. zł (Rumiankowa - Kraśnik), cesja praw z umowy ubezpieczenia finansowanej nieruchomości, cesja wierzytelności z tytułu należnych czynszów ogółem do kwoty 120 tys. zł rocznie wpływających na wszystkie rachunki bankowe
Bank Gospodarstwa Krajowego	12001745/1059/2006 05.09.2006	4 164	2 834	25.07.2030	Hipoteka kaucyjna do kwoty 6.246 tys. zł (Kaskadowa - Lublin), cesja praw z umowy ubezpieczenia finansowanej nieruchomości, cesja wierzytelności z tytułu należnych czynszów ogółem do kwoty 196 tys. zł rocznie wpływających na wszystkie rachunki bankowe
Bank Ochrony Środowiska S.A.	S/94/07/2012/1144/K/INW/EKO/EKO 13.09.2012	7 420	1 606	15.12.2022	Hipoteka do kwoty 11 130 tys. zł na nieruchomości należącej do osoby fizycznej; zgoda została udzielona odpłatnie, ustanowiono hipotekę do kwoty 11 130 tys. zł na nieruchomości należącej do kredytobiorcy, cesja praw z polisy ubezpieczeniowej z nieruchomości, na której ustanowiono hipotekę, pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bieżącym kredytobiorcy prowadzonym przez kredytodawcę, weksel własny in blanco poręczony przez WIKANA S.A.
Razem		44 640	23 712		

Zestawienie pożyczek

Pożyczkodawca	Data zawarcia umowy	przyznana kwota pożyczki w tys. PLN	kwota zadłużenia w tys. PLN	termin spłaty	zabezpieczenia
Agnieszka Buchajska	05.07.2013	300	355	31.12.2015	Weksel własny wystawiony przez Pożyczkobiorcę
	22.05.2013	70	79	31.12.2015	Weksel własny wystawiony przez Pożyczkobiorcę
	10.03.2014	88	95	31.03.2016	Weksel własny wystawiony przez Pożyczkobiorcę
Renale Management Limited	13.09.2013	3 530	3 146	31.12.2015	Weksel własny wystawiony przez Pożyczkobiorcę

	04.03.2014	150	162	31.03.2016	Weksel własny wystawiony przez Pożyczkobiorcę
Finsano Consumer Finance	07.02.2013	2 000	145	30.11.2015	Zastaw rejestrowy na 2918 udziałach spółki TBS „Nasz Dom” Sp. z o.o. hipoteka umowna do wysokości 3 mln zł Oświadczenie Pożyczkobiorcy o poddaniu się egzekucji co do najwyższej kwoty zabezpieczenia 2 320 tys. zł
Ipnihome Limited	30.10.2012	1 300	1 128	31.12.2015	Weksel własny in blanco wystawiony przez Pożyczkobiorcę
	04.03.2014	100	108	31.03.2016	Weksel własny in blanco wystawiony przez Pożyczkobiorcę
	28.02.2014	100	108	28.02.2016	Weksel własny in blanco wystawiony przez Pożyczkobiorcę
Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej	231/2011/Wn0 3/OA-MO-KU/P 14.06.2011	11 230	2 629	20.12.2020	Weksel, hipoteka na nieruchomościach, cesje praw, sądowy zastaw
aneks	20.02.2012				
aneks	13.08.2012				
aneks	28.09.2012				
aneks	09.11.2015				
Sanwil Holding S.A.	21.11.2013	700	777	31.01.2016	Weksel własny wystawiony przez pożyczkobiorcę
	03.07.2013	357	407	31.12.2015	
Sanwil Holding S.A.	30.12.2013	1 000	1 112	31.01.2016	Weksel własny wystawiony przez Pożyczkobiorcę
Sanwil Holding S.A.	03.07.2012	2 000	2 501	31.12.2015	Weksel własny wystawiony przez Pożyczkobiorcę
	31.08.2012				
	29.03.2013				
	31.12.2013				
	30.06.2014				
AGIO RB FIZ	13.09.2014	6 040	454	31.08.2015	Weksel własny wystawiony przez Pożyczkobiorcę
aneks	31.08.2015			30.06.2015	
BOWAT	04.02.2015 23.04.2015	275	275	31.12.2015	
osoby fizyczne			219		brak
Razem		29 240	13 700		

6.9. Zobowiązania z tytułu obligacji

<i>w tysiącach złotych</i>	01-sty-15 30-wrz-15	01-sty-14 31-gru-14
Zobowiązanie brutto z tytułu obligacji na początek okresu	49 260	29 260
Wpływy z emisji obligacji zamiennych na akcje	6 500	25 060
Koszty emisji	-	(107)
Wpływy z emisji obligacji netto	6 500	24 953
Koszt emisji obligacji rozliczany w czasie	(374)	(460)
Naliczone odsetki ujęte w kosztach finansowych	2 090	1 510
Wykup obligacji wraz z odsetkami	(12 513)	(6 178)
Razem	44 963	49 085
Część krótkoterminowa	10 379	9 361
Część długoterminowa	34 584	39 724
Zobowiązanie netto z tytułu obligacji na koniec okresu	44 963	49 085

Dłużne instrumenty finansowe wg rodzaju

	Wartość nominalna	Warunki oprocentowania	Gwarancje/ zabezpieczenia	Data zapadalności
Obligacje zwykłe serii A wyemitowane przez WIKANA S.A.	10 265	WIBOR 6M + marża	Hipoteka umowna łączna do kwoty 46 800 tys. zł	18.07.2016
Obligacje zwykłe serii B wyemitowane przez WIKANA S.A.	7 612	WIBOR 6M + marża	Niezabezpieczone	18.01.2017
Obligacje zwykłe serii A wyemitowane przez WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością OMEGA S.K.A.	4 000	WIBOR 6M + marża	Hipoteka umowna łączna do kwoty 6 000 tys. zł, zastaw rejestrowy do kwoty 6 000 tys. zł, poręczenie WIKANA S.A.	20.01.2017
Obligacje zwykłe serii A wyemitowane przez WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością OMEGA S.K.A.	6 000	WIBOR 6M + marża	Hipoteka umowna łączna do kwoty 9 000 tys. zł, zastaw rejestrowy do kwoty 9 000 tys. zł, poręczenie WIKANA S.A.	20.01.2017
Obligacje zwykłe serii A wyemitowane przez WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością CORYLUS S.K.A. (dawniej WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością CORYLUS S.K.A.)	17 857	Oprocentowanie stałe	Oświadczenie o poddaniu się egzekucji, zastaw rejestrowy na akcjach spółek zależnych od WIKANA S.A., hipoteka umowna do kwoty 1 000 tys. zł na nieruchomości WIKANA S.A., hipoteki umowne do kwoty 26 786 tys. PLN na nieruchomościach, na których prowadzone są wybrane przedsięwzięcia deweloperskie	16.12.2016

Zobowiązania z tytułu obligacji wg terminu spłaty

<i>w tysiącach złotych</i>	30-wrz-15	31-gru-14
do 12 miesięcy	10 379	9 361
powyżej 1 roku do 3 lat	34 584	39 724
powyżej 3 do 5 lat	-	-
powyżej 5 lat	-	-
Zobowiązania z tytułu obligacji	44 963	49 085

6.10. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

<i>w tysiącach złotych</i>	30-wrz-15	31-gru-14
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	15 506	17 405
Kaucje zatrzymane - część długoterminowa	0	1 777
Rozliczenie umorzenia kredytów i partycypacji - część długoterminowa	9 026	9 137
Wniesione partycypacje długoterminowe	6 301	6 311
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	179	180
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	29 018	30 906
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	9 469	15 173
Kaucje zatrzymane - część krótkoterminowa	2 288	940
Zobowiązania publicznoprawne	8 919	8 335
Pozostałe zobowiązania	7 712	5 606
Rozliczenia międzyokresowe kosztów	-	117
Rozliczenie umorzenia kredytów i partycypacji - część krótkoterminowa	100	100
Zobowiązania z tytułu zakupu środków trwałych	530	635
Razem	44 524	48 311

6.11. Zobowiązania warunkowe

Grupa Kapitałowa posiada zobowiązania warunkowe z tytułu kredytów, pożyczek i wyemitowanych obligacji. Informacje o zaciągniętych zobowiązaniach warunkowych z w/w tytułów zostały ujęte w nocy 6.8 raz 6.9. Poziom zobowiązań warunkowych w Grupie Kapitałowej nie uległ zmianie w okresie od dnia 01 stycznia 2015 roku do dnia 30 września 2015 roku oraz do dnia opublikowania niniejszego raportu.

6.12. Rezerwy

w tysiącach złotych	Prawne	Zobowiązania	Pracownicze	Suma
Wartość na dzień 1 stycznia 2015 r.	1 540	351	164	2 055
Zwiększenia/Utworzenie	-	1 357	40	1 397
Zmniejszenia/Wykorzystanie	-306	-410	-	-716
Wartość na dzień 30 września 2015 r.	1 234	1 298	204	2 736
Część długoterminowa	0	0	4	4
Część krótkoterminowa	1 234	1 298	200	2 732
	1 234	1 298	204	2 736
Wartość na dzień 31 grudnia 2014 r.	1 540	351	164	2 055
Część długoterminowa	-	-	4	4
Część krótkoterminowa	1 540	351	160	2 051

6.13. Przychody przyszłych okresów

Przychody przyszłych okresów składają się głównie z zaliczek od kontrahentów z tytułu zakupu mieszkań oraz z naliczonych odsetek od nieterminowych wpłat. Zaliczki otrzymane od kontrahentów są przedstawione w podziale na wskazane poniżej projekty. Poza tym w pozycji tej wykazano dotacje w kwocie 9 756 tys. zł i pozostałe pozycje w kwocie 177 tys. zł.

w tysiącach złotych	30-wrz-15	31-gru-14
Inwestycja Sky House	-	2 423
Inwestycja Zielone Tarasy	777	4 112
Inwestycja Osiedle Marina	4 794	1 353
Inwestycja Świerkowa Aleja	388	2 207
Inwestycja Miasteczko Wikana	979	1 583
Inwestycja Osiedle Panorama	147	19
Inwestycja Osiedle Generalskie	5 793	492
Inwestycja Oranżeria	295	423
Inwestycja Tęczowe Osiedle	15	45
Dotacje	9 756	8 399
Zaliczki z tytułu sprzedaży gruntów	125	873
Pozostałe	177	-
	23 246	21 929

6.14. Wysokość wynagrodzenia Członków Zarządu oraz Rady Nadzorczej

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

<i>w tysiącach złotych</i>	01-sty-15 30-wrz-15	01-sty-14 30-wrz-14
Wynagrodzenie kadry zarządzającej	163	454
<i>w tysiącach złotych</i>	01-sty-15 30-wrz-15	01-sty-14 30-wrz-14
Wynagrodzenie Rady Nadzorczej	137	105

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

Podmioty powiązane obejmują podmioty kontrolowane przez Akcjonariuszy oraz Członków Zarządu.

<i>w tysiącach złotych</i>	Wartość transakcji w okresie:		Nierozliczone saldo na dzień	
	01-sty-15 30-wrz-15	01-sty-14 30-wrz-14	30-wrz-15	30-wrz-14
Sprzedaż produktów i usług	59	7	11	7

	Wartość transakcji w okresie:		Nierozliczone saldo na dzień	
	01-sty-15 30-wrz-15	01-sty-14 30-wrz-14	30-wrz-15	30-wrz-14
Zakup produktów i usług	341	377	634	618

<i>w tysiącach złotych</i>	Nierozliczone saldo na dzień		Wartość transakcji w okresie			Nierozliczone saldo na dzień
	31-gru-14	Udzielenie	Splaty kapitału	Naliczenia odsetek	Splaty odsetek	30-wrz-15
Otrzymane pożyczki (kapitał i odsetki)	11 679	-	(1 555)	421	-	10 545

<i>w tysiącach złotych</i>	Wartość transakcji w okresie:		Nierozliczone saldo na dzień	
	01-sty-15 30-wrz-15	01-sty-14 30-wrz-14	30-wrz-15	31-gru-14
Pozostałe zobowiązania	4 200	-	6 686	2 541

6.16. Zdarzenia po dniu bilansowym

Z dniem 15 października 2015 r. weszła w życie umowa zawarta w dniu 26 maja 2015 r. pomiędzy WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SIGMA S.K.A. (poprzednio: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SIGMA S.K.A.), a Krośnieńskim Przedsiębiorstwem Budowlanym w Krośnie S.A., przedmiotem której jest realizacja kolejnego etapu inwestycji realizowanej w Rzeszowie pod nazwą ZIELONE TARASY (budynek E,F,L,N). Termin realizacji Umowy został określony na 15 miesięcy od daty protokolarnego przekazania placu budowy. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu Umowy jest ryczałtowe i wynosi 14.520 tys. zł netto.

W dniu 16 października 2015 r. spółka zależna: WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością CORYLUS S.K.A. z siedzibą w Lublinie dokonała emisji 22 000 sztuk zabezpieczonych obligacji na okaziciela serii B, oznaczonych numerami od 1 do 22 000 o łącznej wartości 22 000 tys. zł. Głównym celem emisji obligacji serii B, był dokonany w ramach przedmiotowej emisji wcześniejszy wykup wszystkich obligacji serii A wyemitowanych przez w/w Spółkę oraz pozyskanie środków na udzielenie pożyczek wybranym spółkom z Grupy Kapitałowej.

Z dniem 12 listopada 2015 r. Pan Robert Buchajski złożył rezygnację z pełnienia funkcji i członkostwa w Radzie Nadzorczej Spółki.

Poza w/w wyżej zdarzeniami w okresie od dnia bilansowego do dnia publikacji raportu za III kwartał 2015 roku w Grupie Kapitałowej nie wystąpiły żadne istotne zdarzenia.

Robert Pydzik
/Prezes Zarządu/

Agnieszka Maliszewska
/Członek Zarządu/

Lublin, dnia 13 listopada 2015 roku

Bożena Wincentowicz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

7. Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów

Za okres od 1 stycznia 2015 r. do 30 września 2015 r.

<i>w tysiącach złotych</i>	Nota	01-sty-15	01-lip-15	01-sty-14	01-lip-14
		30-wrz-15	30-wrz-15	30-wrz-14	30-wrz-14
Działalność kontynuowana					
Przychody ze sprzedaży		14 058	6 827	26 786	11 176
Koszt własny sprzedaży		(14 094)	(6 970)	(24 735)	(11 031)
Zysk/(Strata) brutto na sprzedaży		(36)	(143)	2 051	145
Koszty sprzedaży		(520)	(68)	(675)	(290)
Koszty ogólnego zarządu		(1 530)	(446)	(2 830)	(982)
Pozostałe przychody operacyjne		1 067	419	1 317	209
Pozostałe koszty operacyjne		(249)	(80)	(7 382)	(1 204)
Zyski z inwestycji		651	215	843	387
Zysk/(Strata) na działalności operacyjnej		(617)	(103)	(6 676)	(1 735)
Udział w zyskach jednostek współzależnych i stowarzyszonych		-	-	-	-
Koszty finansowe		(2 269)	(679)	(4 213)	(1 006)
Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem		(2 886)	(782)	(10 889)	(2 741)
Podatek dochodowy		-	-	(62)	(62)
Zysk/(Strata) netto z działalności kontynuowanej		(2 886)	(782)	(10 951)	(2 803)
Działalność zaniechana		-	-	-	-
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej		-	-	-	-
Zysk/(Strata) netto		(2 886)	(782)	(10 951)	(2 803)
Inne całkowite dochody (netto)		-	-	-	-
Całkowite dochody ogółem		(2 886)	(782)	(10 951)	(2 803)
Podstawowa (zł)		(0,14)	(0,03)	(0,06)	(0,02)
Rozwodniona (zł)		(0,14)	(0,03)	(0,06)	(0,02)

Robert Pydzik
/Prezes Zarządu/

Agnieszka Maliszewska
/Członek Zarządu/

Lublin, dnia 13 listopada 2015 roku

Bożena Wincentowicz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Śródroczny skrócony jednostkowy Bilans

Na dzień 30 września 2015 r.			
<i>w tysiącach złotych</i>	Nota	30-wrz-15	31-gru-14
Aktywa			
Aktywa trwale			
Rzeczowe aktywa trwale		132	161
Wartości niematerialne		116	308
Nieruchomości inwestycyjne		5 272	9 365
Udzielone pożyczki		24 243	25 199
Pozostałe inwestycje długoterminowe		9 668	9 716
Pozostałe aktywa długoterminowe		3 442	-
Aktywa trwale razem		42 873	44 749
Aktywa obrotowe			
Zapasy	8.1	25 414	32 007
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe		25 756	25 508
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		29	81
Aktywa obrotowe razem		51 199	57 596
Aktywa razem		94 072	102 345

Robert Pydzik
/Prezes Zarządu/

Agnieszka Maliszewska
/Członek Zarządu/

Lublin, dnia 13 listopada 2015 roku

Bożena Wincetowicz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Śródroczny skrócony jednostkowy Bilans

Na dzień 30 września 2015 r.			
<i>w tysiącach złotych</i>	Nota	30-wrz-15	31-gru-14
Kapitał własny i zobowiązania			
Kapitał własny			
Kapitał zakładowy		40 030	40 030
Akcje własne		(1)	(1)
Kapitał zapasowy		67 068	67 068
Zyski (straty) zatrzymane		(69 130)	(66 245)
Kapitał własny		37 966	40 852
Kapitał własny razem		37 966	40 852
Zobowiązania			
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek		8 930	3 045
Rezerwy	8.2	4	4
<i>w tym rezerwy na świadczenia pracownicze</i>		4	4
Zobowiązania z tytułu obligacji		7 711	19 789
Pozostałe zobowiązania długoterminowe		2 852	779
Zobowiązania długoterminowe razem		19 497	23 617
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek		7 088	8 842
Zobowiązania z tytułu obligacji		10 196	9 011
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe		17 843	17 663
Rezerwy	8.2	1 364	1 386
<i>w tym rezerwy na świadczenia pracownicze</i>		140	100
Przychody przyszłych okresów	8.3	117	974
Zobowiązania krótkoterminowe razem		36 609	37 876
Zobowiązania razem		56 106	61 493
Kapitał własny i zobowiązania razem		94 072	102 345

Robert Pydzik
/Prezes Zarządu/

Agnieszka Maliszewska
/Członek Zarządu/

Lublin, dnia 13 listopada 2015 roku

Bożena Wincentowicz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Śródroczny skrócony jednostkowy Rachunek Przepływów Pieniężnych

<i>w tysiącach złotych</i>	01-sty-15 30-wrz-15	01-sty-14 30-wrz-14
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Strata netto za okres	(2 886)	(10 951)
<i>Korekty</i>		
Amortyzacja	236	284
Przychody z tytułu odsetek i udziałów w zyskach (dywidendy)	(1 474)	(705)
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych	3	4
Koszty finansowe	1 874	4 528
Zysk na działalności inwestycyjnej	(66)	57
Zmiana stanu zapasów	6 593	22 562
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych	(12 951)	(9 665)
Zmiana stanu rezerw i powiązanych z nimi aktywów	(22)	3 276
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych oraz pozostałych z wyłączeniem kredytów i leasingu	7 661	10 111
Zmiana stanu przychodów przyszłych okresów	(857)	(17 189)
Podatek zapłacony	-	62
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	(1 889)	2 374
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Odsetki otrzymane	110	-
Wpływy z tytułu sprzedaży wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków trwałych	-	201
Wpływy z tytułu sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	4 228	
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków trwałych	(15)	(117)
Nabycie aktywów finansowych	-	(344)
Sprzedaż aktywów finansowych	44	-
Pożyczki udzielone	(2 493)	(6 484)
Splata udzielonych pożyczek	5 759	855
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	7 633	(5 889)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy netto z emisji akcji	-	6 443
Wykup obligacji	(4 106)	
Zaciągnięcie kredytów i pożyczek	3 109	416
Wydatki na spłatę kredytów i pożyczek	(2 997)	(1 492)
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-	(48)
Odsetki zapłacone	(1 802)	(1 579)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(5 796)	3 740
Przepływy pieniężne netto, razem	(52)	225
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	81	349
Środki pieniężne na koniec okresu	29	574
Środki pieniężne na koniec okresu o ograniczonej możliwości dysponowania	0	187

Robert Pydzik
/Prezes Zarządu/

Agnieszka Maliszewska
/Członek Zarządu/

Lublin, dnia 13 listopada 2015 roku

Bożena Wincetowicz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Śródroczne skrócone jednostkowe zestawienie zmian w kapitale własnym

Za okres od 1 stycznia do 30 września 2015 r.

	Nota				
<i>w tysiącach złotych</i>	Kapitał zakładowy	Akcje własne	Kapitał zapasowy	Zyski (straty) zatrzymane	Kapitał własny razem
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2014 r.	33 533	-	61 225	(52 625)	42 133
Podział wyniku	-	-	-	-	-
Emisja akcji	6 497	-	5 847	-	12 344
Wynik za okres	-	-	-	(10 951)	(10 951)
Całkowite dochody	-	-	-	-	-
Kapitał własny na dzień 30 września 2014 r.	40 030	-	67 072	(63 576)	43 526
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2015 r.	40 030	(1)	67 068	(66 245)	40 851
Podział wyniku	-	-	-	-	-
Wynik za okres	-	-	-	(2 886)	(2 886)
Całkowite dochody	-	-	-	-	-
Kapitał własny na dzień 30 września 2015 r.	40 030	(1)	67 068	(69 131)	37 966

Robert Pydzik
/Prezes Zarządu/

Agnieszka Maliszewska
/Członek Zarządu/

Lublin, dnia 13 listopada 2015 roku

Bożena Wincentowicz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

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

<i>w tysiącach złotych</i>	30-wrz-15	31-gru-14
Produkcja w toku	24 500	31 378
Wyroby gotowe	914	629
	25 414	32 007

Podział zapasów na dzień 30 września 2015 roku

<i>w tysiącach złotych</i>	Produkcja w toku	Wyroby gotowe
Inwestycja Lublin Osiedle Marina	4 207	276
Inwestycja Lublin Kamienica Misjonarska	1 394	-
Inwestycja Łañcut Osiedle Cetnarskiego	-	11
Inwestycja Rzeszów Zielone Tarasy	2 111	-
Inwestycja Niecała Lublin	3 202	27
Inwestycja Przemyśl	2 829	-
Inwestycja Lublin Krañnicka	5 869	-
Inwestycja Sky House Lublin	293	564
Inwestycja Podpromie Rzeszów	4 516	-
Pozostałe	79	36
	24 500	914

Wartość odpisów aktualizujących zapasy nie uległa zmianie w porównaniu do 31 grudnia 2014 r.

8.2. Rezerwy

	Prawne	Zobowiązania	Pracownicze	Suma
<i>w tysiącach złotych</i>				
Wartość na dzień 1 stycznia 2015 r.	400	886	104	1 390
Zwiększenia/Utworzenie		0	40	40
Zmniejszenia/Wykorzystanie	-62	0	0	-62
Wartość na dzień 30 września 2015 r.	338	886	144	1 368
Część krótkoterminowa	338	886	140	1 364
Część długoterminowa	0	0	4	4
	338	886	144	1 368
Wartość na dzień 31 grudnia 2014 r.	400	886	104	1 390
Część krótkoterminowa	400	886	100	1 386
Część długoterminowa	0	0	4	4
	400	886	104	1 390

8.3. 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 dotyczyły projektów:

<i>w tysiącach złotych</i>	30-wrz-15	31-gru-14
Inwestycja Osiedle Panorama	16	-
Zaliczki z tytułu sprzedaży gruntów	-	747
Dotacje	96	227
Pozostałe	5	-
	117	974

8.4. Transakcje z podmiotami powiązanymi**Pozostałe transakcje z podmiotami powiązanymi**

Podmioty powiązane obejmują podmioty kontrolowane przez Akcjonariuszy oraz Członków Zarządu.

<i>w tysiącach złotych</i>	Wartość transakcji w okresie:		Nierozliczone saldo na dzień	
	01-sty-15 30-wrz-15	01-sty-14 30-wrz-14	30-wrz-15	31-gru-14
Sprzedaż produktów i usług	11 977	11 877	22 611	23 953

<i>w tysiącach złotych</i>	Wartość transakcji w okresie		Nierozliczone saldo na dzień	
	01-sty-15 30-wrz-15	01-sty-14 30-wrz-14	30-wrz-15	31-gru-14
Zakup produktów i usług	2 471	12 233	15 322	15 294

<i>w tysiącach złotych</i>	Nierozliczone saldo na dzień	Wartość transakcji w okresie			Nierozliczone saldo na dzień	
		31-gru-14	Udzielenie	Splaty kapitału Naliczenia odsetek		
Udzielone pożyczki (kapitał i odsetki)	25 199	8 273	(10 593)	1 475	(110)	24 244

<i>w tysiącach złotych</i>	Nierozliczone saldo na dzień	Wartość transakcji w okresie			Nierozliczone saldo na dzień	
		31-gru-14	Zaciągnięcia	Splaty kapitału Naliczenia odsetek		
Otrzymane pożyczki (kapitał i odsetki)	10 986	8 898	(3 949)	158	(436)	15 657

8.5. Zdarzenia po dniu bilansowym

Z dniem 12 listopada 2015 r. Pan Robert Buchajski złożył rezygnację z pełnienia funkcji i członkostwa w Radzie Nadzorczej Spółki.

Poza w/w wyżej zdarzeniem w okresie od dnia bilansowego do dnia publikacji raportu za III kwartał 2015 roku w Jednostce Dominującej nie wystąpiły żadne istotne zdarzenia.

Robert Pydzik
/Prezes Zarządu/

Agnieszka Maliszewska
/Członek Zarządu/

Lublin, dnia 13 listopada 2015 roku

Bożena Wincentowicz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

9. Opis organizacji Grupy Kapitałowej

W skład Grupy Kapitałowej wchodzi jednostka dominująca – WIKANA S.A. oraz jednostki zależne. Szczegółowe informacje o Grupie Kapitałowej prezentowane są w punkcie 3 Skonsolidowanego raportu kwartalnego za okres 01.01.2015-30.09.2015 r.

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

Zmiany, jakie dokonały się w okresie sprawozdawczym oraz do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania w strukturze Grupy Kapitałowej, były następujące:

- Spółka nabyła 100% akcji: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 02 S.K.A. z siedzibą w Lublinie, WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 05 MARINA S.K.A. z siedzibą w Lublinie, WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KOMERC S.K.A. z siedzibą w Lublinie, WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LEGNICA S.K.A. z siedzibą w Lublinie, WIKANA BIOENERGIA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 01 S.K.A. z siedzibą w Lublinie, na podstawie umowy sprzedaży akcji zawartej w dniu 10 sierpnia 2015 r. z Copernicus Securities Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (KRS: 0000249524), działającej przy ww. umowie w imieniu własnym, ale na rachunek poprzedniego akcjonariusza Spółki, tj. WIKANA Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego z siedzibą w Warszawie (RFi 559).
- W dniu 7 lipca 2015 r. nastąpiła zmiana komplementariusza spółki pod firmą: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością PANORAMA S.K.A. z siedzibą w Lublinie z: WIKANA PROPERTY Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie na: WIKANA MERITUM Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie; w ślad za powyższym nastąpiła także zmiana firmy ww. podmiotu z: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością PANORAMA S.K.A. z siedzibą w Lublinie na: WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością PANORAMA S.K.A. z siedzibą w Lublinie, która weszła w życie z dniem rejestracji przez właściwy sąd rejestrowy, tj. z dniem 8 października 2015 r.
- W dniu 7 lipca 2015 r. nastąpiła zmiana komplementariusza spółki pod firmą: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SIGMA S.K.A. z siedzibą w Lublinie z: WIKANA PROPERTY Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie na: WIKANA MERITUM Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie; w ślad za powyższym nastąpiła także zmiana firmy ww. podmiotu z: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SIGMA S.K.A. z siedzibą w Lublinie na: WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SIGMA S.K.A. z siedzibą w Lublinie, która weszła w życie z dniem rejestracji przez właściwy sąd rejestrowy, tj. z dniem 17 września 2015 r.
- W dniu 1 września 2015 r. nastąpiła zmiana komplementariusza spółki pod firmą: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 05 MARINA S.K.A. z siedzibą w Lublinie z: WIKANA PROPERTY Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie na: PRIM Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie; w ślad za powyższym nastąpiła także zmiana firmy ww. podmiotu z: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 05 MARINA S.K.A. z siedzibą w Lublinie na: PRIM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 05 MARINA S.K.A. z siedzibą w Lublinie, która weszła w życie z dniem rejestracji przez właściwy sąd rejestrowy.
- W dniu 1 września 2015 r. nastąpiła zmiana komplementariusza spółki pod firmą: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością MAGNOLIA S.K.A. z siedzibą w Lublinie z: WIKANA PROPERTY Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie na: WIKANA MERITUM Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie; w ślad za powyższym nastąpiła także zmiana firmy ww. podmiotu z: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością MAGNOLIA S.K.A. z siedzibą w Lublinie na: WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością MAGNOLIA S.K.A. z siedzibą w Lublinie, która weszła w życie z dniem rejestracji przez właściwy sąd rejestrowy.
- W dniu 6 listopada 2015 r., na podstawie umowy sprzedaży udziałów, nastąpiła zmiana jedyne go wspólnika w spółce pod firmą: PRIM Sp. z o.o. odpowiedzialnością z: Multiserwis S.A. z siedzibą w Warszawie na: Spółkę.
- W dniu 6 listopada 2015 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników PRIM Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie podjęło uchwałę w przedmiocie zmiany firmy spółki z: PRIM Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie na: WIKANA PRIM Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie; przedmiotowa zmiana weszła w życie z dniem rejestracji przez właściwy sąd rejestrowy.
- W dniu 6 listopada 2015 r. nastąpiła zmiana komplementariusza spółki pod firmą: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością BETA S.K.A. z siedzibą w Lublinie z: WIKANA PROPERTY Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie na: PRIM Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie (docelowo: WIKANA PRIM Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie); w ślad za powyższym nastąpiła także zmiana firmy ww. podmiotu z: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością BETA S.K.A. z siedzibą w Lublinie na: WIKANA PRIM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością BETA S.K.A. z siedzibą w Lublinie, która weszła w życie z dniem rejestracji przez właściwy sąd rejestrowy.
- W dniu 6 listopada 2015 r. nastąpiła zmiana komplementariusza spółki pod firmą: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 02 S.K.A. z siedzibą w Lublinie z: WIKANA PROPERTY Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie na: WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. w likwidacji z siedzibą w Lublinie; w ślad za powyższym nastąpiła także zmiana firmy ww. podmiotu z: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 02 S.K.A. z siedzibą w Lublinie na: WIKANA NIERUCHOMOŚCI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w likwidacji 02 S.K.A. z siedzibą w Lublinie, która weszła w życie z dniem rejestracji przez właściwy sąd rejestrowy;
- W dniu 6 listopada 2015 r. nastąpiła zmiana komplementariusza spółki pod firmą: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 05 MARINA S.K.A. z siedzibą w Lublinie z: PRIM Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie na: WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. w likwidacji z siedzibą w Lublinie; w ślad za powyższym nastąpiła także zmiana firmy ww. podmiotu z: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 05 MARINA S.K.A. z siedzibą w Lublinie na:

WIKANA NIERUCHOMOŚCI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w likwidacji 05 MARINA S.K.A. z siedzibą w Lublinie, która wejdzie w życie z dniem rejestracji przez właściwy sąd rejestrowy.

Zarząd Spółki zwraca uwagę, iż ww. zmiany miały charakter wyłącznie porządkowy, związany z trwającą restrukturyzacją Grupy Kapitałowej, w wyniku czego nastąpi uproszczenie i usprawnienie funkcjonowania Grupy Kapitałowej.

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

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

W okresie III kwartału 2015 r.:

- W dniu 17 lipca została podpisana i weszła w życie umowa zawarta pomiędzy WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością PANORAMA S.K.A., a SKANSKA S.A., przedmiotem której jest realizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego OP V, wraz z instalacjami, przyłączami oraz zagospodarowaniem terenu, realizowanego w ramach kolejnego etapu inwestycji pod nazwą „Osiedle Panorama” w Rzeszowie. Termin realizacji Umowy został ustalony na lipiec 2016 r. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu Umowy jest ryczałtowe i wynosi 4,3 mln zł netto.
- W dniu 14 sierpnia 2015 r. WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ACER Spółka Komandytowo-Akcyjna z siedzibą w Lublinie, w wykonaniu umowy przedwstępnej, zawarła z BUD-RIM DEVELOPMENT spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Bis spółka komandytowo-akcyjna spółka jawna umowę sprzedaży nieruchomości położonej w Piasecznie, w województwie mazowieckim, wraz z dokumentacją budowlaną, za cenę: 4.305 tys. zł brutto.
- W dniu 3 września 2015 r. zmienione zostały warunki emisji obligacji, wyemitowanych w ramach serii A przez WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością CORYLUS S.K.A. (poprzednio: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością CORYLUS S.K.A.), w ten sposób że, cel emisji został rozszerzony o udzielenie pożyczek dwóm kolejnym spółkom zależnym Jednostki Dominującej. Wobec powyższego, formalnemu rozszerzeniu uległ także katalog zabezpieczeń, jednakże w związku z dokonaniem w dniu 16 października br. wcześniejszym wykupem przedmiotowych obligacji (o czym Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 30/2015 z 16 października 2015 r.), wygasły wierzytelności, dla których zostały, bądź miały zostać ustanowione przedmiotowe zabezpieczenia. Jednocześnie Spółka informuje, iż żadne z przedmiotowych zabezpieczeń nie dotyczyło aktywów o znacznej wartości.
- W dniu 4 września 2015 r. weszła w życie umowa zawarta w dniu 28 lipca 2015 r. (z późn. zm.) pomiędzy WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością MAGNOLIA S.K.A., a SKANSKA S.A., przedmiotem której jest realizacja budynku B2 w ramach inwestycji Sky House w Lublinie. Termin realizacji Umowy został określony na 14 miesięcy od daty protokolarnego przekazania placu budowy. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu Umowy jest ryczałtowe i wynosi 11,5 mln zł netto.
- W dniu 14 września 2015 r. zmienione zostały warunki emisji obligacji, wyemitowanych w ramach serii A i serii B przez WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością OMEGA S.K.A., w ten sposób, że uwzględnione zostało współfinansowanie nowego zadania inwestycyjnego oraz zmienione na dzień 20 stycznia 2017 r. daty wykupu przedmiotowych obligacji.
- W dniu 15 września 2015 r. weszła w życie umowa zawarta w dniu 18 sierpnia 2015 r. (z późn. zm.) pomiędzy WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością OMEGA S.K.A., a „ST INVEST Zbigniew Tarłowski, Karol Szczech s.c.”, przedmiotem której jest realizacja budynku mieszkalnego rodzinnego w ramach kolejnego, VII etapu inwestycji pod nazwą Świerkowa Aleja w Zamościu. Termin realizacji Umowy został określony na 12 miesięcy od daty protokolarnego przekazania placu budowy. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu Umowy jest ryczałtowe i wynosi 4.653 tys. zł netto.
- W dniu 25 września 2015 r. Spółka dokonała wcześniejszej amortyzacji obligacji serii A, poprzez obniżenie ich wartości nominalnej i wypłatę raty wykupu.
- W dniu 30 września 2015 r. została podpisana w trybie obiegowym umowa pomiędzy znaczącym akcjonariuszem Spółki, a WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KROSNO Spółka Komandytowo-Akcyjna, na podstawie której spółka zależna zaciągnęła zobowiązanie wekslowe na kwotę 4,2 mln zł.

Do dnia publikacji:

Informacje o istotnych zdarzeniach jakie miały miejsce po zakończeniu okresu sprawozdawczego do dnia publikacji niniejszego sprawozdania zostały zamieszczone w punkcie 6.16 Informacji dodatkowej do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz w punkcie 8.5 Informacji dodatkowej do śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego.

12. Stanowisko zarządu odnośnie możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników za III kwartał 2015 r.

Spółka nie publikuje prognoz wyników.

13. Stan posiadania akcji przez osoby zarządzające i nadzorujące

Liczbę akcji WIKANA S.A. będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących obrazuje poniższa tabela.

Stan posiadania akcji WIKANA S.A. przez osoby zarządzające i nadzorujące

	LICZBA AKCJI/GŁOSÓW NA WZA SPÓŁKI (SZT.)	WARTOŚĆ NOMINALNA AKCJI (PLN)	UDZIAŁ W KAPITALE SPÓŁKI/GŁOSACH NA WZA SPÓŁKI (%)
ZARZĄD	0	0	0
RADA NADZORCZA, w tym:	6 055 322	12 110 644	30,25
BUCHAJSKI ADAM*	5 460 037	10 920 074	27,28
BUCHAJSKA AGNIESZKA**	595 285	1 190 570	2,97
RAZEM:	6 055 322	12 110 644	30,25

* łączny stan posiadania tj. bezpośrednio oraz pośrednio poprzez podmiot kontrolowany przez Pana Adama Buchajskiego;

** łączny stan posiadania tj. bezpośrednio oraz pośrednio poprzez podmiot kontrolowany przez Panią Agnieszkę Buchajską.

Osoby zarządzające i nadzorujące nie posiadają uprawnień do akcji Emitenta.

W okresie od dnia publikacji poprzedniego raportu kwartalnego, tj. od dnia 15 maja 2015 r., nie miały miejsca zmiany w stanie posiadania osób zarządzających i nadzorujących.

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

Zgodnie z najlepszą wiedzą Emitenta, na dzień sporządzenia tego sprawozdania, Emitent i jednostki od niego zależne są stronami postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, których łączna wartość wynosi: **13 028 624,62 zł** (słownie: trzynaście milionów dwadzieścia osiem tysięcy sześćset dwadzieścia cztery złote 62/100), z czego:

- **4 612 038,43 zł** – stanowi łączną wartość postępowań dotyczących wierzytelności Emitenta i jednostek od niego zależnych. Postępowaniem o najwyższej wartości jest postępowanie wszczęte przez Wikana S.A. w dniu 17 marca 2014r. przeciwko ABM Greiffenberger Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie. W dniu 23 grudnia 2014r. Spółka zmodyfikowała podstawę prawną pozwu, żądając od pozwanej spółki zwrotu nienależnego świadczenia w kwocie: 4 188 951,46 zł (słownie: cztery miliony sto osiemdziesiąt osiem tysięcy dziewięćset pięćdziesiąt jeden złotych 46/100). Powództwo oceniane jest jako zasadne.
- **8 416 586,19 zł** – stanowi łączną wartość postępowań dotyczących zobowiązań Emitenta i jednostek od niego zależnych. Najwyższą wartość w tej grupie przedstawia pozew otrzymany w dniu 30 stycznia 2015r. przez WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 02 Spółka Komandytowo-Akcyjna z siedzibą w Lublinie oraz WIKANA NIERUCHOMOŚCI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Lublinie, o solidarną zapłatę kwoty: 2 544 994,00 zł (słownie: dwa miliony pięćset czterdzieści cztery tysiące dziewięćset dziewięćdziesiąt cztery złote) na rzecz osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą (z uwagi na przepisy o ochronie danych osobowych Emitent nie ujawnia danych strony powodowej). Powództwo oceniane jest jako niezasadne.

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

W okresie sprawozdawczym, jak i do dnia publikacji niniejszego sprawozdania wszystkie transakcje z podmiotami powiązаныmi zostały zawarte na warunkach rynkowych.

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

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

17. Istotne informacje nt. działalności Spółki i Grupy Kapitałowej

W okresie zakończonym 30 września 2015 roku spółki z Grupy Kapitałowej kontynuowały swoją działalność statutową. W okresie trzech pierwszych kwartałów 2015 roku Grupa Kapitałowa odnotowała 2 016 tys. zł straty, przy 64 905 tys. zł przychodów z działalności operacyjnej.

Na dzień 30.09.2015 r. łączna kwota zobowiązań Grupy Kapitałowej przypadających do spłaty w ciągu najbliższych 12 miesięcy (tj. zobowiązań krótkoterminowych) z wyłączeniem rezerw o charakterze krótkoterminowym wynosi 170 931 tys. zł. Składają się na tę pozycję przede wszystkim zobowiązania z tytułu zaciągniętych kredytów, leasingu finansowego, wyemitowanych obligacji, zobowiązania handlowe oraz przychody przyszłych okresów (poziom przychodów przyszłych okresów równy 23 246 tys. zł odpowiada kwocie wpłaconych przez klientów środków finansowych na podstawie umów kupna mieszkań w realizowanych i nie zakończonych projektach deweloperskich). W ramach kwoty zobowiązań krótkoterminowych wynoszącej 170 931 tys. zł, w praktyce spłacie podlegać będzie kwota 147 685 tys. zł, tj. pomniejszona o kwotę przychodów przyszłych okresów, które zgodnie z metodologią rozliczania projektów deweloperskich (określoną MSR 18) zostaną ujawnione w przychodach ze sprzedaży mieszkań po podpisaniu aktów notarialnych przez klientów. Ewentualna spłata tych

zobowiązań wobec nabywców mieszkań byłaby konieczna w sytuacji niewywiązania się z zawartych umów sprzedaży mieszkań np. poprzez przerwanie lub drastyczne przekroczenie terminów budowy, co w opinii Zarządu należy zdecydowanie wykluczyć.

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

- a) uzyskała pozwolenia na użytkowanie:
 - trzech budynków na osiedlu Zielone Tarasy w Rzeszowie (3,4 tys. mkw. powierzchni użytkowej mieszkań);
 - budynku Oranżeria w Lublinie (2,6 tys. mkw. powierzchni użytkowej mieszkań),
 - budynku nr 12 na osiedlu Miasteczko Wikana w Lublinie (3,4 tys. mkw. powierzchni użytkowej mieszkań oraz 0,5 tys. mkw. powierzchni użytkowej usług),
 - budynku nr 6 na osiedlu Świerkowa Aleja w Zamościu (2,7 tys. mkw. powierzchni użytkowej mieszkań oraz 0,3 tys. mkw. powierzchni użytkowej usług),
 - trzeciego budynku na Osiedlu Marina w Lublinie (2,4 tys. mkw. powierzchni użytkowej mieszkań oraz 0,2 tys. mkw. powierzchni użytkowej usług);
- b) rozpoczęła realizację następujących projektów deweloperskich: budynek B2 w ramach inwestycji Sky House w Lublinie, Świerkowa Aleja 7 w Zamościu, budynki: E, F, L, N w ramach inwestycji ZIELONE TARASY w Rzeszowie, budynek OPV w ramach Osiedla Panorama w Rzeszowie.
- c) przygotowuje się do rozpoczęcia realizacji kolejnych projektów deweloperskich, w tym w pierwszej kolejności:
 - trzech budynków przy ul. Misjonarskiej 12A w Lublinie,
 - budynku B3 w ramach inwestycji Osiedle Sky House w Lublinie,
 - dwóch budynków A4 i A5 w ramach inwestycji Osiedle Marina w Lublinie,
 - 14 segmentów w zabudowie szeregowej w ramach inwestycji Miasteczko Wikana w Lublinie.

Według stanu na dzień 30 września 2015 roku w ofercie Grupy Kapitałowej znajdowały się projekty deweloperskie z łączną liczbą 275 lokali, z czego 200 znajdowało się w budowie.

Przychody z najmu (segment najem powierzchni) wyniosły w okresie I-III Q 2015 r. 6.266 tys. zł.

W okresie od 1 stycznia do 30 września br. Grupa Kapitałowa osiągnęła z segmentu energii odnawialnej przychody w wysokości 3 216 tys. zł.

Realizowany proces restrukturyzacji Grupy Kapitałowej ma na celu poprawę sytuacji finansowej Grupy, między innymi poprzez skupienie działalności w kluczowym dla Grupy segmencie deweloperskim. Segment sprzedaży detalicznej jest w trakcie restrukturyzacji i na moment sporządzenia niniejszego dokumentu jego działalność jest systematycznie ograniczana. Podobnie sytuacja wygląda w zakresie działalności w segmencie OZE, przy czym Grupa Kapitałowa nie wyklucza realizacji kolejnych projektów z zakresu OZE, o ile będzie to uzasadnione rachunkiem ekonomicznym.

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

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

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

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

- Wpływy z nowych umów sprzedaży mieszkań, miejsc garażowych, komórek lokatorskich i lokali usługowych będących obecnie w ofercie lub wprowadzonych do oferty Grupy Kapitałowej w 2015 roku.
- Wpływy wynikające z płatności z umów sprzedaży mieszkań, miejsc garażowych, komórek lokatorskich i lokali usługowych w obecnie prowadzonych projektach deweloperskich, zawartych przed 30.09.2015 roku – dokonywanych przez klientów zgodnie z harmonogramami zawartymi w ww. umowach.
- Wpływy z wynajmu powierzchni w posiadanych obiektach komercyjnych.
- Procesu dezinwestycji obejmującego zbycie wybranych aktywów, w ramach przyjętego przez Zarząd Spółki planu optymalizacji struktury aktywów poprzez sprzedaż wybranych składników majątku trwałego (np. istniejących nieruchomości lub niektórych projektów niemieszkaniowych).

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

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

Widoczne ożywienie na rynku mieszkaniowym, umożliwi zdaniem Zarządu Spółki realizację planów sprzedażowych mieszkań w skali, która zapewni niezakłócone kontynuowanie działalności, w tym spłatę wymagalnych 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 Spółki, spółek deweloperskich z Grupy Kapitałowej na najbliższy, co najmniej 12 miesięczny okres skoncentruje się na następujących kierunkach:

- Intensyfikacji działań w kierunku istotnego zwiększenia tempa i skali działalności, w tym rozpoczęcia realizacji inwestycji na posiadanych gruntach.
- Odbudowaniu wysokiej pozycji Spółki wśród innych firm deweloperskich, dalszym rozszerzaniu zakresu prowadzonej działalności i umacnianiu pozycji na rynkach, na których Spółka jest obecna.
- Konsekwentnym zwiększaniu liczby sprzedawanych lokali przy jednoczesnym wzroście rentowności prowadzonej działalności.
- Dostosowywaniu harmonogramu realizacji kolejnych projektów do bieżącej 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.

W zakresie segmentu sprzedaży detalicznej – jednego z czterech, w których działa Grupa Kapitałowa – Zarząd Spółki ogranicza działalność w tym segmencie. Do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania nie zostały podjęte decyzje dotyczące likwidacji spółki działającej w ramach tego segmentu.

W zakresie segmentu odnawialnych źródeł energii Zarząd Spółki nie wyklucza dezinwestycji w uzasadnionym rachunkiem ekonomicznym czasie, z zastrzeżeniem zapisów w punkcie 17 niniejszego dokumentu.

W zakresie nieruchomości komercyjnych Zarząd Spółki planuje dezinwestycję tych nieruchomości w uzasadnionym rachunkiem ekonomicznym czasie.

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

Robert Pydzik
/Prezes Zarządu/

Agnieszka Maliszewska
/Członek Zarządu/

Lublin, dnia 13 listopada 2015 roku

Bożena Wincentowicz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/