

Grupa Kapitałowa Wikana S.A.

**Skonsolidowany raport półroczny
za okres 01.01.2014 - 30.06.2014**

Spis treści

	Strona
I. Wybrane dane finansowe dotyczące śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	3
II. Wybrane dane finansowe dotyczące śródrocznego jednostkowego sprawozdania finansowego	4
III. Informacje o jednostce dominującej Wikana S.A. oraz o jednostkach zależnych objętych sprawozdaniem skonsolidowanym	5
IV. Podstawa prezentacji i przygotowania śródrocznych skróconych sprawozdań finansowych	7
V. Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe	12
VI. Informacja dodatkowa do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	18
VII. Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe	38
VIII. Informacja dodatkowa do śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego	44
IX. Półroczne sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej Wikana S.A. za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2014 roku	52

I. Wybrane dane finansowe dotyczące śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Wybrane dane finansowe zostały przeliczone na euro według następujących zasad:

Poszczególne pozycje aktywów i pasywów bilansu - według średniego kursu obowiązującego na 30 czerwca 2014 roku: 4,1609 PLN/EUR (na 31 grudnia 2013 r.: 4,1472 PLN/EUR).

Poszczególne pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów dla okresów półrocznych - według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca w pierwszej połowie 2014 roku: 4,1784 PLN/EUR; (w 2013 r.: 4,2140 PLN/EUR).

Poszczególne pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów dla okresów kwartalnych - według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca w drugim kwartale 2014 roku: 4,1674 PLN/EUR; (w 2013 r.: 4,2541 PLN/EUR).

Poszczególne pozycje śródrocznego skróconego skonsolidowanego bilansu

Pozycja bilansu	30-cze-14		31-gru-13	
	PLN	EUR	PLN	EUR
<i>w tysiącach</i>				
Aktywa razem	242 116	58 188	273 060	65 842
Aktywa trwałe	116 328	27 957	127 010	30 625
Aktywa obrotowe	125 788	30 231	146 050	35 217
Pasywa razem	242 116	58 188	273 060	65 842
Kapitał własny	42 061	10 109	60 831	14 668
Zobowiązania	98 205	23 602	99 275	23 938
Zobowiązania	101 850	24 478	112 954	27 236

Poszczególne pozycje śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów

Pozycja w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów <i>w tysiącach</i>	01-sty-14 30-cze-14		01-kwi-14 30-cze-14		01-sty-13 30-cze-13		01-kwi-13 30-cze-13	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
					<i>dane przekształcone</i>		<i>dane przekształcone</i>	
Przychody ze sprzedaży	30 462	7 290	7 504	1 801	28 934	6 866	14 407	3 387
Koszt własny sprzedaży	(27 159)	(6 500)	(8 391)	(2 014)	(23 942)	(5 681)	(12 436)	(2 924)
Zysk brutto na sprzedaży	3 303	790	(887)	(213)	4 992	1 185	1 971	463
Koszty sprzedaży	(1 188)	(284)	(419)	(101)	(2 676)	(635)	(1 403)	(330)
Koszty ogólnego zarządu	(3 248)	(777)	(1 381)	(331)	(3 458)	(821)	(1 984)	(466)
Pozostałe przychody operacyjne	1 768	423	329	79	2 097	498	1 319	310
Pozostałe koszty operacyjne	(11 576)	(2 770)	(6 658)	(1 597)	(4 738)	(1 124)	(4 203)	(988)
Zyski z inwestycji	(91)	(22)	(161)	(39)	545	129	511	120
Strata na działalności operacyjnej	(11 032)	(2 640)	(9 177)	(2 202)	(3 238)	(768)	(3 789)	(891)
Koszty finansowe netto	(7 321)	(1 752)	(5 276)	(1 266)	(4 886)	(1 160)	(3 490)	(820)
Strata przed opodatkowaniem	(18 353)	(4 392)	(14 453)	(3 468)	(8 124)	(1 928)	(7 279)	(1 711)
Podatek dochodowy	(417)	(100)	61	15	365	87	530	125
Strata netto za rok obrotowy	(18 770)	(4 492)	(14 392)	(3 453)	(7 759)	(1 841)	(6 749)	(1 586)

II. Wybrane dane finansowe dotyczące śródrocznego jednostkowego sprawozdania finansowego

Wybrane dane finansowe zostały przeliczone na euro według następujących zasad:

Poszczególne pozycje aktywów i pasywów bilansu - według średniego kursu obowiązującego na 30 czerwca 2014 roku: 4,1609 PLN/EUR (na 31 grudnia 2013 r.: 4,1472 PLN/EUR).

Poszczególne pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów dla okresów półrocznych - według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca w pierwszej połowie 2014 roku: 4,1784 PLN/EUR; (w 2013 r.: 4,2140 PLN/EUR).

Poszczególne pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów dla okresów kwartalnych - według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca w drugim kwartale 2014 roku: 4,1674 PLN/EUR; (w 2013 r.: 4,2541 PLN/EUR).

Poszczególne pozycje śródrocznego skróconego jednostkowego bilansu

Pozycja bilansu	30-cze-14		31-gru-13	
	PLN	EUR	PLN	EUR
<i>w tysiącach</i>				
Aktywa razem	111 125	26 707	133 185	32 114
Aktywa trwałe	27 249	6 549	30 214	7 285
Aktywa obrotowe	83 876	20 158	102 971	24 829
Pasywa razem	111 125	26 707	133 185	32 115
Kapitał własny	33 985	8 168	42 133	10 159
Zobowiązania długoterminowe	28 915	6 949	28 933	6 977
Zobowiązania krótkoterminowe	48 225	11 590	62 119	14 979

Poszczególne pozycje śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania z całkowitych dochodów

Pozycja w śródrocznym skróconym sprawozdaniu jednostkowym z całkowitych dochodów Emitenta

	01-sty-14 30-cze-14		01-kwi-14 30-cze-14		01-sty-13 30-cze-13		01-kwi-13 30-cze-13	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
<i>w tysiącach</i>					<i>dane przekształcone</i>		<i>dane przekształcone</i>	
Przychody ze sprzedaży	15 610	3 736	1 764	423	4 054	962	2 639	620
Koszt własny sprzedaży	(13 704)	(3 280)	(2 390)	(573)	(3 433)	(815)	(2 434)	(572)
Zysk brutto na sprzedaży	1 906	456	(626)	(150)	621	147	205	48
Koszty sprzedaży	(385)	(92)	(90)	(22)	(523)	(124)	(211)	(50)
Koszty ogólnego zarządu	(1 848)	(442)	(826)	(198)	(1 734)	(411)	(928)	(218)
Pozostałe przychody operacyjne	1 108	265	853	205	597	142	375	88
Pozostałe koszty operacyjne	(6 178)	(1 479)	(3 262)	(783)	(1 885)	(448)	(1 761)	(414)
Zyski z inwestycji	456	109	206	49	1 172	278	879	207
Strata na działalności operacyjnej	(4 941)	(1 183)	(3 745)	(899)	(1 752)	(416)	(1 441)	(339)
Koszty finansowe netto	(3 207)	(767)	(2 292)	(550)	(2 147)	(509)	(1 922)	(452)
Strata przed opodatkowaniem	(8 148)	(1 950)	(6 037)	(1 449)	(3 899)	(925)	(3 363)	(791)
Podatek dochodowy	-	-	147	36	231	55	367	87
Strata netto za rok obrotowy	(8 148)	(1 950)	(5 890)	(1 413)	(3 668)	(870)	(2 996)	(704)

III. Informacje o jednostce dominującej Wikana S.A. oraz o jednostkach zależnych objętych sprawozdaniem skonsolidowanym

1. Dane Spółki Dominującej

Wikana S.A. ("Spółka", "Spółka Dominująca", "Jednostka Dominująca") jest spółką akcyjną zarejestrowaną w Polsce. Siedziba Spółki jest w Lublinie. mieści się w Lublinie 22-703, ul. Cisowa 11.

Jednostka Dominująca została utworzona w styczniu 1994 roku pod firmą ZPO ELPO S.A. i wpisana do rejestru prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Legnicy, Wydział V Gospodarczy pod numerem RHB 1085. W sierpniu 1999 roku Jednostka Dominująca zmieniła nazwę na Masters S.A. W dniu 20 stycznia 2003 r. Jednostka Dominująca została zarejestrowana w Sądzie Rejonowym w Lublinie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000144421. Na podstawie uchwały z dnia 12 stycznia 2009 roku Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Masters S.A. postanowiono o połączeniu spółki Masters S.A. zarejestrowanej w Sądzie Rejonowym w Lublinie, XI Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000144421 ze spółką Wikana S.A. zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym w Lublinie, XI Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000296052. Zgodnie z uchwałą z dnia 12 stycznia 2009 roku Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Masters S.A. w sprawie połączenia spółek Masters S.A. oraz Wikana S.A. Jednostka Dominująca zmieniła nazwę na Wikana S.A. Sąd Rejonowy w Lublinie, XI Wydział Gospodarczy zarejestrował połączenie Spółek w dniu 13 marca 2009 r. Jednostka Dominująca została utworzona na czas nieoznaczony i prowadzi działalność na podstawie statutu z dnia 13 stycznia 1995 roku z późniejszymi zmianami. Obecnie akta Spółki znajdują się w Sądzie Rejonowym Lublin-Wschód w Lublinie w siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.

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

- działalność deweloperska,
- zarządzanie nieruchomościami na zlecenie,
- wynajem powierzchni,
- wytwarzanie odnawialnych źródeł energii,
- sprzedaż detaliczna obuwia i wyrobów skórzanych,
- działalność rachunkowo - księgową.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres kończący się 30 czerwca 2014 roku obejmuje sprawozdania finansowe Spółki Dominującej oraz jednostek zależnych (zwanych łącznie „Grupą Kapitałową”). Jednostką dominującą najwyższego szczebla jest Wikana S.A.

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

Jednostka dominująca

Jednostki zależne	Udział %	
	30-cze-14	31-gru-13
Wikana S.A.		
Wikana Bioenergia Sp. z o.o.	100%	100%
Wikana Project Sp. z o.o.	100%	100%
Wikana Nieruchomości Sp. z o.o.	100%	100%
Multiserwis S.A.*****	94%	94%
Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Krosno SKA*	100%	100%
Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Legnica SKA*	100%	100%
Zielone Tarasy S.A.**	100%	100%
Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Komerc SKA*	100%	100%
Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 02 SKA*	100%	100%
Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 03 Miasteczko SKA*	100%	100%
Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 04 Osiedle SKA*	100%	100%
Wikana Bioenergia Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 01 SKA***	100%	100%
Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 05 Marina SKA*	100%	100%
Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Alfa SKA	100%	100%
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Beta SKA*****	100%	100%
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Delta SKA****	100%	100%
Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Nasz Dom” Sp. z o.o.*****	100%	100%
Wikana Property Sp. z o.o.	100%	100%
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Panorama SKA*****	100%	100%
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Podpromie SKA*****	100%	100%
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Zielone Tarasy SKA*****	100%	100%
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Krosno SKA*****	100%	100%
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ACER SKA*****	100%	100%
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Alfa SKA*****	100%	100%
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Betula SKA*****	100%	100%
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Corylus SKA*****	100%	100%
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Gamma SKA*****	100%	100%
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Jota SKA*****	100%	100%
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Kappa SKA*****	100%	100%
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Lamda SKA*****	100%	100%
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Larix SKA*****	100%	100%
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Zeta SKA*****	100%	100%
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sigma SKA*****	100%	100%
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Rosa SKA*****	100%	100%
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Magnolia SKA*****	100%	100%
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Omega SKA*****	100%	100%
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Omikron SKA*****	100%	100%

* Pośredni udział Wikana S.A. poprzez certyfikaty inwestycyjne wystawione przez WIKANA FIZ, który posiada 100% akcji w podmiocie zależnym. Komplementariuszem w Spółkach jest Wikana Nieruchomości Sp. z o.o., podmiot w 100% zależny od Wikana S.A.

** Pośredni udział Wikana S.A. poprzez certyfikaty inwestycyjne wystawione przez WIKANA FIZ, który posiada 100% akcji w podmiocie zależnym. Podmiot zależny w roku 2013 przekształcił się ze Spółki Komandytowo-Akcyjnej.

*** Pośredni udział Wikana S.A. poprzez certyfikaty inwestycyjne wystawione przez WIKANA FIZ, który posiada 100% akcji w podmiocie zależnym. Komplementariuszem w Spółkach jest Wikana Bioenergia Sp. z o.o., podmiot w 100% zależny od Wikana S.A.

**** 100% udziałów w Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Delta SKA zostało sprzedane w roku 2013 do Wikana Project Sp. z o.o., podmiotu w 100% zależnego od Wikana S.A.

***** Spółki zostały założone w roku 2013. Komplementariuszem jest Wikana Property Sp. z o.o., podmiot w 100% zależny od Wikana S.A.

***** Wikana S.A. posiada łącznie 94,19% akcji w Multiserwis S.A., z czego 86,61% akcji bezpośrednio, a 7,58% akcji poprzez Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Delta SKA, w której jedynym akcjonariuszem jest Wikana Project Sp. z o.o. - podmiot w 100% zależny od Wikana S.A.

***** Nastąpiła zmiany nazwy z Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Wikana” na Sp. z o.o. Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Nasz Dom” Sp. z o.o.

W dniu 13 sierpnia 2014 r. został zawiązany aktem notarialnym podmiot zależny Wikana Management Sp. z o.o., która swą działalność zamierza skoncentrować przede wszystkim na świadczeniu usług zastępstwa inwestycyjnego na rzecz innych podmiotów Grupy Kapitałowej Wikana. 100% udziałów w Wikana Management Sp. z o.o. jest w posiadaniu Wikana S.A.

IV. Podstawa prezentacji i przygotowania śródrocznych skróconych sprawozdań finansowych

1. Oświadczenie o zgodności z MSSF

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej oraz śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe Wikana S.A. („śródroczne skrócone sprawozdania finansowe”) sporządzono za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 roku.

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

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

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

2. Podstawa sporządzania śródrocznych skróconych sprawozdań finansowych

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

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

Podstawowym celem analizy było określenie źródeł spłaty zobowiązań krótkoterminowych Grupy, wynikających przede wszystkim z tytułu wyemitowanych obligacji i zaciągniętych kredytów i pożyczek oraz zobowiązań handlowych (w tym zobowiązań wynikających z realizowanych projektów deweloperskich).

Na dzień 30.06.2014 r. łączna kwota zobowiązań Grupy przypadających do spłaty w ciągu najbliższych 12 miesięcy (tj. zobowiązań krótkoterminowych) oraz rezerw o charakterze krótkoterminowym wynosi 101 850 tys. zł. Składają się na tę pozycję przede wszystkim zobowiązania z tytułu zaciągniętych kredytów, leasingu finansowego, wyemitowanych obligacji, zobowiązania handlowe oraz przychody przyszłych okresów (poziom przychodów przyszłych okresów równy 32 077 tys. zł odpowiada kwocie wpłaconych przez klientów środków finansowych na podstawie umów kupna mieszkań w realizowanych i nie zakończonych projektach deweloperskich). W ramach kwoty zobowiązań krótkoterminowych wynoszącej 101 850 tys. zł, w praktyce spłacie podlegać będzie kwota 69 773 tys. zł tj. pomniejszona o kwotę przychodów przyszłych okresów, które zgodnie z metodologią rozliczania projektów deweloperskich (określoną MSR 18) zostaną ujawnione w przychodach ze sprzedaży mieszkań po podpisaniu aktów notarialnych przez klientów. Ewentualna spłata tych zobowiązań wobec nabywców mieszkań byłaby konieczna w sytuacji niewywiązania się z zawartych umów sprzedaży mieszkań np. poprzez przerwanie lub drastyczne przekroczenie terminów budowy, co w opinii Zarządu należy zdecydowanie wykluczyć.

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

a) Wpływy z nowych umów sprzedaży mieszkań, miejsc garażowych, komórek lokatorskich i lokali usługowych będących obecnie w ofercie (Osiedle Marina, Miasteczko Wikana, Sky House w Lublinie, Zielone Tarasy, Tęczowe Osiedle i Osiedle Panorama w Rzeszowie, Osiedle Cetnarskiego w Łańcucie, Klonowy Park w Janowie Lubelskim, Osiedle Generalskie w Krośnie i Świerkowa Aleja w Zamościu). Zarząd Wikana S.A. szacuje, że w trakcie roku 2014 Grupa wprowadzi do sprzedaży ok. 400 mieszkań w ramach realizowanych inwestycji wieloetapowych oraz nowych projektów realizowanych na posiadanych przez Grupę gruntach.

b) Wpływy wynikające z płatności z umów sprzedaży mieszkań, miejsc garażowych, komórek lokatorskich i lokali usługowych w obecnie prowadzonych projektach deweloperskich (Osiedle Marina i Sky House w Lublinie, Zielone Tarasy oraz Osiedle Panorama w Rzeszowie, Osiedle Cetnarskiego w Łańcucie, Osiedle Generalskie w Krośnie i Świerkowa Aleja w Zamościu), zawartych przed 30.06.2014 roku – dokonywanych przez klientów zgodnie z harmonogramami zawartymi w ww. umowach.

c) Wpływy z wynajmu powierzchni w posiadanych nieruchomościach komercyjnych.

d) Wpływy z procesu dezinvestycji obejmującego zbycie wybranych aktywów, w ramach przyjętego przez Zarząd planu optymalizacji struktury aktywów poprzez sprzedaż wybranych składników majątku trwałego o znaczącej wartości rynkowej (np. istniejących nieruchomości lub niektórych projektów niemieszaniowych).

e) Środki pochodzące z kolejnych emisji obligacji.

f) Dotacje i kredyty preferencyjne dla działalności w obszarze Odnawialnych Źródeł Energii.

g) Środki uzyskane w drodze podwyższenia kapitału.

Ponadto Zarząd Wikana S.A. analizuje szereg rozwiązań mających na celu pozyskanie dodatkowych środków finansowych gwarantujących poziom płynności Grupy Kapitałowej Wikana S.A. wspierających obsługę zobowiązań finansowych i handlowych.

Grupa sprzedaje lokale w budowanych inwestycjach w skali, która umożliwia niezakłócone kontynuowanie działalności, w tym spłatę zobowiązań finansowych. Ponadto Grupa prowadzi rentowną działalność w ramach segmentu wynajmu.

Zdaniem Zarządu, pomimo złożonej sytuacji na rynku mieszkaniowym oraz niepewności w zakresie rozwoju sytuacji gospodarczej w Polsce w 2014 roku, nie ma istotnego zagrożenia działalności Grupy w okresie 12 miesięcy od dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego. Zarząd jest przekonany, że będzie w stanie zapewnić Grupie odpowiednie środki finansowe do obsługi zobowiązań finansowych i handlowych oraz niezakłóconego prowadzenia działalności, w tym realizacji projektów deweloperskich.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej oraz śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe Wikana S.A. zostały zatwierdzone przez Zarząd do publikacji w dniu 29 sierpnia 2014 roku.

Załączone śródroczne skrócone sprawozdania finansowe zostały sporządzone przy zastosowaniu tych samych zasad rachunkowości, które były stosowane podczas przygotowywania rocznych sprawozdań finansowych za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2013 roku.

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

3. Istotne oceny i oszacowania

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

Informacja na temat szczególnie istotnych obszarów podlegających ocenom i szacunkom, wpływających na śródroczne sprawozdanie finansowe nie uległa zmianie w porównaniu do informacji zaprezentowanych w sprawozdaniach rocznych na dzień 31 grudnia 2013 roku.

4. Sezonowość

Grupa Kapitałowa charakteryzuje się zmiennością przychodów ze sprzedaży w ciągu roku obrotowego determinowaną głównie poprzez sezonowość w segmencie działalności deweloperskiej, która związana jest z warunkami pogodowymi wpływającymi na możliwość i tempo realizacji prac budowlanych oraz sezonowością w segmencie sprzedaży detalicznej związanej z handlem obuwem. Popyt w tym segmencie w dużej mierze uzależniony jest od warunków pogodowych i zmienności pór roku. Drugi kwartał charakteryzuje się zwiększonym popytem na mieszkania w stosunku do kwartału pierwszego.

5. Zmiany zasad rachunkowości

Nie wystąpiły w stosunku do ostatniego opublikowanego rocznego sprawozdania finansowego.

6. Korekty bilansu otwarcia

Zarząd jednostki dominującej Grupy Kapitałowej na dzień 31 grudnia 2013 w wyniku przeprowadzonych analiz dokonał korekt bilansu otwarcia odpowiednio przekształcając dane porównawcze, co zostało szczegółowo opisane w informacji dodatkowej w rocznym sprawozdaniu finansowym na dzień 31 grudnia 2013. W wyniku dokonanych korekt na dzień 31 grudnia 2013 zmianie uległy pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów, zestawienia zmian w kapitale własnym i rachunku przepływów pieniężnych za okres kończący się 30 czerwca 2013 roku. Niniejsze śródroczne sprawozdania finansowe na okres zakończony 30 czerwca 2013 zostały przekształcone analogicznie.

7. Standardy i interpretacje zatwierdzone przez UE i oczekujące na zatwierdzenie

Standardy i interpretacje zastosowane po raz pierwszy w 2014 roku

Zasady (polityki) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu sprawozdania finansowego jednostki za rok zakończony 31 grudnia 2013 roku, 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 lub po 1 stycznia 2014 roku:

- MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe”, zatwierdzony w UE w dniu 11 grudnia 2012 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie)
- MSSF 11 „Wspólne ustalenia umowne”, zatwierdzony w UE w dniu 11 grudnia 2012 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie)
- MSSF 12 „Ujawnienie informacji na temat udziałów w innych jednostkach”, zatwierdzony w UE w dniu 11 grudnia 2012 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie)
- MSR 27 (znowelizowany w roku 2011) „Jednostkowe sprawozdania finansowe”, zatwierdzony w UE w dniu 11 grudnia 2012 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie)
- MSR 28 (znowelizowany w roku 2011) „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach”, zatwierdzony w UE w dniu 11 grudnia 2012 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie)
- Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe”, MSSF 11 „Wspólne ustalenia umowne” oraz MSSF 12 „Ujawnienie informacji na temat udziałów w innych jednostkach” – objaśnienia na temat przepisów przejściowych, zatwierdzone w UE w dniu 4 kwietnia 2013 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie)
- Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe”, MSSF 12 „Ujawnienie informacji na temat udziałów w innych jednostkach” oraz MSR 27 „Jednostkowe sprawozdania finansowe” – jednostki inwestycyjne, zatwierdzone w UE w dniu 20 listopada 2013 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie)
- Zmiany do MSR 32 „Instrumenty finansowe: prezentacja” – kompensowanie aktywów finansowych i zobowiązań finansowych, zatwierdzone w UE w dniu 13 grudnia 2012 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie)
- Zmiany do MSR 36 „Utrata wartości aktywów” – Ujawnianie wartości odzyskiwalnej aktywów niefinansowych, zatwierdzone w UE w dniu 19 grudnia 2013 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie)
- Zmiany do MSR 39 „Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena” – Nowacja instrumentów pochodnych oraz kontynuacja rachunkowości zabezpieczeń, zatwierdzone w UE w dniu 19 grudnia 2013 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie)

Zastosowanie powyższych zmian do standardów nie miało istotnego wpływu na dotychczas stosowaną politykę rachunkowości jednostki.

Standardy i interpretacje, jakie zostały już opublikowane i zatwierdzone przez UE, ale jeszcze nie weszły w życie

- Interpretacja KIMSF 21 „Opłaty” (obowiązująca w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 17 czerwca 2014 roku lub po tej dacie)

Jednostka nie zdecydowała się na wcześniejsze zastosowanie żadnego standardu, interpretacji lub zmiany, która została opublikowana, lecz nie weszła dotychczas w życie.

Standardy i Interpretacje przyjęte przez RMSR, ale jeszcze niezatwierdzone do stosowania w UE

MSSF w kształcie zatwierdzonym przez UE nie różnią się obecnie w znaczący sposób od regulacji przyjętych przez

- MSSF 9 „Instrumenty finansowe” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie)
- MSSF 14 „Odroczone salda z regulowanej działalności” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie)
- MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2017 roku lub po tej dacie)
- Zmiany do MSSF 11 „Wspólne ustalenia umowne” – Rozliczanie nabycia udziałów we wspólnych operacjach (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie)
- Zmiany do MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe” oraz MSR 38 „Aktywa niematerialne” – Wyjaśnienia na temat akceptowalnych metod amortyzacyjnych (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie)
- Zmiany do MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe” oraz MSR 41 „Rolnictwo” – Rolnictwo: uprawy roślinne (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie)
- Zmiany do MSR 19 „Świadczenia pracownicze” – Programy określonych świadczeń: składki pracownicze (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2014 roku lub po tej dacie)
- Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (cykl 2010-2012)” – dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 2, MSSF 3, MSSF 8, MSSF 13, MSR 16, MSR 24 oraz MSR 38) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2014 lub po tej dacie)
- Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (cykl 2011-2013)” – dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 1, MSSF 3, MSSF 13 oraz MSR 40) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2014 lub po tej dacie)

Według szacunków jednostki, w/w standardy, interpretacje i zmiany do standardów nie miałyby istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby zastosowane przez jednostkę na dzień bilansowy.

Jednocześnie nadal poza regulacjami przyjętymi przez UE pozostaje rachunkowość zabezpieczeń portfela aktywów i zobowiązań finansowych, których zasady nie zostały zatwierdzone do stosowania w UE.

Według szacunków jednostki, zastosowanie rachunkowości zabezpieczeń portfela aktywów lub zobowiązań finansowych według MSR 39 „Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena” nie miałoby istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby przyjęte do stosowania na dzień bilansowy.

V. Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

Za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2014 r.

	Nota	01-sty-14 30-cze-14	01-kwi-14 30-cze-14	01-sty-13 30-cze-13 dane przekształcone	01-kwi-13 30-cze-13 dane przekształcone
<i>w tysiącach złotych</i>					
Działalność kontynuowana					
Przychody ze sprzedaży	2	30 462	7 504	28 934	14 407
Koszt własny sprzedaży		(27 159)	(8 391)	(23 942)	(12 436)
Zysk (Strata) brutto na sprzedaży		3 303	(887)	4 992	1 971
Koszty sprzedaży		(1 188)	(419)	(2 676)	(1 403)
Koszty ogólnego zarządu		(3 248)	(1 381)	(3 458)	(1 984)
Pozostałe przychody operacyjne		1 768	329	2 097	1 319
Pozostałe koszty operacyjne	3, 11	(11 576)	(6 658)	(4 738)	(4 203)
Zyski (Straty) z inwestycji		(91)	(161)	545	511
Zysk/(Strata) na działalności operacyjnej		(11 032)	(9 177)	(3 238)	(3 789)
Udział w zyskach jednostek współzależnych i stowarzyszonych		-	-	-	-
Koszty finansowe		(7 321)	(5 276)	(4 886)	(3 490)
Strata przed opodatkowaniem		(18 353)	(14 453)	(8 124)	(7 279)
Podatek dochodowy		(417)	61	365	530
Strata netto z działalności kontynuowanej za rok obrotowy		(18 770)	(14 392)	(7 759)	(6 749)
w tym przypadająca na:					
Akcjonariuszy jednostki dominującej		(18 737)	(14 359)	(7 759)	(6 749)
Akcjonariuszy mniejszościowych		(33)	(33)	-	-
Strata netto za rok obrotowy		(18 770)	(14 392)	(7 759)	(6 749)
Działalność zaniechana					
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej		-	-	-	-
Strata netto		(18 770)	(14 392)	(7 759)	(6 749)
Inne całkowite dochody (netto)		-	-	-	-
Całkowite dochody ogółem		(18 770)	(14 392)	(7 759)	(6 749)
Strata przypadająca na 1 akcję					
Podstawowa (zł)	8	(0,11)	(0,09)	(0,11)	(0,04)
Rozwodniona (zł)	8	(0,11)	(0,09)	(0,11)	(0,04)

Robert Pydzik
/Członek Zarządu/

Sławomir Horbaczewski
/Prezes Zarządu/

Agnieszka Maliszewska
/Członek Zarządu/

Bożena Wincentowicz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Lublin, dnia 28 sierpnia 2014 roku

Śródroczny skrócony Skonsolidowany Bilans

Na dzień 30 czerwca 2014 r.

w tysiącach złotych

	Nota	30-cze-14	31-gru-13
Aktywa			
Aktywa trwałe			
Rzeczowe aktywa trwałe		22 650	23 816
Wartości niematerialne		2 689	947
Nieruchomości inwestycyjne		89 465	93 486
Udzielone pożyczki	3	-	5 590
Pozostałe aktywa długoterminowe		1 524	3 171
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		-	-
Aktywa trwałe razem		116 328	127 010
Aktywa obrotowe			
Zapasy	5	105 168	118 663
Należności z tytułu podatku dochodowego		-	29
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	6	12 781	20 973
Inwestycje krótkoterminowe	4	794	840
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		5 799	4 299
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży		1 246	1 246
Aktywa obrotowe razem		125 788	146 050
Aktywa razem		242 116	273 060

Robert Pydzik
/Członek Zarządu/

Sławomir Horbaczewski
/Prezes Zarządu/

Agnieszka Maliszewska
/Członek Zarządu/

Bożena Wincetowicz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Lublin, dnia 28 sierpnia 2014 roku

Śródroczny skrócony skonsolidowany Bilans

Na dzień 30 czerwca 2014 r.

w tysiącach złotych

	Nota	30-cze-14	31-gru-13
Kapitał własny i zobowiązania			
Kapitał własny			
Kapitał zakładowy	7	33 533	33 533
Kapitał zapasowy		97 782	80 503
Zyski zatrzymane		(89 204)	(53 188)
Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej		42 111	60 848
Udziały mniejszości		(50)	(17)
Kapitał własny razem		42 061	60 831
Zobowiązania			
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	9	24 610	29 685
Zobowiązania z tytułu obligacji	10	37 202	28 142
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego		19 886	25 087
Rezerwy	11	3	69
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego		36	-
Pozostałe zobowiązania		16 468	16 292
Zobowiązania długoterminowe razem		98 205	99 275
 Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	9	27 574	29 925
Zobowiązania z tytułu obligacji	10	1 398	1 118
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego		1 078	546
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		382	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe		31 075	36 163
Rezerwy	11	8 266	4 513
Przychody przyszłych okresów	12	32 077	40 689
Zobowiązania krótkoterminowe razem		101 850	112 954
Zobowiązania razem		200 055	212 229
Kapitał własny i zobowiązania razem		242 116	273 060

Robert Pydzik
/Członek Zarządu/

Sławomir Horbaczewski
/Prezes Zarządu/

Agnieszka Maliszewska
/Członek Zarządu/

Bożena Wincetowicz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Lublin, dnia 28 sierpnia 2014 roku

Śródroczny skrócony skonsolidowany Rachunek Przepływów Pieniężnych

Za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2014 r.

w tysiącach złotych	01-sty-14 30-cze-14	01-sty-13 30-cze-13 dane przekształcone
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Strata netto za okres	(18 770)	(7 759)
<i>Korekty</i>		
Amortyzacja	1 109	1 657
Przychody z tytułu odsetek	(38)	(3 113)
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych	135	-
Koszty finansowe	4 905	3 099
(Zysk)/Strata na działalności inwestycyjnej	(82)	(370)
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-	412
Zysk ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	490	-
Zmiana stanu zapasów	13 495	10 148
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych	5 833	(3 011)
Zmiana stanu rezerw i powiązanych z nimi aktywów	3 723	146
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych oraz pozostałych, z wyłączeniem kredytów	(4 501)	(10 750)
Zmiana stanu przychodów przyszłych okresów	(8 612)	17 167
Środki pieniężne netto wygenerowane na działalności operacyjnej	(2 313)	7 626

Śródroczny skrócony skonsolidowany Rachunek Przepływów Pieniężnych

Za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2014 r.

w tysiącach złotych	01-sty-14 30-cze-14	01-sty-13 30-cze-13 dane przekształcone
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Odsetki otrzymane	-	22
Wpływy z tytułu sprzedaży wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków trwałych	376	19
Wpływy z tytułu sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	3 450	-
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych	(53)	(380)
	(1 980)	(2 582)
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków trwałych		
Pożyczki spłacone	4 871	(198)
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	6 371	(3 119)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy netto z emisji obligacji	9 060	-
Zaciągnięcie kredytów i pożyczek	747	9 722
Wydatki na spłatę kredytów i pożyczek	(5 770)	(7 248)
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	(3 506)	(537)
Odsetki zapłacone	(3 089)	(3 725)
Inne wpływy finansowe	-	9
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(2 558)	(1 779)
Przepływy pieniężne netto, razem	1 500	2 728
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	4 299	1 665
Wpływ zmian z tytułu różnic kursowych dotyczących środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		
Środki pieniężne na koniec okresu	5 799	4 393
Środki pieniężne na koniec okresu o ograniczonej możliwości dysponowania	3 325	2 483

Robert Pydzik
/Członek Zarządu/

Sławomir Horbaczewski
/Prezes Zarządu/

Agnieszka Maliszewska
/Członek Zarządu/

Bożena Wincentowicz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Lublin, dnia 28 sierpnia 2014 roku

Śródroczne skrócone skonsolidowane Zestawienie Zmian w Kapitale Własnym

Za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2014 r.

<i>w tysiącach złotych</i>	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy	Zyski (straty) zatrzymane	Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	Udziały mniejszości	Kapitał własny razem
		<i>dane przekształcone</i>	<i>dane przekształcone</i>			
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2013 r.	33 533	77 230	(30 675)	80 088	-	80 088
Suma ujętych przychodów i kosztów	-	-	(7 759)	(7 759)	-	(7 759)
Podział zysku	-	1 694	(1 694)	-	-	-
Pozostałe zmiany	-	-	(1 298)	(1 298)	-	(1 298)
Kapitał własny na dzień 30 czerwca 2013 r.	33 533	78 924	(41 426)	71 031	-	71 031
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2014 r.	33 533	80 503	(53 188)	60 848	(17)	60 831
Suma ujętych przychodów i kosztów	-	-	(18 737)	(18 737)	(33)	(18 770)
Podział wyniku spółek zależnych	-	17 279	(17 279)	-	-	-
Kapitał własny na dzień 30 czerwca 2014 r.	33 533	97 782	(89 204)	42 111	(50)	42 061

Robert Pydzik
/Członek Zarządu/

Sławomir Horbaczewski
/Prezes Zarządu/

Agnieszka Maliszewska
/Członek Zarządu/

Bożena Wincentowicz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Lublin, dnia 28 sierpnia 2014 roku

VI. Informacja dodatkowa do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

1. Sprawozdawczość segmentów działalności

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

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

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

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

Segmenty branżowe

Grupa wyodrębnia poniższe główne segmenty branżowe:

- działalność deweloperska,
- najem powierzchni,
- wytwarzanie energii z odnawialnych źródeł energii,
- handel detaliczny.

1. Sprawozdawczość segmentów działalności (ciąg dalszy)

Segmenty zgodnie z MSR 34

w tysiącach złotych	Działalność deweloperska		Najem		Wytwarzanie energii		Handel detaliczny		Eliminacje		Skonsolidowane	
	30-cze-14	30-cze-13	30-cze-14	30-cze-13	30-cze-14	30-cze-13	30-cze-14	30-cze-13	30-cze-14	30-cze-13	30-cze-14	30-cze-13
Działalność kontynuowana												
Przychody od odbiorców zewnętrznych	21 055	17 628	4 828	4 865	2 244	1 448	2 335	4 993	-	-	30 462	28 934
Przychody z transakcji pomiędzy segmentami	242	-	22	20	4	65	5 757	2	(6 025)	(87)	-	-
Przychody od odbiorców razem	21 297	17 628	4 850	4 885	2 248	1 513	8 092	4 995	(6 025)	(87)	30 462	28 934
Wynik segmentu	385	2 173	3 147	2 151	(862)	(722)	633	1 390	-	-	3 303	4 992
Pozostałe przychody operacyjne											1 768	2 097
Nieprzypisane koszty											(16 012)	(10 872)
Zyski z inwestycji											(91)	545
Zysk na działalności operacyjnej											(11 032)	(3 238)
Koszty finansowe											(7 321)	(4 886)
Podatek dochodowy											(417)	365
Zysk (strata) netto na działalności kontynuowanej											(18 770)	(7 759)
Inne całkowite dochody											-	-
Inne całkowite dochody (netto)											-	-
Całkowite dochody ogółem											(18 770)	(7 759)

Segmenty zgodnie z MSR 34

w tysiącach złotych	Działalność deweloperska		Najem		Wytwarzanie energii		Handel detaliczny		Eliminacje		Skonsolidowane	
	30-cze-14	31-gru-13	30-cze-14	31-gru-13	30-cze-14	31-gru-13	30-cze-14	31-gru-13	30-cze-14	31-gru-13	30-cze-14	31-gru-13
Aktywa segmentu	146 723	253 654	90 019	91 821	26 093	26 379	5 226	11 421	(32 909)	(119 816)	235 152	263 459
Nieprzypisane aktywa											6 964	9 601
Aktywa razem											242 116	273 060
Zobowiązania segmentu	116 985	198 756	55 222	87 976	18 292	23 646	4 092	13 449	(32 909)	(120 953)	161 682	202 874
Nieprzypisane zobowiązania											38 373	9 355
Zobowiązania razem											200 055	212 229

2. Przychody ze sprzedaży

<i>w tysiącach złotych</i>	01-sty-14 30-cze-14	01-sty-13 30-cze-13
Przychody ze sprzedaży mieszkań	19 839	15 792
Przychody ze sprzedaży gruntów	1 014	1 736
Przychody z najmu	5 556	3 484
Przychody ze sprzedaży energii i OZE	1 825	1 449
Przychody ze sprzedaży detalicznej towarów (obuwie)	2 171	4 821
Przychody ze świadczenia pozostałych usług	57	1 652
	30 462	28 934

3. Udzielone pożyczki

<i>w tysiącach złotych</i>	30-cze-14	31-gru-13
JTR INWESTYCJE Sp. z o.o.	-	5 590
	-	5 590

Należność z tytułu pożyczki udzielonej przez Grupę Wikana do JTR Inwestycje Sp. z o.o. została sprzedana w czerwcu 2014.

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

<i>w tysiącach złotych</i>	30-cze-14	31-gru-13
SWÓJ DOM Siembida	590	583
osoba fizyczna	5	71
Europrojekt	67	67
KKH Kaszowski	74	50
Lubelska Fundacja Naukowa	30	33
Wikana Invest Sp. z o.o.	24	22
Akrab	-	10
Fundacja Polska Ekologia	4	4
	794	840

Pożyczki są zabezpieczone wekslem własnym.

5. Zapasy

w tysiącach złotych	30-cze-14	31-gru-13
Materiały	1 143	1 851
Produkty w toku	94 922	98 725
Wyroby gotowe	8 245	15 018
Towary	858	3 069
	105 168	118 663

Podział zapasów na dzień 30 czerwca 2014 roku

	Materiały	Produkty w toku	Wyroby gotowe	Towary
Inwestycja Lublin Apartamenty Misjonarska	-	2 087	267	-
Inwestycja Lublin Osiedle marina	-	8 941	625	-
Inwestycja Lublin Miasteczko Wikana	-	6 343	1 627	-
Inwestycja Lublin Niecała	-	3 194	-	-
Inwestycja Lublin Sky House	-	20 956	-	-
Inwestycja Łańcut Osiedle Cetnarskiego	-	168	924	-
Inwestycja Rzeszów Tęczowe Osiedle	-	115	1 451	-
Inwestycja Rzeszów Zielone Tarasy	-	15 477	75	-
Inwestycja Rzeszów Podpromie	-	4 353	-	-
Inwestycja Rzeszów Osiedle Panorama	-	3 310	75	-
Inwestycja Janów Lubelski Klonowy Park	-	1 883	894	-
Inwestycja Przemysł	-	2 791	-	-
Inwestycja Piaseczno	-	2 770	-	-
Inwestycja Zamość Świerkowa Aleja	-	1 936	640	-
Inwestycja Al. Kraśnicka Grey Residence	-	5 810	-	-
Inwestycja Nowy Świat (Oranżeria)	-	2 863	-	-
Inwestycja Krosno Osiedle Generalskie	-	1 788	876	-
Inwestycja Puławy Osiedle Olimpijskie	-	1	445	-
Inwestycja Jarosław (Morelowy Sad)	-	1 560	-	-
Inwestycja komercyjna Jarosław	-	1 149	-	-
Koncertowa	-	5 969	-	-
Hotel Krynica Górską	-	879	-	-
Odnawialne źródła energii	1 143	-	181	-
Towary detaliczne	-	-	-	641
Pozostałe	-	579	165	217
	1 143	94 922	8 245	858

Zarząd zweryfikował wartość (na dzień 30 czerwca 2014 roku) gruntów posiadanych przez Grupę stwierdzając, iż nie nastąpiła trwała 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 dodatkowej rentowności.

Zarząd zweryfikował wartość produkcji w toku na dzień 30 czerwca 2014 roku stwierdzając, że nastąpiła trwała utrata inwestycji 3-ch inwestycji. Wartość odpisu aktualizującego z tytułu trwałej utraty wartości wyniosła 3 803 tys. zł.

Zarząd zweryfikował wartość wyrobów gotowych na dzień 30 czerwca 2014 roku stwierdzając, iż nastąpiła trwała utrata wartości jednej inwestycji, ponieważ koszt wytworzenia 1 m2 lokali mieszkalnych i usługowych jest wyższy od średniej ceny ofertowej lokali mieszkalnych będących dostępnymi do sprzedaży. Wartość odpisu aktualizującego tę inwestycję wynosi 224 tys. zł.

6. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

w tysiącach złotych	30-cze-14	31-gru-13
Należności z tytułu dostaw i usług	4 369	4 308
Pozostałe należności	4 176	4 661
Należności z tytułu podatków	3 186	4 971
Rozliczenia międzyokresowe	1 050	1 833
Należność od JTR Inwestycje Sp. z o.o.	-	5 200
	12 781	20 973

W dniu 20.12.2013 r. aktem notarialnym została zawarta umowa sprzedaży pomiędzy Wikana Invest Sp. z o.o., a JTR INWESTYCJE Sp. z o.o. na podstawie którego spółka JTR INWESTYCJE Sp. z o.o. wstąpiła w prawa dłużnika w zakresie zwrotu dopłat do kapitałów w kwocie 5 200 tys. zł w Spółce Wikana Inwest Sp. z o.o. sprzedanej w roku 2013 poza GK Wikana. Wierzytelność w kwocie 5 200 tys. zł była zabezpieczona hipoteką do kwoty 5 500 tys. zł na nieruchomości położonej w Lublinie. W kwietniu 2014 roku spółka JTR INWESTYCJE Sp. z o.o. zwróciła część dopłat w kwocie 2 900 tys. zł. Pozostała część należności została sprzedana do spółki M47 Sp. z o.o. za kwotę 2.252 tys. zł.

Wartość odpisów aktualizujących należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe nie uległa istotnym zmianom w porównaniu do 31 grudnia 2013.

7. Kapitał własny

Struktura kapitału zakładowego na 30 czerwca 2014 roku

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Liczba głosów na WZA	Wartość nominalna akcji (w zł)	Udział akcji w kapitale zakładowym	Udział głosów na WZA
Ipnihome Limited (*)	69 352 218	69 352 218	13 870 444	41,36%	41,36%
AGIO RB FIZ (**)	30 181 000	30 181 000	6 036 200	18,00%	18,00%
Dekra Holdings Limited (***)	27 792 882	27 792 882	5 558 576	16,58%	16,58%
Renale Management wraz z p. Agnieszką Buchajską (****)	5 952 844	5 952 844	1 190 569	3,55%	3,55%
Inne podmioty	34 386 652	34 386 652	6 877 330	20,51%	20,51%
	167 665 596	167 665 596	33 533 119	100,00%	100,00%

(*) podmiot kontrolowany przez p. Adama Buchajskiego (łączna liczba akcji posiadanych bezpośrednio i pośrednio przez Pana Adama Buchajskiego wynosi 74 600 364, które uprawniają do 74 600 364 głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, co stanowi 44,49% udziału w kapitale/głosach).

(**) zgodnie z informacją akcjonariusza z dnia 05.06.2014 r.

(***) zgodnie z informacją akcjonariusza z dnia 26.09.2013 r.

(****) bezpośrednio p. Agnieszka Buchajska posiada 3.826.047 sztuk akcji Spółki, co stanowi 2,28% kapitału zakładowego

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 33.533.119,20 złotych i dzieli się na 167.665.596 akcji zwykłych na okaziciela serii G o wartości nominalnej 0,20 groszy każda akcja.

W okresie sprawozdawczym objętym niniejszym sprawozdaniem wysokość kapitału zakładowego nie uległa zmianie, natomiast struktura kapitału zakładowego ulegała następującym zmianom:

Zmiany w strukturze akcjonariatu Wikana S.A.

W wyniku transakcji zbycia akcji Spółki, zrealizowanej w dniu 29 stycznia 2014 roku, poprzez opłacenie certyfikatów inwestycyjnych AGIO RB FIZ zarządzany przez AgioFunds Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. z siedzibą w Warszawie, udział Ipnihome Limited w głosach na walnym zgromadzeniu Spółki spadł do poziomu 49,36%. Przed transakcją, Ipnihome Limited posiadało 99.533.218 akcji Spółki, które stanowiły 59,36% udziału w kapitale zakładowym Spółki oraz uprawniały do 99.533.218 głosów, które dawały prawo do 59,36% głosów na walnym zgromadzeniu Spółki. Po transakcji, Ipnihome Limited posiadało 82.767.218 akcji Spółki, które stanowiły 49,36% udziału w kapitale zakładowym Spółki oraz uprawniały do 82.767.218 głosów, które dawały prawo do 49,36% głosów na walnym zgromadzeniu Spółki.

AGIO RB Fundusz Inwestycyjny Zamknięty, zarządzany przez AgioFunds Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. z siedzibą w Warszawie, nabył w dniu 29 stycznia 2014 roku, w ramach wpłat na certyfikaty inwestycyjne serii 002, akcje Spółki, wskutek czego udział Funduszu w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Spółki przekroczył próg 5%. W wyniku transakcji, Fundusz posiadał 16.766.000 akcji Spółki uprawniających do wykonywania 9,99% głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, co stanowiło 9,99% udziału w kapitale zakładowym Spółki oraz ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Spółki.

W wyniku transakcji zbycia akcji Spółki, zrealizowanej w dniu 5 czerwca 2014 roku, poprzez opłacenie certyfikatów inwestycyjnych AGIO RB FIZ zarządzany przez AgioFunds Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. z siedzibą w Warszawie, udział Ipnihome Limited w głosach na walnym zgromadzeniu Spółki spadł do poziomu 41,36%. Przed transakcją, Ipnihome Limited posiadało 82.767.218 akcji Spółki, które stanowiły 49,36% udziału w kapitale zakładowym Spółki oraz uprawniały do 82.767.218 głosów, które dawały prawo do 49,36% głosów na walnym zgromadzeniu Spółki. Po transakcji, Ipnihome Limited posiadało 69.352.218 akcji Spółki, które stanowiły 41,36% udziału w kapitale zakładowym Spółki oraz uprawniały do 69.352.218 głosów, które dawały prawo do 41,36% głosów na walnym zgromadzeniu Spółki.

AGIO RB Fundusz Inwestycyjny Zamknięty, zarządzany przez AgioFunds Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. z siedzibą w Warszawie, nabył w dniu 5 czerwca 2014 roku, w ramach wpłat na certyfikaty inwestycyjne serii 003, akcje Spółki, wskutek czego udział Funduszu w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Spółki przekroczył próg 15%. Przed transakcją, o której mowa powyżej, Fundusz posiadał 16.766.000 akcji Spółki uprawniających do wykonywania 9,99% głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, co stanowiło 9,99% udziału w kapitale zakładowym Spółki oraz ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Spółki. W wyniku transakcji, Fundusz posiadał 30.181.000 akcji Spółki uprawniających do wykonywania 18,00% głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, co stanowiło 18,00% udziału w kapitale zakładowym Spółki oraz ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Spółki.

Po okresie sprawozdawczym objętym niniejszym sprawozdaniem, a przed dniem sporządzenia niniejszego sprawozdania wysokość kapitału zakładowego nie uległa zmianie, natomiast struktura kapitału zakładowego ulegała następującym zmianom:

AGIO RB Fundusz Inwestycyjny Zamknięty, zarządzany przez AgioFunds Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. z siedzibą w Warszawie, zbył w dniu 31 lipca 2014 roku akcje Spółki, wskutek czego udział Funduszu w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Spółki spadł do poziomu poniżej 10%. Przed transakcją, o której mowa powyżej, Fundusz posiadał 30.510.666 akcji Spółki uprawniających do wykonywania 18,20% głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, co stanowiło 18,20% udziału w kapitale zakładowym Spółki oraz ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Spółki. W wyniku transakcji, Fundusz posiadał 13.220.505 akcji Spółki uprawniających do wykonywania 7,89% głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, co stanowiło 7,89% udziału w kapitale zakładowym Spółki oraz ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Spółki.

Planowane podwyższenie kapitału

W dniu 6 sierpnia 2014 roku Spółka pozyskała od jednego z głównych jej akcjonariuszy kwotę ponad 6.300 tys. zł, uzyskaną w wyniku przeprowadzonej w oparciu o proces Accelerated Book Building transakcji sprzedaży należącego do wspomnianego wcześniej akcjonariusza znacznego pakietu akcji Spółki, tytułem zaliczki na planowane przez Spółkę podwyższenie kapitału zakładowego, w związku ze zwołanym na dzień 29 sierpnia 2014 roku Nadzwyczajnym Walnym Zgromadzeniem Akcjonariuszy.

Informacje o wypłaconych dywidendach

W okresie od 1 stycznia 2014 do 30 czerwca 2014 oraz do dnia sporządzenia niniejszego raportu Wikana S.A. nie wypłacała dywidendy.

8. Zysk przypadający na jedną akcję

Podstawowy zysk przypadający na 1 akcję

Kalkulacja podstawowego zysku przypadającego na jedną akcję na 30 czerwca 2014 roku dokonana została w oparciu o zysk netto za okres obrotowy przypadający na akcjonariuszy zwykłych Spółki w kwotach:

	30-cze-14	31-gru-13
podstawowy zysk	(18 770)	(19 240)

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

Średnia ważona liczba akcji zwykłych

	30-cze-14	31-gru-13
Liczba akcji zwykłych na początek okresu	167 665 596	167 665 596
Umorzenie akcji	-	-
Ilość akcji na koniec okresu (w pełni opłacone)	167 665 596	167 665 596

	30-cze-14	31-gru-13
Średnia ważona liczba akcji zwykłych w okresie	167 665 596	167 665 596
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (rozwodniona) na koniec okresu	167 665 596	167 665 596

Podstawowa strata na jedną akcję	-0,11	-0,11
Rozwodniona strata na jedną akcję	-0,11	-0,11

9. Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek

Podobnie jak na 31.12.2013 r. w Grupie Kapitałowej wystąpiły naruszenia w terminach spłat rat kapitałowych i odsetkowych oraz innych warunków umów kredytowych. W związku z tym kredyty, dla których nastąpiło naruszenie warunków zostały zaprezentowane jako krótkoterminowe. Zarząd jednostki dominującej Grupy Kapitałowej stoi na stanowisku, że powyższe naruszenia nie będą skutkować wypowiedzeniem umów. Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego Grupa Kapitałowa zawarła stosowne ugody w zakresie przyszłego regulowania zobowiązań wynikających z umów kredytowych, których warunki zostały naruszone.

Kredyty i pożyczki wg rodzaju

<i>w tysiącach złotych</i>	30-cze-14	31-gru-13
Kredyty bankowe	30 632	38 759
Pożyczki	21 552	20 851
<i>w tym:</i>		
część krótkoterminowa	27 574	29 925
część długoterminowa	24 610	29 685

Kredyty i pożyczki długoterminowe o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty

<i>w tysiącach złotych</i>	30-cze-14	31-gru-13
do 12 miesięcy	27 574	29 925
powyżej 1 roku do 3 lat	3 770	6 402
powyżej 3 do 5 lat	3 889	2 318
powyżej 5 lat	16 951	20 965
Kredyty i pożyczki razem	52 184	59 610

Kredyty i pożyczki (struktura walutowa)

<i>w tysiącach złotych</i>	30-cze-14	31-gru-13
w walucie polskiej	45 278	52 367
w walutach obcych	6 906	7 243
Kredyty i pożyczki razem	52 184	59 610

Zestawienie kredytów bankowych wraz z podaniem limitów kredytowych

Kredytodawca	nr umowy data zawarcia	kwota zadłużenia kredytu w tys. PLN	termin spłaty	zabezpieczenia
Bank Gospodarki Żywnościowej S.A.	U/0005208951/00 07/2011/2807 15.04.2011	1 824	31.12.2015	hipoteka kaucyjna na nieruchomości w Lublinie (KW -LU11/00253724/7) do kwoty 8 700 tys. zł, hipoteka kaucyjna na nieruchomości w Lublinie (KW LU11/00199196/9) do kwoty 8 700 tys. zł, weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową, pełnomocnictwo do rachunków w BGŻ, cesja praw z polisy ubezpieczeniowej
aneks	13.09.2011			
aneks	31.10.2011			
aneks	18.11.2011			
aneks	29.02.2012			
aneks	31.10.2012			
aneks	28.11.2012			
ugoda	20.02.2014			
Deutsche Bank PBC S.A.	KNK/1207991 26.04.2012	3 738	30.04.2027	depozyt pieniężny 31 tys. EUR; hipoteka na nieruchomości do kwoty 1 575 tys. EUR; cesja praw z polisy ubezpieczeniowej; sądowy zastaw rejestrowy na udziałach Komplementariusza; pełnomocnictwo do dysponowania innymi rachunkami; weksel własny in blanco; oświadczenie o poddaniu się egzekucji; poręczenie Wikana SA; cesja z gwarancji bankowej
aneks	26.04.2012			
Deutsche Bank PBC S.A.	KNK/1220450 12.10.2012	1 628	31.10.2022	hipoteka do kwoty 810 tys. PLN na nieruchomości należącej do kredytobiorcy; cesja praw z polisy nieruchomości, na której ustanowiono hipotekę; sądowy zastaw rejestrowy na udziałach w spółce Wikana Nieruchomości Sp. z o.o.; weksel własny in blanco poręczony przez Wikana S.A. ;cesja praw z gwarancji bankowej wystawionej na zabezpieczenie płatności z tytułu umów najmu

Zestawienie kredytów bankowych wraz z podaniem limitów kredytowych

Kredytodawca	nr umowy data zawarcia	kwota zadłużenia kredytu w tys. PLN	termin spłaty	zabezpieczenia
Deutsche Bank PBC S.A.	KNK/1300999 17.01.2013	1 541	01.02.2021	hipoteka do kwoty 675 tys. EUR na nieruchomości należącej do kredytobiorcy; cesja praw z polisy ubezpieczeniowej nieruchomości na kwotę nie mniejszą niż 5 060 tys. zł; sądowy zastaw rejestrowy na udziałach w spółce Wikana Nieruchomości Sp. z o.o.; weksel własny in blanco poręczony przez Wikana S.A.; oświadczenie o poddaniu się egzekucji; pełnomocnictwo nieodwołalne do dysponowania rachunkiem bieżącym i innymi rachunkami prowadzonymi przez Bank; bezterminowe poręczenie Wikana SA wg. Prawa cywilnego do kwoty 675 tys. EUR; cesja praw z gwarancji bankowej wystawionej na zabezpieczenie płatności z tytułu umów najmu ustanowienie depozytu pieniężnego w minimalnej wysokości 21 tys. EUR
Bank PEKAO S.A. aneksy	2004/28 14.12.2004 30.09.2005 29.09.2006 06.10.2006 29.11.2006 30.09.2008 29.04.2009 26.04.2010 29.04.2011 30.04.2012 30.04.2013 29.11.2013 29.11.2013 27.03.2014 30.07.2014	2 078	28.08.2014	Hipoteka na nieruchomościach, weksel, pełnomocnictwo do r-ku bankowego
Bank Gospodarstwa Krajowego	12001745/233/200 0 15.12.2000	1 688	20.08.2045	hipoteka kaucyjna do kwoty 2.579 tys. zł (Nowy Świat - Lublin) cesja praw z umowy ubezpieczenia finansowanej nieruchomości cesja wierzytelności z tytułu należnych czynszów ogółem do kwoty 56 tys. zł rocznie wpływających na wszystkie rachunki bankowe umowa ubezpieczenia na sumę 150 tys. zł

Zestawienie kredytów bankowych wraz z podaniem limitów kredytowych

Kredytodawca	nr umowy data zawarcia	kwota zadłużenia kredytu w tys. PLN	termin spłaty	zabezpieczenia
Bank Gospodarstwa Krajowego	12001745/83/2002 24.07.2002	2 283	25.01.2037	hipoteka kaucyjna do kwoty 5.128 tys. zł (Piaskowa - Kraśnik) cesja praw z umowy ubezpieczenia finansowanej nieruchomości cesja wierzytelności z tytułu należnych czynszów ogółem do kwoty 124 tys. zł rocznie wpływających na wszystkie rachunki bankowe
Bank Gospodarstwa Krajowego	12001745/152/200 2 27.09.2002	3 924	25.12.2038	hipoteka kaucyjna do kwoty 6.600 tys. zł (Willowa I - Lublin) cesja praw z umowy ubezpieczenia finansowanej nieruchomości cesja wierzytelności z tytułu należnych czynszów ogółem do kwoty 171 tys. zł rocznie wpływających na wszystkie rachunki bankowe
Bank Gospodarstwa Krajowego	12001745/64/2003 27.05.2003	5 133	25.08.2030	hipoteka kaucyjna do kwoty 10.950 tys. zł (Willowa II - Lublin) cesja praw z umowy ubezpieczenia finansowanej nieruchomości cesja wierzytelności z tytułu należnych czynszów ogółem do kwoty 335 tys. zł rocznie wpływających na wszystkie rachunki bankowe
Bank Gospodarstwa Krajowego	12001745/1058/20 06 05.09.2006	1 756	25.04.2030	hipoteka kaucyjna do kwoty 3.681 tys. zł (Rumiankowa - Kraśnik) cesja praw z umowy ubezpieczenia finansowanej nieruchomości cesja wierzytelności z tytułu należnych czynszów ogółem do kwoty 120 tys. zł rocznie wpływających na wszystkie rachunki bankowe
Bank Gospodarstwa Krajowego	12001745/1059/20 06 05.09.2006	3 015	25.07.2030	hipoteka kaucyjna do kwoty 6.246 tys. zł (Kaskadowa - Lublin) cesja praw z umowy ubezpieczenia finansowanej nieruchomości cesja wierzytelności z tytułu należnych czynszów ogółem do kwoty 196 tys. zł rocznie wpływających na wszystkie rachunki bankowe
Bank Ochrony Środowiska S.A.	S/94/07/2012/114 4/K/INW/EKO/EK O 13.09.2012	2 024	15.12.2022	hipoteka do kwoty 11 130 tys. zł na nieruchomości należącej do osoby fizycznej; zgoda została udzielona odpłatnie, ustanowiono hipotekę do kwoty 11 130 tys. zł na nieruchomości należącej do kredytobiorcy, cesja praw z polisy ubezpieczeniowej z nieruchomości, na której ustanowiono hipotekę, pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bieżącym kredytobiorcy prowadzonym przez kredytodawcę, weksel własny in blanco poręczony przez Wikana S.A.
Razem		30 632		

Zestawienie pożyczek

Pożyczkodawca	Data zawarcia umowy	kwota zadłużenia pożyczki w tys. PLN	termin spłaty	zabezpieczenia
Agnieszka Buchajska	05.07.2013	326	31.07.2014	weksel własny in blanco
	22.05.2013	74	31.05.2014	weksel własny wystawiony przez Pożyczkobiorcę
	10.03.2014	88	31.03.2015	weksel własny wystawiony przez Pożyczkobiorcę
Renale Management Limited	13.09.2013	2 937	31.12.2014	weksel własny in blanco
	4.03.2014	152	31.03.2014	
Finanso Consumer Finance	07.20.2013	2 000	28.02.2014	zastaw rejestrowy na 2918 udziałach spółki TBS Wikana Sp. z o.o. hipoteka umowna do wysokości 3 mln zł oświadczenie pożyczkobiorcy o poddaniu się egzekucji co do najwyższej kwoty zabezpieczenia 2 320 tys. zł
Ipnihome Limited	13.09.2013	6 245	30.09.2014	weksel własny in blanco wystawiony przez Pożyczkobiorcę
	30.10.2012	1 023	31.12.2013	
	4.03.2014	102	31.03.2015	
	28.02.2014	100	28.02.2015	
Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej	231/2011/Wn03/O A-MO-KU/P 14.06.2011	3 517	20.12.2018	weksel, hipoteka na nieruchomościach, cesje praw, sądowy zastaw
aneks	20.02.2012			
aneks	13.08.2012			
aneks	28.09.2012			
OIC POLAND	12.04.2011	27	12.04.2014	weksel in blanco, poręczenie wekslowe Wikana S.A.

Pożyczkodawca	Data zawarcia	kwota zadłużenia pożyczki	termin spłaty	zabezpieczenia
OIC POLAND	12.04.2011	17	12.04.2014	weksel in blanco, poręczenie wekslowe Wikana S.A.
Pragma aneks	26.03.2013 07.10.2013 2.02.2014	9 313	31.12.2013 31.07.2014	weksel in blanco, poręczenie wekslowe Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 04 Osiedle S.K.A. S.A.
Sanwil Holding S.A.	21.11.2013 04.07.2013	712 370	30.11.2014 31.07.2014	weksel własny in blanco
Sanwil Holding S.A.	30.12.2013	1 023	31.12.2014	weksel własny wystawiony przez pożyczkobiorcę
Sanwil Holding S.A. aneks aneks aneks	03.07.2012 31.08.2012 29.03.2013 31.12.2013	2 299	31.07.2014	weksel własny wystawiony przez pożyczkobiorcę
osoby fizyczne		218		brak
Razem		21 552		

10. Zobowiązania z tytułu obligacji

w tysiącach złotych	30-cze-14	31-gru-13
Zobowiązania z tytułu obligacji za początek okresu	29 260	27 620
Wpływy z emisji obligacji zwykłych	9 060	28 142
Koszty emisji	(35)	(868)
Wpływy z emisji obligacji netto	9 025	27 274
Koszt emisji akcji i obligacji rozliczany w czasie	35	868
Naliczone odsetki ujęte w kosztach finansowych i na zapasach	1 398	1 118
Wykup obligacji	(1 118)	(27 620)
Zobowiązania z tytułu obligacji na koniec okresu	38 600	29 260
Część krótkoterminowa	1 398	1 118
Część długoterminowa	37 202	28 142
	38 600	29 260

W roku 2014 spółki z Grupy Kapitałowej dokonały emisji obligacji na kwotę 9 060 tys. zł.

Dłużne instrumenty finansowe wg rodzaju

	Wartość nominalna	Warunki oprocentowania	Gwarancje/ zabezpieczenia	Data zapadalności
Obligacje zwykłe serii A wyemitowane przez Wikana S.A.	20 530	WIBOR 6M + marża	hipoteka umowna łączna do kwoty 46 800 tys. zł	18.07.2018
Obligacje zwykłe serii B wyemitowane przez Wikana S.A.	7 612	WIBOR 6M + marża	niezabezpieczone	18.01.2018
Obligacje zwykłe serii A wyemitowane przez Wikana Property Omega Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	4 000	WIBOR 6M + marża	hipoteka umowna łączna do kwoty 6 000 tys. zł, zastaw rejestrowy do kwoty 6 000 tys. zł,	20.01.2016
Obligacje zwykłe serii A wyemitowane przez Wikana Property Lamda Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	5 060	16% w skali roku	oświadczenie o poddaniu się egzekucji, hipoteka umowna do kwoty 7 590 tys. zł, umowa podporządkowania zadłużenia, rachunek zastrzeżony	30.06.2015

Zobowiązania z tytułu obligacji wg terminu spłaty

w tysiącach złotych	30-cze-14	31-gru-13
do 12 miesięcy	1 398	1 118
powyżej 1 roku do 3 lat	9 060	-
powyżej 3 do 5 lat	28 142	28 142
powyżej 5 lat	-	-
Zobowiązania z tytułu obligacji	38 600	29 260

11. Rezerwy

w tysiącach złotych

Wartość na dzień 1 stycznia 2014 r.

Zwiększenia/Utworzenie

Zmniejszenia/Wykorzystanie

Wartość na dzień 30 czerwca 2014 r.

Prawne	Zobowiązania	Pracownicze	Suma
4 049	281	252	4 582
3 912	18	-	3 930
(171)	-	(72)	(243)
7 790	299	180	8 269

Część długoterminowa

Część krótkoterminowa

-	-	3	3
7 790	299	177	8 266
7 790	299	180	8 269

Wartość na dzień 31 grudnia 2013 r.

Część długoterminowa

Część krótkoterminowa

4 049	281	252	4 582
-	66	3	69
4 049	215	249	4 513

W roku 2014 została zawiązana rezerwa wynikająca ze sporu z tytułu odszkodowania za nienależyte wykonanie zobowiązania. Sprawa jest w toku. Koszty zawiązania rezerwy zostały ujęte w Pozostałych kosztach operacyjnych a koszty odsetek naliczonych od rezerw w kosztach finansowych.

12. Przychody przyszłych okresów

Przychody przyszłych okresów składają się głównie z zaliczek od kontrahentów z tytułu zakupu mieszkań oraz z naliczonych odsetek od nieterminowych wpłat. Zaliczki otrzymane od kontrahentów są przedstawione w podziale na wskazane poniżej projekty. Poza tym w pozycji tej wykazano dotacje w kwocie 6 937 tys. zł oraz pozostałe pozycje w kwocie 82 tys. zł.

w tysiącach złotych

Inwestycja Sky House

Inwestycja Zielone Tarasy

Inwestycja Osiedle Marina

Inwestycja Miasteczko Wikana

Inwestycja Osiedle Panorama

Inwestycja Osiedle Cetnarskiego

Inwestycja Krynica Górską

Inwestycja Świerkowa Aleja

Inwestycja Tęczowe Osiedle

Inwestycja Oranżeria

Inwestycja Osiedle Generalskie

Inwestycja Klonowy Park

Inwestycja Unicity Lublin

Dotacje

Zaliczki z tytułu sprzedaży gruntów

Zaliczki od nabywców lokali do zwrotu

Pozostałe

30-cze-14

31-gru-13

14 841

8 500

2 665

3 227

2 048

12 774

1 571

1 890

1 473

273

350

-

424

411

396

1 497

32

17

19

-

8

-

-

1 437

-

135

6 937

6 063

125

4 025

1 106

393

82

47

32 077

40 689

13. Wysokość wynagrodzenia Członków Zarządu oraz Rady Nadzorczej

Wynagrodzenia kadry kierowniczej

Grupa Kapitałowa, 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.

	01-sty-14 30-cze-14	01-sty-13 30-cze-13
<i>w tysiącach złotych</i>		
Wynagrodzenie kadry kierowniczej	602	287

	01-sty-14 30-cze-14	01-sty-13 30-cze-13
<i>w tysiącach złotych</i>		
Wynagrodzenie Rady Nadzorczej	75	75

14. Transakcje z podmiotami powiązanymi

Pozostałe transakcje z podmiotami powiązanymi

Podmioty powiązane obejmują podmioty kontrolowane przez Akcjonariuszy oraz Członków Zarządu.

	Wartość transakcji w		Nierozliczone saldo na dzień	
	01-sty-14 30-cze-14	01-sty-13 30-cze-13	30-cze-14	31-gru-13
Sprzedaż produktów i usług				
<i>Agnieszka Buchajska</i>	118	112	333	-
Sprzedaż produktów i usług	118	112	333	-

	Wartość transakcji w		Nierozliczone saldo na dzień	
	01-sty-14 30-cze-14	01-sty-13 30-cze-13	30-cze-14	31-gru-13
Zakup produktów i usług				
<i>Agnieszka Buchajska</i>	208	151	507	292
<i>Siembida</i>	2 754	0	2 356	-
Zakup produktów i usług	208	151	507	292

	Nierozliczone saldo na dzień	Wartość transakcji w okresie				Nierozliczone saldo na dzień
	31-gru-13	Udzielenie	Spląty kapitału	Naliczenia odsetek	Spląty odsetek	30-cze-14
Udzielone pożyczki (kapitał i odsetki)						
<i>Siembida</i>	582	-	-	8	-	590
Udzielone pożyczki (kapitał i odsetki)	582	-	-	8	-	590

<i>w tysiącach złotych</i>	Nierozliczone saldo na dzień	Wartość transakcji w okresie				Nierozliczone saldo na dzień
	31-gru-13	Udzielenie	Spląty kapitału	Naliczenia odsetek	Spląty odsetek	30-cze-14
Otrzymane pożyczki (kapitał i odsetki)						
<i>Buchajska Agnieszka</i>	383	88	-	17	-	488
<i>Buchajski Adam</i>	43	-	-	-	-	43
<i>Sanwil Holding</i>	4 293	-	-	111	-	4 404
<i>Renale Managment</i>	2 871	150	-	68	-	3 089
<i>Finsano Consumer</i>	2 005	-	-	123	128	2 000
<i>Ipnihome Limited</i>	7 077	200	-	193	-	7 470
Otrzymane pożyczki (kapitał i odsetki)	16 672	438	-	512	128	17 494

	Wartość transakcji w okresie:		Nierozliczone saldo na dzień	
	01-sty-14 30-cze-14	01-sty-13 30-cze-13	30-cze-14	31-gru-13
Pozostałe zobowiązania				
<i>Ipnihome Limited</i>	-	-	270	270
<i>Buchajski Adam</i>	-	-	177	-
<i>Misiak Krzysztof</i>	-	-	210	-
<i>Buchajska Agnieszka</i>	-	-	50	-
<i>FIZ WIKANA</i>	-	-	293	300
Pozostałe zobowiązania	-	-	1 000	570

15. Zdarzenia po dniu bilansowym

W dniu 15 lipca 2014 roku nastąpiło spełnienie warunku zawieszającego wejście w życie umowy o wykonanie robót budowlanych dla projektu deweloperskiego Osiedle Generalskie w Krośnie realizowanego przez jednostkę zależną Spółki – Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. Krosno S.K.A.

W dniu 23 lipca 2014 roku Wikana S.A. zawarła umowę o pełnienie funkcji animatora z Domem Maklerskim BZ WBK S.A. z siedzibą w Poznaniu, która weszła w życie z dniem 1 sierpnia 2014 roku, w związku z wygaśnięciem w dniu 31 lipca 2014 roku umowy z dotychczasowym animatorem, tj. Domem Maklerskim Banku BPS S.A.

W dniu 23 lipca spółka zależna Spółki - Wikana Nieruchomości Sp. z o.o. 05 MARINA S.K.A. - zawarła aneks do umowy zawartej z firmą „BUDMONT SEBASTIAN LIPIEC” o wykonanie robót budowlanych dla projektu deweloperskiego, realizowanego w ramach kolejnego etapu inwestycji pod nazwą „Osiedle Marina” w Lublinie, na podstawie którego wszelkie prawa i obowiązki z tytułu przedmiotowej umowy przejęła inna spółka zależna Spółki - Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LARIX S.K.A.

W dniu 23 lipca spółka zależna Spółki - Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością OMEGA S.K.A. dokonała, w ramach Programu Emisji Obligacji, emisji 6.000 sztuk dwudziestotrymiesięcznych obligacji odsetkowych, zwykłych, nieposiadających formy dokumentu, oznaczonych jako seria B, o łącznej wartości 6 000 tys. zł.

W dniu 6 sierpnia 2014 roku Spółka pozyskała kwotę ponad 6.300 tys. zł tytułem zaliczki na planowane przez Spółkę podwyższenie kapitału zakładowego, w związku ze zwołanym na dzień 29 sierpnia 2014 roku Nadzwyczajnym Walnym Zgromadzeniem Akcjonariuszy).

W dniu 13 sierpnia 2014 r. został zawiązany aktem notarialnym podmiot zależny Wikana Management Sp. z o.o., która swą działalność zamierza skoncentrować przede wszystkim na świadczeniu usług zastępstwa inwestycyjnego na rzecz innych podmiotów Grupy Kapitałowej Wikana.

Robert Pydzik
/Członek Zarządu/

Sławomir Horbaczewski
/Prezes Zarządu/

Agnieszka Maliszewska
/Członek Zarządu/

Bożena Wincetowicz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Lublin, dnia 28 sierpnia 2014 roku

VII. Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów

Za okres od 1 stycznia 2014 r. do 30 czerwca 2014 r.

w tysiącach złotych	Nota	01-sty-14 30-cze-14	01-kwi-14 30-cze-14	01-sty-13 30-cze-13 dane przekształcone	01-kwi-13 30-cze-13 dane przekształcone
Działalność kontynuowana					
Przychody ze sprzedaży		15 610	1 764	4 054	2 639
Koszt własny sprzedaży		(13 704)	(2 390)	(3 433)	(2 434)
Zysk(Strata) brutto na sprzedaży		1 906	(626)	621	205
Koszty sprzedaży		(385)	(90)	(523)	(211)
Koszty ogólnego zarządu		(1 848)	(826)	(1 734)	(928)
Pozostałe przychody operacyjne		1 108	853	597	375
Pozostałe koszty operacyjne	2	(6 178)	(3 262)	(1 885)	(1 761)
Zyski z inwestycji		456	206	1 172	879
Strata na działalności operacyjnej		(4 941)	(3 745)	(1 752)	(1 441)
Udział w zyskach jednostek współzależnych i stowarzyszonych		-	-	-	-
Koszty finansowe		(3 207)	(2 292)	(2 147)	(1 922)
Strata przed opodatkowaniem		(8 148)	(6 037)	(3 899)	(3 363)
Podatek dochodowy		-	147	231	367
Strata netto z działalności kontynuowanej		(8 148)	(5 890)	(3 668)	(2 996)
Działalność zaniechana					
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej		-	-	-	-
Strata netto		(8 148)	(5 890)	(3 668)	(2 996)
Inne całkowite dochody (netto)		-	-	-	-
Całkowite dochody ogółem		(8 148)	(5 890)	(3 668)	(2 996)
Strata przypadający na 1 akcję z działalności					
Podstawowa (zł)		(0,05)	(0,04)	(0,02)	(0,02)
Rozwodniona (zł)		(0,05)	(0,04)	(0,02)	(0,02)

Robert Pydzik
/Członek Zarządu/

Sławomir Horbaczewski
/Prezes Zarządu/

Agnieszka Maliszewska
/Członek Zarządu/

Bożena Wincentowicz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Lublin, dnia 28 sierpnia 2014 roku

Śródroczny skrócony jednostkowy Bilans

Na dzień 30 czerwca 2014 r.

w tysiącach złotych	Nota	30-cze-14	31-gru-13
Aktywa			
Aktywa trwałe			
Rzeczowe aktywa trwałe		278	318
Wartości niematerialne		416	431
Nieruchomości inwestycyjne		9 276	9 278
Udzielone pożyczki		6 753	7 834
Pozostałe inwestycje długoterminowe		10 190	10 191
Pozostałe aktywa długoterminowe		336	2 162
Aktywa trwałe razem		27 249	30 214
Aktywa obrotowe			
Zapasy	1	40 317	54 755
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe		24 159	33 359
Krótkoterminowe aktywa finansowe		18 048	13 262
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		106	349
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży		1 246	1 246
Aktywa obrotowe razem		83 876	102 971
Aktywa razem		111 125	133 185

Robert Pydzik
/Członek Zarządu/

Sławomir Horbaczewski
/Prezes Zarządu/

Agnieszka Maliszewska
/Członek Zarządu/

Bożena Wincetowicz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Lublin, dnia 28 sierpnia 2014 roku

Śródroczny skrócony jednostkowy Bilans

Na dzień 30 czerwca 2014 r.

w tysiącach złotych

	Nota	30-cze-14	31-gru-13
Kapitał własny i zobowiązania			
Kapitał własny			
Kapitał zakładowy		33 533	33 533
Kapitał zapasowy		61 225	61 225
Zyski (straty) zatrzymane		(60 773)	(52 625)
Kapitał własny		33 985	42 133
Kapitał własny razem		33 985	42 133
Zobowiązania			
Rezerwy	2	3	3
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego		-	-
Zobowiązania z tytułu obligacji		28 142	28 142
Pozostałe zobowiązania długoterminowe		770	788
Zobowiązania długoterminowe razem		28 915	28 933
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek		18 997	22 294
Zobowiązania z tytułu obligacji		1 084	1 118
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe		16 911	16 262
Rezerwy	2	7 436	4 147
Przychody przyszłych okresów	3	3 797	18 298
Zobowiązania krótkoterminowe razem		48 225	62 119
Zobowiązania razem		77 140	91 052
Kapitał własny i zobowiązania razem		111 125	133 185

Robert Pydzik
/Członek Zarządu/

Sławomir Horbaczewski
/Prezes Zarządu/

Agnieszka Maliszewska
/Członek Zarządu/

Bożena Wincentowicz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Lublin, dnia 28 sierpnia 2014 roku

Śródroczny skrócony jednostkowy Rachunek Przepływów Pieniężnych

Za okres od 1 stycznia 2014 r. do 30 czerwca 2014 r.

w tysiącach złotych

	01-sty-14 30-cze-14	01-sty-13 30-cze-13 dane przekształcone
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Strata netto za okres	(8 148)	(3 668)
<i>Korekty</i>		
Amortyzacja	129	67
Przychody z tytułu odsetek i udziałów w zyskach (dywidendy)	(1 807)	3 104
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych	2	-
Koszty finansowe	2 729	(1 863)
Zysk ze sprzedaży środków trwałych	(15)	-
Korekta wartości miejsc garażowych	-	(396)
Zmiana stanu zapasów	14 438	243
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych	3 831	408
Zmiana stanu rezerw i powiązanych z nimi aktywów	3 289	5
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych oraz pozostałych z wyłączeniem kredytów i leasingu	1 620	430
Zmiana stanu przychodów przyszłych okresów	(14 501)	8 852
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	1 567	7 182
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Odsetki otrzymane	-	332
Wpływy z tytułu sprzedaży wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków trwałych	15	13
Nakłady na nieruchomości inwestycyjne	-	(72)
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków	(74)	(121)
Nabycie aktywów finansowych	(293)	(200)
Pożyczki udzielone	(13)	(6 961)
Spłata udzielonych pożyczek	26	2 135
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(339)	(4 874)

Skrócony Rachunek Przepływów Pieniężnych cd.

Za okres od 1 stycznia 2014 r. do 30 czerwca 2014 r.

w tysiącach złotych

	01-sty-14 30-cze-14	01-sty-13 30-cze-13 dane przekształcone
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Zaciągnięcie kredytów i pożyczek	-	2 619
Wydatki na spłatę kredytów i pożyczek	408	(3 731)
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	(262)	(29)
Odsetki zapłacone	(2)	(1 660)
Inne wydatki finansowe	(1 615)	-
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(1 471)	(2 801)
Przepływy pieniężne netto, razem	(243)	(493)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	349	541
Środki pieniężne na koniec okresu	106	48
Środki pieniężne na koniec okresu o ograniczonej możliwości dysponowania	106	-

Robert Pydzik
/Członek Zarządu/

Sławomir Horbaczewski
/Prezes Zarządu/

Agnieszka Maliszewska
/Członek Zarządu/

Bożena Wincentowicz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Lublin, dnia 28 sierpnia 2014 roku

Śródroczne skrócone jednostkowe Zestawienie Zmian w Kapitale Własnym

Za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2014 r.

	Nota	Kapitał zakładowy	Akcje własne	Kapitał zapasowy	Zyski (straty) zatrzymane dane przekształcone	Kapitał własny razem
<i>w tysiącach złotych</i>						
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2013 r.		33 533	-	57 952	(37 304)	54 181
Podział wyniku		-	-	3 273	(3 273)	-
Suma ujętych przychodów i kosztów		-	-	-	(3 668)	(3 668)
Kapitał własny na dzień 30 czerwca 2013 r.		33 533	-	61 225	(44 245)	50 513
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2014 r.		33 533	-	61 225	(52 625)	42 133
Podział wyniku		-	-	-	-	-
Suma ujętych przychodów i kosztów		-	-	-	(8 148)	(8 148)
Kapitał własny na dzień 30 czerwca 2014 r.		33 533	-	61 225	(60 773)	33 985

Robert Pydzik
/Członek Zarządu/

Sławomir Horbaczewski
/Prezes Zarządu/

Agnieszka Maliszewska
/Członek Zarządu/

Bożena Wincetowicz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Lublin, dnia 28 sierpnia 2014 roku

VIII. Informacja dodatkowa do śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego

1. Zapasy

w tysiącach złotych

	30-cze-14	31-gru-13
Produkcja w toku	36 212	38 551
Wyroby gotowe	4 105	16 204
	40 317	54 755

Podział zapasów na dzień 30 czerwca 2014 roku

	Produkcja w toku	Wyroby gotowe
Inwestycja Lublin Apartamenty Misjonarska	2 034	267
Inwestycja Lublin Osiedle Marina	5 060	310
Inwestycja Lublin Miasteczko Wikana	68	-
Inwestycja Lublin Niecała	3 179	-
Inwestycja Lublin Sky House	4 099	-
Inwestycja Łañcut Osiedle Cetnarskiego	168	924
Inwestycja Rzeszów Tęczowe Osiedle	115	1 451
Inwestycja Rzeszów Zielone Tarasy	5 295	75
Inwestycja Rzeszów Podpromie	4 353	-
Inwestycja Rzeszów Osiedle Panorama	897	75
Inwestycja Janów Lubelski Klonowy Park	1 877	894
Inwestycja Przemyśl	2 786	-
Inwestycja Al. Kraśnicka Grey Residence	5 810	-
Inwestycja Nowy Świat (Oranżeria)	43	-
Koncertowa	38	-
Pozostałe	390	109
	36 212	4 105

Zarząd zweryfikował wartość (na dzień 30 czerwca 2014 roku) gruntów posiadanych przez Grupę stwierdzając, iż nie nastąpiła trwała 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 produkcji w toku na dzień 30 czerwca 2014 roku stwierdzając, że nastąpiła trwała utrata wartości inwestycji. Wartość odpisu aktualizującego z tytułu trwałej utraty wartości wynosi 1 151 tys. zł.

Zarząd zweryfikował wartość wyrobów gotowych na dzień 30 czerwca 2014 roku stwierdzając, iż nastąpiła trwała utrata wartości jednej inwestycji, ponieważ koszt wytworzenia 1 m² lokali mieszkalnych i usługowych jest wyższy od średniej ceny ofertowej lokali mieszkalnych będących dostępnymi do sprzedaży. Wartość odpisu aktualizującego z tytułu trwałej utraty wartości wynosi 224 tys. zł.

2. Rezerwy

w tysiącach złotych

	Prawne	Zobowiązania	Pracownicze	Suma
Wartość na dzień 1 stycznia 2014 r.	3 000	898	252	4 150
Zwiększenia/Utworzenie	3 532	-	-	3 532
Zmniejszenia/Wykorzystanie	(171)	-	(72)	(243)
Wartość na dzień 30 czerwca 2014 r.	6 361	898	180	7 439
Część krótkoterminowa	6 361	898	177	7 436
Część długoterminowa	-	-	3	3
	6 361	898	180	7 439
Wartość na dzień 31 grudnia 2013 r.	3 000	898	252	4 150
Część krótkoterminowa	3 000	898	249	4 147
Część długoterminowa	-	-	3	3
	3 000	898	252	4 150

W roku 2014 została zawiązana rezerwa wynikająca ze sporu z tytułu odszkodowania za nienależyte wykonanie zobowiązania. Sprawa jest w toku. Koszty zawiązania rezerwy zostały ujęte w pozycji Pozostałe koszty operacyjne.

3. Przychody przyszłych okresów

Przychody przyszłych okresów składają się głównie z zaliczek od kontrahentów z tytułu zakupu mieszkań oraz z naliczonych odsetek od nieterminowych wpłat. Zaliczki otrzymane od kontrahentów dotyczyły projektów:

w tysiącach złotych

	30-cze-14	31-gru-13
Inwestycja Osiedle Marina w Lublinie	2 048	12 774
Inwestycja Klonowy Park w Janowie	-	1 437
Inwestycja Tęczowe Osiedle w Rzeszowie	32	17
Inwestycja Osiedle Cetnarskiego w Łańcucie	350	-
Zaliczki z tytułu sprzedaży gruntów	-	3 500
Dotacje	257	175
Zaliczki od nabywców lokali do zwrotu	1 106	393
Pozostałe	4	2
	3 797	18 298

4. Transakcje z podmiotami powiązanymi

w tysiącach złotych	Wartość transakcji w okresie		Nierozliczone saldo na dzień	
	01-sty-14 30-cze-14	01-sty-13 30-cze-13	30-cze-14	31-gru-13
Sprzedaż produktów i usług				
Jednostki zależne w tym:	699	1 036	13 180	14 847
TBS "Nasz Dom" Sp. z o.o.	27	2	75	39
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o.	31	31	80	61
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KROSNO SKA	15	100	747	711
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LEGNICA SKA	15	38	4	4
ZIELONE TARASY S.A.	17	16	87	66
MULTISERWIS S.A.			-	-
WIKANA PROJECT Sp. z o.o.	40	40	267	222
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 02 SKA	14	14	1 342	1 324
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 03 MIASTECZKO SKA	19	93	3 348	4 358
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 04 OSIEDLE SKA	14	132	8	52
WIKANA BIOENERGIA Sp. z o.o.	9	10	23	11
WIKANA BIOENERGIA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 01	5	5	25	19
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KOMERC SKA	5	5	761	1 215
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 05 MARINA SKA	14	17	5 134	5 116
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ALFA SKA	14	14	14	61
WIKANA PROPERTY Sp. z o.o.	37	19	164	146
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością BETA SKA	15	13	51	33
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością DELTA SKA	15	19	4	41
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością PODPROMIE SKA	2	1	4	1
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ZIELONE TARASY SKA	2	1	27	15
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LAMDA SKA	15		3	367
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością PANORAMA SKA	2	452	988	985
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KROSNO SKA	1	-	2	-
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ALFA SKA	19	-	11	-
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ACER SKA	1	-	-	-
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością BETULA SKA	1	-	-	-
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością CORYLUS SKA	1	-	-	-
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ZETA SKA	1	-	-	-
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SIGMA SKA	1	-	-	-

WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ROSA SKA	1	-	-	-
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GAMMA SKA	1	-	-	-
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością JOTA SKA	1	-	-	-
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KAPPA SKA	1	-	-	-
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LARIX SKA	1	-	-	-
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością MAGNOLIA SKA	1	-	-	-
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością OMEGA SKA	340	-	11	-
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością OMIKRON SKA	1	-	-	-
Wikana Invest Sp. z o.o.*	-	14	-	-
Suma transakcji z jednostkami z Grupy Kapitałowej	699	1 036	13 180	14 847

* - Udziały w Wikana Invest Sp. z o.o. zostały sprzedane w roku 2013 do Polska Tektura Sp. z o.o., podmiotu niepowiązanego z Wikana S.A.

w tysiącach złotych	Wartość transakcji w okresie		Nierozliczone saldo na dzień	
	01-sty-14 30-cze-14	01-sty-13 30-cze-13	30-cze-14	31-gru-13
Zakup produktów i usług				
Jednostki zależne w tym:	9 018	249	14 085	12 809
Multiserwis S.A.	-	2	2	2
TBS "Nasz Dom" Sp. z o.o.	7	2	29	22
Wikana BIOENERGIA Sp. z o.o.	-	4	-	-
Wikana BIOENERGIA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 01	4	1	6	2
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o.	8	23	14	5
WIKANA PROJECT Sp. z o.o.	27	143	51	10
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 02 SKA	-	8	3 512	3 507
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KOMERC SKA	3	3	5	2
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LEGNICA SKA	-	3	94	94
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 04 Osiedle SKA	1	3	3	3
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 05 Marina SKA	8 785	-	10 351	9 161
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Krosno SKA	3	6	1	1
WIKANA PROPERTY Sp. z o.o.	178	39	17	-
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Zielone Tarasy SKA	-	-	-	-
WIKANA PROPERTY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ALFA SKA	2	-	-	-
Wikana Invest Sp. z o.o.*	-	12	-	-
Suma transakcji z jednostkami z Grupy Kapitałowej	9 018	249	14 085	12 809

* - Udziały w Wikana Invest Sp. z o.o. zostały sprzedane w roku 2013 do Polska Tektura Sp. z o.o., podmiotu niepowiązanego z Wikana S.A.

w tysiącach złotych	Wartość transakcji w okresie		Nierozliczone saldo na dzień	
	01-sty-14	01-sty-13	30-cze-14	31-gru-13
	30-cze-14	30-cze-13		
Otrzymane dywidendy				
Multiserwis S.A.	-	2 900	-	-
Suma transakcji z jednostkami z Grupy Kapitałowej	-	2 900	-	-

w tysiącach złotych	Nierozliczone saldo na dzień		Wartość transakcji w okresie			Nierozliczone saldo na dzień
	31-gru-13	Zaciągnięcia	Splaty kapitału	Naliczenia odsetek	Splaty odsetek	30-cze-14
Otrzymane pożyczki (kapitał i odsetki)						
Wikana Project Sp. z o.o.	366	-	-	9	-	375
Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LEGNICA S.K.A.	558	-	550	10	-	18
TBS "Nasz Dom" Sp. z o.o.	7	-	-	-	-	7
Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ALFA S.K.A.	182	45	-	4	-	231
Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 04 Osiedle S.K.A.	990	135	935	17	-	207
Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KROSNO S.K.A.	2	-	-	-	-	2
MULTISERWIS S.A.	1 444	-	-	37	-	1 481
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością BETA SKA	52	-	1	1	-	52
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością DELTA SKA	2	-	-	-	-	2
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KROSNO SKA	69	-	1	1	-	69
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością BETULA SKA	14	-	1	-	-	13
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością CORYLUS SKA	14	-	1	-	-	13
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ACER SKA	14	-	1	-	-	13
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GAMMA SKA	14	-	1	-	-	13
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ALFA SKA	49	-	9	1	-	41
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KAPPA SKA	14	-	1	-	-	13
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością JOTA SKA	14	-	1	-	-	13

Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ZETA SKA	14	-	1	-	-	13
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością OMIKRON SKA	14	-	1	-	-	13
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ROSA SKA	14	-	1	-	-	13
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością MAGNOLIA SKA	14	-	1	-	-	13
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LARIX SKA	14	-	1	-	-	13
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SIGMA SKA	49	-	1	1	-	49
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LAMDA SKA	49	1 400	1 416	32	-	65
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością OMEGA SKA	49	329	34	2	-	346
Wikana Property Sp. z o.o.	-					-
Suma transakcji z jednostkami z Grupy Kapitałowej	4 022	1 909	2 958	115	-	3 088

	Nierozliczone saldo na dzień	Wartość transakcji w okresie				Nierozliczone saldo na dzień
	31-gru-13	Udzielenie	Splaty kapitału	Naliczenia odsetek	Splaty odsetek	30-cze-14
Udzielone pożyczki (kapitał i odsetki)						
Wikana Bioenergia Sp. z o.o.	3 857	13	-	90	-	3 960
WIKANA Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ALFA SKA	1 020	-	-	-	3	1 017
Wikana Bioenergia Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 01 SKA	134	-	-	3	-	137
Wikana Property Sp. z o.o.	413	763	282	15	-	909
Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KROSNO S.K.A.	355	-	50	5	-	310
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością PANORAMA S.K.A.	428	-	-	10	-	438
Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KOMERC S.K.A.	4 340	-	-	95	-	4 435
Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LEGNICA S.K.A.	-	4 868	26	33	-	4 875
Wikana Nieruchomości Sp. z o.o.	236	-	-	6	-	242
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością DELTA S.K.A.	232	10	169	5	-	78
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Zielone Tarasy S.K.A.	72	-	-	-	-	72
Zielone Tarasy S.A.	119	-	-	3	-	122
Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 02 S.K.A.	631	-	-	14	-	645
Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 03 Miasteczko S.K.A.	1 099	-	519	19	-	599
Wikana Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 05 MARINA S.K.A.	1 178	-	109	12	-	1 081
Wikana Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością LAMDA S.K.A.	5 098	-	-	118	-	5 216
Suma transakcji z jednostkami z Grupy Kapitałowej	19 212	5 654	1 155	428	3	24 136

5. Zdarzenia po dniu bilansowym

W dniu 23 lipca 2014 roku Spółka zawarła umowę o pełnienie funkcji animatora z Domem Maklerskim BZ WBK S.A. z siedzibą w Poznaniu, która weszła w życie z dniem 1 sierpnia 2014 roku, w związku z wygaśnięciem w dniu 31 lipca 2014 roku umowy z dotychczasowym animatorem, tj. Domem Maklerskim Banku BPS S.A.

W dniu 6 sierpnia 2014 roku Spółka pozyskała kwotę ponad 6.300 tys. zł tytułem zaliczki na planowane przez Spółkę podwyższenie kapitału zakładowego, w związku ze zwołanym na dzień 29 sierpnia 2014 roku Nadzwyczajnym Walnym Zgromadzeniem Akcjonariuszy).

W dniu 13 sierpnia 2014 r. został zawiązany aktem notarialnym podmiot zależny Wikana Management Sp. z o.o., który swą działalność zamierza skoncentrować przede wszystkim na świadczeniu usług zastępstwa inwestycyjnego na rzecz innych podmiotów Grupy Kapitałowej Wikana.

Robert Pydzik
/Członek Zarządu/

Sławomir Horbaczewski
/Prezes Zarządu/

Agnieszka Maliszewska
/Członek Zarządu/

Bożena Wincetowicz
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Lublin, dnia 28 sierpnia 2014 roku