

WIKANA S.A.
Sprawozdanie finansowe
za okres 01.01.2015-31.12.2015

Spis treści

1.	Sprawozdanie z całkowitych dochodów	4
2.	Sprawozdanie z sytuacji finansowej.....	5
3.	Sprawozdanie z przepływów pieniężnych.....	7
4.	Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym	9
5.	Dodatkowe informacje i objaśnienia	10
5.1.	Dane Spółki	10
5.2.	Oświadczenie o zgodności z MSSF	10
5.3.	Standardy i interpretacje zatwierdzone przez UE i oczekujące na zatwierdzenie	10
5.4.	Podstawa sporządzania sprawozdania finansowego	14
5.5.	Opis ważniejszych stosowanych zasad rachunkowości	15
5.6.	Ustalanie wartości godziwej	23
5.7.	Istotne nietypowe zdarzenia w okresie sprawozdawczym mające wpływ na sprawozdanie finansowe	24
5.8.	Sezonowość	24
5.9.	Zmiany zasad rachunkowości	24
6.	Informacja dodatkowa do sprawozdania finansowego	25
6.1.	Sprawozdawczość segmentów działalności.....	25
6.2.	Przychody ze sprzedaży	28
6.3.	Pozostałe przychody	28
6.4.	Koszty w układzie rodzajowym.....	28
6.5.	Pozostałe koszty operacyjne	29
6.6.	Zyski z inwestycji.....	29
6.7.	Koszty finansowe	29
6.8.	Podatek dochodowy.....	29
6.9.	Rzeczowe aktywa trwałe	31
6.10.	Wartości niematerialne	33
6.11.	Nieruchomości inwestycyjne	34
6.12.	Pozostałe inwestycje długoterminowe	35
6.13.	Krótkoterminowe aktywa finansowe (pożyczki udzielone)	37
6.14.	Pozostałe aktywa długoterminowe	37
6.15.	Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	37
6.16.	Podatek odroczony	37
6.17.	Zapasy	39
6.18.	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	40
6.19.	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	40
6.20.	Akcje i akcjonariat.....	41
6.21.	Zysk przypadający na jedną akcję	42
6.22.	Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	43
6.23.	Zobowiązania z tytułu obligacji.....	46
6.24.	Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	46
6.25.	Przychody przyszłych okresów	46
6.26.	Rezerwy.....	47
6.27.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	47

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

6.28.	Instrumenty finansowe i zarządzanie ryzykiem kursowym	48
6.29.	Leasing Operacyjny	53
6.30.	Zobowiązania inwestycyjne i kontraktowe	53
6.31.	Zobowiązania warunkowe	54
6.32.	Wysokość wynagrodzenia Członków Zarządu oraz Rady Nadzorczej	55
6.33.	Transakcje z podmiotami powiązanymi	56
6.34.	Podmioty zależne.....	60
6.35.	Wybrane dane finansowe dotyczące sprawozdania finansowego	62
6.36.	Istotne informacje nt. działalności Spółki w okresie 1 stycznia 2015 - 31 grudnia 2015 roku oraz do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania.	63
6.37.	Informacja o wynagrodzeniu podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych	64

1. Sprawozdanie z całkowitych dochodów

Za okres od 1 stycznia 2015 r. do 31 grudnia 2015 r.			
	Nota	01-sty-15	01-sty-14
w tysiącach złotych		31-gru-15	31-gru-14
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży	6.2	16 513	27 105
Koszt własny sprzedaży	6.4	(16 515)	(25 310)
Zysk/(Strata) brutto na sprzedaży		(2)	1 795
Koszty sprzedaży	6.4	(575)	(904)
Koszty ogólnego zarządu	6.4	(1 979)	(3 770)
Pozostałe przychody operacyjne	6.3	1 586	4 612
Pozostałe koszty operacyjne	6.5	(327)	(10 603)
Zyski (Straty) z inwestycji	6.6	1 259	1 182
Zysk/(Strata) na działalności operacyjnej		(38)	(7 688)
Koszty finansowe	6.7	(3 121)	(5 932)
Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem		(3 159)	(13 620)
Podatek dochodowy	6.8	-	-
Zysk/(Strata) netto z działalności kontynuowanej za rok obrotowy		(3 159)	(13 620)
Działalność zaniechana		-	-
Zysk/(Strata) netto		(3 159)	(13 620)
Inne całkowite dochody			
Inne całkowite dochody podlegające przeklasyfikowaniu do zysku lub straty		358	-
Aktualizacja wyceny aktywów dostępnych do sprzedaży		358	-
Inne całkowite dochody (netto)		358	-
Całkowite dochody ogółem		(2 801)	(13 620)
Zysk/(Strata) przypadająca na 1 akcję			
Podstawowa (zł)	6.21	(0,16)	(0,77)
Rozwodniona (zł)	6.21	(0,16)	(0,77)

Robert Pydzik
/Prezes Zarządu/

Agnieszka Maliszewska
/Członek Zarządu/

Lublin, 21 marca 2016 roku

Bożena Wincentowicz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

2. Sprawozdanie z sytuacji finansowej

Na dzień 31 grudnia 2015 r.			
<i>w tysiącach złotych</i>	Nota	31-gru-15	31-gru-14
Aktywa			
Aktywa trwałe			
Rzeczowe aktywa trwałe	6.9	110	161
Wartości niematerialne	6.10	82	308
Nieruchomości inwestycyjne	6.11	5 332	9 365
Udzielone pożyczki	6.13	22 020	25 199
Pozostałe inwestycje długoterminowe	6.12	10 031	9 716
Pozostałe aktywa długoterminowe	6.14	3 441	-
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	6.16	-	-
Aktywa trwałe razem		41 016	44 749
Aktywa obrotowe			
Zapasy	6.17	23 564	32 007
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	6.18	19 227	25 508
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	6.19	154	81
Aktywa obrotowe razem		42 945	57 596
Aktywa razem		83 961	102 345

Robert Pydzik
/Prezes Zarządu/

Agnieszka Maliszewska
/Członek Zarządu/

Lublin, 21 marca 2016 roku

Bożena Wincentowicz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Na dzień 31 grudnia 2015 r. w tysiącach złotych			
	Nota	31-gru-15	31-gru-14
Kapitał własny i zobowiązania			
Kapitał własny			
Kapitał zakładowy	4	40 030	40 030
Akcje własne	4	-	(1)
Kapitał z aktualizacji wyceny	4	358	-
Kapitał zapasowy	4	67 067	67 068
Zyski zatrzymane	4	(69 404)	(66 245)
Kapitał własny razem		38 051	40 852
Zobowiązania			
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	6.22	13 982	3 045
Zobowiązania z tytułu obligacji	6.23	7 612	19 789
Rezerwy	6.26	7	4
<i>w tym rezerwa na świadczenia pracownicze</i>	6.26	7	4
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	6.16	-	-
Pozostałe zobowiązania	6.27	2 138	779
Zobowiązania długoterminowe razem		23 739	23 617
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	6.22	6 067	8 842
Zobowiązania z tytułu obligacji	6.23	10 857	9 011
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	6.27	4 111	17 663
Rezerwy	6.26	1 066	1 386
<i>w tym rezerwa na świadczenia pracownicze</i>	6.26	106	140
Przychody przyszłych okresów	6.25	70	974
<i>w tym dotacje</i>	6.25	70	215
Zobowiązania krótkoterminowe razem		22 171	37 876
Zobowiązania razem		45 910	61 493
Kapitał własny i zobowiązania razem		83 961	102 345

Robert Pydzik
/Prezes Zarządu/

Agnieszka Maliszewska
/Członek Zarządu/

Lublin, 21 marca 2016 roku

Bożena Wincetowicz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

3. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Za okres od 1 stycznia 2015 r. do 31 grudnia 2015 r.		01-sty-15	01-sty-14
w tysiącach złotych		31-gru-15	31-gru-14
Nota			
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Strata netto za okres		(3 159)	(13 620)
Zapłacony podatek dochodowy		-	-
Odroczony podatek dochodowy	6.16	-	-
<i>Korekty</i>			
Amortyzacja	6.4	301	382
Przychody z tytułu odsetek		(1 665)	(962)
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych		(123)	(87)
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	6.16	-	-
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	6.16	-	-
Koszty finansowe		2 523	4 197
(Zysk)/Strata na działalności inwestycyjnej		-	57
Zmiana stanu zapasów		8 443	22 748
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności		(6 466)	2 667
Zmiana stanu rezerw	6.26	(317)	(2 760)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych oraz pozostałych, z wyłączeniem kredytów		(5 850)	8 725
Zmiana stanu przychodów przyszłych okresów		(904)	(18 073)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej		(7 217)	3 274
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wpływy z tytułu sprzedaży wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków trwałych		(24)	201
Wpływy z tytułu sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych		4 228	748
Nabycie innych aktywów finansowych		-	(787)
Sprzedaż innych aktywów finansowych		394	535
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków trwałych		-	(208)
Odsetki otrzymane		859	134
Pożyczki udzielone		(2 789)	(6 485)
Pożyczki spłacone		6 792	852
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		9 460	(5 010)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy netto z emisji akcji		-	6 443
Wpływy netto z emisji obligacji		-	(461)
Wykup obligacji		(4 106)	-
Nabycie akcji własnych		-	(5)
Zaciągnięcie kredytów i pożyczek		9 381	412
Wydatki na spłatę kredytów i pożyczek		(5 268)	(3 210)
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		-	(48)
Odsetki zapłacone		(2 177)	(1 663)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej		(2 170)	1 468

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

Przepływy pieniężne netto, razem	73	(268)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	81	349
Wpływ zmian z tytułu różnic kursowych dotyczących środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	-	-
Środki pieniężne na koniec okresu	154	81
Środki pieniężne na koniec okresu o ograniczonej możliwości dysponowania	-	-

Robert Pydzik
/Prezes Zarządu/

Agnieszka Maliszewska
/Członek Zarządu/

Lublin, 21 marca 2016 roku

Bożena Wincentowicz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

4. Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

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

<i>w tysiącach złotych</i>	Kapitał zakładowy	Akcje Własne	Kapitał zapasowy	Kapitał z aktualizacji wyceny	Zyski (straty) zatrzymane	Kapitał własny razem
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2014 r.	33 533	-	61 225	-	(52 625)	42 133
Całkowite dochody	-	-	-	-	(13 620)	(13 620)
– Wynik za okres	-	-	-	-	(13 620)	(13 620)
– Inne dochody	-	-	-	-	-	-
Emisja akcji	6 497	-	5 847	-	-	12 344
Nabycie akcji w celu umorzenia	-	(1)	(4)	-	-	(5)
Kapitał własny na dzień 31 grudnia 2014r.	40 030	(1)	67 068	-	(66 245)	40 852
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2015 r.	40 030	(1)	67 068	-	(66 245)	40 852
Całkowite dochody	-	-	-	358	(3 159)	(2 801)
– Wynik za okres	-	-	-	-	(3 159)	(3 159)
– Inne dochody	-	-	-	358	-	358
Zbycie akcji własnych		1	(1)	-	-	-
Kapitał własny na dzień 31 grudnia 2015 r.	40 030	-	67 067	358	(69 404)	38 051

Robert Pydzik
 /Prezes Zarządu/

Agnieszka Maliszewska
 /Członek Zarządu/

Lublin, 21 marca 2016 roku

Bożena Wincentowicz
 /osoba, której powierzono
 prowadzenie ksiąg rachunkowych/

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

5. Dodatkowe informacje i objaśnienia

5.1. Dane Spółki

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

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

Przedmiotem działalności Spółki zgodnie ze statutem są:

- działalność firm centralnych (head offices) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych,
- działalność deweloperska,
- wynajem powierzchni,
- działalność rachunkowo-księgowa.

Sprawozdanie finansowe sporządzone jest za okres sprawozdawczy kończący się 31 grudnia 2015 roku oraz zawiera dane porównawcze za rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku.

5.2. Oświadczenie o zgodności z MSSF

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską, zwanymi dalej "MSSF UE" przy zastosowaniu tych samych zasad dla okresu bieżącego i porównawczego.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej Spółki w ciągu 12 miesięcy od końca okresu sprawozdawczego. Pomimo straty netto odnotowanej przez Spółkę w 2015 roku w okresie sprawozdawczym oraz do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania zdaniem Zarządu Spółki nie odnotowano istotnych przesłanek wskazujących na zagrożenie kontynuacji działalności.

Zarząd Spółki przeprowadził ocenę ryzyk i zagrożeń w zakresie zdolności Jednostki do kontynuowania działalności, pod kątem możliwości spłaty przez nią zobowiązań krótkoterminowych. Szczegóły analizy znajdują się w nocie 6.28 (punkt „Ryzyko płynności”) objaśniających dodatkowych informacji i objaśnień.

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

Zmiany wynikające ze zmian MSSF

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

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

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

Główne konsekwencje zastosowania nowych regulacji:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Zmiana do MSR 19 Plany określonych świadczeń – składki pracowników

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

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

- Interpretacja KIMSF 21 Daniny publiczne

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

Zastosowanie interpretacji nie ma wpływu na sprawozdanie finansowe Spółki.

Standardy nieobowiązujące (Nowe standardy i interpretacje)

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

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

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.

Spółka 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.

Spółka zastosuje nowy standard od 1 stycznia 2016 roku.

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

- MSSF 15 Przychody z umów z klientami

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

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

- Zmiany do MSSF 11 Ujmowanie nabycia udziałów we wspólnych działaniach

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Zmiany do MSR 1: Inicjatywa w sprawie ujawnień

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

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

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

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

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

Spółka ocenia, że zastosowanie zmienionych standardów nie będzie miało wpływu na sprawozdanie finansowe Spółki.

- 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.

Spółka ocenia, że zastosowanie zmienionego standardu nie będzie miało istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Spółki.

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

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

5.4. Podstawa sporządzania sprawozdania finansowego

Podstawa wyceny

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

Metody wyceny wartości godziwej zostały przedstawione w notce 5.6.

Waluta funkcjonalna i prezentacja

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

Dokonane osądy i oszacowania

Profesjonalny osąd

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

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

Subiektywna ocena dokonana na dzień 31 grudnia 2015 r. dotyczy zobowiązań warunkowych (nota 6.31) oraz zobowiązań inwestycyjnych i kontraktowych (nota 6.30), klasyfikacji umów leasingowych (nota 6.29) oraz klasyfikacji posiadanych nieruchomości ze względu na oczekiwany sposób ich wykorzystywania (nota 6.11).

Niepewność szacunków

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

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

- Nota 6.9 i 6.10 - rzeczowe aktywa trwałe i wartości niematerialne (okres ekonomicznej użyteczności oraz metodę amortyzacji aktywów weryfikuje się co najmniej na koniec każdego roku obrotowego, przesłanki wskazujące na utratę wartości, założenia przyjmowane w celu ustalenia wartości odzyskiwalnej w przypadku wykonywania testów na utratę wartości);
- Nota 6.11 - nieruchomości inwestycyjne (założenia przyjęte przy wycenie nieruchomości metodą dochodową);
- Nota 6.16 - podatek odroczonego (założenia przyjęte w celu rozpoznania aktywów z tytułu podatku odroczonego);
- Nota 6.17 – zapasy (odpis aktualizujący do wartości możliwej do uzyskania);
- Nota 6.18 - należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności (odpis aktualizujący wartość należności);
- Nota 6.26 – rezerwy, w tym na świadczenia pracownicze (stopy dyskontowe, inflacja, wzrost płac, oczekiwany przeciętny okres zatrudnienia, rotacja).

Data zatwierdzenia sprawozdania do publikacji

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

5.5. Opis ważniejszych stosowanych zasad rachunkowości

Zasady polityki rachunkowości przedstawione poniżej stosowane były w odniesieniu do wszystkich okresów zaprezentowanych w sprawozdaniu Spółki, z wyjątkiem zmian wynikających z nowych standardów, które obowiązują od 1 stycznia 2015 r. i nie przewidują retrospektywnego ich zastosowania.

Waluty obce**– Transakcje w walucie obcej**

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

Następujące kursy zostały przyjęte dla potrzeb wyceny bilansowej:

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

Instrumenty finansowe**– Aktywa finansowe**

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

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy

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

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

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

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

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

Inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności

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

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

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

Pożyczki i należności

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

Utrata wartości aktywów finansowych

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

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

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

Reklasyfikacje aktywów finansowych

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży mogą podlegać reklasyfikacji do:

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

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

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

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

Wyścigowanie aktywów finansowych

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

- **Zobowiązania finansowe oraz instrumenty kapitałowe wyemitowane przez Spółkę**

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

Instrumenty kapitałowe

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

- (a) ich posiadacz ma prawo do proporcjonalnego udziału w aktywach netto jednostki w przypadku jej likwidacji,
- (b) dany instrument należy do klasy instrumentów najbardziej podporządkowanych i wszystkie instrumenty w tej klasie mają identyczne cechy,
- (c) instrument nie posiada innych cech, które odpowiadałyby definicji zobowiązania finansowego, oraz
- (d) suma przewidywanych przepływów pieniężnych przypadających na ten instrument w okresie jego spłaty opiera się przede wszystkim o wynik finansowy, zmianę w ujętych aktywach netto lub zmianę wartości godziwej ujętych i nieujętych aktywów netto jednostki (z wyłączeniem oddziaływania samego instrumentu). Wynik finansowy lub zmianę ujętych aktywów netto wycenia się w tym celu zgodnie z odpowiednimi MSSF. Podmiot nie może posiadać innych instrumentów, które znacząco zawężyłyby lub wyznaczały stałą kwotę zwrotu dla posiadacza instrumentu finansowego z opcją sprzedaży.

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

Złożone instrumenty finansowe

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

Zobowiązania wynikające z umów gwarancji finansowej

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

Zobowiązania finansowe

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

Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy

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

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

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

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

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

Pozostałe zobowiązania finansowe

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

Wyksięgowanie zobowiązań finansowych

Spółka wyksięguje zobowiązania finansowe wyłącznie wówczas, gdy odpowiednie zobowiązania Spółki zostaną wykonane, unieważnione lub gdy wygasną.

– **Kapitały własne**

Kapitał zakładowy

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

Kapitał zapasowy

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

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

Kapitał zapasowy w Spółce tworzony jest:

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

Kapitał rezerwowy

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

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

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

Nabyte akcje własne

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

Całkowite dochody

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

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

Rzeczowe aktywa trwałe**– Własne składniki rzeczowych aktywów trwałych**

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

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

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

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

– Przeklasyfikowanie do nieruchomości inwestycyjnych

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

– Nakłady ponoszone w terminie późniejszym

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

– Amortyzacja

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

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

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

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

Wartości niematerialne

– Wartości niematerialne

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

– Nakłady poniesione w terminie późniejszym

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

– Amortyzacja

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

- oprogramowanie od 2 do 10 lat.

– Nieruchomości inwestycyjne

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

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

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

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

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

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

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

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

Składniki rzeczowych aktywów trwałych użytkowane na podstawie umów leasingu

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

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

Zapasy

Składniki zapasów wycenia się w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia nie wyższej od możliwej do uzyskania ceny sprzedaży netto. Cena nabycia obejmuje cenę zakupu powiększoną o koszty bezpośrednio związane z zakupem i przystosowaniem składnika aktywów do stanu

zdatnego do używania lub wprowadzenia do obrotu. W przypadku wyrobów gotowych i produkcji w toku, koszty zawierają wydatki związane z realizowanymi projektami deweloperskimi.

Koszty projektu obejmują głównie:

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

Rozpoczęcie ewidencji kosztów dla poszczególnej inwestycji, stanowiące produkcję w toku, następuje po podjęciu przez Zarząd lub inny upoważniony organ spółki decyzji o rozpoczęciu inwestycji budowlanej na danym gruncie. Wydatki ponoszone przed tą decyzją kwalifikowane są jako koszty pośrednie i odnoszone są w koszty bieżącego okresu jako koszt ogólnego zarządu. Przeniesienie produkcji w toku na wyroby gotowe następuje z chwilą otrzymania pozwolenia na oddanie inwestycji do użytkowania, lecz nie później niż z chwilą zawarcia pierwszego aktu notarialnego.

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

Koszty finansowania zewnętrznego

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

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

Odpisy z tytułu utraty wartości aktywów

– Aktywa finansowe

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

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

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

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

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

– Aktywa niefinansowe

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

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

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

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

Świadczenia pracownicze

– Program określonych składek

Spółka zobowiązana jest na mocy obowiązujących przepisów, do pobierania i odprowadzania składek na świadczenia emerytalne pracowników. Świadczenia te, zgodnie z MSR 19, stanowią program państwowy oraz mają charakter programu określonych składek. W związku z powyższym, zobowiązanie Spółki za każdy okres jest szacowane na podstawie kwot składek do wniesienia za dany rok.

– Krótkoterminowe świadczenia pracownicze

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

Rezerwy

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

Umowy rodzące obciążenia

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

Przychody

– Przychody ze sprzedaży lokali mieszkalnych i rozpoznanie kosztów

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

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

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

– Sprzedaż towarów

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

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

– Świadczenie usług

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

– Przychody z tytułu najmu

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

– Odsetki

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

Płatności z tytułu leasingu

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

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

Zyski z inwestycji i koszty finansowe

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

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

Podatek dochodowy

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

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

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

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

Zysk na akcję

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

Raportowanie segmentów działalności

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

5.6. Ustalanie wartości godziwej

Określenie wartości godziwej zarówno finansowych, jak i niefinansowych aktywów i zobowiązań jest wymagane dla potrzeb zasad rachunkowości Spółki i ujawnień w sprawozdaniu finansowym. Poniżej zostały opisane metody ustalania wartości godziwej.

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

W uzasadnionych przypadkach, dalsze informacje na temat założeń przyjętych do określenia wartości godziwej przedstawiono w notach objaśniających do poszczególnych składników aktywów i zobowiązań.

Nieruchomości inwestycyjne

Portfel nieruchomości inwestycyjnych wyceniany jest systematycznie przez zewnętrznego, niezależnego rzeczoznawcę majątkowego, który posiada odpowiednio uznane kwalifikacje zawodowe i bieżące doświadczenie w dokonywaniu wycen, w lokalizacji i kategorii wycenianej nieruchomości. Wartości godziwe opierają się o ceny rynkowe, które są szacowaną kwotą, za jaką na warunkach rynkowych nieruchomość mogłaby zostać wymieniona pomiędzy zainteresowanymi i dobrze poinformowanymi stronami transakcji, po przeprowadzeniu odpowiednich działań marketingowych, gdzie obie strony działały świadomie, ostrożnie i bez przymusu.

Należności z tytułu dostaw i usług, pozostałe należności oraz pożyczki

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

Zobowiązania finansowe niebędące instrumentami pochodnymi

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

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

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

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

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

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

5.8. Sezonowość

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

5.9. Zmiany zasad rachunkowości

Nie wystąpiły w stosunku do ostatniego opublikowanego rocznego sprawozdania finansowego z wyjątkiem zmian opisanych w punkcie 5.3.

6. Informacja dodatkowa do sprawozdania finansowego

6.1. Sprawozdawczość segmentów działalności

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

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

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

Segmenty branżowe

W Spółce można zidentyfikować jeden segment sprawozdawczy, tj. działalność deweloperską.

- Działalność deweloperska Podstawowe kryteria pozwalające na wyodrębnienie segmentu to: sprzedaż (główną kategorią przychodów są przychody ze sprzedaży przygotowanych inwestycji do spółek zależnych, które zajmują się ich realizacją), aktywa (głównymi pozycjami aktywów są grunty i nakłady poniesione na realizację projektów deweloperskich).

Sprawozdawczość segmentów działalności (ciąg dalszy)

*Informacje dotyczące
Obszarów geograficznych*

<i>w tysiącach złotych</i>	Rynek krajowy		Razem	
	2015	2014	2015	2014
Działalność kontynuowana				
Przychody od odbiorców razem	16 513	27 105	16 513	27 105

Aktywa trwałe

Aktywa trwałe inne niż instrumenty finansowe, aktywa z tytułu podatku odroczonego, aktywa z tytułu świadczeń pracowniczych po okresie zatrudnienia oraz prawa wynikające z umów ubezpieczeniowych w podziale na zlokalizowane w kraju, w którym jednostka ma swoją siedzibę oraz zlokalizowane we wszystkich pozostałych krajach.

<i>w tysiącach złotych</i>	Rynek krajowy		Razem	
	31-gru-15	31-gru-14	31-gru-15	31-gru-14
Aktywa trwałe	5 524	9 834	5 524	9 834
	2015	2014	2015	2014
Nakłady inwestycyjne	22	74	22	74

Informacje na temat zakresu, w jakim Spółka jest zależna od jej głównych klientów.

W roku 2015 spółka odnotowała jednorazowy przychód z tytułu sprzedaży nieruchomości inwestycyjnej zlokalizowanej przy ulicy Hetmańskiej w Lublinie do podmiotu zewnętrznego w kwocie 4 200 tys. zł, co stanowiło 25% przychodów operacyjnych Spółki.

W roku 2014 Spółka nie odnotowała przychodów z tytułu transakcji z zewnętrznym pojedynczym klientem stanowiących 10 lub więcej procent łącznych przychodów.

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

W roku 2015 przychody z tytułu sprzedaży inwestycji Sky House B2 i B3 do spółki zależnej Wikana Meritum Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Magnolia wynosiły 3 400 tys. zł, co stanowiło 21% przychodów operacyjnych Spółki. Ponadto przychody z tytułu sprzedaży inwestycji Zielone Tarasy budynki E, F, L, N, do spółki zależnej Wikana Meritum Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sigma wynosiły 3 027 tys. zł, co stanowiło 18% przychodów operacyjnych Spółki.

W roku 2014 przychody z tytułu sprzedaży inwestycji Osiedle Marina budynki A3, A4 i A5 do spółki zależnej Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Larix wynosiły 5 600 tys. zł, co stanowiło 21% przychodów operacyjnych Spółki.

6.2. Przychody ze sprzedaży

<i>w tysiącach złotych</i>	01-sty-15 31-gru-15	01-sty-14 31-gru-14
Przychody ze sprzedaży inwestycji deweloperskich do spółek zależnych	10 452	7 899
Przychody ze sprzedaży gruntów	4 200	-
Przychody ze świadczenia pozostałych usług	1 596	942
Przychody ze sprzedaży mieszkań	240	18 264
Przychody z najmu	25	-
	16 513	27 105

6.3. Pozostałe przychody

<i>w tysiącach złotych</i>	01-sty-15 31-gru-15	01-sty-14 31-gru-14
Przychody z tytułu sprzedaży niestatutowej (refaktur)	624	874
Rozwiązanie rezerw na sprawy sądowe	326	2 850
Przychody z tytułu odszkodowań i kar umownych	244	480
Dotacje	145	306
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	61	-
Spisanie zobowiązań	49	-
Przychody z tytułu rozwiązania odpisów aktualizujących należności	23	-
Pozostałe przychody operacyjne	114	102
	1 586	4 612

6.4. Koszty w układzie rodzajowym

<i>w tysiącach złotych</i>	01-sty-15 31-gru-15	01-sty-14 31-gru-14
Amortyzacja	301	382
Zużycie materiałów i energii	40	229
Usługi obce	3 879	14 825
Podatki i opłaty	200	460
Wynagrodzenia	1 338	1 594
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	230	264
Pozostałe koszty rodzajowe	526	440
Koszty według rodzaju	6 514	18 194
Zmiana stanu zapasów, produktów i rozliczeń międzyokresowych	12 555	7 398
Koszt sprzedaży	(575)	(904)
Koszty ogólnego zarządu	(1 979)	(3 770)
Wartość sprzedanych towarów	-	4 392
Koszt własny sprzedaży	16 515	25 310

6.5. Pozostałe koszty operacyjne

<i>w tysiącach złotych</i>	01-sty-15 31-gru-15	01-sty-14 31-gru-14
Rezerwy na sprawy sądowe	(126)	-
Koszty sprzedaży niestatutowej (refakturowanie)	(125)	(889)
Koszty odpisów aktualizujących należności i utworzenia rezerw	(48)	(3 826)
Darowizny	(1)	-
Koszty z tytułu zawiązania odpisów aktualizujących zapasy i środki trwałe	-	(3 226)
Odszkodowania, kary, grzywny	-	(50)
Koszty sądowe i egzekucyjne	-	(2 517)
Strata ze zbycia środków trwałych	-	(59)
Inne	(27)	(36)
	(327)	(10 603)

6.6. Zyski z inwestycji

<i>w tysiącach złotych</i>	01-sty-15 31-gru-15	01-sty-14 31-gru-14
Przychody z tytułu odsetek od udzielonych pożyczek	787	1 094
Rozwiązanie odpisów z tytułu trwałej utraty wartości aktywów finansowych	404	-
Przychody z tytułu odsetek od przeterminowanych wierzytelności	15	-
Przeszacowanie nieruchomości inwestycyjnej	-	88
Inne	53	-
	1 259	1 182

6.7. Koszty finansowe

<i>w tysiącach złotych</i>	01-sty-15 31-gru-15	01-sty-14 31-gru-14
Koszty z tytułu odsetek od kredytów i obligacji	(1 803)	(2 863)
Pozostałe odsetki	(1 235)	(1 590)
Wynik ze zbycia udziałów w spółce zależnej	(7)	-
Aktualizacja wartości aktywów finansowych	(19)	(917)
Inne	(57)	(562)
	(3 121)	(5 932)

6.8. Podatek dochodowy

<i>w tysiącach złotych</i>	01-sty-15 31-gru-15	01-sty-14 31-gru-14
Podatek dochodowy bieżący	-	-
Podatek dochodowy za rok bieżący	-	-
Korekta za lata poprzednie	-	-
Podatek odroczony	-	-
Powstanie/odwrócenie różnic przejściowych	-	-
Pozostałe zmiany	-	-
Podatek dochodowy z działalności kontynuowanej	-	-
Podatek dochodowy z działalności zaniechanej	-	-
Udział w podatku jednostek stowarzyszonych i współzależnych	-	-

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

Podatek dochodowy wykazany w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	-	-
---	---	---

<i>w tysiącach złotych</i>	01-sty-15 31-gru-15	01-sty-14 31-gru-14
Efektywna stopa podatkowa		
Zysk netto za rok obrotowy	(3 159)	(13 620)
Podatek dochodowy	-	-
Zysk przed opodatkowaniem	(3 159)	(13 620)
Podatek w oparciu o obowiązującą stawkę podatkową	600	2 588
Różnice przejściowe i straty podatkowe dla których nie utworzono aktywów z tytułu podatku odroczonego	(457)	(1 865)
Brak rozpoznania aktywów w poprzednich okresach (przeteterminowane zobowiązania)	(21)	(147)
Brak rozpoznania aktywów w poprzednich okresach (rozwiązanie rezerw na sprawy sądowe)	62	541
Różnice przejściowe dla których nie utworzono aktywów z tytułu podatku odroczonego (rezerwa na sprawy sądowe)	(14)	(1 067)
Trwałe różnice między kosztami i przychodami podatkowymi i bilansowymi	(170)	(50)
Podatek dochodowy	0	0
Efektywna stopa podatkowa (%)	0%	0%

6.9. Rzeczowe aktywa trwałe

<i>w tysiącach złotych</i>								
Wartość brutto rzeczowych aktywów trwałych	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Zaliczki na środki trwałe	Razem
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2014 r.		378	127	393	90			988
Nabycie		34	38	-	-			72
Przeniesienie ze środków trwałych w budowie		(137)	-	-	-			(137)
Zbycie		-	-	(393)	-			(393)
Likwidacja		-	(19)	-	(47)			(66)
Pozostałe		-	-	-	-			-
Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2014 r.		275	146	0	43			464
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2015 r.		275	146	0	43			464
Nabycie		-	11	-	-			11
Przeniesienie ze środków trwałych w budowie		-	-	-	-			-
Zbycie		-	-	-	-			-
Likwidacja		-	-	-	-			-
Reklasyfikacja		-	-	-	-			-
Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2015 r.		275	157		43			475
<i>w tysiącach złotych</i>								
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Zaliczki na środki trwałe	Razem
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2014 r.		(277)	(68)	(239)	(86)			(670)
Amortyzacja za okres		(25)	(49)	(48)	(1)			(123)
Zbycie		-	-	287	-			287
Odpisy aktualizujące wartość		-	-	-	-			-
Rozwiązanie odpisów aktualizujących wartość		-	-	-	-			-
Likwidacja		-	19	-	47			66
Reklasyfikacja		137	-	-	-			137
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 31 grudnia 2014 r.		(165)	(98)	0	(40)			(303)
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2015 r.		(165)	(98)	0	(40)			(303)
Amortyzacja za okres		(27)	(33)	-	(2)			(62)
Zbycie		-	-	-	-			-
Odpisy aktualizujące wartość		-	-	-	-			-
Rozwiązanie odpisów aktualizujących wartość		-	-	-	-			-

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

Likwidacja	-	-	-	-	-
Reklasyfikacja	-	-	-	-	-
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 31 grudnia 2015 r.	(192)	(131)	-	(42)	(365)
Wartość netto					
Na dzień 1 stycznia 2014 r.	101	59	154	4	318
Na dzień 31 grudnia 2014 r.	110	48	-	3	161
Na dzień 1 stycznia 2015 r.	110	48	-	3	161
Na dzień 31 grudnia 2015 r.	83	26	-	1	110

Środki trwałe w leasingu

Spółka na koniec 2015 i 2014 roku nie użytkowała środków trwałych w leasingu.

Zabezpieczenia

Zarówno na dzień 31 grudnia 2015 jak i 31 grudnia 2014 r. nie występowały nieruchomości należące do rzeczowych aktywów trwałych, które stanowiłyby zabezpieczenie kredytów bankowych i obligacji (patrz nota 6.22).

Środki trwałe w budowie

Na koniec okresu sprawozdawczego wartość środków trwałych w budowie wynosiła 0 tys. zł. (31 grudnia 2014 r.: 0 tys. zł).

Utrata wartości rzeczowych aktywów trwałych

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

6.10. Wartości niematerialne

<i>w tysiącach złotych</i>	Oprogramowanie
Wartość brutto	
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2014 r.	551
Nabycie	136
Sprzedaż	-
Reklasyfikacja	-
Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2014 r.	687
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2015 r.	
Nabycie	8
Sprzedaż	-
Reklasyfikacja	-
Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2015 r.	695

Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości	
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2014 r.	(120)
Amortyzacja za okres	(120)
Sprzedaż	(259)
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 31 grudnia 2014 r.	(379)
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2015 r.	
Amortyzacja za okres	(234)
Sprzedaż	-
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 31 grudnia 2015 r.	613

<i>w tysiącach złotych</i>	Oprogramowanie
Wartość netto	
Na dzień 1 stycznia 2014 r.	431
Na dzień 31 grudnia 2014 r.	308
Na dzień 1 stycznia 2015 r.	308
Na dzień 31 grudnia 2015 r.	82

Amortyzacja wartości niematerialnych

Odpisy amortyzacyjne wartości niematerialnych są ujmowane w kosztach amortyzacji.

6.11. Nieruchomości inwestycyjne

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

<i>w tysiącach złotych</i>	Wartość godziwa
Wartość netto na początek 2014 roku	9 278
Zmiana wartości godziwej	87
Wartość netto na koniec 2014 roku	9 365
Wartość netto na początek 2015 roku	9 365
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnej	(4 090)
Zmiana wartości godziwej	57
Wartość netto na koniec 2015 roku	5 332

<i>w tysiącach złotych</i>	01-sty-15 31-gru-15	01-sty-14 31-gru-14
Ujęte w sprawozdaniu z całkowitych dochodów		
Przychody z czynszów dotyczących nieruchomości inwestycyjnych	9	20
Bezpośrednie koszty operacyjne (łącznie z kosztami budowy, napraw i utrzymania) dotyczące nieruchomości inwestycyjnych, które w danym okresie przyniosły przychody z czynszów	8	13
Bezpośrednie koszty operacyjne (łącznie z kosztami budowy, napraw i kosztami utrzymania) dotyczące nieruchomości inwestycyjnych, które w danym okresie nie przyniosły przychodów z czynszów		25

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.

W dniu 31 marca 2015 r. Spółka zawarła umowę sprzedaży nieruchomości inwestycyjnej położonej w Lublinie przy ul. Hetmańskiej.

Spółka na potrzeby wyceny nieruchomości inwestycyjnych zleca niezależnym Rzeczoznawcom Majątkowym, posiadającym odpowiednie uprawnienia, przygotowanie operatów szacunkowych z określeniem wartości rynkowej.

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

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

- metoda korygowania ceny średniej - podejście porównawcze,

Przy zastosowaniu wyceny metodą porównawczą przyjęto poniższe kluczowe założenia:

Kluczowe założenia	Wartości	Współzależność pomiędzy kluczowymi nieobserwowalnymi danymi wejściowymi a wartością godziwą
Lokalizacja	40%	Wartość godziwa wzrasta/maleje wraz ze wzrostem/spadkiem wartości współczynnika korygującego.
Otoczenie i sąsiedztwo	15%	
Dostępność komunikacyjna	15%	
Przeznaczenie gruntu	15%	
Powierzchnia gruntu	10%	
Prawo władania nieruchomością	5%	

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

Technika wyceny na podstawie cen i innych istotnych informacji z transakcji rynkowych dotyczących porównywalnych (np. podobnych) aktywów, skorygowanych o kilka współczynników w celu zapewnienia porównywalności transakcji.

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

Na koniec okresu sprawozdawczego nieruchomości inwestycyjne należące do Spółki o wartości bilansowej 0 tys. zł (31 grudnia 2014 r.: 4 090 tys. zł) stanowiły zabezpieczenie kredytów bankowych i umów leasingu finansowego.

6.12. Pozostałe inwestycje długoterminowe

<i>w tysiącach złotych</i>	31-gru-15	31-gru-14
Pożyczki udzielone	22 020	25 199
Udziały w jednostkach powiązanych	10 031	9 716
	32 051	34 915

Pożyczki udzielone

<i>w tysiącach złotych</i>	31-gru-15	31-gru-14
Wikana Bioenergia Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	4 437	3 536
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Komerc SKA	4 068	3 683
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ALBA SKA	822	5
Zielone Tarasy S.A.	314	159
Wikana Bioenergia Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 01 SKA	151	140
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Krosno SKA	2	316
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Legnica SKA	4 229	8 716
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w likwidacji	-	245
Wikana Project Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	-	-
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 02 SKA	11	4
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 03 Miasteczko SKA	1	128
Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w likwidacji 05 Marina SKA	4	1 090
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	1 593	1 259
Wikana Meritum Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością PANORAMA S.K.A.	36	447
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Delta S.K.A.	9	10
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Zielone Tarasy S.K.A.	79	72
Wikana Meritum Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Lamda SKA	5 446	5 311
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Omikron SKA	1	20
Wikana Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	393	58
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Salix SKA	107	-
Wikana Meritum Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Alfa SKA	107	-
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 04 Osiedle SKA	30	-
Wikana Meritum Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Larix SKA	138	-
Wikana Meritum Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Magnolia SKA	12	-

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

Wikana Prim Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Beta SKA	30	-
Razem	22 020	25 199

Spółka posiada udziały w spółkach zależnych. Procentowe zestawienie udziałów w poszczególnych jednostkach zależnych prezentuje nota 6.34.

Wartość udziałów w spółkach zależnych

w tysiącach złotych	31-gru-15	31-gru-14
Wikana Bioenergia Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.	201	201
Dopłaty do kapitału Wikana Bioenergia Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	5 530	5 530
Wikana Project Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	51	51
Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. w likwidacji	2 000	2 000
Dopłaty do kapitału Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. w likwidacji	2 000	2 000
Multiserwis S.A.	18 787	18 768
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ALBA SKA.	51	51
Wikana Prim Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Beta SKA	51	51
Towarzystwo Budownictwa Społecznego Nasz Dom Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	355	355
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.	52	52
Wikana Meritum Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Panorama SKA	50	50
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Podpromie SKA	50	50
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Zielone Tarasy SKA	50	50
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SALIX SKA	50	50
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ACER SKA	51	51
Wikana Meritum Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Alfa SKA	51	51
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Betula SKA	52	52
Wikana Meritum Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Corylus SKA	51	51
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Gamma SKA	51	51
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Jota SKA	51	51
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Kappa SKA	51	51
Wikana Meritum Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Lamda SKA	52	52
Wikana Meritum Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Larix SKA	51	51
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Zeta SKA	-	51
Wikana Meritum Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sigma SKA	51	51
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Rosa SKA	51	51
Wikana Meritum Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Magnolia SKA	51	51
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Omega SKA	52	52
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Omikron SKA	51	51
Wikana Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	52	52
Wikana Meritum Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.	50	50
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Krosno SKA	529	-
Wikana Prim Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	5	-
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w likwidacji 02 SKA	1	-
Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w likwidacji 05 Marina SKA	1	-
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Legnica SKA	1	-
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Komerc SKA	1	-

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

Wikana Bioenergia Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 01 SKA	2	-
Certyfikaty WIKANA FIZ	1 628	1 800
Odpis aktualizujący Multiservis S.A.	(18 787)	(18 768)
Odpis aktualizujący Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w likwidacji	(3 446)	(3 445)
Razem	10 031	9 716

6.13. Krótkoterminowe aktywa finansowe (pożyczki udzielone)

Spółka w latach 2014 – 2015 i na dzień bilansowy kończący te okresy nie posiadała krótkoterminowych aktywów finansowych z tytułu udzielonych pożyczek.

6.14. Pozostałe aktywa długoterminowe

w tysiącach złotych	31-gru-15	31-gru-14
Pozostałe należności z tytułu obrotu wierzycelnościami ze spółkami zależnymi	3 441	-
	3 441	-

6.15. Aktywa trwale przeznaczone do sprzedaży

w tysiącach złotych	01-sty-15 31-gru-15	01-sty-14 31-gru-14
Wartość netto na początek okresu	-	-
Zwiększenia	-	-
Zmniejszenia	-	-
Wartość netto na koniec okresu	-	-
Wartość brutto na początek okresu	-	5 204
Wartość odpisu aktualizującego na początek	-	5 204
Zmiana odpisu aktualizującego	-	(5 204)
Wartość brutto na koniec okresu	-	-

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

W dniu 29 sierpnia 2014 roku Spółka dokonała sprzedaży ww. miejsc postojowych do WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KAPPA S.K.A.-podmiotu powiązanego.

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

6.16. Podatek odroczony

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

w tysiącach złotych	Aktywa		Rezerwy		Wartość netto	
	31-gru-15	31-gru-14	31-gru-15	31-gru-14	31-gru-15	31-gru-14
Rzeczowe aktywa trwałe	-	-	(4)	(5)	(4)	(5)
Nieruchomości inwestycyjne	-	-	(741)	(1 161)	(741)	(1 161)
Odpisy zapasów i środków trwałych	26	513	-	-	26	513
Świadczenie pracownicze	22	24	-	-	22	24
Odpisy na należności	351	453	-	-	351	453
Zobowiązania, rezerwy i powiązane z nimi aktywa	21	157	-	-	21	157
Udziały i akcje	4 225	4 221	-	-	4 225	4 221
Niewypłacone wynagrodzenia	7	8	-	-	7	8
Naliczone kary umowne	-	-	(156)	(156)	(156)	(156)
Odsetki należne	-	-	(595)	(455)	(595)	(455)
Odsetki naliczone	355	473	-	-	355	473
Straty podatkowe podlegające odliczeniu w przyszłych okresach	4 876	3 858	-	-	4 876	3 858
Odpisy aktualizujące wartość aktywa z tytułu podatku odroczonego	(8 387)	(7 930)	-	-	(8 387)	(7 930)
Aktywa / (zobowiązania) z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 496	1 777	(1 496)	(1 777)	-	-
Kompensata	(1 496)	(1 777)	1 496	1 777	-	-
Aktywa / (zobowiązania) z tytułu odroczonego podatku dochodowego wykazane w bilansie	-	-	-	-	-	-

Zmiana różnic przejściowych w okresie

w tysiącach złotych	Zmiana różnic przejściow. ujęta w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	
	Stan na 31-12-2014	Stan na 31-12-2015
Rzeczowe aktywa trwałe	(5)	(4)
Nieruchomości inwestycyjne	(1 161)	(741)
Zobowiązania	157	21
Należności	453	351
Udziały i akcje	4 221	4 225
Odsetki naliczone	473	355
Świadczenia pracownicze	24	22
Niewypłacone wynagrodzenia	8	7
Odpisy zapasów i środków trwałych	513	26
Naliczone kary umowne	(156)	(156)
Odsetki należne	(455)	(595)
Strata podatkowa	3 858	4 876
Odpisy aktualizujące wartość aktywa z tytułu podatku odroczonego	(7 930)	(8 387)
	-	-

Zmiana różnic przejściowych w okresie

<i>w tysiącach złotych</i>	Stan na 31-12-2013	Zmiana różnic przejściow. ujęta w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	Stan na 31-12-2014
Rzeczowe aktywa trwałe	(31)	26	(5)
Leasing	9	(9)	-
Nieruchomości inwestycyjne	(1 143)	(18)	(1 161)
Zobowiązania	-	157	157
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	989	(989)	-
Należności	194	259	453
Udziały i akcje	3 945	276	4 221
Odsetki naliczone	328	145	473
Świadczenia pracownicze	48	(24)	24
Rezerwy na projekty deweloperskie	-	-	-
Niewypłacone wynagrodzenia	41	(33)	8
Odpisy zapasów i środków trwałych	442	71	513
Naliczone kary umowne	(156)	-	(156)
Odsetki należne	(362)	(93)	(455)
Strata podatkowa	1 761	2 097	3 858
Odpisy aktualizujące wartość aktywa z tytułu podatku odroczonego	(6 065)	(1 865)	(7 930)
	-	-	-

Spółka za lata 2012-2015 wygenerowała 25 663 tys. zł straty podatkowej, możliwej do rozliczenia w następnych okresach. Spółka utworzyła aktyw na podatek odroczone z tytułu wygenerowanej straty podatkowej w wysokości 1 216 tys. zł. Spółka w sprawozdaniu finansowym aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego kompensuje z rezerwą na podatek odroczone, a na nadwyżkę aktywu tworzy odpis. W związku z powyższym w sprawozdaniu Spółki nie występuje aktyw na straty podatkowe podlegające odliczeniu w przyszłych okresach. Poniższa tabela prezentuje wysokości strat podatkowych w rozbiciu na lata ich poniesienia.

	2015	2014	2013	2012	Razem
Wysokość straty	5 116	10 562	3 587	6 398	25 663

6.17. Zapasy

<i>w tysiącach złotych</i>	31-gru-15	31-gru-14
Produkty w toku	22 948	31 378
Wyroby gotowe	616	629
	23 564	32 007

Na dzień 31 grudnia 2015 roku w zapasach Spółka skapitalizowała koszty odsetek i prowizji od kredytów bankowych w kwocie 236 tys. zł (31 grudnia 2014 r.: 36 tys. zł), w tym w roku 2015 skapitalizowano 0 tys. zł.

Podział zapasów na dzień 31 grudnia 2015 roku

<i>w tysiącach złotych</i>	Produkty w toku	Wyroby gotowe
Inwestycja Lublin Osiedle Marina	4 362	265
Inwestycja Lublin Niecała	3 205	-
Inwestycja Lublin Sky House	292	314
Inwestycja Łańcut Osiedle Cetnarskiego	-	28
Inwestycja Rzeszów Zielone Tarasy	1 930	-
Inwestycja Rzeszów Podpromie	4 343	-
Inwestycja Rzeszów Osiedle Panorama	-	9

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

Inwestycja Przemysł	2 872	-
Inwestycja Al. Kraśnickie	5 881	-
Pozostałe	63	-
	22 948	616

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

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

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

Zarząd zweryfikował wartość wyrobów gotowych na dzień 31 grudnia 2015 roku stwierdzając, iż nie nastąpiła utrata ich wartości, ponieważ zakładane przychody z inwestycji będą wyższe niż poniesione koszty. Wartość odpisu z tytułu utraty wartości wyrobów gotowych na dzień 31 grudnia 2014 r. wyniosła 715 tys. zł.

W 2015 roku przeksięgowano z zapasów w koszty działalności operacyjnej koszty dotyczące inwestycji deweloperskich w kwocie 10 186 tys. zł (w 2014 roku 24 641 tys. zł).

Wartość odpisów aktualizujących wartość zapasów w roku 2015 wyniosła 137 tys. zł (2014: 1 550 tys. zł). Zarówno w 2014 jak i 2015 roku Spółka nie dokonała odwrócenia odpisów w związku ze wzrostem wartości zapasów. Zmiana wartości odpisów między latami wynika wyłącznie ze sprzedaży przez Spółkę zapasów objętych odpisami.

6.18. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

<i>w tysiącach złotych</i>	31-gru-15	31-gru-14
Należności z tytułu dostaw i usług	17 262	22 074
Pozostałe należności	1 821	3 139
Należności z tytułu podatków	94	236
Rozliczenia międzyokresowe	50	59
	19 227	25 508

W pozycji pozostałe należności Spółka prezentuje m. in. wierzytelność od WIKANA Fundusz Inwestycyjny Zamknięty na kwotę 901 tys. zł oraz wierzytelności nabyte od spółek zależnych na kwotę 586 tys. zł.

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

Odpis aktualizujący wartość należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności z tytułu utraty wartości wyniósł na dzień 31 grudnia 2015 r.: 1 598 tys. zł, w tym 1 259 tys. zł dotyczy należności z tyt. dostaw i usług (na dzień 31 grudnia 2014 r.: 1 391 tys. zł). Szczegółowe informacje dotyczące odpisów aktualizujących należności przedstawiono w notce 6.28.

6.19. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

<i>w tysiącach złotych</i>	31-gru-15	31-gru-14
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	154	81
Rachunki powiernicze		
Pozostałe		
	154	81

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

Na dzień 31 grudnia 2015 r. i 31 grudnia 2014 r. Spółka nie posiadała środków pieniężnych o ograniczonej możliwości dysponowania.

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

6.20. Akcje i akcjonariat**Kapitał Zakładowy**

	Akcje	
	31-gru-15	31-gru-14
Liczba akcji na początek okresu (w pełni opłacony)	20 014 797	167 665 596
- w tym akcje własne	293	2 930-
Nabycie akcji własnych	-	15 000
Umorzenie akcji	-	(7)
Zbycie akcji własnych	(293)	12 070*
Wartość nominalna 1 akcji (w złotych)	2,00	0,20
Podwyższenie kapitału	-	32 482 381
Wartość nominalna 1 akcji (w złotych)	-	0,20
Liczba akcji przed scaleniem	-	200 147 970
Scalenie	-	1:10
Ilość akcji na koniec okresu (w pełni opłacone)	20 014 797	20 014 797
Wartość nominalna 1 akcji (w złotych)	2,00	2,00

* Pokrycie niedoborów scaleniowych

Podwyższenie kapitału zakładowego

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

Scalenie akcji

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

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

Struktura akcjonariatu na 31 grudnia 2015 roku

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

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

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

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

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

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

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

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

Informacje o wypłaconych dywidendach

W okresie od 1 stycznia 2015 r. do 31 grudnia 2015 r. oraz do dnia sporządzenia niniejszego raportu Spółka nie wypłacała dywidendy.

Zmiany w kapitałach – kapitał zapasowy

<i>w tysiącach złotych</i>	31-gru-15	31-gru-14
Stan na początek	67 068	61 225
Zwiększenia	-	5 847
Zmniejszenia	(1)	(4)
Stan na koniec okresu	67 067	67 068

Zwiększenie kapitału zapasowego w roku 2014, wynika z ujęcia nadwyżki nad ceną nominalną nowo wyemitowanych akcji w kwocie 5 847 tys. zł. Zmniejszenie kapitału zapasowego wynika z nabycia akcji celem ich umorzenia.

6.21. Zysk przypadający na jedną akcję

Podstawowy zysk przypadający na 1 akcję za okres zakończony 31.12.2015

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

	01-sty-15	01-sty-14
	31-gru-15	31 - gru-14
Podstawowy zysk/(strata)	(3 159)	(13 620)

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

Średnia ważona liczba akcji zwykłych

	31-gru-15	31-gru-14
Liczba akcji zwykłych na początek okresu	20 014 797	167 665 596
Podwyższenie kapitału	-	32 482 381
Umorzenie akcji	-	(7)
Liczba akcji przed scaleniem	-	200 147 970
Liczba akcji na koniec okresu (w pełni opłacone)	20 014 797	20 014 797
	31-gru-15	31-gru-14
Średnia ważona liczba akcji zwykłych w okresie	20 014 797	17 692 085
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (rozwodniona) na koniec okresu	20 014 797	17 692 085

Podstawowy(a) zysk (strata) na jedną akcję w zł	(0,16)	(0,77)
Rozwodniony(a) zysk (strata) na jedną akcję w zł	(0,16)	(0,77)

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

6.22. Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek

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

Kredyty i pożyczki wg rodzaju	31-gru-15	31-gru-14
<i>w tysiącach złotych</i>		
Kredyty bankowe	-	726
Pożyczki	20 049	11 161
<i>w tym:</i>		
część krótkoterminowa	6 067	8 842
część długoterminowa	13 982	3 045
Kredyty i pożyczki długoterminowe o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty	31-gru-15	31-gru-14
<i>w tysiącach złotych</i>		
do 12 miesięcy	6 067	8 842
powyżej 1 roku do 3 lat	794	3 045
powyżej 3 do 5 lat	13 188	-
powyżej 5 lat	-	-
Kredyty i pożyczki razem	20 049	11 887
Kredyty i pożyczki (struktura walutowa)	31-gru-15	31-gru-14
<i>w tysiącach złotych</i>		
w walucie polskiej	20 049	11 887
w walutach obcych	-	-
Kredyty i pożyczki razem	20 049	11 887

Zestawienie pożyczek

Pożyczkodawca	Data zawarcia umowy	przysznana kwota pożyczki w tys. PLN	kwota zadłużenia w tys. PLN	termin spłaty	oprocentowanie	zabezpieczenia
Agnieszka Buchajska	05.07.2013	300	361	31.12.2016	Zmienne	Weksel własny wystawiony przez Pożyczkobiorcę
Renale Management Limited	13.09.2013	3 530	3 196	31.12.2016	Zmienne	Weksel własny wystawiony przez Pożyczkobiorcę
	04.03.2014	150	165	31.03.2016	Zmienne	Weksel własny wystawiony przez Pożyczkobiorcę
Ipnihome Limited	30.10.2012	1 300	1 146	31.12.2016	Zmienne	Weksel własny in blanco wystawiony przez Pożyczkobiorcę
	04.03.2014	100	110	31.03.2016	Zmienne	Weksel własny in blanco wystawiony przez Pożyczkobiorcę
Sanwil Holding	21.11.2013	700	794	31.01.2017	Zmienne	Weksel własny wystawiony

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

S.A.	03.07.2013	357	414	31.12.2016	Zmienne	przez pożyczkobiorcę
						Weksel własny wystawiony
AGIO RB FIZ	13.09.2014	6 040	456	30.06.2016	Zmienne	przez pożyczkobiorcę
						Weksel własny wystawiony
						przez Pożyczkobiorcę
Pozostałe		219	219			brak
Razem		12 696	6 861			

Zestawienie pożyczek od podmiotów z grupy kapitałowej

Pożyczkodawca	Data zawarcia umowy	przyznany limit pożyczki w tys. PLN	kwota zadłużenia w tys. PLN	oprocentowanie	termin spłaty	zabezpieczenia
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Omega SKA	01.07.2014	15 000	5 078	Zmienne	31.12.2020	weksel własny in blanco
Wikana Meritum Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sigma SKA	01.07.2014	15 000	47	Zmienne	31.12.2020	weksel własny in blanco
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Delta SKA	01.07.2014	15 000	10	Zmienne	31.12.2020	weksel własny in blanco
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Krosno SKA	01.07.2014	15 000	992	Zmienne	31.12.2020	weksel własny in blanco
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Beta SKA	01.07.2014	15 000	5	Zmienne	31.12.2020	weksel własny in blanco
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Salix SKA	01.07.2014	15 000	67	Zmienne	31.12.2020	weksel własny in blanco
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Betula SKA	01.07.2014	15 000	1	Zmienne	31.12.2020	weksel własny in blanco
Wikana Meritum Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Corylus SKA	01.07.2014	15 000	5 332	Zmienne	31.12.2020	weksel własny in blanco
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Acer SKA	01.07.2014	15 000	1 387	Zmienne	31.12.2020	weksel własny in blanco
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Gamma SKA	01.07.2014	15 000	36	Zmienne	31.12.2020	weksel własny in blanco
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Kappa SKA	01.07.2014	15 000	1	Zmienne	31.12.2020	weksel własny in blanco
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Rosa SKA	01.07.2014	15 000	5	Zmienne	31.12.2020	weksel własny in blanco
Wikana Meritum Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Magnolia SKA	01.07.2014	15 000	1	Zmienne	31.12.2020	weksel własny in blanco
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Alba SKA	01.07.2014	15 000	2	Zmienne	31.12.2020	weksel własny in blanco
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 03 Miasteczko SKA	01.07.2014	15 000	149	Zmienne	31.12.2020	weksel własny in blanco
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 04 Osiedle SKA	01.07.2014	15 000	56	Zmienne	31.12.2020	weksel własny in blanco
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Legnica SKA	01.07.2014	15 000	19	Zmienne	31.12.2020	weksel własny in blanco
Razem		255 000	13 188			

6.23. Zobowiązania z tytułu obligacji

<i>w tysiącach złotych</i>	01-sty-15 31-gru-15	01-sty-14 31-gru-14
Zobowiązanie z tytułu obligacji na początek okresu	28 800	29 260
Koszty emisji na początek okresu	460	-
<i>Wpływy z emisji obligacji</i>	-	-
Koszty emisji w prezentowanym okresie	-	-
Wpływy z emisji obligacji netto	-	-
Koszt emisji obligacji rozliczany w czasie	(66)	(460)
Naliczone odsetki ujęte w kosztach finansowych	1 788	2 439
Splata odsetek naliczonych w poprzednich okresach	(1 118)	(1 118)
Splata odsetek naliczonych w bieżącym okresie	(1 130)	(1 321)
Wykup obligacji	(10 265)	-
Razem	18 469	28 800
Część krótkoterminowa	10 857	9 011
Część długoterminowa	7 612	19 789
Zobowiązanie z tytułu obligacji na koniec okresu	18 469	28 800

Dłużne instrumenty finansowe wg rodzaju

	Wartość nominalna	Warunki oprocentowania	Gwarancje/ zabezpieczenia	Data zapadalności
Obligacje zwykłe serii A wyemitowane przez WIKANA S.A.	10 265	WIBOR 6M + marża	Hipoteka umowna łączna do kwoty 46 800 tys. zł	18.07.2016
Obligacje zwykłe serii B wyemitowane przez WIKANA S.A.	7 612	WIBOR 6M + marża	Niezabezpieczone	18.01.2017

Zobowiązania z tytułu obligacji wg terminu spłaty

<i>w tysiącach złotych</i>	31-gru-15	31-gru-14
do 12 miesięcy	10 857	9 011
powyżej 1 roku do 3 lat	7 612	19 789
powyżej 3 do 5 lat	-	-
powyżej 5 lat	-	-
Zobowiązania z tytułu obligacji	18 469	28 800

6.24. Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego

Spółka w latach 2014 i 2015 nie posiadała zobowiązań z tytułu leasingu finansowego.

6.25. Przychody przyszłych okresów

Przychody przyszłych okresów składają się głównie z zaliczek od kontrahentów z tytułu sprzedaży gruntów oraz dotacje.

w tysiącach złotych	31-gru-15	31-gru-14
Dotacje	70	227
Zaliczki z tytułu sprzedaży gruntów	-	747
	70	974

6.26. Rezerwy

w tysiącach złotych	Prawne	Zobowiązania	Pracownicze	Suma
Wartość na dzień 1 stycznia 2015 r.	400	886	104	1 390
Zwiększenia/Utworzenie	-	-	109	109
Zmniejszenia/Wykorzystanie	(326)	-	(100)	(426)
Wartość na dzień 31 grudnia 2015 r.	74	886	113	1 073
Część długoterminowa			7	7
Część krótkoterminowa	74	886	106	1 066
Wartość na dzień 31 grudnia 2014 r.	400	886	104	1 390
Część długoterminowa	-	-	4	4
Część krótkoterminowa	400	886	100	1 386

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

Kwoty rezerw zostały oszacowane na podstawie najlepszej wiedzy Zarządu Spółki oraz na podstawie historycznych doświadczeń.

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

Postępowania sądowe

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

6.27. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

w tysiącach złotych	31-gru-15	31-gru-14
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	2 138	779
Kaucje zatrzymane - część długoterminowa	-	779
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	2 138	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	4 111	17 663
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	2 998	16 690
Kaucje zatrzymane - część krótkoterminowa	618	-
Zobowiązania publicznoprawne	314	276
Pozostałe zobowiązania	181	697
Razem	6 249	18 442

Kaucje są zatrzymywane są przez Spółkę, na okres trzech lat od momentu oddania inwestycji, poprzez dokonanie odpowiednio mniejszej płatności dla generalnego wykonawcy. Służą one zaspokojeniu ewentualnych roszczeń i kosztów związanych z naprawą oddanych do użytkowania budynków.

Pozostałe zobowiązania obejmują również zobowiązania Spółki z tytułu wynagrodzeń oraz pozostałe rozrachunki z pracownikami

6.28. Instrumenty finansowe i zarządzanie ryzykiem kursowym

Klasyfikacja aktywów do kategorii instrumentów finansowych

<i>w tysiącach złotych</i>	31-gru-15	31-gru-14
Pożyczki udzielone i należności własne - powiązane	38 918	49 152
Pożyczka	22 020	25 199
Należności z tytułu dostaw i usług	16 898	23 953
Pożyczki udzielone i należności własne - pozostałe	518	(1 798)
Należności z tytułu dostaw i usług	364	(1 879)
Środki pieniężne	154	81
Pożyczki udzielone i należności własne - razem	39 436	47 273
Aktywa dostępne do sprzedaży	10 031	9 716
Wartość udziałów w spółkach powiązanych	10 031	9 716
Razem	49 467	57 070

Klasyfikacja zobowiązań finansowych do kategorii instrumentów finansowych

<i>w tysiącach złotych</i>	31-gru-15	31-gru-14
Zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu	42 134	58 156
kredyty bankowe i pożyczki	20 049	11 887
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	2 998	16 690
obligacje	18 469	28 800
kaucje	618	779
Razem	42 134	58 156

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

31-gru-15	Pożyczki udzielone i należności własne					Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu					Razem
	Pożyczki	Należności z tytułu dostaw i usług	Kaucje	Aktywa dostępne do sprzedaży	Środki pieniężne	Kredyty bankowe i pożyczki	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	Obligacje	Kaucje	Leasing	
<i>w tysiącach złotych</i>											
Przychody/koszty z tytułu odsetek ujęte w:	801	-	-	-	-	(780)	(96)	(1 788)	-	-	(1 863)
<i>Przychodach finansowych</i>	801	-	-	-	-	-	-	-	-	-	801
<i>Kosztach finansowych</i>	-	-	-	-	-	(780)	(96)	(1 788)	-	-	(2 664)
Wycena certyfikatów inwestycyjnych	-	-	-	358	-	-	-	-	-	-	358
<i>Inne całkowite dochody</i>	-	-	-	358	-	-	-	-	-	-	358
Utworzenie odpisów aktualizujących ujęte w:		-	-	-	-	-	(48)	-	-	-	(48)
<i>Pozostałych kosztach operacyjnych</i>	-	-	-	-	-	-	(48)	-	-	-	(48)
Odwrocenie odpisów aktualizujących ujęte w:	-	476	-	-	-	-	-	-	-	-	476
<i>Pozostałych przychodach operacyjnych</i>	-	72	-	-	-	-	-	-	-	-	72
<i>Przychodach finansowych</i>	-	404	-	-	-	-	-	-	-	-	404
Zysk/(Strata) netto z działalności kontynuowanej	801	476	-	358	-	(780)	(144)	(1 788)	-	-	(1 077)

31-gru-14	Pożyczki udzielone i należności własne				Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu					Razem
	Pożyczki	Należności	Kaucje	Środki pieniężne	Kredyty bankowe i pożyczki	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	Obligacje	Kaucje	Leasing	
<i>w tysiącach złotych</i>										
Przychody/koszty z tytułu odsetek ujęte w:	1 094	19	-	-	(1 334)	(212)	(2 438)	-	(1)	(2 872)
<i>Przychodach finansowych</i>	1 094	19	-	-	-	-	-	-	-	1 112
<i>Kosztach finansowych</i>	-	-	-	-	(1 334)	(212)	(2 438)	-	(1)	(3 984)
Wycena certyfikatów inwestycyjnych	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Inne całkowite dochody</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Utworzenie odpisów aktualizujących ujęte w:	-	769	-	-	-	-	-	-	-	769
<i>Pozostałych kosztach operacyjnych</i>	-	769	-	-	-	-	-	-	-	769
Odwrócenie odpisów aktualizujących ujęte w:	-	31	-	-	-	-	-	-	-	31
<i>Pozostałych przychodach operacyjnych</i>	-	31	-	-	-	-	-	-	-	31
Zysk/(Strata) netto z działalności kontynuowanej	1 094	819	-	-	(1 334)	(212)	(2 438)	-	(1)	(2 072)

Przyjęte przez Spółkę cele i metody zarządzania ryzykiem finansowym

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

Ryzyko kredytowe związane ze środkami pieniężnymi i lokatami bankowymi

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

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

Ryzyko kredytowe związane z należnościami z tytułu dostaw i usług

Na dzień sprawozdania nie występowała istotna koncentracja ryzyka kredytowego.

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

		31-gru-15	
<i>w tysiącach złotych</i>	Wartość brutto	Odpis aktualizujący	Wartość netto
Nieprzeterminowane	12 474		12 474
Przeterminowane o następujące okresy:			
0-180 dni	3 343		3 343
180-360 dni	500		500
powyżej 360 dni	2 204	(1 259)	945
	18 521	(1 259)	17 262

		31-gru-14	
<i>w tysiącach złotych</i>	Wartość brutto	Odpis aktualizujący	Wartość netto
Nieprzeterminowane	11 424		11 424
Przeterminowane o następujące okresy:			
0-180 dni	1 081		1 081
180-360 dni	1 681	(198)	1 483
powyżej 360 dni	9 279	(1 193)	8 086
	23 465	(1 391)	22 074

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

<i>w tysiącach złotych</i>	31-gru-15	31-gru-14
Stan na początek okresu	1 391	969
Zmiana odpisu aktualizującego	(132)	422
Stan na koniec okresu	1 259	1 391

Ryzyko stopy procentowej

Spółka posiada zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek i obligacji dla których odsetki liczone są na bazie zmiennej stopy procentowej, w związku z czym występuje ryzyko wzrostu tych stóp w stosunku do momentu zawarcia umowy. Z uwagi na nieznaczne wahania stóp procentowych w minionych okresach, jak również na brak przewidywań gwałtownych zmian stóp procentowych w kolejnych okresach sprawozdawczych Grupa nie stosowała zabezpieczeń stóp procentowych na 31 grudnia 2015, uznając, że ryzyko stopy procentowej nie jest znaczące.

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

w tysiącach złotych	31-gru-15	31-gru-14
Kredyty o zmiennym oprocentowaniu	-	726
Pożyczki o stałym oprocentowaniu	219	1 019
Pożyczki o zmiennym oprocentowaniu	19 830	10 142
Obligacje o zmiennym oprocentowaniu	18 469	28 800
Razem o stałym oprocentowaniu	219	1 019
Razem o zmiennym oprocentowaniu	38 299	39 668

Analiza wrażliwości Spółki na zmiany stóp procentowych

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

w tysiącach złotych	31-gru-15		31-gru-14	
	wzrost 1%	spadek 1%	wzrost 1%	spadek 1%
Instrumenty o zmiennej stopie procentowej	367	(367)	318	(318)

Ryzyko kursowe

Ryzyko kursowe nie występuje w spółce Wikana S.A. Wszystkie transakcje zawierane są w złotych polskich. Udzielone pożyczki i przyznane kredyty także denominowane są w złotych polskich. Spółka nie posiada należności ani zobowiązań denominowanych w walutach obcych. Spółka nie posiada także środków pieniężnych w walutach obcych.

Ryzyko płynności

Płynność finansowa jest monitorowana w Spółce na bieżąco. Dotyczy to zarówno płynności w okresie kilku następnych dni, jak i okresu kilku najbliższych lat.

Zarząd Wikana S.A. dokonał oceny przewidywanej sytuacji płynnościowej Spółki w okresie 12 miesięcy od dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego.

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

Na dzień 31.12.2015 r. łączna kwota zobowiązań Wikana S.A. przypadających do spłaty w 2016 roku (tj. zobowiązań krótkoterminowych) z wyłączeniem rezerw wynosi 21 899 tys. zł. Składają się na tę pozycję przede wszystkim zobowiązania z tytułu zaciągniętych kredytów oraz zobowiązania handlowe. W ramach kwoty zobowiązań krótkoterminowych wynoszącej 22 965 tys. zł, w praktyce spłacie podlegać będzie kwota do 21 829 tys. zł, tj. pomniejszona o kwotę rezerw oraz przychodów przyszłych okresów, które zgodnie z metodologią rozliczania projektów deweloperskich (określoną MSR 18) zostaną ujawnione w przychodach ze sprzedaży mieszkań po przekazaniu ich klientom. Ewentualna spłata tych zobowiązań (przychody przyszłych okresów) wobec nabywców mieszkań byłaby konieczna w sytuacji niewywiązania się z zawartych umów sprzedaży mieszkań np. poprzez przerwanie lub drastyczne przekroczenie terminów budowy, co w opinii zarządu należy wykluczyć.

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

- Zarząd Spółki szacuje, że w 2016 roku dokona sprzedaży lokali mieszkalnych, lokali usługowych i miejsc postojowych w budynkach, które posiadają pozwolenia na użytkowanie.
- Nadwyżkę gotówki generowanej z transakcji ze spółkami zależnymi w ramach Grupy Kapitałowej Wikana. Ze względu na fakt, iż zadłużenie Wikana S.A., w tym przede wszystkim wynikające z wyemitowanych obligacji jest wykorzystywane w znacznej części do finansowania spółek zależnych (np. spółki celowe realizujące projekty deweloperskie) naturalnym jest fakt, iż będą one

w znacznym stopniu partycypować w jego obsłudze. Spółka Wikana będzie pozyskiwała środki finansowe ze spółek należących do jej Grupy Kapitałowej, m.in. w ramach pożyczek.

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

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

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

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

Zarządzanie kapitałem

Spółka definiuje kapitał jako wartość bilansową kapitałów własnych. Najważniejszym wskaźnikiem używanym przez Spółkę do monitorowania kapitałów własnych jest wskaźnik Kapitał własny/Aktywa razem.

Wskaźnik ten wynosi na dzień 31 grudnia 2015 roku 45,3% (31 grudnia 2014 r.: 39,9%). Spółka zarządza kapitałem by zagwarantować, że należące do niej jednostki będą zdolne kontynuować działalność przy jednoczesnej maksymalizacji rentowności dla akcjonariuszy dzięki optymalizacji relacji zadłużenia do kapitału własnego.

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

6.29. Leasing Operacyjny

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

w tysiącach złotych	31-gru-15	31-gru-14
do roku	236	170
1 do 5 lat	946	678
powyżej 5 lat	1 182	848
	2 364	1 696

Spółka jest stroną umów najmu, dzierżawy oraz ponosi opłaty z tytułu wieczystego użytkowania gruntów zakwalifikowanych jako leasing operacyjny.

Całkowita kwota przyszłych płatności z tytułu umów leasingu operacyjnego na dzień 31 grudnia 2015 roku obejmuje opłaty z tytułu wieczystego użytkowania gruntów w wysokości 2 tys. zł (31 grudnia 2014: 2 tys. zł).

W okresie kończącym się 31 grudnia 2015 roku opłaty czynszowe w kwocie 197 tys. zł zaksięgowano jako koszty operacyjne - koszty wynajmu powierzchni /leasing operacyjny (31 grudnia 2014: 230 tys. zł).

Umowy leasingu operacyjnego, w których Spółka jest leasingodawcą

Spółka wynajęła nieruchomość inwestycyjną położoną w Lublinie przy ul. Przyjaźni oraz przy ul. Nowy Świat w drodze leasingu operacyjnego (patrz nota 6.11). Płatności z tytułu nieodwołalnych umów leasingu kształtują się w sposób przedstawiony poniżej:

w tysiącach złotych	31-gru-15	31-gru-14
do roku	18	79
1 do 5 lat	34	79
powyżej 5 lat	42	98
	94	256

6.30. Zobowiązania inwestycyjne i kontraktowe

Zobowiązania dotyczą przede wszystkim przyszłych zobowiązań wobec generalnych wykonawców z tytułu podpisanych kontraktów oraz zakupu gruntów z tytułu podpisanych umów przedwstępnych.

Całkowita kwota zobowiązań, które nie są jeszcze zafakturowane z tytułu umów o generalne wykonawstwo na dzień 31 grudnia 2015 roku wynosi 0 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2014 r.: 0 tys. zł). Inwestycje deweloperskie są realizowane za pośrednictwem Spółek celowych.

6.31. Zobowiązania warunkowe

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

Udzielone poręczenia i gwarancje

W dniu 19 grudnia 2013 roku Spółka udzieliła poręczenia w formie weksla własnego do kwoty 1 370 tys. zł spółce zależnej Multiserwis S.A. obejmującego zobowiązania istniejące, jak i mogące powstać z tytułu zawartej w dniu 14 grudnia 2004 roku umowy o kredyt w rachunku bieżącym Pekao pomiędzy Multiserwis S.A. a Bankiem Pekao S.A. Na dzień 31.12.2015 roku zobowiązanie z tytułu kredytu zostało spłacone przez spółkę zależną.

W dniu 13 września 2012 roku Spółka udzieliła poręczenia w formie weksla własnego do kwoty 1 528 tys. zł spółce zależnej Wikana Bioenergia Sp. z o.o. obejmującego zobowiązania istniejące, jak i mogące powstać z tytułu zawartej w dniu 13 września 2012 roku umowy o kredyt inwestycyjny pomiędzy Wikana Bioenergia Sp. z o.o. a bankiem BOŚ S.A.

W dniu 7 maja 2012 roku Spółka dokonała zastawu rejestrowego na udziałach w spółce Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. oraz udzieliła poręczenia w formie weksla własnego do kwoty 3 381 tys. zł spółce zależnej Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Alba S.K.A. obejmującego zobowiązania istniejące, jak i mogące powstać z tytułu zawartej w dniu 26 kwietnia 2012 roku umowy o kredytu na finansowanie nieruchomości komercyjnej pomiędzy Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Alba S.K.A. a Deutsche Bank PBC S.A.

W dniu 17 stycznia 2013 roku Spółka dokonała zastawu rejestrowego na udziałach w spółce Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. oraz udzieliła poręczenia w formie weksla własnego do kwoty 1 219 tys. zł spółce zależnej Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Alba S.K.A. obejmującego zobowiązania istniejące, jak i mogące powstać z tytułu zawartej w dniu 17 stycznia 2013 roku umowy o kredytu na finansowanie nieruchomości komercyjnej pomiędzy Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Alba S.K.A. a Deutsche Bank PBC S.A.

W dniu 27 czerwca 2012 roku Spółka udzieliła poręczenia w formie weksla własnego do kwoty 3 636 tys. zł spółce zależnej Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Komerc S.K.A. obejmującego zobowiązania istniejące, jak i mogące powstać z tytułu zawartej w dniu 27 czerwca 2012 roku umowy leasingu operacyjnego pomiędzy Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Komerc S.K.A. a Bankowy Leasing Sp. z o.o.

W dniu 16 grudnia 2011 roku Spółka udzieliła poręczenia w formie weksla własnego do kwoty 4 466 tys. zł spółce zależnej Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Komerc S.K.A. obejmującego zobowiązania istniejące, jak i mogące powstać z tytułu zawartej w dniu 16 grudnia 2011 roku umowy leasingu kapitałowego pomiędzy Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Komerc S.K.A. a BFL Nieruchomości Sp. z o.o.

W dniu 11 czerwca 2012 roku Spółka udzieliła poręczenia w formie weksla własnego do kwoty 4 886 tys. zł spółce zależnej Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Komerc S.K.A. obejmującego zobowiązania istniejące, jak i mogące powstać z tytułu zawartej w dniu 11 czerwca 2012 roku umowy leasingu operacyjnego pomiędzy Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Komerc S.K.A. a Bankowy Leasing Sp. z o.o.

W dniu 27 czerwca 2012 roku Spółka udzieliła poręczenia w formie weksla własnego do kwoty 6 675 tys. zł spółce zależnej Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Komerc S.K.A. obejmującego zobowiązania istniejące, jak i mogące powstać z tytułu zawartej w dniu 27 czerwca 2012 roku umowy leasingu operacyjnego pomiędzy Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Komerc S.K.A. a Bankowy Leasing Sp. z o.o.

W dniu 26 listopada 2014 roku Spółka udzieliła poręczenia do kwoty 6 000 tys. zł spółce zależnej Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Omega S.K.A. obejmującego zobowiązania istniejące, jak i mogące powstać z tytułu wyemitowanych w dniu 21 lutego 2014 roku obligacji serii A przez Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Omega S.K.A.

W dniu 23 lipca 2014 roku Spółka udzieliła poręczenia do kwoty 9 000 tys. zł spółce zależnej Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Omega S.K.A. obejmującego zobowiązania istniejące, jak i mogące powstać z tytułu wyemitowanych w dniu 23 lipca 2014 roku obligacji serii B przez Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Omega S.K.A.

W dniu 23 grudnia 2014 roku Spółka udzieliła poręczenia do kwoty 26 786 tys. zł spółce zależnej Wikana Meritum Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Corylus S.K.A. obejmującego zobowiązania istniejące, jak i mogące powstać z tytułu wyemitowanych w dniu 15 grudnia 2014 roku obligacji serii A przez Wikana Meritum Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Corylus S.K.A. Na dzień 31.12.2015 roku zobowiązanie z tytułu wyemitowanych obligacji zostało spłacone przez spółkę zależną.

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

W dniu 30 października 2015 roku Spółka udzieliła poręczenia do kwoty 33 000 tys. zł spółce zależnej Wikana Meritum Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Corylus S.K.A. obejmującego zobowiązania istniejące, jak i mogące powstać z tytułu wyemitowanych w dniu 16 października 2015 roku obligacji serii B przez Wikana Meritum Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Corylus S.K.A.

Spory prawne

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

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

Zdaniem Zarządu ryzyko niekorzystnego rozstrzygnięcia powyższych sporów dotyczących zobowiązań Spółki z tytułu wykonania umów cywilnoprawnych, jest mniejsza niż 50% i w związku z tym nie utworzono rezerwy na powyższe ryzyka.

Informacje dotyczące zobowiązań warunkowych, na które utworzono rezerwy znajdują się w nocie 6.26.

6.32. Wysokość wynagrodzenia Członków Zarządu oraz Rady Nadzorczej

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

Wynagrodzenie kadry kierowniczej

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

Wynagrodzenie Rady Nadzorczej

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

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

6.33. Transakcje z podmiotami powiązanymi

Pozostałe transakcje z podmiotami powiązanymi

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

w tysiącach złotych	Wartość transakcji w okresie:		Nierozliczone saldo na dzień	
	01-sty-15 31-gru-15	01-sty-14 31-gru-14	31-gru-15	31-gru-14
Sprzedaż produktów i usług				
TBS "Nasz Dom" Sp. z o.o.	186	54	224	290
Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. w likwidacji	27	56	18	-
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KROSNO S.K.A.	58	48	17	764
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LEGNICA S.K.A.	45	29	32	18
Zielone Tarasy S.A.	40	42	147	173
Multiserwis S.A.	39	23	6	28
Wikana Project Sp. z o.o.	68	68	13	410
Wikana Management Sp. z o.o.	22	15	7	67
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 02 S.K.A.	15	18	12	105
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 03 MIASTECZKO S.K.A.	103	28	40	3 125
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 04 OSIEDLE S.K.A.	41	28	28	25
Wikana Bioenergia Sp. z o.o.	131	36	186	280
Wikana Bioenergia Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 01 S.K.A.	12	10	35	23
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KOMERC S.K.A.	150	30	31	17
Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w likwidacji 05 MARINA S.K.A.	135	20	27	5 313
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ALBA S.K.A.	58	28	13	5
Wikana Property Sp. z o.o.	67	347	288	289
Wikana Prim Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością BETA S.K.A.	10	19	3	56
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością DELTA S.K.A.	68	168	11	687
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością PODPROMIE S.K.A.	10	3	7	5
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ZIELONE TARASY S.K.A.	10	3	8	196
Wikana Meritum Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LAMDA S.K.A.	1 584	71	1 584	-
Wikana Meritum Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością PANORAMA S.K.A.	1 180	20	6	409
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SALIX S.K.A.	9	2	6	2
Wikana Meritum Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ALFA S.K.A.	49	45	49	-

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

Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ACER S.K.A.	29	18	9	454
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością BETULA S.K.A.	257	1 852	2 492	2 265
Wikana Meritum Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością CORYLUS S.K.A.	132	2	33	-
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ZETA S.K.A.	4	2	-	-
Wikana Meritum Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SIGMA S.K.A.	3 720	2	6	-
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ROSA S.K.A.	1 757	2	1 749	-
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GAMMA S.K.A.	10	2	2	-
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością JOTA S.K.A.	23	2	20	-
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KAPPA S.K.A.	40	4 115	3 933	4 443
Wikana Meritum Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LARIX S.K.A.	152	5 620	2 647	4 427
Wikana Meritum Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością MAGNOLIA S.K.A.	4 508	2	3 149	-
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością OMEGA S.K.A.	164	365	38	-
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością OMIKRON S.K.A.	53	24	9	75
Wikana Meritum Sp. z o.o.	10	-	10	-
Wikana Prim Sp. z o.o.	6	-	5	-
Agnieszka Buchajska	-	11	2	2
Sprzedaż produktów i usług	14 982	13 230	16 902	23 953

w tysiącach złotych	Wartość transakcji w okresie		Nierozliczone saldo na dzień	
	01-sty-15 31-gru-15	01-sty-14 31-gru-14	31-gru-15	31-gru-14
Zakup produktów i usług				
Multiserwis S.A.	-	-	-	2
TBS "Nasz Dom" Sp. z o.o.	112	-	-	-
Wikana BIOENERGIA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 01 S.K.A.	-	6	-	-
Wikana Meritum Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Alfa S.K.A.	-	3	-	-
Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. w likwidacji	-	120	-	39
Wikana Project Sp. z o.o.	1	88	-	113
Wikana Management Sp. z o.o.	292	41	35	39
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 02 S.K.A.	-	4	642	858
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KOMERC S.K.A.	-	5	-	1
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LEGNICA S.K.A.	-	-	-	91
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 04 OSIEDLE S.K.A.	-	1	-	17
Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w likwidacji 05 MARINA S.K.A.	39	11 839	828	13 569
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KROSNO S.K.A.	-	4	-	1

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

Wikana Property Sp. z o.o.	87	199	6	25
Wikana Meritum Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością PANORAMA S.K.A.	-	-	-	20
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością JOTA S.K.A.	7	1	4	-
Wikana Meritum Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LARIX S.K.A.	1945	113	723	-
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością OMEGA S.K.A.	-	-	-	70
Agnieszka Buchajska	-	230	-	449
Zakup produktów i usług	2 483	12 654	2 238	15 294

Udzielone pożyczki (kapitał i odsetki)	Nierozliczone saldo na dzień		Wartość transakcji w okresie			Nierozliczone saldo na dzień
	31-gru-14	Udzielenie	Splaty kapitału	Naliczenia odsetek	Splaty odsetek	31-gru-15
Wikana Bioenergia Sp. z o.o.	3 536	713	-	189	-	4 437
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ALBA S.K.A.	5	970	(177)	24	-	822
Wikana Bioenergia Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 01 S.K.A.	140	7	-	5	-	152
Wikana Property Sp. z o.o.	1 259	298	(30)	66	-	1 593
Wikana Management Sp. z o.o.	58	405	(84)	15	-	394
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KROSNO S.K.A.	316	-	(274)	6	(47)	1
Wikana Meritum Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością PANORAMA S.K.A.	447	123	(545)	11	-	36
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KOMERC S.K.A.	3 683	4 894	(5 372)	864	-	4 069
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LEGNICA S.K.A.	8 716	-	(4 666)	178	-	4 229
Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. w likwidacji	246	-	(183)	1	(63)	0
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością DELTA S.K.A.	10	-	-	-	-	10
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Zielone Tarasy S.K.A.	72	15	(10)	1	-	78
Zielone Tarasy S.A.	159	144	-	11	-	314
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 02 S.K.A.	4	5	-	2	-	11
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 03 MIASTECZKO S.K.A.	128	-	(83)	2	(46)	1
WIKANA Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 04 OSIEDLE S.K.A.	-	43	(20)	7	-	30
Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w likwidacji 05 MARINA S.K.A.	1 090	345	(789)	61	(702)	5
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SALIX S.K.A.	-	96	-	11	-	107
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością OMEGA S.K.A.	-	11	(11)	-	-	-
Wikana Meritum Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ALFA S.K.A.	-	101	-	5	-	106
Wikana Meritum Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LAMDA S.K.A.	5 311	82	(150)	202	-	5 445

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

Wikana Meritum Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LARIX S.K.A.	-	135	-	3	-	138
Wikana Meritum Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością MAGNOLIA S.K.A.	-	12	-	-	-	12
Wikana Prim Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością BETA S.K.A.	-	30	-	-	-	30
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością OMIKRON S.K.A.	20	140	(159)	1	-	2
Udzielone pożyczki (kapitał i odsetki)	25 199	8 569	(12 553)	1 665	(858)	22 020

w tysiącach złotych	Nierozliczone saldo na dzień		Wartość transakcji w okresie			Nierozliczone saldo na dzień
	31-gru-14	Zaciągnięcia	Splaty kapitału	Naliczenia odsetek	Splaty odsetek	31-gru-15
Otrzymane pożyczki (kapitał i odsetki)						
Wikana Project Sp. z o.o.	381	-	(278)	3	(106)	-
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LEGNICA S.K.A.	19	-	-	-	-	19
TBS "Nasz Dom" Sp. z o.o.	7	-	(7)	-	-	-
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ALBA S.K.A.	46	-	(44)	-	-	2
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 04 OSIEDLE S.K.A.	240	100	(182)	2	(103)	56
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 03 MIASTECZKO S.K.A.	-	246	(100)	3	-	149
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KROSNO S.K.A.	-	988	-	4	-	992
Multiserwis S.A.	1 243	-	(1 103)	36	(176)	-
Wikana Prim Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością BETA S.K.A.	53	-	(48)	-	-	5
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością DELTA S.K.A.	555	-	(550)	5	-	10
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SALIX S.K.A.	71	-	(6)	2	-	66
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością BETULA S.K.A.	1	-	-	-	-	1
Wikana Meritum Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością CORYLUS S.K.A.	1	5 328	(126)	130	-	5 333
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ACER S.K.A.	1	1 924	(557)	22	(1)	1 389
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GAMMA S.K.A.	1	40	(8)	1	-	34
Wikana Meritum Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ALFA S.K.A.	-	-	-	-	-	-
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KAPPA S.K.A.	2	-	-	-	-	2
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością JOTA S.K.A.	15	-	(14)	-	(1)	-
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ZETA S.K.A.	11	-	(12)	-	-	-

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

Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością OMIKRON S.K.A.	-	155	(155)	4	(4)	-
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ROSA S.K.A.	15	-	(11)	-	-	4
Wikana Meritum Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością MAGNOLIA S.K.A.	13	-	(12)	-	-	1
Wikana Meritum Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SIGMA S.K.A.	49	-	(4)	2	-	47
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością OMEGA S.K.A.	321	5 410	(727)	74	-	5 079
Buchajska Agnieszka	338	-	-	23	-	361
Buchajski Adam	43	-	-	-	-	43
Sanwil Holding S.A.	1 116	579	(500)	12	-	1 207
Renale Management Limited	3 152	166	-	44	-	3 362
Finsano Consumer Finance S.A.	800	-	(800)	47	(47)	-
Ipnihome Limited	1 178	-	-	78	-	1 256
AGIO RB FIZ	1 314	-	(900)	42	-	456
Otrzymane pożyczki (kapitał i odsetki)	10 986	14 936	(6 144)	534	(438)	19 874

6.34. Podmioty zależne

Jednostka dominująca

WIKANA S.A.

Jednostki zależne	Udział %	
	31-gru-15	31-gru-14
WIKANA BIOENERGIA Sp. z o.o.	100%	100%
WIKANA PROJECT Sp. z o.o.	100%	100%
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. w likwidacji ⁽¹⁾	100%	100%
Multiserwis S.A. ⁽²⁾	94%	94%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KROSNO S.K.A. (d. Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KROSNO S.K.A.) ⁽³⁾	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LEGNICA S.K.A. (d. Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LEGNICA S.K.A.) ⁽³⁾	100%	100%
ZIELONE TARASY S.A. ⁽⁴⁾	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KOMERC S.K.A. (d. Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KOMERC S.K.A.) ⁽³⁾	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 02 S.K.A. (d. WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 02 S.K.A.) ⁽⁵⁾	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 03 MIASTECZKO S.K.A. (d. Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 03 MIASTECZKO S.K.A.) ⁽⁶⁾	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 04 OSIEDLE S.K.A. (d. Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 04 OSIEDLE S.K.A.) ⁽⁶⁾	100%	100%
WIKANA BIOENERGIA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 01 S.K.A. ⁽⁷⁾	100%	100%

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

WIKANA NIERUCHOMOŚCI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w likwidacji 05 MARINA S.K.A. (d. WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 05 MARINA S.K.A.) ⁽⁸⁾	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ALBA S.K.A. (d. Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ALFA S.K.A.) ⁽⁹⁾	100%	100%
WIKANA PRIM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością BETA S.K.A. ⁽¹⁰⁾ (d. WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością BETA S.K.A.)	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością DELTA S.K.A. ⁽¹¹⁾	100%	100%
Towarzystwo Budownictwa Społecznego "Nasz Dom" Sp. z o.o. (d. Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Wikana” Sp. z o.o.) ⁽¹²⁾	100%	100%
WIKANA PROPERTY Sp. z o.o. ⁽¹³⁾	100%	100%
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością PANORAMA S.K.A. (d. WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością PANORAMA S.K.A.) ⁽¹⁴⁾	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością PODPROMIE S.K.A. ⁽¹⁵⁾	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ZIELONE TARASY S.K.A. ⁽¹⁵⁾	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SALIX S.K.A. (d. WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KROSNO S.K.A.) ⁽¹⁶⁾	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ACER S.K.A. ⁽¹⁵⁾	100%	100%
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ALFA S.K.A. (d. WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ALFA S.K.A.) ⁽¹⁷⁾	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością BETULA S.K.A. ⁽¹⁵⁾	100%	100%
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością CORYLUS S.K.A. (d. WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością CORYLUS S.K.A.) ⁽¹⁸⁾	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GAMMA S.K.A. ⁽¹⁵⁾	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością JOTA S.K.A. ⁽¹⁵⁾	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KAPPA S.K.A. ⁽¹⁵⁾	100%	100%
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LAMDA S.K.A. (d. WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LAMDA S.K.A.) ⁽¹⁸⁾	100%	100%
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LARIX S.K.A. (d. WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LARIX S.K.A.) ⁽¹⁸⁾	100%	100%
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością MAGNOLIA S.K.A. ⁽¹⁴⁾	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością OMEGA S.K.A. ⁽¹⁵⁾	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością OMIKRON S.K.A. ⁽¹⁵⁾	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ROSA S.K.A. ⁽¹⁵⁾	100%	100%
WIKANA MERITUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SIGMA S.K.A. (d. WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SIGMA S.K.A.) ⁽¹⁴⁾	100%	100%
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ZETA S.K.A. ⁽¹⁹⁾	0%	100%
WIKANA MANAGEMENT Sp. z o.o. ⁽²⁰⁾	100%	100%
WIKANA MERITUM Sp. z o.o. ⁽²¹⁾	100%	100%
WIKANA PRIM Sp. z o.o. ⁽²²⁾	100%	0%

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

- (1) W dniu 30 września 2014 r. Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, dokonał wpisu do rejestru spółki informacji o otwarciu postępowania likwidacyjnego na mocy wniosku tejże spółki, złożonego w dniu 5 września 2014 r.
- (2) Spółka posiada łącznie 94,38% akcji w Multiserwis S.A., z czego 86,80% akcji bezpośrednio, zaś 7,58% akcji poprzez WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością DELTA S.K.A., w której jedynym akcjonariuszem jest WIKANA PROJECT Sp. z o.o. - podmiot w 100% zależny od WIKANA S.A.
- (3) Na podstawie umowy sprzedaży akcji z 10.08.2015 r. nastąpiła zmiana dotychczasowego, jedynego akcjonariusza, tj. WIKANA FIZ na Spółkę. Komplementariuszem jest podmiot w 100% zależny od Spółki - WIKANA PROPERTY Sp. z o.o.
- (4) Pośredni udział Spółki poprzez certyfikaty inwestycyjne wystawione przez WIKANA FIZ, który posiada 100% akcji w spółce.
- (5) Na podstawie umowy sprzedaży akcji z 10.08.2015 r. nastąpiła zmiana dotychczasowego, jedynego akcjonariusza, tj. WIKANA FIZ na Spółkę. W dniu 6 listopada 2015 r. nastąpiła zmiana dotychczasowego komplementariusza, tj. WIKANA PROPERTY Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie na: WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. w likwidacji z siedzibą w Lublinie. W ślad za powyższym nastąpiła także zmiana firmy, która została zarejestrowana przez właściwy sąd rejestrowy 22 stycznia 2016 r.
- (6) Pośredni udział Spółki poprzez certyfikaty inwestycyjne wystawione przez WIKANA FIZ, który posiada 100% akcji w spółce. Komplementariuszem jest podmiot w 100% zależny od Spółki - WIKANA PROPERTY Sp. z o.o.
- (7) Na podstawie umowy sprzedaży akcji z 10.08.2015 r. nastąpiła zmiana dotychczasowego, jedynego akcjonariusza, tj. WIKANA FIZ na Spółkę. Komplementariuszem spółki jest WIKANA BIOENERGIA Sp. z o.o. - podmiot w 100% zależny od Spółki.
- (8) Na podstawie umowy sprzedaży akcji z 10.08.2015 r. nastąpiła zmiana dotychczasowego, jedynego akcjonariusza, tj. WIKANA FIZ na Spółkę. W dniu 1 września nastąpiła zmiana komplementariusza z: WIKANA PROPERTY Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie na: PRIM Sp. z o.o. (obecnie: WIKANA PRIM Sp. z o.o.) z siedzibą w Lublinie, zaś w dniu 6 listopada 2015 r. z: PRIM Sp. z o.o. (obecnie: WIKANA PRIM Sp. z o.o.) z siedzibą w Lublinie na: WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. w likwidacji z siedzibą w Lublinie. W ślad za powyższym nastąpiła także zmiana firmy, która została zarejestrowana przez właściwy sąd rejestrowy 17 grudnia 2015 r.
- (9) W roku 2014 dokonano zmiany komplementariusza z WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. w likwidacji - podmiotu w 100% zależnego od Spółki - na WIKANA PROPERTY Sp. z o.o. - podmiot również w 100% zależny od Spółki. 13 stycznia 2015 r. właściwy sąd rejestrowy zarejestrował zmianę firmy.
- (10) W dniu 6 listopada 2015 r. nastąpiła zmiana komplementariusza z: WIKANA PROPERTY Sp. z o.o. na: WIKANA PRIM Sp. z o.o. (poprzednio: PRIM Sp. z o.o.) - podmiot, w którym z dniem 6 listopada 2015 r. nastąpiła zmiana jedynego wspólnika z Multiserwis S.A. na Spółkę. W ślad za powyższym nastąpiła także zmiana firmy, która właściwy sąd rejestrowy zarejestrował w dniu 8 grudnia 2015 r.
- (11) Pośredni udział Spółki poprzez WIKANA PROJECT Sp. z o.o. - podmiot w 100% zależny od Spółki. Komplementariuszem spółki jest WIKANA PROPERTY Sp. z o.o. - podmiot w 100% zależny od Spółki.
- (12) W dniu 12 czerwca 2014 r. właściwy sąd rejestrowy zarejestrował zmianę firmy z Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Wikana” na Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Nasz Dom” Sp. z o.o.
- (13) Podmiot w 100% zależny od Spółki, z czego 24,94% akcji w tym podmiocie Spółka posiada bezpośrednio, zaś 75,06% akcji poprzez spółkę zależną - WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LEGNICA S.K.A. (d. Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. LEGNICA S.K.A.)
- (14) W 2015 r. KRS zarejestrował zmianę firmy w związku z dokonaną w 2015 r. zmianą komplementariusza z WIKANA PROPERTY Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie na: WIKANA MERITUM Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie.
- (15) Komplementariuszem jest WIKANA PROPERTY Sp. z o.o., podmiot w 100% zależny od Spółki.
- (16) W dniu 19 listopada 2014 r. właściwy sąd rejestrowy zarejestrował zmianę firmy z: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KROSNO S.K.A. na: WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SALIX S.K.A.
- (17) W 2015 r. KRS zarejestrował zmianę firmy w związku z dokonaną w 2014 r. zmianą komplementariusza z WIKANA PROPERTY Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie na: WIKANA MERITUM Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie. W dniu 26 lutego 2016 r. nastąpiło przekształcenie spółki w spółkę komandytową.
- (18) W 2015 r. KRS zarejestrował zmianę firmy w związku z dokonaną w 2014 r. zmianą komplementariusza z WIKANA PROPERTY Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie na: WIKANA MERITUM Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie
- (19) W dniu 02.04.2015 100% akcji tej spółki zostało sprzedane na rzecz podmiotu niepowiązanego kapitałowo i osobowo z Grupą Kapitałową.
- (20) Podmiot utworzony w dniu 13 sierpnia 2014 r. przez Spółkę, w której 100% udziałów, należących do Spółki zostało przewidzianych na zabezpieczenie na rzecz spółki zależnej - WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 04 OSIEDLE S.K.A.
- (21) Podmiot utworzony w dniu 5 grudnia 2014 r. przez Spółkę.
- (22) Podmiot zarejestrowany w KRS w dniu 18 sierpnia 2015 r. pod firmą: PRIM Sp. z o.o. Pierwotnie 100% udziałów objęła Multiserwis S.A. z siedzibą w Warszawie. W dniu 6 listopada 2015 r. nastąpiła zmiana jedynego wspólnika z: Multiserwis S.A. z siedzibą w Warszawie na: WIKANA S.A. z siedzibą w Lublinie, w związku z czym nastąpiła zmiana firmy spółki na: WIKANA PRIM Sp. z o.o.

6.35. Wybrane dane finansowe dotyczące sprawozdania finansowego

Wybrane dane finansowe zostały przeliczone na euro według poniższych zasad.

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

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

Poszczególne pozycje aktywów i pasywów

Pozycja bilansu	31-gru-15		31-gru-14	
	PLN	EUR	PLN	EUR
<i>w tysiącach</i>				
Aktywa razem	83 961	19 702	102 345	24 012
Aktywa trwałe	41 016	9 625	44 749	10 499
Aktywa obrotowe	42 945	10 077	57 596	13 513
Pasywa razem	83 961	19 702	102 345	24 012
Kapitał własny	38 051	8 929	40 852	9 584
Zobowiązania długoterminowe	23 739	5 571	23 617	5 541
Zobowiązania krótkoterminowe	22 171	5 203	37 876	8 887

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

Poszczególne pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów

Pozycja w sprawozdaniu z całkowitych dochodów Spółki	01-sty-15 31-gru-15		01-sty-14 31-gru-14	
	PLN	EUR	PLN	EUR
<i>w tysiącach</i>				
Przychody ze sprzedaży	16 513	3 946	27 105	6 470
Koszt własny sprzedaży	(16 515)	(3 946)	(25 310)	(6 042)
Zysk/(Strata) brutto na sprzedaży	(2)	(0)	1 795	428
Koszty sprzedaży	(575)	(137)	(904)	(216)
Koszty ogólnego zarządu	(1 979)	(473)	(3 770)	(900)
Pozostałe przychody operacyjne	1 586	379	4 612	1 101
Pozostałe koszty operacyjne	(327)	(78)	(10 603)	(2 531)
Zyski z inwestycji	1 259	301	1 182	283
Zysk/(Strata) na działalności operacyjnej	(38)	(9)	(7 688)	(1 835)
Koszty finansowe netto	(3 121)	(746)	(5 932)	(1 416)
Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem	(3 159)	(755)	(13 620)	(3 251)
Podatek dochodowy	-	-	-	-
Zysk/(Strata) netto z działalności kontynuowanej	(3 159)	(755)	(13 620)	(3 251)
Zysk/(Strata) netto z działalności kontynuowanej	-	-	-	-
Zysk/(Strata) netto	(3 159)	(755)	(13 620)	(3 251)

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

Poza istotnymi, nietypowymi zdarzeniami w okresie sprawozdawczym, mającymi wpływ na sprawozdanie finansowe, o których mowa w nocy 5.7 niniejszego sprawozdania, za istotne zdarzenia, jakie miały miejsce w roku obrotowym 2015 oraz do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania, Spółka uznaje:

- powołanie do Rady Nadzorczej Spółki Pana Jakuba Leonkiewicza (raport bieżący nr 6/2015);
- rezygnację Pana Tomasza Filipiaka z członkostwa w Radzie Nadzorczej Spółki (raport bieżący nr 7/2015);
- powołanie do Rady Nadzorczej Spółki Pana Roberta Buchajskiego (raport bieżący nr 10/2015);
- wybór Zarządu Spółki na nową kadencję (raport bieżący nr 16/2015);
- wcześniejszą amortyzacją obligacji serii A Spółki (raport bieżący nr 26/2015);
- rezygnację Pana Roberta Buchajskiego z członkostwa w Radzie Nadzorczej Spółki (raport bieżący nr 32/2015).

6.37. Informacja o wynagrodzeniu podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych

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

Umowa ze spółką BDO o dokonanie badania została zawarta w dniu 15 czerwca 2015 roku. Wynagrodzenie z tytułu badania jednostkowego sprawozdania finansowego Wikana S.A. za 2015 rok wynosi łącznie 43,5 tys. zł (przegląd półroczny 14,5 tys. zł, badanie roczne 29 tys. zł)

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

Umowa ze spółką CSWP Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa o dokonanie badania została zawarta w dniu 3 lutego 2014 roku. Wynagrodzenie z tytułu badania sprawozdania finansowego Wikana S.A. za 2014 rok wynosi 60 tys. zł. Wynagrodzenie z tytułu świadczenia pozostałych usług wynosi 42 tys. zł.

Robert Pydzik
/Prezes Zarządu/

Agnieszka Maliszewska
/Członek Zarządu/

Lublin, 21 marca 2016 roku

Bożena Wincentowicz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/