

Grupa Kapitałowa WIKANA

Rozszerzony skonsolidowany raport kwartalny

za okres 01.01.2016-31.03.2016



Lublin, 13 maja 2016 r.

Spis treści

1.	Wybrane dane finansowe dotyczące śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	4
2.	Wybrane dane finansowe dotyczące śródrocznego jednostkowego sprawozdania finansowego	5
3.	Informacje o Jednostce Dominującej oraz o jednostkach zależnych objętych sprawozdaniem skonsolidowanym	6
3.1.	Dane Spółki Dominującej	6
3.2.	Podmioty Grupy Kapitałowej (jednostki konsolidowane w skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym)	6
4.	Podstawa prezentacji i przygotowania śródrocznych skróconych sprawozdań finansowych	9
4.1.	Oświadczenie o zgodności z MSSF	9
4.2.	Korekta danych porównywalnych z poprzedniego okresu	9
4.3.	Podstawa sporządzania śródrocznych skróconych sprawozdań finansowych	10
4.4.	Istotne oceny i oszacowania	11
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.	Nieruchomości inwestycyjne	23
6.4.	Zapasy	24
6.5.	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	24
6.6.	Akcje i akcjonariat	25
6.7.	Zysk przypadający na jedną akcję	26
6.8.	Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	27
6.9.	Zobowiązania z tytułu obligacji	30
6.10.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	31
6.11.	Zobowiązania warunkowe	31
6.12.	Rezerwy	32
6.13.	Przychody przyszłych okresów	32
6.14.	Wysokość wynagrodzenia Członków Zarządu oraz Rady Nadzorczej	32
6.15.	Transakcje z podmiotami powiązаныmi	33
6.16.	Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych	33
7.	Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe	34
8.	Informacja dodatkowa do śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego	39
8.1.	Zapasy	39
8.2.	Rezerwy	39
8.3.	Przychody przyszłych okresów	39
8.4.	Transakcje z podmiotami powiązаныmi	40
9.	Opis organizacji Grupy Kapitałowej	41
10.	Zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej i wpływ tych zmian na funkcjonowanie Grupy Kapitałowej	41
11.	Istotne zdarzenia w okresie sprawozdawczym i do dnia publikacji sprawozdania	41
12.	Stanowisko Zarządu odnośnie możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników za I kwartał 2016 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	43

15.	Informacje o umowach znaczących dla działalności operacyjnej Grupy Kapitałowej	43
16.	Informacje o istotnych transakcjach zawartych przez jednostki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej z podmiotami powiązanymi na innych warunkach niż rynkowe	43
17.	Informacje o udzielonych poręczeniach kredytu lub pożyczki i udzielonych gwarancjach	43
18.	Istotne informacje nt. działalności Spółki i Grupy Kapitałowej	43
19.	Czynniki, które będą miały wpływ na osiągnięte wyniki w perspektywie co najmniej kolejnych trzech miesięcy	44

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 31 marca 2016 roku: 4,2684 EUR/PLN (na 31 grudnia 2015 roku: 4,2615 EUR/PLN).

Poszczególne pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów-według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez NBP na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca w 2016 roku: 4,3559 EUR/PLN (w 2015 r.: 4,1489 EUR/PLN).

Poszczególne pozycje śródrocznego skróconego skonsolidowanego bilansu

Pozycja bilansu	31-mar-16		31-gru-15	
	PLN	EUR	PLN	EUR
<i>w tysiącach</i>				
Aktywa razem	201 371	47 177	200 368	47 018
Aktywa trwałe	103 582	24 267	104 267	24 467
Aktywa obrotowe	97 789	22 910	96 101	22 551
Pasywa razem	201 371	47 177	200 368	47 018
Kapitał własny	41 120	9 634	42 305	9 927
Zobowiązania długoterminowe	71 242	16 690	85 091	19 967
Zobowiązania krótkoterminowe	89 009	20 853	72 972	17 124

Poszczególne pozycje śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów

Pozycja w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów Grupy Kapitałowej	01-sty-16 31-mar-16		01-sty-15 31-mar-15 (dane po korekcie)*	
	PLN	EUR	PLN	EUR
<i>w tysiącach</i>				
Przychody ze sprzedaży	13 277	3 048	10 956	2 641
Koszt własny sprzedaży	(10 928)	(2 509)	(8 942)	(2 155)
Zysk/(Strata) brutto na sprzedaży	2 349	539	2 014	486
Koszty sprzedaży	(497)	(114)	(729)	(176)
Koszty ogólnego zarządu	(1 558)	(358)	(1 704)	(411)
Pozostałe przychody operacyjne	822	189	761	184
Pozostałe koszty operacyjne	(422)	(97)	(1 141)	(275)
Zyski z inwestycji	8	2	852	205
Zysk/(Strata) na działalności operacyjnej	702	161	54	13
Koszty finansowe netto	(1 527)	(351)	(2 111)	(509)
Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem	(825)	(190)	(2 057)	(496)
Podatek dochodowy	(368)	(84)	(158)	(38)
Zysk/(Strata) netto	(1 193)	(274)	(2 215)	(534)

*korekta danych porównywalnych zaprezentowana w punkcie 4.2

Robert Pydzik
/Prezes Zarządu/

Agnieszka Maliszewska
/Członek Zarządu/

Lublin, 13 maja 2016 roku

Bożena Wincetowicz
/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 31 marca 2016 roku: 4,2684 EUR/PLN (na 31 grudnia 2015 roku: 4,2615 EUR/PLN).

Poszczególne pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów-według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez NBP na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca w 2016 roku: 4,3559 EUR/PLN (w 2015 r.: 4,1489 EUR/PLN).

Poszczególne pozycje śródrocznego skróconego jednostkowego bilansu

Pozycja bilansu	31-mar-16		31-gru-15	
	PLN	EUR	PLN	EUR
<i>w tysiącach</i>				
Aktywa razem	82 728	19 382	83 961	19 702
Aktywa trwałe	40 323	9 447	41 016	9 625
Aktywa obrotowe	42 405	9 935	42 945	10 077
Pasywa razem	82 728	19 382	83 961	19 702
Kapitał własny	37 255	8 728	38 051	8 929
Zobowiązania długoterminowe	18 757	4 395	23 739	5 571
Zobowiązania krótkoterminowe	26 716	6 259	22 171	5 203

Poszczególne pozycje śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania z całkowitych dochodów

Pozycja w śródrocznym skróconym sprawozdaniu jednostkowym z całkowitych dochodów Emitenta	01-sty-16 31-mar-16		01-sty-15 31-mar-15	
	PLN	EUR	PLN	EUR
<i>w tysiącach</i>				
Przychody ze sprzedaży	438	100	4 644	1 119
Koszt własny sprzedaży	(445)	(102)	(4 624)	(1 114)
Zysk/(Strata) brutto na sprzedaży	(7)	(2)	20	5
Koszty sprzedaży	(43)	(10)	(258)	(62)
Koszty ogólnego zarządu	(344)	(79)	(502)	(121)
Pozostałe przychody operacyjne	36	8	480	116
Pozostałe koszty operacyjne	(35)	(8)	(64)	(15)
Zyski z inwestycji	291	67	198	48
Zysk/(Strata) na działalności operacyjnej	(102)	(24)	(125)	(30)
Koszty finansowe netto	(694)	(159)	(650)	(156)
Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem	(796)	(183)	(775)	(186)
Podatek dochodowy	-	-	-	-
Zysk/(Strata) netto	(796)	(183)	(775)	(186)

Robert Pydzik
/Prezes Zarządu/

Agnieszka Maliszewska
/Członek Zarządu/

Lublin, 13 maja 2016 roku

Bożena Wincentowicz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

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

3.1. Dane Spółki Dominującej

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

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

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

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres kończący się 31 marca 2016 roku obejmuje sprawozdania finansowe Spółki Dominującej oraz jednostek zależnych (zwanych łącznie „Grupą” albo „Grupą Kapitałową”).

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

Jednostka dominująca

WIKANA S.A.

Jednostki zależne	Udział %	
	31-mar-16	31-gru-15
BIOENERGIA PLUS Sp. z o.o. (d. WIKANA BIOENERGIA Sp. z o.o.) ⁽¹⁾	100%	100%
WIKANA PROJECT Sp. z o.o.	100%	100%
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. w likwidacji	100%	100%
Multiserwis S.A. ⁽²⁾	94%	94%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KROSNO S.K.A. (d. Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KROSNO S.K.A.) ⁽³⁾	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LEGNICA S.K.A. (d. Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LEGNICA S.K.A.) ⁽³⁾	100%	100%
ZIELONE TARASY S.A.	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KOMERC S.K.A. (d. Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KOMERC S.K.A.) ⁽³⁾	100%	100%
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w likwidacji 02 S.K.A. (d. WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 02 S.K.A.) ⁽⁴⁾	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 NIERUCHOMOŚCI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w likwidacji 05 MARINA S.K.A. (d. WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 05 MARINA S.K.A.) ⁽⁶⁾	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ALBA S.K.A. (d. Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ALFA S.K.A.) ⁽³⁾	100%	100%
WIKANA PRIM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością BETA S.K.A. ⁽⁷⁾ (d. WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością BETA S.K.A.)	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.)	100%	100%
WIKANA PROPERTY Sp. z o.o. ⁽⁹⁾	100%	100%
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością PANORAMA S.K. (d. WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością PANORAMA S.K.A.) ⁽¹⁰⁾	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością PODPROMIE S.K.A. ⁽³⁾	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ZIELONE TARASY S.K.A. ⁽³⁾	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SALIX S.K.A. (d. WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KROSNO S.K.A.) ⁽³⁾	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ACER S.K. ⁽¹⁷⁾	100%	100%
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ALFA S.K. (d. WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ALFA S.K.A.) ⁽¹¹⁾	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością BETULA S.K.A. ⁽³⁾	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. ⁽³⁾	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością JOTA S.K.A. ⁽³⁾	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KAPPA S.K.A. ⁽³⁾	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 MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością MAGNOLIA S.K. (d. WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością MAGNOLIA S.K.A.) ⁽¹⁴⁾	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością OMEGA S.K.A. ⁽³⁾	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością OMIKRON S.K.A. ⁽³⁾	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ROSA S.K. ⁽¹⁵⁾	100%	100%
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SIGMA S.K. (d. WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SIGMA S.K.A.) ⁽¹⁸⁾	100%	100%
WIKANA MANAGEMENT Sp. z o.o. ⁽¹⁵⁾	100%	100%
WIKANA MERITUM Sp. z o.o.	100%	100%
WIKANA PRIM Sp. z o.o.	100%	100%
WIKANA FORTEM Sp. z o.o. w organizacji ⁽¹⁶⁾	100%	0%

⁽¹⁾ Zmiana firmy spółki została zarejestrowana przez właściwy sąd rejestrowy w dniu 5 maja 2016 r.

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

⁽³⁾ Komplementariuszem jest WIKANA PROPERTY Sp. z o.o. - podmiot w 100% zależny od Spółki.

⁽⁴⁾ 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. W ślad za powyższym nastąpiła także zmiana firmy, która została zarejestrowana przez właściwy sąd rejestrowy 22 stycznia 2016 r.

⁽⁵⁾ Komplementariuszem spółki jest WIKANA BIOENERGIA Sp. z o.o. - podmiot w 100% zależny od Spółki.

⁽⁶⁾ Komplementariuszem jest WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. w likwidacji - podmiot w 100% zależny od Spółki.

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

⁽⁸⁾ Pośredni udział Spółki poprzez WIKANA PROJECT Sp. z o.o. - podmiot w 100% zależny od Spółki. Komplementariuszem spółki jest WIKANA PROPERTY Sp. z o.o. - podmiot w 100% zależny od Spółki.

⁽⁹⁾ Podmiot w 100% zależny od Spółki, z czego 24,94% akcji w tym podmiocie Spółka posiada bezpośrednio, zaś 75,06% akcji poprzez spółkę zależną - WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LEGNICA S.K.A. (d. Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. LEGNICA S.K.A.)

⁽¹⁰⁾ W dniu 11 kwietnia 2016 r. nastąpiło przekształcenie spółki w spółkę komandytową. Komplementariuszem jest WIKANA MERITUM Sp. z o.o. - podmiot w 100% zależny od Spółki.

⁽¹¹⁾ W dniu 26 lutego 2016 r. nastąpiło przekształcenie spółki w spółkę komandytową. Komplementariuszem jest WIKANA MERITUM Sp. z o.o. - podmiot w 100% zależny od Spółki.

⁽¹²⁾ 50% akcji zostało przewłaszczonych na zabezpieczenie wierzytelności obligatarusza w związku z emisją obligacji serii B WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością CORYLUS S.K.A. Komplementariuszem jest podmiot w 100% zależny od Spółki - WIKANA MERITUM Sp. z o.o.

⁽¹³⁾ Komplementariuszem jest WIKANA MERITUM Sp. z o.o. - podmiot w 100% zależny od Spółki.

⁽¹⁴⁾ W dniu 9 maja 2016 r. nastąpiło przekształcenie spółki w spółkę komandytową. Komplementariuszem jest WIKANA MERITUM Sp. z o.o. - podmiot w 100% zależny od Spółki.

⁽¹⁵⁾ Podmiot, którego 100% udziałów, należących do Spółki, zostało przewłaszczone na zabezpieczenie na rzecz spółki zależnej - WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 04 OSIEDLE S.K.A.

⁽¹⁶⁾ Zawieszona 22 marca 2016 r. 100% udziałów objęła Spółka.

⁽¹⁷⁾ W dniu 12 maja 2016 r. nastąpiło przekształcenie spółki w spółkę komandytową. Komplementariuszem jest WIKANA PROPERTY Sp. z o.o. - podmiot w 100% zależny od Spółki.

⁽¹⁸⁾ W dniu 6 maja 2016 r. nastąpiło przekształcenie spółki w spółkę komandytową. Komplementariuszem jest WIKANA MERITUM Sp. z o.o. - podmiot w 100% zależny od Spółki.

Konsolidacji podlegają ww. spółki zależne za wyjątkiem WIKANA FORTEM Sp. z o.o. Spółki zależne podlegające konsolidacji konsolidowane są metodą pełną.

Dodatkowo, na dzień 31 marca 2016 r. Jednostka Dominująca posiadała 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. Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania, WIKANA FIZ jest w trakcie likwidacji.

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 3 miesięcy zakończony 31 marca 2016 roku.

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

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

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

4.2. Korekta danych porównywalnych z poprzedniego okresu

W trakcie sporządzania skróconego skonsolidowanego sprawozdania za okres trzech miesięcy 2016 rok Zarząd dokonał szczegółowej analizy korekt konsolidacyjnych zastosowanych w skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym sporządzonym za trzy miesiące 2015 roku w obszarze reklasyfikacji kosztów dotyczących jednostek powiązanych. W wyniku przeprowadzonej analizy ustalono, że w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym opublikowanym za okres trzech miesięcy 2015 roku dokonano nieprawidłowych reklasyfikacji wyłączeń konsolidacyjnych. Nieprawidłowości, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, dotyczyły sprawozdania z całkowitych dochodów (rachunku zysków i strat) i polegały na zawyżeniu wartości w pozycji „Koszt własny sprzedaży” oraz zaniżeniu o tę samą wartość pozycji „Koszty ogólnego zarządu”. Należy zaznaczyć, że powyższe korekty nie miały wpływu na zaprezentowany w danym okresie wynik netto Grupy Kapitałowej.

W związku z powyższym Grupa dokonała korekt prezentacyjnych danych porównywalnych, zaprezentowanych w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za okres trzech miesięcy 2015 roku.

Przed korektą

Pozycja w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów Grupy Kapitałowej w tysiącach	01-sty-15	
	31-mar-15	
	PLN	EUR
Przychody ze sprzedaży	10 956	2 641
Koszt własny sprzedaży	(9 055)	(2 183)
Zysk/(Strata) brutto na sprzedaży	1 901	458
Koszty sprzedaży	(729)	(176)
Koszty ogólnego zarządu	(1 591)	(383)
Pozostałe przychody operacyjne	761	184
Pozostałe koszty operacyjne	(1 141)	(275)
Zyski z inwestycji	852	205
Zysk/(Strata) na działalności operacyjnej	54	13
Koszty finansowe netto	(2 111)	(509)
Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem	(2 057)	(496)
Podatek dochodowy	(158)	(38)
Zysk/(Strata) netto z działalności kontynuowanej	(2 215)	(534)
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	-	-
Zysk/(Strata) netto z działalności kontynuowanej	(2 215)	(534)

Korekty

Pozycja w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów Grupy Kapitałowej w tysiącach	01-sty-15	
	31-mar-15	
	PLN	EUR
Koszt własny sprzedaży	113	28
Zysk/(Strata) brutto na sprzedaży	113	28
Koszty ogólnego zarządu	(113)	(28)

Po korekcie

Pozycja w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów Grupy Kapitałowej w tysiącach	01-sty-15	
	31-mar-15	
	PLN	EUR
Przychody ze sprzedaży	10 956	2 641
Koszt własny sprzedaży	(8 942)	(2 155)
Zysk/(Strata) brutto na sprzedaży	2 014	486
Koszty sprzedaży	(729)	(176)
Koszty ogólnego zarządu	(1 704)	(411)
Pozostałe przychody operacyjne	761	184
Pozostałe koszty operacyjne	(1 141)	(275)
Zyski z inwestycji	852	205
Zysk/(Strata) na działalności operacyjnej	54	13
Koszty finansowe netto	(2 111)	(509)
Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem	(2 057)	(496)
Podatek dochodowy	(158)	(38)
Zysk/(Strata) netto z działalności kontynuowanej	(2 215)	(534)
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	-	-
Zysk/(Strata) netto z działalności kontynuowanej	(2 215)	(534)

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 Spółki zostały zatwierdzone przez Zarząd do publikacji w dniu 13 maja 2016 roku.

Załączone śródroczne skrócone sprawozdania finansowe zostały sporządzone przy zastosowaniu tych samych zasad rachunkowości, które były stosowane podczas przygotowywania rocznego sprawozdania finansowego za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2015 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

W ocenie Zarządu Spółki w prezentowanym okresie nie wystąpiły żadne nietypowe zdarzenia mające wpływ na sprawozdanie finansowe Grupy.

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

Zastosowano takie same zasady dla okresu bieżącego i porównywalnego. Szczegółowy opis zasad rachunkowości przyjętych przez Grupę Kapitałową WIKANA został przedstawiony w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za 2015 rok, opublikowanym w dniu 21 marca 2016 roku.

Zmiany wynikające ze zmian MSSF

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

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

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

Główne konsekwencje zastosowania nowych regulacji:

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

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

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

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

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

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

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

Zmiany w MSSF 16 i 41 zostały opublikowane w dniu 30 czerwca 2014 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub później. Zmiana ta wskazuje, że rośliny produkcyjne powinny być ujmowane w taki sam sposób jak rzeczowe

aktywa trwałe w zakresie MSR 16. W związku z powyższym rośliny produkcyjne należy rozpatrywać poprzez pryzmat MSR 16, zamiast MSR 41. Produkty rolne wytwarzane przez rośliny produkcyjne nadal podlegają pod zakres MSR 41.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Standardy nieobowiązujące (Nowe standardy i interpretacje)

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

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

- MSSF 9 *Instrumenty finansowe*

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

Grupa zastosuje nowy standard od 1 stycznia 2018 roku.

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

- MSSF 14 *Regulatory Deferral Accounts*

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

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

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

- MSSF 15 Przychody z umów z klientami

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

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

- MSSF 16 Leasing

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

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

- Zmiany w MSSF 10, 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 zastosuje zmiany w standardach nie wcześniej niż z dniem ustalonym przez Unię Europejską jako data wejścia w życie tego standardu.

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

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

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

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

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

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

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

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

- Zmiany w MSR 7: Inicjatywa w sprawie ujawnień

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

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

- Doprecyzowanie zapisów MSSF 15: Przychody z umów z klientami

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

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

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 (z późniejszymi zmianami),
- MSSF 16 Leasing opublikowany w dniu 13 stycznia 2016 roku,
- Zmiany w MSSF 10 i MSR 28: Sprzedaż lub wniesienie aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem opublikowane w dniu 11 września 2014 roku,
- Zmiany w MSSF 10, MSSF 12 i MSR 28: Jednostki inwestycyjne: zastosowanie wyjątku z konsolidacji opublikowane w dniu 18 grudnia 2014 roku,
- Zmiany w MSR 12: Ujmowanie aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego z tytułu niezrealizowanych strat opublikowane w dniu 19 stycznia 2016 roku,
- Zmiany w MSR 7: Inicjatywa w sprawie ujawnień opublikowane w dniu 29 stycznia 2016 roku,
- Doprecyzowanie zapisów MSSF 15: Przychody z umów z klientami opublikowane w dniu 12 kwietnia 2016 roku.

5. Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

Za okres od 01 stycznia do 31 marca 2016 r. <i>w tysiącach złotych</i>	Nota	*Dane po korekcie	
		01-sty-16	01-sty-15
		31-mar-16	31-mar-15
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży	6.2	13 277	10 956
Koszt własny sprzedaży		(10 928)	(8 942)
Zysk/(Strata) brutto na sprzedaży		2 349	2 014
Koszty sprzedaży		(497)	(729)
Koszty ogólnego zarządu		(1 558)	(1 704)
Pozostałe przychody operacyjne		822	761
Pozostałe koszty operacyjne		(422)	(1 141)
Zyski (Straty) z inwestycji		8	852
Zysk/(Strata) na działalności operacyjnej		702	54
Koszty finansowe		(1 527)	(2 111)
Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem		(825)	(2 057)
Podatek dochodowy		(368)	(158)
Zysk/(Strata) netto z działalności kontynuowanej za rok obrotowy		(1 193)	(2 215)
w tym przypadająca na:			
Akcjonariuszy jednostki dominującej		(1 187)	(2 201)
Udziałowców niekontrolujących		(6)	(14)
Zysk/(Strata) netto		(1 193)	(2 215)
Inne całkowite dochody (netto)		-	-
Całkowite dochody ogółem		(1 193)	(2 215)
w tym przypadająca na:			
Akcjonariuszy jednostki dominującej		(1 187)	(2 201)
Udziałowców niekontrolujących		(6)	(14)
Zysk/(Strata) przypadająca na 1 akcję			
Podstawowa (zł)	6.7	(0,06)	(0,11)
Rozwodniona (zł)	6.7	(0,06)	(0,11)

*korekta danych porównywalnych zaprezentowana w punkcie 4.2

Robert Pydzik
/Prezes Zarządu/

Agnieszka Maliszewska
/Członek Zarządu/

Lublin, 13 maja 2016 roku

Bożena Wincentowicz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Śródroczny skrócony skonsolidowany Bilans

Na dzień 31 marca 2016 r.

w tysiącach złotych

	Nota	31-mar-16	31-gru-15
Aktywa			
Aktywa trwale			
Rzeczowe aktywa trwale		17 127	17 633
Wartości niematerialne		8 740	8 919
Nieruchomości inwestycyjne	6.3	76 539	76 552
Pozostałe aktywa długoterminowe		334	334
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		842	829
Aktywa trwale razem		103 582	104 267
Aktywa obrotowe			
Zapasy	6.4	75 413	75 696
Należności z tytułu podatku dochodowego		40	26
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	6.5	9 555	7 823
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		12 781	12 556
Aktywa obrotowe razem		97 789	96 101
Aktywa razem		201 371	200 368

Robert Pydzik
/Prezes Zarządu/

Agnieszka Maliszewska
/Członek Zarządu/

Lublin, 13 maja 2016 roku

Bożena Wincentowicz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Śródroczny skrócony skonsolidowany Bilans

Na dzień 31 marca 2016 r. w tysiącach złotych	Nota	31-mar-16	31-gru-15
Kapitał własny i zobowiązania			
Kapitał własny			
Kapitał zakładowy	6.6	40 030	40 030
Kapitał zapasowy		112 966	104 604
Zyski zatrzymane		(111 736)	(102 194)
Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej		41 260	42 440
Udziały niekontrolujące		(140)	(135)
Kapitał własny razem		41 120	42 305
Zobowiązania			
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	6.8	22 520	23 335
Zobowiązania z tytułu obligacji	6.9	5 000	17 604
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego		18 706	18 880
Rezerwy	6.12	7	7
<i>w tym rezerwa na świadczenia pracownicze</i>	6.12	7	7
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego		889	853
Pozostałe zobowiązania	6.10	15 972	15 902
Dotacje		8 148	8 510
Zobowiązania długoterminowe razem		71 242	85 091
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	6.8	13 653	13 210
Zobowiązania z tytułu obligacji	6.9	48 256	33 257
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego		855	963
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		521	667
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	6.10	16 398	18 487
Rezerwy	6.12	806	617
<i>w tym rezerwa na świadczenia pracownicze</i>	6.12	130	130
Przychody przyszłych okresów	6.13	8 520	5 771
<i>w tym dotacje</i>	6.13	1 161	1 104
Zobowiązania krótkoterminowe razem		89 009	72 972
Zobowiązania razem		160 251	158 063
Kapitał własny i zobowiązania razem		201 371	200 368

Robert Pydzik
/Prezes Zarządu/

Agnieszka Maliszewska
/Członek Zarządu/

Lublin, 13 maja 2016 roku

Bożena Wincentowicz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Śródroczny skrócony skonsolidowany Rachunek Przepływów Pieniężnych

Za okres od 01 stycznia do 31 marca 2016 r.

w tysiącach złotych

	01-sty-16 31-mar-16	01-sty-15 31-mar-15
Przeplwy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Strata netto za okres	(1 193)	(2 215)
<i>Korekty</i>		
Amortyzacja	746	640
Przychody z tytułu odsetek	(8)	(19)
Koszty finansowe	1 488	2 111
Zyski/(Straty) z tytułu różnic kursowych	44	(833)
(Zysk)/Strata na działalności inwestycyjnej	(110)	(68)
Zmiana stanu zapasów	283	(5 903)
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych	(1 732)	904
Zmiana stanu rezerw i powiązanych z nimi aktywów	189	298
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych oraz pozostałych, z wyłączeniem kredytów	(2 527)	(985)
Zmiana stanu przychodów przyszłych okresów	2 749	5 519
Środki pieniężne netto wygenerowane na działalności operacyjnej	(71)	(553)
Przeplwy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Wpływy z tytułu sprzedaży wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków trwałych	155	25
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków trwałych	(45)	(1 094)
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	110	(1 069)
Przeplwy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Nabycie akcji własnych	-	(46)
Wpływy netto z emisji obligacji	5 000	6 500
Zaciągnięcie kredytów i pożyczek	3	681
Wydatki na spłatę kredytów i pożyczek	(458)	(854)
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	(312)	(160)
Odsetki zapłacone	(1 994)	(2 798)
Wykup obligacji	(2 053)	(4 106)
Inne wypływy finansowe	-	(14)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	186	(797)
Przeplwy pieniężne netto, razem	225	(2 419)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	12 556	13 482
Wpływ zmian z tytułu różnic kursowych dotyczących środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	-	-
Środki pieniężne na koniec okresu	12 781	11 063
Środki pieniężne na koniec okresu o ograniczonej możliwości dysponowania	6 531	9 709

Robert Pydzik
/Prezes Zarządu/

Agnieszka Maliszewska
/Członek Zarządu/

Lublin, dnia 13 maja 2016 roku

Bożena Wincencowicz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Śródroczne skrócone skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym

Za okres od 01 stycznia do 31 marca 2016 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 01 stycznia 2015 r.	40 030	(1)	103 626	(101 337)	42 318	(90)	42 228
Całkowite dochody	-	-	15	(2 201)	-	(14)	(2 200)
– Wynik za okres	-	-	-	(2 201)	(2 201)	(14)	(2 215)
– Inne dochody	-	-	15	-	15	-	15
Zmiana udziałów w jednostce zależnej	-	-	-	-	-	-	-
Zbycie akcji własnych	-	-	-	-	-	-	-
Podział wyniku	-	-	-	-	-	-	-
Kapitał własny na dzień 31 marca 2015r.	40 030	(1)	103 641	(103 538)	40 132	(104)	40 028
Kapitał własny na dzień 01 stycznia 2016 r.	40 030	-	104 604	(102 194)	42 440	(135)	42 305
Całkowite dochody	-	-	-	(1 180)	(1 180)	(6)	(1 186)
– Wynik za okres	-	-	-	(1 188)	(1 188)	(6)	(1 194)
– Inne dochody	-	-	-	8	8	-	8
Zmiana udziałów w jednostce zależnej	-	-	-	-	-	-	-
Zbycie akcji własnych	-	-	-	-	-	-	-
Podział wyniku	-	-	8 362	(8 362)	-	-	-
Kapitał własny na dzień 31 marca 2016 r.	40 030	-	112 966	(111 736)	41 260	(140)	41 120

Robert Pydzik
/Prezes Zarządu/

Agnieszka Maliszewska
/Członek Zarządu/

Lublin, dnia 13 maja 2016 roku

Bożena Wincentowicz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

6. Informacja dodatkowa do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

6.1. Sprawozdawczość segmentów działalności

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

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

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

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

Segmenty branżowe

Grupa w pierwszym kwartale 2016 roku wyodrębniała poniższe, główne segmenty branżowe:

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

Kryteria łączenia w segmenty

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

W związku z podjęciem decyzji o zainicjowaniu procesu rozwiązania spółki Multiserwis S.A., Grupa począwszy od początku 2016 roku przestała wyodrębniać segment handlu detalicznego. Zarząd Jednostki Dominującej zwraca uwagę, że przychody z tej działalności nie będą stanowić istotnego udziału w kolejnych okresach sprawozdawczych. Zarząd Jednostki dominującej oczekuje, że aktywa trwale posiadane przez spółkę Multiserwis S.A., zostaną wykorzystane w innych segmentach Grupy. W sprawozdawczości segmentów przychody i wynik z działalności oraz aktywa i zobowiązania spółki Multiserwis S.A. prezentowane są jako „Pozostałe”.

Sprawozdawczość segmentów działalności (ciąg dalszy)

w tysiącach złotych	Działalność deweloperska		Najem powierzchni		Wytwarzanie energii z odnawialnych źródeł energii		Pozostałe (*)		Eliminacje		Skonsolidowane	
	31-mar-16	31-mar-15	31-mar-16	31-mar-15	31-mar-16	31-mar-15	31-mar-16	31-mar-15	31-mar-16	31-mar-15	31-mar-16	31-mar-15
Działalność kontynuowana												
Przychody od odbiorców zewnętrznych	10 254	7 828	2 050	1 998	352	989	620	141	-	-	13 277	10 956
Przychody z transakcji pomiędzy segmentami	7 497	3 180	17	17	66	73	-	-	(7 580)	(3 270)	-	-
Przychody od odbiorców razem	17 751	11 008	2 068	2 015	418	1 062	620	141	(7 580)	(3 270)	13 277	10 956
Wynik segmentu	1 650	(166)	1 312	1 247	(1 144)	229	35	(23)	-	-	1 853	1 286
Pozostałe przychody operacyjne	449	576	36	38	316	139	20	8	-	-	822	761
Nieprzypisane koszty	(1 428)	(2 183)	(177)	(188)	(255)	(262)	(121)	(213)	-	-	(1 981)	(2 845)
Zyski z inwestycji	7	15	2	837	-	-	-	-	-	-	8	852
Zysk na działalności operacyjnej	678	(1 758)	1 173	1 934	(1 083)	106	(66)	(228)	-	-	702	54
Koszty finansowe	(1 090)	(1 586)	(391)	(390)	(45)	(71)	-	(64)	-	-	(1 527)	(2 111)
Podatek dochodowy	(331)	(128)	(37)	(31)	-	-	-	-	-	-	(368)	(158)
Zysk (strata) netto na działalności kontynuowanej	(744)	(3 471)	744	1 513	(1 128)	35	(66)	(292)	-	-	(1 193)	(2 215)
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Inne całkowite dochody (netto)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Calkowite dochody ogółem	(744)	(3 471)	744	1 513	(1 128)	35	(66)	(292)	-	-	(1 193)	(2 215)

* Do 31.12.2015 prezentowane jako Handel detaliczny

Sprawozdawczość segmentów działalności (ciąg dalszy)

	Działalność deweloperska		Najem powierzchni		Wytwarzanie energii z odnawialnych źródeł energii		Pozostale (*)		Eliminacje		Skonsolidowane	
	31-mar-16	31-gru-15	31-mar-16	31-gru-15	31-mar-16	31-gru-15	31-mar-16	31-gru-15	31-mar-16	31-gru-15	31-mar-16	31-gru-15
Aktywa segmentu	246 340	223 534	72 007	71 492	28 120	29 034	1 448	1 368	(160 226)	(138 465)	187 689	186 963
Nieprzypisane aktywa											13 682	13 405
Aktywa razem											201 371	200 368
Zobowiązania segmentu	207 367	184 427	22 100	21 699	25 606	25 013	3 926	3 899	(157 893)	(136 482)	101 106	98 556
Nieprzypisane zobowiązania											59 145	59 506
Zobowiązania razem											160 251	158 062

* Do 31.12.2015 prezentowane jako Handel detaliczny

6.2. Przychody ze sprzedaży

<i>w tysiącach złotych</i>	01-sty-16 31-mar-16	01-sty-15 31-mar-15
Przychody ze sprzedaży mieszkań	10 227	3 594
Przychody ze sprzedaży gruntów	-	4 200
Przychody z najmu	1 968	1 941
Przychody ze sprzedaży energii i OZE	224	816
Przychody ze sprzedaży detalicznej towarów (obuwie)	595	94
Przychody ze świadczenia pozostałych usług	263	311
	13 277	10 956

6.3. Nieruchomości inwestycyjne

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

<i>w tysiącach złotych</i>	Wartość godziwa
Wartość netto na początek 2016 roku	76 552
Przeniesienie z zapasów	-
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnej	-
Przeniesienie do zapasów	-
Zmiana wartości godziwej	(13)
Wartość netto na 31 marca 2016 roku	76 539
Wartość netto na początek 2015 roku	79 985
Przeniesienie z zapasów	(5)
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnej	(4 116)
Zmiana wartości godziwej	953
Zwrot gruntów w wieczystym użytkowaniu do gminy	(265)
Wartość netto na koniec 2015 roku	76 552

<i>w tysiącach złotych</i>	01-sty-16 31-mar-16	01-sty-15 31-mar-15
Ujęte w sprawozdaniu z całkowitych dochodów		
Przychody z czynszów dotyczących nieruchomości inwestycyjnych	1 961	1 910
Bezpośrednie koszty operacyjne (łącznie z kosztami budowy, napraw i utrzymania) dotyczące nieruchomości inwestycyjnych, które w danym okresie przyniosły przychody z czynszów	278	224
Razem	2 239	2 134

Nieruchomości inwestycyjne obejmują:

- Grunty zlokalizowane w Lublinie przy ul. Łukasza Rodakiewicza (działki 32/6, 33/6, 34/6, 35/6) oraz w Tarnobrzegu przy ul. Targowej 11 (działki 1998/3, 2000, 2002/5);
- Dwa mieszkania zlokalizowane w Lublinie przy ul. Przyjaźni oraz przy ul. Nowy Świat;
- Nieruchomości komercyjne zlokalizowane w: Kaliszu przy ul. W. Polskiego 135 (działki 18/2, 20/3, 21/2, 38/6, 38/7, 38/9), Łodzi przy ul. Włókniarzy 236 (działka 13/2), Gorzowie Wielkopolskim przy ul. Piłsudskiego 57 (działka 662/1), Krakowie przy ul. Wadowickiej 9 (działki 157/5, 157/6, 155, 156, 317), Inowrocławiu przy ul. Górnicza 21 (działka 125/2), Milejowie przy ul. Partyzanckiej 11A (działka 515/40);
- Nieruchomości gruntowe zabudowane budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi (budynki TBS), zlokalizowane w Lublinie przy ul. Kaskadowej 7, przy ul. Nowy Świat 34A, przy ul. Pergolowej 2 i przy ul. Relaksowej 4 oraz zlokalizowane w Kraśniku przy ul. Piaskowej 30 i przy ul. Rumiankowej 9.

6.4. Zapasy

<i>w tysiącach złotych</i>	31-mar-16	31-gru-15
Materiały	903	1 119
Produkty w toku	59 494	50 964
Wyroby gotowe	14 601	23 198
Towary	415	415
	75 413	75 696

Podział zapasów na dzień 31 marca 2016 roku

<i>w tysiącach złotych</i>	Materiały	Produkty w toku	Wyroby gotowe	Towary
Inwestycja Lublin Osiedle Marina	-	9 455	1 999	-
Inwestycja Lublin Kamienica Misjonarska	-	2 274	-	-
Inwestycja Lublin Miasteczko Wikana	-	2 748	1 463	-
Inwestycja Lublin Niecała	-	3 208	-	-
Inwestycja Lublin Sky House	-	9 874	314	-
Inwestycja Łańcut Osiedle Cetnarskiego	-	-	489	-
Inwestycja Rzeszów Tęczowe Osiedle	-	-	784	-
Inwestycja Rzeszów Zielone Tarasy	-	9 701	2 422	-
Inwestycja Rzeszów Podpromie	-	4 349	-	-
Inwestycja Rzeszów Osiedle Panorama	-	3 538	14	-
Inwestycja Janów Lubelski Klonowy Park	-	1 836	11	-
Inwestycja komercyjna w Janowie Lubelskim	-	-	-	233
Inwestycja Przemysł	-	2 881	-	-
Inwestycja Zamość Świerkowa Aleja	-	2 571	771	-
Inwestycja Al. Kraśnickie	-	5 882	-	-
Inwestycja Nowy Świat (Oranżeria)	-	-	1 578	-
Inwestycja Krosno Osiedle Generalskie	-	-	4 428	-
Inwestycja Osiedle Olimpijskie	-	-	207	-
Inwestycja Apartamenty Godebskiego	-	-	18	-
Odnawialne źródła energii	902	-	-	-
Pozostałe	1	1 177	103	182
	903	59 494	14 601	415

Wartość odpisów aktualizujących zapasy nie uległa zmianie w porównaniu do 31 grudnia 2015 r.

6.5. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

<i>w tysiącach złotych</i>	31-mar-16	31-gru-15
Należności z tytułu dostaw i usług	2 166	1 939
Pozostałe należności	2 303	2 557
Należności z tytułu podatków	4 005	2 996
Rozliczenia międzyokresowe	1 081	331
	9 555	7 823

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

6.6. Akcje i akcjonariat

Struktura akcjonariatu na dzień sporządzenia/przekazania sprawozdania

Akcyonariusz	Liczba posiadanych akcji	Liczba głosów na WZA	Wartość nominalna akcji	Udział akcji w kapitale zakładowym	Udział głosów na WZA
Sarmira Limited*	6 880 260	6 880 260	13 760 520	34,38%	34,38%
MWM Investments Limited*	6 320 124	6 320 124	12 640 248	31,58%	31,58%
Palametra Holdings Limited**	1 612 000	1 612 000	3 224 000	8,05%	8,05%
Inne podmioty	5 202 413	5 202 413	10 404 826	25,99%	25,99%
RAZEM:	20 014 797	20 014 797	40 029 594	100,00%	100,00%

* Zgodnie z informacją akcyonariusza z dnia 25.04.2016 r. Podmiot zależny od VALUE FIZ z Wydzielonym Subfunduszem 1 z siedzibą w Warszawie. Łączny stan posiadania VALUE FIZ z Wydzielonym Subfunduszem 1 wynosi 13.200.384 akcji stanowiących 65,95% udziału w kapitale zakładowym Spółki.

** Zgodnie z informacją akcyonariusza z dnia 25.04.2016 r.

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

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

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

- W dniu 31 marca 2016 r. Ipnihome Limited z siedzibą w Larnace, podmiot zależny od Pana Adama Buchajskiego, na podstawie porozumienia zbył na rzecz innego podmiotu zależnego od Pana Adama Buchajskiego, tj. RDI LLC z siedzibą w Dover, 4 935 222 akcje Spółki, stanowiące 24,66% kapitału zakładowego Spółki i uprawniające do oddania 4 935 222 głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, stanowiących 24,66% ogólnej liczby głosów.
- Zgodnie z zawiadomieniem otrzymanym przez Spółkę w dniu 7 kwietnia 2016 r., Pani Agnieszka Buchajska zbyła 317 322 akcje Spółki, stanowiące 1,58% kapitału zakładowego Spółki i uprawniające do oddania 317 322 głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, stanowiących 1,58% ogólnej liczby głosów, zaś jej osoba bliska zbyła 212 680 akcji Spółki, stanowiących 1,06% kapitału zakładowego Spółki i uprawniających do oddania 212 680 głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, stanowiących 1,06% ogólnej liczby głosów.
- W dniu 31 marca 2016 r. RDI LLC z siedzibą w Dover, podmiot zależny od Pana Adama Buchajskiego, w drodze wniesienia wkładu niepieniężnego w postaci akcji Spółki, nabyła 530 012 akcji Spółki, stanowiących 2,65% kapitału zakładowego Spółki i uprawniających do oddania 530 012 głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, stanowiących 2,65% ogólnej liczby głosów. Tego samego dnia, RDI LLC z siedzibą w Dover nabyła od Ipnihome Limited z siedzibą w Larnace 4 935 222 akcje Spółki, stanowiące 24,66% kapitału zakładowego Spółki i uprawniające do oddania 4 935 222 głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, stanowiących 24,66% ogólnej liczby głosów. Wskutek powyższych transakcji, RDI LLC z siedzibą w Dover nabyła bezpośrednio 5 465 234 akcje Spółki, stanowiące 27,31% kapitału zakładowego Spółki i uprawniające do oddania 5 465 234 głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, stanowiących 27,31% ogólnej liczby głosów. Wskutek powyższych transakcji, zmienił się stan posiadania akcji Spółki przez Pana Adama Buchajskiego, który przed ww. transakcjami posiadał 5 460 037 akcji Spółki (w tym 524 815 bezpośrednio i 4 935 222 pośrednio poprzez Ipnihome Limited z siedzibą w Larnace), stanowiących 27,28 % kapitału zakładowego Spółki i uprawniających do oddania 5 460 037 głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, stanowiących 27,28% ogólnej liczby głosów. Po ww. transakcjach Pan Adam Buchajski posiadał 5 990 049 akcji Spółki (w tym 524 815 bezpośrednio i 5 465 234 pośrednio poprzez RDI LLC z siedzibą w Dover), stanowiących 29,93 % kapitału zakładowego Spółki i uprawniających do oddania 5 990 049 głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, stanowiących 29,93 % ogólnej liczby głosów.
- W dniu 19 kwietnia 2016 r. Dekra Holdings Limited z siedzibą w Larnace zbyła 3 027 026 akcji Spółki, stanowiących 15,12% kapitału zakładowego Spółki i uprawniających do oddania 3 027 026 głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, stanowiących 15,12% ogólnej liczby głosów. Po dokonaniu ww. transakcji podmiot ten nie posiadał akcji Spółki.
- W dniu 19 kwietnia 2016 r. Palametra Holdings Limited z siedzibą w Mriehel nabyła 1 612 000 akcji Spółki, stanowiących 8,05% kapitału zakładowego Spółki i uprawniających do oddania 1 612 000 głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, stanowiących 8,05% ogólnej liczby głosów.
- W dniu 19 kwietnia 2016 r. RDI LLC z siedzibą w Dover zbyła na rzecz podmiotu zależnego, tj. Sarmira Limited z siedzibą w Mriehel, 5 465 235 akcji Spółki, stanowiących 27,31% kapitału zakładowego Spółki i uprawniających do oddania 5 465 234 głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, stanowiących 27,31% ogólnej liczby głosów, który to podmiot w tym samym dniu nabył bezpośrednio łącznie 6 880 260 akcji Spółki, stanowiących 34,38% kapitału zakładowego Spółki i uprawniających do oddania 6 880 260 głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, stanowiących 34,38% ogólnej liczby głosów. Wskutek powyższego zmienił się sposób posiadania akcji Spółki przez RDI LLC z siedzibą w Dover z bezpośredniego na pośredni. Wskutek powyższego, zmienił się pośredni stan posiadania akcji Spółki przez Pana Adama Buchajskiego z 5 990 049 akcji Spółki (w tym 524 815 akcji posiadanych bezpośrednio i 5 465 234 akcji posiadanych pośrednio poprzez RDI LLC z siedzibą w Dover), stanowiących 29,93 % kapitału zakładowego Spółki i uprawniających do oddania 5 990 049 głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, stanowiących 29,93 % ogólnej liczby głosów na 7 405 075 akcji Spółki (w tym 524 815 akcji posiadanych bezpośrednio i 6 880 260 akcji posiadanych pośrednio), stanowiących 37,00% kapitału zakładowego Spółki i uprawniających do oddania 7 405 075 głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, stanowiących 37% ogólnej liczby głosów.
- W dniu 19 kwietnia 2016 r. AGIO RB FIZ z siedzibą w Warszawie zbyła na rzecz podmiotu zależnego, tj. MWM Investments Limited z siedzibą w Mriehel 6 320 124 akcji Spółki, stanowiące 31,58% kapitału zakładowego Spółki i uprawniające do oddania 6 320 124 głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, stanowiących 31,58% ogólnej liczby głosów.

- W dniu 20 kwietnia 2016 r. na podstawie umowy sprzedaży udziałów MWM Investments Limited z siedzibą w Mriehel z AGIO RB FIZ z siedzibą w Warszawie do RDI LLC z siedzibą w Dover, zmienił się pośredni stan posiadania akcji Spółki przez RDI LLC z siedzibą w Dover (z 6 880 260 akcji Spółki, stanowiących 34,38% kapitału zakładowego Spółki i uprawniających do oddania 6 880 260 głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, stanowiących 34,38% ogólnej liczby głosów na 13 200 384 akcji Spółki, stanowiących 65,95% kapitału zakładowego Spółki i uprawniających do oddania 13 200 384 głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, stanowiących 65,95% ogólnej liczby głosów) oraz stan posiadania akcji Spółki przez Pana Adama Buchajskiego (z posiadanych 7 405 075 akcji Spółki, w tym 524 815 akcji posiadanych bezpośrednio i 6 880 260 akcji pośrednio, stanowiących 37,00% kapitału zakładowego Spółki i uprawniających do oddania 7 405 075 głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, stanowiących 37,00% ogólnej liczby głosów, na 13 200 384 akcji Spółki, w tym 524 815 akcji posiadanych bezpośrednio i 13 200 384 akcji posiadanych pośrednio, stanowiących 68,58% kapitału zakładowego Spółki i uprawniających do oddania 13 200 384 głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, stanowiących 68,58% ogólnej liczby głosów).
- W dniu 28 kwietnia 2016 r., w ramach wpłat na certyfikaty inwestycyjne VALUE FIZ z Wydzielonym Subfunduszem 1 z siedzibą w Warszawie, RDI LLC z siedzibą w Dover wniosło m.in. jednostki uczestnictwa spółek dotychczas zależnych, tj. MWM Investments Limited z siedzibą w Mriehel na Malcie oraz Sarmira Limited z siedzibą w Mriehel na Malcie, wskutek czego zbyła wszystkie posiadane akcje Spółki na rzecz podmiotu niezależnego. W związku z powyższym, zmienił się także stan posiadania akcji Spółki przez Pana Adama Buchajskiego, który z 13 200 384 akcji Spółki (w tym 524 815 akcji posiadanych bezpośrednio i 13 200 384 akcji posiadanych pośrednio), stanowiących 68,58% kapitału zakładowego Spółki i uprawniających do oddania 13 200 384 głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, stanowiących 68,58% ogólnej liczby głosów, wskutek powyższej transakcji posiada wyłącznie bezpośrednio 524 815 akcji Spółki, stanowiące 2,62% kapitału zakładowego Spółki oraz uprawniające do oddania 524 815 głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, stanowiących 2,62% ogólnej liczby głosów.

Informacje o wypłaconych dywidendach

W okresie od 1 stycznia do 31 marca 2016 r. 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 31.03.2016 r.

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

	01-sty-16	01-sty-15
	31-mar-16	31-mar-15
Podstawowy zysk/(strata)	(1 193)	(2 215)

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

Średnia ważona liczba akcji zwykłych

	31-mar-16	31-mar-15
Liczba akcji zwykłych na początek okresu	20 014 797	20 014 797
Podwyższenie kapitału	-	-
Umorzenie akcji	-	-
Liczba akcji przed scaleniem	-	-
Ilość akcji na koniec okresu (w pełni opłacone)	20 014 797	20 014 797
	31-mar-16	31-mar-15
Średnia ważona liczba akcji zwykłych w okresie	20 014 797	20 014 797
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (rozwodniona) na koniec okresu	20 014 797	20 014 797
Podstawowa strata na jedną akcję	(0,06)	(0,11)
Rozwodniona strata na jedną akcję	(0,06)	(0,11)

6.8. Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek

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

Kredyty i pożyczki wg rodzaju	31-mar-16	31-gru-15
<i>w tysiącach złotych</i>		
Kredyty bankowe	22 396	22 825
Pożyczki	13 777	13 719
<i>w tym:</i>		
część długoterminowa	22 520	23 335
część krótkoterminowa	13 653	13 210
Kredyty i pożyczki o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty	31-mar-16	31-gru-15
<i>w tysiącach złotych</i>		
do 12 miesięcy	13 653	13 210
powyżej 1 roku do 3 lat	6 399	6 882
powyżej 3 do 5 lat	3 191	3 230
powyżej 5 lat	12 930	13 222
Kredyty i pożyczki razem	36 173	36 544
Kredyty i pożyczki (struktura walutowa)	31-mar-16	31-gru-15
<i>w tysiącach złotych</i>		
w walucie polskiej	31 701	31 945
w walutach obcych	4 472	4 599
Kredyty i pożyczki razem	36 173	36 544

Zestawienie kredytów bankowych wraz z podaniem limitów kredytowych

Kredytodawca	Nr umowy data zawarcia	Przyzna na kwota kredytu w tys. PLN	Kwota zadłużenia w tys. PLN	Termin spłaty	Oprocentowanie	Zabezpieczenia
Deutsche Bank PBC S.A.	KNK/1207991 26.04.2012	4 515	3 312	30.04.2027	Zmienne	Depozyt pieniężny 31 tys. EUR; hipoteka na nieruchomości do kwoty 1 575 tys. EUR; cesja praw z polisy ubezpieczeniowej; sądowy zastaw rejestrowy na udziałach Komplementariusza; pełnomocnictwo do dysponowania innymi rachunkami; weksel własny in blanco; oświadczenie o poddaniu się egzekucji; poręczenie WIKANA S.A.; cesja z gwarancji bankowej
Deutsche Bank PBC S.A.	KNK/1300999 17.01.2013	1 868	1 160	01.02.2021	Zmienne	Hipoteka do kwoty 675 tys. EUR na nieruchomości należącej do kredytobiorcy; cesja praw z polisy ubezpieczeniowej nieruchomości na kwotę nie mniejszą niż 5 060 tys. zł; sądowy zastaw rejestrowy na udziałach w spółce WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o.; weksel własny in blanco poręczony przez WIKANA S.A.; oświadczenie o poddaniu się egzekucji; pełnomocnictwo nieodwołalne do dysponowania rachunkiem bieżącym i innymi rachunkami prowadzonymi przez Bank; bezterminowe poręczenie WIKANA SA wg. Prawa cywilnego do kwoty 675 tys. EUR; cesja praw z gwarancji bankowej wystawionej na zabezpieczenie płatności z tytułu umów najmu ustanowienie depozytu pieniężnego w minimalnej wysokości 21 tys. EUR
Bank Gospodarstwa Krajowego	12001745/233/2000 15.12.2000	1 719	1 630	20.08.2045	Zmienne	Hipoteka kaucyjna do kwoty 2 579 tys. zł na nieruchomości należącej do kredytobiorcy; cesja praw z umowy ubezpieczenia finansowanej nieruchomości, cesja wierzytelności z tytułu należnych czynszów ogółem do kwoty 56 tys. zł rocznie wpływających na wszystkie rachunki bankowe, umowa ubezpieczenia na sumę 150 tys. zł
Bank Gospodarstwa Krajowego	12001745/83/2002 24.07.2002	2 900	2 135	25.01.2037	Zmienne	Hipoteka kaucyjna do kwoty 4 380 tys. zł na nieruchomości należącej do kredytobiorcy; cesja praw z umowy ubezpieczenia finansowanej nieruchomości, cesja wierzytelności z tytułu należnych czynszów ogółem do kwoty 124 tys. zł rocznie wpływających na wszystkie rachunki bankowe
Bank Gospodarstwa Krajowego	12001745/152/2002 27.09.2002	4 000	3 730	25.12.2038	Zmienne	Hipoteki kaucyjne do kwoty 6 000 tys. zł, cesja praw z umowy ubezpieczenia finansowanej nieruchomości cesja wierzytelności z tytułu należnych czynszów ogółem do kwoty 171 tys. zł rocznie wpływających na wszystkie rachunki bankowe
Bank Gospodarstwa Krajowego	12001745/64/2003 27.05.2003	7 300	4 647	25.08.2030	Zmienne	Hipoteka kaucyjna do kwoty 10.950 tys. zł na nieruchomości należącej do kredytobiorcy; cesja praw z umowy ubezpieczenia finansowanej nieruchomości, cesja wierzytelności z tytułu należnych czynszów ogółem do kwoty 335 tys. zł rocznie wpływających na wszystkie rachunki bankowe

Bank Gospodarstwa Krajowego	12001745/10 58/2006 05.09.2006	2 454	1 601	25.04.2030	Zmienne	hipoteka kaucyjna do kwoty 3 681 tys. zł na nieruchomości należącej do kredytobiorcy, cesja praw z umowy ubezpieczenia finansowanej nieruchomości, cesja wierzytelności z tytułu należnych czynszów ogółem do kwoty 120 tys. zł rocznie wpływających na rachunek bankowy
Bank Gospodarstwa Krajowego	12001745/10 59/2006 05.09.2006	4 164	2 754	25.07.2030	Zmienne	Hipoteka kaucyjna do kwoty 6 246 tys. zł na nieruchomości należącej do kredytobiorcy, cesja praw z umowy ubezpieczenia finansowanej nieruchomości, cesja wierzytelności z tytułu należnych czynszów ogółem do kwoty 196 tys. zł rocznie wpływających na rachunek bankowy
Bank Ochrony Środowiska S.A.	S/94/07/2012 /1144/K/IN W/EKO/EK O 13.09.2012	7 420	1 427	16.08.2019	Zmienne	Hipoteka do kwoty 11 130 tys. zł na nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste osobie fizycznej; zgoda została udzielona odpłatnie, ustanowiono hipotekę do kwoty 11 130 tys. zł na nieruchomości należącej do kredytobiorcy, cesja praw z polisy ubezpieczeniowej z nieruchomości, na której ustanowiono hipotekę, pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bieżącym kredytobiorcy prowadzonym przez kredytodawcę, weksel własny in blanco poręczony przez WIKANA S.A.
Razem		36 340	22 396			

Zestawienie pożyczek

Pożyczkodawca	Data zawarcia umowy	przyzna na kwota pożyczki w tys. PLN	kwota zadłużenia w tys. PLN	termin spłaty	Oprocentowanie	zabezpieczenia
Agnieszka Buchajska	05.07.2013	300	366	31.12.2016	Zmienne	Weksel własny wystawiony przez Pożyczkobiorcę
	22.05.2013	70	80	31.12.2016	Zmienne	Weksel własny wystawiony przez Pożyczkobiorcę
	31.12.2015	95	96	31.12.2016	Zmienne	
Renale Management Limited	13.09.2013	3 530	3 247	31.12.2016	Zmienne	Weksel własny wystawiony przez Pożyczkobiorcę
	04.03.2014	150	167	31.03.2017	Zmienne	Weksel własny wystawiony przez Pożyczkobiorcę
Ipnihome Limited	30.10.2012	1 300	1 164	31.12.2016	Zmienne	Weksel własny in blanco wystawiony przez Pożyczkobiorcę
	04.03.2014	100	112	31.03.2017	Zmienne	Weksel własny in blanco wystawiony przez Pożyczkobiorcę
	31.12.2015	110	110	31.12.2016	Zmienne	
Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej	231/2011/Wn 03/OA-MO-KUP 14.06.2011 z późn. zm.	4 062	2 520	20.12.2020	Zmienne	Weksel, hipoteka na nieruchomościach, cesje praw, sądowy zastaw na nieruchomościach
Sanwil Holding S.A.	21.11.2013	700	807	31.01.2017	Zmienne	Weksel własny wystawiony przez pożyczkobiorcę
	03.07.2013	357	420	31.12.2016	Zmienne	Weksel własny wystawiony przez pożyczkobiorcę
Sanwil Holding S.A.	30.12.2013	1 000	1 147	31.01.2017	Zmienne	Weksel własny wystawiony przez

						Pożyczkobiorcę
Sanwil Holding S.A.	03.07.2012	2 000	2 581	31.12.2016	Zmienne	Weksel własny wystawiony przez Pożyczkobiorcę
AGIO RB FIZ	13.09.2014	6 040	458	30.06.2016	Zmienne	Weksel własny wystawiony przez Pożyczkobiorcę
BIOWAT	02.02.2015 08.05.2015	275	283	31.12.2016	Zmienne	Weksel własny wystawiony przez Pożyczkobiorcę
Pozostałe			219			brak
Razem		20 089	13 777			

6.9. Zobowiązania z tytułu obligacji

<i>w tysiącach złotych</i>	01-sty-16 31-mar-16	01-sty-15 31-gru-15
Zobowiązanie z tytułu obligacji na początek okresu	50 861	49 085
Koszty emisji na początek okresu	115	569
<i>Wpływy z emisji obligacji</i>	<i>5 000</i>	<i>11 216</i>
<i>Koszty emisji w prezentowanym okresie</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Wpływy z emisji obligacji netto	5 000	11 216
Koszt emisji obligacji rozliczany w czasie	(115)	(115)
Dyskonto (skorygowana cena nabycia)	-	784
Naliczone odsetki w okresie	1 113	4 248
Splata odsetek naliczonych w poprzednich okresach	(1 099)	(1 558)
Splata odsetek naliczonych w bieżącym okresie	(566)	(3 103)
Wykup obligacji	(2 053)	(10 265)
Razem	53 256	50 861
Część krótkoterminowa	48 256	33 257
Część długoterminowa	5 000	17 604
Zobowiązanie z tytułu obligacji na koniec okresu	53 256	50 861

Dłużne instrumenty finansowe wg rodzaju

	Wartość nominalna	Warunki oprocentowania	Gwarancje/ zabezpieczenia	Data zapadalności
Obligacje zwykłe serii A wyemitowane przez WIKANA S.A.	8 212	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 B wyemitowane przez WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością OMEGA S.K.A.	6 000	WIBOR 6M + marża	Hipoteka umowna łączna do kwoty 9 000 tys. zł, zastaw rejestrowy do kwoty 9 000 tys. zł, poręczenie WIKANA S.A.	20.01.2017

Obligacje zwykłe serii B wyemitowane przez WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością CORYLUS S.K.A. (dawniej WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością CORYLUS S.K.A.)	22 000	Oprocentowanie stałe	Oświadczenie o poddaniu się egzekucji, poręczenie udzielone przez wybrane spółki z Grupy Kapitałowej WIKANA, w tym przez WIKANA S.A., 16.12.2016 przewłaszczenie części akcji wybranych spółek z Grupy Kapitałowej WIKANA S.A. stanowiących własność WIKANA S.A.
Obligacje zwykłe serii A wyemitowane przez WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ROSA S.K.	5 000	Oprocentowanie stałe	Oświadczenie o poddaniu się egzekucji. 24.08.2017

Zobowiązania z tytułu obligacji wg terminu spłaty

<i>w tysiącach złotych</i>	31-mar-16	31-gru-15
do 12 miesięcy	48 256	33 257
powyżej 1 roku do 3 lat	5 000	17 604
powyżej 3 do 5 lat	-	-
powyżej 5 lat	-	-
Zobowiązania z tytułu obligacji	53 256	50 861

6.10. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

<i>w tysiącach złotych</i>	31-mar-16	31-gru-15
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	15 972	15 902
Kaucje zatrzymane - część długoterminowa	2 261	2 158
Rozliczenie umorzenia kredytów i partycypacji - część długoterminowa	8 959	8 992
Wniesione partycypacje długoterminowe	4 752	4 752
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	16 398	18 487
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	6 625	7 541
Kaucje zatrzymane - część krótkoterminowa	1 502	1 570
Zobowiązania publicznoprawne	1 148	1 728
Pozostałe zobowiązania	7 023	7 548
Rozliczenia międzyokresowe kosztów	-	-
Rozliczenie umorzenia kredytów i partycypacji - część krótkoterminowa	100	100
Razem	32 370	34 389

6.11. Zobowiązania warunkowe

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

6.12. Rezerwy

w tysiącach złotych	Prawne	Zobowiązania	Pracownicze	Suma
Wartość na dzień 1 stycznia 2016 r.	74	413	137	624
Zwiększenia/Utworzenie	-	214	-	214
Zmniejszenia/Wykorzystanie	-	(25)	-	(25)
Wartość na dzień 31 marca 2016 r.	74	602	137	813
Część długoterminowa	-	-	7	7
Część krótkoterminowa	74	602	130	806
Wartość na dzień 31 grudnia 2015 r.	74	413	137	624
Część długoterminowa	-	-	7	7
Część krótkoterminowa	74	413	130	617

6.13. Przychody przyszłych okresów

Przychody przyszłych okresów składają się głównie z zaliczek od kontrahentów z tytułu zakupu mieszkań oraz z naliczonych odsetek od nieterminowych wpłat. Zaliczki otrzymane od kontrahentów są przedstawione w podziale na wskazane poniżej projekty. Poza tym w pozycji tej wykazano dotacje w kwocie 9 309 tys. zł i pozostałe pozycje w kwocie 47 tys. zł.

w tysiącach złotych	31-mar-2016	31-gru-15
Inwestycja Sky House	1 118	37
Inwestycja Zielone Tarasy	899	389
Inwestycja Osiedle Marina	823	501
Inwestycja Świerkowa Aleja	1 674	758
Inwestycja Miasteczko Wikana	-	1 002
Inwestycja Osiedle Panorama	1 886	846
Inwestycja Osiedle Generalskie	400	289
Inwestycja Osiedle Cetnarskiego	-	224
Inwestycja Oranzeria	493	320
Inwestycja Tęczowe Osiedle	18	-
Dotacje	9 309	9 614
<i>w tym długoterminowe</i>	<i>8 147</i>	<i>8 510</i>
<i>w tym krótkoterminowe</i>	<i>1 162</i>	<i>1 104</i>
Zaliczki z tytułu sprzedaży gruntów	-	125
Pozostałe	47	176
	16 667	14 281

6.14. Wysokość wynagrodzenia Członków Zarządu oraz Rady Nadzorczej

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

<i>w tysiącach złotych</i>	01-sty-16	01-sty-15
	31-mar-16	31-mar-15
Wynagrodzenie kadry zarządzającej	54	55
<i>w tysiącach złotych</i>	01-sty-16	01-sty-15
	31-mar-16	31-mar-15
Wynagrodzenie Rady Nadzorczej	43	48

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

Podmioty powiązane obejmują podmioty kontrolowane przez Akcjonariuszy oraz Członków Zarządu i Rady Nadzorczej.

<i>w tysiącach złotych</i>	Wartość transakcji w okresie:		Nierozliczone saldo na dzień	
	01-sty-16 31-mar-16	01-sty-15 31-mar-15	31-mar-16	31-mar-15
Sprzedaż produktów i usług	729	2	97	7

	Wartość transakcji w okresie:		Nierozliczone saldo na dzień	
	01-sty-16 31-mar-16	01-sty-15 31-mar-15	31-mar-16	31-mar-15
Zakup produktów i usług	1 002	230	183	475

<i>w tysiącach złotych</i>	Nierozliczone saldo na dzień 31-gru-15	Wartość transakcji w okresie			Nierozliczone saldo na dzień 31-mar-16
		Udzielenie	Splaty kapitału	Naliczenia odsetek	
Otrzymane pożyczki (kapitał i odsetki)	10 678	-	-	176	10 854

<i>w tysiącach złotych</i>	Wartość transakcji w okresie:		Nierozliczone saldo na dzień	
	01-sty-16 31-mar-16	01-sty-15 31-mar-15	31-mar-16	31-gru-15
Pozostałe zobowiązania	(345)	-	6 427	6 772

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

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

Robert Pydzik
/Prezes Zarządu/

Agnieszka Maliszewska
/Członek Zarządu/

Lublin, 13 maja 2016 roku

Bożena Wincentowicz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

7. Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów

Za okres od 01 stycznia 2016 r. do 31 marca 2016 r.

<i>w tysiącach złotych</i>	Nota	01-sty-16	01-sty-15
		31-mar-16	31-mar-15
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży		438	4 644
Koszt własny sprzedaży		(445)	(4 624)
Zysk/(Strata) brutto na sprzedaży		(7)	20
Koszty sprzedaży		(43)	(258)
Koszty ogólnego zarządu		(344)	(502)
Pozostałe przychody operacyjne		36	480
Pozostałe koszty operacyjne		(35)	(64)
Zyski z inwestycji		291	198
Zysk/(Strata) na działalności operacyjnej		(102)	(125)
Udział w zyskach jednostek współzależnych i stowarzyszonych		-	-
Koszty finansowe		(694)	(650)
Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem		(796)	(775)
Podatek dochodowy		-	-
Zysk/(Strata) netto z działalności kontynuowanej		(796)	(775)
Działalność zaniechana		-	-
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej		-	-
Zysk/(Strata) netto		(796)	(775)
Inne całkowite dochody (netto)		-	-
Całkowite dochody ogółem		(796)	(775)
Podstawowa (zł)		(0,04)	(0,04)
Rozwodniona (zł)		(0,04)	(0,04)

Robert Pydzik
/Prezes Zarządu/

Agnieszka Maliszewska
/Członek Zarządu/

Lublin, 13 maja 2016 roku

Bożena Wincentowicz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Śródroczny skrócony jednostkowy Bilans

Na dzień 31 marca 2016 r.			
<i>w tysiącach złotych</i>	Nota	31-mar-16	31-gru-15
Aktywa			
Aktywa trwale			
Rzeczowe aktywa trwale		98	110
Wartości niematerialne		60	82
Nieruchomości inwestycyjne		5 331	5 332
Udzielone pożyczki		21 361	22 020
Pozostałe inwestycje długoterminowe		10 032	10 031
Pozostałe aktywa długoterminowe		3 441	3 441
Aktywa trwale razem		40 323	41 016
Aktywa obrotowe			
Zapasy	8.1	23 185	23 564
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe		19 217	19 227
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		3	154
Aktywa obrotowe razem		42 405	42 945
Aktywa razem		82 728	83 961

Robert Pydzik
/Prezes Zarządu/

Agnieszka Maliszewska
/Członek Zarządu/

Lublin, 13 maja 2016 roku

Bożena Wincentowicz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Śródroczny skrócony jednostkowy Bilans

Na dzień 31 marca 2016 r.			
<i>w tysiącach złotych</i>	Nota	31-mar-16	31-gru-15
Kapitał własny i zobowiązania			
Kapitał własny			
Kapitał zakładowy		40 030	40 030
Kapitał z aktualizacji wyceny		358	358
Kapitał zapasowy		67 067	67 067
Zyski (straty) zatrzymane		(70 200)	(69 404)
Kapitał własny razem		37 255	38 051
Zobowiązania			
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek		16 612	13 982
Rezerwy	8.2	7	7
<i>w tym rezerwy na świadczenia pracownicze</i>		7	7
Zobowiązania z tytułu obligacji		-	7 612
Pozostałe zobowiązania długoterminowe		2 138	2 138
Zobowiązania długoterminowe razem		18 757	23 739
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek		6 960	6 067
Zobowiązania z tytułu obligacji		16 010	10 857
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe		2 622	4 111
Rezerwy	8.2	1 066	1 066
<i>w tym rezerwy na świadczenia pracownicze</i>	8.2	106	106
Przychody przyszłych okresów	8.3	58	70
<i>w tym dotacje</i>	8.3	58	70
Zobowiązania krótkoterminowe razem		26 716	22 171
Zobowiązania razem		45 473	45 910
Kapitał własny i zobowiązania razem		82 728	83 961

Robert Pydzik
/Prezes Zarządu/

Agnieszka Maliszewska
/Członek Zarządu/

Lublin, 13 maja 2016 roku

Bożena Wincentowicz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Śródroczny skrócony jednostkowy Rachunek Przepływów Pieniężnych

<i>w tysiącach złotych</i>	01-sty-16 31-mar-16	01-sty-15 31-mar-15
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Strata netto za okres	(796)	(775)
<i>Korekty</i>		
Amortyzacja	35	89
Przychody z tytułu odsetek i udziałów w zyskach (dywidendy)	(171)	(852)
Koszty finansowe	686	630
Zysk na działalności inwestycyjnej	-	(66)
Zmiana stanu zapasów	379	(294)
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych	(124)	2 663
Zmiana stanu rezerw i powiązanych z nimi aktywów	-	-
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych oraz pozostałych z wyłączeniem kredytów i leasingu	(1 489)	826
Zmiana stanu przychodów przyszłych okresów	(12)	(631)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	(1 492)	1 590
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Odsetki otrzymane	53	-
Wpływy z tytułu sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	-	20
Sprzedaż aktywów finansowych	101	-
Pożyczki udzielone	-	(83)
Splata udzielonych pożyczek	777	4 929
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	931	4 866
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Nabycie akcji własnych	-	(46)
Wpływ netto z emisji obligacji	-	(376)
Wykup obligacji	(2 053)	(4 106)
Zaciągnięcie kredytów i pożyczek	4 179	185
Wydatki na spłatę kredytów i pożyczek	(987)	(731)
Odsetki zapłacone	(729)	(1 390)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	410	(6 464)
Przepływy pieniężne netto, razem	(151)	(7)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	154	81
Środki pieniężne na koniec okresu	3	74
Środki pieniężne na koniec okresu o ograniczonej możliwości dysponowania		

Robert Pydzik
/Prezes Zarządu/

Agnieszka Maliszewska
/Członek Zarządu/

Lublin, 13 maja 2016 roku

Bożena Wincentowicz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Śródroczne skrócone jednostkowe zestawienie zmian w kapitale własnym

Za okres od 01 stycznia do 31 marca 2016 r.

<i>w tysiącach złotych</i>	Kapitał zakładowy	Akcje własne	Kapitał zapasowy	Kapitał z aktualizacji wyceny	Zyski (straty) zatrzymane	Kapitał własny razem
Kapitał własny na dzień 01 stycznia 2015 r.	40 030	(1)	67 068	-	(66 245)	40 852
Całkowite dochody	-	-	-	-	(774)	(774)
– Wynik za okres	-	-	-	-	(774)	(774)
– Inne dochody	-	-	-	-	-	-
Zmiana udziałów w jednostce zależnej	-	-	-	-	-	-
Zbycie akcji własnych	-	-	-	-	-	-
Podział wyniku	-	-	-	-	-	-
Kapitał własny na dzień 31 marca 2015r.	40 030	(1)	67 068	-	(67 019)	40 078
Kapitał własny na dzień 01 stycznia 2016 r.	40 030	-	67 067	358	(69 404)	38 051
Całkowite dochody	-	-	-	-	(796)	(796)
– Wynik za okres	-	-	-	-	(796)	(796)
– Inne dochody	-	-	-	-	-	-
Zmiana udziałów w jednostce zależnej	-	-	-	-	-	-
Zbycie akcji własnych	-	-	-	-	-	-
Podział wyniku	-	-	-	-	-	-
Kapitał własny na dzień 31 marca 2016 r.	40 030	-	67 067	358	(70 200)	37 255

Robert Pydzik
/Prezes Zarządu/

Agnieszka Maliszewska
/Członek Zarządu/

Lublin, 13 maja 2016 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>	31-mar-16	31-gru-15
Produkcja w toku	22 866	22 948
Wyroby gotowe	319	616
	23 185	23 564

Podział zapasów na dzień 31 marca 2016 roku

<i>w tysiącach złotych</i>	Produkcja w toku	Wyroby gotowe
Inwestycja Lublin Osiedle Marina	4 265	243
Inwestycja Apartamenty Godebskiego	-	18
Inwestycja Łañcut Osiedle Cetnarskiego	-	28
Inwestycja Rzeszów Zielone Tarasy	1 930	-
Inwestycja Niecała Lublin	3 208	-
Inwestycja Przemysł	2 881	-
Inwestycja Lublin Kraśnicka	5 881	-
Inwestycja Sky House Lublin	293	315
Inwestycja Podpromie Rzeszów	4 346	-
Inwestycja Rzeszów Osiedle Panorama	-	9
Pozostałe	62	(294)
<i>w tym rezerwa na wyroby gotowe</i>	-	(294)
	22 866	319

Wartość odpisów aktualizujących zapasy nie uległa zmianie w porównaniu do 31 grudnia 2015 r.

8.2. Rezerwy

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

8.3. Przychody przyszłych okresów

<i>w tysiącach złotych</i>	31-mar-16	31-gru-15
Dotacje	58	70
	58	70

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

Podmioty powiązane obejmują podmioty kontrolowane przez Akcjonariuszy oraz Członków Zarządu i Rady Nadzorczej.

<i>w tysiącach złotych</i>	Wartość transakcji w okresie:		Nierozliczone saldo na dzień	
	01-sty-16 31-mar-16	01-sty-15 31-mar-15	31-mar-16	31-gru-15
Sprzedaż produktów i usług	558	652	16 794	16 902

<i>w tysiącach złotych</i>	Wartość transakcji w okresie		Nierozliczone saldo na dzień	
	01-sty-16 31-mar-16	01-sty-15 31-mar-15	31-mar-16	31-gru-15
Zakup produktów i usług	128	160	1 133	2 238

<i>w tysiącach złotych</i>	Nierozliczone saldo na dzień 31-gru-15	Wartość transakcji w okresie				Nierozliczone saldo na dzień 31-mar-16
		Udzielenie	Splaty kapitału	Naliczenia odsetek	Splaty odsetek	
Udzielone pożyczki (kapitał i odsetki)	22 020	-	(777)	171	(53)	21 361

<i>w tysiącach złotych</i>	Nierozliczone saldo na dzień 31-gru-15	Wartość transakcji w okresie				Nierozliczone saldo na dzień 31-mar-16
		Udzielenie	Splaty kapitału	Naliczenia odsetek	Splaty odsetek	
Otrzymane pożyczki (kapitał i odsetki)	19 874	4 179	(1 020)	363	0	23 396

Robert Pydzik
/Prezes Zarządu/

Agnieszka Maliszewska
/Członek Zarządu/

Lublin, dnia 13 maja 2016 roku

Bożena Wincentowicz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

9. Opis organizacji Grupy Kapitałowej

W skład Grupy Kapitałowej wchodzi Jednostka Dominująca oraz jednostki zależne. Szczegółowe informacje o Grupie Kapitałowej prezentowane są w punkcie 3 Skonsolidowanego raportu kwartalnego za okres 01.01.2016-31.03.2016 r.

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

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

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

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

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

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

Poza umowami znaczącymi dla działalności operacyjnej Grupy Kapitałowej, o których mowa w punkcie 15 niniejszego sprawozdania, za istotne zdarzenie, jakie miało miejsce w I kwartale 2016 r., Zarząd Spółki uznaje podjęcie w dniu 18 lutego 2016 r. uchwały w sprawie emisji przez WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ROSA S.K.A. (obecnie: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ROSA S.K.) do 5 000 sztuk zabezpieczonych obligacji na okaziciela serii A, niemających formy dokumentu, o łącznej wartości do 5 000 tys. zł; przydział obligacji nastąpił w dniu 24 lutego 2016 r. (szczegóły: raporty bieżące nr 6/2016 i 7/2016).

12. Stanowisko Zarządu odnośnie możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników za I kwartał 2016 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:	590 088	1 180 196	2,95
BUHAJSKI ADAM	524 815	1 049 630	2,62
BUHAJSKA AGNIESZKA	65 273	130 546	0,33
RAZEM:	590 088	1 180 176	2,95

Osoby zarządzające i nadzorujące nie posiadają uprawnień do akcji Emitenta.

W okresie od dnia publikacji poprzedniego raportu kwartalnego, tj. od dnia 13 listopada 2015 r., w stanie posiadania osób zarządzających i nadzorujących zaszły następujące zmiany:

- W dniu 31 marca 2016 r. Ipnihome Limited z siedzibą w Larnace, podmiot zależny od Pana Adama Buchajskiego, na podstawie porozumienia zbył na rzecz innego podmiotu zależnego od Pana Adama Buchajskiego, tj. RDI LLC z siedzibą w Dover, 4 935 222 akcje

- Spółki, stanowiące 24,66% kapitału zakładowego Spółki i uprawniające do oddania 4 935 222 głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, stanowiących 24,66% ogólnej liczby głosów.
- Zgodnie z zawiadomieniem otrzymanym przez Spółkę w dniu 7 kwietnia 2016 r., Pani Agnieszka Buchajska zbyła 317 322 akcje Spółki, stanowiące 1,58% kapitału zakładowego Spółki i uprawniające do oddania 317 322 głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, stanowiących 1,58% ogólnej liczby głosów, zaś jej osoba bliska zbyła 212 680 akcji Spółki, stanowiących 1,06% kapitału zakładowego Spółki i uprawniających do oddania 212 680 głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, stanowiących 1,06% ogólnej liczby głosów.
 - W dniu 31 marca 2016 r. RDI LLC z siedzibą w Dover, podmiot zależny od Pana Adama Buchajskiego, w drodze wniesienia wkładu niepieniężnego w postaci akcji Spółki, nabyła 530 012 akcji Spółki, stanowiących 2,65% kapitału zakładowego Spółki i uprawniających do oddania 530 012 głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, stanowiących 2,65% ogólnej liczby głosów. Tego samego dnia, RDI LLC z siedzibą w Dover nabyła od Ipnihome Limited z siedzibą w Larnace 4 935 222 akcje Spółki, stanowiące 24,66% kapitału zakładowego Spółki i uprawniające do oddania 4 935 222 głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, stanowiących 24,66% ogólnej liczby głosów. Wskutek powyższych transakcji, RDI LLC z siedzibą w Dover nabyła bezpośrednio 5 465 234 akcje Spółki, stanowiące 27,31% kapitału zakładowego Spółki i uprawniające do oddania 5 465 234 głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, stanowiących 27,31% ogólnej liczby głosów. Wskutek powyższych transakcji, zmienił się stan posiadania akcji Spółki przez Pana Adama Buchajskiego, który przed ww. transakcjami posiadał 5 460 037 akcji Spółki (w tym 524 815 bezpośrednio i 4 935 222 pośrednio poprzez Ipnihome Limited z siedzibą w Larnace), stanowiących 27,28 % kapitału zakładowego Spółki i uprawniających do oddania 5 460 037 głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, stanowiących 27,28% ogólnej liczby głosów. Po ww. transakcjach Pan Adam Buchajski posiadał 5 990 049 akcji Spółki (w tym 524 815 bezpośrednio i 5 465 234 pośrednio poprzez RDI LLC z siedzibą w Dover), stanowiących 29,93 % kapitału zakładowego Spółki i uprawniających do oddania 5 990 049 głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, stanowiących 29,93 % ogólnej liczby głosów.
 - W dniu 19 kwietnia 2016 r. RDI LLC z siedzibą w Dover zbyła na rzecz podmiotu zależnego, tj. Sarmira Limited z siedzibą w Mriehel, 5 465 235 akcji Spółki, stanowiących 27,31% kapitału zakładowego Spółki i uprawniających do oddania 5 465 234 głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, stanowiących 27,31% ogólnej liczby głosów, który to podmiot w tym samym dniu nabył bezpośrednio łącznie 6 880 260 akcji Spółki, stanowiących 34,38% kapitału zakładowego Spółki i uprawniających do oddania 6 880 260 głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, stanowiących 34,38% ogólnej liczby głosów. Wskutek powyższego zmienił się sposób posiadania akcji Spółki przez RDI LLC z siedzibą w Dover z bezpośredniego na pośredni. Wskutek powyższego zmienił się pośredni stan posiadania akcji Spółki przez Pana Adama Buchajskiego z 5 990 049 akcji Spółki (w tym 524 815 akcji posiadanych bezpośrednio i 5 465 234 akcji posiadanych pośrednio poprzez RDI LLC z siedzibą w Dover), stanowiących 29,93 % kapitału zakładowego Spółki i uprawniających do oddania 5 990 049 głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, stanowiących 29,93 % ogólnej liczby głosów na 7 405 075 akcji Spółki (w tym 524 815 akcji posiadanych bezpośrednio i 6 880 260 akcji posiadanych pośrednio), stanowiących 37,00% kapitału zakładowego Spółki i uprawniających do oddania 7 405 075 głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, stanowiących 37% ogólnej liczby głosów.
 - W dniu 20 kwietnia 2016 r. na podstawie umowy sprzedaży udziałów MWM Investments Limited z siedzibą w AGIO RB FIZ z siedzibą w Warszawie do RDI LLC z siedzibą w Dover, zmienił się pośredni stan posiadania akcji Spółki przez RDI LLC z siedzibą w Dover (z 6 880 260 akcji Spółki, stanowiących 34,38% kapitału zakładowego Spółki i uprawniających do oddania 6 880 260 głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, stanowiących 34,38% ogólnej liczby głosów na 13 200 384 akcji Spółki, stanowiących 65,95% kapitału zakładowego Spółki i uprawniających do oddania 13 200 384 głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, stanowiących 65,95% ogólnej liczby głosów) oraz stan posiadania akcji Spółki przez Pana Adama Buchajskiego (z posiadanych 7 405 075 akcji Spółki, w tym 524 815 akcji posiadanych bezpośrednio i 6 880 260 akcji pośrednio, stanowiących 37,00% kapitału zakładowego Spółki i uprawniających do oddania 7 405 075 głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, stanowiących 37,00% ogólnej liczby głosów, na 13 725 199 akcji Spółki, w tym 524 815 akcji posiadanych bezpośrednio i 13 200 384 akcji posiadanych pośrednio, stanowiących 68,58% kapitału zakładowego Spółki i uprawniających do oddania 13 725 199 głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, stanowiących 68,58% ogólnej liczby głosów).
 - W dniu 28 kwietnia 2016 r., w ramach wpłat na certyfikaty inwestycyjne VALUE FIZ z Wydzielonym Subfunduszem 1 z siedzibą w Warszawie, RDI LLC z siedzibą w Dover wniosło m.in. jednostki uczestnictwa spółek dotychczas zależnych, tj. MWM Investments Limited z siedzibą w Mriehel na Malcie oraz Sarmira Limited z siedzibą w Mriehel na Malcie, wskutek czego zbyła wszystkie posiadane akcje Spółki na rzecz podmiotu niezależnego. W związku z w powyższym, zmienił się także stan posiadania akcji Spółki przez Pana Adama Buchajskiego, który z 13 725 199 akcji Spółki (w tym 524 815 akcji posiadanych bezpośrednio i 13 200 384 akcji posiadanych pośrednio), stanowiących 68,58% kapitału zakładowego Spółki i uprawniających do oddania 13 725 199 głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, stanowiących 68,58% ogólnej liczby głosów, wskutek powyższej transakcji posiada wyłącznie bezpośrednio 524 815 akcje Spółki, stanowiące 2,62% kapitału zakładowego Spółki oraz uprawniające do oddania 524 815 głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, stanowiących 2,62% ogólnej liczby głosów.

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: 12 039 672 zł, z czego:

- 4 296 741,89 zł – stanowi łączną wartość postępowań dotyczących wierzytelności Emitenta i jednostek od niego zależnych. Postępowaniem o najwyższej wartości jest postępowanie wszczęte przez Wikana S.A. w dniu 17 marca 2014r. przeciwko ABM Greiffenberger Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie. W dniu 23 grudnia 2014r. Spółka zmodyfikowała podstawę prawną pozwu, żądając od pozwanej spółki zwrotu nienależnego świadczenia w kwocie: 4 188 951,46. Powództwo oceniane jest jako zasadne.
- 7 742 929,90 zł – stanowi łączną wartość postępowań dotyczących zobowiązań Emitenta i jednostek od niego zależnych. Najwyższą wartość w tej grupie przedstawia pozew otrzymany w dniu 30 stycznia 2015r. przez WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 02 Spółka Komandytowo-Akcyjna z siedzibą w Lublinie oraz WIKANA NIERUCHOMOŚCI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w likwidacji z siedzibą w Lublinie, o solidarną zapłatę kwoty: 2 544 994,00 zł 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 umowach znaczących dla działalności operacyjnej Grupy Kapitałowej

W I kwartale 2016 roku spółki z Grupy Kapitałowej, poza umowami przenoszącymi własność lokali, były stronami także następujących umów handlowych:

- w dniu 14 stycznia 2016 r. WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ROSA Spółka Komandytowo-Akcyjna (obecnie: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ROSA Spółka Komandytowa) zawarła z Przedsiębiorstwem Wielobranżowym DOM PLUS Michał Duda, Jacek Całka S.C. („Wykonawca”) umowę o wykonanie robót budowlanych, polegających na realizacji w Lublinie przy ul. Misjonarskiej 12a trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych, wraz z instalacjami, przyłączami oraz zagospodarowaniem terenu (szczegóły: raport bieżący nr 2/2016),
- w dniu 28 stycznia 2016 r. WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ACER Spółka Komandytowo-Akcyjna zawarła z INVEST PARTNER ARKADIUSZ MATUŁA - SPÓŁKA KOMANDYTOWA umowę o wykonanie robót budowlanych, polegających na realizacji kolejnego etapu inwestycji pod nazwą MIASTECZKO WIKANA w Lublinie przy ul. Kasztelańskiej, tj. trzech zespołów budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, wraz z instalacjami oraz zagospodarowaniem terenu (szczegóły: raport bieżący nr 4/2016),
- w dniu 10 lutego 2016 r. WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością MAGNOLIA Spółka Komandytowo-Akcyjna (obecnie: WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością MAGNOLIA Spółka Komandytowa) zawarła z SKANSKA S.A. umowę o wykonanie robót budowlanych, polegających na realizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego B3, wraz z garażem podziemnym, instalacjami oraz zagospodarowaniem terenu, w ramach inwestycji pod nazwą Sky House w Lublinie (szczegóły: raport bieżący nr 5/2016).

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

16. 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, z podmiotami powiązаныmi nie były zawierane transakcje na warunkach innych niż rynkowe.

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

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

18. Istotne informacje nt. działalności Spółki i Grupy Kapitałowej

W okresie zakończonym 31 marca 2016 roku spółki z Grupy Kapitałowej kontynuowały swoją działalność statutową. W okresie I kwartału 2016 roku Grupa Kapitałowa odnotowała 1 193 tys. zł straty, przy 13 277 tys. zł przychodów z działalności operacyjnej.

Na dzień 31 marca 2016 r. łączna kwota zobowiązań Grupy Kapitałowej przypadających do spłaty w ciągu najbliższych 12 miesięcy (tj. zobowiązań krótkoterminowych) z wyłączeniem rezerw o charakterze krótkoterminowym, wynosi 88 203 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 8 520 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 89 009 tys. zł, w praktyce spłacie podlegać będzie kwota 80 489 tys. zł, tj. pomniejszona o kwotę przychodów przyszłych okresów, które zgodnie z metodologią rozliczania projektów deweloperskich (określona MSR 18) zostaną ujawnione w przychodach ze sprzedaży mieszkań po podpisaniu aktów notarialnych przez klientów. Ewentualna spłata tych zobowiązań wobec nabywców mieszkań byłaby konieczna w sytuacji niewywiązania się z zawartych umów sprzedaży mieszkań, np. poprzez przerwanie lub drastyczne przekroczenie terminów budowy, co w opinii Zarządu Spółki należy zdecydowanie wykluczyć.

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

- rozpoczęła realizację następujących projektów deweloperskich: budynku B3 w ramach inwestycji Sky House w Lublinie, budynku Misjonarska 12 w Lublinie, trzynastego zadania (MW B13) w ramach inwestycji Miasteczko Wikana w Lublinie;
- przygotowuje się do rozpoczęcia realizacji kolejnych projektów deweloperskich zlokalizowanych w województwach lubelskim i podkarpackim.

Według stanu na dzień 31 marca 2016 roku w ofercie Grupy Kapitałowej znajdowały się projekty deweloperskie z łączną liczbą 292 lokali, z czego 252 znajdowało się w budowie.

Przychody z najmu (segment najem powierzchni) w okresie I Q 2016 r. wyniosły 2 050 tys. zł.

W okresie od 1 stycznia do 31 marca br. Grupa Kapitałowa osiągnęła z segmentu energii odnawialnej przychody w wysokości 352 tys. zł.

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

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

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

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

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

- Wpływy z nowych umów sprzedaży mieszkań, miejsc garażowych, komórek lokatorskich i lokali usługowych będących obecnie w ofercie lub wprowadzonych do oferty Grupy Kapitałowej w 2016 roku.
- Wpływy wynikające z płatności z umów sprzedaży mieszkań, miejsc garażowych, komórek lokatorskich i lokali usługowych w obecnie prowadzonych projektach deweloperskich, zawartych przed 31.03.2016 roku – dokonywanych przez klientów zgodnie z harmonogramami zawartymi w ww. umowach.
- Wpływy z wynajmu powierzchni w posiadanych obiektach komercyjnych.
- Procesu dezynwestycji obejmującego zbycie wybranych aktywów, poprzez sprzedaż wybranych składników majątku trwałego nie wykorzystywanych do podstawowej działalności Grupy Kapitałowej.

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

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

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

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

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

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

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

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

Robert Pydzik
/Prezes Zarządu/

Agnieszka Maliszewska
/Członek Zarządu/

Lublin, 13 maja 2016 roku

Bożena Wincentowicz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/