

# **Grupa Kapitałowa WIKANA**

## **Rozszerzony skonsolidowany raport półroczny**

**za okres 01.01.2017-30.06.2017**



**Lublin, 20 września 2017 r.**

## Spis treści

1.	Wybrane dane finansowe dotyczące śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego .....	3
2.	Wybrane dane finansowe dotyczące śródrocznego jednostkowego sprawozdania finansowego .....	4
3.	Informacje o Jednostce Dominującej oraz o jednostkach zależnych objętych sprawozdaniem skonsolidowanym .....	5
3.1.	Dane Spółki Dominującej .....	5
3.2.	Podmioty Grupy Kapitałowej (jednostki konsolidowane w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym) .....	5
4.	Podstawa prezentacji i przygotowania śródrocznych skróconych sprawozdań finansowych .....	8
4.1.	Oświadczenie o zgodności z MSSF .....	8
4.2.	Korekta danych porównywalnych z poprzedniego okresu .....	8
4.3.	Podstawa sporządzania śródrocznych skróconych sprawozdań finansowych .....	9
4.4.	Istotne oceny i oszacowania .....	9
4.5.	Istotne nietypowe zdarzenia w okresie sprawozdawczym mające wpływ na sprawozdanie finansowe .....	10
4.6.	Sezonowość .....	10
4.7.	Zmiany zasad rachunkowości .....	10
4.8.	Standardy i interpretacje zatwierdzone przez UE i oczekujące na zatwierdzenie .....	10
5.	Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe .....	13
6.	Informacja dodatkowa do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego .....	18
6.1.	Sprawozdawczość segmentów działalności .....	18
6.2.	Przychody ze sprzedaży .....	21
6.3.	Nieruchomości inwestycyjne .....	21
6.4.	Zapasy .....	22
6.5.	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe .....	22
6.6.	Akcje i akcjonariat .....	23
6.7.	Zysk przypadający na jedną akcję .....	23
6.8.	Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek .....	24
6.9.	Zobowiązania z tytułu obligacji .....	28
6.10.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania .....	29
6.11.	Zobowiązania warunkowe .....	29
6.12.	Rezerwy .....	29
6.13.	Przychody przyszłych okresów .....	30
6.14.	Wysokość wynagrodzenia Członków Zarządu oraz Rady Nadzorczej .....	30
6.15.	Transakcje z podmiotami powiązanymi .....	30
6.16.	Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych .....	31
6.17.	Istotne zdarzenia w I półroczu 2017 roku oraz do dnia publikacji sprawozdania .....	31
7.	Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe .....	32
8.	Informacja dodatkowa do śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego .....	37
8.1.	Zapasy .....	37
8.2.	Rezerwy .....	37
8.3.	Transakcje z podmiotami powiązanymi .....	38
8.4.	Istotne zdarzenia w I półroczu 2017 roku .....	42

## 1. Wybrane dane finansowe dotyczące śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Wybrane dane finansowe zostały przeliczone na euro według poniższych zasad.

Poszczególne pozycje aktywów i pasywów bilansu-według średniego kursu NBP obowiązującego na 30 czerwca 2017 roku: 4,2265 EUR/PLN (na 31 grudnia 2016 roku: 4,4240 EUR/PLN).

Poszczególne pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów oraz rachunku z przepływów pieniężnych - według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez NBP na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca I półrocza 2017 roku: 4,2474 EUR/PLN (po I półroczu 2016 r.: 4,3805 EUR/PLN).

Pozycja bilansu	30-cze-17		31-gru-16	
	PLN	EUR	PLN	EUR
<i>w tysiącach</i>				
<b>Aktywa razem</b>	<b>192 248</b>	<b>45 486</b>	<b>203 731</b>	<b>46 051</b>
Aktywa trwałe	97 869	23 156	98 088	22 171
Aktywa obrotowe	94 378	22 330	105 643	23 880
<b>Pasywa razem</b>	<b>192 248</b>	<b>45 486</b>	<b>203 731</b>	<b>46 051</b>
Kapitał własny	48 736	11 531	45 336	10 248
Zobowiązania długoterminowe	59 649	14 113	62 089	14 034
Zobowiązania krótkoterminowe	83 863	19 842	96 306	21 769

Pozycja w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów Grupy Kapitałowej	01-sty-17 30-cze-17		01-sty-16 30-cze-16	
	PLN	EUR	PLN	EUR
<i>w tysiącach</i>				
Przychody ze sprzedaży	36 297	8 546	22 463	5 128
Zysk/(Strata) brutto na sprzedaży	9 819	2 312	3 914	893
Zysk/(Strata) na działalności operacyjnej	7 180	1 690	379	87
Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem	3 728	876	(5 180)	(1 183)
Zysk/(Strata) netto z działalności kontynuowanej	3 476	818	(5 535)	(1 264)
Zysk/(Strata) netto z działalności zaniechanej	(73)	(17)	(144)	(33)
<b>Całkowite dochody ogółem</b>	<b>3 403</b>	<b>801</b>	<b>(5 679)</b>	<b>(1 297)</b>
Zysk (Strata) przypadająca na 1 akcję:				
Podstawowy zysk/(strata) (zł)	<b>0,17</b>	<b>0,04</b>	<b>(0,28)</b>	<b>(0,06)</b>
Rozwodniony zysk/(strata) (zł)	<b>0,17</b>	<b>0,04</b>	<b>(0,28)</b>	<b>(0,06)</b>

Pozycja w śródrocznym skróconym skonsolidowanym rachunku przepływów pieniężnych	01-sty-17 30-cze-17		01-sty-16 30-cze-16	
	PLN	EUR	PLN	EUR
<i>w tysiącach</i>				
Środki pieniężne netto wygenerowane na działalności operacyjnej	7 584	1 786	(200)	(46)
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	790	186	(225)	(51)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(13 922)	(3 278)	(2 155)	(492)
<b>Przepływy pieniężne razem</b>	<b>(5 548)</b>	<b>(1 306)</b>	<b>(2 580)</b>	<b>(589)</b>

**Agnieszka Maliszewska**  
/Wiceprezes Zarządu/

**Paweł Chołota**  
/Członek Zarządu/

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

Lublin, 20 września 2017 roku

## 2. Wybrane dane finansowe dotyczące śródrocznego jednostkowego sprawozdania finansowego

Wybrane dane finansowe zostały przeliczone na euro według poniższych zasad.

Poszczególne pozycje aktywów i pasywów bilansu-według średniego kursu NBP obowiązującego na 30 czerwca 2017 roku: 4,2265 EUR/PLN (na 31 grudnia 2016 roku: 4,4240 EUR/PLN).

Poszczególne pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów oraz rachunku z przepływów pieniężnych - według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez NBP na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca I półrocza 2017 roku: 4,2474 EUR/PLN (po I półroczu 2016 r.: 4,3805 EUR/PLN).

Pozycja bilansu	30-cze-17		31-gru-16	
	PLN	EUR	PLN	EUR
<i>w tysiącach</i>				
<b>Aktywa razem</b>	<b>52 256</b>	<b>12 364</b>	<b>80 751</b>	<b>18 253</b>
Aktywa trwałe	24 986	5 912	39 369	8 899
Aktywa obrotowe	27 270	6 452	41 382	9 354
<b>Pasywa razem</b>	<b>52 256</b>	<b>12 364</b>	<b>80 751</b>	<b>18 253</b>
Kapitał własny	34 204	8 093	35 149	7 945
Zobowiązania długoterminowe	7 692	1 820	28 435	6 428
Zobowiązania krótkoterminowe	10 360	2 451	17 167	3 880

Pozycja w śródrocznym skróconym sprawozdaniu jednostkowym z całkowitych dochodów Emitenta	01-sty-17 30-cze-17		01-sty-16 30-cze-16	
	PLN	EUR	PLN	EUR
<i>w tysiącach</i>				
Przychody ze sprzedaży	2 694	634	6 229	1 422
Zysk/(Strata) brutto na sprzedaży	866	204	160	36
Zysk/(Strata) na działalności operacyjnej	627	148	(132)	(30)
Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem	(945)	(223)	(2 019)	(461)
Zysk/(Strata) netto z działalności kontynuowanej	(945)	(223)	(2 019)	(461)
Zysk/(Strata) netto z działalności zaniechanej	-	-	-	-
<b>Całkowite dochody ogółem</b>	<b>(945)</b>	<b>(223)</b>	<b>(1 873)</b>	<b>(428)</b>
Zysk (Strata) przypadająca na 1 akcję:				
Podstawowy zysk/(strata) (zł)	(0,05)	(0,01)	(0,10)	(0,02)
Rozwodniony zysk/(strata) (zł)	(0,05)	(0,01)	(0,10)	(0,02)

Pozycja w śródrocznym skróconym rachunku przepływów pieniężnych	01-sty-17 30-cze-17		01-sty-16 30-cze-16	
	PLN	EUR	PLN	EUR
<i>w tysiącach</i>				
Środki pieniężne netto wygenerowane na działalności operacyjnej	(5 042)	(1 187)	(2 206)	(504)
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(10 695)	(2 518)	402	92
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	15 729	3 703	1 760	402
<b>Przepływy pieniężne razem</b>	<b>(8)</b>	<b>(2)</b>	<b>(44)</b>	<b>(10)</b>

**Agnieszka Maliszewska**  
/Wiceprezes Zarządu/

**Paweł Chołota**  
/Członek Zarządu/

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

Lublin, 20 września 2017 roku

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

#### 3.1. Dane Spółki Dominującej

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

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

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

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres kończący się 30 czerwca 2017 roku obejmuje sprawozdania finansowe Spółki Dominującej oraz jednostek zależnych (zwanych łącznie „Grupą” albo „Grupą Kapitałową”).

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

##### Jednostka dominująca

WIKANA S.A.

##### Jednostki zależne

	Udział %	
	30-cze-17	31-gru-16
WIKANA FORTEM Sp. z o.o.	100%	100%
WIKANA FORTEM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ACER Sp.k. (dawniej: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ACER Sp.k. poprzednio: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ACER S.K.A.) <sup>(1)</sup>	100%	100%
WIKANA MERITUM Sp. z o.o.	100%	100%
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ALFA Sp.k. (dawniej: WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ALFA S.K.A. poprzednio: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ALFA S.K.A.) <sup>(2)</sup>	100%	100%
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością CORYLUS S.K.A. (dawniej: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością CORYLUS S.K.A.) <sup>(3)</sup>	100%	100%
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LAMDA S.K.A. (dawniej: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LAMDA S.K.A.) <sup>(3)</sup>	100%	100%
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LARIX S.K.A. (dawniej: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LARIX S.K.A.) <sup>(3)</sup>	100%	100%
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością MAGNOLIA Sp.k. (dawniej: WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością MAGNOLIA S.K.A. poprzednio: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością MAGNOLIA S.K.A.) <sup>(2)</sup>	100%	100%
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością PANORAMA Sp.k. (dawniej: WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością PANORAMA S.K.A., poprzednio: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością PANORAMA S.K.A.) <sup>(2)</sup>	100%	100%
WIKANA PROPERTY Sp. z o.o. <sup>(4)</sup>	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 03 MIASTECZKO S.K.A. (dawniej: Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 03 MIASTECZKO S.K.A.) <sup>(5)</sup>	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 04 OSIEDLE S.K.A. (dawniej: Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 04 OSIEDLE S.K.A.) <sup>(5)</sup>	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ALBA S.K.A. (dawniej: Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ALFA S.K.A.) <sup>(5)</sup>	100%	100%



WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością DELTA S.K.A. <sup>(6)</sup>	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością BETULA Sp.k. (dawniej: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością BETULA S.K.A.) <sup>(5)</sup>	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością JOTA Sp.k. dawniej: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością JOTA S.K.A.) <sup>(5)</sup>	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KAPPA S.K.A. <sup>(5)</sup>	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KOMERC Sp.k. (poprzednio: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KOMERC S.K.A.; dawniej: Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KOMERC S.K.A.)	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KROSNO S.K.A. <sup>(5)</sup> (dawniej: Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KROSNO S.K.A.)	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LEGNICA S.K.A. (dawniej: Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LEGNICA S.K.A.) <sup>(5)</sup>	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością OMEGA S.K.A. <sup>(5)</sup>	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością OMIKRON S.K.A. <sup>(5)</sup>	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością PODPROMIE Sp.k. (poprzednio: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością PODPROMIE S.K.A.) <sup>(7)</sup>	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ROSA Sp.k. (dawniej: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ROSA S.K.A.) <sup>(5)</sup>	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SALIX Sp.k. (dawniej: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SALIX S.K.A. poprzednio: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KROSNO S.K.A.) <sup>(5)</sup>	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ZIELONE TARASY Sp.k. (poprzednio: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ZIELONE TARASY S.K.A.) <sup>(8)</sup>	100%	100%
WIKANA PRIM Sp. z o.o. (dawniej: PRIM Sp. z o.o.)	100%	100%
WIKANA PRIM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością BETA Sp.k. (dawniej: WIKANA PRIM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością BETA S.K.A. poprzednio: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością BETA S.K.A.) <sup>(9)</sup>	100%	100%
WIKANA PRIM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GAMMA Sp.k. (dawniej: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GAMMA Sp.k. poprzednio: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GAMMA S.K.A.) <sup>(10)</sup>	100%	100%
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SIGMA Sp.k. (dawniej: WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SIGMA S.K.A. poprzednio: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SIGMA S.K.A.) <sup>(11)</sup>	100%	100%
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. w likwidacji	100%	100%
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w likwidacji 02 S.K.A. (dawniej: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 02 S.K.A. poprzednio: Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 02 S.K.A.) <sup>(12)</sup>	100%	100%
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w likwidacji 05 MARINA S.K.A. (dawniej: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 05 MARINA S.K.A. poprzednio: Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 05 MARINA S.K.A.) <sup>(12)</sup>	100%	100%
WIKANA PROJECT Sp. z o.o.	100%	100%
WIKANA MANAGEMENT Sp. z o.o.	100%	100%
Towarzystwo Budownictwa Społecznego "Nasz Dom" Sp. z o.o. (dawniej: Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Wikana” Sp. z o.o.)	100%	100%
BIOENERGIA PLUS Sp. z o.o. (dawniej: WIKANA BIOENERGIA Sp. z o.o.)	100%	100%

BIOENERGIA PLUS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 01 S.K.A. (dawniej: WIKANA BIOENERGIA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 01 S.K.A.) <sup>(13)</sup>	100%	100%
ZIELONE TARASY S.A.	100%	100%
Multiserwis S.A. w likwidacji <sup>(14)</sup>	94%	94%
WIKANA SOBA Sp. z o.o. (poprzednio: SOBA Sp. z o.o.) <sup>(15)</sup>	100%	0%
WIKANA AGO Sp. z o.o. <sup>(16)</sup>	100%	0%
WIKANA ERGO Sp. z o.o. <sup>(17)</sup>	100%	0%

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

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

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

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

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

<sup>(6)</sup> 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.

<sup>(7)</sup> W dniu 17 maja 2017 r. Walne Zgromadzenie spółki podjęło uchwałę w przedmiocie przekształcenia jej w spółkę komandytową.

<sup>(8)</sup> W dniu 23 maja 2017 r. Walne Zgromadzenie spółki podjęło uchwałę w przedmiocie przekształcenia jej w spółkę komandytową.

W dniu 13 kwietnia 2017 r. miało miejsce przeniesienie ogółu praw i obowiązków komplementariusza tej spółki z WIKANA PROPERTY Sp. z o.o. na WIKANA PRIM (d. PRIM Sp. z o.o.); w związku z powyższym, w dniu podjęcia uchwały, nastąpiła także zmiana firmy spółki na: WIKANA PRIM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GAMMA Sp.k. <sup>(9)</sup> Komplementariuszem jest WIKANA PRIM Sp. z o.o. (d. PRIM Sp. z o.o.) - podmiot w 100% zależny od Spółki.

<sup>(10)</sup> W dniu 13 kwietnia 2017 r. miało miejsce przeniesienie ogółu praw i obowiązków komplementariusza tej spółki z WIKANA PROPERTY Sp. z o.o. na WIKANA PRIM (d. PRIM Sp. z o.o.); w związku z powyższym, w dniu podjęcia uchwały, nastąpiła także zmiana firmy spółki na: WIKANA PRIM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GAMMA Sp.k.

<sup>(11)</sup> W dniu 17 sierpnia 2017 r. miało miejsce przeniesienie ogółu praw i obowiązków komplementariusza tej spółki z WIKANA MERITUM Sp. z o.o. na WIKANA PRIM (d. PRIM Sp. z o.o.);

<sup>(12)</sup> Komplementariuszem jest WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. w likwidacji - podmiot w 100% zależny od Spółki.

<sup>(13)</sup> Komplementariuszem spółki jest BIOENERGIA PLUS Sp. z o.o. (d. WIKANA BIOENERGIA Sp. z o.o.) - podmiot w 100% zależny od Spółki. W dniu 30 czerwca 2017 r. Walne Zgromadzenie spółki podjęło uchwałę w przedmiocie przekształcenia dotychczasowej spółki komandytowo-akcyjnej w spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością pod firmą: ENERGY PLUS Sp. z o.o.

<sup>(14)</sup> Spółka posiada łącznie 94,38% akcji w Multiserwis S.A. w likwidacji, z czego 86,80% akcji bezpośrednio, zaś 7,58% akcji poprzez WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością DELTA S.K.A., w której jedynym akcjonariuszem jest WIKANA PROJECT Sp. z o.o. - podmiot w 100% zależny od WIKANA S.A.

<sup>(15)</sup> W dniu 10 marca 2017 r. Spółka nabyła 100% udziałów w tym podmiocie, o łącznej wartości 5 000,00 zł. W dniu 17 maja 2017 r. Zgromadzenie Wspólników spółki podjęło uchwałę w przedmiocie zmiany firmy na: WIKANA SOBA Sp. o.o.

<sup>(16)</sup> Zawiązana w dniu 8 maja 2017 r. 100% udziałów, o łącznej wartości 5 000,00 zł, objęła Spółka.

<sup>(17)</sup> Zawiązana w dniu 10 maja 2017 r. 100% udziałów, o łącznej wartości 5 000,00 zł, objęła Spółka.

## 4. Podstawa prezentacji i przygotowania śródrocznych skróconych sprawozdań finansowych

### 4.1. Oświadczenie o zgodności z MSSF

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej oraz śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe WIKANA S.A. („śródroczne skrócone sprawozdania finansowe”) sporządzono za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku.

Prezentowane śródroczne skrócone sprawozdania finansowe spełniają wymogi Międzynarodowego Standardu Rachunkowości MSR 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa”, odnoszącego się do śródrocznych sprawozdań finansowych i nie zawierają one wszystkich informacji, które obowiązują w stosunku do rocznych sprawozdań finansowych. Śródroczne skrócone sprawozdania finansowe powinny być czytane razem z rocznymi sprawozdaniami finansowymi (odpowiednio skonsolidowanym i jednostkowym) za rok 2016, opublikowanymi w dniu 31 marca 2017 roku.

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

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

### 4.2. Korekta danych porównywalnych z poprzedniego okresu

W trakcie sporządzania skróconego skonsolidowanego sprawozdania za okres sześciu miesięcy 2017 roku Zarząd dokonał szczegółowej analizy polityki rachunkowości stosowanej w skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym sporządzonym za sześć miesięcy 2016 roku w obszarze księgowania kosztów podatku od nieruchomości. W wyniku przeprowadzonej analizy ustalono, że w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym opublikowanym za okres sześciu miesięcy 2016 roku dokonano niewłaściwej alokacji kosztów podatku od nieruchomości dotyczącego biogazowni w miejscowości Piaski. Nieprawidłowości, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, dotyczyły sprawozdania z całkowitych dochodów (rachunku zysków i strat) i polegały na zaniżeniu wartości w pozycji „Koszt własny sprzedaży” oraz zawyżeniu 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 sześciu miesięcy 2016 roku.

*Przed korektą*

Pozycja w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów Grupy Kapitałowej w tysiącach	01-sty-16	
	30-cze-16	
	PLN	EUR
Przychody ze sprzedaży	22 463	5 128
Koszt własny sprzedaży	(18 549)	(4 234)
<b>Zysk/(Strata) brutto na sprzedaży</b>	<b>3 914</b>	<b>894</b>
Koszty sprzedaży	(1 150)	(263)
Koszty ogólnego zarządu	(2 922)	(667)
Pozostałe przychody operacyjne	1 328	303
Pozostałe koszty operacyjne	(806)	(184)
Zyski z inwestycji	15	3
<b>Zysk/(Strata) na działalności operacyjnej</b>	<b>379</b>	<b>87</b>
Koszty finansowe netto	(5 559)	(1 269)
<b>Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>(5 180)</b>	<b>(1 183)</b>
Podatek dochodowy	(355)	(81)
<b>Zysk/(Strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>(5 535)</b>	<b>(1 264)</b>
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	(144)	(33)
<b>Zysk/(Strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>(5 679)</b>	<b>(1 296)</b>



## Korekty

Pozycja w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów Grupy Kapitałowej w tysiącach	01-sty-16	
	30-cze-16	
	PLN	EUR
Koszt własny sprzedaży	(147)	(34)
<b>Zysk/(Strata) brutto na sprzedaży</b>	<b>(147)</b>	<b>(34)</b>
Koszty ogólnego zarządu	147	34

## Po korekcie

Pozycja w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów Grupy Kapitałowej w tysiącach	01-sty-16	
	30-cze-16	
	PLN	EUR
Przychody ze sprzedaży	22 463	5 128
Koszt własny sprzedaży	(18 696)	(4 268)
<b>Zysk/(Strata) brutto na sprzedaży</b>	<b>3 767</b>	<b>860</b>
Koszty sprzedaży	(1 150)	(263)
Koszty ogólnego zarządu	(2 775)	(633)
Pozostałe przychody operacyjne	1 328	303
Pozostałe koszty operacyjne	(806)	(184)
Zyski z inwestycji	15	3
<b>Zysk/(Strata) na działalności operacyjnej</b>	<b>379</b>	<b>87</b>
Koszty finansowe netto	(5 559)	(1 269)
<b>Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>(5 180)</b>	<b>(1 183)</b>
Podatek dochodowy	(355)	(81)
<b>Zysk/(Strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>(5 535)</b>	<b>(1 264)</b>
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	(144)	(33)
<b>Zysk/(Strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>(5 679)</b>	<b>(1 296)</b>

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

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

## 4.4. Istotne oceny i oszacowania

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

W niniejszym śródrocznym skróconym skonsolidowanym i jednostkowym sprawozdaniu finansowym, dokonane przez Zarząd istotne osądy w zakresie stosowanych przez Grupę i Spółkę zasad rachunkowości i główne źródła szacowania niepewności były takie same jak zaprezentowane w skonsolidowanym i jednostkowym sprawozdaniu finansowym za 2016 rok w notach – odpowiednio – 5.5, 5.6 oraz 5.4 i 5.5.

#### 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 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej oraz śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe WIKANA S.A.

#### 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 za 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 pierwsze półrocze 2017 r. są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzeniu rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2016 rok, z wyjątkiem zmian opisanych poniżej.

Zastosowano takie same zasady dla okresu bieżącego i porównawczego.

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

Od 1 stycznia 2017 roku nie obowiązują żadne nowe lub zmienione standardy oraz interpretacje wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) lub Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej. Poniżej wskazano na dwa przypadki, w których zmiany w standardach opublikowane przez RMSR i mające obowiązywać od 1 stycznia 2017 roku, nie zostały jeszcze zatwierdzone przez Komisję Europejską

##### *Zmiany wprowadzone samodzielnie przez Grupę*

Grupa dokonała korekty prezentacyjnej danych porównywalnych za I półrocze 2016 roku. Korekty te zostały zaprezentowane w pkt. 4.2. niniejszego sprawozdania.

##### *Standardy nieobowiązujące (Nowe standardy i interpretacje)*

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

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

- MSSF 9 *Instrumenty finansowe*

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

Grupa zastosuje nowy standard od 1 stycznia 2018 roku.

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

- MSSF 14 *Regulatory Deferral Accounts*

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

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

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

- MSSF 15 *Przychody z umów z klientami*

Nowy ujednolicony standard został opublikowany w dniu 28 maja 2014 roku i ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku (pierwotnie 2017 roku) lub później i dozwolone jest jego wcześniejsze zastosowanie. Standard ustanawia jednolite ramy ujmowania przychodów i zawiera zasady, które zastąpią większość szczegółowych wytycznych w zakresie ujmowania przychodów

istniejących obecnie w MSSF, w szczególności, w MSR 18 Przychody, MSR 11 Umowy o usługę budowlaną oraz związanych z nimi interpretacjach. W dniu 11 września 2015 roku Rada Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości opublikowała projekt zmian w przyjętym standardzie odraczający o rok datę wejścia w życie tego standardu.

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

- MSSF 16 *Leasing*

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

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

- MSSF 17 Umowy ubezpieczeniowe

Nowy standard został opublikowany w dniu 18 maja 2017 roku i ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2021 roku lub później. Dozwolone jest jego wcześniejsze zastosowanie (pod warunkiem równoczesnego zastosowania MSSF 15 i MSSF 9). Standard zastępuje dotychczasowe regulacje dotyczące umów ubezpieczeniowych (MSSF 4).

Grupa nie zawiera umów ubezpieczeniowych, więc standard nie będzie miał wpływu na jej sprawozdania finansowe. Grupa rozpoczęła analizę skutków wdrożenia nowego standardu.

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

Zmiany w MSSF 10 i MSR 28 zostały opublikowane w dniu 11 września 2014 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub później (termin wejścia w życie obecnie został odroczony bez wskazania daty początkowej). Zmiany doprecyzowują rachunkowość transakcji, w których jednostka dominująca traci kontrolę nad jednostką zależną, która nie stanowi „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 zastosuje zmiany w standardzie nie wcześniej niż z dniem ustalonym przez Unię Europejską jako data wejścia w życie tego zmienionego standardu. Aktualnie Komisja Europejska jest w trakcie formalnej procedury zatwierdzenia zmiany standardu.

- 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 zastosuje zmiany w standardzie nie wcześniej niż z dniem ustalonym przez Unię Europejską jako data wejścia w życie tego zmienionego standardu. Aktualnie Komisja Europejska jest w trakcie formalnej procedury zatwierdzenia zmiany standardu.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- KIMSF 22 Transakcje w walucie obcej a wynagrodzenie zaliczkowe

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

Grupa zastosuje nową interpretację od 1 stycznia 2018 roku.

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

- Zmiana w MSR 40 Przeniesienie nieruchomości inwestycyjnych

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

Grupa zastosuje zmieniony standard od 1 stycznia 2018 roku.

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

- KIMSF 23 Niepewność w zakresie sposobów ujmowania podatku dochodowego

Nowa interpretacja została opublikowana w dniu 7 czerwca 2017 roku i ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub później. Celem interpretacji jest wskazanie w jaki sposób ująć w sprawozdaniach finansowych podatek dochodowy w przypadkach, gdy istniejące przepisy podatkowe mogą pozostawiać pole do interpretacji i różnicy zdań pomiędzy jednostką i organami podatkowymi.

Grupa zastosuje nową interpretację od 1 stycznia 2019 roku.

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

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

- MSSF 14 Regulatory Deferral Accounts opublikowany w dniu 30 stycznia 2014 roku,
- MSSF 16 Leasing opublikowany w dniu 13 stycznia 2016 roku,
- MSSF 17 Umowy ubezpieczeniowe, opublikowany w dniu 18 maja 2017,
- Zmiany w MSSF 10 i MSR 28: Sprzedaż lub wniesienie aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem opublikowane w dniu 11 września 2014 roku,
- Zmiany w MSR 12: Ujmowanie aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego z tytułu niezrealizowanych strat opublikowane w dniu 19 stycznia 2016 roku,
- Zmiany w MSR 7: Inicjatywa w sprawie ujawnień opublikowane w dniu 29 stycznia 2016 roku,
- Doprecyzowanie zapisów MSSF 15: Przychody z umów z klientami opublikowane w dniu 12 kwietnia 2016 roku,
- Zmiany w MSSF 2: Klasyfikacja i wycena transakcji płatności na bazie akcji opublikowane w dniu 20 czerwca 2016 roku,
- Zmiany w MSSF 4: Zastosowanie MSSF 9 "Instrumenty finansowe" w MSSF 4 "Umowy ubezpieczeniowe" opublikowane w dniu 12 września 2016 roku,
- Zmiany do różnych standardów wynikające z corocznego przeglądu Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (Annual Improvements 2014-2016) opublikowane w dniu 8 grudnia 2016 roku,
- KIMSF 22 Transakcje w walucie obcej a wynagrodzenie zaliczkowe, opublikowana w dniu 8 grudnia 2016 roku,
- Zmiana w MSR 40 Przeniesienie nieruchomości inwestycyjnych, opublikowana w dniu 8 grudnia 2016 roku,
- KIMSF 23 Niepewność w zakresie sposobów ujmowania podatku dochodowego, opublikowana 7 czerwca 2017 roku.

## 5. Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

### Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

Za okres od 01 stycznia do 30 czerwca 2017 r.

w tysiącach złotych

	Nota	01-sty-17 30-cze-17 (dane niebadane)	01-sty-16 30-cze-16 (dane niebadane)
<b>Działalność kontynuowana</b>			
Przychody ze sprzedaży	6.2	36 297	22 463
Koszt własny sprzedaży		(26 478)	(18 696)
<b>Zysk/(Strata) brutto na sprzedaży</b>		<b>9 819</b>	<b>3 767</b>
Koszty sprzedaży		(1 351)	(1 150)
Koszty ogólnego zarządu		(2 720)	(2 775)
Pozostałe przychody operacyjne		1 187	1 328
Pozostałe koszty operacyjne		(582)	(806)
Zyski (Straty) z inwestycji		828	15
<b>Zysk/(Strata) na działalności operacyjnej</b>		<b>7 180</b>	<b>379</b>
Koszty finansowe		(3 452)	(5 559)
<b>Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem</b>		<b>3 728</b>	<b>(5 180)</b>
Podatek dochodowy		(252)	(355)
<b>Zysk/(Strata) netto z działalności kontynuowanej za rok obrotowy</b>		<b>3 476</b>	<b>(5 535)</b>
<b>Zysk/(Strata) netto z działalności zaniechanej za rok obrotowy</b>		<b>(73)</b>	<b>(144)</b>
<b>Zysk/(Strata) netto</b>		<b>3 403</b>	<b>(5 679)</b>
Inne całkowite dochody (netto)		-	-
<b>Całkowite dochody ogółem</b>		<b>3 403</b>	<b>(5 679)</b>
<b>Zysk/(Strata) netto przypadające na:</b>			
Akcjonariuszy jednostki dominującej		3 408	(5 667)
Udziałowców niekontrolujących		(5)	(12)
<b>Całkowite dochody ogółem przypadające na:</b>			
Akcjonariuszy jednostki dominującej		3 408	(5 667)
Udziałowców niekontrolujących		(5)	(12)
<b>Zysk/(Strata) netto przypadająca na 1 akcję</b>			
Podstawowy zysk/(strata) (zł)	6.7	0,17	(0,28)
Rozwodniony zysk/(strata) (zł)	6.7	0,17	(0,28)
<b>Zysk/(Strata) netto z działalności kontynuowanej przypadająca na 1 akcję</b>			
Podstawowy zysk/(strata) (zł)		0,17	(0,28)
Rozwodniony zysk/(strata) (zł)		0,17	(0,28)

Agnieszka Maliszewska  
/Wiceprezes Zarządu/

Paweł Choleta  
/Członek Zarządu/

Bożena Wincentowicz  
/osoba, której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Lublin, 20 września 2017 roku



## Śródroczny skrócony skonsolidowany Bilans

Na dzień 30 czerwca 2017 r.

w tysiącach złotych

Nota

30-cze-17  
(dane niebadane)

31-gru-16

**Aktywa****Aktywa trwałe**

Rzeczowe aktywa trwałe		14 357	14 710
Wartości niematerialne		2 790	2 815
Nieruchomości inwestycyjne	6.3	78 998	79 133
Udzielone pożyczki		43	40
Pozostałe aktywa długoterminowe		1 196	887
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		484	503
<b>Aktywa trwałe razem</b>		<b>97 869</b>	<b>98 088</b>

**Aktywa obrotowe**

Zapasy	6.4	79 431	85 650
Należności z tytułu podatku dochodowego		-	16
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	6.5	9 170	7 790
Krótkoterminowe aktywa finansowe		28	890
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		5 749	11 297
<b>Aktywa obrotowe razem</b>		<b>94 378</b>	<b>105 643</b>
<b>Aktywa razem</b>		<b>192 248</b>	<b>203 731</b>

*Agnieszka Maliszewska*  
/Wiceprezes Zarządu/

*Paweł Chołota*  
/Członek Zarządu/

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

Lublin, 20 września 2017 roku

## Śródroczny skrócony skonsolidowany Bilans

Na dzień 30 czerwca 2017 r. w tysiącach złotych			
	Nota	30-cze-17 (dane niebadane)	31-gru-16
<b>Kapitał własny i zobowiązania</b>			
<b>Kapitał własny</b>			
Kapitał zakładowy	6.6	40 030	40 030
Kapitał z aktualizacji wyceny		181	181
Kapitał zapasowy		116 229	112 229
Zyski zatrzymane		(107 704)	(107 112)
<b>Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej</b>		<b>48 736</b>	<b>45 328</b>
<b>Udziały niekontrolujące</b>		<b>-</b>	<b>9</b>
<b>Kapitał własny razem</b>		<b>48 736</b>	<b>45 336</b>
<b>Zobowiązania</b>			
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	6.8	21 910	23 104
Zobowiązania z tytułu obligacji	6.9	-	-
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego		17 802	18 683
Rezerwy	6.12	9	9
w tym rezerwa na świadczenia pracownicze	6.12	9	9
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego		619	608
Pozostałe zobowiązania	6.10	16 834	16 944
Dotacje	6.13	2 475	2 741
<b>Zobowiązania długoterminowe razem</b>		<b>59 649</b>	<b>62 089</b>
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	6.8	19 882	17 655
Zobowiązania z tytułu obligacji	6.9	33 906	39 256
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego		904	815
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		117	223
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	6.10	17 450	25 813
Rezerwy	6.12	1 569	2 870
w tym rezerwa na świadczenia pracownicze	6.12	113	80
Przychody przyszłych okresów	6.13	10 035	9 674
w tym dotacje	6.13	532	532
<b>Zobowiązania krótkoterminowe razem</b>		<b>83 863</b>	<b>96 306</b>
<b>Zobowiązania razem</b>		<b>143 512</b>	<b>158 395</b>
<b>Kapitał własny i zobowiązania razem</b>		<b>192 248</b>	<b>203 731</b>

*Agnieszka Maliszewska*  
/Wiceprezes Zarządu/

*Paweł Choluta*  
/Członek Zarządu/

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

Lublin, 20 września 2017 roku

## Śródroczny skrócony skonsolidowany Rachunek Przepływów Pieniężnych

Za okres od 01 stycznia do 30 czerwca 2017 r.

w tysiącach złotych

	01-sty-17 30-cze-17 (dane niebadane)	01-sty-16 30-cze-16 (dane niebadane)
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
<b>Zysk netto za okres</b>	<b>3 403</b>	<b>(5 679)</b>
<i>Korekty</i>		
Amortyzacja	984	1 500
Przychody z tytułu odsetek	9	(15)
Koszty finansowe	3 392	4 692
Koszty związane z likwidacją Wikana FIZ	-	(1 256)
Zyski/(Straty) z tytułu różnic kursowych	(837)	782
(Zysk)/Strata na działalności inwestycyjnej	-	(148)
Zmiana stanu zapasów	6 218	(9 750)
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych	(1 380)	(603)
Zmiana stanu rezerw i powiązanych z nimi aktywów	(1 290)	276
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych oraz pozostałych, z wyłączeniem kredytów	(2 701)	2 357
Zmiana stanu przychodów przyszłych okresów	(214)	7 644
<b>Środki pieniężne netto wygenerowane na działalności operacyjnej</b>	<b>7 584</b>	<b>(200)</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
Wpływy z tytułu sprzedaży wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków trwałych	3	238
Inne wpływy finansowe	3	1
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków trwałych	(90)	(108)
Wydatki związane z wykupem spółek zależnych spod Wikana FIZ	-	(356)
Pożyczki spłacone	874	-
<b>Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>790</b>	<b>(225)</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
Wpływy netto z emisji obligacji	6 516	5 000
Zaciągnięcie kredytów i pożyczek	6 683	3
Wydatki na spłatę kredytów i pożyczek	(5 778)	(1 192)
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	(532)	(515)
Odsetki zapłacone	(3 999)	(3 290)
Wykup obligacji	(11 612)	(2 053)
Spłata zobowiązań wekslowych	(5 200)	-
Inne wpływy finansowe	-	309
Płatności zryczałtowanego podatku dochodowego w związku z przekształceniami spółek zależnych z komandytowo-akcyjnych w komandytowe	-	(417)
<b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>(13 922)</b>	<b>(2 155)</b>
<b>Przepływy pieniężne netto, razem</b>	<b>(5 548)</b>	<b>(2 580)</b>
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	11 297	12 556
Wpływ zmian z tytułu różnic kursowych dotyczących środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	-	-
<b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<b>5 749</b>	<b>9 976</b>
<b>Środki pieniężne na koniec okresu o ograniczonej możliwości dysponowania</b>	<b>4 189</b>	<b>6 586</b>

Agnieszka Maliszewska  
/Wiceprezes Zarządu/

Paweł Chołota  
/Członek Zarządu/

Bożena Wincentowicz  
/osoba, której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Lublin, 20 września 2017 roku

## Śródroczne skrócone skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym

Za okres od 01 stycznia do 30 czerwca 2017 r.

Kapitał przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej

<i>w tysiącach złotych (dane niebadane)</i>	Kapitał zakładowy	Akcje własne	Kapitał zapasowy	Kapitał z aktualizacji wyceny	Zyski (straty) zatrzymane	Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	Udziały niekontrolujące	Kapitał własny razem
<b>Kapitał własny na dzień 01 stycznia 2016 r.</b>	<b>40 030</b>	-	<b>104 604</b>	-	<b>(102 194)</b>	<b>42 440</b>	<b>(135)</b>	<b>42 305</b>
Całkowite dochody	-	-	-	-	(5 654)	(5 654)	(12)	(5 666)
– Wynik za okres	-	-	-	-	(5 667)	(5 667)	(12)	(5 679)
– Inne korekty kapitału	-	-	-	-	14	14	-	14
Podział wyniku	-	-	7 625	-	(7 625)	-	-	-
<b>Kapitał własny na dzień 30 czerwca 2016r.</b>	<b>40 030</b>	-	<b>112 229</b>	-	<b>(115 473)</b>	<b>36 786</b>	<b>(146)</b>	<b>36 639</b>
<b>Kapitał własny na dzień 01 stycznia 2017 r.</b>	<b>40 030</b>	-	<b>112 229</b>	<b>181</b>	<b>(107 112)</b>	<b>45 328</b>	<b>9</b>	<b>45 336</b>
Całkowite dochody	-	-	-	-	3 408	3 408	(5)	3 403
– Wynik za okres	-	-	-	-	3 408	3 408	(5)	3 403
– Inne dochody	-	-	-	-	-	-	-	-
Podział wyniku	-	-	4 000	-	(4 000)	-	(4)	(4)
<b>Kapitał własny na dzień 30 czerwca 2017 r.</b>	<b>40 030</b>	-	<b>116 229</b>	<b>181</b>	<b>(107 704)</b>	<b>48 736</b>	<b>(0)</b>	<b>48 736</b>

Agnieszka Maliszewska  
/Wiceprezes Zarządu/

Paweł Cholota  
/Członek Zarządu/

Bożena Wincentowicz  
/osoba, której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Lublin, 20 września 2017 roku

## 6. Informacja dodatkowa do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

### 6.1. Sprawozdawczość segmentów działalności

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

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

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

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

#### *Segmenty branżowe*

Grupa w pierwszym półroczu 2017 roku wyodrębniła poniższe, główne segmenty branżowe:

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

#### *Kryteria łączenia w segmenty*

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

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



## Sprawozdawczość segmentów działalności (ciąg dalszy)

<i>w tysiącach złotych</i>	Działalność deweloperska		Najem powierzchni		Wytwarzanie energii z odnawialnych źródeł energii		Pozostałe		Eliminacje		Skonsolidowane	
	30-cze-17	30-cze-16	30-cze-17	30-cze-16	30-cze-17	30-cze-16	30-cze-17	30-cze-16	30-cze-17	30-cze-16	30-cze-17	30-cze-16
<b>Działalność kontynuowana</b>												
Przychody od odbiorców zewnętrznych	29 482	17 430	4 089	4 077	2 726	956	-	-	-	-	36 297	22 463
Przychody z transakcji pomiędzy segmentami	7 432	14 592	57	34	63	151	-	-	(7 552)	(14 777)	-	-
<b>Przychody od odbiorców razem</b>	<b>36 913</b>	<b>32 022</b>	<b>4 146</b>	<b>4 111</b>	<b>2 789</b>	<b>1 107</b>	-	-	<b>(7 552)</b>	<b>(14 777)</b>	<b>36 297</b>	<b>22 463</b>
Wynik segmentu	5 228	1 874	2 694	2 658	546	(1 768)	-	-	-	-	<b>8 468</b>	<b>2 764</b>
Pozostałe przychody przypisane do segmentu	784	624	902	111	328	609	-	-	-	-	2 014	1 344
Pozostałe koszty przypisane do segmentu	(2 700)	(2 631)	(324)	(416)	(278)	(681)	-	-	-	-	(3 301)	(3 728)
<b>Zysk na działalności operacyjnej segmentu</b>	<b>3 313</b>	<b>(133)</b>	<b>3 272</b>	<b>2 352</b>	<b>596</b>	<b>(1 840)</b>	-	-	-	-	<b>7 180</b>	<b>379</b>
Koszty finansowe	(2 576)	(3 916)	(787)	(1 538)	(90)	(105)	-	-	-	-	(3 452)	(5 559)
Podatek dochodowy	(168)	(444)	(80)	89	(4)	-	-	-	-	-	(252)	(355)
<b>Zysk (strata) netto na działalności kontynuowanej segmentu</b>	<b>570</b>	<b>(4 493)</b>	<b>2 404</b>	<b>903</b>	<b>502</b>	<b>(1 945)</b>	-	-	-	-	<b>3 476</b>	<b>(5 535)</b>
<b>Wynik na działalności zaniechanej</b>	-	-	-	-	-	-	(73)	(144)	-	-	(73)	(144)
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Inne całkowite dochody (netto)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Całkowite dochody ogółem</b>	<b>570</b>	<b>(4 493)</b>	<b>2 404</b>	<b>903</b>	<b>502</b>	<b>(1 945)</b>	<b>(73)</b>	<b>(144)</b>	-	-	<b>3 403</b>	<b>(5 679)</b>

## Sprawozdawczość segmentów działalności (ciąg dalszy)

	Działalność deweloperska		Najem powierzchni		Wytwarzanie energii z odnawialnych źródeł energii		Pozostałe		Eliminacje		Skonsolidowane	
	30-cze-17	31-gru-16	30-cze-17	31-gru-16	30-cze-17	31-gru-16	30-cze-17	31-gru-16	30-cze-17	31-gru-16	30-cze-17	31-gru-16
Aktywa segmentu	268 982	271 836	72 560	71 899	20 235	20 876	-	208	(175 763)	(172 904)	186 014	191 915
Nieprzypisane aktywa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6 234	11 817
<b>Aktywa razem</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>192 248</b>	<b>203 731</b>
Zobowiązania segmentu	211 001	222 049	22 487	21 730	20 161	20 588	-	29	(173 835)	(171 057)	79 814	93 339
Nieprzypisane zobowiązania	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	63 698	65 056
<b>Zobowiązania razem</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>143 512</b>	<b>158 395</b>

**6.2. Przychody ze sprzedaży**

<i>w tysiącach złotych</i>	<b>01-sty-17 30-cze-17</b>	<b>01-sty-16 30-cze-16</b>
Przychody ze sprzedaży wyrobów deweloperskich*	29 296	17 351
Przychody z najmu	4 012	3 972
Przychody ze sprzedaży energii i OZE	2 714	741
Przychody ze świadczenia pozostałych usług	275	399
<b>Przychody z działalności kontynuowanej</b>	<b>36 297</b>	<b>22 463</b>
Przychody z działalności zaniechanej	-	655
<b>Przychody ogółem</b>	<b>36 297</b>	<b>23 118</b>

\*tj. lokali mieszkalnych, lokali usługowych, komórek lokatorskich, garaży, miejsc postojowych, pomieszczeń technicznych

**6.3. Nieruchomości inwestycyjne**

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

<i>w tysiącach złotych</i>	Wartość godziwa	
<b>Wartość netto na początek 2017 roku</b>	<b>79 133</b>	
Przeniesienie z środków trwałych	-	
Przeniesienie do zapasów	-	
Zmiana wartości godziwej	(135)	
<b>Wartość netto na 30 czerwiec 2017 roku</b>	<b>78 998</b>	
<b>Wartość netto na początek 2016 roku</b>	<b>76 552</b>	
Przeniesienie z zapasów	741	
Reklasyfikacja z środków trwałych	1 243	
Przeniesienie do zapasów	(1 607)	
Zmiana wartości godziwej	2 204	
<b>Wartość netto na koniec 2016 roku</b>	<b>79 133</b>	
<b>Wartość netto na początek 2016 roku</b>	<b>76 552</b>	
Zmiana wartości godziwej	(135)	
<b>Wartość netto na 30 czerwiec 2016 roku</b>	<b>76 417</b>	
<i>w tysiącach złotych</i>	<b>01-sty-17</b>	<b>01-sty-16</b>
	<b>30-cze-17</b>	<b>30-cze-16</b>
<b>Ujęte w sprawozdaniu z całkowitych dochodów</b>		
Przychody z czynszów dotyczących nieruchomości inwestycyjnych	3 993	3 919
Bezpośrednie koszty operacyjne (łącznie z kosztami budowy, napraw i utrzymania) dotyczące nieruchomości inwestycyjnych, które w danym okresie przyniosły przychody z czynszów	465	570

Nieruchomości inwestycyjne obejmują:

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

**6.4. Zapasy**

<i>w tysiącach złotych</i>	<b>30-cze-17</b>	<b>31-gru-16</b>
Materiały	322	581
Produkty w toku	57 762	48 054
Wyroby gotowe	20 690	36 596
Towary	657	419
	<b>79 431</b>	<b>85 650</b>

**Podział zapasów na dzień 30 czerwca 2017 roku**

<i>w tysiącach złotych</i>	<b>Materiały</b>	<b>Produkty w toku</b>	<b>Wyroby gotowe</b>	<b>Towary</b>
Inwestycja Lublin Osiedle Marina	-	19 551	673	-
Inwestycja Lublin Misjonarska	-	-	3 091	-
Inwestycja Lublin Miasteczko Wikana	-	-	9 788	-
Inwestycja Lublin Niecała	-	3 347	-	-
Inwestycja Lublin Sky House	-	3 122	1 789	-
Inwestycja Łańcut Osiedle Cetnarskiego	-	-	-	-
Inwestycja Rzeszów Tęczowe Osiedle	-	-	-	-
Inwestycja Rzeszów Zielone Tarasy	-	4 628	4 388	-
Inwestycja Rzeszów Podpromie	-	5 094	-	-
Inwestycja Rzeszów Osiedle Panorama	-	-	61	-
Inwestycja Janów Lubelski Klonowy Park	-	4 711	-	-
Inwestycja Przemyśl Osiedle Leszczyńskiego	-	3 520	-	-
Inwestycja Zamość Świerkowa Aleja	-	-	195	-
Inwestycja Lublin Al. Kraśnickie	-	5 975	-	-
Inwestycja Lublin Orzechowa	-	1 222	-	-
Inwestycja Tarnobrzeg Nova Targowa	-	6 592	-	-
Odnawialne źródła energii	322	-	689	-
Pozostałe	-	-	16	657
	<b>322</b>	<b>57 762</b>	<b>20 690</b>	<b>657</b>

Wartość odpisów aktualizujących zapasy na dzień 30 czerwca 2017 r. wyniosła 591 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2016 r.: 1 009 tys. zł). Grupa nie dokonała odwrócenia odpisów w związku z wzrostem wartości zapasów. Zmiana wartości odpisów między latami wynika wyłącznie ze sprzedaży przez Grupę zapasów objętych odpisami.

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

<i>w tysiącach złotych</i>	<b>30-cze-17</b>	<b>31-gru-16</b>
Należności z tytułu dostaw i usług	2 956	3 377
Pozostałe należności	840	643
Należności z tytułu podatków	4 516	3 450
Rozliczenia międzyokresowe	858	320
	<b>9 170</b>	<b>7 790</b>

W okresie objętym sprawozdaniem spółki wchodzące w skład Grupy utworzyły odpisy aktualizujące należności w wysokości 48 tys. zł., oraz rozwiązały odpisy w wysokości 290 tys. zł. Odpis aktualizujący wartość należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe z tytułu trwałej utraty wartości wyniósł na dzień 30 czerwca 2017 r.: 3 779 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2016 r.: 4 021 tys. zł), w tym 1 102 tys. zł dotyczy należności z tytułu dostaw i usług (na dzień 31 grudnia 2016 r.: 1 125 tys. zł).

**6.6. Akcje i akcjonariat****Struktura akcjonariatu na dzień sporządzenia/przekazania sprawozdania**

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

\* Zgodnie z informacją akcjonariusza z dnia 29.12.2016 r.

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

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

W okresie od dnia publikacji poprzedniego raportu kwartalnego, tj. od dnia 30 maja 2017 r. do dnia publikacji niniejszego raportu, nie miały miejsca zmiany w strukturze znaczących akcjonariuszy Spółki.

**Informacje o wypłaconych dywidendach**

W okresie od 1 stycznia 2017 r. do 30 czerwca 2017 r. oraz do dnia sporządzenia niniejszego raportu spółki z Grupy Kapitałowej wypłaciły dywidendę w wysokości 61 tys. zł, w tym do podmiotów powiązanych 58 tys. zł. W okresie od 1 stycznia 2016 r. do 30 czerwca 2016 r. spółki z Grupy Kapitałowej, w tym Jednostka Dominująca, nie wypłacały dywidendy.

**6.7. Zysk przypadający na jedną akcję****Podstawowy zysk przypadający na 1 akcję za okres zakończony 30.06.2017 r.**

Kalkulacja podstawowego zysku przypadającego na jedną akcję na 30 czerwca 2017 roku i na 30 czerwca 2016 roku dokonana została w oparciu o zysk netto za okres obrotowy przypadający na akcjonariuszy zwykłych Spółki w kwotach:

	<b>01-sty-17</b> <b>30-cze-17</b>	<b>01-sty-16</b> <b>30-cze-16</b>
Podstawowy zysk/(strata)	3 403	(5 679)

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

**Średnia ważona liczba akcji zwykłych**

	<b>30-cze-17</b>	<b>30-cze-16</b>
Liczba akcji zwykłych na początek okresu	20 014 797	20 014 797
Ilość akcji na koniec okresu (w pełni opłacone)	20 014 797	20 014 797
	<b>30-cze-17</b>	<b>30-cze-16</b>
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
<b>Podstawowy zysk/(strata) na jedną akcję</b>	<b>0,17</b>	<b>(0,28)</b>
<b>Rozwodniony zysk/(strata) na jedną akcję</b>	<b>0,17</b>	<b>(0,28)</b>



**6.8. Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek**

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

<b>Kredyty i pożyczki wg rodzaju</b>	<b>30-cze-17</b>	<b>31-gru-16</b>
<i>w tysiącach złotych</i>		
Kredyty bankowe	29 085	27 570
Pożyczki	12 708	13 189
<i>w tym:</i>		
część długoterminowa	21 910	23 104
część krótkoterminowa	19 883	17 655
<b>Kredyty i pożyczki o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty</b>	<b>30-cze-17</b>	<b>31-gru-16</b>
<i>w tysiącach złotych</i>		
do 12 miesięcy	19 883	17 655
powyżej 1 roku do 3 lat	5 856	7 244
powyżej 3 do 5 lat	4 541	3 683
powyżej 5 lat	11 513	12 177
<b>Kredyty i pożyczki razem</b>	<b>41 793</b>	<b>40 759</b>
<b>Kredyty i pożyczki (struktura walutowa)</b>	<b>30-cze-17</b>	<b>31-gru-16</b>
<i>w tysiącach złotych</i>		
w walucie polskiej	38 032	36 496
w walutach obcych	3 761	4 263
<b>Kredyty i pożyczki razem</b>	<b>41 793</b>	<b>40 759</b>

## Zestawienie kredytów bankowych wraz z podaniem limitów kredytowych

Kredytodawca	Nr umowy data zawarcia	Przyzna na kwota kredytu w tys. zł	Kwota zadłużenia w tys. zł	Termin spłaty	Oprocentowanie	Zabezpieczenia
Deutsche Bank PBC S.A.	KNK/1207991 26.04.2012	4 515	2 909	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	853	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	1 580	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	2 017	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	3 570	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	4 274	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	1 478	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	2 547	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	959	16.08.2019	Zmienne	Hipoteka do kwoty 11 130 tys. zł na nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste osobie fizycznej; zgoda została udzielona odpłatnie, ustanowiono hipotekę do kwoty 11 130 tys. zł na nieruchomości należącej do kredytobiorcy, cesja praw z polisy ubezpieczeniowej z nieruchomości, na której ustanowiono hipotekę, pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bieżącym kredytobiorcy prowadzonym przez kredytodawcę, weksel własny in blanco poręczony przez WIKANA S.A.
Raiffeisen Polska S.A.	CRD/46948/ 16 27.07.2016	9 000*	6 843	30.03.2018	Zmienne	Hipoteka łączna do kwoty 13 500 tys. zł na umowna nieruchomościach oraz umowy zastawów do analogicznej kwoty na aktywach Spółki, prawach udziałowych Wikana SA i komplementariusza Spółki, poddanie się egzekucji, pełnomocnictwo do rachunków bankowych, cesja wierzytelności z umowy z generalnym wykonawcą, przelew praw z pożyczek podporządkowanych, przelew praw z polisy ubezpieczeniowej projektu, poręczenie Wikana SA, przystąpienie do długu Wikana SA
mBank Hipoteczny S.A.	15/0105 23.09.2016	17 569	1 437	28.08.2021	Zmienne	Hipoteka umowna łączna do kwoty 35 137 tys. zł na nieruchomościach, na których ma być realizowana inwestycja, oświadczenie o poddaniu się egzekucji Spółki, Komplementariusza i Wikana SA oraz umowy zastawów rejestrowych, ustawionych do kwoty kredytu na aktywach Spółki i udziałach Komplementariusza, przelew praw z polisy ubezpieczeniowej projektu, przelew praw z umowy z generalnym wykonawcą, pełnomocnictwo do rachunków bankowych
Nadsański Bank Spółdzielczy	473051/03/K /OBD/16 10.11.2016	5 335	618	30.09.2018	Zmienne	Hipoteka umowna łączna do kwoty 9 069 tys. zł na nieruchomościach, na których ma być realizowane inwestycja, globalna cesja wierzytelności przyszłych wynikających z umów sprzedaży lokali, przewłaszczenie praw do dokumentacji budowlanej z warunkiem zawieszającym, weksel własny in blanco poręczony przez Wikana SA, pełnomocnictwo do dysponowania rachunkami bankowymi, oświadczenie o poddaniu się egzekucji kredytobiorcy i poręczyciela

mBank Hipoteczny S.A.	17/0015 20.04.2017	11 329	0	28.04.2021	Zmienne	Hipoteka umowna łączna do kwoty 22 658 tys. zł na nieruchomościach, na których ma być realizowana inwestycja, oświadczenie o poddaniu się egzekucji Spółki, Komplementariusza i Wikana SA oraz umowy zastawów rejestrowych, ustawionych do kwoty kredytu na aktywach Spółki i udziałach Komplementariusza, przelew praw z polisy ubezpieczeniowej projektu, przelew praw z umowy z generalnym wykonawcą, pełnomocnictwo do rachunków bankowych
<b>Razem</b>		<b>79 573</b>	<b>29 085</b>			

\* kwota limitu została zmieniona po dniu bilansowym co zostało opisane w nocie 6.17

#### Zestawienie pożyczek

Pożyczkodawca	Data zawarcia umowy	Przyzna na kwota pożyczki w tys. zł	Kwota zadłużenia w tys. zł	Termin spłaty	Oprocentowanie	zabezpieczenia
Agnieszka Buchajska	05.07.2013	300	396	31.12.2017	Zmienne	Weksel własny wystawiony przez Pożyczkobiorcę
	22.05.2013	70	86	31.12.2017	Zmienne	Weksel własny wystawiony przez Pożyczkobiorcę
	31.12.2015	95	104	31.12.2017	Zmienne	
Palametra Holdings Limited (wcześniej: Renale Management Limited)	13.09.2013	3 530	3 497	31.12.2017	Zmienne	Weksel własny wystawiony przez Pożyczkobiorcę
	04.03.2014	150	181	31.03.2018	Zmienne	Weksel własny wystawiony przez Pożyczkobiorcę
Palametra Holdings Limited (wcześniej: Ipnihome Limited)	30.10.2012	1 300	1 245	31.12.2017	Zmienne	Weksel własny in blanco wystawiony przez Pożyczkobiorcę
	04.03.2014	100	120	31.03.2018	Zmienne	Weksel własny in blanco wystawiony przez Pożyczkobiorcę
	31.12.2015	110	121	31.12.2017	Zmienne	
Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej	231/2011/Wn 03/OA-MO-KU/P 14.06.2011 z późn. zm.	4 062	2 120	20.12.2020	Zmienne	Weksel, hipoteka na nieruchomościach, cesje praw, sądowy zastaw na nieruchomościach
Sanwil Holding S.A.	21.11.2013	700	774	31.01.2018	Zmienne	Weksel własny wystawiony przez pożyczkobiorcę
	03.07.2013	357	400	31.12.2017	Zmienne	Weksel własny wystawiony przez pożyczkobiorcę
Sanwil Holding S.A.	30.12.2013	1 000	1 100	31.01.2018	Zmienne	Weksel własny wystawiony przez Pożyczkobiorcę
Sanwil Holding S.A.	03.07.2012	2 000	2 461	31.12.2017	Zmienne	Weksel własny wystawiony przez Pożyczkobiorcę
Pozostałe		-	103			Brak
<b>Razem</b>		<b>13 774</b>	<b>12 708</b>			

**6.9. Zobowiązania z tytułu obligacji**

<i>w tysiącach złotych</i>	<b>01-sty-17 30-cze-17</b>	<b>01-sty-16 31-gru-16</b>
<b>Zobowiązanie z tytułu obligacji na początek okresu</b>	<b>39 256</b>	<b>50 861</b>
Koszty emisji na początek okresu	24	66
<i>Wpływy z emisji obligacji</i>	<i>6 516</i>	<i>5 000</i>
<i>Koszty emisji w prezentowanym okresie</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Wpływy z emisji obligacji netto	6 516	5 000
Koszt emisji obligacji rozliczany w czasie	(7)	-
Dyskonto (skorygowana cena nabycia)	-	-
Naliczone odsetki w okresie	1 609	4 062
Splata odsetek naliczonych w poprzednich okresach	(669)	(961)
Splata odsetek naliczonych w bieżącym okresie	(1 211)	(3 532)
Wykup obligacji	(11 612)	(16 240)
<b>Razem</b>	<b>33 906</b>	<b>39 256</b>
Część krótkoterminowa	33 906	39 256
Część długoterminowa	-	-
<b>Zobowiązanie z tytułu obligacji na koniec okresu</b>	<b>33 906</b>	<b>39 256</b>

**Dłużne instrumenty finansowe wg rodzaju**

	Wartość nominalna	Warunki oprocentowania	Gwarancje/ zabezpieczenia	Data zapadalności
Obligacje zwykłe serii B wyemitowane przez WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością CORYLUS S.K.A. (dawniej WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością CORYLUS S.K.A.)	22 000	Oprocentowanie stałe	Oświadczenie o poddaniu się egzekucji, poręczenie udzielone przez wybrane spółki z Grupy Kapitałowej WIKANA, w tym przez WIKANA S.A., przewłaszczenie części akcji wybranych spółek z Grupy Kapitałowej WIKANA S.A. stanowiących własność WIKANA S.A.	31.12.2017
Obligacje zwykłe serii A wyemitowane przez WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ROSA S.K.	5 000	Oprocentowanie stałe	Oświadczenie o poddaniu się egzekucji.	31.12.2017
Obligacje zwykłe serii A wyemitowane przez WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KROSNO S.K.A.	6 516	WIBOR 6M + marża	Oświadczenie o poddaniu się egzekucji, poręczenie udzielone przez Spółkę.	23.01.2018

**Zobowiązania z tytułu obligacji wg terminu spłaty**

<i>w tysiącach złotych</i>	<b>30-cze-17</b>	<b>31-gru-16</b>
do 12 miesięcy	33 906	39 256
powyżej 1 roku do 3 lat	-	-
powyżej 3 do 5 lat	-	-
powyżej 5 lat	-	-
<b>Zobowiązania z tytułu obligacji</b>	<b>33 906</b>	<b>39 256</b>



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

<i>w tysiącach złotych</i>	<b>30-cze-17</b>	<b>31-gru-16</b>
<b>Pozostałe zobowiązania długoterminowe</b>	<b>16 834</b>	<b>16 945</b>
Kaucje zatrzymane - część długoterminowa	3 158	3 204
Rozliczenie umorzenia kredytów i partycypacji - część długoterminowa	8 802	8 869
Wniesione partycypacje długoterminowe	4 754	4 752
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	120	120
<b>Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>17 450</b>	<b>25 813</b>
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	7 525	9 869
Kaucje zatrzymane - część krótkoterminowa	1 009	998
Zobowiązania publicznoprawne	1 401	1 900
Pozostałe zobowiązania	7 302	12 669
Rozliczenia międzyokresowe kosztów	-	145
Rozliczenie umorzenia kredytów i partycypacji - część krótkoterminowa	100	100
Zobowiązania z tytułu zakupu środków trwałych	113	132
<b>Razem</b>	<b>34 284</b>	<b>42 758</b>

**6.11. Zobowiązania warunkowe**

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

**Spory prawne**

Zgodnie z najlepszą wiedzą Zarządu Spółki, na dzień sporządzenia tego sprawozdania, Spółka i jednostki od niej zależne są stronami postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, których łączna wartość wynosi: 7 580 tys. zł, z czego:

- 4 417 tys. zł – stanowi łączną wartość postępowań dotyczących wierzytelności Spółki i jednostek od niej zależnych. Postępowaniem o najwyższej wartości jest postępowanie wszczęte przez Spółkę w dniu 17 marca 2014 r. przeciwko ABM Greiffenberger Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie. W dniu 23 grudnia 2014 r. Spółka zmodyfikowała podstawę prawną pozwu, żądając od pozwanej spółki zwrotu nienależnego świadczenia w kwocie: 4 189 tys. zł. Powództwo oceniane jest jako zasadne.
- 3 163 tys. zł – stanowi łączną wartość postępowań dotyczących zobowiązań Spółki i jednostek od niej zależnych. Najwyższą wartość w tej grupie przedstawia pozew otrzymany przez Spółkę w dniu 23 listopada 2011 r. o zapłatę kwoty: 874 tys. zł na rzecz spółki prawa handlowego, której danych Spółka nie udostępnia z uwagi na ochronę dobra, jakim jest nie pogarszanie sytuacji procesowej Spółki. Powództwo oceniane jest jako niezasadne.

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

**6.12. Rezerwy**

<b>w tysiącach złotych</b>	<b>Prawne</b>	<b>Zobowiązania</b>	<b>Pracownicze</b>	<b>Suma</b>
Wartość na dzień 1 stycznia 2017 r.	174	2 592	113	2 879
Zwiększenia/Utworzenie	-	26	34	60
Zmniejszenia/Wykorzystanie	-	(1 337)	(24)	(1 361)
<b>Wartość na dzień 30 czerwca 2017 r.</b>	<b>174</b>	<b>1 281</b>	<b>123</b>	<b>1 578</b>
Część długoterminowa	-	-	9	9
Część krótkoterminowa	174	1 282	113	1 569
<b>Wartość na dzień 31 grudnia 2016 r.</b>	<b>174</b>	<b>2 592</b>	<b>113</b>	<b>2 879</b>
Część długoterminowa	-	-	9	9
Część krótkoterminowa	174	2 592	104	2 870

**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 3 007 tys. zł.

w tysiącach złotych	30-cze-17	31-gru-16
Inwestycja Sky House	456	3 528
Inwestycja Zielone Tarasy	909	2 330
Inwestycja Osiedle Marina	4 829	707
Inwestycja Świerkowa Aleja	137	516
Inwestycja Miasteczko Wikana	22	1 033
Inwestycja Osiedle Panorama	-	5
Inwestycja Klonowy Park	1 105	-
Inwestycja Nova Targowa	2 012	174
Inwestycja Tęczowe Osiedle	-	517
Inwestycja Misjonarska 12	33	331
Dotacje	3 007	3 273
w tym długoterminowe	2 475	2 741
w tym krótkoterminowe	532	532
	<b>12 510</b>	<b>12 414</b>

**6.14. Wysokość wynagrodzenia Członków Zarządu oraz Rady Nadzorczej**

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

	01-sty-17 30-cze-17	01-sty-16 30-cze-16
<i>w tysiącach złotych</i>		
<b>Wynagrodzenie kadry zarządzającej</b>	<b>239</b>	<b>102</b>
<i>w tysiącach złotych</i>	01-sty-17 30-cze-17	01-sty-16 30-cze-16
<b>Wynagrodzenie Rady Nadzorczej</b>	<b>75</b>	<b>86</b>

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

Pozostałe transakcje z podmiotami powiązanymi w rozumieniu MSR 24

<i>w tysiącach złotych</i>	Wartość transakcji w okresie:		Nierozliczone saldo na dzień	
	01-sty-17 30-cze-17	01-sty-16 30-cze-16	30-cze-17	31-gru-16
<i>Agnieszka Buchajska</i>	4	5	2	3
<i>Draszbą</i>	-	736	-	44
<i>Zambud</i>	-	15	-	6
<b>Sprzedaż produktów i usług</b>	<b>4</b>	<b>756</b>	<b>2</b>	<b>53</b>

w tysiącach złotych	Wartość transakcji w okresie:		Nierozliczone saldo na dzień	
	01-sty-17	01-sty-16	30-cze-17	31-gru-16
	30-cze-17	30-cze-16		
<i>Agnieszka Buchajska</i>	232	241	73	72
<i>Adam Buchajski</i>	1 200	-	-	-
<i>Drasza</i>	-	720	-	-
<i>Zambud</i>	-	7	-	-
<i>Podmioty powiązane z członkami zarządu</i>	434	343	15	12
<b>Zakup produktów i usług</b>	<b>1 866</b>	<b>1 311</b>	<b>88</b>	<b>84</b>

w tysiącach złotych	Nierozliczone saldo na dzień	Wartość transakcji w okresie				Nierozliczone saldo na dzień
		31-gru-16	Udzielenie	Splaty kapitału	Naliczenia odsetek	30-cze-17
<i>Buchajska Agnieszka</i>	628	-	-	-	17	645
<i>Buchajski Adam</i>	43	-	-	-	-	43
<i>Sanwil Holding S.A.</i>	5 187	-	-	-	154	4 736
<i>Palametra Holdings Limited</i>	5 011	292	(15)	15	(140)	5 163
<b>Otrzymane pożyczki (kapitał i odsetki)</b>	<b>10 869</b>	<b>292</b>	<b>(15)</b>	<b>186</b>	<b>(745)</b>	<b>10 587</b>

w tysiącach złotych	Wartość transakcji w okresie:		Nierozliczone saldo na dzień	
	01-sty-17	01-sty-16	30-cze-17	31-gru-16
	30-cze-17	30-cze-16		
<i>Ipnihome Limited</i>	-	-	270	270
<i>Buchajski Adam</i>	-	(179)	-	-
<i>Buchajski Robert</i>	-	9	-	14
<i>Misiak Krzysztof</i>	-	(210)	-	-
<i>Buchajska Agnieszka</i>	-	(50)	-	-
<i>FIZ WIKANA</i>	-	(7)	-	-
<i>Zambud</i>	8	-	1 770	1 770
<i>VALUE FIZ</i>	(5 305)	172	4 967	10 271
<b>Pozostałe zobowiązania</b>	<b>(5 297)</b>	<b>(265)</b>	<b>7 007</b>	<b>12 311</b>

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

Wartość odpisów aktualizujących środki trwałe oraz wartości niematerialne nie uległa zmianie w porównaniu do 31 grudnia 2016 r.

#### 6.17. Istotne zdarzenia w I półroczu 2017 roku oraz do dnia publikacji sprawozdania

Wszystkie istotne zdarzenia, które wystąpiły w I półroczu 2017 roku oraz do dnia publikacji niniejszego sprawozdania, zostały szczegółowo opisane w pkt. 3 Sprawozdania Zarządu z działalności Grupy.

*Agnieszka Maliszewska*  
/Wiceprezes Zarządu/

*Paweł Choleś*  
/Członek Zarządu/

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

Lublin, 20 września 2017 roku

## 7. Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe

### Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów

Za okres od 01 stycznia do 30 czerwca 2017 r.			
w tysiącach złotych	Nota	01-sty-17	01-sty-16
		30-cze-17 (dane niebadane)	30-cze-16 (dane niebadane)
<b>Działalność kontynuowana</b>			
Przychody ze sprzedaży		2 694	6 229
Koszt własny sprzedaży		(1 827)	(6 069)
<b>Zysk/(Strata) brutto na sprzedaży</b>		<b>866</b>	<b>160</b>
Koszty sprzedaży		(78)	(87)
Koszty ogólnego zarządu		(600)	(718)
Pozostałe przychody operacyjne		125	74
Pozostałe koszty operacyjne		(47)	(40)
Zyski (Straty) z inwestycji		358	479
<b>Zysk/(Strata) na działalności operacyjnej</b>		<b>627</b>	<b>(132)</b>
Koszty finansowe		(1 572)	(1 887)
<b>Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem</b>		<b>(945)</b>	<b>(2 019)</b>
Podatek dochodowy		-	-
<b>Zysk/(Strata) netto z działalności kontynuowanej za rok obrotowy</b>		<b>(945)</b>	<b>(2 019)</b>
<b>Działalności zaniechana</b>			
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej		-	-
<b>Zysk/(Strata) netto</b>		<b>(945)</b>	<b>(2 019)</b>
<b>Inne całkowite dochody (netto)</b>		<b>-</b>	<b>146</b>
Aktualizacja wyceny aktywów dostępnych do sprzedaży		-	146
<b>Całkowite dochody ogółem</b>		<b>(945)</b>	<b>(1 873)</b>
<b>Zysk/(Strata) netto przypadająca na 1 akcję</b>			
Podstawowy zysk/(strata) (zł)		(0,05)	(0,10)
Rozwodniony zysk/(strata) (zł)		(0,05)	(0,10)
<b>Zysk/(Strata) netto z działalności kontynuowanej przypadająca na 1 akcję</b>			
Podstawowy zysk/(strata) (zł)		(0,05)	(0,10)
Rozwodniony zysk/(strata) (zł)		(0,05)	(0,10)

*Agnieszka Maliszewska*  
/Wiceprezes Zarządu/

*Paweł Choleś*  
/Członek Zarządu/

Lublin, 20 września 2017 roku

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

## Śródroczny skrócony jednostkowy Bilans

Na dzień 30 czerwca 2017 r.			
<i>w tysiącach złotych</i>	Nota	30-cze-17 (dane niebadane)	31-gru-16
<b>Aktywa</b>			
<b>Aktywa trwałe</b>			
Rzeczowe aktywa trwałe		47	63
Wartości niematerialne		14	18
Nieruchomości inwestycyjne		5 315	5 317
Udzielone pożyczki*		6 862	19 618
Pozostałe inwestycje długoterminowe		10 926	10 911
Pozostałe aktywa długoterminowe		1 823	3 442
<b>Aktywa trwałe razem</b>		<b>24 987</b>	<b>39 369</b>
<b>Aktywa obrotowe</b>			
Zapasy	8.1	20 312	19 115
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe*		6 923	22 225
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		34	42
<b>Aktywa obrotowe razem</b>		<b>27 269</b>	<b>41 382</b>
<b>Aktywa razem</b>		<b>52 256</b>	<b>80 751</b>

\* szczegółowe informacje opisujące istotną zmianę wartości względem 31.12.2016 zostały zawarte w nocie 8.4.

*Agnieszka Maliszewska*  
/Wiceprezes Zarządu/

*Paweł Chołota*  
/Członek Zarządu/

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

Lublin, 20 września 2017 roku

## Śródroczny skrócony jednostkowy Bilans

Na dzień 30 czerwca 2017 r.			
<i>w tysiącach złotych</i>	<b>Nota</b>	<b>30-cze-17</b> (dane niebadane)	<b>31-gru-16</b>
<b>Kapitał własny i zobowiązania</b>			
<b>Kapitał własny</b>			
Kapitał zakładowy		40 030	40 030
Kapitał z aktualizacji wyceny		504	504
Kapitał zapasowy		67 067	67 067
Zyski (straty) zatrzymane		(73 397)	(72 452)
<b>Kapitał własny razem</b>		<b>34 204</b>	<b>35 149</b>
<b>Zobowiązania</b>			
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek*		5 559	26 296
Rezerwy	8.2	9	9
<i>w tym rezerwy na świadczenia pracownicze</i>	8.2	9	9
Pozostałe zobowiązania długoterminowe		2 124	2 130
<b>Zobowiązania długoterminowe razem</b>		<b>7 692</b>	<b>28 435</b>
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek		6 715	5 819
Zobowiązania z tytułu obligacji		-	7 880
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe		2 405	2 329
Rezerwy	8.2	1 199	1 139
<i>w tym rezerwy na świadczenia pracownicze</i>	8.2	113	80
Przychody przyszłych okresów		41	-
<b>Zobowiązania krótkoterminowe razem</b>		<b>10 360</b>	<b>17 167</b>
<b>Zobowiązania razem</b>		<b>18 052</b>	<b>45 602</b>
<b>Kapitał własny i zobowiązania razem</b>		<b>52 256</b>	<b>80 751</b>

\* szczegółowe informacje opisujące istotną zmianę wartości względem 31.12.2016 zostały zawarte w nocie 8.4.

**Agnieszka Maliszewska**  
/Wiceprezes Zarządu/

**Paweł Choleta**  
/Członek Zarządu/

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

Lublin, 20 września 2017 roku



## Śródroczny skrócony jednostkowy Rachunek Przepływów Pieniężnych

<i>w tysiącach złotych</i>	<b>01-sty-17 30-cze-17</b> <i>(dane niebadane)</i>	<b>01-sty-16 30-cze-16</b> <i>(dane niebadane)</i>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
<b>Strata netto za okres</b>	<b>(945)</b>	<b>(2 019)</b>
<i>Korekty</i>		
Amortyzacja	24	65
Przychody z tytułu odsetek i udziałów w zyskach (dywidendy)	(307)	(344)
Koszty finansowe	1 561	1 170
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnej	2	-
Zmiana stanu zapasów	(1 197)	5 422
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych	(28 089)	(5 421)
Zmiana stanu rezerw	60	44
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych oraz pozostałych z wyłączeniem kredytów i leasingu	23 808	(1 099)
Zmiana stanu przychodów przyszłych okresów	41	(24)
<b>Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>(5 042)</b>	<b>(2 206)</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków trwałych	(4)	(3)
Odsetki otrzymane	2 889	164
Nabycie aktywów finansowych	(15)	(362)
Sprzedaż aktywów finansowych	-	101
Pożyczki udzielone	(13 988)	(535)
Splata udzielonych pożyczek	423	1 037
<b>Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>(10 695)</b>	<b>402</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
Wykup obligacji	(7 612)	(2 053)
Zaciągnięcie kredytów i pożyczek	27 049	7 155
Wydatki na spłatę kredytów i pożyczek	(2 647)	(2 278)
Odsetki zapłacone	(1 061)	(1 064)
<b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>15 729</b>	<b>1 760</b>
<b>Przepływy pieniężne netto, razem</b>	<b>(8)</b>	<b>(44)</b>
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	42	154
<b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<b>34</b>	<b>110</b>
<b>Środki pieniężne na koniec okresu o ograniczonej możliwości dysponowania</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

*Agnieszka Maliszewska*  
/Wiceprezes Zarządu/

*Paweł Choleta*  
/Członek Zarządu/

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

Lublin, 20 września 2017 roku

## Śródroczne skrócone jednostkowe zestawienie zmian w kapitale własnym

Za okres od 01 stycznia do 30 czerwca 2017 r.

<i>w tysiącach złotych (dane niebadane)</i>	<b>Kapitał zakładowy</b>	<b>Akcje własne</b>	<b>Kapitał zapasowy</b>	<b>Kapitał z aktualizacji wyceny</b>	<b>Zyski (straty) zatrzymane</b>	<b>Kapitał własny razem</b>
<b>Kapitał własny na dzień 01 stycznia 2016 r.</b>	<b>40 030</b>	<b>-</b>	<b>67 067</b>	<b>358</b>	<b>(69 404)</b>	<b>38 051</b>
Całkowite dochody	-	-	-	146	(2 019)	(1 873)
– Wynik za okres	-	-	-	-	(2 019)	(2 019)
– Inne dochody	-	-	-	146	-	146
Podział wyniku	-	-	-	-	-	-
<b>Kapitał własny na dzień 30 czerwca 2016r.</b>	<b>40 030</b>	<b>-</b>	<b>67 067</b>	<b>504</b>	<b>(71 423)</b>	<b>36 178</b>
<b>Kapitał własny na dzień 01 stycznia 2017 r.</b>	<b>40 030</b>	<b>-</b>	<b>67 067</b>	<b>504</b>	<b>(72 452)</b>	<b>35 149</b>
Całkowite dochody	-	-	-	-	(945)	(945)
– Wynik za okres	-	-	-	-	(945)	(945)
– Inne dochody	-	-	-	-	-	-
Podział wyniku	-	-	-	-	-	-
<b>Kapitał własny na dzień 30 czerwca 2017 r.</b>	<b>40 030</b>	<b>-</b>	<b>67 067</b>	<b>504</b>	<b>(73 397)</b>	<b>34 204</b>

*Agnieszka Maliszewska*  
/Wiceprezes Zarządu/

*Paweł Chołota*  
/Członek Zarządu/

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

Lublin, 20 września 2017 roku

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

<i>w tysiącach złotych</i>	<b>30-cze-17</b>	<b>31-gru-16</b>
Produkcja w toku	20 191	18 823
Wyroby gotowe	121	292
	<b>20 312</b>	<b>19 115</b>

**Podział zapasów na dzień 30 czerwca 2017 roku**

<i>w tysiącach złotych</i>	<b>Produkcja w toku</b>	<b>Wyroby gotowe</b>
Inwestycja Lublin Osiedle Marina	5 448	(51)
Inwestycja Rzeszów Zielone Tarasy	340	-
Inwestycja Niecała Lublin	3 357	-
Inwestycja Przemyśl Osiedle Leszczyńskiego	3 530	-
Inwestycja Lublin Al. Kraśnicka	5 985	-
Inwestycja Sky House Lublin	-	172
Inwestycja Podpromie Rzeszów	239	-
Inwestycja Orzechowa	1 230	-
Pozostałe	62	-
	<b>20 191</b>	<b>121</b>

Wartość odpisów aktualizujących zapasy na dzień 30 czerwca 2017 r. wyniosła 106 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2016 r.: 123 tys. zł) Zmiana wartości odpisów (odwrócenie) między latami wynika wyłącznie ze sprzedaży przez Spółkę zapasów objętych odpisami. Spółka nie dokonała nowych odpisów w okresie objętym niniejszym sprawozdaniem.

**8.2. Rezerwy**

<i>w tysiącach złotych</i>	<b>Prawne</b>	<b>Zobowiązania</b>	<b>Pracownicze</b>	<b>Suma</b>
<b>Wartość na dzień 1 stycznia 2017 r.</b>	<b>174</b>	<b>886</b>	<b>89</b>	<b>1 149</b>
Zwiększenia/Utworzenie	-	26	33	59
Zmniejszenia/Wykorzystanie	-	-	-	-
<b>Wartość na dzień 30 czerwca 2017 r.</b>	<b>174</b>	<b>912</b>	<b>122</b>	<b>1 208</b>
Część długoterminowa	-	-	9	9
Część krótkoterminowa	174	912	113	1 199
<b>Wartość na dzień 31 grudnia 2016 r.</b>	<b>174</b>	<b>886</b>	<b>89</b>	<b>1 149</b>
Część długoterminowa	-	-	9	9
Część krótkoterminowa	174	886	80	1 140

## 8.3. Transakcje z podmiotami powiązanymi

## Pozostałe transakcje z podmiotami powiązanymi w rozumieniu MSR 24

w tysiącach złotych	Wartość transakcji w okresie:		Nierozliczone saldo na dzień	
	01-sty-17 30-cze-17	01-sty-16 30-cze-16	30-cze-17	31-gru-16
<b>Sprzedaż produktów i usług</b>				
TBS "Nasz Dom" Sp. z o.o.	94	114	260	252
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. w likwidacji	10	11	31	21
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KROSNO S.K.A.	42	44	42	39
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LEGNICA S.K.A.	20	24	79	58
ZIELONE TARASY S.A.	18	22	207	188
MULTISERWIS S.A. w likwidacji	10	11	-	8
WIKANA PROJECT Sp. z o.o.	26	32	99	72
WIKANA MANAGEMENT Sp. z o.o.	14	13	31	17
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w likwidacji 02 S.K.A.	6	8	20	14
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 03 MIASTECZKO S.K.A.	28	38	136	109
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 04 OSIEDLE S.K.A.	16	18	23	8
BIOENERGIA PLUS Sp. z o.o.	52	82	39	335
BIOENERGIA PLUS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 01 S.K.A.	7	7	56	49
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KOMERC Sp.k.	83	93	167	84
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w likwidacji 05 MARINA S.K.A.	13	14	7	52
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ALBA S.K.A.	37	38	52	15
WIKANA PROPERTY Sp. z o.o.	16	29	304	288
WIKANA PRIM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością BETA Sp.k.	30	14	20	30
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością DELTA S.K.A.	15	24	41	30
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością PODPROMIE Sp.k.	5	5	22	17
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ZIELONE TARASY Sp.k.	5	5	23	18
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LAMDA S.K.A.	29	51	59	30
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością PANORAMA Sp.k.	50	5 230	17	5 187
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SALIX Sp.k.	6	5	22	16
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ALFA Sp.k.	32	40	142	110
WIKANA FORTEM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ACER Sp.k.	56	22	90	34
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością BETULA Sp.k.	16	12	9	2 515

WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością CORYLUS S.K.A.	122	114	302	180
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SIGMA Sp.k.	1 128	1 305	313	1 597
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ROSA Sp.k.	33	24	33	34
WIKANA PRIM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GAMMA Sp.k.	551	5	2	2
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością JOTA Sp.k.	18	14	11	39
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KAPPA S.K.A.	44	23	25	3 978
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LARIX S.K.A.	26	53	236	2 158
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością MAGNOLIA Sp.k.	492	30	117	3 286
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością OMEGA S.K.A.	101	90	25	175
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością OMIKRON S.K.A.	23	21	73	50
WIKANA MERITUM Sp. z o.o.	5	5	26	20
WIKANA PRIM Sp. z o.o.	5	5	20	15
WIKANA SOBA Sp. z o.o.	3	-	3	-
WIKANA AGO Sp. z o.o.	2	-	2	-
WIKANA ERGO Sp. z o.o.	2	-	2	-
Agnieszka Buchajska	-	-	2	2
<b>Sprzedaż produktów i usług</b>	<b>3 291</b>	<b>7 695</b>	<b>3 190</b>	<b>21 132</b>

w tysiącach złotych	Wartość transakcji w okresie		Nierozliczone saldo na dzień	
	01-sty-17 30-cze-17	01-sty-16 30-cze-16	30-cze-17	31-gru-16
<b>Zakup produktów i usług</b>				
TBS "Nasz Dom" Sp. z o.o.	-	1	-	-
WIKANA PROJECT Sp. z o.o.	-	-	-	-
WIKANA MANAGEMENT Sp. z o.o.	133	89	53	28
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w likwidacji 05 MARINA S.K.A.	-	21	846	846
WIKANA PROPERTY Sp. z o.o.	57	26	2	14
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością JOTA Sp.k.	-	4	-	-
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LARIX S.K.A.	-	(138)	-	-
Agnieszka Buchajska	117	108	-	-
<b>Zakup produktów i usług</b>	<b>307</b>	<b>111</b>	<b>901</b>	<b>888</b>

Udzielone pożyczki (kapitał i odsetki)	Nierozliczone saldo na dzień	Wartość transakcji w okresie				Nierozliczone saldo na dzień
	31-gru-16	Udzielenie	Splaty kapitału	Naliczenia odsetek	Splaty odsetek	30-cze-17
BIOENERGIA PLUS Sp. z o.o.	4 584	26	(3 890)	61	(754)	27
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ALBA S.K.A.	667	75	-	13	-	755
BIOENERGIA PLUS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 01 S.K.A.	156	5	-	3	-	164
WIKANA PROPERTY Sp. z o.o.	1 649	145	(1 625)	24	(183)	10
WIKANA MANAGEMENT Sp. z o.o.	-	420	-	3	-	423
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KROSNO S.K.A.	-	2 660	(2 660)	26	(9)	17
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością PANORAMA Sp.k.	145	-	-	3	-	148
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KOMERC Sp.k.	3 790	510	(2 432)	7	(1 358)	517
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LEGNICA S.K.A.	4 219	-	(3 701)	-	(518)	-
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością DELTA S.K.A.	-	380	-	-	-	380
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Zielone Tarasy Sp.k.	69	1	-	-	-	70
ZIELONE TARASY S.A.	325	-	-	5	-	330
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 02 S.K.A	-	98	-	1	-	99
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 03 MIASTECZKO S.K.A.	1	-	-	-	-	1
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 04 OSIEDLE S.K.A.	-	-	-	-	-	-
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w likwidacji 05 MARINA S.K.A.	5	-	-	-	-	5
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SALIX Sp.k..	110	-	-	2	-	112
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ALFA Sp.k.	572	-	-	11	-	583
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LAMDA S.K.A.	9	2 150	(2 000)	7	(9)	157
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LARIX S.K.A.	98	180	-	4	-	282
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością MAGNOLIA Sp.k.	52	301	-	4	-	357
WIKANA PRIM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością BETA Sp.k.	1 368	565	-	35	-	1 968
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością OMIKRON S.K.A.	2	36	-	-	-	38
WIKANA FORTEM Sp. z o.o.	2	-	-	-	-	2
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością JOTA Sp.k.	653	2 518	(3 168)	46	(29)	20
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością BETULA Sp.k.	666	972	(1 636)	15	(9)	8
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SIGMA Sp.k.	74	691	(613)	5	(2)	155
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością OMEGA S.K.A.	-	2 036	(2 036)	28	(15)	13
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KAPPA S.K.A.	-	115	-	1	-	116
WIKANA PRIM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GAMMA Sp.k.	-	71	-	1	-	72
WIKANA MERITUM Sp. z o.o.	-	30	-	-	-	30



WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ROSA Sp.k.	362	1	(360)	2	(2)	3
<b>Udzielone pożyczki (kapitał i odsetki)</b>	<b>19 578</b>	<b>13 986</b>	<b>(24 121)</b>	<b>307</b>	<b>(2 888)</b>	<b>6 862</b>

w tysiącach złotych	Nierozliczone saldo na dzień		Wartość transakcji w okresie			Nierozliczone saldo na dzień
Otrzymane pożyczki (kapitał i odsetki)	31-gru-16	Zaciągnięcia	Splaty kapitału	Naliczenia odsetek	Splaty odsetek	30-cze-17
WIKANA PROJECT Sp. z o.o.	85	-	-	1	-	86
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 04 OSIEDLE S.K.A.	147	-	(18)	3	-	132
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 03 MIASTECZKO S.K.A.	772	-	(152)	12	-	632
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KROSNO S.K.A.	326	6 515	(6 819)	2	(22)	2
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością DELTA S.K.A.	129	-	(115)	2	(6)	10
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SALIX Sp.k.	69	-	(5)	1	-	65
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością CORYLUS S.K.A.	20 319	19 706	(38 191)	1265	-	3 099
WIKANA FORTEM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ACER Sp.k.	1 457	-	(235)	25	-	1 247
WIKANA PRIM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GAMMA Sp.k.	27	-	(24)	-	(3)	-
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KAPPA S.K.A.	2	-	-	-	(2)	-
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ROSA Sp. k.	-	550	(273)	5	-	282
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością OMEGA S.K.A.	2 119	-	(1 826)	3	(292)	4
Buchajska Agnieszka	444	-	-	11	-	455
Buchajski Adam	43	-	-	-	-	43
Sanwil Holding S.A.	1 284	-	-	38	(148)	1 174
Palametra Holdings Limited (wcześniej Renale Management Limited)	3 569	215	(11)	5	(101)	3 677
Palametra Holdings Limited (wcześniej Ipnihome Limited)	1 325	77	(4)	4	(36)	1 366
<b>Otrzymane pożyczki (kapitał i odsetki)</b>	<b>32 117</b>	<b>27 063</b>	<b>(47 673)</b>	<b>1 377</b>	<b>(610)</b>	<b>12 274</b>

**8.4. Istotne zdarzenia w I półroczu 2017 roku**

W dniu 31 maja 2017 roku WIKANA SA sprzedała posiadane wierzytelności od spółek zależnych do spółki Wikana Meritum Sp. z o.o. Corylus S.K.A. Cena sprzedaży tych wierzytelności była równa kwocie wymagalnej zapłaty.

Poniższa tabela prezentuje rodzaj i kwoty sprzedanych wierzytelności.

Rodzaj	Kwota
Z tytułu dostaw i usług	20 483
Pożyczka	18 601
Razem	39 084

W tym samym dniu Wikana SA oraz Wikana Meritum Sp. z o.o. Corylus S.K.A. dokonały między sobą kompensaty na kwotę 38 191 tys. zł. WIKANA SA przedstawiła do kompensaty należność od Wikana Meritum Sp. z o.o. Corylus S.K.A. z tytułu sprzedanych wierzytelności do kwoty 38 191 tys. zł, a Wikana Meritum Sp. z o.o. Corylus S.K.A. przedstawiła do kompensaty pożyczkę udzieloną do WIKANA SA w kwocie kapitału 38 191zł.

*Agnieszka Maliszewska*  
/Wiceprezes Zarządu/

*Paweł Chołota*  
/Członek Zarządu/

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

Lublin, 20 września 2017 roku